



LIC. CLARA LUZ FLORES CARRALES, PRESIDENTE MUNICIPAL DE GENERAL ESCOBEDO, NUEVO LEÓN, A TODOS LOS HABITANTES HAGO SABER:

Que el R. Ayuntamiento del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, en Sesión Ordinaria celebrada en fecha 18-dieciocho de julio de 2019-dos mil diecinueve, mediante el Acta número 20, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 130, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; y, 33, fracción I inciso b), 35, inciso a), fracción XII, 37, fracción III, inciso C), 222, 223, 227 y 228, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y 21, fracción I, 24, fracción I, inciso f), 27, fracción II, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, aprobó el REGLAMENTO PARA CONTROL Y LIMPIEZA DE LOS PREDIOS, CASAS DESOCUPADAS Y/O ABANDONADAS EN EL MUNICIPIO DE GENERAL ESCOBEDO, NUEVO LEÓN del municipio de General Escobedo, Nuevo León, para quedar de la siguiente manera:

**REGLAMENTO PARA CONTROL Y LIMPIEZA DE LOS PREDIOS, CASAS
DESOCUPADAS Y/O ABANDONADAS EN EL MUNICIPIO DE GENERAL
ESCOBEDO, NUEVO LEÓN**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1.- El presente Reglamento es de orden público e interés social y tiene por objeto:

- I. Fijar las normas básicas para resolver el problema urbano ya sea de inseguridad o insalubridad que constituyen los predios baldíos, **casas desocupadas y/o abandonadas**;
- II. Establecer las disposiciones fundamentales para la construcción de bardas o cercados necesarios;
- III. Determinar las obligaciones de los propietarios de los predios baldíos, **casas desocupadas y/o abandonadas**; y
- IV. Conceder facultades a la Autoridad Municipal, para ejercer las funciones tendientes a adoptar medidas para la limpieza de predios baldíos, **casas desocupadas y/o abandonadas**, así como el bloqueo de accesos, construcción de las bardas o cercados y aceras, cuando los propietarios no lo hagan a pesar del requerimiento de ésta.



ARTÍCULO 2.- Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- I. **Constitución Federal:** La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- II. **Constitución Local:** La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León.
- III. **Ayuntamiento:** El Ayuntamiento Constitucional de General Escobedo, Nuevo León.
- IV. **El Presidente:** El Presidente Municipal de General Escobedo, Nuevo León.
- V. **El Municipio:** El Municipio de General Escobedo, Nuevo León.
- VI. **El Secretario:** El Secretario del Ayuntamiento; y
- VII. **El Tesorero:** El C. Secretario de Administración, Finanzas y Tesorero Municipal.
- VIII. **Casa Desocupada y/o Abandonada:** Es aquella edificación que cualquiera que haya sido su uso, no es la residencia habitual de ninguna persona ni es utilizada de forma estacional, periódica o esporádica por nadie; estando deshabitada o abandonada. Se entiende por abandono, el estado físico del inmueble en cuestión que a simple vista puede observar alguna de las siguientes características: deterioro en su fachada, suciedad, basura, plantas o maleza sin cortar, vidrios rotos, puertas o cerraduras en evidente estado de oxidación. Independientemente de lo expuesto en los párrafos anteriores, y con la finalidad de acreditar que se está ante el supuesto de una casa desocupada, se deberá contar con la constancia que para tal efecto será expedida por parte del Juez Auxiliar de la zona o sector en que se encuentre el inmueble de que se trate, en la que se expresará el tiempo aproximado en que se encuentra desocupada.
- IX. **Cuota:** El valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente al año que corresponda;
- X. **Desmonte:** Es la acción de cortar y retirar del lote baldío o casa desocupada, aquellos arbustos de tallo leñoso, cuyo diámetro sea inferior a 5 centímetros;
- XI. **Deshierbar:** Es la acción de cortar y retirar del lote baldío o casa desocupada aquellas plantas de tallo herbáceo que se encuentran en los mismos;
- XII. **Lote baldío:** Tratándose de terrenos o tierras, que se encuentren sin construcción, sin habitantes, que se encuentren dentro de los límites de Municipio de General Escobedo;
- XIII. **Responsabilidad solidaria:** Es aquella que se da entre los propietarios de uno o varios inmuebles y los ocupantes o poseedores de los mismos, para el cumplimiento de las obligaciones, el pago de las multas o la realización de actos o acciones por la comisión de cualquier infracción a las disposiciones de este Reglamento;



Escobedo

Gobierno Municipal 2018-2021

ARTÍCULO 3.- Son autoridades facultadas para la aplicación del presente Reglamento las siguientes:

- I. El C. Presidente Municipal;
- II. El C. Secretario del Ayuntamiento;
- III. El C. Secretario de Administración, Finanzas y Tesorero Municipal.
- IV. Los Inspectores adscritos a la Dirección de Inspección, Control y Vigilancia

Son Autoridades auxiliares para la vigilancia y cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Reglamento; La Secretaría de Servicios Públicos; La Secretaría de Seguridad Ciudadana y Justicia de Proximidad; y La Secretaría Ejecutiva a través de la Coordinación de Jueces Auxiliares y todos aquellos Servidores Públicos a quienes se les otorgue facultades para la aplicación del presente Reglamento.

