

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE YUCATÁN.
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA.

P R E S E N T E:

El suscrito diputado de la fracción legislativa del partido político MORENA, en esta Sexagésima Segunda Legislatura en ejercicio de la facultad que me confiere los artículos 29, 30 fracción V y 35 fracción I, 38, 55 fracción II de la Constitución Política del Estado de Yucatán; 16 y 22 fracción VI de la Ley de Gobierno del Poder Legislativo del Estado de Yucatán; 68, 69 y 82 fracciones IV Y VII del Reglamento de la Ley de Gobierno del Poder Legislativo del Estado de Yucatán, pongo a la consideración la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE: Se **adicionan la fracción IV al artículo 4, el numeral 12 del artículo 5, un párrafo al artículo 19, y se modifican los artículos 12 en sus incisos d) y e), 34, 39, 41, 65, 69 y 70 de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán.** Se **modifica el artículo 16, 30, se adicionan la fracción VIII al artículo 25 recorriéndose en su numeración la actual fracción VIII, para pasar a ser la fracción IX, de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.** Se **modifica el artículo 5 fracciones XXV y XXVI de la Ley del Castro del Estado de Yucatán**

“Al margen de la ley Nada, por encima de la ley, nadie”. ANDRES MANUEL LOPEZ OBRADOR, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos.

“Los Mexicanos se merecen casas dignas, no se deben construir huevitos”

Palabras del presidente de la Republica Andrés Manuel López Obrador al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

La iniciativa se presenta con la finalidad de otorgarles seguridad jurídica a las personas que adquieren una vivienda en el Estado de Yucatán a través de los fraccionamientos y desarrollos inmobiliarios que construyen en nuestro lugar donde radicamos, ya sea en la ciudad de Mérida o en otros municipios de interior del Estado.

Actualmente en nuestro Estado existen constructoras e inmobiliarias que se dedican a hacer negocios que les reditúa grandes ganancias económicas, en muchas ocasiones al margen de la ley. Como en el caso de la ley de Fraccionamientos y del Catastro ambos del Estado de Yucatán, ya que edifican casas que no están permitidas en cuanto a las medidas mínimas que deben tener las viviendas de los fraccionamientos.

En muchas ocasiones les son otorgadas permisos de construcción de viviendas a estas constructoras por parte del gobierno del Estado y los Municipios, sin reunir los requisitos legales vigentes en las leyes tanto de fraccionamientos como del Catastro de nuestro Estado, y dichas constructoras venden dichas viviendas de una manera directa o por medio de intermediarios como son las inmobiliarias particulares locales que se dedican a vender casas a través de créditos hipotecarios de vivienda otorgados a los trabajadores y éstos son a plazos de hasta treinta años pero con intereses que hace que las viviendas se terminen pagando mucho más de lo que le ofrecieron el crédito ya que los intereses que se cobran por los años del financiamiento se vuelve hasta el triple del valor del crédito que inicialmente le ofrecieron por estas constructoras o inmobiliarias que se dedican a vender

morena

La esperanza de México

casas a la gente que necesita de una vivienda digna y no casas tipo “huevito” o “caja de zapato”.

No es posible seguir con la práctica de que los constructores de realizar el DESPALME del terreno donde piensan construir fraccionamientos y complejos habitacionales, ya que éstos destruyen la naturaleza de los terrenos, ya que prácticamente raspan el suelo donde van a construir y eso afecta el terreno donde se construirán las casas, haciéndolo que se convierta en un plancha o placa donde edificaran las viviendas y no dejan arboles ni los suelos para que pueda darse la conservación natural del lugar, por lo cual se propone con esta iniciativa evitar que se les autorice a los fraccionadores la práctica o uso de despálme de terrenos en los fraccionamientos, precisamente con la inclusión de una fracción al artículo 4 y un párrafo al artículo 9 de la ley de fraccionamientos.

Para quedar de la siguiente manera:

Artículo 4.- La secretaria de obras públicas y desarrollo urbano tendrá facultades para supervisar la ejecución de las obras que se lleven a cabo en el estado, cuya construcción se rija por esta ley, y para ordenar la suspensión de aquellas y su demolición o modificación, según el caso, a costa del propietario:

I a la III.....

Fracción IV.- cuando no se conserve la naturaleza y se utilice maquinaria pesada para el despálme del terreno, o se retire la capa superficial del terreno natural, donde construirán las viviendas.

