

**REGLAMENTO PARA EL CONTROL, LIMPIEZA Y ELIMINACION DE LOTES
BALDIOS EN EL MUNICIPIO DE LERDO, DGO.,**

ÍNDICE

CAPITULO I. GENERALIDADES.

CAPITULO II. DE LAS FACUTADES DEL AYUNTAMIENTO.

CAPITULO III. DE LOS LOTES BALDIOS.

**CAPITULO IV. DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS O
POSESIONARIOS DE LOS LOTES BALDIOS.**

CAPÍTULO V. DE LA INSPECCIÓN.

**CAPÍTULO VI. DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES, y MEDIDAS DE
APREMIO.**

CAPITULO VII DEL PROCEDIMIENTO.

**CAPITULO VIII. DEL COMITÉ VECINAL DE CONTROL, LIMPIEZA Y
ELIMINACION DE LOTES BALDIOS.**

CAPÍTULO IX DE LOS RECURSOS.

T R A N S I T O R I O S

**REGLAMENTO PARA EL CONTROL, LIMPIEZA Y ELIMINACION DE LOTES
BALDIOS EN EL MUNICIPIO DE LERDO, DGO.,**

CAPITULO I. GENERALIDADES

Artículo 1.- Se declara de orden público e interés social el cumplimiento y observancia general de las disposiciones contenidas en este Reglamento.

Artículo 2.- El presente Reglamento tiene por objeto establecer las normas conforme a las cuales se podrán llevar a cabo las acciones, y determinaciones Administrativas Municipales, a fin de garantizar condiciones de **Seguridad, conservación del medio ambiente, ecología**, limpieza, sanidad y conservación de los lotes baldíos en beneficio de la comunidad en general, **así como de sus propietarios y poseedores.**

Artículo 3.- Este Reglamento regirá para el territorio del Municipio de Lerdo, Durango, en aplicación irrestricta a lotes baldíos propiedad de personas físicas o morales que se encuentren en los límites de la mancha urbana, **y en el área rural del Municipio.**

Artículo 4.- Las disposiciones de este Reglamento se aplicarán sin perjuicio de lo contenido en otros ordenamientos municipales.

Artículo 5.- Los casos no previstos en este Reglamento, serán resueltos por el **Juzgado Administrativo Municipal.**

Artículo 6.- El control, limpieza, y eliminación de los lotes baldíos lo consideramos causa de orden público, e interés general, a fin de prevenir actos de inseguridad pública, riesgos sanitarios, y contrarios a la ecología y medio ambiente.

Artículo 7.- Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

I.- Presidente: El Presidente Municipal de Lerdo, Dgo.,

II.- Ayuntamiento: El Republicano Ayuntamiento de Lerdo, Dgo.,

- III.- Dirección: La Dirección de Obras Públicas;
- IV.- Castro: La Dirección de Catastro Municipal;
- IV.- Juzgado: El Juzgado Administrativo Municipal;
- V.- Ejecución Fiscal: El Departamento de Ejecución Fiscal;
- VI.- Bando: El Bando de Policía y Gobierno;
- VII.- Lote baldío: Predio que no tenga construcciones o que teniéndola sea en un área inferior al 25% de la superficie total y que al practicar avalúo de las edificaciones, estas resulten con un valor inferior al 50% del terreno, con ubicación dentro del área urbana.
- VIII.- Propietarios: Personas físicas o morales que detentan con justo título, el derecho de propiedad de determinado bien inmueble.
- VIII.- Posesionarios: Personas físicas o morales que de buena o mala fe, con o sin legítimo título para ello poseen un bien inmueble.
- IX.- Sanidad en el Predio: estado que guardan los inmuebles en uso o sin él y que se encuentra exentos de elementos contaminantes.
- X.- Secretaria: A la Secretaria del Ayuntamiento.

Artículo 8.- La aplicación del presente Reglamento le compete a:

- I.- Al Presidente;
- II.- A la Dirección;
- III.- Al Juzgado;
- IV.- A Tesorería y
- V.- A Ejecución Fiscal.
- VI.- Secretaria del Ayuntamiento.
- VII.- Dirección de Desarrollo Social Municipal:
- VIII.- Dirección de Servicios Públicos Municipales.
- IX.- Autoridades auxiliares.