ARTÍCULO 4.- Son atribuciones del Presidente Municipal:

- I. Vigilar el cumplimiento del presente Ordenamiento;
- II. Difundir la necesidad de que los propietarios o poseedores de algún lote baldío o **casas desocupadas y/o abandonadas**, lleven a cabo la limpieza, desmonte o deshierbe de dichas propiedades, para los efectos de aplicación del presente Reglamento;
- III. Fomentar la participación ciudadana en el cuidado y mejora del área urbana en aras de tener lotes más limpios y dignos, lo que en un mediano plazo deberá impactar en una mayor seguridad para los habitantes de este municipio; y
- IV. Las demás que señalen el presente Reglamento y otras disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 5.- Son facultades del Secretario del Ayuntamiento:

- I. Coordinar y llevar a cabo a través de la Dirección de Inspección, Control y Vigilancia las acciones de inspección y vigilancia que lleve a cabo la Administración Pública Municipal;
- II. Elaborar con el apoyo y auxilio de las demás dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, un padrón de los lotes baldíos y de **casas desocupadas y/o abandonadas** que representen un riesgo latente ya sea de inseguridad o insalubridad para los habitantes del Municipio, mismo que tendrá en su resguardo;
- III. Disponer de un cuerpo de inspectores permanente para vigilar y garantizar que se cumplan estrictamente con los requisitos y lineamientos del presente

3



- Reglamento;
- IV. Apoyar al Tesorero a través de la Dirección de Inspección, Control y Vigilancia en la sustanciación de los procedimientos administrativos motivo del incumplimiento de la limpieza de predios baldíos o **casas desocupadas y/o abandonadas**;
 - V. Integrar y actualizar el sistema de información respectivo, con el objeto de registrar y realizar el seguimiento de los reportes o quejas ciudadanas con relación a limpieza, sanidad y conservación a que están obligados los propietarios o poseedores de inmuebles en el Municipio;
 - VI. Ordenar la práctica de visitas de inspección para vigilar el cumplimiento de las condiciones de limpieza, sanidad y conservación a que están obligados los propietarios;
 - VII. Designar al personal que realice las inspecciones en materia del presente Reglamento, así como emitirle la acreditación respectiva;
 - VIII. Emitir los acuerdos, resoluciones y demás actos administrativos de conformidad con las disposiciones del presente Reglamento y demás disposiciones aplicables;
 - IX. Mantener comunicado al Tesorero sobre la sustanciación de los actos administrativos diligenciados;
 - X. Elaborar, proponer y ejecutar, en su caso programas que motiven a los propietarios o poseedores a tener en óptimas condiciones de limpieza, conservación y sanidad los predios;
 - XI. Informar y coordinar acciones con Protección Civil, cuando se advierta que algún predio por las condiciones de limpieza, sanidad y conservación, pueda ocasionar algún perjuicio a la salud pública o a la integridad de las personas;
 - XII. Coordinar y dirigir a través de la Dirección de Inspección Control y Vigilancia los trabajos de los inspectores, así como vigilar que realicen sus labores de forma eficiente con estricto apego a las disposiciones del presente Reglamento y demás ordenamientos aplicables.
 - XIII. Las demás que le señalen este Reglamento, el Ayuntamiento o el Presidente Municipal y otras disposiciones aplicables;

ARTÍCULO 6.- Son facultades del Tesorero Municipal:

- I. Llevar acabo la sustanciación de los procedimientos administrativos motivo del incumplimiento de la limpieza de predios baldíos o **casas desocupadas y/o abandonadas**;
- II. Coordinar las acciones necesarias con la Secretaria del Ayuntamiento para requerir el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios de los predios baldíos o **casas desocupadas y/o abandonadas**;
- II. Imponer y recibir el pago de las sanciones económicas establecidas a los infractores de este Reglamento, y expedir el recibo correspondiente conforme a la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León;

