



# **REGLAMENTO DE PREDIOS DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ALVAREZ**

**ARTICULO UNICO:** Se crea el Reglamento de predios del Municipio de Villa de Álvarez., para quedar como sigue.

## **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1°.-** El presente Reglamento se expide con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27 y 115 fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 87 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 45 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y demás disposiciones legales relativas a la materia.

**Artículo 2.-** Este Reglamento es de observancia general en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, a todos los propietarios de predios ubicados en zona urbana y rústica del mismo. En el caso de que el propietario del inmueble establezca contrato de arrendamiento o comodato seguirá siendo responsable de las obligaciones que establece este Reglamento.

**Artículo 3.-** El Presente Reglamento tiene como objetivo establecer las condiciones de limpieza y mantenimiento de los predios urbanos y rurales del municipio y de las aceras en el primero de los casos, así como las obligaciones de sus propietarios y los procedimientos y sanciones por parte de la autoridad al respecto.

**Artículo 4.-** Corresponde a la DIRECCION y a la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez la aplicación de este Reglamento.

**Artículo 5.-** La voluntad de los particulares no puede eximir de la observancia del presente Reglamento, ni alterarlo o modificarlo.

**Artículo 6.-** Los posesionarios de los predios ubicados en el Municipio tendrán las mismas obligaciones que los propietarios para efectos de este reglamento.

**Artículo 7.-** Contra la observancia del presente Reglamento no puede alegarse desuso, costumbre o práctica en contrario, y la ignorancia del mismo no excusa de su cumplimiento.

**Artículo 8 .-** Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- I.- AYUNTAMIENTO.- H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Col.
- II.- DIRECCIÓN.- Dirección General de Servicios Públicos.
- III.- DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS.- Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
- IV.- PREDIO.
  - a)- La porción o porciones de terreno, incluyendo en su caso, las construcciones que pertenezcan a un mismo propietario o a varios en copropiedad y cuyos linderos formen un perímetro cerrado.
  - b)- Los lotes en que se hubiere fraccionado un terreno de acuerdo con la Legislación sobre la materia.
  - c)- Los diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales constituidos bajo el régimen de propiedad y condominio.
- V.- PREDIO NO EDIFICADO.- El que no tenga construcciones permanentes o que las tenga provisionales.



- VI.- PREDIO EDIFICADO.- El que tenga construcciones permanentes.
- VII.- PREDIO EDIFICADO OCUPADO.- El que tenga construcciones permanentes y este habitado o en cualquier otro uso.
- VIII.- PREDIO EDIFICADO DESOCUPADO.- El que tenga construcciones permanentes y éste deshabitado o sin uso.
- IX.- PREDIO URBANO.- El ubicado dentro de las zonas urbanas, así consideradas por estar edificadas total o parcialmente y en donde existen servicios mínimos esenciales.
- X.- PREDIO RUSTICO.- Todo aquel que esta ubicado fuera de las zonas urbanas.
- XI.- PREDIO BALDIO.- Es aquel que no tiene construcciones o que teniéndolas estas se encuentran en estado ruinoso, abandonadas y en condiciones no habitables.
- XII.- CERCA.- Vallado, tapia o muro con que se rodea algún terreno o predio.
- XIII.- ACERA.- Parte lateral de la calle reservada a los peatones.
- XIV.- FRENTE.- Es la colindancia del lote con la calle o acceso, cuya longitud está expresada en metros.
- XV.- VIA PUBLICA.- Es todo espacio de uso común que por disposición de la autoridad se encuentra destinado al libre tránsito de personas, bienes y servicios, a alojar redes de infraestructura, a dar acceso, iluminación y ventilación.

## **CAPÍTULO II DE LOS PREDIOS BALDÍOS.**

**Artículo 9.-** Son obligaciones de los propietarios de predios baldíos las siguientes:

- a).- Limpiarlos y mantenerlos en buenas condiciones de higiene al interior, al igual que el exterior del inmueble por cada uno de los frentes que colinden con la vía pública.
- b).- Cercarlos en los linderos a la altura reglamentaria e instalarles una reja de acceso a nivel de la cerca.
- c).- Construirles sus aceras a aquellos que estén sobre calle urbanizada.
- d).- Conservar en perfectas condiciones las cercas, rejas y aceras.
- e).- Cortar periódicamente las ramas de los árboles que invadan la vía pública y predios colindantes.

