



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

EL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE YUCATÁN, CONFORME CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 29 Y 30, FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, 18 Y 28, FRACCIÓN XII DE LA LEY DE GOBIERNO DEL PODER LEGISLATIVO, 117, 118 Y 123 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE GOBIERNO DEL PODER LEGISLATIVO, TODOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, EMITE LA SIGUIENTE

DECRETO

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 2.- El Municipio es el orden de gobierno que constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado. Como orden de gobierno local, ejerce las funciones que le son propias, presta los servicios públicos de su competencia en los distintos centros de población.

...

Artículo 12.- Los centros de población de los Municipios, por su importancia, grado de concentración demográfica, infraestructura y equipamiento urbano, tendrán las categorías político-administrativas siguientes:

- I.- Ciudad, es el centro de población con censo no menor de quince mil vecinos;
- II.- Villa, es el centro de población con censo no menor de ocho mil vecinos;
- III.- Pueblo, es el centro de población con censo no menor de tres mil vecinos o aquel donde se asiente la cabecera municipal;
- IV.- Comisaría, es el centro de población con censo no menor a los quinientos vecinos, y
- V.- Sub-Comisaría, el centro de población con censo inferior a quinientos vecinos.

Artículo 14.- Es facultad del Congreso del Estado, resolver con el voto de las dos terceras partes de sus integrantes, la creación o fusión de Municipios e integración o anexión de algún centro de población a otro Municipio, la modificación de sus jurisdicciones territoriales o su denominación, así como el cambio de la cabecera municipal.



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

De igual manera, el Congreso del Estado deberá aprobar, por mayoría simple de sus integrantes presentes en la sesión de que se trate, el decreto con la declaratoria para la fundación de centros de población, la cual deberá contener las determinaciones sobre provisión de tierras; ordenará la formulación del plan o programa de desarrollo urbano respectivo y asignará la categoría político administrativa al centro de población.

La fundación de centros de población a que se refiere este artículo deberá realizarse términos de lo previsto en la legislación aplicable en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

La opinión de los Municipios afectados se formará con el voto de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo.

Artículo 15.- Para la creación de un nuevo Municipio, el centro o centros de población involucrados, deberán cumplir con los requisitos siguientes:

I.- a la IV.- ...

Artículo 17.- Para la fusión de Municipios o la anexión de centros de población, deberá atenderse los aspectos siguientes:

I.- La densidad demográfica o el número de habitantes de los centros de población involucrados;

II.- a la IV.- ...

Artículo 19.- Tratándose de la integración de un centro de población a otro Municipio, deberá reunirse los requisitos siguientes:

I.- Que el centro de población y el Municipio que pretendan integrarse, constituya una unidad geográfica, económica y social;

II.- y III.- ...

Artículo 41.- ...

A) ...

I.- a la XX.- ...

XXI.- Acordar y proponer al Congreso la fundación de nuevos centros de población, especificando la categoría política-administrativa y denominación que les corresponde, entre otros, así como, en su caso, su desaparición, conforme a esta ley;

XXII.- a la XXIV.- ...

B) ...

I.- a la III.- ...



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

III Bis.- Prestar los servicios catastrales, de manera concurrente, en el ámbito municipal en términos de lo previsto en la legislación de la materia;

IV.- a la **XXII.-** ...

C) al E) ...

Artículo 89.- ...

I.- a la **IX.-** ...

X.- La recaudación de contribuciones municipales, y

XI.- ...

Artículo 95.- ...

I.- ...

II.- ...

a) ...

b) El centro de población donde se prestará el servicio público;

c) a la f) ...

III.- y IV.- ...

Artículo 110.- Los Ayuntamientos conducirán sus actividades de manera planeada y programada en la esfera de su competencia, en coordinación con los demás órdenes de gobierno y con la participación ciudadana; y reglamentarán las bases que establece esta Ley y la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Yucatán, para integrar el sistema municipal de planeación, crear los consejos de planeación para el desarrollo de los municipios y establecer los mecanismos de participación de los grupos y organizaciones sociales y comunitarias.

Artículo 111.- ...

Para el desarrollo de sus actividades productivas, el aprovechamiento de sus recursos, el establecimiento, ampliación, mejoramiento y conservación de los centros de población y los servicios públicos, formularán los programas de desarrollo urbano que deriven del Plan Estratégico y del Plan Municipal de Desarrollo y de los demás instrumentos de planeación reconocidos en la legislación de la materia.