Artículo 19.- para la aprobación de todo fraccionamiento y con base a las disposiciones legales vigentes, deberán presentarse previamente según el caso, los proyectos de la infraestructura para los servicios de agua potable, sistema colector de aguas pluviales, sistema de tratamiento y disposición de aguas residuales industriales y sistema de tratamiento de aguas negras individual o colectivo, y la disposición final de las mismas.

De igual manera para que se le apruebe a los fraccionadores, deberán evitar utilizar maquinaria pesada para el despalme del terreno, y conservar la esencia de la naturaleza del terreno, y deberán utilizar la cimentación de los predios, así como el revoco o recubrimiento de las paredes de las viviendas.

Esta iniciativa propone garantías de seguridad patrimonial a las personas que adquieran una vivienda para que la vivienda que adquieran sea digna y adecuada, debido a que estas constructoras e inmobiliarias actualmente no otorgan las garantías reales necesarias, adecuadas ni justas, debido a que en muchas ocasiones no respetan ni siquiera las medidas de una vivienda de fraccionamiento que se establece en la ley de fraccionamientos, ni del Catastro, todos del Estado de Yucatán en cuanto a las medidas mínimas de un predio tipo social o popular para que pueda habitar una familia, es por lo que se pretende modificar las leyes de fraccionamientos y del catastro, ambos del Estado de Yucatán que regulan las medidas mínimas que deben tener los nuevos fraccionamientos de tipo social y popular respectivamente que se ofrecen en venta a las personas para que sea adecuada para habitar, y a pesar de estar en la ley, actualmente se continúan construyendo “mini casas”, “mini viviendas” o que parecen “cajas de zapato”, por parte de los constructores que se dedican a edificar viviendas de 5.00 metros de frente por 17.00 metros de fondo y luego venderlas dentro de nuestra ciudad o municipio, violando las leyes actuales en materia de construcción de fraccionamientos, por lo que se pretenden modificar, para **prohibir** que se sigan construyendo este tipo de casitas, y con la presente iniciativa, aumentar las medidas mínimas para pasar de casas de 7.00 metros de frente por 18.00 metros de fondo, ahora las casas tengan como mínimo 10.00 metros de frente por 20 metros de fondo, ya que en varios fraccionamientos de la

morena

La esperanza de México

ciudad de Mérida, principalmente en el fraccionamiento ciudad caucel, de Mérida o piedra de Agua, del Municipio de Umán, se pueden ver como las constructoras violan la ley en cuanto a las medidas permitidas para construir viviendas de tipo social y popular, al vender lotes de casas de 5.00 metros de frente por 17.00 metros de fondo, mismas medidas que no están permitidas pero que se les ofrecen en venta a las familias para que compren ya sea por medio de créditos Infonavit, Fovissste o en efectivo, siendo que esta práctica es algo que no está legalmente permitido ni regulado en la ley de fraccionamientos, así como tampoco está en la Ley del Catastro, ambos del Estado de Yucatán, ya que dichas leyes señalan que las medidas mínimas que deben ser de los fraccionamientos de **tipo social y popular** son medidas de **7.00 metros de frente por 18.00 metros de fondo. Y con la construcción de estas viviendas con medidas debajo de las permitidas se viola el derecho a una vivienda digna para una familia** por ser muy reducido el espacio de esas viviendas, por lo que con la presente iniciativa se propone la modificación de los tipos de fraccionamientos de TIPO SOCIAL Y POPULAR sean de las medidas mínimas de **10.00 metros de frente por 20.00 metros de fondo**, la cual debe ser las medidas mínimas para que los fraccionadores construyan viviendas dignas y adecuada para vender a la clase trabajadora que lo requiera.

De igual manera en esta iniciativa se contempla la definición del termino CICLOPISTA O CICLOVIA, mismo que ya aparece en la actual Ley de Seguridad Vial en su artículo 18 en donde se fomenta su desarrollo, pero no se hace obligatorio, por lo cual con la presente iniciativa se pretende que cada vez que se construya un nuevo fraccionamiento, se haga obligatorio la construcción de ciclovías o ciclopistas para las personas que circulen en bicicletas dentro de su fraccionamiento sin tener temor a ser atropellados por los vehículos automotores, así como que también se fomente el manejo de la bicicleta sin estar expuestos a que pueda suceder un percance con los automóviles que circulan dentro del fraccionamiento. Esto va de acorde a lo establecido a últimos días por el gobernador del estado en cuanto a que construirá ciclovías dentro de la ciudad de Mérida. Pero no señala que los fraccionadores tenga esa obligación de fomentar el uso de ciclovías o ciclopistas para las personas dentro de un fraccionamiento.

