

## **AYUNTAMIENTO DE IZAMAL.**

### **C. WARNEL MAY ESCOBAR, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE IZAMAL, A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE HAGO SABER:**

Que el Ayuntamiento que presido, en sesión extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de Abril del 2016, con fundamento en el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 85 fracción V de la Constitución Política de Estado de Yucatán y 2, 40, 41, inciso A) fracción III, 51, 56 fracciones I y II, 63 fracción III, 77, 78 y 79 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, aprobó el siguiente:

### **REGLAMENTO PARA REGULAR LA LIMPIEZA, SANIDAD Y CONSERVACION DE LOS PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE IZAMAL.**

#### **TITULO PRIMERO**

#### **DISPOSICIONES PRELIMINARES.**

#### **Capítulo I**

**Artículo 1.-** Las disposiciones de este Reglamento son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer las normas relativas a la limpieza, sanidad y conservación a que están obligados los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles ubicados dentro de circunscripción territorial del Municipio de Izamal.

**Artículo 2.-** La aplicación del presente Reglamento le compete:

- I. Al Presidente Municipal;
- II. Al Titular de la Dirección de Servicios Públicos Municipales;
- III. Al titular de la Jefatura o dirección del Departamento de Salud y Ecología del Municipio, y
- IV. Al titular de la Jefatura del Departamento de Protección Civil
- V. A la Dirección Jurídica

**Artículo 3.-** Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

I. Bien Inmueble en Uso: Aquel predio que esté edificado o no, se destine como casa habitación, o alguna actividad comercial, empresarial o de otra índole de uso práctico, de manera permanente o constante.

II. Bien Inmueble en Desuso: Aquel predio que esté edificado o no, que no esté ocupado, independientemente del uso original que se pretendiera dar, cuyo abandono y/o desocupación sean notorios y evidentes.

III. Bien Inmueble Ruinoso: Aquel predio que esté edificado, ocupado total, parcialmente o sin uso, que su estructura esté en malas condiciones o en riesgos de desplomarse.

IV. Dirección: A la Dirección de Servicios Públicos Municipales o área encargada de realizar sus funciones.

V. Jefatura: A la Jefatura del Departamento de Salud y Ecología del Municipio; A la jefatura de Protección Civil del Municipio.

VI. Inspector: A la persona designada por el Ayuntamiento para notificar, vigilar la observancia y hacer cumplir el presente Reglamento.

VII. Propietarios: Son las personas físicas o morales que detentan la propiedad de un bien inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán.

VIII. Poseedores: Son las personas físicas o morales que de buena o mala fe, con o sin legítimo título poseen un bien inmueble.

IX. Imagen del Predio: Implica la obligación que tiene todo propietario o poseedor de un bien inmueble en uso o desuso, de proporcionar una imagen visualmente aceptable del inmueble.

X. Sanidad en el Predio: Es el conjunto de acciones que obliga a todo propietario o poseedor de un bien inmueble en uso o desuso, a no tener elementos contaminantes que lesionen a la comunidad o que puedan poner en riesgo la salud pública.

**Artículo 4.-** Son facultades del Ayuntamiento:

I.- Vigilar el cumplimiento del presente ordenamiento para proteger los intereses de la colectividad;

II. Realizar inspecciones en los bienes inmuebles ubicados dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Izamal para efecto de verificar las condiciones de limpieza, sanidad y conservación que se exige en estén Reglamento;

III. Emitir resoluciones administrativas que obliguen a los propietarios o poseedores a cumplir con estén Reglamento;

IV. Sancionar el incumplimiento de lo preceptuado en este Reglamento;

V. Implementar programas o acciones que permitan a personas físicas o morales el uso o goce temporal de bienes inmuebles en desuso propiedad de municipio. Mediante la celebración del instrumento jurídico respectivo.

VI. Las demás que le otorgan la Ley de gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán y demás ordenamientos aplicables.

