



Gaceta Municipal de Zapotlán



**REGLAMENTO PARA EL
CONTROL, LIMPIEZA Y
SANEAMIENTO DE PREDIOS Y
BIENES INMUEBLES, DENTRO
DEL TERRITORIO.**

JOSÉ LUIS JOSÉ LUIS OROZCO SÁNCHEZ ALDANA, Presidente Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 42 fracciones IV y V; y 47 fracción V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como lo previsto en el numeral 103 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, a todos los habitantes del Municipio hago saber:

Que el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, en Sesión Pública Ordinaria No. 13 celebrada el día 26 de agosto del 2013, en el punto No.15 en el orden del día obra un acuerdo que a la letra dice:

UNICO: Se aprueba por unanimidad el “Reglamento Para El Control, Limpieza Y Saneamiento De Predios Y Bienes Inmuebles, Dentro Del Territorio Del Municipio De Zapotlán El Grande, Jalisco.”

REGLAMENTO PARA EL CONTROL, LIMPIEZA Y SANEAMIENTO DE PREDIOS Y BIENES INMUEBLES, DENTRO DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Este ordenamiento municipal se expide en cumplimiento al artículo 27 fracción III y 115 fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 71, 77 y 80, de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 37 fracción II, 40 y 44 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 11 fracción XVI del Código Urbano del Estado de Jalisco, y la Ley para la Administración de Bienes Asegurados o Abandonados para el Estado de Jalisco y sus Municipios y demás aplicables.

Artículo 2.- El presente reglamento es de interés público y observancia general para todos los habitantes de Zapotlán el Grande, Jalisco y tiene por objeto establecer las formas, medios y procedimientos para el control y limpieza de los inmuebles dentro del territorio del Municipio.

Artículo 3.- Para los efectos del presente reglamento se entenderá por:

I. Acta de cortesía: Invitación por escrito a solucionar la problemática de un predio o un bien inmueble ruinoso o en desuso;

II. Bien inmueble en desuso: Aquel predio que esté edificado o no, que no esté ocupado y que no cumpla las condiciones de limpieza, sanidad y conservación, exigidas en este ordenamiento y que representen un riesgo para la población en general.

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. Bien inmueble en uso : Aquel predio que este edificado, pero que se encuentre en las condiciones de limpieza, sanidad y conservación que exige este Reglamento;

V. Imagen del Inmueble: Implica la obligación que tiene el propietario o poseedor de proporcionar una imagen visualmente aceptable del predio o inmueble.

VI. Inspector: Es la persona designada por la Oficialía Mayor de Padrón y Licencias o la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio para notificar, vigilar la observancia y hacer cumplir el presente Reglamento.

VII. Municipio: Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

VIII. Poseedores: Aquella persona que, pudiendo ser o no el propietario legitimo de una cosa o bien, tiene en su poder un bien inmueble.

IX. Propietarios: Son las personas físicas o jurídicas que detentan el derecho real de usar, disfrutar, conservar y disponer de un bien con la limitaciones y modalidades que fijan las leyes.

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

CAPÍTULO II

DE LAS AUTORIDADES Y LAS ATRIBUCIONES

Artículo 4.- El presente reglamento será aplicado por:

- a) Presidente Municipal;
- b) Sindico Municipal;
- c) Dirección de Participación Ciudadana y Vecinal;
- d) Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano;
- e) Dirección de Servicios Públicos Municipales;
- f) Dirección de Ecología;
- g) La Oficialía Mayor de Padrón y Licencias; y
- h) Juzgados Municipales.

Artículo 5.- Son facultades de las autoridades municipales señaladas en el artículo anterior las siguientes:

I. Implementar programas que motiven a los propietarios y poseedores a tener en óptimas condiciones de limpieza, seguridad y sanidad, sus predios y bienes inmuebles, apoyándolos en la medida de sus posibilidades para el cumplimiento del presente reglamento.

II. Llevar a cabo inspecciones en los predios y bienes inmuebles para efecto de verificar las condiciones de limpieza y sanidad y conservación que exige este reglamento.

III. Emitir las resoluciones administrativas que obliguen a los propietarios o poseedores a cumplir con este reglamento.

IV. Sancionarán el incumplimiento de lo dispuesto en el presente reglamento el Presidente Municipal o Juzgado Municipal.

V. La Dirección de Participación Ciudadana y Vecinal a través de sus promotores, deberán coordinarse con las autoridades municipales para la identificación de predios y bienes inmuebles que se encuentren en mal estado, así como ubicar a los propietarios para que pueda cumplirse lo dispuesto en el presente ordenamiento.

VI. Celebrar convenios de colaboración a través de la Dirección de Participación Ciudadana y Vecinal y la Dirección de Servicios Públicos con los propietarios de predios para la limpieza y saneamiento de los mismos.

VII. Para el caso de que el infractor admita su responsabilidad respecto a la limpieza y conservación de sus bienes inmuebles, y acepte tomar las medidas correctivas pertinentes firmará convenio con la Dirección de Participación Ciudadanía y Vecinal y la Dirección de Servicios Públicos para que en un plazo que no exceda de treinta días naturales, haga la limpieza y saneamiento de su respectivo predio.

