

**AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA
ESTADO DE YUCATÁN**

ARQ. ANGÉLICA DEL ROSARIO ARAUJO LARA, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE HAGO SABER:

Que el Ayuntamiento que presido, en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha diez de noviembre del año dos mil once, con fundamento en los artículos 115 fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 79 de la Constitución Política del Estado de Yucatán; 2, 40, 41 inciso A) fracción III, 46 fracción II, 56 fracciones I y II, 63 fracción III, 77, 78 y 79 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán y 30 y 31 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Mérida, aprobó el siguiente:

**REGLAMENTO PARA REGULAR LA LIMPIEZA, SANIDAD Y CONSERVACIÓN DE LOS
PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA****TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES PRELIMINARES****CAPÍTULO ÚNICO**

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 la circunscripción territorial del Municipio de Mérida.

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

I.- Al Presidente Municipal;

II.- Al Titular de la Dirección de Gobernación;

III.- Al Titular de la Subdirección de Gobernación de la Dirección de Gobernación o Área encargada de realizar dichas funciones, y

IV.- A los demás servidores públicos que se indiquen en el presente Reglamento y en los ordenamientos legales aplicables.

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

I.- Bien Inmueble en Uso: Aquel predio que esté edificado, pero que se encuentre en las condiciones de limpieza, sanidad y conservación que exige este Reglamento.

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.

III.- Bien Inmueble Ruinoso: Aquél 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 Gobernación o área encargada de realizar sus funciones.

V.- Subdirección: A la Subdirección de Gobernación o Área encargada de realizar sus funciones.

VI.- Inspector: A la persona designada por el Titular de la Dirección de Gobernación 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 en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán.

VIII.- Poseedores: Son las personas físicas o morales que de buena o mala fé, 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 Mérida para efecto de verificar las condiciones de limpieza, sanidad y conservación que se exigen en este Reglamento.

III.- Emitir resoluciones administrativas que obliguen a los propietarios o poseedores a cumplir con este 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 del Municipio, mediante la celebración del instrumentos 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 Mérida ejercerá las funciones ejecutivas señaladas en este Reglamento a través del Presidente Municipal, por sí o por los Titulares de la Dirección o de la

Subdirección, 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 Subdirección contará con un cuerpo de inspectores quienes supervisarán los bienes inmuebles, verificando en todo caso la limpieza, 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 Federal.

Asimismo será aplicable supletoriamente a este Reglamento en todo lo no previsto el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Yucatán.

TÍTULO SEGUNDO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE BIENES INMUEBLES.

CAPÍTULO I DE LOS BIENES INMUEBLES EN DESUSO O RUINOSOS

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 Mérida:

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 en cada uno de los lados 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 mantener en buen estado de conservación y limpieza, las escarpas por cada uno de los lados 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 obstruyan u obstaculicen el libre tránsito de personas o vehículos en la vía pública.

VI.- Instalar un letrero visible en el que se consignarán los datos del responsable del predio para efectos de localización.

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

VIII.- Abstenerse de realizar o de permitir que se hagan instalaciones o construcciones precarias en las azoteas.

Artículo 8.- La altura de las cercas no será menor de un metro con cincuenta centímetros en zona urbana, debiendo 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 pueda construir las cercas con materiales propios de la región o mallas ciclónicas, la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, podrá autorizar de manera provisional el uso de otros materiales, excepto alambre de púas, cartón 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 o albarradas y en todo caso éstas tendrán una altura mínima de un metro con cincuenta centímetros y los propietarios o poseedores deberán instalar un letrero visible en el que se consignarán los datos del responsable del predio para efectos de localización.

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 Mérida los siguientes::

I.- Conservar en estado de limpieza e higiene el interior, así como el exterior del inmueble por cada uno de los lados, 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.- Cercarlos en sus linderos a la altura reglamentaria,

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

IV.- Conservar en perfectas condiciones las escarpas y cercas o muros de fachada, y

V.- Cortar periódicamente las ramas de los árboles que invadan la vía pública y 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, posesión, uso o goce 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.

TÍTULO TERCERO DE LA INSPECCIÓN

CAPÍTULO I DEL PROCEDIMIENTO DE INSPECCIÓN

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

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

Artículo 15.- La Subdirección será la receptora de toda queja o reporte respecto de violaciones al presente Reglamento. Independientemente del organismo, dependencia o instancia de que provenga.

Una vez recibida la queja, reporte o en ejercicio de sus facultades, se procederá 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 diez 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 Subdirección dictaminará e impondrá las sanciones correspondientes si estas procedieran, las cuales serán notificadas al infractor y comunicadas a la Dirección de Finanzas y 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 Subdirección le otorgará un plazo que no deberá exceder de 10 días naturales para limpieza de sus bienes inmuebles y 30 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 Subdirección.

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 quién 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 de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán para efectuar la visita de inspección, cuando alguna o algunas personas obstaculicen, se opongan a la práctica de la diligencia o se encuentre deshabitado el inmueble, 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 hubieren aportado, los fundamentos legales en que se apoyen los puntos resolutivos y se señalarán, en su caso, las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables.