**Artículo 5.-** El Ayuntamiento de Izamal ejercerá las funciones ejecutivas señaladas en este Reglamento a través del Presidente Municipal, por si o por los titulares de la Dirección de Servicios Públicos o las Jefaturas de los Departamentos de Salud y Ecología

y Protección Civil del municipio, así como la Dirección Jurídica, auxiliados por un cuerpo de Inspectores, quienes tendrán dentro de sus atribuciones:

I.- Aplicar las disposiciones jurídicas relativas al cumplimiento del presente ordenamiento para proteger los intereses de la colectividad;

II. Vigilar e inspeccionar el cumplimiento del presente Reglamento;

III. Aplicar las sanciones que tengan lugar por la violación de las disposiciones del presente Reglamento, y

IV. Las demás que le confieran expresamente las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 6.-**La Dirección de Servicios Públicos Municipales y las Jefaturas de los Departamentos de Salud y Ecología y Protección Civil municipales y la dirección jurídica, contarán con un cuerpo de Inspectores quienes supervisarán los bienes inmuebles, verificando en todo caso la limpieza, la seguridad, la sanidad y la funcionalidad de los mismos, así como el cumplimiento de este Reglamento, en los términos que señala el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Asimismo será aplicable supletoriamente a este Reglamento en todo lo no previsto, el Código Civil del Estado de Yucatán. Título II De las Obligaciones de los Propietarios o Poseedores de Bienes Inmuebles Capítulo I De los Bienes Inmuebles en Desuso o Ruinoso

**Artículo 7.-** Son obligaciones de los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles en desuso o ruinosos ubicados en la zona urbana del Municipio de Izamal:

I.- Limpiarlos y conservarlos en buenas condiciones de higiene, salubridad y seguridad, debiendo estar permanentemente libres de maleza, basura o cualquier otro contaminante para evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes.

II. Edificar y mantener en buen estado de conservación las cercas de los bienes inmuebles, de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento, e instalarles una reja o puerta de acceso.

III. Construir, de acuerdo a los lineamientos que establezca la Dirección de Desarrollo Urbano y vivienda del municipio y mantener en buen estado de conservación y limpieza, las esarpas que colinden con vía pública pavimentada.

IV. Fijar en lugar visible los datos de la nomenclatura que correspondan al predio en cuestión, de conformidad a lo establecido por el Catastro Municipal.

V. Evitar que las ramas o raíces de los árboles plantados en los predios, obstruyan u obstaculicen el libre tránsito de personas o vehículos en la vía pública o que invadan los predios colindantes.

VI. Mantener en todo tiempo en buen estado de conservación, aspecto y limpieza los acabados y pintura de las fachadas.

**Artículo 8.-** La altura de las cercas será en lo posible de un metro con cincuenta centímetros en zona urbana, pudiendo en su caso permitir la visibilidad desde la vía pública hacia su interior. En su construcción deberán emplearse preferentemente bloques o mampostería de cualquier clase, sin perjuicio de que se puedan construir las cercas con materiales propios de la región o mallas ciclónicas; la Dirección de Desarrollo Urbano y vivienda del Ayuntamiento de Izamal podrá autorizar de manera provisional el uso de otros materiales, excepto alambre de púas, y otros similares que pongan en peligro la seguridad de las personas y de los bienes.

**Artículo 9.-** Los bienes inmuebles ubicados en zona rústica deberán estar delimitados por cercas, albarradas, mallas metálicas, o con materiales propios de la región y en todo caso ésta tendrán una altura mínima de un metro y los propietarios o poseedores deberán instalar un letrero visible en el que se consignarán los datos del predio.

## **Capítulo II**

### **De los Bienes Inmuebles en Uso**

**Artículo 10.-** Son obligaciones de los propietarios o poseedores de Bienes Inmuebles en Uso, ubicados en el Municipio de Izamal las siguientes:

- I. Conservar en Estado de limpieza e higiene el interior, así como el exterior del inmueble, permanentemente libres de maleza, basura o cualquier otro contaminante.
- II. Delimitar de manera clara sus linderos y Cercarlos.
- III. Construir, de acuerdo a los lineamientos que establece la dirección de desarrollo urbano y vivienda del municipio, mantener en buen estado de conservación y limpieza las escarpas que colinden con la vía pública.
- IV. Fijar en lugar visible los datos de la nomenclatura que correspondan al predio en cuestión, de conformidad a lo establecido por el Catastro Municipal.
- V. Evitar que las ramas o raíces de los árboles plantados en el interior obstruyan u obstaculicen el libre tránsito de personas o vehículos en la vía pública o que invadan los predios colindantes.

## **Capítulo III**

### **De los Responsables Solidarios**

**Artículo 11.-** Serán solidariamente responsables de la limpieza y conservación de los bienes inmuebles a que se refieren los artículos 7 y 10 de este Reglamento, las personas a quienes por cualquier título se otorgue el usufructo temporal o vitalicio, o posesión de los mismos.