## **CAPÍTULO III DE LOS PREDIOS EDIFICADOS OCUPADOS**

**Artículo 10.-** Son obligaciones de los propietarios de predios edificados ocupados, ubicados en el Municipio de Villa de Álvarez, las siguientes:

- a).- Conservar en buen estado de limpieza e higiene el interior, así como el exterior del inmueble por cada uno de los frentes que colinden con la vía pública.
- b).- Construir las aceras cuando estén sobre calle urbanizada.
- c).- Conservar en buenas condiciones las aceras.
- d).- Cortar periódicamente las ramas de los árboles que invadan la vía pública y predios colindantes.

## **CAPÍTULO IV DE LOS PREDIOS EDIFICADOS DESOCUPADOS.**





**Artículo 11.-** Son obligaciones de los propietarios de predios edificados desocupados, ubicados en el Municipio de Villa de Álvarez, las siguientes:

- a). Limpiarlos y mantenerlos en buenas condiciones de higiene al interior, así como el exterior por cada uno de los frentes que colinden con la vía pública.
- b). Cercarlos en los linderos a la altura reglamentaria e instalarles una reja de acceso al nivel de la cerca, si no tuvieran muro de fachada.
- c). Construir las aceras a aquellos que estén sobre calle urbanizada.
- d). Conservar en buenas condiciones las cercas o muros de la fachada, rejas y aceras.
- e). Cortar periódicamente las ramas de los árboles que invaden la vía pública y predios colindantes.

**CAPÍTULO V  
DE LOS PREDIOS RUSTICOS**

**Artículo 12.-** Son obligaciones de los propietarios de predios rústicos las siguientes:

- a).- Limpiarlos y mantenerlos en buenas condiciones de higiene al interior, al igual que el exterior del inmueble por cada una de las colindancias y/o de los causes de agua.
- b).- Cercarlos en los linderos a la altura reglamentaria e instalarles una reja de acceso a nivel de la cerca.
- c).- Conservar en perfectas condiciones las cercas y las rejas.

**CAPÍTULO VI  
DE LAS CERCAS**

**Artículo 13.-** Las cercas de los predios urbanos deberán tener una altura mínima de 2.20 metros, construidas con malla ciclónica el frente o con cualquier material, excepto alambre de púas, cartón y otros similares, que pongan en peligro la seguridad o salud de las personas y de los bienes de los linderos restantes.

**Artículo 14.-** Las cercas de los predios ubicados en zona rústica deberán tener altura mínima de 1.40 metros, construidos con cualquier material, siempre y cuando no genere contaminación.

**CAPÍTULO VII  
DE LAS ACERAS**

**Artículo 15.-** Las aceras de los predios ubicados en el Municipio de Villa de Álvarez, se construirán de acuerdo con los lineamientos municipales que para tal efecto establezca la DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, considerando la zona donde se encuentre el inmueble.

**CAPÍTULO VIII  
NORMAS GENERALES DEL PROCEDIMIENTO.**

**Artículo 16.-** Los ciudadanos que tengan conocimiento de algún predio que no reúna los requisitos establecidos en este Reglamento, podrán comunicarlo a la DIRECCIÓN del Ayuntamiento de Villa de Álvarez.

**Artículo 17.-** Recibida la comunicación a que se refiere el artículo anterior, los inspectores de la DIRECCIÓN se constituirán en el inmueble para cerciorarse de las condiciones del mismo y levantarán el acta respectiva, en la que se deberá cumplir con los requisitos que marca la ley.



**Artículo 18.-** Los inspectores de la DIRECCION detectarán predios cuyos propietarios no cumplan lo dispuesto en este Reglamento y levantarán el acta correspondiente.

**Artículo 19.-** Conforme al acta levantada la DIRECCION después de cerciorarse de quién es el predio en cuestión mandará notificar al propietario, concediéndole el término de veinte días hábiles para que cumpla con las disposiciones que le sean aplicables, salvo las obligaciones a las que se refiere el inciso b) de los artículos 8, 9, 10, y 11, e inciso c) de los artículos 8 y 10 de este Reglamento, pues en estos casos se les concederá el término de cuarenta días hábiles, vencido el término el titular de la DIRECCION enviara dicha información a la Tesorería Municipal para el cobro respectivo.

**Artículo 20.-** Dentro del término a que se refiere el artículo anterior, los propietarios de los predios deberán de manifestar por escrito a la Tesorería Municipal, el cumplimiento que hayan dado a lo ordenado, sin perjuicio de que los inspectores de la DIRECCIÓN constaten si continua la infracción cometida.

## **CAPÍTULO IX DE LAS NOTIFICACIONES.**

**Artículo 21.-** Las notificaciones deberán hacerse personalmente al propietario, si éste no se hallare en su domicilio se entenderá con cualquiera otra persona que se encuentre en el mismo.

**Artículo 22.-** En caso de ignorarse el domicilio del propietario del predio, las notificaciones se harán publicando la resolución respectiva, por dos veces consecutivas, en alguno de los medios de radiodifusión establecidos en el Estado o en alguno de los periódicos de mayor circulación de los que se editen en el Estado de Colima, independientemente de la fijación de avisos en los lugares públicos que para tal efecto destine la DIRECCION.

**Artículo 23.-** Para los efectos de este apartado se aplicarán en cuanto a sus formalidades, las disposiciones del Capítulo V del Título II del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Colima.

## **CAPÍTULO X DE LAS SANCIONES**

**Artículo 24.-** A los propietarios de los predios que no cumplan con las disposiciones de este Reglamento, se les impondrán las siguientes sanciones:

- a).- Para lo establecido en los incisos a) de los artículos 8 y 10, inciso b) de los artículos 8, 9, 10 y 11, e inciso c) de los artículo 8 y 9 de este Reglamento, multa de diez a veinte días de salario mínimo vigente en el Estado de Colima por cada una de las obligaciones infringidas.
- b).- Para lo establecido en los incisos d) y e) de los artículos 8 y 10, los incisos c) y d) del artículo 9 y c) de artículo 11 de este reglamento, multa de cinco a diez días de salario mínimo vigente en el Estado de Colima por cada una de las obligaciones infringidas.
- c).- Se aplicará una multa de diez a veinte días de salario mínimo general vigente en el Estado de Colima a las infracciones no contempladas en las fracciones anteriores.

**Artículo 25.-** Si el infractor paga la multa impuesta dentro de los quince días hábiles siguientes a su imposición se le aplicara un descuento del cincuenta por ciento.

**Artículo 26.-** Una vez impuesta la sanción, dentro de los cuarenta días hábiles siguientes la DIRECCION realizara una inspección para verificar el cumplimiento de la obligación, si se



detectare el incumplimiento de la misma se tendrá como reincidente al infractor y se aplicara el doble de la sanción que corresponda.

**Artículo 27.-** Para la determinación de las sanciones deberá tenerse en cuenta:

- a).- La ubicación del inmueble;
- b).- La superficie del predio.
- c).- La reincidencia en la obligación infringida.

**Artículo 28.-** El monto de la sanciones impuestas, de no ser liquidadas en la fecha de su requerimiento aparecerán en el recibo del impuesto predial del inmueble.

**Artículo 29.-** La imposición de las sanciones estará a cargo de la DIRECCIÓN.

**Artículo 30.-** Impuesta una sanción se procederá conforme a lo dispuesto en el Código Fiscal Municipal del Estado de Colima.

## **CAPÍTULO XI DE LOS RECURSOS**

**Artículo 31.-** Contra las resoluciones dictadas en cumplimiento del presente Reglamento, procederán los recursos que establece el Código Fiscal Municipal del Estado de Colima y aquellos que señale el AYUNTAMIENTO.

### **TRANSITORIOS:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Este Reglamento, entrará en vigor veinte días hábiles después de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se derogan todas las disposiciones existentes que se opongan o sean contrarias al presente Reglamento.

En virtud de lo expuesto, el Honorable Cabildo ha tenido a bien expedir el siguiente:

### **A C U E R D O**

**UNICO:** Una vez revisado y discutido dicho reglamento los integrantes del Cabildo lo aprobaron por unanimidad.

Dada la aprobación del presente acuerdo del reglamento ya citado, en el Salón de sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, Colima., a los veintisiete días del mes de febrero del año dos mil tres.

Por lo anterior, es de ordenarse y se ordena se publique el indicado Reglamento.

C. Felipe Cruz Calvario-Presidente Municipal Constitucional de Villa de Alvarez, Colima-Rúbrica.-  
C. Arnulfo Germán Ochoa Sánchez-Síndico del H. Ayuntamiento-Rúbrica.- C. Patricia Laurel Rodríguez-Regidora-Rúbrica.- C. Esther Cárdenas Ochoa-Regidora-Rúbrica.-C. Juan Rositas Aguilar-Regidor-Rúbrica.- C. M.V.Z. Luis Gaitán Cabrera-Regidor-Rúbrica.- C. Pedro Alcaraz Rivera-Regidor-Rúbrica.- C. Médico. Francisco Palacios Tapia-Regidor-Rúbrica.- C. Ing. Jorge Fernández Cerda-Regidor-Rúbrica.- C. Lic. José Luis Silva Moreno-Regidor-Rúbrica.- C. Lic. Humberto Cabrera Dueñas-Secretario del H. Ayuntamiento-Rúbrica.