



Periódico Oficial



DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO

REGISTRO POSTAL

IMPRESOS AUTORIZADOS POR SEPOMEX

PERMISO

No IM10-0008

DIRECTOR RESPONSABLE

TOMO CCXXX

EL C. SECRETARIO
GENERAL DE GOBIERNO
DEL ESTADO.

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMAS DISPOSICIONES
SON OBLIGATORIAS POR EL SOLO HECHO DE
PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO

DURANGO, DGO.,
DOMINGO 13 DE
DICIEMBRE DE 2015

No. 100 BIS

PODER EJECUTIVO

CONTENIDO

EXTRACTO.-

DE LA SESION ORDINARIA DE CABILDO NUMERO 049, MISMA
QUE CONTIENE LA APROBACION DE REFORMAS Y
ADECUACIONES AL BANDO MUNICIPAL DE GOBIERNO DEL
MUNICIPIO DE GUADALUPE VICTORIA, DGO.

PAG. 3

REGLAMENTO.-

PARA EL CONTROL, LIMPIEZA Y SANEAMIENTO DE PREDIOS Y
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE GOMEZ PALACIO,
DGO.

PAG. 114

PROGRAMA PARCIAL.-

DEL POLIGONO LAS HUERTAS, DE GOMEZ PALACIO, DGO.

PAG. 127

CONTINUA EN LA SIGUIENTE PAGINA.



Administración Municipal
2013-2016

EL C. LIC. JOSÉ MIGUEL CAMPILLO CARRETE, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GÓMEZ PALACIO, DGO., A LOS HABITANTES HACE SABER:

QUE EL PROPIO AYUNTAMIENTO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 105 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO; 33 INCISO B), FRACCIONES VI Y VIII; Y 123 DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE DURANGO, SE HA SERVIDO EXPEDIR EL SIGUIENTE:

REGLAMENTO PARA EL CONTROL, LIMPIEZA Y SANEAMIENTO DE PREDIOS Y BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE GÓMEZ PALACIO, DURANGO.

Capítulo I Disposiciones Generales

Artículo 1.- El presente Reglamento es de interés social y observancia general para todos los habitantes del municipio de Gómez palacio, Durango; y tiene por objeto establecer las normas y procedimientos en relación al Control, Limpieza y Sanidad de los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles en el territorio municipal.

Artículo 2.- Es competencia del presente Reglamento su aplicación y especial atención al:

- I. Presidente Municipal
- II. Secretaría del Ayuntamiento
- III. Comisión de Salud del R. Ayuntamiento
- IV. Dirección de Servicios Públicos Municipales
- V. Departamento de Participación Ciudadana
- VI. Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal
- VII. Departamento de Ejecución Fiscal

- VIII. Unidad Catastral
- IX. Dirección de Atención Ciudadana
- X. Dirección de Protección Civil
- XI. Instituto Municipal de Ecología
- XII. Comisión de Limpieza del R. Ayuntamiento

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

- I. **Bien Inmueble en Uso:** Se le considera aquel predio que esté edificado, pero que se encuentre en condiciones de limpieza, sanidad y conservación de acuerdo a este Reglamento.
- II. **Bien Inmueble en Desuso:** Es aquel predio que esté edificado o no, que no esté ocupado y que no cumpla con las disposiciones o condiciones de limpieza, sanidad y conservación establecidas en este ordenamiento de lo cual dará Fe, la Secretaría del R. Ayuntamiento.
- III. **Bien Inmueble con Daños Estructurales:** Aquel predio que esté edificado, ocupado total, parcialmente o sin uso, que su estructura esté en malas condiciones o en riesgo de desplomarse de lo cual dará Fe, la Secretaría del R. Ayuntamiento.
- IV. **Propietario:** Persona o personas físicas o morales, que detentan el derecho real de usar, conservar, disponer de un bien con las limitaciones y disposiciones que establecen las leyes aplicables.
- V. **Poseedor:** Aquella persona que pudiendo ser o no el propietario, legítimo de una cosa o bien, tiene en su poder el bien inmueble de lo cual dará Fe la Secretaría del R. Ayuntamiento.
- VI. **Imagen del Inmueble:** Implica la obligación que tiene el propietario o poseedor de proporcionar una imagen visualmente aceptable del inmueble.
- VII. **Sanidad en el Predio:** Son todas aquellas acciones y obligaciones que obliga a todo propietario y/o poseedor de un bien inmueble en uso o desuso, a no tener las condiciones necesarias que garanticen la salud pública y por ende un riesgo para la población.