**Artículo 12.-** De igual manera, las personas a que se refiere el artículo anterior serán solidariamente responsables con los propietarios en lo que se refiere a la construcción de las escarpas y cercas, en los siguientes casos:

I.- Cuando habiendo sido requeridas por la autoridad, se abstengan de poner en conocimiento de ésta el carácter con el que ocupan el predio de que se trata; y

II. Cuando, habiéndolo hecho, el propietario no cumpla con esa obligación dentro del plazo señalado y el ocupante continúe en posesión del predio.

**Artículo 13.-** Cualquier persona, bajo su más estricta responsabilidad, podrá denunciar ante el Ayuntamiento, la Dirección o las Jefaturas, las violaciones a lo dispuesto en el presente Reglamento.

**Artículo 14.-** El Presidente Municipal por sí, o a través de la Dirección Jurídica o las Jefaturas, de oficio o en términos del artículo anterior, tendrán la facultad de mandar inspeccionar en cualquier tiempo la limpieza de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Izamal, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.

**Artículo 15.-** La Dirección Jurídica o las Jefaturas serán las receptoras de toda queja o reporte respecto de violaciones al presente Reglamento, independientemente de la persona, organismo, dependencia o instancia de que provenga. Una vez recibida la queja, reporte o en ejercicio de sus facultades, la Dirección o las Jefaturas procederán a una inspección física para verificar la violación a las disposiciones de este Ordenamiento. El resultado de la inspección se le notificará al presunto infractor, para que dentro del término de tres días hábiles siguientes a la misma, manifieste lo que a su derecho convenga.

**Artículo 16.-** Desahogada la inspección y en su caso la comparecencia del presunto infractor, el titular de la Dirección o de las Jefaturas, dictaminarán e impondrán las sanciones correspondientes si estas procedieran, las cuales serán notificadas al infractor y en el caso que aplique serán comunicadas a la Dirección de Finanzas o Tesorería del Ayuntamiento para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución. Para el caso de que el infractor admita su responsabilidad respecto de la limpieza y conservación de sus bienes inmuebles y acepte tomar las medidas correctivas pertinentes, la Jefatura otorgará un plazo que no deberá exceder de 20 días naturales para limpieza de sus bienes inmuebles y 60 días naturales para sus construcciones sin que se le apliquen las sanciones establecidas en el presente Reglamento. Para el caso de incumplimiento se procederá a la aplicación de las sanciones respectivas, previa inspección que realice la Jefatura. De lo anterior se levantará el Acta respectiva.

**Artículo 17.-** El personal autorizado deberá contar con el documento oficial que los acredite o autorice a practicar la inspección o verificación, así como la orden escrita debidamente fundada y motivada expedida por dicha autoridad, en la que se precisará la fecha, el lugar o zona que habrá de inspeccionarse, el objeto de la diligencia y el alcance de ésta.

**Artículo 18.-** La persona con quien se entienda la diligencia estará obligada a permitir al personal autorizado el acceso al lugar o lugares sujetos a inspección en los términos previstos en la orden escrita a que se hace referencia en el artículo anterior.

**Artículo 19.-** La Autoridad competente podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública en términos de lo señalado por la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Yucatán para efectuar las visitas de inspección, cuando alguna o algunas personas obstaculicen o se opongan a la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones a que haya lugar.

**Artículo 20.-** La resolución administrativa correspondiente deberá contener, la fijación clara y precisa de los puntos controvertidos así como el examen y valoración de las pruebas que en su caso se hubieran aportado; los fundamentos legales en que se apoyen y los puntos resolutivos y se señalarán, en su caso, las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables.

I.- En forma personal al propietario o poseedor; si éste no se hallare en el domicilio la notificación se entenderá con cualquiera otra persona que se encuentre en el mismo;

II. En forma personal al propietario o poseedor del inmueble en donde tenga radicado su domicilio en el caso que no sea el mismo en el que se efectuó la diligencia y que nadie se encuentre en el inmueble y el propietario se encuentre en el municipio.

III. Por correo certificado con acuse de recibo;

IV. En caso de domicilio ignorado, las notificaciones se harán a través de una publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán o en cualquiera de los Diarios de mayor circulación en el Estado, éstas surtirán sus efectos al día siguiente hábil a su publicación.