morena

La esperanza de México

En cuanto a que los créditos de vivienda que ofrecen los constructores de viviendas en nuestro Estado, son muy elevados en relación a la cantidad en que la venden, a veces incluso triplican el costo inicial, así como que la mayoría de los constructores de viviendas en los fraccionamientos utilizan material de obra de mala calidad o de segunda, es decir no es de buena calidad para una vivienda digna, lo cual afecta las construcciones en cuanto a desperfectos no visibles o no apreciables a simple vista, ocasiona que se dañe la vivienda en un tiempo aproximadamente a los tres a cinco años por causas relacionadas con el **uso de materiales de mala calidad o mala mano de obra, siendo que** lo que ocasiona estos defectos de la construcción de viviendas, es conocido por los constructores, porque en muchas ocasiones no utilizan materiales de buena calidad o utilizan uno de menor cantidad o calidad de material para construcción, como por ejemplo. Cemento de mala calidad proveniente de Egipto, el cual es malísimo; o usar menos polvo para construcción, o menos grava de lo adecuado, y con esto se propicia que al poco tiempo de haberse construido se empiecen a dar defectos de la construcción, como por ejemplo: que se generen cuarteaduras en los techos, que se humedezca el techo, que se agriete las paredes, o que se hunda el piso debido a mala compactación del piso del predio, aunado al hecho de que en la mayoría de los casos, a los albañiles que son contratados por las constructoras para trabajar en las edificaciones de viviendas en los fraccionamientos y que son mal pagados, y ello propicia que no le pongan la calidad y material adecuado para la construcción de una vivienda, ya que se les exige que rindan más de lo normal y por consiguiente se tiene que trabajar de rápido, sin hacerlo como debiera ser, es decir, los albañiles son mal pagados y se les exige hagan las obras en poco tiempo y todo esto ocasiona que no construya adecuadamente las viviendas, y originan que se presenten defectos de construcción que no se sabe y que luego empiezan a presentar las viviendas después de un tiempo de que la haya adquirido la persona a través de las constructoras.

Como actualmente los constructores y edificadores de fraccionamientos solamente se les obliga a responder por **un año en relación a las garantías que ofrecen respecto a los vicios ocultos** según el artículo 34 de la Ley de Fraccionamientos del Estado de

morena

La esperanza de México

Yucatán que presentan las viviendas que construyen, lo cual ocasiona un problema para el adquirente de la vivienda, toda vez que el precio de la vivienda es elevadísima para que además de ello, tengan que hacer reparaciones de daños que aparezcan después de pasado un año de la entrega, lo cual resulta como una burla, o abuso de parte de los constructores de vivienda hacia los compradores de estos tipos de casas, lo cual no es posible que a dichos constructores que edifican viviendas se les obligue que respondan hasta por un año de garantía, sino que esa garantía se amplíe hasta cinco años por vicios ocultos en las viviendas de los fraccionamientos, ya que por ejemplo cuando compramos un televisor, una lavadora o un aparato electrodoméstico por la cantidad hasta de \$15,000 te ofrezcan más de un año de garantía, y que una casa que vale \$400,000 o más te den una garantía por el mismo tiempo, existiendo una gran diferencia entre los precios de un televisor que te dan de garantía un año y por una casa, se fije el mismo tiempo de garantía por vicios ocultos, lo cual resulta muy inequitativo por el valor de un televisor a una vivienda con valor de más de \$400,000.00 (cuatrocientos mil pesos), por parte de los constructores de vivienda, que ya saben de este tipo de garantía respecto de los vicios ocultos que en muchas ocasiones provocan de manera directa por los materiales utilizados y la mala mano de obra en la construcción de la vivienda, y se aprovechan de ello para seguir utilizando material de mala calidad para ahorrarse un buen dinero en cuanto al costo de la vivienda y utilizar mano de obra barata para que se ahorre mucho dinero y todo esto en perjuicio de la familia que adquiere la casa o vivienda.

