

REGLAMENTO PARA EL SANEAMIENTO Y LIMPIEZA DE LOTES BALDÍOS Y CASAS DESOCUPADAS DE EL CARMEN, NUEVO LEÓN

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El presente Reglamento es de observancia general en el Municipio de El Carmen, Nuevo León, sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto regular y verificar las condiciones y características de limpieza que deben de tener los lotes baldíos y casas desocupadas; establecer las atribuciones y responsabilidades de la autoridad municipal competente, así como las normas y bases tendientes a mantener la limpieza en el Municipio, a fin de prevenir factores de riesgo sanitario para la salud pública y garantizar condiciones de seguridad, conservación del medio ambiente y limpieza en beneficio de la comunidad.

Artículo 2. A falta de disposición expresa en el presente Reglamento, se aplicarán de forma supletoria, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, el Código Civil para el Estado de Nuevo León, el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León y demás disposiciones jurídicas aplicables, vigentes al momento de la aplicación de las mismas.

Artículo 3. Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- I. Abandono: Estado físico de un inmueble que a simple vista puede observarse con deterioro en su fachada, suciedad, basura, plantas o maleza, así como, vidrios rotos, puertas o cerraduras en evidente estado de oxidación;
- II. Acta de Infracción: Documento en el que se señala de forma circunstanciada los hechos que son detectados por el inspector, derivándose de presuntas violaciones al presente Reglamento, y por medio de éste, se da inicio al procedimiento administrativo; para efectos del presente Reglamento se deberá entender de igual manera como Visita de Inspección;
- III. Acumulamiento de agua: Estancamiento de un cuerpo de agua en un predio, lote baldío o casa desocupada, sin tener uso o aprovechamiento, y que, por sus circunstancias, se esté generando un estado de suciedad e insalubridad;

- IV. Amonestación: Sanción administrativa consistente en la reprensión o llamada de atención que se haga al Infractor, por la comisión de una Infracción Administrativa;
- V. Apercibimiento: Advertencia o conminación que la autoridad hace a determinada persona, de las consecuencias que podrían conllevar la realización de una conducta infractora;
- VI. Arresto: Sanción administrativa consistente en la privación de la libertad del Infractor por un periodo de hasta por 36 treinta y seis horas, por la comisión de infracciones administrativas;
- VII. Casa Desocupada: Es aquella edificación sea casa habitación o local comercial, 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 simplemente abandonada;
- VIII. Cuota: Valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente al año que corresponda;
- IX. Denuncia: Método por medio del cual un particular presenta un escrito ante la Secretaría para hacerle del conocimiento de una infracción cometida al presente ordenamiento;
- X. Desmonte: Acción de cortar y retirar del lote baldío o casa desocupada, aquellos arbustos de tallo leñoso, cuyo diámetro sea inferior a 5- cinco centímetros;
- XI. Deshierbar: Acción de cortar y retirar del lote baldío o casa desocupada aquellas plantas de tallo herbáceo que se encuentran en los mismos, cuando las mismas tengan una altura superior a los 30-treinta centímetros;
- XII. Exhorto: Hacer del conocimiento de las diversas obligaciones del presente Reglamento;
- XIII. Fraccionamiento: División de predios en lotes o fracciones, para la transmisión de la propiedad o posesión de los mismos, o que tienda a ese objeto, además, los que impliquen la apertura de una o más vías públicas con servicios de agua potable, drenaje sanitario, electrificación y pavimento de manera inmediata o progresiva;
- XIV. Habitante: Persona física que tengan su residencia permanente o habitual dentro del territorio del Municipio;
- XV. Infracción Administrativa: Conducta prevista en el presente Reglamento que transgrede la sana convivencia comunitaria;
- XVI. Infractor: Personas físicas o morales privadas o públicas, que incurran en la violación al presente Reglamento;
- XVII. Limpia: Acción y efecto de remover, retirar, asear y erradicar de un lote baldío o casa desocupada la basura, escombros, desechos sólidos, chatarra, residuos o