Artículo 9.- Los habitantes del Municipio tienen el derecho de ejercer sus actividades, de usar y disponer de sus bienes **inmuebles** , en la forma y términos que dispongan sin que en ello se transgredan las normas contenidas en éste y

demás ordenamientos municipales, más sin embargo tienen la obligación en referencia a inmuebles que tengan la categoría de lote baldío de acuerdo a la definición que de los mismos se menciona en el presente la de bardarlo, cercarlo, o cerrarlo completamente, construir la acera, limpiarlo, evitando con este que sirva de refugio de delincuentes , así como evitar que se tire basura u otros objetos, y con esto contribuir al mantenimiento de la seguridad pública, a la conservación de la salud pública, el medio ambiente , y ecología, ya que lo anterior se considera por causa de interés público.

CAPITULO II

DE LAS FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

Artículo 10.- Es facultad del Ayuntamiento:

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

II.- Ordenar y verificar las inspecciones en los bienes inmuebles dentro de la jurisdicción del Municipio para efecto de determinar las condiciones de seguridad Publica , conservación del medio ambiente, ecología, salud Publica y limpieza que se exige en este Reglamento;

III.- Emitir las resoluciones administrativas que han obligar a los propietarios o poseionarios de los lotes baldíos comprendidos dentro de los límites del Municipio, a cumplir con las disposiciones contenidas en este cuerpo de normas, **y así como en otras que resulten aplicables;**

V.- El Ayuntamiento podrá llevar a cabo la construcción de bardas, aceras, colocación de mayas u otros similares, así como la limpieza de los lotes baldíos en los casos de inobservancia de este Reglamento por parte de los propietarios o poseionarios de los lotes baldíos, **con cargo a estos últimos;**

VI.- El Ayuntamiento tendrá la facultad de cobro por los servicios construcción, y de limpia de los lotes baldíos, **de acuerdo a la forma de pago en la cual el Juez Administrativo Municipal determine al momento en que procesalmente resuelva la causa al dictar sentencia definitiva, estableciéndolo claramente en dicho documento.**

V.- Aplicará las sanciones que correspondan por el incumplimiento, rebeldía, o violación de lo preceptuado en este ordenamiento, en otros reglamentos municipales, y al Bando de Policía y Gobierno, así como a sus obligaciones procesales relativas al procedimiento que inicie el Juez Administrativo Municipal motivado a la omisión del propietario o poseedor de un lote baldío de bordearlo, cercarlo totalmente y/o de construcción de acera o banqueteta y/o de mantenerlo limpio.

Artículo 11.- El Ayuntamiento ejercerá las facultades a que se refiere el artículo que antecede por conducto del Juez Administrativo Municipal, Presidente Municipal o por las áreas administrativas competentes.

CAPITULO III DE LOS LOTES BALDIOS

Artículo 12.- Para los efectos de este Reglamento, se considerará lote baldío, a todo inmueble o predio que no tenga construcciones o que teniéndola sea en un área inferior al 25% de la superficie total y que al practicar avalúo de las edificaciones, estas resulten con un valor inferior al 50% del terreno, con ubicación dentro del área urbana.

Artículo 13.- De igual forma, se considerará lote baldío a todo aquel predio que teniendo mayor porcentaje de construcción, se encuentre deshabitado y tenga en su haber, alguna área de superficie expuesta o **abierto al hecho de que las personas vecinas, población en general puedan tirar o verter basura en su**

interior, y/o que se introduzcan a drogarse, o a ingerir bebidas embriagantes, o que sirvan para cometer cualquier clase de delito en su interior, y/o sirvan para esconderse o acechar a su posible víctima.

CAPITULO IV.

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS O POSESIONARIOS DE LOS LOTES BALDIOS.