VIII. Se otorgará el Registro de obra para la delimitación del predio a través de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

IX. Las demás que le confiera las disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO III DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

Artículo 6.- Las visitas de inspección a que se refiere la fracción II del Artículo 5 del presente reglamento, se realizarán por conducto de los inspectores de cualquier dependencia que menciona el artículo 4, quienes deberán demostrar la identificación que los acredite como tal. Se procederá a la inspección levantando acta circunstanciada de la misma en presencia de dos testigos que propondrá la persona con quien se entienda la diligencia o, si se negara a proponerlos se estará a lo previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, sin que ésta circunstancia invalide los efectos de la inspección.

Artículo 7.- La persona con quien se entienda la diligencia estará obligada a permitir al personal autorizado, el acceso al lugar o lugares sujetos de inspección y proporcionar toda clase de información que conduzca a la verificación de cumplimiento de la misma.

Artículo 8.- Una vez recibida la denuncia por el Oficial Mayor de Padrón y Licencias éste ordenará a los inspectores a su cargo, mediante la orden de visita se proceda 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 en un término que no exceda de cinco días hábiles, manifieste lo que a su derecho convenga.

Artículo 9.- Los convenios que celebre la autoridad municipal con los propietarios de los predios deberán contener como mínimo lo siguiente:

- a) Lugar y fecha;
- b) Nombre del propietario o poseedor;
- c) Dimensiones del predio;
- d) Ubicación;
- e) Monto a pagar por limpieza y saneamiento del predio, según lo establecido en la Ley Municipal de Ingresos correspondiente; y
- f) Demás que sean necesarios para la celebración del convenio siempre y cuando esté permitido por las leyes vigentes.

CAPÍTULO IV

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS, REPRESENTANTES O PERSONA QUE TENGA A SU CUIDADO O RESGUARDO BIENES IN- MUEBLES EN DESUSO O RUINOSOS

Artículo 10.- Son obligaciones de los propietarios o poseedores de predios o bienes inmuebles en desuso o ruinosos:

I.- Sanearlos, limpiarlos y mantenerlos en condiciones optimas de salud e higiene, tanto al interior como al exterior del inmueble, por cada uno de los lados que colinden con la vía pública, debiendo estar permanentemente libres de maleza, basura o cualquier contaminante para evitar que se propaguen infecciones.

II.- Circular o en su caso bardear los lados que colinden con la vía pública e instalar una puerta de acceso, de acuerdo a los lineamientos señalados en el Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

III.- Construir las aceras a aquellos que están sobre calles pavimentadas o en su caso dar continuidad a la acera existente en el espacio que corresponde al bien inmueble o predio, así como también mantenerlas limpias y en buenas condiciones para el peatón.

IV.- Podar periódicamente las ramas de los arboles que invadan la vía pública y predios colindantes que se encuentren dentro de su propiedad.

VI.- En aquellos que por algún motivo tengan que almacenar materiales de construcción como arena, piedra, grava u otros, deberán estar separados al menos 1.50 metros de los muros colindantes.

CAPÍTULO V

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE BIENES INMUEBLES EN USO

Artículo 11.- Son obligación de los propietarios o poseedores de bienes inmuebles en uso ubicados en el municipio las siguientes:

I.- Conservar limpios e higiénicos tanto el interior como el exterior del inmueble debiendo estar libres de basura, maleza, hojarasca o cualquier otro contaminante, para evitar que se convierta en peligro o molestia para los vecinos.

II.- Construir de acuerdo a los lineamientos que establezca la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y mantener en buen estado de conservación y limpieza, las aceras por cada uno de los lados que colinden con la vía pública.

III.- Cercarlos en sus límites a la altura reglamentaria.

IV.- Conservar en perfectas condiciones las aceras, muros, rejas o mallas de la fachada.

V.- Podar periódicamente las ramas de los arboles que invadan la vía pública y predios colindantes que se encuentren dentro de su propiedad.

VII.- En aquellos que por algún motivo tengan que almacenar materiales de construcción como arena, piedra, grava u otros, deberán estar separados al menos 1.50 metros de los muros colindantes.

CAPÍTULO VI DE LA DENUNCIA CIUDADANA

Artículo 12.- Cualquier persona, bajo su más estricta responsabilidad podrá denunciar algún predio, o bien inmueble que no cumpla con las especificaciones que marca el presente reglamento, debiendo hacer su denuncia ante las autoridades municipales competentes.

Artículo 13.- Para el caso de que el infractor admita su responsabilidad respecto a la limpieza y conservación de sus bienes inmuebles, y acepte tomar las medidas correctivas pertinentes firmará un convenio para que en un plazo que no exceda de treinta días naturales haga la limpieza y saneamiento del predio.

DE LAS NOTIFICACIONES

Artículo 14.- Las notificaciones se harán:

I.- En forma personal al propietario o poseedor del bien inmueble;

II.- Por correo certificado con acuse de recibido;

III.- Por medios electrónicos; y

IV.- Por cédula en los estrados de la Presidencia Municipal o edificios públicos Municipales.