- VIII. **Inspector:** Persona que es designada por el Departamento de Ejecución Fiscal para notificar y vigilar la observancia y cumplimiento de este Reglamento.
- IX. **Notificación:** Documento mediante el cual se hace un atento aviso e invitación al propietario o poseedor del bien inmueble que no cumple con lo establecido en este reglamento, para regularizar su situación; y que es emitida por el Departamento de Ejecución fiscal, de la Dirección de Ingresos, de la Tesorería Municipal y dará fe de dicha notificación la Secretaría del R. Ayuntamiento.

Artículo 4.- La voluntad de los propietarios o poseedores no puede eximir de la observancia del presente Reglamento, ni modificarlo parcial o totalmente.

Artículo 5.- Contra la observancia de este ordenamiento no puede alegarse desuso, costumbre o práctica en contrario.

Artículo 6.- La ignorancia de este Reglamento no excusa de su cumplimiento.

Artículo 7.- Son Facultades de las autoridades competentes señaladas en el artículo 2 las siguientes:

- I. Vigilar el cumplimiento del presente Reglamento para proteger y preservar los intereses de los habitantes del municipio;
- II. Realizar las inspecciones necesarias en los bienes inmuebles del Municipio con el fin de verificar las condiciones de limpieza, sanidad y conservación establecidas en este ordenamiento;
- III. Emitir las resoluciones administrativas que obliguen a los propietarios y/o poseedores de bienes inmuebles a cumplir con lo dispuesto en

este Reglamento; preservando lo que establece el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

- IV. Sancionar en su caso, el incumplimiento de lo señalado en este ordenamiento.
- V. El R. Ayuntamiento en el ejercicio de sus facultades podrá llevar a cabo la construcción de bardas, aceras, colocación de mayas y demás adecuaciones necesarias, así como la limpieza de los bienes inmuebles para garantizar las condiciones de limpieza, sanidad y seguridad de dichos predios en los casos de inobservancia al presente reglamento;
- VI. El R. Ayuntamiento dentro de sus facultades podrá emitir el cobro de las acciones realizadas en los casos que aplica la fracción anterior, incorporando este costo al recibo del impuesto predial, mediante lo establecido en la ley de ingresos vigente.
- VII. Cuando sea el caso, expropiar los bienes inmuebles de los propietarios o poseedores reincidentes en el cumplimiento del presente reglamento, pagando la indemnización que corresponda de acuerdo lo establecido en las leyes aplicables en la materia, así como demás disposiciones de otros ordenamientos aplicables.
- VIII. Como R. Ayuntamiento implementar acciones y programas que motiven a los propietarios y poseedores a tener en óptimas condiciones de limpieza, sanidad y seguridad, sus bienes inmuebles, para orientar e informar la manera de solucionar el incumplimiento de este Reglamento.
- IX. En coordinación con la Dirección de Atención Ciudadana, el departamento de Participación Ciudadana y la Secretaría del R. Ayuntamiento, mediante los comités sociales, autoridades auxiliares o cualquier ciudadano podrán realizar acciones de identificación de predios y bienes inmuebles que se encuentran fuera de lo que establezca este ordenamiento, así como ubicar a los propietarios para que cumplan con el mismo.
- X. Celebrar convenios de colaboración a través de la Tesorería Municipal, el Departamento de Ejecución Fiscal y la Dirección de

Servicios Públicos Municipales con los propietarios o poseedores de bienes inmuebles para su limpieza y saneamiento.