ARTÍCULO 14.- Serán obligaciones de los propietarios o poseedores de los predios baldíos, las siguientes:

I. Cercar o bardar o **cerrar o tapar** totalmente los lotes de que sean propietarios o posesionarios, se prohíbe cercar los lotes baldíos con alambre de púas y de todo material que pudiera representar peligro a los transeúntes.

II. Construir las banquetas y bardas en términos de la legislación municipal aplicable.

III. Conservar en buen estado las cercas o bardas, o puertas o portones o ventanas, así como las aceras o banquetas de los lotes;

IV. Colocar en lugar visible el número oficial;

V. Mantener en todo momento limpio, y libre de yerbas, basura, y demás elementos contaminantes, naturales o artificiales.

VI. Podar los árboles que se encuentren en sus banquetas o en el interior del predio que invadan la vía pública o que representen peligro a la comunidad.

Para ello, deberá tramitar el permiso de poda ante las instancias municipales competentes.

VII. Evitar a toda costa que el lote baldío sea receptor de animales muertos.

IX.- Evitar a toda costa que su inmueble sirva para que se introduzcan personas a ingerir bebidas embriagantes, a drogarse, y/o para la comisión de cualquier clase de delitos, o para esconderse o acechar a su posible víctima.

X.- Observar el cumplimiento del presente ordenamiento en beneficio y protección de los intereses de la colectividad;

Artículo 15.- En caso de que los propietarios se negasen a construir las bardas, cercados o aceras, así como a mantenerlos limpios, además de aplicarles el costo de la limpieza y/o de la construcción de bardas o cercas y/o la de instalar cualquier objeto que sirva para cerrar los posibles vías de acceso al inmueble que el municipio ha de verificar, previa resolución y/o acuerdo del Juez Administrativo Municipal, el cual también en su resolución ordenara se aplique en todo caso en su perjuicio una multa de 20 a 100 salarios mínimos vigente en la región.

En este caso, la multa se hará efectiva de manera inmediata en su carácter de crédito fiscal por el departamento de ejecución fiscal Municipal una vez que resulte firme la resolución del Juez Administrativo Municipal.

CAPÍTULO V DE LA INSPECCIÓN.

Artículo 16.- La Dirección de Obras Publicas establecerá los mecanismos necesarios para que se lleven a cabo recorridos en el área urbana, y rural del Municipio a efecto de detectar, y registrar los lotes baldíos, y con apoyo del Departamento de Catastro, identificará al propietario o posesionario del mismo.

Además de obtener actualizados la información referente a los lotes baldíos con los recorridos, se logrará conocer la situación física de cada uno de ellos, por lo que se estará en facultades de denunciar la existencia de un lote baldío con los riesgos implícitos que esto con lleva a la seguridad pública, a la salud pública, al medio ambiente, y a la ecología ante el Juez Administrativo Municipal para que se inicie el procedimiento correspondiente establecido en este ordenamiento jurídico, y/o dicte las medidas preventivas o precautorias pertinentes en cada caso, a fin de que edifiquen las bardas, y/o cercados, y/o cierre o tape los ingresos al inmueble , y/o se construyan la acera, y/o se limpie el predio.

Artículo 17.- Detectado algún lote que no cumpla con las presentes normas, la Dirección de Obras Publicas podrá denunciarlo ante el Juzgado Administrativo Municipal, así mismo cualquier persona tiene acción para hacerlo, ya sea por escrito, o por comparecencia, el Juez admitirá la denuncia e iniciara el procedimiento descrito más adelante en el presente reglamento.

Artículo 18.- Si el infractor no da cumplimiento a lo decretado por el Juez Administrativo Municipal se estará en desacato procediendo en consecuencia.

Artículo 19.- **La resolución administrativa que emita el Juez Administrativo Municipal, deberá estar fundada y motivada de acuerdo a los artículos 14, y 16 de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, y en todo momento durante el procedimiento levantado se deberá de observar el respeto irrestricto a los derechos fundamentales de los gobernados de acuerdo al numeral 1 de nuestra carta magna, así como a los regulados en los tratados internacionales signados por nuestro país,** así mismo contendrá 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 20.- Todas las resoluciones administrativas deberán ser notificadas a los propietarios o poseionarios de los lotes baldíos dentro de las **48** horas siguientes a su pronunciamiento.

