

## **INTEGRANTES DEL H. CABILDO 2012-2015**

**C.P. MARIA DEL ROSARIO DÍAZ GÓNGORA  
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**PROFRA. GENY LEONOR CHAB LOPEZ  
SÍNDICO MUNICIPAL**

**LIC. AMIR ADÁN RODRIGUEZ NOVELO  
REGIDOR SECRETARIO**

**ING. JOSÉ REMIGIO MATEO DÍAZ CHABLE  
REGIDOR DE EDUCACIÓN**

**C. PAULA LI ARANDA  
REGIDOR DE DESARROLLO RURAL**

**C. TOMAS ALBERTO GONZÁLES CASTILLO  
REGIDOR DE DESARROLLO SOCIAL**

**C. MARÍA DEL CARMEN DZUL XULUC  
REGIDOR DE SALUD**

**C.ANGELICA BORGES PAEZ  
REGIDOR VOCAL DE SALUD Y ECOLOGIA**

**MVZ. EDDIE PÉREZ CASTILLO  
REGIDOR VOCAL DE SERVICIOS PUBLICOS**

**MTRO. LUIS ALBERTO VÁSQUEZ VARGUEZ  
REGIDOR VOCAL DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES**

**C. PORFIRIA MARICELA PERAZA AGUILAR  
REGIDOR VOCAL DE OBRAS PÚBLICAS**

## TITULARES DE LAS DIRECCIONES

**PROFRA. LIZZIE DIAZ GÓNGORA  
PRESIDENTE DEL DIF MUNICIPAL**

**C. MARGARITA PÉREZ ALAMILLA  
DIRECTORA DEL DIF MUNICIPAL**

**LIC. CARLOS JESUS ACEVEDO LOZANO  
DIRECTOR JURÍDICO**

**CDTE. FEDERICO ALBERTO CUESY ADRIAN  
DIRECTOR DE SEGURIDAD PUBLICA Y TRANSITO**

**C. FELIPE MAY CHAN  
DIRECTOR DEL AGUA POTABLE**

**PROFA. KEMBLY PIEDAD SOSA GONZALEZ  
DIRECTORA DE EDUCACION, CULTURA Y DEPORTES**

**PROFRA. MIRTHEA DEL ROSARIO ARJONA MARTÍN  
DIRECTORA DE DESARROLLO SOCIAL**

**C. CARLOS JOSÉ PÉREZ CORONADO  
DIRECTOR DE PROTECCIÓN CIVIL**

**ING. ASael KU EB  
DIRECTOR DE DESARROLLO RURAL**

**LIC. MARIO ALBERTO MARFIL ILACEDO  
DIRECTOR DE CATASTRO**

**ING. REYES AGUILAR MEDINA.  
DIRECTOR DE PROVEEDURIA**

**LIC. NEFI ENRIQUE CAUICH RAMAYO  
DIRECTOR DEL UMAIP**

**HELBERT JOSÉ SANCHEZ POLANCO  
DIRECTOR DE TESORERIA Y FINANZAS**

**M.C. EDUARDO ECHEVERRIA MORA  
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO**

**C. LUIS AYALA ARROYO  
DIRECTOR DE TRANSPORTES**

**C. JOSE GUTIERREZ KEB  
DIRECTOR DE SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES**

**C. SUREMY CASTRO AGUAYO  
DIRECTORA DEL ZOOLOGICO**

## AYUNTAMIENTO DE TIZIMIN ESTADO DE YUCATÁN

C.P. MARIA DEL ROSARIO DIAZ GONGORA, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE TIZIMIN, A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE HAGO SABER:

Que con fundamento en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Art. 79 de la Constitución Política del Edo. De Yucatán, Art. 40 y 41 Fracción III Inciso A y Art. 77 de la Ley de Gobierno de los Municipios; el Ayuntamiento que presido, en sesión ordinaria del día diecisiete de diciembre del dos mil doce aprobó el siguiente:

### REGLAMENTO PARA LA LIMPIEZA, SANIDAD Y CONSERVACIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE TIZIMIN.

#### Título I 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 del Municipio.

**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 del Departamento de Imagen Urbana 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.

El o los Regidores comisionados en materia de Salud e Imagen Urbana, ejercerán sus funciones de conformidad con lo que establece la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Yucatán.

**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:** 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.

**V.- Departamento:** Departamento de Imagen Urbana. **VI.- Inspector:** A la persona designada por la Subdirección 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 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 del Municipio para efecto de verificar las condiciones de limpieza, sanidad y conservación que se exige 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.- Expropiar en su caso los bienes inmuebles de reincidentes en el incumplimiento de este Reglamento, pagando la indemnización correspondiente a la Ley de la materia, y

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

**Artículo 5.-** El Ayuntamiento de Tizimín ejercerá las funciones ejecutivas señaladas en este Reglamento a través del Presidente Municipal, por sí o por los titulares de la Dirección o del Departamento, 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,

IV.- Las demás que le confieran expresamente las Disposiciones legales aplicables.