- contaminantes, así como realizar las labores de desmonte y deshierbe, a fin de mantener el inmueble en condiciones óptimas de higiene, salubridad, seguridad e imagen urbana;
- XVIII. Lote baldío: Terrenos o tierras que se encuentren dentro del territorio del Municipio sin construcción y sin habitantes;
- XIX. Medidas para Mejorar la Convivencia Ciudadana: Acciones dirigidas a Infractores con perfil de riesgo, que contribuyen a la atención de las causas subyacentes que originan las conductas conflictivas de los Infractores;
- XX. Multa: Cantidad de dinero impuesta como sanción al Infractor por la comisión de infracciones administrativas, que deberá pagar ante la Secretaría;
- XXI. Municipio: El Carmen, Nuevo León;
- XXII. Propietarios o Poseedores: Personas físicas o morales que detentan la titularidad de derechos de propiedad, posesión, usufructo o tenencia a cualquier título de un bien inmueble ubicado dentro del Municipio;
- XXIII. Reglamento: Reglamento para el Saneamiento y Limpieza de Lotes Baldíos y Casas Desocupadas de El Carmen, Nuevo León;
- XXIV. Reincidente: Toda persona que incurra en reiteración de conductas constitutivas de infracción a este Reglamento, si no han transcurrido más de 1 un año desde la última sanción;
- XXV. Reporte: Documento elaborado por personal autorizado por la Secretaría, mediante el cual se realiza una redacción circunstanciada de hechos, conforme a acontecimientos que se susciten relacionados al presente Reglamento;
- XXVI. Republicano Ayuntamiento: Republicano Ayuntamiento de El Carmen, Nuevo León;
- XXVII. Responsabilidad solidaria: 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;
- XXVIII. Tabla de Avisos de la Secretaría: Tabla de Avisos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de El Carmen, Nuevo León, que se encuentra dentro de sus instalaciones, en sitio abierto al público;
- XXIX. Sanción: Medida establecida en el presente Reglamento para los Infractores;
- XXX. Secretaría: Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de El Carmen, Nuevo León, por sí misma o a través de su Dirección de Ingresos;
- XXXI. Vía pública: Es todo inmueble del dominio público de utilización común, que, por disposición de la Ley, de la autoridad competente, o por razón del servicio se destine al libre tránsito, o bien, que de hecho está ya afecto a utilización pública en

forma habitual y cuya función sea la de servir de acceso a los predios y edificaciones colindantes.

Artículo 4. Los habitantes del Municipio tienen el derecho de ejercer sus actividades, así como de usar y disponer de sus bienes inmuebles en la forma y términos que la ley les permita, siempre que no se contravengan las disposiciones establecidas en éste y demás ordenamientos municipales. No obstante, en lo que respecta a lotes baldíos, tienen la obligación de bardear, cercar o cerrar completamente el predio, construir la acera y mantenerlo limpio, a fin de evitar que sirva como refugio para personas que realicen actos delictivos o que se utilice como sitio para depositar basura u otros objetos. Con ello, se contribuye al mantenimiento de la seguridad pública, la conservación de la salud, el medio ambiente y la ecología, al tratarse de una causa de interés público.

CAPÍTULO II DE LAS ATRIBUCIONES

Artículo 5. Son autoridades responsables para la aplicación del presente Reglamento:

- I. El Republicano Ayuntamiento;
- II. El Presidente Municipal;
- III. La Secretaría del Ayuntamiento;
- IV. La Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal;
- V. La Secretaría de Seguridad Pública y Movilidad;
- VI. La Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal;
- VII. La Secretaría de Servicios Públicos;
- VIII. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; y,
- IX. Inspectores, notificadores, ejecutores y verificadores autorizados por la Secretaría.

Artículo 6. El Republicano Ayuntamiento tendrá las atribuciones, responsabilidades y funciones siguientes:

- I. Vigilar el cumplimiento del presente Reglamento, para proteger los intereses de la comunidad;
- II. Aprobar acuerdos, dictámenes, circulares y demás disposiciones administrativas necesarias para el cumplimiento del presente Reglamento; y,
- III. Las demás que le confiera el presente Reglamento y otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 7. Son atribuciones, responsabilidades y funciones del Presidente Municipal:

- I. Ejecutar las determinaciones que dicte el Republicano Ayuntamiento en materia de este Reglamento;
- II. Fomentar en la población la participación y sentido de responsabilidad para el mantenimiento de un municipio ordenado y limpio;
- III. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento; y,
- IV. Las demás que le confiere el presente Reglamento y otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 8. Son atribuciones, responsabilidades y funciones de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal:

- I. Cobrar los derechos y recargos que correspondan;
- II. Crear programas y proyectos en materia de limpieza de lotes baldíos o casas desocupadas;
- III. Dar a conocer a los ciudadanos los programas y proyectos en materia de limpieza de lotes baldíos o casas desocupadas para mantenerlos informados de las acciones a implementar;
- IV. Inculcar a los ciudadanos la cultura para la conservación y limpieza lotes baldíos o casas desocupadas en el territorio del municipio;
- V. Llevar la inspección, verificación, supervisión, notificación, requerimiento, y ejecución, en materia de limpieza de lotes baldíos o casas desocupadas; la Secretaría podrá llevar a cabo estas actividades mediante contratación de terceros, buscando prevenir condiciones de insalubridad o inseguridad;
- VI. Brindar la debida atención, seguimiento y responder de manera oportuna las solicitudes, requerimientos, quejas y reportes en materia de limpieza lotes baldíos o casas desocupadas, así como los demás establecidos en el presente Reglamento, que la ciudadanía solicite a través de los diversos medios;
- VII. Recibir los reportes del personal de inspección y realizar las acciones necesarias tendientes a atenderlos conforme al presente Reglamento;
- VIII. Ordenar y llevar a cabo las acciones de inspección, verificación, reportes, supervisión, notificación, requerimiento y ejecución administrativa en materia de saneamiento y limpieza de lotes baldíos y casas desocupadas, pudiéndose apoyar del personal de inspección y verificación adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente o a cualquier otra dependencia de la Administración Pública Municipal;