V.- En todos los casos deberá presentarse acta circunstanciada de la diligencia que se practique.

CAPÍTULO VI DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 15.- El incumplimiento de las obligaciones que a los propietarios, poseedores y responsables solidarios les impone el presente reglamento será sancionado con:

I.- Cortesía.

II.- Multa

Artículo 16.- Se aplicarán las multas a quien incumpla las obligaciones previstas en el presente reglamento de conformidad con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal que corresponda.

Artículo 17.- Si trascurridos los plazos concedidos a los responsables para corregir las irregularidades detectadas, aquellos no lo hicieron, la autoridad municipal, sobreponiendo a la utilidad privada, el interés público, la sanidad y la seguridad de la comunidad, si lo considera pertinente podrá llevar a cabo a cuenta del propietario o poseedor las obras o acciones que correspondan para corregirlas, quedando estos obligados a liquidar el costo de ellas al Ayuntamiento, sin perjuicio de las demás sanciones que correspondan. El importe de dichas obras o acciones tendrán el carácter de crédito fiscal de conformidad con lo dispuesto en las leyes respectivas.

CAPÍTULO VII DE LOS RECURSOS

Artículo 18.- En contra de la resolución que se dicte en la aplicación del presente reglamento se estará a lo establecido por la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

En consecuencia, de todo lo anteriormente expuesto y fundado y de conformidad con los artículos citados y lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 28 fracción IV, 58, 73, 77 y 85 de la propia ley del Es-

tado; los artículos 1, 2 ,27 ,28 ,29 ,40 fracción II,41 fracción IV,42 fracción IV y V y de mas relativos de la ley de gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como el 87 fracción IV,89 párrafo 1 párrafo 2 fracción I,90,100 fracción IV y de mas relativos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlan el Grande, Jalisco, las comisiones que emiten el presente dictamen nos permitimos proponer a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el siguiente punto concreto de

ORDENAMIENTO

Primero.- Se aprueba en lo general y en lo particular el reglamento para el control, limpieza y saneamiento de predios y bienes inmuebles, dentro del territorio del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco mismo que entrara en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

Transitorios

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

Artículo Segundo.- A las personas físicas y morales se les concede el plazo de 180 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.

Artículo Tercero.- Una vez publicado el presente Reglamento, remítase a la Biblioteca del Honorable Congreso del Estado, en los términos del artículo 42 fracción VII de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Artículo Cuarto.-Se faculta a los ciudadanos Presidente Municipal y Secretario General, a suscribir la documentación inherente al cumplimiento del presente acuerdo para su publicación y observancia

Dado en Salón de sesiones del Ayuntamiento en Palacio Municipal en fecha de Agosto 26 del 2013



LIC. JOSE LUIS OROZCO SANCHEZ ALDANA

Presidente Municipal



LIC. JOSE DE JESUS NUÑEZ GONZALEZ

Secretario General

C. LIC. JOSE LUIS OROZCO SANCHEZ ALDANA, PRESIDENTE MUNICIPAL.- Rúbrica;
C. LIC. ANTONIO EMILIO FLORES CASILLAS. SÍNDICO.- Rúbrica; C. C.P. IGNACIO DEL TORO RODRIGUEZ, REGIDOR.- Rúbrica; C. L.A.E. EDGAR JOEL SALVADOR BAUTISTA, REGIDOR.- Rúbrica; C. CRESCENCIO VILLALVAZO LAUREANO, REGIDOR.- Rúbrica; C. EVA MANRIQUEZ BARAJAS REGIDOR.- Rúbrica; C. LIC. RICARDO MILANEZ ORTEGA, REGIDOR.- Rúbrica; C. LILIA DE JESÚS DELGADO DÍAZ, REGIDOR.- Rúbrica; C. LIC. ABDEL ISRAEL DAVILA DEL TORO, REGIDOR.- Rúbrica; C. MARIANA PRADO REYES, REGIDOR.- Rúbrica; C. LIC. DANIEL FRANCISCO RODRIGUEZ LIRA, REGIDOR.- Rúbrica; C. ING. OSCAR CARDENAS CHAVEZ, REGIDOR.- Rúbrica; C. C.P. SOFIA GUTIERREZ ARIAS, REGIDOR.- Rúbrica; C. LIC. SILVANO HERNANDEZ LÓPEZ, REGIDOR.- Rúbrica; C. MTRO. PEDRO MARISCAL, REGIDOR.- Rúbrica; C. ING. HIGINIO DEL TORO PEREZ, REGIDOR.- Rúbrica.



La presente fue publicada en la Gaceta Municipal de Zapotlán El Grande.
Correspondiente al día 24 del mes de octubre del año 2013.
En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco

El Presente ejemplar fue publicado con un tiraje de 25 ejemplares, el día 24 del mes de octubre de 2013, por el área de Diseño Gráfico, adjunto a la Dirección de Prensa y Publicidad del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; y fueron entregados para su distribución a la Oficina de Secretaría General. _____