La iniciativa de igual manera pretende evitar este tipo de abusos utilizados por los constructores de viviendas en cuanto a las garantías no se sigan dando solamente por un año, por lo cual se modifica el artículo 34 de la ley de fraccionamientos para que se amplíe el plazo de garantía por defectos ocultos que presente la construcción de una vivienda, y pase de un año que menciona dicho artículo antes mencionado, es decir, a cinco años, lapso de tiempo que se considera pueda salir y notarse los vicios ocultos que pudiera tener una vivienda nueva, ya que es un tiempo razonable acorde al costo de más de \$400,000.00 (cuatrocientos mil pesos) por una vivienda nueva, y si tuviera vicios ocultos, entonces se debe de presentar en un lapso de cinco años de haber adquirido la

vivienda, respecto de los constructores que se dedican a la creación de nuevos fraccionamientos en nuestro Estado.

En virtud de que la mayoría de las casas que actualmente se construyen en nuestro Estado, se destinan para el otorgamiento de créditos de vivienda a favor de trabajadores por medio de instituciones como son el INFONAVIT, FOVISSSTE, o en su caso constructoras inmobiliarias particulares. es por ese motivo que existe una gran cantidad de dinero que se obtiene por parte de estas constructoras en la venta de las viviendas a las personas y trabajadores a quienes le venden las viviendas en unos cuatrocientos mil pesos o más y con el crédito que se les proporciona al final y vienen pagando más de un millón de pesos por los aproximadamente treinta años del crédito que se genera, lo cual es algo desproporcional que cae hasta en la burla por los fraccionadores y constructores en relación a los Adquirentes de las viviendas en cuanto a las multas que actualmente se estipula.

Por lo antes expuesto y fundamentado me permito someter a la consideración de esta Honorable Soberanía la siguiente iniciativa:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE: Se **adicionan la fracción IV del artículo 4**, el numeral 12 del artículo 5, un párrafo al artículo 19 y se **modifican** los artículos 12 en sus incisos d) y e), 34, **39**, 41, 65, 69 y 70 de **la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán**. Se **modifica** el artículo 16, 30, se **adicionan la fracción VIII** al artículo 25 recorriéndose en su numeración la actual fracción VIII, para pasar a ser la fracción IX, **de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán**. Se modifica el artículo 5 fracciones XXV y XXVI de la **Ley del Castro del Estado de Yucatán**.

PROYECTO DE DECRETO:

ARTICULO PRIMERO: Se **adicionan la fracción IV al artículo 4**, el numeral 12 del artículo 5, un párrafo al artículo 19, y se **modifican** los artículos 12 en sus incisos d) y e), 34, **39**, 41, 65, 69 y 70 de la **Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán**.

LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE YUCATAN.

Artículo 4.-

Fracción IV.- cuando no se conserve la naturaleza y se utilice en maquinaria pesada para el despalme del terreno, o se retire la capa superficial del terreno natural, donde construirán las viviendas.

Artículo 5.-

1 AL 11.-

12.- CICLOPISTA O CICLOVIA: Es cualquier vía, carril o sendero dedicado exclusivamente al tránsito de bicicletas. cuando éstas se ubiquen en avenidas y calles de fraccionamiento, deben localizarse en el extremo derecho. Pueden ser bidireccionales, es decir en ambos sentidos de circulación, con un ancho mínimo de 2 metros.

Artículo 19.-.....

De igual manera para que se le apruebe a los fraccionadores, deberán evitar utilizar maquinaria pesada para el despalme del terreno, y conservar la esencia de la naturaleza del terreno, y deberán utilizar la cimentación de los predios, así como el revoco o recubrimiento de las paredes de las viviendas.

Artículo 12.

d).- FRACCIONAMIENTO SOCIAL.

.....

Las dimensiones mínimas del lote son **10.00** Mts. de frente y **20.00** Mts. de fondo, debiendo aumentar su superficie en relación al tipo de calle al que tenga frente, quedando como sigue:

LOTE INTERMEDIO. Con frente a avenida o calle primaria. **10.00 mts.** x 21.00 mts..

Con frente a calle secundaria. **10.00 mts.** x 20.00 mts.

Con frente a calle terciaria **10.00 mts.** x **20.00 mts.**

Con frente a andador **10.00 mts.** x **20.00 mts.**

LOTE CABECERO:

Con frente a avenida o calle primaria y

lateral A avenida o calle primaria. 12.00 mts. x 21.00 mts.

Calle secundaria. 11.00 mas. x 21.00 mts.