Artículo 21.- Las notificaciones se harán:

I.- En forma personal al propietario o poseedor, acorde al procedimiento establecido en el Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida.

II.- Por correo certificado con acuse de recibo, y

III.- En caso de domicilio ignorado, las notificaciones se harán a través de una publicación en la Gaceta Municipal o en cualquiera de los diarios de mayor circulación en el estado, éstas surtirán sus efectos al día siguiente hábil de su publicación.

Artículo 22.- Independientemente de las sanciones impuestas a los propietarios, poseedores o responsables solidarios, la Subdirección otorgará un término de diez días naturales para corregir las irregularidades relativas a limpieza y de treinta días naturales para corregir las irregularidades relativas a construcción, previniéndolos en el sentido de que, de no hacerlo, se sancionará la reincidencia. Lo anterior sin perjuicio de que el Ayuntamiento, si lo determinara necesario, pueda

realizar las obras que se requieran, las cuales serán con cargo a el o los responsables.

La Subdirección podrá aumentar hasta por dos tercios los plazos a que se refiere el párrafo anterior, a solicitud expresa del interesado.

Artículo 23.- En el supuesto de que no se localice al propietario y se presuma que el inmueble no tiene dueño cierto y conocido, la Subdirección iniciará el procedimiento relativo a los Bienes Vacantes establecido en el Código Civil del Estado de Yucatán para los efectos legales correspondientes.

Artículo 24.- Si transcurridos los plazos concedidos a los responsables para corregir las irregularidades detectadas, aquellos no lo hicieron, la Subdirección, 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 de crédito fiscal.

CAPÍTULO II DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 25.- El incumplimiento de las obligaciones que a los propietarios, poseedores y responsables solidarios les impone el presente Reglamento, será sancionado con:

I.- Amonestación, y

II.- Multa

Artículo 26.- Se aplicarán las siguientes multas a quién incumpla las obligaciones previstas en el artículo 7 de este Reglamento:

I.- Multa de de uno a cinco veces del salario mínimo general diario vigente en el Municipio de Mérida por metro cuadrado de superficie del inmueble, en caso de omisión a la señalada en la fracción I.

II.- Multa de quince a treinta veces del salario mínimo general diario vigente en el Municipio de Mérida, en caso de omisión a las señaladas en las fracciones II, III, V u VIII.

III.- Multa de cuatro a diez veces del salario mínimo general diario vigente en el Municipio de Mérida, en caso de omisión a las señaladas en las fracciones IV, VI o VII.

Artículo 27.- Se aplicarán las siguientes multas a quién incumpla las obligaciones previstas en el artículo 10 de este Reglamento:

I.- Multa de de uno a cinco veces del salario mínimo general diario vigente en el Municipio de Mérida por metro cuadrado de superficie del inmueble, en caso de omisión a la señalada en la fracción I.

II.- Multa de quince a treinta veces del salario mínimo general diario vigente en el Municipio de

Mérida, en caso de omisión a las señaladas en las fracciones II o III.

III.- Multa de cuatro a diez veces del salario mínimo general diario vigente en el Municipio de Mérida, en caso de omisión a las señaladas en las fracciones IV o V.

Artículo 28.- Al imponerse las multas por la omisión de cumplimiento a las obligaciones previstas en los artículos 7 y 10 de este Reglamento, estas deberán fundarse y motivarse, debiendo considerar la reincidencia como una agravante.

Artículo 29.- Las sanciones impuestas, así como el costo de las obras llevadas a cabo por el Ayuntamiento con cargo a los propietarios, poseedores o responsables solidarios, tendrán el carácter de créditos fiscales de conformidad con lo dispuesto en las Leyes respectivas.

CAPÍTULO III DE LOS RECURSOS

Artículo 30.- Contra las resoluciones dictadas conforme a este Reglamento, procederán los recursos establecidos en la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, mismos que se substanciarán en la forma y términos establecidos en la propia Ley.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se abroga el Reglamento para la Limpieza, Sanidad y Conservación de los Bienes Inmuebles en el Municipio de Mérida, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de fecha 22 de agosto de 2002.

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

TERCERO.- Los asuntos relativos a la limpieza, sanidad, y conservación de predio o terrenos que estuvieren pendientes de resolver en la fecha en que entra en vigor este Reglamento, se seguirán tramitando y se concluirán conforme a las disposiciones del Reglamento para la Limpieza, Sanidad y Conservación de los Bienes Inmuebles en el Municipio de Mérida, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de fecha 22 de agosto de 2002.

CUARTO.- A las personas físicas y morales se les concede un plazo de 30 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 en el Salón de Cabildos, sede del Ayuntamiento de Mérida, a los diez días del mes de noviembre del año dos mil once.

ATENTAMENTE

(RÚBRICA)

Arq. Angélica del Rosario Araujo Lara
Presidente Municipal

(RÚBRICA)

Mtro. Álvaro Omar Lara Pacheco
Secretario Municipal