Artículo 21.- Las notificaciones que se practiquen a los propietarios o poseionarios de los lotes baldíos se harán:

I.- En forma personal al propietario o poseedor en el domicilio que haya señalado el denunciante, si no se hubiese actuado de tal manera, los que obren en los archivos del departamento de Catastro Municipal.

II.- Por cédula, que se dejará en lugar visible en el lote motivo de la irregularidad. Se procederá en estos términos cuando la administración municipal no se haya manifestado ninguno en la denuncia respectiva, o no se tenga conocimiento de domicilio diverso en que pueda ser localizado el propietario o poseedor. En este caso, le surtirá efectos como si se tratará de notificación personal.

III.- Por estrados, en este caso, la cedula se colocará en el lugar que el Juez Administrativo Municipal destine comúnmente para ello.

CAPÍTULO VI

DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES, y MEDIDAS DE APREMIO.

Artículo 22.- Las sanciones que se impongan a los propietarios poseedores y responsables solidarios por parte del el Juez Administrativo Municipal por incumplimiento a sus obligaciones establecidas en el presente Reglamento serán las siguientes:

I.- Amonestación; y

II.- Multa;

III.- Arresto hasta por 36 horas.

IV.- Otras que determinen los ordenamientos jurídicos de aplicación supletoria.

Artículo 23.- A quien cometa las infracciones a que se refiere este Reglamento, se le impondrán las siguientes sanciones:

I.- Por incumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 16 en su fracción I, multa equivalente de 01 a 100 salarios mínimos.

II.- Por incumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 16 en su fracción II, multa equivalente de 01 a 100 salarios mínimos.

III.- Por incumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 16 en su fracción III, multa equivalente de 01 a 50 salarios mínimos.

IV. - Por incumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 16 en su fracción IV, multa equivalente de 01 a 50 salarios mínimos

Artículo 24.- 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.

CAPITULO VII DEL PROCEDIMIENTO.

Artículo 25.- La Dirección de Obras Públicas, la de Servicios Públicos, la de Ecología y medio Ambiente, así como cualquier persona podrá denunciar ante el Juez Administrativo Municipal la existencia de un lote baldío, con el peligro para la colectividad que esto representa de inmediato el C. Juez Administrativo Municipal

admitirá la denuncia, y ordenara a las direcciones antes mencionadas realicen un dictamen sobre las condiciones , localización, circunstancias, riesgos sanitarios, a la ecología y medio ambiente, siendo a la seguridad publica implícito el riesgo a la sola existencia del predio en condiciones de exposición pública, de igual manera requerirá al Departamento catastral para que informe sobre el nombre, y otro domicilio del propietario o poseedor del inmueble.

Una vez teniendo lo anterior acordara el emplazamiento del propietario o poseedor del predio en su domicilio a fin de que este comparezca en el término de cinco días a manifestar sus razones por las cuales tiene su inmueble en la condición de lote baldío, se le hará saber que tal condición afecta al interés público en pleno perjuicio de la seguridad pública, salud pública, ecología, y medio ambiente, y que por ser causa de interés público y por bienestar social debiendo comprometerse a remediar tal situación, ordenando el Juez a que satisfaga sus omisiones en los términos siguientes:

I.- Para la edificación de bardas, y banquetas y/o instalación de puertas o ventanas será de 30 días;

II.- Para la instalación de mayas ciclónicas o de otra similar, el término que se concederá será de 20 días;

III.- Para la limpia de yerba o maleza será de 15 días;

IV.- Para la poda de árboles que invadan la banqueta o vía pública, será de 15 días.

Si el propietario o poseedor no cumpliera el Juez Administrativo Municipal podrá ordenar que la Dirección de Obras Públicas, la servicios Públicos, y/o de Ecología y Medio Ambiente realicen de acuerdo a sus facultades la construcción de bardas, cercarlo, o instalar puertas o ventanas en los accesos, o limpiar el predio a

fin de evitar en lo posible los riesgos existentes, esto será de acuerdo a la suficiencia presupuestal, y será con cargo al propietario o poseedor del lote baldío, el cobro podrá ser en tres vertientes que son las siguientes:

1.- De manera directa a través del mismo procedimiento en la etapa de ejecución de sentencia, en la cual se le requerirá al obligado el pago del costo de las obras así como de la limpieza, y en caso de no verificarse se podrá embargarse bienes a un el predio mismo como garantía de pago.