4



- III. Iniciar y concluir el procedimiento administrativo de ejecución en contra de los infractores que no efectúen el pago de la sanción económica correspondiente dentro de los plazos establecidos para tal efecto con base en el Código Fiscal del Estado de Nuevo León;
- IV. Emitir los acuerdos de sanción por violaciones al presente reglamento;
- V. Para el desempeño de sus funciones, contará con el apoyo y colaboración del Secretaría del Ayuntamiento, habilitando en su caso, al personal adscrito de la Dirección de Inspección, Control y vigilancia, a efecto de dar cumplimiento a las diligencias que sean necesarias para la sustanciación de los expedientes o a través de la contratación de terceros que ofrezcan servicios especializados;
- VI. Requerir a los propietarios o poseedores de algún lote baldío o casa desocupada, que lleven a cabo la limpieza, desmonte o deshierbe de su predio independientemente de las fechas señaladas en el primer párrafo del artículo 65 de la Ley de Hacienda para los municipios del Estado de Nuevo León, cuando el mismo este provocando condiciones de insalubridad o inseguridad;
- VII. Emitir los acuerdos, resoluciones y demás actos administrativos de conformidad con las disposiciones del presente Reglamento y demás ordenamientos aplicables;
- VIII. Solicitar a la Secretaria de Servicios Públicos o mediante la contratación de terceros el servicio de desmonte, deshierbe o limpieza del predio baldío cuando el contribuyente incumpla con lo dispuesto en la fracción II del artículo 12 del presente reglamento y obligar al propietario a pagar por la prestación del servicio de conformidad con la Ley de Hacienda para los Municipio del Estado de Nuevo León; y
- IX. Ejercer la facultad económica coactiva prevista en el Código Fiscal del Estado de Nuevo León, cuando el propietario no efectuó el pago por los servicios prestados de desmonte, deshierbe o limpieza del predio baldío y las multas impuestas al propietario o poseedor del inmueble.
- X. Las demás que le señalen este Reglamento, el Ayuntamiento o el Presidente Municipal y otras disposiciones aplicables;

ARTÍCULO 7.- Son facultades de los inspectores municipales adscritos a la Dirección, de Inspección, Control y Vigilancia:

- I. Levantar las actas administrativas de inspección en las que consten las infracciones cometidas y detectadas al presente Reglamento y demás ordenamientos aplicables de manera supletoria;
- II. Llevar a cabo las diligencias de notificación de los actos administrativos que emita el Tesorero, por violaciones al presente reglamento y otros



ordenamientos aplicables, así como;

- III. Las demás que le señale el presente Reglamento, el Ayuntamiento, el Presidente Municipal, el Tesorero y su superior jerárquico.

ARTÍCULO 8.- En la interpretación de las disposiciones de este reglamento se atenderán las normas conforme a los artículos 1º y 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los tratados o instrumentos internacionales celebrados por el Estado Mexicano, así como los criterios gramatical, sistemático y funcional.

CAPÍTULO II DE LOS PREDIOS BALDÍOS Y CASAS DESOCUPADAS Y/O ABANDONADAS

ARTÍCULO 9.- Para los efectos de este Reglamento se considera predio baldío a todo terreno o fracción de aquél, de índole privada, ubicado en la zona urbana, que se encuentre libre, sin cercado o construcción de muros que lo delimiten y protejan su superficie, cuyo propietario sea una persona física o moral.

En tanto por casa deshabitada y/o abandonada se entiende, aquella edificación que cualquiera que haya sido su uso, no es la residencia habitual de ninguna persona ni es utilizada de forma estacional, periódica o esporádica por nadie; estando deshabitada o abandonada. Se entiende por abandono, el estado físico del inmueble en cuestión que a simple vista puede observar alguna de las siguientes características: deterioro en su fachada, suciedad, basura, plantas o maleza sin cortar, vidrios rotos, puertas o cerraduras en evidente estado de oxidación.

Independientemente de lo expuesto en los párrafos anteriores, y con la finalidad de acreditar que se está ante el supuesto de una casa desocupada, se deberá contar con la constancia que para tal efecto será expedida por parte del Juez Auxiliar de la zona o sector en que se encuentre el inmueble de que se trate, en la que se expresará el tiempo aproximado en que se encuentra desocupada.

ARTÍCULO 10.- Se entiende por propietarios, a todos aquellos titulares del derecho de propiedad; a las sucesiones, en su carácter de universalidades de derecho, representados por el albacea o interventor judicial, así como a quienes tengan la expectativa de la adjudicación por herencia.

ARTÍCULO 11.- Por zona urbana se entenderá toda región del municipio habitada de una manera continua en una superficie delimitada para la Ciudad de General



Escobedo, Nuevo León, sin la existencia de inmuebles considerados como rústicos o dedicados al cultivo o al pastoreo de ganado.

ARTÍCULO 12.- Son obligaciones de los propietarios o poseedores de predios baldíos o **casas desocupadas y/o abandonadas** las siguientes:

- I. Hacer del conocimiento al Ayuntamiento de la adquisición de algún predio y acreditar su calidad de propietarios, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que obtuvieron ese carácter;
- II. Efectuar el desmonte, desyerbe o limpieza de su inmueble, retirando la rama, basura o escombros, tres veces al año a más tardar en los meses de marzo, julio y noviembre respectivamente. Independientemente de las fechas señaladas la Autoridad Municipal podrá requerir en cualquier momento al propietario o poseedor del lote baldío o **casas desocupadas y/o abandonadas** para que realice la limpieza, desmonte y desyerbe de su lote baldío o casa desocupada y/o abandonadas, cuando el mismo esté provocando condiciones de insalubridad o inseguridad;
- III. Limpiarlos y mantenerlos en óptimas condiciones de higiene, sin permitir que crezca la hierba, ni que se depositen elementos nocivos para la salud, tanto al interior como al exterior del inmueble, por cada uno de los lados que colinde con la vía pública;
- IV. Bardear, o en su caso, cercar los linderos colindantes con la vía pública, que no colinden con construcciones permanentes de una altura mínima de 2 mts., construidas con cualquier material, excepto madera, cartón, alambrado de púas y otros similares, que pongan en peligro la seguridad de personas y bienes e instalarles una puerta de acceso;
- V. Conservar en perfectas condiciones las bardas, cercados, rejas, aceras; y
- VI. Cortar periódicamente las ramas de los árboles que invadan la vía pública y predios colindantes y según sea el caso, obtener la autorización o permiso respectivo ante las instancias municipales competentes.

CAPÍTULO III DE LOS PREDIOS EDIFICADOS OCUPADOS

ARTÍCULO 13.- Son obligaciones de los propietarios de predios edificados ocupados, las siguientes:



- I. Conservar en óptimo estado de limpieza e higiene, tanto el interior como el exterior del inmueble, por cada uno de los lados que colinde con la vía pública;
- II. Mantener el predio, convenientemente pintado, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes;
- III. Construir sus aceras cuando estén sobre calle pavimentada;
- IV. Conservar en perfectas condiciones las aceras; y
- V. Cortar periódicamente las ramas de los árboles que invadan la vía pública y predios colindantes.

CAPÍTULO IV DE LOS PREDIOS EDIFICADOS DESOCUPADOS, CON CONSTRUCCIONES INCONCLUSAS O RUINOSAS

ARTÍCULO 14.- Son obligaciones de los propietarios de predios edificados desocupados, con construcciones inconclusas o ruinosas, las siguientes:

- I. Limpiarlos y mantenerlos en óptimas condiciones de higiene, tanto al interior como al exterior del inmueble, por cada uno de los lados que colinde con la vía pública;
- II. Bardear, o en su caso, cercar los linderos colindantes con la vía pública de una altura mínima de 2 metros, construidas con cualquier material, excepto madera, cartón, alambrado de púas y otros similares, que pongan en peligro la seguridad de personas y bienes e instalarles una puerta de acceso;
- III. Construir las aceras a aquellos que estén sobre calle pavimentada;
- IV. Conservar en perfectas condiciones las bardas, cercados o muros de fachada, reja y aceras; y
- V. Cortar, periódicamente, las ramas de los árboles que invadan la vía pública y predios colindantes.

ARTÍCULO 15.- Los propietarios de predios con edificaciones desocupadas y que estén concluidas, tienen igualmente las obligaciones establecidas en el artículo que antecede, con excepción de la establecida en la fracción II.

CAPÍTULO V DE LAS BARDAS Y CERCAS

ARTÍCULO 16.- Las bardas que deberán construir los propietarios de los predios baldíos, deberán cumplir con las especificaciones que para las bardas de los



Escobedo
Gobierno Municipal 2018-2021

predios habitacionales se establecen en el Reglamento de Construcción del Municipio de General Escobedo, Nuevo León. En los demás casos en que se debe construir barda, se deberán observar los criterios que resulten aplicables, establecidos en ese mismo ordenamiento.

ARTÍCULO 17.- Las cercas de los predios ubicados en zona urbana, deberán tener una altura mínima de dos metros, construidas con malla ciclónica al frente, y con cualquier material, excepto alambre de púas, madera, cartón y otros similares, que pongan en peligro la seguridad de los transeúntes y de sus bienes, o los linderos restantes.

CAPÍTULO VI DE LAS ACERAS

ARTÍCULO 18.- Las aceras de los predios ubicados en la zona urbana del municipio, se construirán de acuerdo con los lineamientos municipales que establece el Reglamento de Construcciones y el de Zonificación y Usos de Suelo de General Escobedo, Nuevo León.

CAPÍTULO VII DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE INSPECCION MUNICIPAL

Artículo 19.- La Secretaría de Ayuntamiento, realizará por conducto del personal de la Dirección de Inspección, Control y Vigilancia, las visitas de inspección o verificación a lotes baldíos y casas desocupadas, para comprobar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente reglamento.