Calle terciaria. 10.00 mts. x 21.00 mts.

Andador. **10.00 mts.** x 21.00 mts. Con
frente a calle secundaria y lateral

A avenida calle Primaria. 12.00 mts. x 20.00 mts.

Calle secundaria. 11.00 mas. x 20.00 mts.

Calle terciaria 10.00 mts. x 20.00 mts.

Andador **10.00 mts.** x 20.00 mts.

Con frente a calle terciaria y

lateral a avenida o calle Primaria.	12.00 mts. x 20.00 mts.
Calle secundaria	11.00 mts. x 20.00 mts.
Calle terciaria.	10.00 mts. x 20.00 mts.
Andador.	10.00 mts.x 20.00 mts.
Con frente a andador y lateral a avenida o calle Primaria	12.00 mts. x 20.00 mts.
Calle secundaria.	11.00 mts. x 20.00 mts.
Calle terciaria.	10.00 mts. x 20.00 mts.
Andador.	10.00 mts. x 20.00 mts.

En este tipo de fraccionamientos se puede destinar hasta un 50% de la superficie total a construcción de edificios multifamiliares, zona en donde se aplicarán las normas relativas a áreas verdes y distancias entre los edificios.

La ocupación del lote, resultante de la proyección de la superficie construida sobre el terreno. No debe ser mayor del 75 % del total del mismo.

La zona de restricciones a partir del alineamiento y en la cual no se podrá erigir construcciones destinadas a habitación, tendrá las siguientes dimensiones: en avenida y calle primaria 5.00 mts, en calle secundaria 4.00 mts. en calle terciaria 3.00 mts. y en andador 2.00 mts.

La sección de las calles para este tipo de fraccionamiento se sujetará a las disposiciones establecidas en el artículo 5 (inciso 8).

e).- FRACCIONAMIENTO POPULAR.

.....

Las dimensiones mínimas del lote tipo son **10.00 MTS.** de frente y **20.00 mts.** de fondo, debiendo aumentar su superficie en relación al tipo de calle al que tenga frente, según lo establecido para el funcionamiento social.

morena

La esperanza de México

Se puede destinar hasta un 50% de la superficie total a la construcción de edificios multifamiliares, zona donde se aplicarán las normas relativas a áreas verdes y distancias entre edificios.

La ocupación del lote resultante de la proyección de la superficie construida sobre el terreno no debe ser mayor del 75% del total del mismo.

La zona de restricciones a partir del alineamiento, y en la cual no se podrá erigir construcciones destinadas a habitación, tendrá las siguientes dimensiones: en avenida y calle primaria 5.00 mts. en calle secundaria 4.00 en calle terciaria 3.00 y en andador 2.00 mts.

La sección de las calles para este tipo de fraccionamientos estará sujeta a las disposiciones establecidas en el artículo 5 (inciso 8)

Artículo 34.- La resolución definitiva se hará saber al solicitante mediante oficio al que se anexará copia autorizada del dictamen que la motive, quedando obligado el fraccionador a publicar dicho oficio si fuera aprobatorio por dos veces con intervalos de cinco días y en un término no mayor de 30 días a partir de la fecha de entrega del mismo en el periódico oficial del Gobierno del Estado. En el propio oficio se hará saber al solicitante que después de concluidas las obras del fraccionamiento o de cada una de sus etapas en su caso y una vez entregadas las obras al municipio correspondiente al propio solicitante quedará obligado a responder de los defectos ocultos de construcción que puedan aparecer en un plazo que en ningún caso podrá ser menor a **cinco años** de la obra que hubiera estado a su cargo, debiendo reparar estos defectos en un término de 60 días hábiles contados a partir de la fecha en que fehacientemente se ponga en su conocimiento.

Artículo 39.- Estará a cargo del fraccionador el pago de todas las obras de urbanización e infraestructura, así como de jardinería y de arbolado en las zonas y vías públicas, **incluyendo el área donde se realizará la construcción de ciclovia o ciclopista.** Igualmente estarán a su cargo los hidrantes y el mobiliario urbano del fraccionamiento.

morena

La esperanza de México

Artículo 41.- El fraccionador tendrá la obligación de ceder a título de donación al municipio en que se ubique el fraccionamiento, **las superficies** que se destinarán exclusivamente para equipamiento urbano como: parques, mercados, escuelas, delegación de policías edificios destinados esparcimiento, recreación, **ciclovía o ciclopista** y otras construcciones destinadas a servicios públicos.