- IX. Requerir en cualquier momento al propietario o poseedor del predio baldío o casa desocupada, que realice la limpieza, desmonte y deshiera de su predio, cuando el mismo esté provocando condiciones de insalubridad o inseguridad;
- X. Implementar campañas temporales para informar, citar o en su caso requerir a los propietarios o poseedores de los lotes baldíos o casas desocupadas, la limpieza de los mismos;
- XI. Requerir a la Secretaría de Servicios Públicos, la limpieza de un predio en el caso de que el propietario hiciera caso omiso a las obligaciones establecidas en el presente Reglamento, para lo cual el Municipio estará facultado para acceder al inmueble y realizar la limpieza del mismo, trasladando el costo por la prestación de dicho servicio al propietario del inmueble;
- XII. Ordenar el levantamiento de reportes y actas de infracción, así como la práctica de diversas diligencias respecto de limpieza de lotes baldíos o casas desocupadas;
- XIII. Substanciar los procedimientos administrativos en materia de limpieza de lotes baldíos o casas desocupadas;
- XIV. Aplicar sanciones a los infractores del presente ordenamiento en materia de limpieza de lotes baldíos o casas desocupadas;
- XV. Cobrar las sanciones pecuniarias que se impongan, una vez agotado el procedimiento correspondiente, por haber incurrido en infracción o violación a las disposiciones del presente Reglamento;
- XVI. Proveer en la esfera administrativa la exacta observancia del presente Reglamento; y,
- XVII. Las demás que le confiera el presente Reglamento y otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 9. Son atribuciones, responsabilidades y funciones de la Secretaría de Seguridad Pública y Movilidad:

- I. Brindar apoyo operativo cuando le sea requerido en el cumplimiento de las diligencias necesarias ordenadas por la Secretaría;
- II. Actuar en flagrancia cuando observe que se tira o descarga basura, escombros o desechos en lotes baldíos o casas desocupadas; y,
- III. Las demás que le confiera el presente Reglamento y otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 10. Son atribuciones, responsabilidades y funciones de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal:

- I. Coordinar la estrategia institucional de comunicación con la ciudadanía, en materia de limpieza de lotes baldíos o casas desocupadas, asegurando la alineación del contenido, mensajes y medios de difusión entre las dependencias involucradas; y,
- II. Inculcar a los ciudadanos la cultura para la conservación y limpieza lotes baldíos o casas desocupadas en el territorio del Municipio, a través de los medios de comunicación que se consideren convenientes;

Artículo 11. Son atribuciones, responsabilidades y funciones de la Secretaría de Servicios Públicos:

- I. Auxiliar a la Secretaría para que, a petición de esta última, efectué el servicio de desmonte, deshierbe o limpieza de lotes baldíos o casas desocupadas, con cargo a los respectivos propietarios o poseedores, en los términos de lo dispuesto por la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; y
- II. Coadyuvar con la Secretaría en la ejecución de los programas que implemente para la limpieza de lotes baldíos o casas desocupadas.

Artículo 12. Son atribuciones, responsabilidades y funciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente por sí o a través de sus unidades administrativas adscritas — tales como Direcciones, Jefaturas, Coordinaciones y personal de inspección y verificación—, tendrá las siguientes atribuciones en materia de este Reglamento:

- I. Auxiliar y apoyar a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal en el ejercicio de sus atribuciones de control, vigilancia y saneamiento de lotes baldíos y casas desocupadas;
- II. Llevar a cabo las visitas de inspección, verificación, supervisión, notificación, requerimiento, y ejecución, en materia de limpieza de lotes baldíos o casas desocupadas, en apoyo a la Secretaría;
- III. Levantar en el sitio los reportes técnicos, actas de inspección, actas circunstanciadas y actas de infracción en materia de limpieza de lotes baldíos o casas desocupadas;
- IV. Realizar reportes en relación a situaciones que se observen durante las labores de vigilancia;
- V. Entregar y notificar las órdenes, requerimientos, así como cualquier tipo de acuerdo o resolución emitida por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal en materia de este Reglamento;

- VI. Solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar actuaciones o notificaciones cuando alguna o algunas personas obstaculicen o se opongan a la práctica de la diligencia;
- VII. Requerir en cualquier momento al propietario o poseedor del predio baldío, que realice la limpieza, desmonte y deshierba de su predio, cuando el mismo esté provocando condiciones de insalubridad o inseguridad;y
- VIII. Fungir como enlace con la autoridad competente cuando le reporten infracciones o violaciones al presente ordenamiento.

