

ÓRGANO OFICIAL DE PUBLICACIÓN DEL MUNICIPIO
DE UMÁN, YUCATÁN

GACETA MUNICIPAL



NÚMERO 78
Julio 29 de 2016

H. AYUNTAMIENTO DE UMÁN 2015 - 2018



AUTORIZADO POR EL REGISTRO
ESTATAL DE PUBLICACIONES OFICIALES
AUTORIZACIÓN NÚMERO
CJ-DOGEY-GM-024



En esta edición

Portada

Lista de Regidores	1
Directorio Municipal	2
Acuerdos de Cabildo	4
Reglamentos	13

C. 20 X 19 Y 21 S/N Umán, Yucatán.

C.P. 97390

Tel: (988)9330607

Regidores

PRESIDENTE MUNICIPAL

Lic. Freddy de Jesús Ruz Guzmán

SINDICO MUNICIPAL

T.C. Bruno Xool Vega

SECRETARIA MUNICIPAL

LA. Ana Catalina Sosa Nah

REGIDORES

LAE. Guillermina Guadalupe Pech
Rodríguez
Regidora

C. Cristian Jesús Novelo González
Regidor

C. Wilberth Adrian Ortiz Gamboa
Regidor

C. María Guadalupe Uc Cocom
Regidora

C. María Minerva Rodríguez Puc
Regidora

C. Eddy Gaspar Moo Medina
Regidor

Lic. Silvia Margely Mena Montero
Regidora

C. Manuel de Jesús Vázquez Cauich
Regidor

Administración Municipal

Lic. Luis Alfredo Cupul Uc
Director de Finanzas y Tesorería Municipal

Lic. Samuel Furlong Bojórquez
Director de Gobernación

Lic. Renán Alberto Rosas Che
Director de Contraloría Municipal

Arq. Alvar Concha Lara
Secretario Técnico de la Presidencia

Jefe de la Oficina de la Presidencia

Director de Comunicación Social

C. Jose Luis Paredes Peraza
Director de Desarrollo Social

C. Ángel Poot Tah
Director de Desarrollo Económico y Rural

Cmdte. Federico Cuesy Adrian
Director de Seguridad Pública

C. Juan Bautista Poot Canche
Director de Protección Civil

Ing. Carlos Martínez Dionisio
Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano

C. Erick Iván Pech Canche
Encargado de la Dirección de Imagen y Servicios Públicos Municipales

L.E. Teresita Santos Sáenz
Director de Salud y Ecología

Profr. Jorge Ivan Domínguez y Gonzalez
Director de Educación y Cultura

Lic. William Santos Saenz
Director de Catastro Municipal

Tec. Carlos Alberto Díaz González
Director de Rastros y Mercados

C. Víctor Paredes Gonzalez
Director de Transporte Municipal

Profr. Marco Poot Aguayo
Director del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Umán

C. Máximo Paredes Zumárraga
Director de Panteones

C. Emmanuel de Jesús Balam Madera
Director de Deportes

Director de Alumbrado Público

C. Roylan del Carmen Cifuentes Montejo
Director de Planeación y Desarrollo

Lic. Alma Gómez Martin
Directora del Sistema Municipal del DIF

Profra. Tere Yrene Aguilar Sunza
Directora del Instituto Municipal de la Mujer

C. José Estalin Poot Diaz
Encargado del Instituto de la Juventud

INDICE

ÍNDICE.....	3
ACUERDO EN EL QUE EL AYUNTAMIENTO DE UMÁN APRUEBA EL PROGRAMA DE TRABAJO DE LA RED DE MUNICIPIOS POR LA SALUD ENCAMINADOS A DISMINUIR LOS REZAGOS EN SALUD OPERADOS POR LA DIRECCIÓN DE SALUD Y ECOLOGÍA.	4 - 7
ACUERDO EN EL QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE UMÁN, APRUEBA EXPEDIR EL “REGLAMENTO MUNICIPAL PARA LA LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE UMÁN, YUCATÁN”.	8 - 12
REGLAMENTO MUNICIPAL PARA LA LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE UMÁN, YUCATÁN.	13 - 21

Ciudadano Licenciado Freddy de Jesús Ruz Guzmán, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Umán, Yucatán, a sus habitantes hago saber:

Que con fundamento en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 79 de la Constitución Política del Estado de Yucatán y 4, 40, 41 inciso a) fracción III, 51, 56 fracciones I y II, 63 fracción III, 77, 78 y 79 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, el Ayuntamiento que presido en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de Julio del año dos mil dieciséis aprobó el siguiente:

REGLAMENTO MUNICIPAL PARA LA LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE UMÁN, YUCATÁN

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

Este reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones de limpieza y conservación que deberán observar los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles ubicados dentro del municipio de Umán.

Artículo 2. Limpieza y conservación de bienes inmuebles

Para efectos de este reglamento se entenderá por limpieza y conservación de bienes inmuebles a las medidas destinadas a detectar, proteger y preservar las condiciones físicas y de higiene en los edificios, construcciones y terrenos situados dentro del municipio.

Artículo 3. Autoridad competente

La aplicación de este reglamento corresponde al Ayuntamiento del Municipio de Umán, por conducto de:

- a) Dirección de Finanzas y Tesorería Municipal;
- b) Dirección de Gobernación;
- c) Juez Calificador;
- d) Dirección de Seguridad Pública;
- e) Dirección de Servicios Públicos e Imagen Municipal.

Capítulo II Atribuciones y obligaciones

Artículo 4. Atribuciones del Ayuntamiento

El Ayuntamiento, a través de Dirección de Servicios Públicos e Imagen Municipal, tendrá las siguientes atribuciones:

I. Coordinarse con la federación y el estado para el cumplimiento de las disposiciones establecidas en este reglamento.

II. Ordenar la inspección de bienes inmuebles ubicados en el municipio para efecto de verificar sus condiciones de limpieza y conservación.

III. Dirigir, cuando corresponda, a los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, las resoluciones administrativas pertinentes para el cumplimiento de las disposiciones establecidas en este reglamento.

IV. Implementar programas dirigidos a fomentar la limpieza y conservación de los bienes inmuebles, así como acciones que permitan a las personas el uso o goce temporal de bienes inmuebles en desuso, propiedad del municipio.

V. Celebrar, en su caso, el instrumento jurídico que permita a las personas el uso o goce temporal de bienes inmuebles en desuso, propiedad del municipio.

VI. Aplicar, en caso de incumplimiento por parte de los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, las sanciones administrativas que correspondan.

VII. Las demás que establezca la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, este reglamento y otras disposiciones legales y normativas aplicables.

Artículo 5. Obligaciones de los propietarios o poseedores de bienes inmuebles

Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles tendrán las siguientes obligaciones:

I. Limpiar y conservar el bien inmueble en buenas condiciones físicas y de higiene, debiendo estar permanentemente libre de maleza, basura o cualquier otro contaminante que afecte a las demás personas, así como a los predios vecinos.

II. Edificar y mantener en buen estado las cercas de cada uno de los lados del bien inmueble, conforme a las disposiciones de este reglamento.

III. Fijar en lugar visible los datos de la nomenclatura que correspondan al predio en cuestión, de acuerdo a las disposiciones de la autoridad correspondiente.

IV. Permitir las visitas de inspección que realicen los representantes de la Dirección de Servicios Públicos e Imagen Municipal.

V. Evitar que las ramas o raíces de los árboles plantados en su propiedad obstruyan u obstaculicen el tránsito de personas o vehículos en la vía pública.

VI. Mantener en buen estado de conservación, aspecto y limpieza los acabados y pinturas de las fachadas.

VII. Abstenerse de realizar o de permitir que se hagan instalaciones o construcciones frágiles en las azoteas o cualquier otra que ponga en peligro la seguridad de las personas.

VIII. Conservar en perfectas condiciones las escarpas y cercas o muros de albarrada;

IX. Cortar periódicamente las ramas de los árboles que invadan la vía pública y predios colindantes.

X. Cumplir con las medidas de conservación establecidas en este reglamento; y

XI. Las demás que establezca la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, este reglamento y otras disposiciones legales y normativas aplicables.

Capítulo III

Medidas de conservación de bienes inmuebles

Artículo 6. Medidas de conservación

Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en el municipio de Umán deberán observar sobre estos las siguientes medidas de conservación:

I. Edificar los muros, albarradas cercas o rejas de los predios urbanos, respetando los linderos respectivos.

II. Delimitar claramente los predios rústicos, respetando los linderos respectivos.

III. Conservar en buen estado las escarpas que, en su caso, rodeen el inmueble.

IV. Mantener limpia y en buen estado de conservación la estructura exterior de las edificaciones.

Serán solidariamente responsables de la limpieza y conservación de los bienes inmuebles, las personas a quienes por cualquier título se otorgue el usufructo temporal o vitalicio, posesión, uso o goce de los mismos.

Capítulo IV Inspecciones

Sección primera Inspectores

Artículo 7. Facultades y obligaciones de los inspectores

La Dirección de Servicios Públicos e Imagen Municipal contará con un equipo de inspección, quienes tendrán las facultades y obligaciones siguientes:

- I. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones del presente reglamento.
- II. Inspeccionar, por orden de la Dirección de Servicios Públicos e Imagen Municipal, los bienes inmuebles ubicados en el municipio para efecto de verificar las condiciones de limpieza y conservación en que se encuentren.
- III. Identificarse debidamente al practicar inspecciones y demás diligencias.
- IV. Turnar el acta de supervisión y la documentación anexa al Juez Calificador, para que este, emita las resoluciones administrativas pertinentes para el cumplimiento de las disposiciones establecidas en este reglamento y en el Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Umán así como ejecutar las sanciones administrativas que correspondan.
- V. Diseñar e implementar programas dirigidos a fomentar la limpieza y conservación de los bienes inmuebles del municipio.
- VII. Las demás que establezca la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, este reglamento, otras disposiciones legales y normativas aplicables y las que les instruya la Unidad Administrativa Municipal competente.

Sección segunda Procedimiento de inspección

Artículo 8. Orden de inspección

La Dirección de Servicios Públicos e Imagen Municipal y/o la Dirección de Gobernación, podrán ordenar visitas de inspección, debidamente fundadas y motivadas, a bienes inmuebles del municipio en los siguientes casos:

- I. Por instrucción del Ayuntamiento del Municipio de Umán.
- II. De oficio.
- III. Por reporte de cualquier persona que manifieste que un bien inmueble, en deficientes condiciones físicas o de higiene, produce afectaciones a las personas, vías públicas u otros inmuebles.

Artículo 9. Visitas de inspección

El representante de la Dirección de Servicios Públicos e Imagen Municipal, al realizar las visitas de inspección de bienes inmuebles, procederá de acuerdo con lo siguiente:

I. Se acreditará debidamente con documento oficial así como con la orden escrita debidamente fundada y motivada expedida por la autoridad ante el propietario o poseedor del bien inmueble o la persona que se encuentre en este, y le entregará copia de la orden de inspección.

II. La persona con quien se entienda la diligencia estará obligada a permitir al personal autorizado el acceso al lugar o lugares sujetos a inspección en los términos previstos en la orden escrita a que se hace referencia en el artículo anterior.

III. Verificará, únicamente, las condiciones de limpieza y conservación en que se encuentren las instalaciones y espacios del inmueble, y lo registrará en el formato que se establezca para tal efecto.

IV. Dirigirá, en su caso, a través de resolución, al propietario o poseedor del bien inmueble o a la persona que haya atendido la diligencia, la descripción clara y precisa de los puntos controvertidos así como el examen y valor de las pruebas que en su caso se hubieran aportado; los fundamentos legales en que se apoyen y los puntos resolutivos, señalándose en su caso, las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables.

V. Levantará acta de sus actuaciones.

Artículo 10. Plazos

El representante de la Dirección de Servicios Públicos e Imagen Municipal otorgará, en su resolución, un término de diez días naturales para corregir las irregularidades relativas a la limpieza e higiene; y un término de cuarenta y cinco días naturales para corregir las irregularidades que impliquen una reparación a la estructura del inmueble.

Artículo 11. Segunda visita

Transcurrido el plazo otorgado, el representante de la Dirección de Servicios Públicos e Imagen Municipal acudirá nuevamente al inmueble para verificar que las irregularidades hayan sido corregidas en los términos de la resolución emitida, en caso contrario, se considerará al propietario o poseedor como infractor y se le aplicarán las sanciones que correspondan, en términos de este reglamento.

Capítulo V

Infracciones, sanciones y medios de impugnación

Artículo 12. Infracciones

Son infracciones a este reglamento:

- I. Incumplir las obligaciones establecidas en los artículos 5 y 6.
- II. Incumplir con los términos y plazos de la resolución que refieren los artículos 9 fracción II, 10 y 11.

Artículo 13. Sanciones

Las infracciones a este reglamento serán sancionadas de la siguiente manera:

I. La infracción a que se refiere la fracción I del artículo anterior será sancionada con apercibimiento por parte de la Dirección de Servicios Públicos e Imagen Municipal.

II. La infracción a que se refiere la fracción II del artículo anterior será sancionada con una multa de veinte a doscientas unidades de medida y actualización (UMA) vigente en el estado de Yucatán al momento de imponerlas.

- IV. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas, en los casos de reincidencia.

Artículo 14. Imposición de sanciones

Para la imposición de las sanciones establecidas en este reglamento, estas deberán fundarse y motivarse, debiéndose tomar en cuenta:

- I. Los daños que se hubieren producido o puedan producirse;
- II. El carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción;
- III. La gravedad de la infracción; y
- IV. La reincidencia del infractor.

Cuando en una misma acta se hagan constar diversas infracciones, en la resolución respectiva, en caso de imposición de multas éstas se determinarán separadamente, así como el monto total de todas ellas. En caso de reincidencia, las multas establecidas podrán incrementarse hasta al triple.

Independientemente de las sanciones impuestas a los propietarios, poseedores o responsables solidarios, la Dirección de Servicios Públicos e Imagen Municipal otorgará un término de diez días naturales para corregir las irregularidades relativas a limpieza y de treinta días naturales para corregir las irregularidades relativas a construcciones previniéndolos en el sentido de que, de no hacerlo, se sancionará la reincidencia.

Lo anterior sin perjuicio de que el Ayuntamiento, si lo determinara necesario, pueda realizar las obras que se requieran, las cuales serán con cargo a él o a los responsables. La Dirección de Gobernación podrá aumentar hasta por dos tercios los plazos a que se refiere el párrafo anterior, a solicitud expresa del interesado.

Tratándose de sanciones que impliquen arresto administrativo, el cual no deberá de exceder de treinta y seis horas, se dará vista al Juez Calificador en turno para el cumplimiento de la misma.

Artículo 15. Cobro de multas

Las multas tendrán el carácter de créditos fiscales de conformidad con lo dispuesto en las leyes respectivas y se harán efectivas mediante procedimientos económicos y coactivos por personal de la Dirección de Finanzas y Tesorería Municipal y su importe se ingresará a la hacienda pública municipal.

Artículo 16. Fuerza pública

Cuando las irregularidades sean exteriores y afecten las vías de comunicación o, por su deterioro, pongan en peligro a otras personas, cuando al efectuar la visita de inspección alguna o algunas de las personas obstaculicen, se opongan a la práctica de la diligencia o se encuentre deshabilitado el inmueble, independientemente de las sanciones a que haya lugar, la Dirección de Servicios

Públicos e Imagen Municipal podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para realizar las correcciones pertinentes. El infractor quedará obligado a cubrir los gastos de las correcciones realizadas, sin perjuicio de las multas que correspondan.

Artículo 17. Bienes Vacantes

En el supuesto de que no se localice al propietario y se presuma que el inmueble no tiene dueño cierto y conocido, la Dirección de Gobernación iniciará el procedimiento relativo a los bienes Vacantes establecido en el Código Civil del Estado de Yucatán para los efectos legales correspondientes. El Ayuntamiento podrá expropiar los bienes inmuebles en uso, desuso o ruinosos cuando sus propietarios o poseedores, hayan reincidido por lo menos cuatro veces, en el cumplimiento de las obligaciones consignadas en los artículos 5 y 6 del presente Reglamento. El procedimiento a seguir será el establecido en la Ley de Expropiación.

Artículo 18. Reincidencia

Si transcurridos los plazos concedidos a los responsables para corregir las irregularidades detectadas aquellos que no lo hicieron, la Dirección de Gobernación comunicará al Presidente Municipal, el cual por conducto de la Dirección de Servicios Públicos e Imagen Municipal, llevará cabo, por sí o por particulares contratados para tal efecto, y por cuenta del propietario o poseedor, las acciones de limpieza, adecuación u obras que correspondan para corregir las irregularidades, notificándole de dicha determinación así como del monto que será erogado en las obras, quedando el particular obligado a liquidar el costo de los trabajos al Municipio de Umán dentro de los quince días naturales siguientes a su conclusión, sin perjuicio de las sanciones que correspondan. El importe de dichas obras o acciones tendrán el carácter que señale la Ley de Hacienda del Municipio de Umán.

Artículo 19. Impugnación

Las resoluciones definitivas dictadas en los procedimientos administrativos con motivo de la aplicación de este reglamento podrán ser impugnadas en los términos de las disposiciones administrativas municipales vigentes o, en su caso, de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán.

TRANSITORIOS

Primero. Entrada en vigor

Este reglamento entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal del municipio de Umán, Yucatán.

Segundo. Derogación tácita

Se derogan las disposiciones de igual o menor jerarquía expedidas por el H. Ayuntamiento del Municipio de Umán, Yucatán, en lo que se opongán al contenido de este reglamento.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL PALACIO MUNICIPAL, SEDE DEL AYUNTAMIENTO DE UMÁN, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.

ATENTAMENTE

(RUBRICA)

LIC. FREDDY DE JESÚS RUZ GUZMÁN
PRESIDENTE MUNICIPAL

(RUBRICA)

LA. ANA CATALINA SOSA NAH
SECRETARIA MUNICIPAL