Artículo 133-D.- ...

I.- y II.- ...



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

III.- Convenio de asociación con objeto común: será aquél en el que las partes se propongan prestar uno o más servicios públicos o realizar una o más de sus funciones de manera conjunta, para lo cual crearán un organismo público descentralizado en los términos de lo previsto en esta ley, en lo que no se oponga a lo establecido en la normatividad en materia de coordinación metropolitana, desarrollo regional y asociatividad intermunicipal del Estado.

...

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 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.

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



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

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.



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

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.

CAPÍTULO II Se deroga

Artículo 4.- Se deroga.

Artículo 5.- ...

I. Al Poder Ejecutivo del Estado:



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

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.



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

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 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.



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

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

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 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 10.- Se deroga.

CAPÍTULO II

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

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.



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

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 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 13.- ...

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.

CAPÍTULO III



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

Se deroga

Artículo 14.- Se deroga.

Artículo 15.- Se deroga.

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



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

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 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 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.



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

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 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 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 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.

TÍTULO TERCERO DE LA CONSTITUCIÓN, URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y HABITABILIDAD

CAPÍTULO I De la constitución



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

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 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 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.



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

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 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 23.- Los requisitos y el procedimiento para obtener las autorizaciones para la constitución de un desarrollo inmobiliario y la división de lotes se regirán 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 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.

CAPÍTULO II De la licencia de urbanización

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.



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

- 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.



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

- 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 l 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.



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

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 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 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 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.

CAPÍTULO III De la habitabilidad

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.



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

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.

TÍTULO CUARTO NULIDAD, SANCIONES Y RECURSOS

CAPÍTULO ÚNICO De la nulidad, las infracciones y sanciones

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.



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

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 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 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 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.



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

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 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 32.- ...

...

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.

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



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

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 1.- Esta Ley es de orden público, interés social y de observancia general en todo el territorio del Estado y tiene por objeto:

I.- Definir y establecer la política y las bases para el Programa Estatal de Vivienda, así como las acciones de gobierno necesarias para garantizar las condiciones de desarrollo habitacional, considerando aspectos económicos, sociales, urbanos, culturales, poblacionales y de sustentabilidad ambiental en la entidad;

II.- Regular y coordinar integralmente la participación de los sectores público, privado y social para fijar las directrices tendientes a lograr que todo habitante del Estado ejerza su derecho a disfrutar de una vivienda adecuada;

III.- Establecer los mecanismos para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico, la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales;

IV.- Promover que los proyectos urbanos y arquitectónicos de vivienda, así como sus procesos productivos y la utilización de materiales se adecuen a los rasgos culturales y locales para procurar su identidad y diversidad;

V.- Fijar políticas que atiendan el desarrollo habitacional en función de la demanda de vivienda de la población en el Estado;

VI.- Establecer criterios de ayuda y protección a las personas de bajos recursos económicos que puedan estar en situación de riesgo por fenómenos naturales, en razón del tipo de vivienda en que habiten; así como evitar el establecimiento de viviendas y la ocupación de suelo en zonas de riesgo;

VII.- Promover la ejecución de estudios orientados a determinar la naturaleza de la demanda de vivienda y los requerimientos de suelo de las distintas regiones del Estado, así como para la constitución de reservas territoriales que satisfagan la necesidad habitacional de la población en la entidad;

VIII.- Crear mecanismos para que las personas de bajos recursos económicos tengan acceso al financiamiento de una vivienda adecuada;

IX.- Establecer sistemas de financiamiento, inversión y estímulos dirigidos a los sectores público, social y privado en el diseño y construcción de viviendas, preferentemente de interés social y sostenible;

X.- Promover políticas para el diseño y distribución de conjuntos habitacionales, con respeto al medio ambiente, patrimonio cultural, la imagen urbana y a las condiciones geográficas de la región, y fomentar la optimización de recursos mediante el aprovechamiento de las condiciones ambientales del entorno;



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

XI.- Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda;

XII.- Verificar que la calidad y los entornos donde se desarrolle la vivienda cumplan con los criterios mínimos para garantizar espacios habitables, aplicando los lineamientos establecidos en la Ley de Vivienda y demás disposiciones legales y normativas aplicables;

XIII.- Promover y realizar acciones que aseguren la vivienda adecuada para lograr asentamientos humanos, seguros, resilientes y sustentables;

XIV.- Sentar las bases para la integración de la información de vivienda al Sistema de Información Territorial y Urbana del Estado de Yucatán, y

XV.- Promover y aplicar los instrumentos de suelo y financieros para el desarrollo territorial previsto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán.