XI. Dar Fe.

el R. Ayuntamiento
con su secretario

Título II

De las obligaciones de los Propietarios o Poseedores de Bienes Inmuebles

Capítulo I

De los Bienes Inmuebles en Desuso o con Daños Estructurales

Artículo 8.- Serán obligaciones de los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles en Desuso o con Daños Estructurales ubicados en la zona urbana del Municipio de Gómez Palacio, Durango:

- I. Mantener limpios y conservar en buenas condiciones de higiene, salubridad y seguridad, para evitar que se conviertan en riesgo para las personas o los bienes, en términos del Reglamento de Limpieza vigente y del Reglamento de Desarrollo Sustentable y de Protección al Ambiente, vigente en el Municipio de Gómez Palacio, referente en su caso al manejo de residuos peligroso o similar.
- II. Edificar y mantener en buen estado de conservación las cercas en cada uno de los lados de los bienes inmuebles, de acuerdo a lo dispuesto en este ordenamiento, e instalar una reja o en su caso una puerta de acceso.
- III. Construir de acuerdo a los lineamientos que determine la Dirección de Obras públicas y Desarrollo Urbano, las bardas, banquetas, cercas y aceras de los bienes inmuebles.
- IV. Podar los árboles que se encuentren en sus banquetas o en el interior del predio que invadan la vía pública o que representen un peligro para las personas o bien para la circulación de vehículos; para este procedimiento deberá tramitar el permiso correspondiente ante la instancia municipal responsable.
- V. Fijar en un lugar totalmente visible datos del inmueble que incluya su número exterior y nomenclatura para efectos de localización.

- VI. Mantener en todo momento en buen estado de conservación, aspecto y limpieza los acabados de pintura, así como también de las fechadas;
- VII. No se permitirán construcciones precarias en las azoteas, que pongan en riesgo inminente la seguridad del inmueble y por consecuencia de personas.
- VIII. Aquellos bienes inmuebles que por algún motivo tengan que almacenar materiales de construcción como piedra, grava, arena y otros, deberán estar separados por lo menos un metro con cincuenta centímetros de los muros colindantes.

Artículo 9.- En lo referente a las cercas perimetrales, éstas no deberán ser menores a un metro con cincuenta centímetros, en la instalación o construcciones de las mismas deberán ser de materiales que no pongan en peligro la seguridad de las personas y del propio inmueble como alambres de púas, cartón, rejas electrificadas y otras similares.

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 Gómez Palacio, Durango los siguientes:

- I. Conservar en estado de higiene y limpieza el interior, así como la parte exterior del inmueble por cada uno de sus lados en términos del Reglamento de Limpieza y del Reglamento de Desarrollo Sustentable y de Protección al Ambiente vigente en el Municipio de Gómez Palacio, referente en su caso al manejo de residuos peligroso o similar.
- II. Mantener el bien inmueble en uso, en condiciones de Higiene y Limpieza.
- III. Construir y conservar las aceras correspondientes, más aún cuando las calles estén pavimentadas.

- IV. Podar de manera periódica los árboles que en su caso tenga el bien inmueble en Uso, para que no invadan la vía pública, así como los predios colindantes, que pongan en riesgo la seguridad del propio predio, las personas y vehículos. Todo ello mediante la reglamentación vigente y los permisos en las dependencias Municipales correspondientes.

Capítulo III Poseedores y Responsables Solidarios

Artículo 11.- Serán solidariamente responsables de la conservación y limpieza de los bienes inmuebles tanto en uso como en desuso, las personas a quienes por cualquier título se otorgue el usufructo temporal o vitalicio, posesión, uso o goce de los mismos.

Artículo 12.- De la misma manera, las personas a las que se hace mención en el artículo anterior serán solidariamente responsables con los propietarios en lo que se refiere a la construcción de aceras y cercas en los siguientes supuestos:

- I. Cuando una vez siendo requeridos por la autoridad, se abstengan de reconocer el carácter con el que ocupan el predio de que se trate, y además;
- II. Cuando habiendo hecho, el propietario no cumpla con esta obligación dentro del plazo señalado en el presente Reglamento y el ocupante continúe en posesión del predio.