Artículo 65.- Los Notarios y Escribanos Públicos en ejercicio no autorizarán escrituras públicas, ni certificarán documentos en los que se consignent operaciones que contravenga lo dispuesto en esta Ley. La violación de lo anterior será sancionada con multa de **1,000 a 5,000** unidades de medida y actualización.

Artículo 69.- Se impondrá multa de **1,000 a 5,000** unidades de medida y actualización al que utilizando cualquier tipo de publicidad, ofrezca en venta lotes de terrenos de fraccionamientos que no hayan sido debidamente autorizados.

Artículo 70.- Las infracciones no previstas en este capítulo se sancionarán con multa hasta de **1,000 a 5,000** unidades de medida y actualización, según la gravedad de la falta.

ARTICULO SEGUNDO: Se **modifica** el artículo 16, 30 , se **adicionan la fracción VIII** al artículo 25 recorriéndose en su numeración la actual fracción VIII, para pasar a ser la fracción IX, **de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.**

LEY DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE YUCATAN.

Artículo 16.- Todos los desarrollos inmobiliarios de tipo Fraccionamiento contarán con áreas de destino para la Infraestructura, el Equipamiento Urbano, **ciclopista o ciclovía,** y

Área verde, cuyo porcentaje se determinará conforme lo señale esta Ley, los programas de desarrollo urbano, los reglamentos municipales, y a falta de éstos últimos, el Reglamento de esta Ley.

.....

Artículo 25.- La solicitud de Urbanización de los desarrollos inmobiliarios será presentada ante la autoridad municipal competente conforme el procedimiento que establece esta Ley, los programas de desarrollo urbano, los reglamentos municipales, y a falta de éstos últimos, el Reglamento de esta Ley y demás disposiciones legales aplicables. La solicitud de Urbanización de un Fraccionamiento contendrá por lo menos la programación para la construcción de los equipamientos de Infraestructura Urbana correspondientes al tipo de Desarrollo Inmobiliario, considerando como mínimo:

I.- AL VII.-

VIII.- El plano donde se establezca la ciclo pista o ciclovía dentro del fraccionamiento a construir.

IX.- Los demás que establezcan las disposiciones legales aplicables

Artículo 30.- Las sanciones por las infracciones previstas por esta Ley podrán ser:

I.- al III.-

IV.- Multa de **cinco mil** unidades de medida y actualización hasta el equivalente al **30%** del valor catastral del inmueble, y

V.-

La autoridad municipal deberá hacer del conocimiento público, la falta de autorización del Desarrollo Inmobiliario. Los gastos que ocasione lo dispuesto en el párrafo anterior correrán a costa del infractor.

ARTICULO TERCERO: Se modifica las fracciones XXV y XXVI del artículo 5 de la Ley del Catastro del Estado de Yucatán.

LEY DEL CATASTRO DEL ESTADO DE YUCATAN.

Artículo 5.- para efectos de la presente Ley, se entenderá por:

I.- al XXIV.-

XXV.- Fraccionamiento Social:

Es aquel con densidad bruta de población de 150 a 300 habitantes por hectárea. La urbanización y la edificación de viviendas deberá siempre estar a cargo de una misma entidad pública, social o privada. Las dimensiones mínimas de lote son de **10 metros** de frente por **20 metros** de fondo, debiendo aumentar su superficie en relación al tipo de calle al que tenga frente.

XXVI.- Fraccionamiento Popular:

Aquel con densidad bruta de población de 150 a 300 habitantes por hectárea. Este tipo de fraccionamiento se caracteriza porque los lotes salen a la venta y cada adquirente construye su vivienda con sus propios recursos o financiamiento individual. Las dimensiones de este lote tipo son de **10 metros** de frente por **20 metros** de fondo, debiendo aumentar su superficie en relación al tipo de calle al que tenga enfrente.

TRANSITORIOS:

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

SEGUNDO. - Quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan al contenido del presente decreto.

DADO EN LA SEDE EN LA SEDE DEL RECINTO DEL PODER LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN A VEINTIOCHO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE


DIPUTADO. MIGUEL EDMUNDO CANDILA NOH.

DIPUTADO DE LA FRACCIÓN LEGISLATIVA DEL PARTIDO MORENA EN LA SEXAGESIMA SEGUNDA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE YUCATÁN