Artículo 3.- Todos los habitantes del Estado tienen el derecho humano de disfrutar de una vivienda adecuada, asequible, con acceso a infraestructura, materiales, instalaciones, equipamiento y servicios básicos, que cumpla con los criterios en la prevención de desastres naturales, y protección ante los diversos factores climáticos y peligros estructurales, así como a que se les brinde seguridad jurídica en lo relativo a su propiedad o legítima posesión y se les permita el disfrute de la intimidad e integración social y urbana.

Artículo 4.- Para efectos de esta Ley, se entenderá por:

I.- Autoconstrucción de vivienda: el proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva;

II.- Autoproducción de vivienda: el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción;

III.- Beneficiario: la persona favorecida de una acción habitacional o de un crédito de vivienda social;

IV.- Comité: el Comité Estatal de Vivienda;

V.- Consejo: el Consejo Estatal de Vivienda;

VI.- Construcción social de vivienda: aquella que se realiza bajo el control de autoconstructores y autoprodutores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de las personas de bajos recursos económicos;

VII.- Constructor social de vivienda: la persona física o moral que, en forma individual o colectiva, construye vivienda, así como los centros o institutos que realizan actividades orientadas a la asistencia técnica en materia de construcción habitacional para las personas de bajos recursos económicos;



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

- VIII.- Crédito para vivienda:** el préstamo que se concede para la adquisición de suelo para vivienda, construcción, mantenimiento y ampliación de una vivienda, así como los destinados al pago de pasivos derivados de la adquisición de una vivienda por medio de un tercero;
- IX.- Estímulo:** la medida de carácter jurídico, administrativo, fiscal o financiero, que aplican las entidades y dependencias de la administración pública federal, estatal y municipal, a fin de promover y facilitar la ejecución de acciones, procesos o programas habitacionales;
- X.- Instituto:** el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán;
- XI.- Lotes con servicios:** aquellos que cuentan con infraestructura y servicios mínimos de energía eléctrica, agua, drenaje, alumbrado público, entre otros, dirigidos a la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad, en donde la introducción, consolidación y equipamiento se llevarán a cabo de forma progresiva y con la participación de sus beneficiarios;
- XII.- Mejoramiento de vivienda:** la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda adecuada;
- XIII.- Personas de bajos recursos económicos:** aquellas que perciben menos de dos salarios mínimos diarios vigentes en el Estado de Yucatán;
- XIV.- Política Estatal de Vivienda:** el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que establece el gobierno del Estado, en coordinación con los gobiernos municipales y los sectores privado y social, para garantizar el acceso al derecho a una vivienda adecuada;
- XV.- Producción social de vivienda:** aquella que se realiza bajo el control de autoproductores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquella que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones;
- XVI.- Grupos o personas en situación de vulnerabilidad:** aquellos asentamientos humanos o personas que, por diferentes factores o la combinación de ellos, enfrentan situaciones de riesgo o discriminación que les impiden alcanzar mejores niveles de vida y, por lo tanto, requieren de la atención e inversión del Gobierno para lograr su bienestar;
- XVII.- Suelo para vivienda:** los terrenos que física y legalmente son susceptibles de ser destinados preferentemente al uso habitacional, conforme a las disposiciones aplicables;
- XVIII.- Vivienda adecuada:** aquella que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, calidad, que cuente con los servicios básicos, brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión y cumpla con los criterios para la prevención de desastres en general, y
- XIX.- Vivienda social:** aquella destinada a las personas que no cuentan con la suficiente capacidad económica para adquirir una vivienda y dirigida a los grupos o personas en situación de vulnerabilidad, a través de los programas sociales y crediticios de vivienda.



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

Artículo 5.- La Política Estatal de Vivienda, para dar cumplimiento al objeto de esta Ley, considerará:

I.- La congruencia entre los programas estatales y municipales de vivienda, con los federales;

II.- Las estrategias que faciliten la participación de los diferentes niveles de la administración pública estatal y municipal con la federal, así como con los sectores privado y social para satisfacer las necesidades de vivienda en la entidad;

III.- La proyección de la vivienda como factor indispensable del desarrollo social y económico estatal, para garantizar un crecimiento urbano y social armonioso, adecuándola a las condiciones regionales, ambientales, sustentables, culturales y económicas del Estado;

IV.- Los mecanismos para ampliar las oportunidades de acceso a la vivienda, orientados prioritariamente a las personas de bajos recursos económicos y grupos en situación de vulnerabilidad, a través de la construcción y financiamiento de vivienda social, así como el fomento al ahorro para la autoproducción y mejoramiento;

V.- La creación de infraestructura de servicios para la vivienda a través de una red de constructores y distribuidores de materiales orientados a la autoproducción y autoconstrucción de vivienda social;

VI.- La construcción o adquisición de unidades, lotes con servicios o conjuntos habitacionales administrados por el Gobierno del Estado, destinados a otorgar en arrendamiento a los particulares;

VII.- El diseño y construcción de viviendas, así como el desarrollo integral atendiendo alguna necesidad particular de las personas;

VIII.- El desarrollo de las acciones que permitan proporcionar vivienda transitoria a la población del Estado que se encuentre en riesgo o haya sufrido daños a causas de un desastre natural, considerando en todo caso la disponibilidad financiera de los gobiernos, municipal, estatal o federal;

IX.- La simplificación de trámites, requisitos y costos en la construcción de vivienda;

X.- La elaboración de una base estadística estatal en materia de vivienda que incluya a constructores y posibles beneficiarios;

XI.- La difusión de los programas estatal y municipal de vivienda;

XII.- El fomento a la investigación tecnológica, la innovación y promoción de sistemas constructivos alternativos, todo en materia de vivienda y que se sujetarán a las reglas de operación de los programas, y

XIII.- La congruencia entre el Sistema Estatal de Planeación y Gestión Territorial y los programas de ordenamiento ecológico del territorio del Estado de Yucatán.

Artículo 5 bis.- Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, conforme a lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Vivienda.

En todo momento deberá propiciar que la oferta de vivienda adecuada refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.

Artículo 6.- ...

I.- ...

II.- Se deroga.

III.- ...

Artículo 8.- ...

I.- ...

II.- La misión, visión y objetivo de la Política Estatal de Vivienda;

III.- ...

IV.- Los lineamientos para la elaboración de los programas de acciones y recursos para la operatividad del Programa Estatal de Vivienda;

V.- Los apoyos e instrumentos de carácter técnico y financiero, así como los proyectos orientados a atender el déficit de vivienda de la población, prioritariamente de las personas que se encuentran en situación de pobreza o vulnerabilidad;

VI.- ...

VII.- Los mecanismos de coordinación entre el Estado y los municipios con la Federación en materia de vivienda;

VIII.- El Sistema de Evaluación de Resultados;

IX.- Los instrumentos y apoyos a la producción social de vivienda, a la vivienda de construcción progresiva y a la vivienda rural;

X.- Las estrategias y líneas de acción para facilitar el acceso al financiamiento público, privado y social para la construcción y mejoramiento de vivienda;

XI.- Las medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda, a través de los mecanismos que agilicen y reduzcan los trámites;

XII.- Las estrategias de coordinación para la disminución de costos de la vivienda, así como los mecanismos financieros que faciliten el acceso a la adquisición de suelo o para la construcción y mejoramiento de la vivienda;

XIII.- Las estrategias para desarrollar acciones de vivienda que permitan la reubicación de la población establecida en zonas de alto riesgo o afectada por desastres, en congruencia con la política de ordenación territorial, y



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

XIV.- Los mecanismos para la coordinación con la federación y los municipios para el establecimiento de los requerimientos mínimos para la regulación de las construcciones que permita asegurar la calidad, seguridad y habitabilidad de la vivienda y sus entornos.

Artículo 9.- La persona titular del Poder Ejecutivo del Estado aprobará mediante Decreto, de conformidad con lo establecido en la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Yucatán, el Programa Estatal de Vivienda y ordenará su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

Artículo 10 bis.- Los instrumentos de planeación territorial establecidos en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán, deberán contemplar los lineamientos del Programa Estatal de Vivienda y la política de vivienda mediante opinión emitida por el instituto.

Artículo 11.- El Programa Estatal de Vivienda será evaluado anualmente por la Secretaría Técnica de Planeación y Evaluación, para determinar el cumplimiento de sus objetivos y conocer el impacto de la estrategia implementada.

...

Artículo 12.- Los Programas de Vivienda deberán contener, por lo menos:

I.- a la **III.-** ...

IV.- El diagnóstico de la vivienda y de la disponibilidad del suelo, complejos habitacionales, reservas territoriales. De igual manera, los proyectos orientados a atenderlas en función de la disponibilidad de los recursos;

V.- La especificación de las acciones de coordinación con el Instituto, y demás sectores público, social y privado;

VI.- a la **VIII.-** ...

Artículo 13 bis.- Los programas que en materia de vivienda realicen los municipios deberán estar integrados al Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda.

Artículo 16.- El Consejo Estatal de Vivienda estará integrado por:

I.- La persona titular del Poder Ejecutivo del Estado, quien ocupará la presidencia;

II.- La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable;

III.- La persona titular del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán;

IV.- La persona que ocupe la presidencia del Comité Estatal de Vivienda, quien será titular de la Coordinación General, y



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

V.- Las personas representantes de los ayuntamientos que formen parte del Comité Estatal de Vivienda, previstos en la fracción II, del artículo 23 de esta Ley.

El Consejo sesionará de manera ordinaria cada tres meses y, en forma extraordinaria, las veces que sean necesarias, a juicio de quien ocupe la presidencia.

El reglamento de esta Ley establecerá la forma y términos en que deberán llevarse a cabo las sesiones del Consejo.

Capítulo I Bis Del Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda

Artículo 16 bis.- El Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda formará parte del Sistema de Información Territorial y Urbana de Yucatán, y funcionará como herramienta de coordinación y concertación entre los sectores público, social y privado.

El Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda tiene por objeto:

I.- Resguardar y sistematizar las acciones de coordinación y concertación que permitan cumplir los objetivos, prioridades y estrategias de la Política Estatal de Vivienda.

II.- Dar acceso y transparencia a las acciones, instrumentos, procesos y apoyos orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda.

III.- Documentar la participación articulada de todos los sectores productivos cuyas actividades incidan en el desarrollo de la vivienda.

IV.- Facilitar el proceso de toma de decisiones para fortalecer la coordinación interinstitucional, entre el gobierno estatal y los municipios, así como inducir acciones de concertación con los sectores social y privado.

Artículo 16 ter.- Las atribuciones, integración y funcionamiento del Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda se establecerán en su reglamento interno.

Artículo 17.- La persona titular del Poder Ejecutivo, las dependencias y los organismos de la administración pública estatal y municipal, participarán en la ejecución de la Política Estatal de Vivienda de manera coordinada, en el ámbito de sus competencias y conforme a lo establecido en esta Ley.

Artículo 18.-...

I.- a la IV.- ...

V.- Impulsar programas para la construcción social de vivienda en sus diferentes modalidades como la autoconstrucción, arrendamiento y lotes con servicios, considerando preferentemente a las personas de bajos recursos económicos en la entidad.

CAPÍTULO III Se deroga



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

Artículo 20.- Se deroga.

Artículo 21.- El Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán tendrá a su cargo la ejecución e implementación de la política y los programas de vivienda que le correspondan conforme a esta Ley y otros instrumentos legales.

Artículo 22.- ...

I.- Ejecutar, coordinar, impulsar y dar seguimiento a los programas de construcción, adquisición, mejoramiento y financiamiento de la vivienda en sus diferentes modalidades como la autoconstrucción, arrendamiento y lotes con servicios, o cualquier otro programa de vivienda, con particular atención a las necesidades de los grupos en situación de vulnerabilidad;

II. - Se deroga.

III.- Coordinarse con las instituciones públicas federales, estatales y municipales, así como con los sectores público, social y privado, para el desarrollo de programas habitacionales, así como la correcta ejecución de los proyectos de vivienda;

IV.- Atender las consultas en materia de vivienda, que le soliciten los municipios y los promotores de vivienda;

V.- Elaborar, en coordinación con la Secretaría Técnica de Planeación y Evaluación, información estadística en materia de vivienda, y los estudios socioeconómicos indispensables para establecer las necesidades de la región y determinar las características de las unidades habitacionales del Estado;

VI.- Operar el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda, que permita conocer la situación en materia de vivienda y las condiciones socioeconómicas, y culturales de los habitantes de las diversas regiones del Estado;

VII.- Evaluar y emitir dictámenes sobre la viabilidad financiera de los proyectos que sean elaborados y presentados por el gobierno estatal; así como detectar e impulsar el financiamiento de los programas de fomento a la vivienda;

VIII.- Realizar la investigación necesaria para generar prototipos de vivienda de bajo costo para personas en situación de vulnerabilidad;

IX.- Orientar y apoyar a los ayuntamientos que lo soliciten, en la elaboración de sus programas de vivienda;

X.- Fomentar la inversión en materia de vivienda; a través de la difusión de los mecanismos e instrumentos crediticios que permitan el acceso al financiamiento de vivienda en todas sus modalidades, a los diversos sectores de la población;

XI.- Coordinarse con la Secretaría Técnica de Planeación y Evaluación para la elaboración y diseño del Programa Estatal de Vivienda.

XII.- Analizar a corto, mediano y largo plazo la tendencia del desarrollo urbano y ordenamiento territorial estatal, con enfoque en vivienda;



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

XIII.- Adquirir y constituir reservas territoriales para fines habitacionales;

XIV.- Fomentar estudios y procesos de planeación para el establecimiento y operación de conjuntos habitacionales arrendados por el Gobierno del Estado, destinados a personas de bajos recursos económicos, y

XV.- Las demás que le otorguen esta Ley y demás disposiciones legales y normativas aplicables.

Artículo 23.- ...

I.- a la II.- ...

III.- ...

a) al g) ...

h) Se deroga.

...

Artículo 24.- Los miembros del Comité desempeñarán sus funciones en forma honorífica.

Artículo 27.- ...

I.- y II.- ...

III.- Establecer y gestionar sistemas de financiamiento para obtener y administrar créditos con instituciones públicas o privadas, que faciliten preferentemente a las personas de bajos recursos económicos, la obtención de lotes con servicios, tierra para uso habitacional, arrendamiento o la adquisición, construcción, autoconstrucción, mejoramiento, ampliación o rehabilitación de viviendas;

IV.- Integrar el Sistema Municipal de Información e Indicadores de Vivienda que permita dotar de insumos en materia de vivienda para conocer la situación, las condiciones socioeconómicas y culturales de los habitantes del municipio, e incidir en la mejora de la toma de decisiones en el ámbito de su competencia; así como, proporcionar información que se le requiera para el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda;

V.- Crear indicadores que permitan establecer las tendencias del desarrollo urbano, rural y el ordenamiento territorial a corto, mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de vivienda, otorgando atención preferente a los grupos o personas en situación de vulnerabilidad, con el objetivo de definir políticas públicas en materia de vivienda;

VI.- a la VIII.- ...

Artículo 28.- El financiamiento público estatal y municipal para la vivienda, tenderá a garantizar el acceso a los grupos o personas en situación de vulnerabilidad, a una vivienda adecuada; ampliar la oferta habitacional y a crear esquemas financieros y programas de fomento, de conformidad con los objetivos establecidos en esta Ley.



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

Artículo 29.- Para el cumplimiento de los objetivos de los programas en materia de vivienda, la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado, por conducto del Instituto, diseñará y operará mecanismos y acciones financieras para captar, destinar y aplicar ahorros, subsidios, financiamientos y, en particular, recursos destinados a la construcción de viviendas en sus diferentes modalidades, como la autoconstrucción, arrendamiento y lotes con servicios, o cualquier otro programa de vivienda.

Artículo 30.- Los proyectos en materia de vivienda que se propongan ejecutar con recursos públicos estatales, antes de ser aprobados por la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado, deberán ser dictaminados por el Instituto.

Artículo 31.- Para la adquisición o financiamiento de vivienda en sus diferentes modalidades, se aplicarán las siguientes medidas:

I.- Impulsar el uso de esquemas y programas financieros que combinen recursos provenientes del crédito, ahorro, subsidio y otras aportaciones que generen opciones para adquisición de vivienda, así como adecuar los programas y acciones a los niveles de ingreso de la población, en especial a aquellas personas que se encuentran en situación de vulnerabilidad;

II.- y III.- ...

IV.- Elaborar programas de rescate de hipotecas para ampliar la fuente de financiamientos; con pleno sentido social y con estudios socioeconómicos que justifiquen su aplicación, en especial a aquellas personas que se encuentran en situación de vulnerabilidad;

V.- y VI. - ...

Artículo 36.- Los programas de vivienda que promueva el Instituto deberán contener mecanismos tendientes a combinar el ahorro, con crédito, estímulos o ambos, con la finalidad de incrementar las posibilidades de los habitantes de acceder a una vivienda adecuada a toda la población, en especial grupos o personas en situación de vulnerabilidad.

Artículo 37.- Los esquemas de financiamiento que elabore el Instituto con la participación de los sectores público, social y privado, se diseñarán, coordinarán, concertarán y fomentarán para que el crédito destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda sea accesible a toda la población, de conformidad con las previsiones de esta Ley y demás disposiciones legales y normativas aplicables.

Artículo 40.- En caso de que el pago del crédito de vivienda otorgado por el Instituto llegare a representar más del treinta por ciento de los ingresos nominales mensuales de las personas beneficiarias, el deudor podrá acogerse a las soluciones que el Instituto establezca, teniendo como límite máximo este porcentaje. Esta excepción será solo en caso de los programas gubernamentales dirigidos a personas en situación de vulnerabilidad.

Artículo 41.- Es obligación de las autoridades de vivienda o de cualquier otra relacionada con esta materia, difundir a la población en general, los requisitos o trámites para la gestión de créditos para la adquisición o financiamiento de vivienda en sus diferentes modalidades.

Artículo 44.- Para ser sujetos de créditos para la adquisición o financiamiento de vivienda en sus diferentes modalidades se deberán cumplir los requisitos previstos en las reglas de operación de los programas.



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

Artículo 47.- ...

I.- Generar una oferta de suelo tendiente a satisfacer las necesidades de vivienda en el Estado, a través de la formulación de diversas acciones de vivienda con preferencia al desarrollo de complejos y unidades habitacionales destinados a las personas en situación de vulnerabilidad;

II.- y III.- ...

Artículo 48.- En la adquisición de suelo o constitución de reservas territoriales para uso habitacional deberá de observarse lo dispuesto en los programas estatal y municipal de vivienda y los instrumentos de planeación territorial en el Sistema Estatal de Planeación y Gestión Territorial, los programas de ordenamiento ecológico del territorio del Estado de Yucatán, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán y la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, así como las demás disposiciones vigentes en materia ambiental y agraria.

Artículo 50 bis.- En los convenios que se celebren con los municipios se establecerán las facilidades necesarias para el desarrollo de los proyectos habitacionales que ejecute el Instituto.

Artículo 51.- En la construcción de los conjuntos habitacionales administrados por el Instituto, para ser otorgados en arrendamiento, o venta a los particulares, con preferencia a las personas en situación de vulnerabilidad, se deberán contemplar las siguientes condiciones:

I.- ...

II.- La construcción, administración y mantenimiento de los complejos esté a cargo del Instituto, y

III.- ...

Artículo 52. ...

I.- a la III.- ...

IV.- Cumplir con las disposiciones contenidas en la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad del Estado de Yucatán y la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.

Asimismo, los conjuntos habitacionales deberán considerar que el importe de las rentas sea proporcional al costo que se haya erogado en la construcción, mantenimiento y equipamiento de las viviendas.

Artículo 53.- El Poder Ejecutivo del Estado de Yucatán, a través del Instituto deberá promover el diseño de prototipos de unidades habitacionales con materiales y características arquitectónicas y urbanas innovadoras que permitan reducir los costos en la construcción de vivienda.

Artículo 55.- En los procesos de arrendamiento, venta o de cualquier modalidad de vivienda, se garantizará en todo tiempo el cumplimiento del objeto de esta Ley.

Artículo 56.- ...



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

I.- a la IV.- ...

V.- Garantizar el acceso pleno de todas las personas a una vivienda adecuada, conforme a las necesidades particulares y sociales con especial atención a personas en situación de vulnerabilidad.

Artículo 57.- ...

I.- y II.- ...

III.- Otorgar servicios y equipamiento urbano.

IV.- a la VI.- ...

Artículo 59.- El Instituto y los ayuntamientos deberán apoyar la construcción de viviendas en todas sus modalidades para la población rural del Estado, mediante el desarrollo de lineamientos jurídicos, programáticos, financieros, administrativos y de fomento habitacional.

Artículo 61.- ...

I.- ...

II.- Atender preferentemente a los grupos en situación de vulnerabilidad;

III.- a la V.- ...

Artículo 64.- El Instituto, y los ayuntamientos, en su caso, promoverán que las viviendas, lotes y lotes con servicios de carácter social adquiridas en propiedad por los particulares, se constituyan como patrimonio de familia, una vez que se hubieren saldado los créditos correspondientes.

TÍTULO SÉPTIMO COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN CON LOS SECTORES PÚBLICO, SOCIAL Y PRIVADO

CAPÍTULO ÚNICO Disposiciones Generales

Artículo 71.- El Consejo promoverá la participación de los sectores público, social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de vivienda.

Artículo 72.- La participación de los promotores públicos, privados y sociales, en los programas y acciones de vivienda del Poder Ejecutivo del Estado de Yucatán, estará sujeta a la supervisión del Instituto, a fin de verificar que los mismos cumplan con los ordenamientos legales y administrativos aplicables.

Artículo 73.- ...

...



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

I.- ...

II.- Establecer mecanismos coordinados e integrales que beneficien preferentemente aquellas personas en situación de vulnerabilidad;

III.- y IV.- ...

V.- Desarrollar, aplicar y evaluar normas, tecnologías y procesos constructivos innovadores que reduzcan los costos de construcción y operación, eleven la calidad de la vivienda y permitan la generación de unidades y complejos habitacionales que sean ambiental y económicamente sostenibles;

VI.- a la XI.- ...

Artículo 76.- ...

I.- ...

II.- Quienes con su conducta contravengan las disposiciones de esta Ley y demás disposiciones legales y normativas en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y protección al ambiente, y

III.- ...

Artículo 77.- Por ningún motivo un mismo beneficiario podrá adquirir más de una vivienda o lote con servicios que hayan sido destinados, por el Estado, a personas de bajos recursos económicos, y quienes contravengan esta disposición estarán a lo dispuesto por el artículo siguiente.

Artículo 78.- El Instituto podrá recuperar las viviendas o lotes con servicios otorgados a los particulares, cuando:

I.- a la IV.- ...

V.- El beneficiario ceda sus derechos o la posesión sobre la vivienda o lotes con servicios a un tercero.

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:

Artículo 2. ...

...

I. y II. ...



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

III. Áreas y bienes de uso común: las áreas y los bienes que pertenecen en forma proindiviso a los condóminos y que se utilizan y comparten para satisfacer sus necesidades de acuerdo al destino y uso de los inmuebles, incluyendo las destinadas a infraestructura y equipamiento urbano; su uso estará regulado por esta ley, así como por el acta constitutiva, estatutos y reglamentos interiores que correspondan.

IV. Asamblea: el órgano supremo de decisión del condominio, que constituye la máxima instancia encargada de regir la organización y funcionamiento de los mecanismos para la discusión y toma de acuerdos respecto de asuntos de interés para los condóminos, en términos de esta ley.

V. a la VIII. ...

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

X. Estatutos: el documento normativo que regula aspectos referentes al gobierno del condominio y a su régimen jurídico real.

XI. Infraestructura urbana: los sistemas, redes e instalaciones para la organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población.

XII. Poseedor: la persona que tiene el uso, goce y disfrute de una unidad de propiedad exclusiva, a través de un hecho o acto jurídico, y no tiene la calidad de condómino.

XIII. Subcondominio: el régimen de propiedad en el cual un condominio es constituido al interior de otro condominio.

XIV. Unidades de propiedad exclusiva: los lotes de terreno, departamentos, viviendas, casas, locales o naves que integran el condominio, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquel, y que pertenecen de manera exclusiva a determinados condóminos.

Artículo 4. Supletoriedad

Son supletorias de esta ley, las disposiciones del Código Civil del Estado de Yucatán, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán y la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.

Artículo 6. ...

...

I. a la VI. ...

VII. Copia del plano general del condominio.

Al apéndice de la escritura se agregarán, debidamente certificados por el notario público, el plano general; los planos correspondientes a cada una de las unidades de propiedad exclusiva; los planos



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

de las áreas comunes; la autorización de constitución de desarrollo inmobiliario privado, emitida por la autoridad municipal competente en materia de desarrollo urbano en términos de lo dispuesto en la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán; así como cualquier otro elemento que dicho notario considere conveniente para la mejor identificación del inmueble en condominio.

Artículo 7. ...

El primer testimonio de la escritura pública y su apéndice, en la que consten el acta constitutiva y la documentación a la que se refiere el artículo anterior, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

Los registradores denegarán la inscripción si el apéndice referido no contiene la documentación prevista en el párrafo segundo del artículo anterior de esta ley, en atención a lo dispuesto en la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

Artículo 25. ...

...

...

...

El inventario de bienes podrá ser consultado en cualquier momento por cualquiera de los condóminos, previa solicitud al administrador por escrito o por la vía que establezca el reglamento interior.

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.



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

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



LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

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 opondan 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

DIP. KARLA REYNA FRANCO BLANCO.

SECRETARIA

SECRETARIO

**DIP. KARLA VANESSA SALAZAR
GONZÁLEZ.**

**DIP. RAFAEL ALEJANDRO
ECHAZARRETA TORRES.**