2.- Con cargo al recibo del pago del impuesto predial.

3.- Como crédito fiscal por conducto del departamento de crédito fiscal.

La forma de pago la determinara el Juez Administrativo Municipal discrecionalmente.

Artículo 26.- Si el Propietario o poseedor del lote baldío no compareciera se le considerara rebelde, y el Juez deberá resolver de inmediato condenando al rebelde a remediar en los términos antes citados en el artículo próximo anterior sus omisión, si incumpliera se ordenara el cumplimiento a cargo de las dependencias municipales antes indicadas con las mismas consecuencias antes descritas.

Si el infractor compareciera y se negare a comprometerse a remediar sus omisiones en beneficio de la colectividad se resolverá en los mismos términos que para el rebelde.

En todos los casos se resolverá multando al infractor en los términos señalados en el artículo 24 de este reglamento.

Artículo 27.- En caso de que el infractor o el denunciante incumplieran con alguna obligación procesal dentro de la causa igual se podrán hacer acreedores alguna medida de apremio establecida en el capítulo VI de este reglamento.

Artículo 28.- El Juez Administrativo Municipal podrá en cualquier momento y discrecionalmente dictar medidas preventivas, o precautorias a fin de evitar la realización de actos contra la seguridad pública, la salud pública, la ecología y medio ambiente, en base a lo que dispongan ordenamientos jurídicos acordes a este procedimientos de manera supletoria a fin de mejor proveer.

Artículo 29.- Cuando la Administración Municipal realice cualquier tipo de obra o limpia en los lotes baldíos, informará inmediatamente a Tesorería de tal hecho para los efectos del cargo correspondiente.

Artículo 30.- De toda sanción administrativa, será comunicado el Departamento de Ejecución Fiscal, procederá a la exigencia del crédito fiscal, una vez que la resolución que dicto el Juez Administrativo Municipal sea firme.

Artículo 31.- El procedimiento regulado en este reglamento, así como las sanciones establecidas es independiente al invocado en el artículo 147 del Reglamento Municipal de Protección civil el cual podrá también aplicarse incluso al mismo tiempo por ser de interés público ambos procedimientos tratando de lograr el bienestar social.

CAPITULO VIII .

DEL COMITÉ VECINAL DE CONTROL, LIMPIEZA Y ELIMINACION DE LOTES BALDIOS.

Artículo 32.- La Secretaria del Republicano Ayuntamiento en coordinación con la Dirección de Desarrollo Social Municipal crearan los comités vecinales encargados del control, limpieza y eliminación de lotes baldíos, y como consecuencia a la eliminación de los riesgos motivados por la existencia en sus colonias, o poblaciones de tales predios, a fin de evitar en lo posible los hechos delictivos, y riesgos en salud pública, en medio ambiente y ecología, así como de motivar la cultura de la denuncia de la existencia de lotes baldíos en su localidad ante el Juez Administrativo Municipal, dichos comités se integraran por un presidente, secretario, tesorero, y dos vocales, los cuales tomaran protesta de su encargo ante el Presidente Municipal.

CAPÍTULO IX DE LOS RECURSOS

Artículo 33- Contra las resoluciones dictadas conforme a este Reglamento, procederán los recursos establecidos en el Reglamento Municipal General de Medios de Impugnación.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- Por lo que, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 123 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango, mando se imprima, publique, circule y comuníquese a quienes corresponda para su exacta observancia en la Gaceta Municipal.

ATENTAMENTE

“SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN”

CIUDAD LERDO, DURANGO, A 23 DE MAYO DE 2014.

**ING LUIS DE VILLA BARRERA.
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**LIC. GERARDO LARA PEREZ
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO**