



H. CONGRESO DEL ESTADO DE YUCATÁN

LEY DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN

**SECRETARÍA GENERAL DEL
PODER LEGISLATIVO**

UNIDAD DE SERVICIOS TÉCNICO-LEGISLATIVOS

Última reforma D.O. 3-enero-2024



LEY DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN

ÍNDICE GENERAL

	ARTÍCULOS
TÍTULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES	
CAPÍTULO I.- DEL OBJETO Y COMPETENCIA	1- 3
CAPÍTULO II.- Se deroga <i>Capítulo derogado D.O. 03-01-2024</i>	4-7
TÍTULO SEGUNDO.- DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS	
CAPÍTULO I.- DE LA CLASIFICACIÓN	8-10
CAPÍTULO II.- DE LA DIVISIÓN DE LOTES Y LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS” <i>Capítulo reformado D.O. 03-01-2024</i>	11-13
CAPÍTULO III.- Se deroga <i>Capítulo derogado D.O. 03-01-2024</i>	14-20 Bis
TÍTULO TERCERO.- DE LA CONSTITUCIÓN, URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y HABITABILIDAD <i>Título reformado D.O. 03-01-2024</i>	
CAPITULO I.- DE LA CONSTITUCIÓN <i>Capítulo reformado D.O. 03-01-2024</i>	21-24
CAPITULO II.- DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN	25-26Quater



	ARTÍCULOS
<i>Capítulo adicionado D.O. 03-01-2024</i>	
CAPITULO III.- DE LA HABITABILIDAD <i>Capítulo adicionado D.O. 03-01-2024</i>	26Quinquies
TÍTULO CUARTO.- NULIDAD, SANCIONES Y RECURSOS <i>Título reformado D.O. 03-01-2024</i>	
CAPÍTULO ÚNICO.- DE LA NULIDAD, LAS INFRACCIONES Y SANCIONES <i>Capítulo reformado D.O. 03-01-2024</i>	26 Sexies-34
TRANSITORIOS	6



DECRETO NÚMERO 344

Publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado

el 7 de Diciembre de 2010

C. IVONNE ARACELLY ORTEGA PACHECO, Gobernadora del Estado de Yucatán, con fundamento en los Artículos 38, 55 Fracciones II y XXV de la Constitución Política del Estado de Yucatán y 14 Fracciones VII y IX del Código de la Administración Pública de Yucatán, a sus habitantes hago saber.

Que el Honorable Congreso del Estado de Yucatán se ha servido dirigirme el siguiente Decreto:

El Congreso del Estado Libre y Soberano de Yucatán, conforme a lo Dispuesto en los Artículos 30 Fracción V de la Constitución Política; 97, 150 y 156 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo y 3 de la Ley del Diario Oficial del Gobierno, todas del Estado, emite la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, en base a la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS:

PRIMERA.- Los diputados integrantes de estas comisiones permanentes, estimamos que la Iniciativa de Ley que se dictamina, encuentra sustento normativo en lo dispuesto en el artículo 35, fracción II de la Constitución Política del Estado de Yucatán, en donde se otorga la facultad que posee el Poder Ejecutivo de poder iniciar leyes o decretos. En tal virtud, la Iniciativa que se dictamina pretende la creación de una Ley que tenga como propósito la armonización de la legislación en materia de fraccionamientos, condominios y división de lotes, a través de la delimitación de las facultades del Estado y de los municipios referentes a la autorización, construcción y urbanización de los desarrollos inmobiliarios.

SEGUNDA.- El Municipio es el ámbito territorial considerado como la unidad básica de nuestra división política; y con las reformas realizadas en el artículo 115 de nuestra Constitución Federal, se expresan nuevas atribuciones de autonomía municipal de



diversos temas como el fortalecimiento de su hacienda, el deslinde de las competencias federales y estatales de la municipal en la planeación, dotación, prestación y administración de los servicios públicos, entre otras, siendo la de importancia para el análisis que hoy nos ocupa, la correspondiente a la responsabilidad de la ordenación de su territorio, en lo que se refiere a la decisión sobre las provisiones, reservas, usos y destinos de cada palmo de suelo. Específicamente, dicho artículo establece lo siguiente:

“Artículo 115. Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes:

V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;
- g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
- h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e
- i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;

De acuerdo a lo anteriormente vertido, podemos aducir que los municipios están facultados para organizar y administrar en lo que respecta a su demarcación territorial, por lo que coincidimos con el argumento referente a que los municipios cuentan con las



atribuciones suficientes para poder dividir su territorio en zonas para diversos destinos, uno de ellos es para los asentamientos humanos contenidos en los programas de desarrollo urbano.

TERCERA.- Para conocer los alcances de la iniciativa que nos ocupa, es necesario que abordemos diversos temas como el de desarrollo urbano, asentamientos humanos, urbanismo, entre otros; entendiendo al primero como la parte de un proceso global de desarrollo de una entidad que atiende tanto la distribución territorial de la población y sus actividades económicas en el territorio, como el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes en los centros de población, es decir, el objetivo del desarrollo urbano consiste en lograr una distribución territorial de los asentamientos humanos de manera equilibrada de acuerdo a un ordenamiento que permita a los habitantes gozar de un ambiente saludable con niveles de bienestar urbano. De igual manera podemos considerar al desarrollo urbano como un proceso que constituye un encadenamiento dinámico de obras y acciones que según los planes establecidos, convierte al crecimiento urbano en fenómeno detonador del desarrollo de la sociedad. El Desarrollo Urbano representa un pilar importante para la función gubernamental así como un eje direccional hacia un crecimiento urbano armonizado con todas aquellas necesidades que los habitantes de un centro poblacional necesita, contemplando la conservación del medio ambiente y realizándose por medio de la planeación de construcciones inmobiliarias contenidas en los programas de desarrollo urbano.

En este mismo orden de ideas, podemos señalar que los asentamientos humanos son objeto de los desarrollos inmobiliarios, dado que aquél concepto se refiere, según la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 2, fracción II, al establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran; es decir, al establecimiento de un grupo de personas en una zona determinada, considerando sus formas de convivencia, los elementos naturales y las obras materiales con que cuentan.



En lo que se refiere a urbanismo, podemos señalar que es una disciplina que tiene como objeto de estudio a las ciudades; desde una perspectiva holística enfrenta la responsabilidad de estudiar y ordenar los sistemas urbanos. Es la forma en la que los edificios y otras estructuras de las poblaciones se organizan. El urbanismo conjuga técnicas de arquitectura, ingeniería, geografía y sociología, mismos que deben ser considerados para poder resolver los problemas que aquejan en los centros urbanos, relacionados con los asentamientos humanos, su infraestructura física así como el equipamiento de todos los servicios básicos. El urbanismo es una forma de ordenar todos aquellos sistemas urbanos ubicados dentro del territorio de un Estado o Municipio, y que no sólo consiste en dar forma a los edificios y estructuras de los inmuebles, sino también se encuentra enfocado en la organización y distribución de los núcleos poblacionales de acuerdo a las necesidades de los habitantes y de conformidad con lo planes, programas o proyectos.

Por todo lo anteriormente señalado y respecto a la relación estrecha entre el derecho inmobiliario con el desarrollo urbano, consideramos que deben de establecerse lineamientos normativos que se dirijan a la regulación de los aspectos directamente relacionados con la adquisición, transmisión y construcción sobre los bienes inmuebles, particularmente a los correspondientes al Municipio.

CUARTA.- Podemos considerar el desarrollo inmobiliario como un instrumento para ayudar a la modernización y transformación de los municipios; con la creación de una ley sobre este tema, se obtendrá un marco jurídico más actualizado y sobre todo regulador del ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, teniendo como finalidad la procuración del crecimiento armónico de los centros poblacionales, así como proporcionar a los habitantes una mejor calidad de vida.

De igual manera, se logrará un adecuado desarrollo integral y sustentable del Estado, dado que se propiciará la participación conjunta entre la Federación, el Estado y los



municipios al implementar políticas públicas, estrategias y acciones orientadas a organizar el desarrollo de los asentamientos humanos, logrando con dicha conjunción servicios e infraestructura urbanos de calidad que beneficien a todos los sectores de la población.

Por otra parte, con la existencia de una ley que regule a los desarrollos inmobiliarios se cumplirá con las estrategias marcadas en el Pilar II nominado Desarrollo Regional para el Crecimiento Equilibrado del Plan Estatal de Desarrollo, que establece como una de las prioridades el referente al desarrollo urbano del Estado, para aprovechar ordenadamente la propiedad inmobiliaria en los diversos puntos del territorio estatal y municipal.

QUINTA.- En sesión de estas comisiones dictaminadoras, los diputados integrantes de éstas, analizamos y realizamos las observaciones pertinentes a la propuesta de Ley presentada en la iniciativa, mismas que consideramos viables y enriquecedoras, de esta manera dotaremos a nuestro marco jurídico estatal con leyes actuales y acordes a la modernidad, y de vital importancia para la regulación en materia de Desarrollo Inmobiliario en nuestra entidad.

El proyecto de Ley de Desarrollos Inmobiliarios que se pretende aprobar esta integrada por 34 artículos distribuidos en cuatro títulos. En el Título Primero se contempla el objeto de la Ley que consiste en dictar las bases para la constitución, urbanización y construcción de los desarrollos inmobiliarios en el Estado, de igual manera se establece un catálogo de definiciones que serán atendidos en todo su contenido, entre dichos conceptos podemos señalar el de Desarrollo Inmobiliario, mismo que lo define como el bien inmueble que por sus características físicas o el régimen de propiedad se constituye como Fraccionamiento, División de Lotes o condominio; de igual manera se definen los términos de área de destino, división de lotes, equipamiento urbano, infraestructura urbana, licencia de uso de suelo, entre otros. En este Título también se abordan las políticas para el fomento del Desarrollo Inmobiliario, las cuales señalan lo



que se debe de considerar para la realización del proyecto; se abordan las competencias que le corresponden tanto al Ejecutivo Estatal como a los ayuntamientos, dispone que el Ejecutivo del Estado podrá incentivar la participación de los desarrolladores inmobiliarios a través de esquemas financieros y emitirá la factibilidad urbana-ambiental para autorizar los desarrollos inmobiliarios, entre otras y, los ayuntamientos, se encargarán de emitir los permisos, licencias y autorizaciones relacionadas con la constitución, construcción y urbanización de los desarrollos inmobiliarios previstos en la ley y demás atribuciones relacionadas con la materia urbana; establece las normas bajo las cuales deberán de ser regulados los desarrollos inmobiliarios, y la posibilidad de que los ayuntamientos, cuando así lo requieran, podrán celebrar convenios con el Gobierno del Estado, a efecto de que el Poder Ejecutivo ejerza por un tiempo y en una materia específica, las atribuciones municipales en materia de desarrollo urbano, incluidas las relativas a los desarrollos inmobiliarios, para ello, será necesario que los ayuntamientos cuenten con la aprobación del Cabildo y que justifiquen las condiciones económicas y administrativas que le impidan ejercer dichas atribuciones.

En el Título Segundo se refiere específicamente a los desarrollos inmobiliarios, su clasificación y el tipo de uso, que podrán ser habitacionales y no habitacionales, así como la ubicación de los mismos, que podrán ser urbanos o suburbanos; de igual manera se abordan específicamente a los Desarrollos inmobiliarios de tipo división de lotes y los de tipo fraccionamiento, de éstos últimos se establece que deberán incluir áreas de destino para la infraestructura y el equipamiento urbano, cuyo porcentaje dependerá del tipo de fraccionamiento de que trate y que estará previsto en el Reglamento de esta Ley.

En el Título Tercero se aborda el tema de la constitución, urbanización y construcción de los desarrollos inmobiliarios, en el que se establece que las autoridades municipales, antes de emitir autorizaciones para la constitución de desarrollos inmobiliarios deberán cerciorarse de que los desarrolladores inmobiliarios hayan



cumplido con todas las disposiciones que incidan en el ámbito del desarrollo urbano, y que la autoridad estatal deberá verificar que dichos desarrollos inmobiliarios se ajusten a sus programas de desarrollo urbano y se establece que las autorizaciones para la constitución de un desarrollo inmobiliario tendrá una vigencia de tres años.

Por último, en el Título cuarto, se establecen como infracciones la autorización de un desarrollo inmobiliario que contravenga las disposiciones de esta Ley así como la urbanización o construcción sin que medie la licencia correspondiente y como sanciones la suspensión temporal, cancelación de la autorización, clausura, multa y arresto.

Por todo lo expuesto y fundado, los integrantes de estas comisiones permanentes de Puntos Constitucionales, Gobernación y Asuntos Electorales y la de Obras Públicas, Vivienda y Desarrollo Urbano; consideramos viable aprobar la Iniciativa de Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, por todos los razonamientos antes planteados en este dictamen, con las modificaciones que estimamos necesarias al proyecto original, para una adecuada implementación en la normatividad Estatal. En tal virtud con fundamento en el artículo 30 fracción V de la Constitución Política, y 64, 97, 100 y 101 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, ambas del Estado de Yucatán, sometemos a consideración del Pleno del H. Congreso del Estado de Yucatán, el siguiente proyecto de:



LEY DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I Del Objeto y Competencia

Artículo 1.- Las disposiciones de esta ley son de orden e interés público y tienen por objeto dictar las bases para la constitución, urbanización, construcción y entrega de obras de los desarrollos inmobiliarios en el estado de Yucatán.

Párrafo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 2.- Para los efectos de esta ley, se entenderá por:

- I. Área bruta: la superficie total del polígono de un desarrollo inmobiliario.
- II. Área de cesión para destino: la superficie que un desarrollador inmobiliario otorga a favor de la autoridad competente para infraestructura urbana, equipamiento urbano y, en su caso, área verde urbana.
- III. Área verde de uso común: la superficie cubierta de vegetación natural o inducida, localizada en bienes del dominio privado, que ofrece servicios ambientales y que se encuentra considerada dentro de las áreas de uso común según la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Yucatán. También se refiere a la parte o subdivisión de un espacio privado específico que cuenta con vegetación, natural o inducida, dedicada al esparcimiento, decoración o conservación.
- IV. Área verde urbana: la superficie cubierta de vegetación natural o inducida, localizada en bienes del dominio público y que ofrece servicios ambientales. También



se refiere a la parte o subdivisión de un espacio público específico que cuenta con vegetación, natural o inducida, dedicada al esparcimiento, decoración o conservación.

V. Autoridad catastral: la institución de carácter estatal o municipal encargada, en su respectivo ámbito de competencia, de la función pública del catastro, en términos del artículo 3, fracción II, de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

VI. Avalúo: el estudio técnico realizado por una persona perita valuadora con el fin de determinar el valor comercial de un bien inmueble expresado en unidades monetarias, en fecha determinada para su aplicación como base en el cálculo de los impuestos que al efecto fijen las leyes estatales y donde se señalará que el bien inmueble cumple o no con los requisitos de habitabilidad referidos en el artículo 26 Quinquies de esta ley.

VII. Desarrollador inmobiliario: la persona física o moral interesada en la autorización, urbanización y construcción de terrenos que se constituirán como desarrollos inmobiliarios públicos o privados.

VIII. Desarrollo inmobiliario: el bien inmueble que modifica sus características físicas y legales para constituir un desarrollo inmobiliario público o privado.

IX. Desarrollo inmobiliario privado: el bien inmueble que contiene unidades de propiedad individual y áreas comunes de propiedad conjunta, que se sujetará al régimen de propiedad en condominio.

X. Desarrollo inmobiliario público: el bien inmueble que divide un terreno en manzanas o lotes que requieren el trazo de una o más vías públicas y la realización de obras para su urbanización y equipamiento urbano que serán entregadas a la autoridad competente.



XI. Desarrollo sustentable: el proceso evolutivo sustentado en el equilibrio ecológico y el soporte vital de la región, con respeto pleno a la integridad étnica y cultural regional, nacional y local, así como en el fortalecimiento de la participación de la sociedad, en convivencia pacífica y en armonía con la naturaleza, garantizando la calidad de vida de las generaciones futuras.

XII. Destinos: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población o asentamiento humano.

XIII. División de lotes: el predio que se fracciona en lotes, con el fin de que éstos constituyan unidades de propiedad independientes.

XIV. Entrega de obras: el acto formal mediante el cual el desarrollador inmobiliario entrega a la autoridad competente la infraestructura urbana referida en el artículo 25 de esta ley, de acuerdo con la licencia de urbanización respectiva.

XV. Equipamiento urbano: el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios públicos urbanos, con el fin de desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto.

XVI. Habitabilidad: Los requisitos de infraestructura y equipamiento urbano con los que debe cumplir un desarrollo inmobiliario y que deben realizarse de acuerdo con la licencia de urbanización.

XVII. Infraestructura urbana: los sistemas, redes e instalaciones para la organización y distribución de bienes y servicios en el territorio que permitan una adecuada movilidad, accesibilidad territorial y acceso de la población a los servicios públicos urbanos, para el óptimo funcionamiento de los asentamientos humanos.



XVIII. Infraestructura verde: Los elementos que permiten la preservación y conservación de los recursos naturales y promueven el equilibrio ecológico en los centros de población, tales como jardinería, arborización, azoteas verdes, huertos urbanos, muros verdes, jardines de lluvia, zonas de servicios ambientales, cruces para fauna silvestre, sistemas de captación y absorción de aguas pluviales, uso de energías eficientes y alternativas, eliminación de la contaminación ambiental, entre otros.

XIX. Instrumentos de planeación territorial: los planes, programas, esquemas de planeación simplificada y otros instrumentos previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán, así como aquellos previstos en la legislación ambiental aplicable que contengan zonificaciones y disposiciones que incidan en el aprovechamiento territorial.

XX. Persona perita valuadora: La persona física inscrita en el Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán.

XXI. Procuraduría: la Procuraduría de Justicia Ambiental y Urbana del Estado de Yucatán.

XXII. Servicios públicos urbanos: las actividades operativas y los servicios públicos prestados directamente por la autoridad competente o concesionados a favor de particulares para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población.

XXIII. Urbanización: la dotación de infraestructura urbana en los desarrollos inmobiliarios que permita su habitabilidad.

XXIV. Usos del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un desarrollo inmobiliario.



XXV. Zona urbanizada: las áreas ocupadas por asentamientos humanos que cuentan con la infraestructura urbana y el equipamiento urbano necesarios para garantizar la habitabilidad de un desarrollo inmobiliario

Fracción XV reformada D.O. 31-07-2019

Párrafo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 3.- Son sujetos obligados en esta Ley, el Estado y los ayuntamientos dentro del ámbito de su competencia.

CAPÍTULO II

Se deroga

Capítulo derogado D.O. 03-01-2024

Artículo 4.- Se deroga

Artículo derogado D.O. 03-01-2024

Artículo 5.- La aplicación de esta Ley corresponde, en el ámbito de sus respectivas competencias, al Poder Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, de conformidad con lo siguiente:

I. Al Poder Ejecutivo del Estado:

a) Por conducto del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán:

1. ...

2. Procurar la construcción de desarrollos inmobiliarios, preferentemente, para las personas de escasos recursos económicos.

3. Instrumentar, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Sustentable, el Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial, y la Procuraduría, mecanismos que permitan la aplicación de las disposiciones



conjuntas en materia de desarrollo urbano, vivienda y medioambiente, en lo referente a desarrollos inmobiliarios.

4. Apoyar, en el ámbito de su competencia, al Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial en la definición de la factibilidad urbana-ambiental, para determinar si una obra o actividad es compatible con el uso del suelo donde se pretende realizar.

5. Emitir las disposiciones reglamentarias de su competencia.

6. Las demás que establezcan otras disposiciones legales y normativas aplicables.

b) Por conducto del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán:

1. Llevar el registro e inscripción de los predios resultantes de un desarrollo inmobiliario.

2. Asegurar, conjuntamente con los catastros municipales, que la integración y actualización del Padrón Catastral que se realice como resultado de las acciones relacionadas con desarrollos inmobiliarios, cumpla con lo dispuesto en esta ley, su reglamento y las demás disposiciones estatales aplicables.

3. Registrar en el Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios los datos y la información de los asesores inmobiliarios, de conformidad con la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y la normativa aplicable.

Para efectos de este numeral, se entenderá como asesores inmobiliarios a las



personas que, en el ejercicio de su actividad económica retribuida, asesoren y/o representen a un particular o presten un servicio de intermediación en actividades cuya finalidad sea la transmisión del dominio, uso o goce temporal de un bien inmueble. Se exceptúan los notarios públicos que, en el ejercicio de sus funciones, participen en dichas operaciones.

4. Emitir las disposiciones reglamentarias de su competencia.

5. Las demás que establezcan otras disposiciones legales y normativas aplicables.

c) Por conducto de la Procuraduría:

1. Supervisar, vigilar e inspeccionar que los desarrolladores inmobiliarios cumplan con las disposiciones legales y normativas en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y medio ambiente, en términos de la Ley de Procuración de Justicia Ambiental y Urbana del Estado de Yucatán.

2. Imponer, en el ámbito de su competencia, las medidas de seguridad y sanciones por infracciones a la legislación aplicable en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y medioambiente, en términos de la Ley de Procuración de Justicia Ambiental y Urbana del Estado de Yucatán.

3. Emitir las disposiciones reglamentarias de su competencia.

4. Las demás que establezcan otras disposiciones legales y normativas aplicables.

II. A los ayuntamientos:



a) Emitir los permisos, licencias y autorizaciones relacionados con los desarrollos inmobiliarios previstos en esta ley, para predios que se ubiquen dentro de las zonas urbanizadas, urbanizables o que cuenten con aptitud territorial para uso urbano, de acuerdo con los instrumentos de planeación territorial que correspondan.

b) Vigilar que por ningún motivo se emitan permisos, licencias y autorizaciones relacionados con la constitución de desarrollos inmobiliarios ubicados fuera de las áreas definidas como urbanizables en los instrumentos de planeación territorial correspondientes.

c) Imponer, en el ámbito de su competencia, las medidas de seguridad y sanciones por infracciones a lo dispuesto en esta ley, su reglamento y, en su caso, los reglamentos municipales que correspondan.

d) Elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar, actualizar y evaluar los instrumentos de planeación territorial de su competencia.

e) Controlar y vigilar, en sus jurisdicciones territoriales, el aprovechamiento del suelo de los desarrollos inmobiliarios.

f) Publicar, por los medios impresos o digitales que considere, la relación de desarrollos inmobiliarios que cumplan con esta ley, su reglamento y las demás disposiciones legales y normativas aplicables, a efecto de orientar y proteger los intereses de la ciudadanía. La información considerada en esta relación no podrá ser utilizada para fines publicitarios o comerciales.

La publicación deberá realizarse una vez al mes cuando sea por medios impresos y se deberá mantener actualizada permanentemente cuando se realice por medios digitales.



g) Emitir las disposiciones reglamentarias de su competencia.

h) Las demás que establezcan otras disposiciones legales y normativas aplicables.

Artículo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 6.- Los desarrollos inmobiliarios en el Estado serán regulados por las normas siguientes:

I. La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán.

II. Los instrumentos de planeación territorial aplicables.

III. Las disposiciones reglamentarias establecidas por los ayuntamientos en el ámbito de su competencia.

IV. Las demás que señalen otras disposiciones legales aplicables.

El Poder Ejecutivo y los ayuntamientos deberán cumplir puntualmente con las obligaciones establecidas en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 7.- Cuando así lo requieran, los municipios, por conducto de sus ayuntamientos, podrán celebrar convenios con el Estado, por medio del Poder Ejecutivo, a efecto de que ejerza por un tiempo y en una materia específica atribuciones municipales.

Los ayuntamientos deberán considerar en los convenios que celebren, sus condiciones territoriales, administrativas y socioeconómicas, además para su firma necesitarán la aprobación del Cabildo.



Los convenios se deberán publicar en la gaceta municipal correspondiente o, en su caso, en el Diario Oficial del Gobierno del Estado.

TÍTULO SEGUNDO DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS

CAPÍTULO I De la Clasificación

Artículo 8.- Los desarrollos inmobiliarios se clasifican en públicos y privados.

Artículo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 8 Bis.- Los desarrollos inmobiliarios privados, de acuerdo con sus características de edificación, podrán ser:

I. Verticales: aquellos edificados en varios niveles en un terreno común, con unidades de propiedad exclusiva y derechos de copropiedad sobre el suelo y demás elementos y partes comunes del inmueble para su uso y disfrute.

II. Horizontales: aquellos que se edifican de manera horizontal donde el condómino tiene derecho de uso exclusivo de parte de un terreno y es propietario de la edificación establecida en el mismo, pudiendo compartir o no su estructura y medianería, siendo titular de un derecho de copropiedad para el uso y disfrute de las áreas del terreno, construcciones e instalaciones destinadas al uso común.

III. Mixtos: aquellos formados por desarrollos inmobiliarios privados verticales y horizontales, que pueden estar constituidos en grupos de unidades de propiedad exclusiva como: edificios, cuerpos, torres, manzanas, secciones o zonas.

Artículo adicionado D.O. 03-01-2024

Artículo 9.- Los desarrollos inmobiliarios previstos en esta ley, se clasificarán por su uso, en:



I. Habitacional: aquel cuyo uso de suelo es predominantemente para la construcción de vivienda.

II. Comercial y de servicios.

III. Industrial.

IV. Uso mixto.

La clasificación de uso mixto atenderá de manera proporcional a las clasificaciones por las que se componga.

Artículo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 10.- Se deroga.

Artículo reformado D.O. 03-01-2024

CAPÍTULO II

De la división de lotes y los desarrollos inmobiliarios públicos y privados

Capítulo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 11.- La división de lotes solo se autorizará para los predios que colinden con una vialidad pública legalmente constituida o con áreas y bienes de uso común, en caso de pertenecer al régimen de propiedad en condominio.

Cuando el predio que se pretenda dividir no colinde con una vialidad pública existente o el proyecto de división contemple el trazo de una o más vialidades para garantizar la conectividad vial de los predios resultantes, pasará a considerarse un desarrollo inmobiliario público y será obligación del desarrollador inmobiliario la construcción, y posterior entrega a favor de la autoridad competente, de la infraestructura urbana referida en el artículo 25 de esta ley, necesaria para la habitabilidad de los predios resultantes, para lo cual deberá contar con las



autorizaciones correspondientes.

Todos los desarrollos inmobiliarios deberán garantizar la conectividad vial con su centro de población más cercano. El desarrollador inmobiliario deberá efectuar las donaciones de la infraestructura vial necesaria en favor de la autoridad municipal o estatal competente con el fin de facilitar la conectividad, la movilidad y el desarrollo de infraestructura vial, en dimensión y calidad tales que permita el tránsito del transporte público que se genere de acuerdo con las normas aplicables.

Cuando el uso del suelo de un tablaje o predio se convierta en vialidad, o se ajusten o rectifiquen áreas para la creación de vialidades, los predios a los cuales se tenga acceso pasarán a considerarse como desarrollos inmobiliarios públicos y, por lo tanto, deberán cumplir con lo establecido en esta ley.

Artículo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 12.- La autoridad catastral únicamente podrá integrar al Padrón Catastral aquellas divisiones de lotes y desarrollos inmobiliarios que cuenten con la autorización para su división, subdivisión, fusión, lotificación, relotificación, o bien, para la creación de fracciones interiores o subcondominios, en el caso de inmuebles bajo el régimen de propiedad en condominio, siempre que el interesado cumpla con los siguientes requisitos:

I. Presente el proyecto del acto que pretende realizar.

II. Presente cédula catastral vigente.

III. Cumpla con los requisitos catastrales señalados en la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, la Ley del Catastro del Estado de Yucatán, en su caso, y las demás disposiciones legales y normativas aplicables.



IV. Cumpla con esta ley y las demás disposiciones legales y normativas aplicables en materia de desarrollo urbano y medioambiente.

V. Obtenga la autorización de constitución de desarrollo inmobiliario público o privado, emitida por la autoridad municipal competente.

La contravención a lo previsto en este artículo será causa de responsabilidad, en términos de la legislación aplicable.

Artículo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 13.- El fraccionamiento, fusión y subdivisión de terrenos ejidales y comunales se regirán por la Ley Agraria y demás disposiciones legales aplicables.

Para el ejercicio de los derechos de propiedad ejidales y comunales, en lo relacionado con el aprovechamiento urbano y el equilibrio ecológico, se ajustará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y las demás leyes aplicables.

Párrafo adicionado D.O. 03-01-2024

CAPÍTULO III

Se deroga

Capítulo derogado D.O. 03-01-2024

Artículo 14.- Se deroga.

Artículo derogado D.O. 03-01-2024

Artículo 15.- Se deroga.

Artículo derogado D.O. 03-01-2024

Artículo 16.- Los desarrollos inmobiliarios públicos, los privados horizontales y los mixtos contarán con áreas de cesión para destino donde se ubicará la infraestructura urbana, el equipamiento urbano y, en su caso, las áreas verdes urbanas que se destinarán para uso público, de acuerdo con los porcentajes y excepciones



establecidas en esta ley y su reglamento.

El área de cesión para destino de los desarrollos inmobiliarios públicos será del 10% de la superficie del área bruta.

Dentro del área de cesión para destino señalada en el párrafo anterior, se deberá preservar un mínimo de 30% para área verde urbana. Estas superficies no podrán transferirse, enajenarse, concesionarse o utilizarse para fines distintos a la función ecológica de generar oxígeno y mantener el clima de la zona. El porcentaje referido no incluye la superficie de área verde urbana que deberá considerarse en las vialidades públicas, de acuerdo con la legislación aplicable en materia ambiental.

En el porcentaje restante del área de cesión para destino de los desarrollos inmobiliarios públicos se ubicará la infraestructura y equipamiento urbano señalados en el artículo 25 de esta ley.

Para los desarrollos inmobiliarios privados horizontales, el área de cesión para destino será del 7% de la superficie del área bruta.

En los desarrollos inmobiliarios señalados en el párrafo anterior, además de las áreas de cesión para destino, se deberá preservar, al menos, un 3% del área bruta del predio para áreas verdes de uso común. Estas superficies no podrán destinarse para fines distintos a los establecidos en esta ley y su reglamento. El porcentaje referido no incluye la superficie de área verde que deberá considerarse en las vialidades internas o externas, de acuerdo con la legislación aplicable en materia ambiental.

Tratándose de desarrollos inmobiliarios privados verticales, éstos deberán destinar, al menos, un 3% del área bruta del predio para área verde de uso común que se ubicará en el área desocupada respecto del coeficiente de ocupación de suelo. Cuando los desarrollos inmobiliarios a que se refiere este párrafo no se encuentren en



zonas urbanizadas, de acuerdo con los instrumentos de planeación territorial respectivos, deberán otorgar, a través de recursos financieros, el equivalente al 7% del valor catastral actualizado de la superficie de su área bruta, en favor de la autoridad municipal competente.

Los desarrollos inmobiliarios privados mixtos deberán considerar las áreas de cesión para destino y áreas verdes de uso común de manera proporcional, según el tipo de desarrollo inmobiliario privado del que se compongan.

Cuando el área bruta de los desarrollos inmobiliarios sea menor a 15,000 metros cuadrados, la autoridad municipal podrá convenir con el desarrollador inmobiliario que las áreas de cesión para destino, correspondientes al 7% del área bruta del predio, sean cubiertas por medio de recursos financieros equivalentes, con base en el valor catastral actualizado.

En los desarrollos inmobiliarios públicos, con un área bruta igual o mayor a 15,000 metros cuadrados, el desarrollador inmobiliario deberá donar las superficies correspondientes. Tratándose de desarrollos inmobiliarios privados, la autoridad municipal podrá convenir con el desarrollador que estas superficies sean cubiertas por medio de recursos financieros equivalentes y, en caso de donarlas, éstas deberán ubicarse al exterior del desarrollo inmobiliario privado.

Para la captación y administración de los recursos financieros a que se refiere este artículo, la autoridad municipal deberá contar con el instrumento financiero necesario, conforme a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán, la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán y demás disposiciones aplicables. El instrumento financiero deberá garantizar que los recursos financieros captados se destinen exclusivamente a la adquisición de reservas territoriales para destinos de suelo y a la construcción de equipamiento urbano, infraestructura urbana y otros



espacios o servicios públicos urbanos.

Las áreas de cesión para destino no podrán ser residuales ni estar ubicadas en zonas inundables o de riesgos, o presentar condiciones topográficas que no permitan su aprovechamiento en los asentamientos humanos. Asimismo, dichas áreas deberán ser acordes con los instrumentos de planeación territorial.

Los desarrollos inmobiliarios privados verticales que se encuentren localizados en zonas urbanizadas de conformidad con el instrumento de planeación territorial que corresponda, quedarán exentos de la obligación de otorgar áreas de cesión para destino.

Los desarrollos inmobiliarios que construyan y utilicen la infraestructura verde para reducir su impacto al medio ambiente, podrán ser beneficiados con incrementos en su potencial de zonificación, de conformidad con lo que dispongan los instrumentos de planeación territorial aplicables, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán y los acuerdos de facilidades fiscales y administrativas que expidan las autoridades para tal efecto. La infraestructura verde no podrá ser utilizada para cubrir el porcentaje requerido de área verde urbana y área verde de uso común en los desarrollos inmobiliarios.

Artículo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 17.- Previamente al inicio de las obras o trabajos de urbanización o construcción en un desarrollo inmobiliario, deberá iniciarse el trámite para la enajenación a título gratuito en favor de la autoridad competente de las áreas de cesión para destino aprobadas, según la infraestructura urbana, el equipamiento urbano o las áreas verdes urbanas de que se trate. Una vez urbanizadas, el desarrollador inmobiliario realizará la entrega de obras a favor de la autoridad competente, de acuerdo con los requisitos y el procedimiento establecidos en esta ley, los reglamentos municipales, en su caso, y la autorización respectiva.



Las autoridades encargadas del sistema de agua potable, drenaje sanitario y de la red de distribución de energía eléctrica, podrán requerir hasta del 50% de las áreas de cesión para destino, cuando sea necesario para el suministro del servicio en el desarrollo inmobiliario. Si las autoridades a las que se refiere este párrafo requirieran de un área mayor, necesaria para llevar a cabo las funciones de suministro, el desarrollador inmobiliario deberá complementarlas a efectos de cumplir con lo establecido en esta ley.

Artículo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 18.- En caso de que en el inmueble donde se pretenda realizar un desarrollo inmobiliario existiesen áreas consideradas como patrimonio natural, arqueológico, histórico o cultural, el desarrollador inmobiliario deberá enajenarlas a título gratuito a favor de la autoridad que corresponda por ley.

Las áreas consideradas como patrimonio natural o arqueológico podrán ser reconocidas como área verde urbana o área verde de uso común, hasta en un 30% del total que de esta área se deba considerar para cumplir con lo previsto en el artículo 16 de esta ley, con independencia de que el resto de dichas áreas se destinen a un fin similar. Debido a su importancia natural o arqueológica, estas superficies tampoco podrán transferirse, enajenarse, concesionarse o utilizarse para fines distintos a la función ecológica o cultural.

Artículo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 19.- La autoridad municipal correspondiente deberá darle trámite a la solicitud del desarrollador de iniciar el procedimiento para la enajenación referida en el artículo 17 de esta ley en un plazo no mayor a 10 días naturales, contado a partir de la conclusión del registro correspondiente ante la autoridad catastral. Los gastos correspondientes a la enajenación de las áreas de cesión para destino serán por cuenta del desarrollador inmobiliario. Una vez que el desarrollador inmobiliario inicie el



trámite para el procedimiento de enajenación de las áreas de cesión para destino, podrá continuar con los procedimientos siguientes para la urbanización y construcción correspondientes.

Artículo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 20.- Para modificar el uso de suelo de los inmuebles de un Desarrollo Inmobiliario, se estará a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán, la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán, la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán y las demás disposiciones legales y normativas aplicables.

Artículo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 20 Bis.- Los desarrollos inmobiliarios sólo podrán ser autorizados por la autoridad municipal competente cuando se ubiquen en zonas urbanizadas o urbanizables de acuerdo con los instrumentos de planeación territorial que correspondan, en su caso, acorde con lo que determine la factibilidad urbana ambiental y que cumplan con los requisitos y procedimientos para su constitución, de acuerdo con esta ley y su reglamento y los reglamentos municipales en su caso.

Se deberá de contar con la autorización de constitución de desarrollo inmobiliario emitida por la autoridad municipal competente para poder promover o publicitarlo, de conformidad con los requisitos, el procedimiento y los demás términos que establezca el reglamento de esta ley.

El número de autorización de constitución de desarrollo inmobiliario señalado en el párrafo anterior, deberá estar señalado visiblemente dentro de la información que promueva o publicite un desarrollo inmobiliario público o privado en cualquiera de los instrumentos de difusión impresos o digitales que se utilicen.



La contravención a lo dispuesto en este artículo será considerada una infracción y deberá ser sancionada conforme a lo dispuesto en esta ley y las demás disposiciones legales y normativas aplicables.

Artículo adicionado D.O. 03-01-2024

TÍTULO TERCERO
DE LA CONSTITUCIÓN, URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y HABITABILIDAD

Título reformado D.O. 03-01-2024

CAPÍTULO I
De la constitución

Capítulo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 21.- El desarrollador inmobiliario presentará a la autoridad municipal, en su solicitud de constitución, las propuestas de áreas de cesión para destino, según el tipo de desarrollo inmobiliario de que se trate. Para obtener la autorización, el interesado deberá presentar los documentos requeridos en el reglamento de esta ley. La autoridad municipal, en un plazo de 20 días hábiles, emitirá un dictamen justificado en donde señalará si se aprueba o se rechaza la propuesta o, en su caso, modificarla, con base en las disposiciones aplicables.

La aprobación, rechazo o, en su caso, modificación del requisito previsto en la fracción I inciso g) del artículo 25 de esta ley estará a cargo de la autoridad municipal de seguridad pública o de la Secretaría de Seguridad Pública, en aquellos municipios donde el ejercicio de la función de seguridad pública o, exclusivamente, la función de videovigilancia se haya transferido al Gobierno del estado mediante convenio.

Previamente a la solicitud de constitución de un desarrollo inmobiliario, se deberá obtener el dictamen de factibilidad urbana-ambiental, en términos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán, para acreditar que el anteproyecto del desarrollo inmobiliario es compatible con la ubicación solicitada.



Artículo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 21 Bis.- Los proyectos de desarrollo inmobiliario que acompañen la solicitud de constitución, deberán considerar lo siguiente:

I. Las condiciones de accesibilidad para el libre y fácil tránsito para todas las personas.

II. La infraestructura urbana adecuada para satisfacer las necesidades de servicios públicos urbanos de las personas usuarias de un desarrollo inmobiliario, así como para su integración a la estructura urbana ya existente o a los instrumentos de planeación territorial aplicables a la localidad de su ubicación.

III. El mantenimiento, preservación y cuidado de las áreas de uso público, bajo criterios de desarrollo sustentable que deberán realizar los desarrolladores inmobiliarios hasta en tanto se formalice la entrega de obras a favor de la autoridad competente, en los casos que aplique.

IV. Las condiciones para una vivienda adecuada, en términos de la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán.

V. Las áreas verdes urbanas o áreas verdes de uso común para la prestación de servicios ambientales.

En los desarrollos inmobiliarios se deberá considerar, de igual forma, la construcción de la menor cantidad posible de muros ciegos o bardas hacia el exterior del desarrollo, minimizando el uso continuado de los mismos y alternándolos con elementos arquitectónicos que permitan la visibilidad hacia el exterior del desarrollo inmobiliario. Se podrá permitir la mezcla o alternancia de tramos de muros verdes con muros ciegos o bardas.



Artículo adicionado D.O. 03-01-2024

Artículo 21 Ter.- Las autoridades municipales en materia de desarrollo urbano autorizarán la constitución de un desarrollo inmobiliario siempre que este se ajuste a lo previsto en esta ley, su reglamento, los instrumentos de planeación territorial y las demás disposiciones legales y normativas aplicables.

Artículo adicionado D.O. 03-01-2024

Artículo 21 Quater.- Las personas físicas o morales interesadas en la constitución de un desarrollo inmobiliario o división de lotes, deberán formalizarlo ante notario, quienes podrán autorizar definitivamente el instrumento público previa comprobación de:

I. Oficio de factibilidad de proyecto de división de predio u oficio de factibilidad de división de predio para constitución del régimen de propiedad en condominio en su caso.

II. Factibilidad urbano ambiental, en términos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán.

III. Autorización de constitución de Desarrollo Inmobiliario en la que se especifique el tipo de desarrollo del que se trate.

Artículo adicionado D.O. 03-01-2024

Artículo 22.- La constitución de un desarrollo inmobiliario y la división de lotes se formalizarán en escritura otorgada ante notario público y se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, previa obtención de las autorizaciones señaladas en esta ley.

Artículo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 23.- Los requisitos y el procedimiento para obtener las autorizaciones para la



constitución de un desarrollo inmobiliario y la división de lotes se registrarán por lo dispuesto en el reglamento de esta ley, el reglamento municipal aplicable, en su caso, y las demás disposiciones legales y normativas aplicables.

Artículo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 24.- La autorización de constitución de un desarrollo inmobiliario tendrá una vigencia de 3 años a partir de su fecha de expedición.

En caso de que venza el plazo mencionado sin haberse realizado los trámites legales que formalicen la existencia de los predios resultantes del desarrollo inmobiliario o el establecimiento del régimen de propiedad en condominio, en su caso, el desarrollador inmobiliario solicitará, por escrito o por los medios electrónicos autorizados, en términos de la legislación aplicable, la renovación de la autorización. En este caso, la autoridad competente deberá verificar nuevamente el cumplimiento de esta ley y de los instrumentos de planeación territorial aplicables.

Artículo reformado D.O. 03-01-2024

CAPÍTULO II

De la licencia de urbanización

Capítulo adicionado D.O. 03-01-2024

Artículo 25.- La solicitud de la licencia de urbanización para los desarrollos inmobiliarios se presentará por escrito o por los medios electrónicos dispuestos por la autoridad municipal competente, conforme con lo establecido en esta ley, su reglamento, los reglamentos municipales en su caso y las demás disposiciones legales y normativas aplicables.

La solicitud de la licencia de urbanización contendrá, según el tipo de desarrollo inmobiliario de que se trate, la programación para la construcción de la infraestructura urbana correspondiente y, además, como mínimo, lo siguiente:



I. Para los desarrollos inmobiliarios públicos:

- a)** El sistema de agua potable aprobado por la autoridad competente.
- b)** La red de distribución de energía eléctrica aprobada por la Comisión Federal de Electricidad.
- c)** La red de distribución del alumbrado público aprobada por la autoridad municipal competente.
- d)** La vialidad, guarniciones, banquetas, calles y ciclovías aprobadas por la autoridad municipal competente.
- e)** El sistema recolector de aguas pluviales aprobado por la autoridad municipal competente.
- f)** El sistema de tratamiento de aguas residuales aprobado por la autoridad competente.
- g)** El sistema de videovigilancia aprobado por la autoridad de seguridad pública competente, que considere las cámaras, así como la infraestructura y los sistemas o equipos tecnológicos complementarios, necesarios para su instalación y funcionamiento, en términos de los artículos 23 y 24 de la Ley de Videovigilancia del Estado de Yucatán.
- h)** La nomenclatura de las calles y lotes aprobados por la autoridad municipal competente.
- i)** La ubicación de lotes, secciones viales y, en su caso, áreas de cesión para destino, aprobadas por la autoridad municipal competente.



j) Las señales de tránsito aprobadas por la autoridad encargada de la regulación del tránsito.

k) El establecimiento, por parte del desarrollador inmobiliario, de la garantía que se otorgará para el cumplimiento de la construcción de la infraestructura urbana que corresponda.

l) El porcentaje de la superficie total del predio que se destinará como área verde urbana de uso común.

m) La localización de la infraestructura verde de acuerdo con el proyecto aprobado, en su caso.

n) Los demás que establezcan las disposiciones legales y normativas aplicables.

II. Para los desarrollos inmobiliarios privados:

a) El sistema de agua potable, aprobado por la autoridad competente.

b) La red de distribución de energía eléctrica, aprobada por la Comisión Federal de Electricidad.

c) El sistema de tratamiento de aguas residuales, aprobado por la autoridad competente.

d) La ubicación de lotes, secciones viales y, en su caso, áreas de cesión para destino aprobadas por la autoridad municipal competente.



- e)** La localización de la infraestructura verde en su caso.

- f)** La red de distribución del alumbrado.

- g)** La vialidad, guarniciones, banquetas, calles y ciclovías.

- h)** El sistema recolector de aguas pluviales.

- i)** La nomenclatura de las calles y lotes.

- j)** Las señales de tránsito.

- k)** La localización y medidas de la superficie total del predio que se destinará como área verde de uso común.

- l)** Los demás que establezcan las disposiciones legales y normativas aplicables.

Cuando se trate de desarrollos inmobiliarios privados, los requisitos señalados de los incisos d) al l), con excepción de las áreas de cesión para destino, el diseño y las especificaciones técnicas quedarán sujetas al proyecto del desarrollador inmobiliario y su dotación y construcción se deberá realizar conforme a lo presentado en la licencia de urbanización.

Cuando el proyecto de desarrollo inmobiliario privado contemple la urbanización y construcción de vialidades exteriores para garantizar su conectividad vial, la autoridad municipal competente deberá aprobar los requisitos señalados en la fracción I incisos c), d), e), h), j) y k) para el tramo exterior correspondiente. Asimismo, la autoridad encargada de la seguridad pública deberá aprobar el sistema de videovigilancia que considere las cámaras, la infraestructura y los sistemas o equipos tecnológicos



complementarios, necesarios para su instalación y funcionamiento, en términos de los artículos 23 y 24 de la Ley de Videovigilancia del Estado de Yucatán.

Los desarrollos inmobiliarios privados que contemplen vialidades de circulación vehicular motorizada, deberán considerar, además, aquellas que permitan la circulación de vehículos de emergencia, aprobadas por la autoridad municipal competente.

En la licencia de urbanización deberá señalarse, según el tipo de desarrollo inmobiliario de que se trate, el plazo para la entrega de los recursos financieros equivalentes a los que se refiere el artículo 16 de esta ley.

La autoridad municipal competente dará respuesta a la solicitud de la licencia de urbanización en un plazo no mayor a 10 días naturales.

En caso de estar inconforme con la respuesta emitida por parte de la autoridad o de no haber recibido respuesta de ésta dentro del plazo establecido, el solicitante podrá impugnar la resolución a través del recurso de reconsideración, en términos de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

Artículo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 26.- La urbanización de un desarrollo inmobiliario sólo podrá iniciarse previa obtención de la licencia de urbanización emitida por la autoridad municipal competente. Esta licencia facultará al desarrollador inmobiliario únicamente para realizar los actos de urbanización autorizados.

En los casos en que los desarrollos inmobiliarios públicos y privados horizontales y mixtos deban otorgar áreas de cesión para destino, para la obtención de la licencia de urbanización se deberá contar, al menos, con la solicitud del trámite de enajenación correspondiente, presentada ante el municipio correspondiente.



Artículo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 26 Bis.- Las acciones urbanísticas que requieran de obras de urbanización y construcción de vivienda de manera simultánea, podrán obtener de la autoridad municipal competente sus respectivas autorizaciones y licencias, siempre y cuando estén consideradas dentro de los proyectos del desarrollo inmobiliario para las áreas y predios donde se proyecte realizar dichas obras.

Artículo adicionado D.O. 03-01-2024

Artículo 26 Ter.- El desarrollador inmobiliario deberá concluir la urbanización del desarrollo inmobiliario, de acuerdo con la licencia de urbanización otorgada, previamente a la formalización de la primera compraventa realizada por quien pretenda adquirir un lote o predio en el desarrollo inmobiliario de que se trate.

Asimismo, el desarrollador inmobiliario deberá cumplir, en el plazo fijado en la autorización emitida para tal efecto, con el establecimiento de la conectividad vial requerida por la autoridad competente.

En la licencia de urbanización se establecerá el plazo en el que el desarrollador inmobiliario realizará, en su caso, la entrega de obras a favor de las autoridades competentes.

Artículo adicionado D.O. 03-01-2024

Artículo 26 Quater.- El acto formal de entrega y recepción de las obras de urbanización tiene como principal efecto que la administración de los servicios públicos urbanos sea asumida por los ayuntamientos o los organismos operadores que correspondan. A partir de este acto, la autoridad competente se hará cargo de la prestación de los servicios públicos urbanos que le correspondan.

El mantenimiento, preservación y cuidado de las áreas de uso público señaladas en la licencia de urbanización, así como las áreas de cesión para destino, estarán a



cargo de los desarrolladores inmobiliarios hasta tanto se formalice la entrega de obras a favor de la autoridad competente.

Artículo adicionado D.O. 03-01-2024

CAPÍTULO III De la habitabilidad

Capítulo adicionado D.O. 03-01-2024

Artículo 26 Quinquies.- Previo a la formalización de la primera compraventa de un desarrollo inmobiliario, será necesario contar con la determinación de habitabilidad del desarrollo.

En este sentido, una persona perita valuadora deberá determinar en el avalúo que el desarrollo inmobiliario cumple o no con los requisitos de habitabilidad respecto de las obras de infraestructura urbana.

Para que la persona perita valuadora determine la habitabilidad del desarrollo inmobiliario, el desarrollador inmobiliario deberá acreditar con las constancias u oficios, emitidos por la autoridad correspondiente, que dichas obras fueron ejecutadas conforme a los planos y demás términos autorizados en la licencia de urbanización respectiva. Las constancias u oficios con los que se acreditarán las obras para efectos de este artículo, serán determinadas en el reglamento de esta ley.

La persona perita valuadora deberá señalar expresamente en el avalúo que el desarrollo inmobiliario es habitable cuando las obras correspondientes se encuentren concluidas y que la autoridad correspondiente haya emitido la constancia que ampare que las obras se realizaron de acuerdo con el proyecto aprobado.

Los requisitos de infraestructura urbana con los que debe contar un desarrollo inmobiliario para que sea considerado habitable y que deberán realizarse conforme a la



licencia de urbanización respectiva, según el tipo de desarrollo que se trate, son los siguientes:

I. El sistema de agua potable.

II. La red de distribución de energía eléctrica.

III. La red de distribución del alumbrado.

IV. El sistema de tratamiento de aguas residuales.

V. La vialidad, guarniciones, banquetas, calles y ciclovías.

VI. La existencia de la superficie de área verde indicada en los planos de autorización del desarrollo inmobiliario.

VII. En el caso de los desarrollos inmobiliarios privados, cuando la licencia de urbanización así lo contemple, las obras de urbanización y construcción de vialidades exteriores para garantizar su conectividad vial.

Se exceptúan para efectos de este artículo a los desarrollos inmobiliarios privados verticales.

Será obligación de los notarios verificar que en el avalúo se señale expresamente que el desarrollo inmobiliario ha cumplido con la habitabilidad como requisito previo para la celebración de la escritura pública respectiva.

El Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán no podrá inscribir la primera compraventa de un desarrollo inmobiliario, si este no cuenta con el avalúo que señale expresamente que el desarrollo inmobiliario cumple con los requisitos de habitabilidad



en los términos de este artículo.

Artículo adicionado D.O. 03-01-2024

TÍTULO CUARTO NULIDAD, SANCIONES Y RECURSOS

Título adicionado D.O. 03-01-2024

CAPÍTULO ÚNICO De la nulidad, las infracciones y sanciones

Capítulo adicionado D.O. 03-01-2024

Artículo 26 Sexies.- Serán nulos los actos administrativos que contravengan las disposiciones de esta ley y de los instrumentos de planeación territorial, en cualquiera de sus modalidades, así como de las provisiones, usos de suelo, reservas o destinos que estos instrumentos establezcan.

La nulidad a que se refiere este artículo será declarada por las autoridades competentes. Dicha nulidad podrá ser solicitada por la Procuraduría, a través de los procedimientos administrativos regulados en la legislación local.

Artículo adicionado D.O. 03-01-2024

Artículo 27.- Constituyen infracciones a esta ley:

I. Autorizar un desarrollo inmobiliario fuera de las zonas urbanizadas, urbanizables o que no cuenten con aptitud territorial para uso urbano, de acuerdo con los instrumentos de planeación territorial que correspondan; o que contravenga las disposiciones de esta ley y las demás disposiciones estatales en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano o medio ambiente.

II. Urbanizar o construir un desarrollo inmobiliario sin contar con la licencia



correspondiente, en contravención de las normas dispuestas en los instrumentos de planeación territorial o con obras distintas a las autorizadas.

III. Promover o publicitar, por cualquier medio, un desarrollo inmobiliario sin contar con el número de autorización que ampare su constitución, emitido por la autoridad competente.

IV. No incluir el número de autorización que ampare la constitución del desarrollo inmobiliario en volantes, trípticos, dípticos, folletos o cualquier publicidad impresa o digital distribuida para la comercialización del desarrollo inmobiliario.

V. Incumplir con el establecimiento de la conectividad vial requerida por la autoridad en el plazo fijado en la autorización emitida para tal efecto.

VI. No dar mantenimiento a las áreas de uso público en tanto el desarrollador inmobiliario no haya formalizado la entrega de obras a favor de la autoridad competente.

VII. No realizar la entrega de obras en el plazo que determine la licencia de urbanización emitida para tal efecto.

VIII. Omitir mencionar en la publicidad de un desarrollo inmobiliario que este se encuentra sujeto al régimen de propiedad en condominio, según sea el caso.

IX. Inscribir un desarrollo inmobiliario o autorizar el instrumento público relativo sin que cuente con los requisitos de habitabilidad.

X. Determinar de manera favorable que un desarrollo inmobiliario cumple con los requisitos de habitabilidad sin contar con las acreditaciones, constancias u oficios emitidos por la autoridad correspondiente, o cuando las obras fueron ejecutadas en



contravención a los planos y demás términos autorizados en la licencia de urbanización respectiva.

Artículo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 28.- Los servidores públicos que incurran en violaciones a las disposiciones de esta ley serán sancionados de acuerdo con la legislación aplicable en materia de responsabilidades administrativas.

Artículo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 28 Bis.- La persona perita valuadora que incurra en violaciones a las disposiciones de esta ley, será sancionada de acuerdo con la reglamentación aplicable, previa resolución de la autoridad competente, sin perjuicio de las sanciones administrativas, civiles y penales a que haya lugar.

Artículo adicionado D.O. 03-01-2024

Artículo 29.- En caso de que el desarrollador inmobiliario ejecute obras distintas al tipo de desarrollo inmobiliario que le fue autorizado, estará obligado a demolerlas a su costa, previa resolución de la autoridad competente, sin perjuicio de las sanciones administrativas, civiles y penales a que haya lugar.

Artículo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 30.- Las sanciones por las infracciones previstas en esta ley serán impuestas, en el ámbito de sus respectivas competencias, por la Procuraduría y los municipios, y podrán ser:

- I. Suspensión temporal.
- II. Cancelación de la autorización.
- III. Clausura.



IV. Multa.

V. Arresto hasta por 36 horas.

El reglamento de esta ley establecerá los parámetros para la imposición de las sanciones a que se refiere este artículo, así como los montos máximos y mínimos de las multas y el plazo máximo y mínimo de la suspensión.

Los municipios podrán celebrar convenios de coordinación con el Poder Ejecutivo de estado, por conducto de la Procuraduría, con el propósito de delegar las labores de vigilancia e imposición de sanciones que sean de su competencia.

Artículo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 31.- Se considerará infractor reincidente al Desarrollador Inmobiliario que en el plazo de la vigencia de la autorización prevista en esta Ley para realizar el proyecto de Desarrollo Inmobiliario autorizado, haya sido sancionado más de una vez durante la ejecución del mismo.

En este caso el monto de la multa podrá ser hasta por tres veces el monto original impuesto.

Artículo 32.- Se considerará infractor habitual al Desarrollador Inmobiliario que en un período de seis años incurra en más de tres ocasiones en conductas que constituyan infracciones a un mismo precepto establecido en esta Ley.

En este caso el Desarrollador Inmobiliario será sancionado con la negación de permisos, licencias, concesiones o autorizaciones hasta por un período de seis años.

La Procuraduría o, en su caso, el ayuntamiento, deberá notificar a la Secretaría de Desarrollo Sustentable o al Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial, según corresponda, la existencia de esta circunstancia, para los efectos legales que procedan.



Párrafo reformado DO 31-07-2019

Párrafo reformado D.O. 03-01-2024

Artículo 33.- Para la determinación de las sanciones previstas en esta Ley la autoridad correspondiente considerará:

- I. La naturaleza de la infracción;
- II. Las causas que la produjeron;
- III. La reincidencia y habitualidad del infractor;
- IV. El daño ocasionado, y
- V. La capacidad económica, condición social, educación y antecedentes del infractor.

Artículo 34.- Contra las resoluciones que emitieren las autoridades estatales y municipales en la aplicación de esta Ley proceden los recursos previstos en la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos y la Ley de Gobierno de los Municipios ambas del Estado de Yucatán, según corresponda.

TRANSITORIOS:

Artículo Primero.- Esta Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

Artículo Segundo.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en esta Ley.

Artículo Tercero.- El Poder Ejecutivo del Estado deberá expedir el Reglamento de esta Ley, dentro del término de ciento ochenta días naturales contados a partir de su entrada en vigor.

Artículo Cuarto.- Hasta en tanto se expide el Reglamento previsto en el artículo transitorio anterior los actos relacionados con la autorización, construcción y Urbanización de fraccionamientos se seguirán regulando por la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán, en lo que no se oponga a esta Ley.



Artículo Quinto.- Los reglamentos que expidan los ayuntamientos en materia de desarrollo urbano deberán ajustarse a lo dispuesto por esta Ley.

Artículo Sexto.- Los ayuntamientos que no cuenten con el Reglamento correspondiente, podrán sujetarse en lo conducente al Reglamento Estatal en lo que respecta a las atribuciones en materia de desarrollo urbano.

DADO EN LA SEDE DEL RECINTO DEL PODER LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ. PRESIDENTE DIPUTADO CARLOS GERMÁN PAVÓN FLORES.- SECRETARIO DIPUTADO TITO FLORENCIO SÁNCHEZ CAMARGO.- SECRETARIO DIPUTADO ALBERTO LEONIDES ESCAMILLA CERÓN. RÚBRICAS.

Y, POR TANTO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y CIRCULE PARA SU CONOCIMIENTO Y DEBIDO CUMPLIMIENTO.

EXPEDIDO EN LA SEDE DEL PODER EJECUTIVO, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

(RÚBRICAS)

**C. IVONNE ARACELLY ORTEGA PACHECO
GOBERNADORA DEL ESTADO DE YUCATÁN**

(RÚBRICA)

**C. VÍCTOR MANUEL SÁNCHEZ ÁLVAREZ
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**



DECRETO 221

**Publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado
21 de Octubre de 2014**

Artículo primero. Se expide la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Yucatán.

Artículo segundo. Se reforma el artículo 699 del Código Civil del Estado de Yucatán, para quedar de la siguiente manera:

Artículo tercero. Se reforma la fracción V del artículo 2 y el artículo 8 de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, para quedar de la siguiente manera:

TRANSITORIOS:

Artículo Primero. Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor a los noventa días naturales siguientes al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

Artículo Segundo. Armonización conceptual

Para efectos de los instrumentos constitutivos y normatividad interna de los regímenes de propiedad en condominio constituidos con anterioridad a la entrada en vigor de este decreto, se entenderá por indiviso o proindiviso a la cuota de participación, por reglamento interior a los estatutos, por cuota de mantenimiento a la cuota de administración.

Artículo Tercero. Abrogación de la ley

A partir de la entrada en vigor de este decreto quedará abrogada la Ley sobre el Régimen de Propiedad y Condominio Inmobiliario del Estado de Yucatán, publicada en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 22 de noviembre de 1962.

Artículo Cuarto. Obligaciones registrales

El Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial del Estado de Yucatán deberá realizar las gestiones necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto en este decreto.

Artículo Quinto. Derogación tácita

Se derogan las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a lo establecido en este decreto.

DADO EN LA SEDE DEL RECINTO DEL PODER LEGISLATIVO EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS DIECISEIS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.- PRESIDENTE DIPUTADO RAFAEL CHAN MAGAÑA.- SECRETARIA DIPUTADA FLOR ISABEL DÍAZ CASTILLO.- SECRETARIO DIPUTADO VÍCTOR HUGO LOZANO POVEDA. RÚBRICA.



H. Congreso del Estado de Yucatán
Secretaría General del Poder Legislativo
Unidad de Servicios Técnico-Legislativos

Última reforma D.O. 3 de enero de 2024.

Y, POR TANTO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y CIRCULE PARA SU CONOCIMIENTO Y DEBIDO CUMPLIMIENTO.

SE EXPIDE ESTE DECRETO EN LA SEDE DEL PODER EJECUTIVO, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, A 17 DE OCTUBRE DE 2014.

(RÚBRICA)

Rolando Rodrigo Zapata Bello
Gobernador del Estado de Yucatán

(RÚBRICA)

Víctor Edmundo Caballero Durán
Secretario General de Gobierno



DECRETO 428
Publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán
el 28 de diciembre de 2016

Artículo primero. Se reforman: los artículos 13, 24 y 37; el párrafo primero del artículo 58; la fracción II del artículo 59; la fracción I del artículo 61; los artículos 104, 115, 124, 183, 253, 268, 346, 362, 555 y 615; el párrafo primero del artículo 624; y los artículos 626, 631 y 748, todos del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo segundo. Se reforman: los artículos 108-D, 166, 173, 174, 176, 177, 179, 180, 181, 181-A y 182-A, todos de la Ley Ganadera del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo tercero. Se reforman: los artículos 24, 34, 35, 36 BIS, 37 y 43, todos de la Ley Orgánica de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo cuarto. Se reforman: los artículos 65, 69 y 70, todos de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo quinto. Se reforman: la fracción II del artículo 5; los artículos 41 y 62 y el párrafo tercero del artículo 68, todos de la Ley de lo Contencioso Administrativo del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo sexto. Se reforma: el artículo 33 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles, para quedar como sigue:

Artículo séptimo. Se reforman: los artículos 41, 42 y 43, todos de la Ley de Profesiones del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo octavo. Se reforman: el artículo 31; el párrafo segundo del artículo 45; los artículos 47, 52 y 55; la fracción I del artículo 67; la fracción I del artículo 68 y el párrafo segundo del artículo 78, todos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo noveno. Se reforma: el artículo 56 de la Ley del Catastro del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo décimo. Se reforman: los artículos 304, 305, 306 y 307, todos de la Ley de Salud del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:



Artículo décimo primero. Se reforman: los artículos 624, 1103 y 1484; la fracción I del artículo 1501; los artículos 1613, 1614 y 1776; el párrafo segundo del artículo 1951 y el artículo 2001, todos del Código Civil del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo décimo segundo. Se reforman: la fracción V del artículo 87 y el artículo 88, ambos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo décimo tercero. Se reforman: los artículos 91 y 92, ambos de la Ley de Transporte del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo décimo cuarto. Se reforman: la fracción II del artículo 90 y el párrafo tercero del artículo 92, ambos de la Ley para la Protección de la Familia del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo décimo quinto. Se reforma: la fracción II del artículo 129 de la Ley de Protección Civil del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo décimo sexto. Se reforman: el artículo 32; el párrafo segundo del artículo 34; el párrafo segundo del artículo 53; el párrafo primero del artículo 216 TER; los artículos 317, 318, 325 y 333; la fracción II del artículo 344 y el artículo 387-BIS, todos del Código Penal del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo décimo séptimo. Se reforman: el artículo 8; el primer párrafo del artículo 37 y los párrafos primero y segundo del artículo 39, todos de la Ley para la Prestación de Servicios de Seguridad Privada en el Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo décimo octavo. Se reforman: el primer párrafo del artículo 64 y el primer párrafo del artículo 65, ambos de la Ley de Protección y Fomento Apícola del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo décimo noveno. Se reforman: el artículo 159; las fracciones I y II del artículo 161; las fracciones I y II del párrafo tercero del artículo 164; la fracción I del artículo 193; el artículo 221 y el párrafo tercero del artículo 225, todos de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo vigésimo. Se reforma: la fracción III del artículo 42 de la Ley del Sistema de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo vigésimo primero. Se reforma: el artículo 49 de la Ley de Prevención y Combate de Incendios Agropecuarios y Forestales del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:



Artículo vigésimo segundo. Se reforma: el artículo 71 de la Ley de Participación Ciudadana que regula el Plebiscito, Referéndum y la Iniciativa Popular en el Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo vigésimo tercero. Se reforma: la fracción I del artículo 108 de la Ley de Educación de Yucatán para quedar como sigue:

Artículo vigésimo cuarto. Se reforman: los artículos 53 y 100, ambos de la Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo vigésimo quinto. Se reforman: el artículo 52; la fracción III del artículo 70; las fracciones I, II, III y VI del artículo 72; las fracciones III, IV y V del artículo 73 y las fracciones III, IV y V del artículo 75 Bis, todos de la Ley de Prevención de las Adicciones y el Consumo Abusivo de Bebidas Alcohólicas y Tabaco del Estado, para quedar como sigue:

Artículo vigésimo sexto. Se reforman: las fracciones I, II y III del artículo 118 de la Ley de Juventud del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo vigésimo séptimo. Se reforma: la fracción X del artículo 43 de la Ley sobre el Uso de Medios Electrónicos y Firma Electrónica del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo vigésimo octavo. Se reforma: el párrafo primero del artículo 48 de la Ley de Proyectos para la Prestación de Servicios del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo vigésimo noveno. Se reforma: la fracción I del artículo 101 de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo trigésimo. Se reforman: el párrafo cuarto del artículo 7; el párrafo segundo del artículo 30; los artículos 39 y 60, todos de la Ley de Fiscalización de la Cuenta Pública del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo trigésimo primero. Se reforman: las fracciones II y III del artículo 66 y el artículo 67, ambos de la Ley para Prevenir y Eliminar la Discriminación en el Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo trigésimo segundo. Se reforma: la fracción II del artículo 54 de la Ley de Pesca y Acuicultura Sustentables del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo trigésimo tercero. Se reforman: el primer párrafo del artículo 124 y la fracción II del artículo 148 de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:



Artículo trigésimo cuarto. Se reforma: la fracción I del artículo 134 de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo trigésimo quinto. Se reforma: la fracción II del artículo 25 de la Ley del Instituto de Defensa Pública del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo trigésimo sexto. Se reforma: el primero párrafo del artículo 102 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo trigésimo séptimo. Se reforma: la fracción IV del artículo 30 de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo trigésimo octavo. Se reforman: los artículos 8, 22, 80 y 83, todos de la Ley de Justicia Constitucional para el Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo trigésimo noveno. Se reforma: la fracción I de artículo 99 de la Ley para la Gestión Integral de los Residuos en el Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo cuadragésimo. Se reforma: la fracción II del artículo 74 y el artículo 75, ambos de la Ley para la Protección de la Fauna del Estado de Yucatán para quedar como sigue:

Artículo cuadragésimo primero. Se reforman: los incisos a), b), c), d), y e) de la fracción I, las fracciones II, III y IV y el párrafo cuarto del artículo 236, todos de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán para quedar como sigue:

Artículo cuadragésimo segundo. Se reforma: la fracción II del artículo 115 de la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad en el Estado de Yucatán para quedar como sigue:

Artículo cuadragésimo tercero. Se reforma: las fracciones IV y V del artículo 48 de la Ley de Nutrición y Combate a la Obesidad para el Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo cuadragésimo cuarto. Se reforma: el artículo 11 y **se deroga:** la fracción XIII del artículo 5, ambos de la Ley para la Solución de Conflictos de Límites Territoriales Intermunicipales del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo cuadragésimo quinto. Se reforman: el párrafo primero del artículo 105; la fracción IV del artículo 121 y el artículo 735, todos del Código de Familia para el Estado de Yucatán, para quedar como sigue:



Artículo cuadragésimo sexto. Se reforman: el artículo 18; el párrafo tercero del artículo 36; el artículo 75; la fracción II del artículo 82; la fracción I del artículo 83; los artículos 227, 391 y 407 y las fracciones I y II del artículo 658, todos del Código de Procedimientos Familiares del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo cuadragésimo séptimo. Se reforman: los artículos 138 y 142, ambos de la Ley del Registro Civil del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo cuadragésimo octavo. Se reforma: el artículo 56 de la Ley que regula la prestación del Servicio de Guardería Infantil en el Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo cuadragésimo noveno. Se reforman: el inciso a) de las fracciones I y II del artículo 225; el inciso b) de las fracciones I, II, III y IV, los incisos b), c), d) y e) de la fracción V, el inciso c) de la fracción VI y el inciso b) de las fracciones VII y VIII del artículo 387 y el párrafo segundo del artículo 410, todos del Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo quincuagésimo. Se reforma: el inciso e) de la fracción I del artículo 52 y la fracción II del artículo 63, ambos de la Ley de Partidos Políticos del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo quincuagésimo primero. Se reforman: el párrafo primero del artículo 29 y el artículo 32, ambos de la Ley para la Protección de los Derechos de los Adultos Mayores del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo quincuagésimo segundo. Se reforma: la fracción II del artículo 18 de la Ley de la Fiscalía General del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo quincuagésimo tercero. Se reforma: el párrafo primero del artículo 30 de la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículos transitorios

Primero. Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado.

Segundo. Obligación normativa

El gobernador y los ayuntamientos deberán, en el ámbito de su competencia, realizar las actualizaciones conducentes a los reglamentos de las leyes que consideren al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia, a más tardar el 27 de enero de 2017, para armonizarlos en los



términos de este decreto.

DADO EN LA SEDE DEL RECINTO DEL PODER LEGISLATIVO EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.”

Y, por tanto, mando se imprima, publique y circule para su conocimiento y debido cumplimiento.

Se expide este decreto en la sede del Poder Ejecutivo, en Mérida, a 16 de diciembre de 2016.

(RÚBRICA)

Rolando Rodrigo Zapata Bello
Gobernador del Estado de Yucatán

(RÚBRICA)

Roberto Antonio Rodríguez Asaf
Secretario general de Gobierno



DECRETO 561
Publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán
el 22 de diciembre de 2017

Por el que se modifica la Ley de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollos Inmobiliarios, ambas del Estado de Yucatán.

Artículo Primero.- Se adicionan las fracciones IX Bis, XI Bis y XVII Bis y se reforma la fracción XVIII del artículo 3; se adiciona el artículo 29 bis; se adiciona al Título Cuarto un Capítulo VII denominado “De la Regulación del Espacio Público”, el cual contiene los artículos 62 bis, 62 ter, 62 quater y 62 quinquies, y un Capítulo VIII denominado “De la Resiliencia Urbana y la Prevención y Reducción de Riesgos en los Asentamientos Humanos”, el cual contiene los artículos 62 Sexies, 62 Septies, 62 Octies, 62 Nonies, 62 Decies y 62 Undecies, todos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo Segundo.- Se reforma el párrafo cuarto y se adiciona el párrafo quinto del artículo 16, de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo transitorio:

Único. Entrada en vigor.

Este decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado.

DADO EN LA SEDE DEL RECINTO DEL PODER LEGISLATIVO EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS SIETE DÍA DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE. PRESIDENTE DIPUTADO MARCO ALONSO VELA REYES.- SECRETARIO DIPUTADO MANUEL ARMANDO DÍAZ SUÁREZ- SECRETARIO DIPUTADO JESÚS ADRIÁN QUINTAL IC.- RUBRICAS.”

Y, por tanto, mando se imprima, publique y circule para su conocimiento y debido cumplimiento.

Se expide este decreto en la sede del Poder Ejecutivo, en Mérida, a 19 de diciembre de 2017.

(RÚBRICA)

Rolando Rodrigo Zapata Bello
Gobernador del Estado de Yucatán

(RÚBRICA)

Roberto Antonio Rodríguez Asaf
Secretario general de Gobierno



DECRETO 634
Publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán
el 25 de julio de 2018

Por el que se expide la Ley de Videovigilancia del Estado de Yucatán y se modifican la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán y la Ley del Sistema Estatal de Seguridad Pública.

Artículo primero. Se expide la Ley de Videovigilancia del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo segundo. Se adiciona el párrafo tercero, recorriéndose en su numeración los actuales párrafos tercero, cuarto y quinto, para pasar a ser los párrafos cuarto, quinto y sexto, y se reforma el actual párrafo tercero que pasa a ser fracción cuarta del artículo 16; se reforman los párrafos primero y tercero del artículo 17; se reforma la fracción VI y se adiciona la fracción VII, recorriéndose en su numeración la actual fracción VII, para pasar a ser fracción VIII del artículo 25, todos de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo tercero. Se adiciona la fracción VII al artículo 96; se adiciona una sección séptima al capítulo II del título quinto, que contiene el artículo 109 quinquies, todos de la Ley del Sistema Estatal de Seguridad Pública, para quedar como sigue:

Artículos transitorios

Primero. Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el diario oficial del estado.

Segundo. Registro de cámaras de videovigilancia

Las instituciones de seguridad pública y empresas de seguridad privada que, a la entrada en vigor de este decreto, utilicen cámaras de videovigilancia, contarán con un plazo de ciento ochenta días naturales, contado a partir de la entrada en vigor, para proporcionar a la Secretaría de Seguridad Pública la información de su competencia que permita integrar el Registro Estatal de Videovigilancia.

Tercero. Difusión de cámaras de videovigilancia

Las instituciones de seguridad pública y empresas de seguridad privada que, a la entrada en vigor de este decreto, utilicen cámaras de videovigilancia, contarán con un plazo de ciento ochenta días naturales, contado a partir de la entrada en vigor, para cumplir con la obligación dispuesta en el artículo 37 de la Ley de Videovigilancia del Estado de Yucatán.



Cuarto. Emisión de lineamientos

La Secretaría de Seguridad Pública deberá emitir los lineamientos en los cuales se definan, como mínimo, el criterio que determine el número de cámaras de videovigilancia a instalar en los desarrollos inmobiliarios de tipo fraccionamiento, sus características técnicas y los procedimientos en la materia en un plazo de ciento ochenta días naturales, contado a partir de la entrada en vigor de este decreto.

Quinto. Aplicación de norma técnica

En tanto se emiten los lineamientos previstos en el artículo transitorio anterior de este decreto, la Secretaría de Seguridad Pública aplicará, en lo conducente, la Norma Técnica para Estandarizar las Características Técnicas y de Interoperabilidad de los Sistemas de Videovigilancia para la Seguridad Pública.

DADO EN LA SEDE DEL RECINTO DEL PODER LEGISLATIVO EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.- PRESIDENTE DIPUTADO DANIEL JESÚS GRANJA PENICHE.- SECRETARIO DIPUTADO MARCO ANTONIO NOVELO RIVERO.- SECRETARIO DIPUTADO DAVID ABELARDO BARRERA ZAVALA.- RÚBRICAS.”

Y, por tanto, mando se imprima, publique y circule para su conocimiento y debido cumplimiento.

Se expide este decreto en la sede del Poder Ejecutivo, en Mérida, a 18 de julio de 2018.

(RÚBRICA)

Rolando Rodrigo Zapata Bello
Gobernador del Estado de Yucatán

(RÚBRICA)

Martha Leticia Góngora Sánchez
Secretaria general de Gobierno



DECRETO 94/2019
Publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán
el 31 de julio de 2019

Por el que se modifican 44 leyes estatales, en materia de reestructuración de la administración pública estatal.

Artículo primero. Se reforma el artículo 18 de la Ley Ganadera del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo segundo. Se reforman las fracciones IV, V y VI del artículo 2 de la Ley Orgánica de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo tercero. Se reforma el párrafo segundo de la fracción II del artículo 5; se reforma el párrafo segundo del artículo 38; se reforman los párrafos primero y cuarto del artículo 134, y se reforma el artículo 160 ter, todos de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo cuarto. Se reforman la fracción III del artículo 1; la fracción XVIII del artículo 3; la fracción III del artículo 4; el párrafo primero y la fracción I del artículo 7; se reforman el párrafo primero del artículo 9; el párrafo primero del artículo 55; se reforman los artículos 71, 78, 84, y el párrafo primero del 87, todos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo quinto. Se reforma la fracción XVII del artículo 6; se reforma el primer párrafo del artículo 10; se reforman el artículo 11; la fracción XIII y se deroga la fracción XIV del artículo 12; se reforma el párrafo primero y la fracción VII del artículo 13; se reforma el párrafo primero, las fracciones I, VII y IX del artículo 14; se reforma el párrafo primero, las fracciones I y XVI del artículo 15; se reforma el artículo 16; se reforman el párrafo primero y la fracción II del artículo 18; se reforman los artículos 27, 29; la fracción III del artículo 33; el párrafo primero del artículo 34; se reforman las fracciones VII, VIII, X y XI del artículo 35; el párrafo primero del artículo 39; las fracciones V, VI, VII y VIII del artículo 40; las fracciones II y III del artículo 40 quáter; se reforma el párrafo primero del artículo 40 quinquies; la fracción IV del artículo 40 septies; el párrafo primero del artículo 42; el párrafo primero del artículo 52; se reforman los artículos 53, 54; el párrafo primero del artículo 57; se reforman el artículo 62; el párrafo primero del artículo 64; el párrafo segundo del artículo 65; los artículos 66, 68; el párrafo primero del artículo 71; el párrafo primero del artículo 72; se reforman los artículos 85, 86, 88, 89, 90, 91 y 95, todos de la Ley de Transporte del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo sexto. Se reforman la fracción XVIII del artículo 4; la fracción II del artículo 5; se reforma la denominación del Capítulo III para quedar como "De las Atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Rural", y se reforma el párrafo primero del artículo 7, todos de la Ley de Protección y Fomento Apícola del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo séptimo. Se deroga la fracción XIII del artículo 3; se reforma el inciso d) de la fracción I del artículo 17; se reforma la fracción VIII del artículo 18; el párrafo primero, y la fracción IV del artículo 24; se reforman los artículos 25, 29, 34,38, 39,40, 41, 45, 49, 64 y 73, todos de la Ley de Preservación y Promoción de la Cultura de Yucatán, para quedar como sigue:



Artículo Octavo. Se reforma el artículo 2; las fracciones I, V, VI y VIII del artículo 3; se reforma el párrafo primero del artículo 45, y se reforma el artículo 46, todos de la Ley de Desarrollo Económico y Fomento al Empleo del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo noveno. Se reforma la fracción II del artículo 4; se reforman los incisos b) y c) del artículo 5; se reforma el artículo 9, y los incisos a) y b) de la fracción III del artículo 10, todos de la Ley de Prevención y Combate de Incendios Agropecuarios y Forestales del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo décimo. Se deroga la fracción II del artículo 3; se reforma la fracción I del artículo 4; el párrafo primero, las fracciones I, II, III, IV, V, VI, y VII del artículo 7; se reforma la fracción IV del artículo 8, y se reforma la fracción IV del artículo 11, todos de la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo decimoprimer. Se reforma el último párrafo del artículo 1; la fracción VIII del artículo 3; el último párrafo del artículo 6; la fracción I del artículo 7; se reforma la denominación del Capítulo II para quedar como “De la Secretaría de Desarrollo Social”; el párrafo primero del artículo 8; se deroga el artículo 9; se reforma el artículo 10; la fracción VI del artículo 11; los artículos 12, 13; las fracciones II y V del artículo 15; se reforman los artículos 18, 19, 24, 25, 28; el párrafo primero del artículo 33; los artículos 36, 46, 47, 48, 49, 49 bis, 52, 53, 54; el párrafo primero del artículo 56; se reforman los artículos 57, 59, 61, 62, 73; el párrafo primero del artículo 74; los artículos 81, 85, 89, 95, 99, 102, 104, 104 quinquies; el párrafo primero del artículo 104 Septies; el párrafo primero, las fracciones III, IV, y se adiciona la fracción V del artículo 104 Octies; se deroga el artículo 104 nonies; se reforman el párrafo primero del artículo 104 decies; los artículos 104 duodecies; 104 terdecies; 110, 114, 115 y 116, todos de la Ley de Juventud del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo decimosegundo. Se reforma la fracción XXXIX del artículo 4; se deroga el Capítulo IV denominado “De la Comisión de Pesca y Acuacultura Sustentables del Estado de Yucatán” conteniendo los artículos 16 Bis, 16 Ter, 16 Quater, 16 Quinquies y 16 Sexies; se reforman las fracciones III, IV, y el párrafo cuarto del artículo 18, todos de la Ley de Pesca y Acuacultura Sustentables del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo decimotercero. Se reforma el último párrafo del artículo 9; los artículos 74, 75, y se adiciona el Capítulo XII Bis denominado “Del Archivo Notarial” dividido en tres secciones, conteniendo los artículos del 118 Bis al 118 Terdecies, todos de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo decimocuarto. Se reforma la fracción LXIV del artículo 4; se reforman las fracciones VI y XXV del artículo 6; se reforma el párrafo segundo del artículo XXIII; las fracciones III, V, VI y VII del artículo 100 y se adiciona el artículo 100 Bis, todos de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo decimoquinto. Se reforma la fracción XV del artículo 2; se reforma la fracción I del artículo 5, y el último párrafo del artículo 32, todos de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:



Artículo decimosexto. Se deroga la fracción XII del artículo 4; se reforma el párrafo primero del artículo 11; las fracciones II y III del artículo 16; se reforma la denominación del Capítulo III para quedar como “Del Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial”; el párrafo primero y la fracción IX del artículo 20; se reforma la fracción II del artículo 22, y se reforman los artículo 40 y 48, todos de la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo decimoséptimo. Se reforma el párrafo primero del artículo 6, el párrafo segundo del artículo 57; los artículos 66, 68 y el párrafo primero del artículo 74, todos de la Ley para la Protección de la Fauna del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo decimooctavo. Se reforma la fracción II del artículo 1; se derogan las fracciones I, IV y XV del artículo 3; se reforma la fracción X del artículo 125; la fracción V del artículo 126; se deroga el Título IV denominado “Archivo Notarial” dividido en 6 capítulos conteniendo los artículos 179 al 197; se reforma el artículo 199; las fracciones I y II del artículo 201; se reforma la fracción III, y se derogan las fracciones V, VI y VII del artículo 203; se reforman las fracciones I, II y III del artículo 210; las fracciones XVI, XIX, y XXIII del artículo 213; se reforma el artículo 226; se deroga el artículo 228 Ter; se reforma la denominación del Título Sexto para quedar como “Vinculación del Registro Público y del Catastro”; se reforma el párrafo primero, las fracciones III, IV, V y el último párrafo del artículo 229, y se reforman los artículos 230 y 232, todos de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo decimonoveno. Se reforma el artículo 56 de la Ley para el Fomento y Desarrollo del Turismo en Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo vigésimo. Se reforma la fracción VI del artículo 13 bis, y la fracción VI del artículo 13 nonies, ambos de la Ley de Cultura Física y Deporte del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo vigesimoprimer. se derogan las fracciones IX y XXVIII, y se reforman la fracción XXXIV del artículo 2; se reforma el párrafo primero del artículo 5; el párrafo primero del artículo 10; el párrafo primero del artículo 11; el párrafo segundo del artículo 32; el último párrafo del artículo 33; el último párrafo del artículo 59; el párrafo primero del Artículo 64; el párrafo primero del artículo 90; se deroga el inciso f), y se reforman los incisos g) y k) de la fracción III del artículo 109, todos de la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo vigesimosegundo: Se reforma la fracción II, se deroga la fracción V y se reforman las fracciones VI y VII del artículo 3; se reforma la fracción IV, se deroga la fracción V, y se reforman las fracciones VI y VII del artículo 16; se reforma la denominación de la sección cuarta para quedar como “De la Secretaría de Administración y Finanzas” del Capítulo VII; se reforma el párrafo primero del artículo 38; se deroga la Sección quinta denominada “ De la secretaría de Juventud” conteniendo el artículo 39, del Capítulo VII; se reforma la denominación de la Sección sexta para quedar como “De la Secretaría de Fomento Económico y Trabajo” del Capítulo VII; se reforma el párrafo primero del artículo 40; la denominación de la Sección séptima para quedar como “De la Secretaría de Desarrollo Rural” del Capítulo VII, y se reforma el párrafo primero del artículo 41, todos de la Ley de Nutrición y Combate a la Obesidad para el Estado de Yucatán, para quedar como sigue:



Artículo vigesimotercero: Se reforman las fracciones IV y V del artículo 46 de la Ley para la Solución de Conflictos de Límites Territoriales Intermunicipales del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo vigesimocuarto. Se reforma la fracción IV del artículo 3; la fracción III, se deroga la fracción IV, se reforman las fracciones VII, IX, X, y se deroga la fracción XI del artículo 6, y se reforma la fracción XVIII del artículo 8, todos de la Ley del Patronato de las Unidades de Servicios Culturales y Turísticos del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo vigesimoquinto. Se reforma la fracción VIII del artículo 23 septies de la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo vigesimosexto. Se reforman las fracciones VII y VIII, y se deroga la fracción IX del artículo 32 de la Ley de Desarrollo Rural Sustentable del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo vigesimoséptimo. Se reforma el párrafo primero del artículo 8 de la Ley de Fomento al uso de la Bicicleta en el Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo vigesimooctavo. Se deroga la fracción VII y se reforma la fracción VIII del artículo 2; se reforma la fracción IV del artículo 7; el párrafo primero del artículo 11; se deroga la fracción VII del artículo 21, todos de la Ley para la Prevención y Control del Virus de Inmunodeficiencia Humana, Síndrome de Inmunodeficiencia Adquirida y otras infecciones de Transmisión Sexual del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo vigesimonoveno. Se reforma la fracción VII del artículo 27 de la Ley de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo trigésimo. Se reforma el primer párrafo del artículo 43 de la Ley que Regula la prestación del Servicio de Guardería Infantil en el Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo trigésimo primero. Se derogan las fracciones I, II y III del artículo 8; se reforma el epígrafe, el párrafo primero y la fracción IX del artículo 11; se adiciona el artículo 14 bis, y se reforman las fracciones V y XI del artículo 18, todos de la Ley para la Protección de los Derechos de los Adultos Mayores del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo trigésimo segundo. Se reforma la fracción VIII del artículo 14 de la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo trigésimo tercero. Se reforman las fracciones IX, XI, y se deroga la fracción XII del artículo 22 de la Ley para la Igualdad entre Mujeres y Hombres del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo trigésimo cuarto. Se reforma el artículo 8, y la fracción IV del artículo 12, ambas de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:



Artículo trigésimo quinto: Se reforma la fracción VII del artículo 13, y el párrafo segundo del artículo 39, ambos de la Ley de Víctimas del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo trigésimo sexto. Se reforma la fracción VI del artículo 5, y se reforman las fracciones VI y X del artículo 9, ambas de la Ley para la Prevención y Control de Enfermedades Transmitidas por Mosquitos en el Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo trigésimo séptimo. Se reforma la fracción VI del artículo 2; las fracciones I, II y el segundo párrafo del artículo 52, ambas de la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo trigésimo octavo. Se reforma el último párrafo del artículo 9; se adiciona la fracción III, recorriéndose el contenido de la fracción III vigente para pasar hacer fracción IV del artículo 10; se reforman los incisos b), c), y h) de la fracción I, las fracciones IV y VI del artículo 12; los incisos a) y c) de la fracción II, y la fracción VII del artículo 13, y se reforma el artículo 15, todos de la Ley de Conservación y Desarrollo del Arbolado Urbano del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo trigésimo noveno. Se reforma la fracción I del artículo 250 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo cuadragésimo. Se reforma la fracción X del artículo 14 de la Ley de Protección Civil del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo cuadragésimo primero. Se reforma el párrafo primero del artículo 3 de la Ley de Servicios Postpenales del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo cuadragésimo segundo. Se reforman las fracciones VIII y IX del artículo 12 de la Ley para Prevenir y Combatir la Trata de Personas en el Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo cuadragésimo tercero. Se reforma el inciso d) y se adiciona el inciso e) a la fracción I del artículo 12 de la Ley de Fomento a las Actividades de las Organizaciones de la Sociedad Civil en el Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo cuadragésimo cuarto. Se deroga el inciso c) de la fracción IV del artículo 25 de la Ley de Salud Mental del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

T r a n s i t o r i o s :

Artículo primero. Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

Artículo segundo. Derechos adquiridos

Se salvaguarda la designación hecha para el actual Director del Archivo Notarial del Estado de Yucatán. Los requisitos exigidos en la disposición 118 ter de la Ley del Notariado del Estado de



Yucatán, serán aplicables a partir de las subsecuentes designaciones que al efecto realice el Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Yucatán para ocupar dicho cargo.

Artículo tercero. Obligación normativa

La persona titular del Poder Ejecutivo del estado deberá realizar las adecuaciones a las disposiciones reglamentarias para armonizarlas a lo previsto en este decreto, dentro de un plazo de ciento ochenta días, contado a partir de la entrada en vigor de este decreto.

DADO EN LA SEDE DEL RECINTO DEL PODER LEGISLATIVO EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

Y, por tanto, mando se imprima, publique y circule para su conocimiento y debido cumplimiento.

Se expide este decreto en la sede del Poder Ejecutivo, en Mérida, Yucatán, a 17 de julio de 2019.

(RÚBRICA)

Lic. Mauricio Vila Dosal
Gobernador del Estado de Yucatán

(RÚBRICA)

Abog. María Dolores Fritz Sierra
Secretaria general de Gobierno



Decreto 721/2024
Publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán
el 3 de enero de 2024

Que modifica la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán y la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Yucatán, en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano.

Artículo primero. Se reforma el párrafo primero del artículo 2; se reforma el artículo 12; se reforma el párrafo primero, se adicionan los párrafos segundo y tercero, recorriéndose el actual párrafo segundo para quedar como párrafo cuarto del artículo 14; se reforma el párrafo primero del artículo 15; se reforma el párrafo primero y la fracción I del artículo 17; se reforma el párrafo primero y la fracción I del artículo 19; se reforma la fracción XXI del inciso A) y se adiciona la fracción III Bis al inciso B) del artículo 41; se reforma la fracción X del artículo 89; se reforma el inciso b) de la fracción II del artículo 95; se reforma el artículo 110, se reforma el párrafo segundo del artículo 111 y se reforma la fracción III del artículo 133-D, todos de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo segundo. Se reforman los artículos 1 y 2; se deroga el Capítulo II “De las autoridades competentes” del Título I; se deroga el artículo 4; se reforman los artículos 5, 6 y 8; se adiciona el artículo 8 Bis; se reforma el artículo 9; se deroga el artículo 10; se reforma la denominación del Capítulo II del Título II para quedar como “De la división de lotes, y los desarrollos inmobiliarios públicos y privados”; se reforman los artículos 11 y 12; se reforma el párrafo segundo del artículo 13; se deroga el Capítulo III del Título Segundo; se derogan los artículos 14 y 15; se reforman los artículos 16, 17, 18, 19 y 20; se adiciona el artículo 20 Bis; se reforma la denominación del Título Tercero para quedar como “De la Constitución, Urbanización, Construcción y Habitabilidad”; se reforma la denominación del Capítulo I del Título Tercero para quedar como “De la constitución”; se reforma el artículo 21; se adicionan los artículos 21 Bis, 21 Ter y 21 Quater; se reforman los artículos 22, 23 y 24; se adiciona el Capítulo II al Título Tercero para quedar como “De la licencia de urbanización”; se reforman los artículos 25 y 26; se adicionan los artículos 26 Bis, 26 Ter y 26 Quater; se adiciona el Capítulo III al Título Tercero para quedar como “De la habitabilidad”; se adiciona el artículo 26 Quinquies; se adiciona el Título IV para quedar como “Nulidad, Sanciones y Recursos” y su Capítulo Único denominado “De la nulidad, las infracciones y sanciones”; se adiciona el artículo 26 Sexies; se reforman los artículos 27 y 28; se adiciona el artículo 28 Bis; se reforman los artículos 29 y 30, y se reforma el párrafo tercero del artículo 32, todos de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo tercero. Se reforman los artículos 1, 3, 4 y 5; se adiciona el artículo 5 bis; se deroga la fracción II del artículo 6; se reforman las fracciones II, IV, V, VII, VIII, y se adicionan las fracciones IX, X, XI, XII, XIII y XIV, del artículo 8; se reforma el artículo 9; se adiciona el artículo 10 bis; se reforma el párrafo primero del artículo 11; el párrafo primero y las fracciones IV, V del artículo 12; se adiciona el artículo 13 bis; se reforma el artículo 16; se adiciona el Capítulo I Bis denominado “Del Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda” al Título Tercero denominado “Autoridades Estatales en Materia de Vivienda”; conteniendo los artículos 16 bis y 16 ter; se reforma el artículo 17; se reforma la fracción V, del artículo 18; se deroga el Capítulo III denominado “Del Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial, del Título Tercero denominado “Autoridades Estatales en Materia de Vivienda”; se deroga el artículo 20; se reforma el artículo 21; se reforman las fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y X, se deroga la fracción II, y se adicionan las fracciones XI, XII, XIII y XIV, recorriéndose en su numeración la actual fracción XI para pasar a ser la fracción



XV, del artículo 22; se deroga el inciso h), de la fracción III, del artículo 23; se reforma el artículo 24; las fracciones III, IV y V del artículo 27; asimismo, se reforman los artículos 28, 29 y 30; el párrafo primero y las fracciones I y IV, del artículo 31; los artículos 36, 37, 40, 41 y 44; la fracción I del artículo 47; el artículo 48; se adiciona el artículo 50 bis; se reforma el párrafo primero y la fracción II, del artículo 51; se reforma la fracción IV y el párrafo segundo, del artículo 52; de igual manera, se reforman los artículos, 53 y 55; la fracción V del artículo 56; la fracción III del artículo 57; el artículo 59; la fracción II, del artículo 61; el artículo 64; se reforma la denominación del Título Séptimo “Concertación con los Sectores Privado y Social” para quedar como “Coordinación y Concertación con los Sectores Público, Privado y Social”; se reforma la denominación del Capítulo Único “Disposiciones Generales de la Concertación con los Sectores Privado y Social” para quedar como “Disposiciones Generales”; los artículos 71 y 72; las fracciones II y V, del artículo 73; la fracción II del artículo 76; el artículo 77; el primer párrafo y la fracción V, del artículo 78; todos de la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo cuarto. Se reforman las fracciones III y IV del artículo 2, al cual se le adicionan las fracciones IX, XI y XII, recorriéndose en su numeración las actuales fracciones IX, X y XI para pasar a ser las fracciones X, XIII y XIV del mismo; se reforma el artículo 4; el párrafo segundo del artículo 6 y a su vez se le adiciona la fracción VII; se reforma el artículo 7, así como el párrafo cuarto del artículo 25, todos de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Transitorios

Entrada en vigor

Artículo primero. Este decreto entrará en vigor a los ciento veinte días naturales siguientes al día de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

Excepciones de la vigencia

Artículo segundo. Se exceptúa de la entrada en vigor las disposiciones legales contenidas en este decreto que se refieran a la Procuraduría de Justicia Ambiental y Urbana del Estado de Yucatán, que entrará en vigor en un plazo de trescientos sesenta y cinco días naturales posteriores a la entrada en vigor del decreto y la reforma a la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, que entrará en vigor en un plazo de ciento ochenta días naturales, en tanto se publica la ley reglamentaria que le corresponde.

Se exceptúan las disposiciones legales contenidas en este decreto que hagan referencia a la emisión de la factibilidad urbana-ambiental a cargo del Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial, que entrarán en vigor en un plazo de noventa días naturales, contado a partir de la entrada en vigor de este mismo decreto. Entre tanto, la Secretaría de Desarrollo Sustentable seguirá siendo la autoridad competente para recibir las solicitudes relacionadas con la factibilidad urbana-ambiental, así como para tramitarlas, substanciarlas y resolverlas, de conformidad con el artículo décimo quinto.

De igual manera, se exceptúa de la entrada en vigor lo dispuesto en el artículo 5, fracción I, inciso b), numeral 3 de este decreto, referente al Padrón de Asesores Inmobiliarios, que entrará en vigor al momento en que lo hagan las reformas legales que lo regulen.

Obligación normativa

Artículo tercero. El Congreso del Estado de Yucatán deberá expedir las leyes correspondientes y realizar las modificaciones necesarias a la legislación secundaria, para armonizarla a las disposiciones de este decreto, en un plazo de ciento ochenta días naturales contado a partir de su



entrada en vigor.

Obligación normativa

Artículo cuarto. El Poder Ejecutivo del estado, en un plazo máximo de ciento ochenta días naturales, contado a partir de la entrada en vigor de este decreto, deberá expedir o modificar las disposiciones normativas y reglamentarias que fuesen necesarias para armonizar el marco jurídico estatal con las disposiciones contenidas en este decreto.

Obligación normativa

Artículo quinto. Los ayuntamientos de los municipios del estado de Yucatán deberán adecuar sus disposiciones reglamentarias en términos de lo dispuesto en este decreto dentro de un plazo de ciento ochenta días naturales contado a partir de su entrada en vigor.

Expedición de instrumentos de planeación territorial

Artículo sexto. La persona titular del Poder Ejecutivo del estado y los ayuntamientos de los municipios del estado de Yucatán deberán expedir o adecuar los instrumentos de planeación territorial que corresponda en el ámbito de su competencia, en términos de lo dispuesto en este decreto dentro de un plazo de dos años, contado a partir de su entrada en vigor.

Adecuación de instrumentos de planeación territorial

Artículo séptimo. Los instrumentos de planeación territorial que, a la entrada en vigor de este decreto se encuentren en proceso de elaboración, deberán adecuarse a lo previsto en este y obtener dictamen de congruencia favorable emitido por el Instituto, quien deberá evaluar la armonización con las nuevas disposiciones legales, con base en los procedimientos y plazos establecidos en las disposiciones vigentes previas a la entrada en vigor de este decreto dentro de un plazo de dos años, contado a partir de la entrada en vigor de este decreto.

Declaratorias de centros de población

Artículo octavo. Los municipios del estado contarán con un plazo de trescientos sesenta y cinco días naturales, contado a partir de la entrada en vigor de este decreto, para presentar al Congreso sus propuestas de fundación de centros de población, conforme a lo previsto en este decreto.

Adecuaciones presupuestales, financieras, de bienes y recursos humanos

Artículo noveno. La Secretaría de Administración y Finanzas deberá realizar, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, las adecuaciones presupuestales, financieras, de bienes y recursos humanos que resulten necesarias para la aplicación de este decreto.

Procedimientos y asuntos en trámite

Artículo décimo. Los procedimientos, así como los demás asuntos que se encuentren en trámite a la entrada en vigor de este decreto, se sustanciarán y resolverán hasta su total conclusión conforme a las disposiciones anteriores que les sean aplicables.

Cláusula derogatoria

Artículo décimo primero. Se derogan todas aquellas disposiciones normativas de igual o menor rango jerárquico en lo que se opongan a lo señalado en este Decreto.

Exención de la vigencia

Artículo décimo segundo. Los proyectos de desarrollos inmobiliarios que, a la entrada en vigor de este decreto, se encuentren aprobados por la autoridad municipal competente, no serán sujetos de la acreditación de los requisitos de habitabilidad que deban señalarse en el avalúo.

DADO EN LA SEDE DEL RECINTO DEL PODER LEGISLATIVO EN LA CIUDAD DE MÉRIDA,



YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.- PRESIDENTA DIPUTADA KARLA REYNA FRANCO BLANCO.- SECRETARIA DIPUTADA KARLA VANESSA SALAZAR GONZÁLEZ.- SECRETARIO DIPUTADO RAFAEL ALEJANDRO ECHAZARRETA TORRES.- RÚBRICAS.”

Y, por tanto, mando se imprima, publique y circule para su conocimiento y debido cumplimiento.

Se expide este decreto en la sede del Poder Ejecutivo, en Mérida, Yucatán, a 28 de diciembre de 2023.

(RÚBRICA)

Lic. Mauricio Vila Dosal
Gobernador del Estado de Yucatán

(RÚBRICA)

Abog. María Dolores Fritz Sierra
Secretaria general de Gobierno



APÉNDICE

Listado de los Decretos que derogaron, adicionaron o reformaron diversos Artículos de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.

	DECRETO	FECHA DE PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán	344	7/XII/2010
Se reforma la fracción V del artículo 2 y el artículo 8 de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.	221	21/X/2014
Artículo trigésimo séptimo. Se reforma: la fracción IV del artículo 30 de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.	428	28/XII/2016
Se reforma el párrafo cuarto y se adiciona el párrafo quinto del artículo 16, de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.	561	22/XII/2017
Se adiciona el párrafo tercero, recorriéndose en su numeración los actuales párrafos tercero, cuarto y quinto, para pasar a ser los párrafos cuarto, quinto y sexto, y se reforma el actual párrafo tercero que pasa a ser fracción cuarta del artículo 16; se reforman los párrafos primero y tercero del artículo 17; se reforma la fracción VI y se adiciona la fracción VII, recorriéndose en su numeración la actual fracción VII, para pasar a ser fracción VIII del artículo 25, todos de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.	634	25/VII/2018
Se reforma la fracción XV del artículo 2; se reforma la fracción I del artículo 5, y el último párrafo del artículo 32, todos de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.	94	31/VII/2019



<p>Se reforman los artículos 1 y 2; se deroga el Capítulo II “De las autoridades competentes” del Título I; se deroga el artículo 4; se reforman los artículos 5, 6 y 8; se adiciona el artículo 8 Bis; se reforma el artículo 9; se deroga el artículo 10; se reforma la denominación del Capítulo II del Título II para quedar como “De la división de lotes, y los desarrollos inmobiliarios públicos y privados”; se reforman los artículos 11 y 12; se reforma el párrafo segundo del artículo 13; se deroga el Capítulo III del Título Segundo; se derogan los artículos 14 y 15; se reforman los artículos 16, 17, 18, 19 y 20; se adiciona el artículo 20 Bis; se reforma la denominación del Título Tercero para quedar como “De la Constitución, Urbanización, Construcción y Habitabilidad”; se reforma la denominación del Capítulo I del Título Tercero para quedar como “De la constitución”; se reforma el artículo 21; se adicionan los artículos 21 Bis, 21 Ter y 21 Quater; se reforman los artículos 22, 23 y 24; se adiciona el Capítulo II al Título Tercero para quedar como “De la licencia de urbanización”; se reforman los artículos 25 y 26; se adicionan los artículos 26 Bis, 26 Ter y 26 Quater; se adiciona el Capítulo III al Título Tercero para quedar como “De la habitabilidad”; se adiciona el artículo 26 Quinquies; se adiciona el Título IV para quedar como “Nulidad, Sanciones y Recursos” y su Capítulo Único denominado “De la nulidad, las infracciones y sanciones”; se adiciona el artículo 26 Sexies; se reforman los artículos 27 y 28; se adiciona el artículo 28 Bis; se reforman los artículos 29 y 30, y se reforma el párrafo tercero del artículo 32, todos de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.</p>	<p>721</p>	<p>3/1/2024</p>
--	------------	-----------------