**Artículo 6.-** El Departamento contará 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 Federal.

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

#### 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 Tizimín:

- I.- Limpiarlos y conservarlos en buenas condiciones de higiene, salubridad y seguridad, para evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, en términos del Reglamento de Limpia y Manejos de Residuos Sólidos No Peligrosos del Estado de Yucatán;
- 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 el Departamento 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.- Limpiar y mantener libre de maleza teniendo en todo momento el terreno o predio en perfectas condiciones y en condiciones controladas la vegetación. 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 puedan construir las cercas con materiales propios de la región o mallas ciclónicas; el Departamento de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Tizimín 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 ésta 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 Tizimín los siguientes:

- I.- Conservar en Estado de limpieza e higiene el interior, así como el exterior del inmueble por cada uno de los lados en términos del Reglamento de Limpia y Manejos de Residuos Sólidos No Peligrosos del Estado de Yucatán;
- II.- Cercarlos en sus linderos a la altura reglamentaria;
- III.- Construir sus escarpas cuando estén sobre calle 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 III Capítulo I**

##### **Del Procedimiento de Inspección**

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

**Artículo 14.-** El Presidente Municipal por sí, o a través de la Dirección o el Departamento, 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 Tizimín, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.

**Artículo 15.-** El Departamento 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 la notificará al presunto infractor, para que dentro del término de dos 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 del Departamento, 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, el Departamento 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 la 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 el Departamento. 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

**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 hubieran aportado; los fundamentos legales en que se apoyen y los puntos resolutive 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; si éste no se hallare en su domicilio la notificación se entenderá con cualquiera otra persona que se encuentre en el mismo;

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 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 22.-** Independientemente de las sanciones impuestas a los propietarios, poseedores o responsables solidarios, el Departamento otorgará un término de 10 días naturales para corregir las irregularidades relativas a limpieza y de 30 días naturales para corregir las irregularidades relativas a construcciones; previniéndolos en el sentido de que, de no hacerlo, se sancionará la reincidencia. Lo anterior sin perjuicio de que el Ayuntamiento, si lo determina necesario, pueda realizar las obras que se requieran, las cuales serán con cargo a él o los responsables.

El Departamento 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, el Departamento a través de la Dirección Jurídica del H Ayuntamiento de Tizimín, iniciará el procedimiento relativo a los Bienes Vacantes establecido en el Código Civil del Estado de Yucatán para los efectos legales correspondientes.

El Ayuntamiento podrá expropiar los bienes inmuebles en uso, desuso o ruinoso, cuando sus propietarios o poseedores, hayan reincidido por lo menos cuatro veces, en el incumplimiento de las obligaciones consignadas en los artículos 7 y 10 del presente Reglamento. El procedimiento a seguir será el establecido en la Ley de Expropiación, aplicable en el Estado de Yucatán.

**Artículo 24.-** Si transcurridos los plazos concedidos a los responsables para corregir las irregularidades detectadas aquellos no lo hicieren, el Departamento, 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 que señale la Ley de Hacienda del Municipio de Tizimín.

## 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;

II.-Multa; y

III.- Arresto Administrativo hasta por treinta y seis horas.

**Artículo 26.-** 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 7 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, y VIII de este Reglamento, multa de seis a diez veces el salario mínimo general diario vigente en el Municipio de Tizimín;

II.-Por incumplimiento de las obligaciones contenidas en el artículo 10 fracciones I, II, III, IV y V; de este Reglamento, multa de uno a diez veces el salario mínimo general diario vigente en el Municipio de Tizimín; y

III.-En caso de reincidencia se aplicará arresto administrativo hasta por treinta y seis horas.

**Artículo 27.-** 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.

**Artículo 28.-** Al imponerse las multas por infracciones relacionadas con la limpieza, sanidad y conservación de bienes inmuebles, éstas deberán fundarse y motivarse, debiéndose tomar en cuenta:

I.-Las condiciones particulares del infractor;

II.-La ubicación y superficie del inmueble;

III.-El perjuicio causado a la salud pública; y

IV.-Se considerará como agravante el hecho de que el infractor sea reincidente.

**Artículo 29.-** Tratándose de sanciones que impliquen arresto administrativo, el cual no deberá de exceder de 36 horas, se dará vista a la Autoridad competente para el cumplimiento de la misma.

**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

**Primer.-** Este Reglamento entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en la Gaceta Oficial.

DADO EN EL PALACIO MUNICIPAL, SEDE DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE TIZIMIN, ESTADO DE YUCATÁN A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOCE

ATENTAMENTE

ATENTAMENTE

ATENTAMENTE

MARÍA DEL ROSARIO DIAZ GONGORA  
PRESIDENTE MUNICIPAL 2012-2015

LIC. AMIR ADAN RODRIGUEZ NOVELO  
REGIDOR SECRETARIO 2012-2015