Artículo 13. Son atribuciones, responsabilidades y funciones de los inspectores, notificadores, ejecutores y verificadores de la Secretaría, así como del personal de inspección de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente u otras dependencias municipales que apoyen en la aplicación de este Reglamento:

- I. Vigilar el debido cumplimiento a las disposiciones del presente ordenamiento;
- II. Realizar reportes en relación a situaciones que se observen durante las labores de vigilancia;
- III. Llevar a cabo el levantamiento de actas de infracción por situaciones que infrinjan las disposiciones del presente Reglamento;
- IV. Practicar las diligencias y actuaciones que acuerde la Secretaría;
- V. Levantar acta circunstanciada de todas las actuaciones efectuadas;
- VI. Notificar todos los acuerdos y resoluciones que emita la Secretaría;
- VII. Solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar actuaciones o notificaciones cuando alguna o algunas personas obstaculicen o se opongan a la práctica de la diligencia; y,
- VIII. Las demás que le confiere el presente Reglamento y otras disposiciones legales aplicables.

TÍTULO SEGUNDO

LOTES BALDÍOS Y CASAS DESOCUPADAS

CAPÍTULO I

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES

Artículo 14. Toda persona física o moral, que sean propietarios o poseedores de lotes baldíos o casas desocupadas dentro del Municipio, tienen las siguientes obligaciones:

- I. Colocar en lugar visible el número oficial del predio;
- II. Mantener en todo tiempo los lotes baldíos o casas desocupadas, limpias y libres de animales muertos, maleza, basura y demás elementos contaminantes, naturales o artificiales;
- III. Efectuar el desmonte, deshierbe o limpieza de su inmueble, retirando las ramas, 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 Secretaría puede requerir en cualquier momento al propietario o poseedor del lote baldío o casa desocupada para que realice la limpieza, desmonte y deshierbe de los mismos cuando se encuentren sucios y ocasionando una situación urbana desfavorable;
- IV. Cumplir con lo indicado en la fracción anterior, debiendo informar a la Secretaría;
- V. Deberá delimitar su propiedad con cercos, mallas y/o bardas, procurando mantenerlas en buen estado, ello con el fin de evitar la entrada de personas y el acumulamiento de basura; asimismo, la acera frente a su propiedad deberá conservarse en buen estado de aseo;
- VI. Evitar que se acumulen cuerpos de agua en lugares que no tengan uso o aprovechamiento, que estén causando encharcamientos y generando un estado de suciedad, por lo que deberán estar cubiertos, vacíos y limpios, según sea el caso; y,
- VII. Las demás que le determinen las leyes y reglamentos aplicables.

Artículo 15. De no cumplirse con lo dispuesto en el artículo 14 de este Reglamento, la Secretaría podrá a través de la Secretaría de Servicios Públicos, efectuar el servicio de desmonte, deshierbe o limpieza de lote baldío o casa desocupada, según sea el caso y el propietario estará obligado a pagar a la Secretaría la prestación del servicio.

Cuando la Secretaría efectúe a través de la Secretaría de Servicios Públicos, los servicios a los que se refiere el párrafo anterior de este artículo, se causarán los derechos conforme a las tarifas por metro cuadrado, establecidas en el artículo 65 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León vigente.

Artículo 16. Queda estrictamente prohibido y se constituirá como infracción administrativa:

- I. No mantener aseados, limpios, libre de basura y escombros, así como no llevar a cabo el desmonte, deshierbe de un lote baldío o casa desocupada;
- II. No retirar el producto de limpieza de un lote baldío y casa desocupada;

- III. No contar con barda, cercos o vallas en un lote baldío o protección en una casa desocupada, para evitar que se arrojen residuos, escombros o cualquier tipo de artículos;
- IV. Arrojar basura, animales muertos o escombro en un lote baldío y/o casa desocupada; y,
- V. Acumular agua en albercas o cualquier otro objeto que provoque el estancamiento, dentro de un lote baldío o casa desocupada.

CAPÍTULO II DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

Artículo 17. La Secretaría podrá realizar inspecciones en el Municipio derivadas de denuncias ciudadanas, con el propósito de detectar y registrar lotes baldíos y casas desocupadas, verificar el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en la materia, vigilar el acatamiento de las disposiciones, acuerdos, medidas y órdenes emitidas en ejercicio de las facultades previstas en el presente Reglamento, así como identificar al propietario o poseedor del inmueble. Las denuncias podrán ser recibidas por cualquier área del Ayuntamiento, la cual deberá turnarlas de inmediato a la Secretaría para su atención.

Artículo 18. La Secretaría por conducto del personal autorizado, ejercerá las funciones de inspección y vigilancia que correspondan para verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente reglamento.

Artículo 19. Le corresponde a la Secretaría el conocimiento y substanciación del procedimiento administrativo con relación a las infracciones administrativas.

Artículo 20. El inspector, notificador, ejecutor y verificador de la Secretaría, o el personal de inspección de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y demás dependencias que apoyen en las diligencias, contará con las facultades de llevar a cabo la inspección y supervisión del cumplimiento del presente Reglamento, estando habilitados para levantar las actas de infracción en relación a faltas que se cometan a las disposiciones de este Reglamento. Para el efecto, deberán hacer saber al presunto infractor la falta cometida, procurando que firme el acta de infracción y exprese en ella lo que considere conveniente en su defensa. Si se negare a firmar, se asentará dicha constancia.

Para los efectos de la notificación se considerarán días hábiles todos los días del año y horas hábiles de las 8:00 a las 19:00 horas del día.

Artículo 21. Detectado algún lote baldío o casa desocupada que no cumpla con lo establecido en este Reglamento, la Secretaría iniciará el procedimiento correspondiente.

CAPÍTULO III DE LA VERIFICACIÓN DE LA CONDUCTA INFRACTORA

Artículo 22. Toda persona o servidor público municipal que conozca de conductas infractoras al presente Reglamento tiene obligación de reportarlo ante la Secretaría.

Artículo 23. La Secretaría podrá recibir reportes o denuncias, e instruirá al inspector, notificador, ejecutor y verificador para que acudan al lugar de los hechos o domicilio correspondiente, y con ello realicen las acciones pertinentes en términos del presente Reglamento.

La Secretaría podrá recibir el reporte previsto en la fracción XXIV del artículo 3 de este Reglamento, del Departamento de Inspección de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de El Carmen, Nuevo León. El personal adscrito al Departamento de Inspección de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de El Carmen, Nuevo León, está facultado para elaborar y rendir dichos reportes.

Artículo 24. Si del reporte efectuado o denuncia se desprende que la o las conductas infractoras sean competencia de alguna otra Dependencia, Jefatura o Dirección, la Secretaría dará vista a la dependencia competente de conocer el asunto, indicando en ella la información relativa con la que cuente, tal como los datos de identificación del presunto infractor, el domicilio y la conducta por la que estaría violentando el presente Reglamento.

Artículo 25. Cuando un inspector, notificador, ejecutor y verificador observe situaciones que contravengan lo dispuesto en el presente Reglamento y que sean competencia de la Secretaría, llevará a cabo el levantamiento de un acta de infracción, en la que indicará las presuntas violaciones cometidas, dicha acta se hará del conocimiento al infractor.

Artículo 26. Cuando la Secretaría, por conducto de los inspectores autorizados, observe lotes baldíos y/o casas desocupadas que, por sus condiciones se encuentren infringiendo las disposiciones del presente Reglamento y de la Ley en la materia, hará un levantamiento de las condiciones físicas del inmueble en cuestión, así como los datos de tiempo, lugar y circunstancia del momento del levantamiento en cuestión. Dicha información se deberá documentar en el expediente de dicho inmueble a fin de aportar la información necesaria para el levantamiento del acta de infracción.

Artículo 27. El inspector autorizado por la Secretaría elaborará un acta de infracción en la que asentará los hechos observados, las condiciones físicas del inmueble y las infracciones al presente Reglamento y la Ley en la materia. El acta de infracción se deberá notificar al propietario en el domicilio registrado en el padrón catastral y se fijará en un lugar visible del lote baldío y/o casa desocupada. De no existir registro de domicilio alternativo al de la ubicación del inmueble o no se localice al propietario, se procederá a notificar por medio de publicación en la Tabla de Avisos de la Secretaría.

Artículo 28. Para el levantamiento de actas de infracción en lotes baldíos y/o casas desocupadas, donde presuntamente constituyan infracciones administrativas al presente Reglamento y la Ley en la materia, la Secretaría, deberá apoyarse con información del expediente catastral, en la cual se determine el nombre del propietario, la ubicación exacta del predio con coordenadas geográficas, así como la dirección que obre en el padrón catastral.

CAPÍTULO IV DEL ACTA DE INFRACCIÓN

Artículo 29. Cuando un inspector, notificador, ejecutor y verificador autorizados por la Secretaría observe actos o situaciones que considere como presunta infracción a este Reglamento, procederá a:

- I. Levantar el acta de infracción en la que indicará las presuntas infracciones; y,
- II. Notificar el acta de infracción al presunto infractor y posteriormente a la Secretaría.

Artículo 30. El acta de infracción deberá contener:

- I. Los datos de identificación del presunto infractor;
- II. Ubicación del domicilio o lugar, señalando calle, número, colonia o población, siempre y cuando se cuente con todos estos datos; caso contrario, se deberán de señalar datos que permitan la ubicación del mismo;
- III. Descripción de los hechos o acontecimientos que se presenten al momento de su levantamiento, y demás circunstancias que tengan relación con las disposiciones del presente Reglamento;
- IV. Fecha y hora de inicio y término; y,
- V. Nombre y firma del inspector, notificador, ejecutor y verificador, que levantó el acta de infracción.

Artículo 31. Cuando el presunto infractor o la persona a quien se notifique el acta de infracción se negare a recibir copia de ésta, así como firmarla, dichas circunstancias se asentarán en el acuse de la notificación, sin que esto afecte su validez y valor probatorio, y se procederá a notificar por medio de publicación en la Tabla de Avisos de la Secretaría.

En el evento de que el presunto infractor o tercera persona no se encontrara en el lugar donde se esté cometiendo las infracciones a este Reglamento, el inspector, notificador, ejecutor y verificador autorizados por la Secretaría, procederá a levantar el acta de infracción correspondiente, y posteriormente con la información sobre la localización del inmueble, proceda a notificar al infractor en el domicilio registrado en el padrón catastral para efectos de oír y recibir notificaciones, y en el evento de no estar localizable, se procederá a notificarse en la Tabla de Avisos de la Secretaría.

CAPÍTULO V DEL PROCEDIMIENTO

Artículo 32. Previa acta de infracción, la Secretaría apercibirá al presunto infractor, propietario del bien inmueble, poseedor y/o persona que se ostente con derechos reales, para que en el plazo de 3 tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al de su notificación, haga valer su derecho de audiencia, por medio de escrito que contenga las pruebas y alegatos en favor de su intención o, para que acredite la limpieza, desmonte o deshierbe en el bien inmueble, por medio de escrito libre e imágenes del predio, el cual, deberá presentarse ante las oficinas de la Secretaría.

En el evento de que por alguna causa el apercibimiento no pueda ser notificado al presunto infractor, propietario, poseedor y/o persona que se ostente con derechos, se notificará por medio de instructivo fijado en lugar visible del bien inmueble en donde se causó la infracción y mediante su publicación en la Tabla de Avisos de la Secretaría, teniendo como fecha de notificación el tercer día hábil contabilizado a partir del día siguiente al de su publicación.

Artículo 33. Vencido el plazo de 3 tres día hábiles, señalado en el apercibimiento, que se le concedió al presunto infractor, propietario del bien inmueble, poseedor y/o persona que se ostente con derechos reales, en caso de que en dicho término, no hubiera acreditado que llevó a cabo las acciones correctivas de limpieza, referidas en el apercibimiento, se procederá a dictar la resolución administrativa debidamente fundada y motivada, valorando los hechos detectados en el acta de infracción, determinando si se incurrió en infracción al

presente ordenamiento, imponiendo la sanción o sanciones de multa, y en su caso, facultando a la Secretaría de Servicios Públicos para la realización de los trabajos de limpieza y retiro de basura, hierba o demás desechos sólidos, con el objeto de corregir la causa que motivó la infracción, con el fin de prevenir posible afectación a la seguridad y salud pública.

La resolución en cita, establecerá un término de 15 quince días hábiles contabilizados a partir del día siguiente al de su notificación, para cubrir de manera oportuna el pago de las sanciones impuestas y derechos causados por los trabajos de limpieza de lotes baldíos o casas desocupadas.

En el evento de que por alguna causa la resolución administrativa no pudiera notificarse al infractor, propietario del bien inmueble, poseedor y/o persona que se ostente con derechos, previa acta circunstanciada, podrá notificarse por medio de instructivo fijado en lugar visible del bien inmueble en donde se causó la infracción y mediante su publicación en la Tabla de Avisos de la Secretaría, teniendo como fecha de notificación el tercer día hábil, contabilizado a partir del día siguiente al de su publicación.

Artículo 34. De no liquidarse el pago de la multa impuesta o de los derechos por la prestación del servicio, la Secretaría, requerirá su pago a través del procedimiento administrativo de ejecución establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y conforme a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Nuevo León.

Artículo 35. La Secretaría en todo momento podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para llevar a cabo el cumplimiento de sus atribuciones; lo que también podrá solicitar directamente el personal comisionado para el cumplimiento de sus actuaciones al momento de su desahogo, en caso de negativa, impedimento u obstrucción por parte del visitado para permitir su cumplimiento.

En el evento de que sea necesario que la Secretaría ordene la limpieza en los lotes baldíos y/o casas desocupadas que cuenten con cerradura que imposibilite el acceso, se podrá autorizar al(os) inspector(es), notificador(es), ejecutor(es) y verificador(es) autorizado(s) por la Secretaría, previa orden especial y escrita, se rompan cerraduras para permitir el acceso.

Artículo 36. Las notificaciones de los actos o resoluciones que expida la Secretaría o las autoridades administrativas municipales en el ámbito de su competencia, en apego a las disposiciones de este Reglamento, se efectuarán conforme a lo establecido en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, vigente.

Artículo 37. Procede el sobreseimiento del procedimiento cuando:

- I. Los hechos cometidos considerados como infracción, dejan de serlo, desaparecen o son subsanados; y,
- II. Los demás casos en que, por disposición legal, haya impedimento para emitir resolución en cuanto al fondo.

Artículo 38. En los procedimientos administrativos que enmarca el presente ordenamiento, si los presuntos infractores no señalan domicilio para oír y recibir notificaciones o indican uno que se encuentre fuera del área metropolitana, se prevendrá con un término de 3 tres días hábiles contados a partir del día siguiente a su notificación, a fin de que señalen uno dentro del área metropolitana.

En el caso que el promovente no indique domicilio para oír y recibir notificaciones, se le hará la prevención por medio de Tabla de Avisos de la Secretaría, para que dé su cumplimiento. En caso de incumplir con la prevención, las notificaciones subsecuentes se realizarán colocándose en la Tabla de Avisos de la Secretaría.

CAPÍTULO VI DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 39. Son autoridades competentes para aplicar las sanciones derivadas de la violación al presente Reglamento:

- I. La Secretaría; y,
- II. Dirección de Ingresos de la Secretaría.

Artículo 40. Las violaciones al presente Reglamento o demás disposiciones que emanen de él, serán sancionadas administrativamente por la autoridad municipal competente, sin perjuicio de las demás sanciones o penas que correspondan por configurarse infracción a

alguna otra ley, reglamento, o por constituir un delito. Se considerará infracción al presente Reglamento, todo hecho u omisión que contravenga las disposiciones contenidas en él.

Artículo 41. Las sanciones que se impongan a los propietarios o poseedores por parte de la autoridad municipal competente por incumplimiento a sus obligaciones establecidas en el presente Reglamento serán las siguientes:

- I. Amonestación;
- II. Trabajo en favor de la comunidad;
- III. Multa, cuyo monto será referido a la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de la infracción;
- IV. Arresto administrativo hasta por 36 treinta y seis horas; y,
- V. 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.

Artículo 42. La amonestación consiste en la conminación que se hace a una persona física o moral, para que cumpla en un tiempo determinado con un acto o acción para corregir alguna disposición prevista en este Reglamento.

Artículo 43. El pago de la multa impuesta como sanción no crea derecho alguno, ni extingue otras multas o sanciones que se hayan impuesto con base en este ordenamiento y viceversa.

Artículo 44. Al imponer una sanción, la autoridad municipal competente fundará y motivará la resolución, tomando en cuenta:

- I. La gravedad de la conducta;
- II. Si existe reincidencia;
- III. Los daños y perjuicios causados a terceros en sus bienes o sus personas;
- IV. Los beneficios económicos obtenidos por el infractor;
- V. La intención con la cual fue cometida;
- VI. Los antecedentes y circunstancias; y,
- VII. La situación socioeconómica del infractor y de los afectados.

En caso de rebeldía o negativa a pagar la multa, ésta se hará efectiva mediante el procedimiento administrativo de ejecución a través de la Secretaría.

Artículo 45. Son responsables solidarios en el cumplimiento de las disposiciones que establece este Reglamento los propietarios, ocupantes o poseedores de los inmuebles, ya sea para habitarlos o en los cuales se ejerza cualquier actividad comercial, de servicios, uso mixto o cualquier otro giro; así como, los propietarios, ocupantes o poseedores de puestos fijos o semifijos que se encuentren sobre la vía o espacios públicos en lo que se realice cualquier tipo de actividad, según sea el caso.

La responsabilidad solidaria comprende la obligación del pago de los gastos y multas que se determinen, en virtud de las irregularidades o infracciones detectadas de acuerdo con lo dispuesto en el presente Reglamento.

Artículo 46. Por cometer las infracciones o conductas violatorias establecidas en el artículo 16 de este Reglamento, la Secretaría aplicará las sanciones administrativas de conformidad con el siguiente tabulador:

ARTÍCULO	FRACCIONES	CUOTAS DE MULTAS
16	I, II, III. IV y V	Se impondrá conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

Artículo 47. La imposición y cumplimiento de las sanciones, no eximirá al infractor de la obligación de corregir las anomalías que hayan dado motivo a dichas sanciones.

Artículo 48. En caso de reincidencia se aplicará el doble de la multa correspondiente, cuando el infractor incurra en violación a las disposiciones del presente Reglamento, 2 dos o más veces dentro del período de 1 un año, contado a partir de la fecha en que se le hubiera notificado la Sanción inmediata anterior.

TÍTULO TERCERO RECURSO DE INCONFORMIDAD

CAPÍTULO ÚNICO DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

Artículo 49. Contra los actos o resoluciones dictados en aplicación de las disposiciones de este Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia procede el recurso de inconformidad.

Artículo 50. El plazo para interponer el recurso es de 15 quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que hubiere surtido efectos la notificación del acto o de la resolución que se recurre, o de aquel en que el interesado tuvo conocimiento de la misma.

Artículo 51. El recurso se interpondrá ante la Secretaría y su substanciación y resolución será competencia de su titular. Cuando el acto sea emitido por otra dependencia u otra autoridad debe ser interpuesto ante ésta para su substanciación y resolución.

Artículo 52. El recurso debe presentarse por escrito y debe señalar:

- I. La autoridad administrativa a quien se dirige;
- II. El nombre del recurrente, así como el domicilio para oír y recibir notificaciones, el cual deberá estar ubicado dentro del área metropolitana y el nombre de las personas autorizadas para oír y recibir notificaciones;
- III. Tratándose de personas morales o cuando se acuda en representación de un tercero, se deberán presentar los documentos que justifiquen la personalidad del recurrente;
- IV. El nombre y domicilio de terceros perjudicados, en su caso;
- V. El interés jurídico que le asiste al recurrente;
- VI. El acto que recurre y la fecha en que se le notificó, o tuvo conocimiento del mismo;
- VII. La autoridad que lo expidió;
- VIII. Los artículos del Reglamento que considere se dejaron de aplicar o se aplicaron inexactamente;
- IX. Los agravios que le cause el acto recurrido;
- X. Copia del acto o resolución impugnado y de la notificación correspondiente;
- XI. Las pruebas documentales que se ofrecen y que tengan relación inmediata y directa con el acto impugnado, con copia para los terceros perjudicados; y,
- XII. La expresión del lugar, fecha y firma del recurrente.

Cuando existan terceros perjudicados se debe presentar una copia del escrito del recurso por cada uno de ellos.

Cuando no se acompañen los documentos que acrediten la personalidad del recurrente, las pruebas documentales ofrecidas o las copias para los terceros perjudicados, se le apercibirá para que en un plazo de 3 tres días hábiles, presente los documentos, y de no presentarlos, se le tendrá por no interpuesto el recurso.

Artículo 53. El recurso se desechará de plano cuando:

- I. Se presente fuera del término de los 15 quince días hábiles; y,
- II. Si no está firmado por el o los promoventes.

Artículo 54. Son causas de improcedencia del recurso:

- I. Contra actos que sean materia de otro recurso y que se encuentre pendiente de resolución, promovido por el mismo recurrente y contra el mismo acto impugnado o que ya se hubiese resuelto;
- II. Contra actos que no afecten los intereses jurídicos del promovente;
- III. Contra actos consumados de un modo irreparable;
- IV. Contra actos consentidos expresa o tácitamente;
- V. Contra actos que sean impugnados ante los tribunales que puedan tener por efecto modificar, revocar o nulificar el acto impugnado;
- VI. Contra actos que resuelvan el recurso;
- VII. Cuando no exista el acto impugnado;
- VIII. Cuando hayan cesado los efectos del acto impugnado o éste no pueda surtir efecto legal o material alguno; y,
- IX. Contra actos o resoluciones expedidos en cumplimiento de sentencias del Poder Judicial de la Federación o del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado.

Se entiende que el acto es consentido tácitamente cuando no se presente el recurso dentro del término que establece este Reglamento.

Artículo 55. Procede el sobreseimiento del recurso:

- I. Cuando el promovente se desista expresamente del recurso, si es representante común, se entenderá que se desisten también sus representados;
- II. Si el agraviado fallece durante el procedimiento, siempre y cuando el acto recurrido sólo afecte a su persona; y,
- III. Cuando durante la substanciación del recurso aparezca o sobrevenga alguna de las causas de improcedencia previstas en el artículo anterior.

Artículo 56. En el acuerdo en que se admita a trámite el recurso, en caso de que existan terceros perjudicados, se acordará notificarles de la promoción del recurso para que en el término de 5 cinco días hábiles expongan lo que a su derecho convenga y ofrezcan pruebas.

Artículo 57. Una vez transcurrido el término señalado en el artículo anterior, se concederá a las partes un plazo de 5 cinco días hábiles para que presenten sus alegatos por escrito.

Artículo 58. La autoridad que conozca del recurso deberá resolver en un plazo no mayor a 15 quince días hábiles posteriores al acuerdo que admita los alegatos o que haga constar que no se presentaron. Dicha resolución tendrá por efecto:

- I. Confirmar el acto impugnado; o,
- II. Revocarlo total o parcialmente.

Artículo 59. En la resolución del recurso se deberán examinar todos y cada uno de los agravios hechos valer por el recurrente, teniendo la autoridad la facultad de invocar hechos notorios. Cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado bastará con el examen de ese agravio.

Artículo 60. Es optativo para el particular la promoción del recurso o acudir directamente ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado a promover el juicio correspondiente.

TÍTULO CUARTO DIFUSIÓN Y REFORMAS

CAPÍTULO ÚNICO DE LA DIFUSIÓN Y MODIFICACIONES AL REGLAMENTO

Artículo 61. El presente Reglamento estará a disposición de los interesados para consulta en la Secretaría del Republicano Ayuntamiento y permanecerá publicado en el portal de internet del Municipio.

Artículo 62. En la medida en que se modifiquen las condiciones socioeconómicas del Municipio, en virtud de su crecimiento demográfico, del surgimiento y desarrollo de actividades productivas, de la modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, el Ayuntamiento adecuará el presente Reglamento con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.

Artículo 63. Los ciudadanos del Municipio y los integrantes del Republicano Ayuntamiento tendrán en todo tiempo el derecho a proponer la abrogación o reforma del presente Reglamento, en los términos de la normatividad aplicable.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Los asuntos que se encuentren en trámite a la entrada en vigor del presente Reglamento, continuarán su despacho conforme a las disposiciones jurídicas aplicables al momento de su inicio.