Artículo 20.- Detectado algún lote baldío o casa desocupada y/o abandonada que no cumpla con las disposiciones del presente Reglamento, se procederá de la siguiente manera:

- I. La Dirección de Inspección, realizará un reporte de inspección indicando qué lote baldío o casa desocupada necesita limpieza, desmonte o desyerbe;
- II. Para el caso de las casas desocupadas y/o abandonadas, se deberá contar con la constancia del Juez Auxiliar a que se refiere el tercer párrafo de la fracción VIII del artículo 2 de este Reglamento;

9



- III. Posteriormente la Secretaría del Ayuntamiento emitirá la orden de visita de inspección correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento;
- IV. Cuando del acta de inspección se desprendan presuntas irregularidades a este Reglamento y demás ordenamientos en materia de Limpia, Salud, Ecología, Seguridad y Protección Civil, se dará inicio a un procedimiento administrativo, concediendo en el mismo Acuerdo que contenga la orden de visita de inspección, un término de 5 días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo, a fin de que voluntariamente realice la limpieza, desmante o desyerbe del lote predio baldío y casa desocupada y/o abandonada.
- V. En el caso de las casas desocupadas, en la resolución se requerirá al propietario o poseedor para que realice la limpieza desmante o deshierbe en un plazo que no podrá exceder del término establecido en el artículo 24 fracción III del presente Reglamento. En el supuesto de no cumplir con tal requerimiento, la Tesorería podrá por sí misma a través del personal operativo, o bien, mediante contratación de terceros, llevar a cabo la limpieza, desmante o desyerbe, según sea el caso, quedando obligado el propietario o poseedor del lote baldío a pagar al Municipio la prestación del servicio. En este caso la autoridad municipal cuando lo considere necesario podrá acompañarse de un Notario Público para que realice una fe de hechos, siendo a costa del propietario o poseedor los honorarios de dicho fedatario;

Artículo 21.- La práctica de las diligencias de inspección, se efectuarán en días y horas hábiles, pudiendo la Autoridad Municipal habilitar días y horas inhábiles, cuando así lo requiera.

Una vez iniciada una diligencia en horas hábiles, podrá concluirse en horas inhábiles sin afectar su validez.

Artículo 22.- En la práctica de las visitas de inspección, la Autoridad Municipal, podrán solicitar el auxilio de la fuerza pública, cuando una o más personas obstaculicen o no permitan la práctica de la diligencia.

Artículo 23.- La Dirección de Inspección, Control y Vigilancia, con base en la información obtenida de las acciones de inspección y verificación a lotes baldíos y casas desocupadas y/o abandonadas, inmediatamente procederá a turnar las referidas documentales a la Secretaría de Administración, Finanzas y Tesorería

10



Municipal a fin de que la misma, emita el requerimiento al propietario o poseedor a través del cual le indique las obligaciones omitidas, el plazo y la forma en que deberá cumplirlas y las sanciones a las que se hará acreedor en caso de no atender lo requerido.

Sin perjuicio de lo anterior la Secretaría de Administración, Finanzas y Tesorero Municipal, podrá requerir en cualquier momento al propietario o poseedor del lote baldío o casa desocupada y/o abandonada para que realice la limpieza, desmante y desyerbe, cuando los mismos estén provocando condiciones de insalubridad o inseguridad.

Artículo 24.- Los términos a los que se sujetara el cumplimiento de las obligaciones que le requiera la Secretaría de Administración, Finanzas y Tesorero Municipal, a los propietarios o poseedores de los lotes baldíos y casas desocupadas que infrinjan el presente Reglamento, se sujetaran a lo siguiente:

I. Para la edificación de bardas, cercas, aceras y banquetas será de 30-treinta días naturales, contados a partir del día siguiente al en que se le haya realizado la notificación del requerimiento

II. Para la instalación de malla ciclónica o de otra similar, el termino que se concederá será el de 20-veinte días naturales, contados a partir del día siguiente al en que se le haya realizado la notificación del requerimiento.

III. Para el desmante, desyerbe o limpieza de su inmueble, retirando la rama, basura o escombro, el término que se concederá será de 15-quinze días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación del requerimiento, mismo que podrá ser ampliado por la Autoridad requirente, siempre y cuando la situación particular lo amerite.

IV. Para la poda de árboles que invadan la banqueta o vía pública, el termino que se concederá será el de 10-diez días contados a partir del día siguiente al en que se le haya realizado la notificación del requerimiento.

Artículo 25.- Una vez fenecido el término otorgado en alguno de los requerimientos descritos en el artículo anterior, se procederá si el infractor no da cumplimiento a lo decretado por la Secretaría de Administración, Finanzas y Tesorero Municipal, se procederá a imponer la sanción correspondiente.

Artículo 26.- La Resolución en la que se funde y motive la sanción impuesta por la Secretaría de Administración, Finanzas y Tesorero Municipal, al infractor, contendrá las medidas que deberán de llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo correspondiente y las sanciones a las que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones correspondientes. La imposición de la sanción a la que se haya hecho acreedor el



infractor no lo exime de las obligaciones que le impone el presente Reglamento municipal.

Artículo 27.- Si el infractor persiste en comportamiento contumaz en atender lo requerido por la Autoridad Municipal, en rebeldía, podrá por sí misma o mediante contratación de terceros, efectuar el servicio de desmonte, desyerbe o limpieza del lote baldío o casa desocupada, según sea el caso; y el propietario estará obligado a pagar al Municipio la prestación del servicio. Así mismo el infractor se hará acreedor a una multa de tres a seis tantos de los derechos que le correspondería pagar, dependiendo de la reincidencia.