Capítulo IV Del Procedimiento

Artículo 13.- Los ciudadanos que tengan conocimiento de algún predio que no cumpla con lo establecido en este ordenamiento, podrán comunicarlo a la Dirección de Atención Ciudadana.

Artículo 14.- Una vez que la Dirección de Atención Ciudadana haya recibido alguna queja, respecto algún bien inmueble, ésta lo notificará al Departamento de Ejecución Fiscal y a la Secretaría del R. Ayuntamiento para que procedan a verificar la situación del predio señalado y posteriormente dará Fe la Secretaría del R. Ayuntamiento.

Artículo 15.- Cuando el Departamento de Ejecución Fiscal y la Secretaría del R. Ayuntamiento reciban la información a que se refiere el artículo anterior, los inspectores y personal acreditado, realizarán la visita correspondiente para validar las condiciones del bien inmueble y se elaborará un informe que contenga la siguiente información:

- I. Nombre del propietario o poseedor
- II. Ubicación y colindancias del predio; y
- III. Estado físico y condiciones que guarda dicho predio, señalando los artículos en lo que se incumplan de acuerdo al presente Reglamento.

Artículo 16.- Del resultado de la inspección se notificará al presunto infractor, para que dentro de un plazo de dos días hábiles siguientes manifieste lo que a su derecho convenga, previa notificación la Secretaría del Ayuntamiento dará fe del estado en que se encuentra el inmueble.

Artículo 17.- Desahogada la inspección y en su paso la comparecencia del presunto infractor, el Departamento de Ejecución Fiscal otorgará un plazo que no excederá de diez días naturales, en lo que respecta a la limpieza, y treinta días naturales en lo referente a alguna construcción, ello, sin que se apliquen

Artículo 18.- En el caso que el infractor acepte su responsabilidad respecto de la limpieza y conservación de su bien inmueble, y admita tomar las medidas necesarias, el Departamento de Ejecución Fiscal otorgará un plazo en que no excederá de diez días naturales, en lo que respecta a la limpieza, y treinta días naturales en lo referente a alguna construcción, ello,

son que se apliquen las sanciones establecidas en el presente ordenamiento.

En caso de incumplir lo anterior, se procederá a aplicar las sanciones que corresponden; de lo anterior, así como lo dispuesto por los artículos 15, 16, y 17 se habrá de levantar el acta respectiva.

Artículo 19.- De igual manera, los inspectores acreditados del Departamento de Ejecución Fiscal, efectuarán recorridos en predios y bienes inmuebles en el Municipio, cuyos propietarios o poseedores no cumplan con lo dispuesto en este Reglamento, así mismo rendirán un informe.

Artículo 20.- Los inspectores deberán contar con la acreditación que les autorice a realizar la inspección o verificación, en su caso, el oficio donde se fundamenta y motiva, en el documento se precisará fecha, lugar o zona que habrá de inspeccionarse, el objeto de la diligencia y el alcance de la misma.

Artículo 21.- La persona que atienda la diligencia estará obligada a permitir a los inspectores autorizados el acceso al lugar o lugares, sujetos a revisión de acuerdo en lo dispuesto en el documento a que hace referencia el artículo anterior.

Artículo 22.- En el caso de no localizar al propietario y se presume que el inmueble no tiene dueño cierto y conocido, el Departamento de Ejecución Fiscal iniciará el procedimiento relativo a los Bienes Vacantes establecido en el Código Civil del Estado de Durango, ello para los efectos legales que correspondan.

Artículo 23.- El R. Ayuntamiento podrá expropiar o adjudicarse los bienes inmuebles en uso, o con daños estructurales, cuando sus propietarios o poseedores, hayan reincidido por lo menos 3 veces, en el incumplimiento de lo establecido en los artículos 8 y 10 del presente Reglamento, tal

procedimiento será de acuerdo a lo dispuesto por la Ley de Expropiación y/o en términos del Código Civil y de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Durango.