**Artículo 21.-** Independientemente de las sanciones impuestas a los propietarios, poseedores o responsables solidarios, la Dirección o la Jefatura otorgarán un término de 20 días naturales para corregir las irregularidades relativas a limpieza y de 60 días naturales para corregir las irregularidades relativas a construcciones; previniéndolos en el sentido de que, de no hacerlo, se les sancionara como lo establece el artículo 25 de este reglamento. Lo anterior sin perjuicio de que el Ayuntamiento, si lo determina necesario, pueda realizar las obras que se requieran, las cuales serán con cargo al o los responsables. La Dirección o las Jefaturas podrán aumentar hasta en un tanto más, los plazos a que se refiere el párrafo anterior, a solicitud expresa y fundada del interesado. En caso de reincidencia la multa que se refiere en los artículos 25, 26 y 27 de este reglamento, podrán ser duplicadas.

**Artículo 22.-** En el supuesto de que no se localice al propietario y se presuma que el inmueble no tiene dueño cierto y conocido, El Ayuntamiento iniciará el procedimiento

relativo a los Bienes Vacantes establecido en el Código Civil del Estado de Yucatán para los efectos legales correspondientes.

**Artículo 23.-** Si transcurridos los plazos concedidos a los responsables para corregir las irregularidades detectadas aquellos no lo hicieren, El Ayuntamiento sobreponiendo a la utilidad privada, el interés público, la sanidad y la seguridad de la comunidad, si lo considera pertinente, podrá llevar a cabo por cuenta del propietario o poseedor las obras o acciones que correspondan para corregirlas, quedando éstos obligados a liquidar el costo de ellas al Ayuntamiento sin perjuicio de las sanciones que correspondan. El importe de dichas obras o acciones tendrán el carácter crédito fiscal, mismo que podrá ser requerido de manera extrajudicial o atreves del procedimiento económico coactivo.

## **Capítulo IV**

### **De las Infracciones y Sanciones**

**Artículo 24.-** El incumplimiento de las obligaciones que a los propietarios, poseedores y responsables solidarios les impone el presente Reglamento será sancionado con:

- I.- Amonestación;
- II. Multa.

**Artículo 25.-** Se le aplicaran las siguientes multas a quienes incumplan las obligaciones previstas en artículo 7 de este reglamento:

- I.- Multa de un quinta parte del salario mínimo general diario vigente en el Municipio de Izamal, por metro cuadro de superficie del inmueble, en caso de omisión a la señalada en la fracción I.
- II. Multa de diez a cincuenta veces el salario mínimo general diario vigente en el Municipio de Izamal en caso de omisiones a la señalada en las fracciones I, III.
- III. Multa de cinco a sesenta veces del salario mínimo general diario vigente en el municipio de Izamal, en caso de omisión a las señaladas en la fracción IV.

**Artículo 26.-** Se aplicaran las siguientes multas a quienes incumplan las obligaciones previstas en artículo 10 de este reglamento:

- I.- Multa de una quinta parte del salario mínimo general diario vigente en el Municipio de Izamal, por metro cuadro de superficie del inmueble, en caso de omisión a la señalada en la fracción I.
- II. Multa de diez a treinta veces el salario mínimo general diario vigente en el Municipio de Izamal en caso de omisiones a la señalada en las fracciones I y III
- III. Multa de cinco a quince veces del salario mínimo general diario vigente en el municipio de Izamal, en caso de omisión a las señaladas en las fracciones IV.

**Artículo 27.-** Al imponerse las multas por las omisiones del cumplimiento a las obligaciones previstas en los artículos 7 y 10 de este reglamento, deberán fundarse y motivarse, debiendo considerar la reincidencia como una agravante que podría motivar una sanción de hasta el doble de la original.

**Artículo 28.-** Las sanciones impuestas así como en el costo de las obras llevadas a cabo por ayuntamiento con largo a los propietarios, poseedores o responsables solidario, tendrán carácter de créditos fiscales de conformidad con lo dispuesto en las leyes respectivas.

## **Capítulo V**

### **De los Recursos**

**Artículo 29.-** Contra las resoluciones dictadas conforme a este Reglamento, procederán los recursos de reconsideración y revisión establecidos en la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Yucatán.

### **TRANSITORIOS**

Primero.- Este Reglamento entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en la Gaceta Municipal.

Segundo.- A las personas físicas y morales, se les concede un plazo de sesenta días hábiles contados a partir de la fecha en que entre en vigor el presente Reglamento para que puedan ajustarse a las disposiciones del mismo.

Dado la sesión extraordinaria en el Salón de Cabildos, sede del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Izamal, a los veintiocho días del mes de Abril del año 2016.

### **ATENTAMENTE**

(Rúbrica)  
**LEM. WARNEL MAY ESCOBAR**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

(Rúbrica)  
**PROFA. LETICIA HAYDEE ROSADO**  
**LEAL**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**