El pago de la multa que se impusiere al infractor no lo exime de las obligaciones establecidas en el presente ordenamiento municipal.

Artículo 28.- Tratándose de propietarios de lotes baldíos o casas desocupadas y/o abandonadas que no tengan domicilio fiscal registrado ante la autoridad municipal, o se ignore su domicilio o el de su representante legal, procederá de la siguiente forma:

I. Una vez realizada la visita de inspección o verificación y comprobada la infracción al presente Reglamento, se procederá mediante acuerdo fundado y motivado a apertura el procedimiento de búsqueda y localización de datos, el cual consistirá en solicitar el auxilio de las diferentes dependencias públicas locales o federales que por la razón de sus funciones puedan aportar información respecto del domicilio del o los propietarios de los predios o casas desocupadas inspeccionadas.

II.- Agotado el procedimiento de búsqueda y localización de datos referido en la fracción que antecede, y de no encontrar dato alguno que sirva para la identificación del domicilio al que se pueda allegar la determinación de la autoridad municipal a los propietarios o poseedores, se procederá a la publicación de edictos durante 2-dos días consecutivos en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León y en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado, el cual contendrá un resumen de los actos que se notifican y en los cuales se identifique el o los predios mediante clave catastral, ubicación y demás datos con los que cuente la Autoridad Municipal.

III. Al día siguiente de la última publicación, el propietario o poseedor del predio infractor, gozará de un plazo de 15-quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación, para que proceda a subsanar las omisiones detectadas por la Autoridad. Debiendo Informar por escrito a la Autoridad el debido cumplimiento, conforme a lo establecido a lo previsto en el presente ordenamiento.



Escobedo
Gobierno Municipal 2018-2021

Quando habiéndose efectuado la notificación a través de edictos, el notificado no compareciere, las subsecuentes notificaciones que deban efectuarse, aún las de carácter personal, se efectuarán por estrados a través de instructivo que deberá contener el texto íntegro del acto de autoridad que se pretenda notificar y que se fijará durante cinco días en un sitio abierto al público de las oficinas de la autoridad y del cual se dejará constancia en el expediente respectivo. En estos casos se tendrá como fecha de notificación la del sexto día, contado a partir del siguiente a aquél en que se hubiera fijado el documento.

IV. En caso de que el particular no de cumplimiento, el Municipio podrá por sí mismo o mediante contratación de terceros, efectuar el servicio de desmonte, desyerbe o limpieza del lote baldío o casa desocupada y/o abandonada, según sea el caso en los términos establecidos por el artículo 44 del presente ordenamiento municipal.

Así mismo en caso de persistir la negativa para realizar el pago de la multa impuesta o los derechos por la prestación del servicio, la Tesorería Municipal podrá gravar el pago por estos conceptos en la cuenta que tiene asignada al impuesto predial que corresponda al inmueble de que se trate.

Se considera que existe reincidencia cuando no se cumpla en más de una ocasión con la obligación de limpiar, desmontar o desyerbar el lote baldío o casa desocupada y/o abandonada, en los plazos que se establecen en este Reglamento.

CAPÍTULO VIII DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Artículo 29.- Cuando de las visitas de inspección, se determine la existencia de un riesgo inminente a la salud o seguridad de las personas, la autoridad competente, podrá ordenar las medidas de seguridad consistentes en el aseguramiento o aislamiento en forma parcial o total de los predios baldíos o casas desocupadas y/o abandonada;

Artículo 30.- Cuando sea ordenada alguna de las medidas de seguridad previstas en el artículo anterior, se procederá a la ejecución de las mismas, una vez ejecutadas, se procederá a notificar al propietario, informándole las acciones necesarias a fin de subsanar las irregularidades que las motivaron, y una vez cumplidas, se ordenará el levantamiento de las medidas de seguridad impuestas.



CAPÍTULO IX DE LAS NOTIFICACIONES

Artículo 31.- Las notificaciones deberán realizarse de la siguiente manera:

I. Personalmente, en el domicilio del propietario del lote baldío o casa desocupada y/o abandonada;

II. Por edictos, mediante de edictos que se publicarán durante 2-dos días consecutivos en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León y en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado.

Artículo 32.- Para la validez de la notificación no se requiere el consentimiento del notificado.

Artículo 33.- Las notificaciones personales se harán en el domicilio del interesado o en el último domicilio que la persona a quien se deba notificar haya señalado por escrito ante la Autoridad Municipal y se entenderán directamente con las personas interesadas o con sus representantes legítimos, mandatarios o apoderados legalmente acreditados.

Si no se encontrare presente la persona interesada o representante legal y después de que el notificador se cerciore, por el informe de dos vecinos, de que la persona de que se trata, vive ciertamente en el lugar designado, de todo lo que tomará razón pormenorizada en los autos, suscribiendo el acta los vecinos, si quisieren y supieren hacerlo; la notificación se llevará a efecto por medio de un instructivo en el que se hará constar el número de expediente, el nombre y apellidos del promovente, el objeto y naturaleza de la promoción, el de la Autoridad que mande practicar la diligencia, copia íntegra de la determinación que se mande notificar, la fecha y hora en que se entregue el instructivo y el nombre y apellido de la persona a quien se entrega.

Artículo 34.- El instructivo a que se refiere el artículo anterior se entregará a los parientes, domésticos o a cualquier otra persona capaz que se encuentre en la casa donde se practique la diligencia. Si no se encontrare persona alguna, si las presentes se negaren a recibirlo o si por cualquier otro motivo no se pudiese cumplir con lo dispuesto anteriormente, se hará por medio de instructivo que se fijará en la puerta de acceso principal o lugar más visible del domicilio del interesado, debiendo el notificador asentar la razón de tal circunstancia.

Artículo 35.- De la diligencia de notificación que se practique, se levantará acta en la que se hará constar únicamente lo concerniente a la práctica de la notificación, la cual deberá de contener lo siguiente:



- I. El lugar, hora y fecha en que se realice;
- II. La identificación de los Inspectores, asentando nombre, cargo, identificación oficial;
- III. Nombre del propietario o poseedor, o razón social y domicilio del predio;
- IV. El número de orden de visita;
- V. Nombre y filiación de las personas que constatan el domicilio. En caso de que se negaren a identificar, asentarlo;
- VI. Nombre y filiación de la persona con la que se entiende la diligencia;
- VII. La aceptación o negativa de recibir la notificación;
- VIII. Nombre y firma del Inspector que levanta el acta.

Artículo 36.- Los plazos comenzarán a computarse a partir del día siguiente a aquel en que surta efecto la notificación.

Artículo 37.- En el caso de que alguna notificación, no haya sido realizada conforme al presente ordenamiento, si el interesado o su representante legal, comparecen dándose por enterados del acto motivo de la notificación, ésta se tendrá por legalmente realizada.

CAPÍTULO X DE LAS SANCIONES

Artículo 38.- El incumplimiento de las obligaciones que, a los propietarios de lotes baldíos, casas desocupadas y/o abandonadas les impone el presente Reglamento, será sancionado con la Multa correspondiente en los términos del artículo 65 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

Artículo 39.- A los propietarios de los predios que incumplan con las obligaciones expresadas en los artículos 13, 14, 15, 16, 17 y 18, se harán acreedores a una multa equivalente de 10 a 250 cuotas, sin perjuicio del cumplimiento que deberán dar a las obligaciones contenidas en los numerales ya señalados.

La realización de actos o acciones para corregir las infracciones detectadas y acreditadas, pudiendo solicitar el auxilio de la fuerza pública para el cumplimiento de las mismas;

En todos los casos el infractor será responsable de restituir los gastos que la autoridad municipal tenga que erogar con motivo de la omisión de las obligaciones ya señaladas en el presente artículo.

Artículo 40.- Cuando en una misma acta, se hagan constar diversas infracciones al presente Reglamento, las sanciones correspondientes se determinarán por separado.



Artículo 41.- Para la imposición de las sanciones a que se refiere este ordenamiento, se tomará en cuenta lo siguiente:

- I. La gravedad de la infracción, considerando los daños que se hubiesen producido o pudieran producirse;
- II. Las condiciones económicas y sociales del infractor;
- III. La calidad de reincidencia del infractor, misma que deberá de ser acreditada por la Autoridad Municipal.

Lo dispuesto por la fracción II, deberá de ser acreditado por el interesado.

Artículo 42.- En el caso, en el que el infractor fuere jornalero, obrero, campesino o indígena, no se le podrá sancionar con multa mayor al importe de su salario diario, circunstancia que deberán de demostrar.

Artículo 43.- Se considerará reincidencia, al infractor que incurra más de una vez en conductas que impliquen infracciones a un mismo precepto, dentro del periodo de seis meses, contados a partir de la fecha en que se levante el acta de inspección.

Artículo 44.- El Municipio podrá por sí mismo o mediante contratación de terceros, efectuar el servicio de desmonte, desyerbe o limpieza del lote baldío o casa desocupada, según sea el caso; y el propietario estará obligado a pagar al Municipio la prestación del servicio.

Cuando el Municipio efectúe los servicios a los que se refiere el párrafo anterior, se causarán los derechos conforme a la siguiente tarifa por metro cuadrado:

- a) Lotes baldíos con superficie hasta 1,000 metros cuadrados, por cada metro cuadrado 0.84 cuotas
- b) Por el excedente de 1,000 metros cuadrados, por cada metro cuadrado excedente en lotes baldíos 0.72 cuotas

En el caso de casas desocupadas se cobrarán las cuotas que resulten por la superficie que fue objeto de desmonte, desyerbe o limpieza.

**CAPÍTULO XI
DE LOS MEDIOS DE DEFENSA DE LOS PARTICULARES**



Artículo 45.- Contra cualquier acto o resolución de las autoridades municipales, con motivo de la aplicación del presente ordenamiento, procederá el recurso de inconformidad. A falta de disposición expresa en este reglamento, será aplicable de manera supletoria lo establecido en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Nuevo León.

Artículo 46. El recurso de inconformidad se interpondrá por escrito ante la Tesorería Municipal, dentro de un plazo de 5 días hábiles contados a partir de la fecha de su notificación o conocimiento. El escrito de la interposición del recurso deberá señalar lo siguiente:

- I. Nombre, denominación o razón social, y domicilio del promovente; en caso de no residir en el Municipio, deberá señalarse domicilio convencional en éste;
- II. Autoridad Municipal que haya emitido el acto o resolución impugnada;
- III. Fecha de notificación o conocimiento del acto impugnado;
- IV. Acto, resolución o acuerdo que se impugna;
- V. Relación clara y sucinta de los hechos que motivan el recurso;
- VI. Preceptos legales violados;
- VII. Agravios que le cause el acto impugnado, y
- VIII. Firma del promovente o representante legal.

Artículo 47. El promovente deberá adjuntar al recurso de inconformidad lo siguiente:

- I. Documento que acredite su personalidad, cuando no actúe en nombre propio;
- II. Documento en que conste el acto impugnado;
- III. Constancia de notificación del acto impugnado; y
- IV. Pruebas documentales y demás elementos de convicción que desee ofrecer.



Artículo 48. En caso de que no se reúnan todos los requisitos mencionados en el artículo anterior, la Secretaría, prevendrá al promovente para que, en un plazo no mayor a tres días hábiles, presente la documentación faltante. En caso de que no se reúnan los requisitos señalados, la solicitud se tendrá por no presentada y se desechará de plano de manera inmediata.

Artículo 49. Las pruebas que ofrezca el recurrente deberán estar relacionadas con los hechos que motiven el recurso. Se tendrán por no ofrecidas las pruebas documentales si éstas no se acompañan al escrito en que se interponga el recurso. En ningún caso, las pruebas serán recadadas por la Secretaría, salvo que obren en el expediente en que se haya originado el acto recurrido.

En la substanciación del recurso se admitirá toda clase de pruebas con excepción de la testimonial y confesional por posiciones, así como aquellas que tengan el carácter de supervenientes.

Artículo 50. La Tesorería, con base en la documentación, pruebas y demás elementos existentes, y una vez desahogada la audiencia de pruebas y alegatos, dictará resolución en un término no mayor a 10 días hábiles, contados a partir de la fecha en que se dio por terminada la referida audiencia. Si transcurrido el plazo señalado no se ha notificado la resolución que corresponda, se entenderá que el recurso ha sido resuelto en sentido favorable.

Artículo 51. Es improcedente el recurso de inconformidad cuando se haga valer contra actos administrativos:

- I. Que no afecten el interés jurídico del promovente;
- II. Que sean resoluciones dictadas en recursos administrativos o en cumplimiento de éstos o de sentencias;
- III. De acuerdo a las constancias de autos apareciere claramente que no existe la resolución, acuerdo o acto impugnado;
- IV. Que se hayan consentido, entendiéndose por consentimiento el de aquellos contra los que no se promovió el recurso en el plazo señalado al efecto; y
- V. Que sean conexos a otros que hayan sido impugnados por medio de algún recurso o medio de defensa diferente, en cuanto exista identidad en el acto impugnado.

Artículo 52. Procede el sobreseimiento del recurso en los casos siguientes:



Escobedo
Gobierno Municipal 2018-2021

- I. Cuando el promovente se desista expresamente del recurso;
- II. Cuando durante el procedimiento en que se substancie el recurso administrativo, sobrevenga alguna de las causas de improcedencia;
- III. Cuando de las constancias que obran en el expediente administrativo quede demostrado que no existe el acto o resolución impugnada;
- IV. Cuando hayan cesado los efectos del acto o resolución impugnada.

TRANSITORIOS


ARTÍCULO PRIMERO. - El Presente Reglamento entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Continúan vigentes las autorizaciones y permisos otorgados con base en el reglamento que se deroga.

ARTÍCULO TERCERO. - Los trámites y procedimientos iniciados durante la vigencia del reglamento que se abroga, continuarán siguiéndose en términos de dicha reglamentación.

POR LO TANTO MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DE DEBIDO CUMPLIMIENTO DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GENERAL ESCOBEDO, NUEVO LEÓN, A LOS 18-DIECIOCHO DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2019-DOS MIL DIECISIETE.


LIC. LUCÍA ARACELY HERNANDEZ LOPEZ
SINDICO SEGUNDA


LIC. ANDRES C. MIJES LLOVERA
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO


LIC CLARA LUZ FLORES CARRALES
PRESIDENTE MUNICIPAL