Artículo 24.- Si así se considera el o los inspectores del Departamento de Ejecución Fiscal podrá solicitar la ayuda de la fuerza pública, en términos de lo que señala la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango, el Reglamento Interior de Gómez Palacio, Durango, así como también del Bando de Policía y Buen Gobierno Municipal; lo anterior en caso de que alguna o algunas personas obstaculicen, se opongan a la práctica de la diligencia o se encuentre deshabitado el bien inmueble, todo esto, independientemente de las sanciones que haya lugar.

Artículo 25.- La resolución administrativa que corresponda, deberá contener de manera clara y precisa las faltas a este ordenamiento, anexando en su caso, fotografías, documentos dictámenes y todo tipo de pruebas que se puedan aportar.

Artículo 26.- Para cumplir con lo establecido en el artículo anterior, el Departamento de Ejecución Fiscal, podrá solicitar a la Dirección de Protección Civil y la Unidad Catastral el apoyo necesario para completar información e incluso elaborar dictámenes para ayudar en la resolución.

Artículo 27.- En caso de haber alguna deficiencia se señalarán las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir dichas observaciones, el plazo otorgado al infractor para satisfacer las supuestas afectaciones, las sanciones que hubiere lugar, se hará conforme a las disposiciones aplicables.

Capítulo V De las Sanciones

Artículo 28.- El incumplimiento de las obligaciones que a los propietarios, poseedores y responsables solidarios les impone el presente Reglamento será sancionado con:

- I. Amonestación por Escrito;
- II. Multa; y
- III. Arresto Administrativo hasta por treinta y seis horas

Artículo 29.- La persona propietario o poseedor de bien inmueble que cometa infracciones que refiere el presente ordenamiento, se le impondrán las siguientes sanciones:

- I. Por incumplimiento referente a las disposiciones previstas en el artículo 8, Fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII, la multa será de 20 a 30 veces el salario mínimo general diario vigente en el Municipio de Gómez Palacio, Durango.
- II. Por incumplimiento respecto de las obligaciones establecidas en el artículo 10, Fracciones I, II, III y IV la multa será de 15 a 20 salarios mínimos general vigente en el Municipio de Gómez Palacio, Durango, y
- III. En caso de que el propietario o poseedor del bien inmueble reincida, se aplicará el arresto administrativo hasta por treinta y seis horas.

Artículo 30.- Las sanciones impuestas, así como el costo de las obras y acciones llevadas a cabo por el R. Ayuntamiento con cargo a los propietarios, poseedores, o responsables solidarios, tendrán el carácter de créditos fiscales, de acuerdo a lo dispuesto por la legislación que corresponda.

Artículo 31.- Al interponer las multas por infracciones relacionadas con limpieza, sanidad y conservación de bienes inmuebles, éstas deberán motivarse y fundamentarse, tomando en cuenta lo siguiente:

- I. Las condiciones particulares del infractor;
- II. Ubicación y superficie del inmueble;
- III. El daño causado a la salud pública; y
- IV. Se considerará como agravante el hecho de que el infractor sea reincidente.

Artículo 32.- Cuando se trate de sanciones donde implique un arresto administrativo, el cual no deberá exceder de treinta y seis horas, se notificará a la autoridad que corresponda para dar cumplimiento de la misma.

Capítulo VI De los Recursos

Artículo 33.- Contra las resoluciones dictadas de acuerdo a las disposiciones de este ordenamiento, procederán los recursos que se establecen en la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango, en los términos que la propia ley disponga.

Transitorios

Único.- Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Durango.

POR LO TANTO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 142 DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE DURANGO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DÉ EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.



Administración Municipal
2013-2016

DADO EN LA RESIDENCIA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, CIUDAD DE GÓMEZ PALACIO, DURANGO, EN SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE CABILDO CELEBRADA EL DÍA 10 DE JULIO DE 2015.


LIC. JOSÉ MIGUEL CAMPILLO CARRETE
PRÉSIDENTE MUNICIPAL




LIC. RÉGULO OCTAVIO GAMEZ DÁVILA
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO