



LXI LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
PODER LEGISLATIVO

**COMISIÓN PERMANENTE DE
DESARROLLO URBANO, VIVIENDA E
INFRAESTRUCTURA. DIPUTADOS:**
ENRIQUE GUILLERMO FEBLES BAUZÁ,
MARÍA MARENA LÓPEZ GARCÍA, MARCO
ALONSO VELA REYES, MANUEL
ARMANDO DÍAZ SUÁREZ, JAZMÍN
YANELI VILLANUEVA MOO, DIANA
MARISOL SOTELO REJÓN Y RAMIRO
MOISÉS RODRÍGUEZ BRICEÑO. -----

H. CONGRESO DEL ESTADO:

En sesión ordinaria de pleno celebrada en fecha 19 de septiembre del año en curso, se turnó a la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano, Vivienda e Infraestructura, para su estudio, análisis y dictamen, la iniciativa con proyecto de decreto por el que se modifica la Ley de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollos Inmobiliarios, ambas del Estado de Yucatán, suscrita por el Diputado Enrique Guillermo Febles Bauzá, integrante de esta LXI Legislatura del H. Congreso del Estado de la Representación del Partido Verde Ecologista de México.

Los diputados integrantes de esta Comisión Permanente, en los trabajos de estudio y análisis de las referidas iniciativas, tomamos en consideración los siguientes,

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- En fecha 28 de noviembre de 2016, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el decreto mediante el cual se expide la Ley General de Asentamiento Humanos.

SEGUNDO.- En fecha 3 de junio de 1995 se publicó el decreto número 125 por el que se expide la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de



GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
PODER LEGISLATIVO

LXI LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

Yucatán, ha sido reformada por única ocasión en fecha 28 de diciembre de 2016, con motivo de la reforma a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de desindexación de salarios mínimos por unidades de medida y actualización.

TERCERO.- En fecha 7 de diciembre de 2010 se publicó el decreto número 344 por el que se expide la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, ha sido reformada por única ocasión en fecha 28 de diciembre de 2016, con motivo de la reforma a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de desindexación de salarios mínimos por unidades de medida y actualización.

CUARTO.- En fecha 22 de junio del año en curso, se presentó ante esta Soberanía la iniciativa con proyecto de decreto por el que se modifica la Ley de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollos Inmobiliarios, ambas del Estado de Yucatán, suscrita por el Diputado Enrique Guillermo Febles Bauzá, integrante de esta LXI Legislatura del H. Congreso del Estado de la Representación del Partido Verde Ecologista de México.

Los que suscribieron la iniciativa referida, en la parte conducente de su exposición de motivos manifestaron lo siguiente:

“Actualmente en las ciudades habitan más de la mitad de la población mundial y se proyecta que para 2030 alcance un 70% de la población en ciudades. México no es la excepción, ya que el 57% de la población viven en asentamientos metropolitanos, por lo que se concentran aproximadamente 68 millones de habitantes en 59 metrópolis en el país, considerando que para 1990 tan solo era 37 zonas metropolitanas.

Yucatán no está exento de este fenómeno y el incremento de la población en la zona metropolitana en los últimos 20 años ha sido de un 30%, y con ello el proceso de urbanización se ha tomado acelerado lo que ha provocado un proceso de degradación ambiental en la zona metropolitana y demandando más infraestructura y equipamiento.

Lo anterior, ha acentuado la necesidad de aprovechar zonas intraurbanas, revitalizando zonas de deterioro dentro de la configuración de las ciudades pues son espacios que entretejen la ciudad, encaminando a un mayor encuentro de la ciudadanía



LXI LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

en los espacios públicos.

El espacio público es considerado como el espacio donde se hace ciudadanía, abierto y público. Asimismo, es reconocido como un elemento urbano estratégico, ya que permite recomponer el tejido social que ha sido quebrantado a causa de la segregación espacial que impera en las ciudades actuales.¹

Sin embargo el espacio público no se prioriza – a pensar de ser considerada la ciudad como el propio espacio público – en la construcción de ciudad, pues no se integran en la estructura urbana, trayendo consigo espacios públicos residuales o de bolsillo.

Si bien, el espacio público define la calidad de la ciudad, porque indica la calidad de vida de la gente y la calidad de la ciudadanía de sus habitantes.

Es importante recalcar que "la existencia de espacios públicos en la ciudad y en su zona metropolitana no solo coadyuva con mejores condiciones de vida individual sino con la construcción de lazos comunitarios que favorecen la cohesión social y la construcción de ciudadanía, la seguridad pública y la equidad. Los espacios públicos tienen beneficios que trascienden los ambientales, incluyendo los sociales, de salud pública y económicos"

Desde el ámbito físico construido, dichos espacios pueden contribuir con el mejoramiento de la imagen de la ciudad, funciones formales, enriquecer el paisaje urbano y mejorar condiciones ambientales vitales como es el caso de la oxigenación, la regulación natural de recursos hidrológicos, la conservación de la biodiversidad y, en resumen, la disminución de impactos negativos del ámbito urbano sobre el natural – Tella y Potocko, 2009 –

Sin duda alguna, el espacio público es en sí la ciudad, pues es a partir de la construcción del espacio público que las ciudades se estructuran y diseñan.

Los espacios públicos que se encuentran bien diseñados y en buen estado, permiten una interacción social y por ende una cohesión social que tanto requiere las ciudades hoy en día.

El espacio público es a un tiempo el espacio principal del urbanismo, de la cultura urbana y de la ciudadanía, es un espacio físico, simbólico y político

En este sentido, los parques atraen y pueden conectar individuos de todas las edades y grupos étnicos en la búsqueda de una mejora de sus entornos. Adicionalmente los espacios públicos, al ser usados en diferentes horarios y por diferentes usuarios, generan entornos más seguros (City Park Alliance, 2015)².

El tema de la seguridad es fundamental cuando se habla de espacios públicos. Autores como Jane Jacobs pugnan a favor de estructuras más amplias que involucren la participación ciudadana en la salvaguarda de la seguridad; dichas estructuras se

¹ American Planning Association, Centro de Transporte Sustentable EMBARQ México, Guía práctica para la participación comunitaria en parques públicos bolsillo, 2016. Pp. 5

² Coordinación Metropolitana de Yucatán, Universidad Autónoma de Yucatán, Sistema de Espacios Públicos de la Zona Metropolitana, reporte de avances, enero 2017, pp. 14



LXI LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

construyen a partir de la interacción social en el espacio público y de las relaciones existentes entre viviendas y usos de suelo complementarios, así como de sus características y cualidades particulares.

En este sentido se entiende que la seguridad pública no es consecuencia exclusiva de la acción del Estado, sino de la manera en como los asentamientos humanos son diseñados, y de las interacciones y relaciones que, a partir de estos, se construyan entre sus habitantes.

Cabe destacar que el espacio público como indicador de calidad urbana se considera como un instrumento privilegiado de la política urbanística, para hacer ciudad sobre la ciudad y para calificar las periferias, para mantener y renovar los antiguos centros y producir nuevas centralidades, para saturar los tejidos urbanos y para da un valor ciudadano a las infraestructuras.

Aunado a lo anterior, es importante mencionar que el espacio público juega a veces el papel de desahogo del espacio cotidiano, permitiendo de esta manera un aislamiento temporal en relación con el grupo familiar, u otras formas de sociabilidad distintas a la del espacio doméstico.

En este sentido nuestro actual marco normativo estatal, carece de la definición de espacio público, su creación y mantenimiento. Asimismo, dentro de las recomendaciones jurídicas del programa de desarrollo urbano del estado de Yucatán precisamente se encuentra la recuperación y creación del espacio público.

QUINTO.- Como se ha mencionado anteriormente en sesión ordinaria de pleno celebrada en fecha 19 de septiembre del año en curso, se turnó a la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano, Vivienda e Infraestructura, la iniciativa en estudio, para que posteriormente fuera distribuida en el seno de esta Comisión en fecha 2 de octubre del año en curso, para sus respectivos estudio, análisis y dictamen.

Con base en los antecedentes antes mencionados, los diputados integrantes de esta Comisión Permanente, realizamos las siguientes,



LXI LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

CONSIDERACIONES:

PRIMERA.- La iniciativa que se dictamina, encuentran sustento normativo en lo dispuesto en los artículos 35, fracciones I de la Constitución Política del Estado de Yucatán, 16 y 22 fracción VI de la Ley de Gobierno del Poder Legislativo del Estado de Yucatán, por los que se les faculta a los diputados de poder iniciar leyes o decretos.

De igual forma, con fundamento en el artículo 43 fracción XI inciso c) de la Ley de Gobierno del Poder Legislativo del Estado de Yucatán, esta Comisión Permanente de Desarrollo Urbano, Vivienda e Infraestructura, tiene competencia para estudiar, analizar y dictaminar la iniciativa que nos ocupan, ya que versan sobre asuntos relacionados con los asentamientos humanos en el estado.

SEGUNDA.- La Declaración Universal de los Derechos Humanos³ y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC)⁴, consideran el derecho universal a una vivienda digna. La vivienda digna y adecuada, de acuerdo a la Comisión de Asentamientos Humanos y a la Estrategia Mundial de Vivienda, implica condiciones específicas de espacio, seguridad, iluminación, ventilación y equipamientos, así como servicios públicos indispensables.

Dicho término, implica que éstas cuenten con espacios equipados, con servicios urbanos, que sean accesibles y que permitan la comunicación vecinal; en otros términos, son viviendas en ciudades donde es posible el desarrollo

³ Art. 25.1 Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica...

⁴ Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado para sí misma y para su familia, incluyendo alimentación, vestido y vivienda adecuadas....



LXI LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

familiar y personal. La vivienda se ha de planificar, proyectar, ejecutar y conservar de manera que sea funcional, que proporcione seguridad, habitabilidad y accesibilidad⁵.

Para que la vivienda se considere digna y adecuada ha de contar, entre otros aspectos, con seguridad jurídica de tenencia, con servicios de agua potable, energía e instalaciones sanitarias. Además, en términos del cumplimiento de los acuerdos de Kioto⁶, ha de encontrarse en un lugar accesible al empleo, equipamientos, espacios libres, transporte público y facilitar el acceso a los servicios de salud. En otras palabras, debe ser construida en entornos completamente urbanizados y plenamente dotados.

Desde el año 1983, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 4º reconoce el derecho a la vivienda, al establecer que "Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa", este texto se ha enriquecido y ampliado substancialmente con las modificaciones constitucionales en materia de derechos humanos⁷, mediante las cuales se planteó una transformación largamente esperada para la protección efectiva de los derechos fundamentales en nuestro país⁸. Con ello se elevaron a rango constitucional los derechos humanos protegidos por los tratados internacionales ratificados por México.

⁵ Declaración de Estambul sobre los Asentamientos Humanos (Hábitat II).

⁶ Acuerdo internacional para disminuir las emisiones de gases que causan el efecto invernadero y así detener el avance del cambio climático y calentamiento global de la tierra. El acuerdo nació en 1997, cuando 38 países industrializados se reunieron en la ciudad japonesa de Kioto y se comprometieron a reducir en un 5% las emisiones de los seis gases del Efecto Invernadero entre 2008 y 2012

⁷ En el DOF del 10 de junio del 2011, se publicó el decreto que modificó la denominación del Capítulo I del Título Primero y reformó diversos artículos de la CPEUM. El Título Primero quedó; "De los derechos humanos y sus garantías". Y, el texto del primer párrafo quedó: "En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece".

⁸ Ramírez N. Víctor (2013): La ilegalidad de las políticas habitacionales. De los dichos a los hechos, Congreso Nacional de Vivienda, Facultad de Economía UNAM, 12-14 de marzo de 2013.



LXI LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

El derecho a la vivienda es complejo ya que implica el desarrollo y concreción de otros derechos como el de salud, seguridad, educación y empleo, entre otros⁹. A fin de cumplir con este derecho elevado a rango constitucional, resulta indispensable la generación de normatividad que regule los asentamientos humanos en zonas de alto riesgo y de reserva ecológica, así como reubicar a los ya existentes mediante una planeación adecuada¹⁰.

TERCERA.- La actual Administración Pública Federal muestra preocupación en el sentido de implementar lo necesario a fin de cumplir con lo requerido para el ordenamiento territorial, generando un crecimiento ordenado de las ciudades bajo una visión de sustentabilidad; para lo que se promoverán, se señala, los cambios legislativos necesarios.¹¹

Con ello, se pretende evitar el crecimiento urbano desordenado privilegiando la viabilidad y sustentabilidad así como el combate a la especulación del suelo y, a partir del desarrollo de la vivienda, normar el desarrollo urbano del país determinando donde se ubican las empresas, donde los espacios para áreas verdes, para la salud, para la educación, entretenimiento y sobre todo, donde vive la gente.

⁹ *Ibid*

¹⁰ Meave Gallegos Alejandro. *La Vivienda en México: Construyendo análisis y respuestas. El Derecho a la Ciudad. Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública. Cámara de Diputados LIX Legislatura.*

¹¹ El titular (Lic. Jorge Carlos Ramírez Marín) de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), señaló "nos brincarémos el brazo que le añade a la Ley Orgánica de esta Secretaría, que es la parte de ordenar el territorio a partir de lo urbano. Es decir, hasta donde van a crecer las ciudades, esto, por supuesto, compartiendo facultades con estados y municipios, y la federación tendrá que hacer el papel de llamar a la concertación, promover los cambios legislativos que esto implique, pero, sobre todo, poner bien alineados a los actores que intervienen en los procesos de desarrollo rural: los que construyen vivienda, los gobiernos municipales, las obras de infraestructura, los gobiernos estatales". Se señala que inclusive tareas como por ejemplo la instalación de parques industriales "tiene que concertarse con las autoridades de los espacios donde esto ocurra para garantizar que las ciudades vayan teniendo viabilidad y sustentabilidad, y no simplemente construyendo casas por donde sea o poniendo industrias por donde sea. Creo que es indispensable que haya ordenamiento..." www.eluniversal.com.mx/notas/895578.html



LXI LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

Se establece que no se financiarán desarrollos de baja calidad y sin servicios, ni se otorgarán subsidios para fraccionamientos no sustentables sino que, se apoyará la construcción de viviendas intraurbanas para que los hogares estén más cerca de las ciudades; para ello, se especifica, se promoverá la construcción de viviendas verticales¹⁴ aprovechando el uso del suelo.

La actual Ley General de Asentamientos Humanos contempla los fenómenos poblacionales, la diversidad de los asentamientos humanos y prevé los problemas de conurbación, pero carece de la precisión requerida sobre el fenómeno metropolitano, no define con claridad la responsabilidad de los tres órdenes de gobierno, ni la obligatoriedad de la coordinación intersecretarial e intermunicipal e interestatal cuando se comparte una conurbación o una zona metropolitana; además, tampoco prevé orientaciones para una política de suelo y vivienda, ni los instrumentos que exige un sistema de planeación moderno, integral, con visión de largo plazo y participativo. Todo ello no contribuye a la consolidación y desarrollo de un federalismo cooperativo.

CUARTA.- No se puede pasar por alto que actualmente en las ciudades habitan más de la mitad de la población mundial y se proyecta que para 2030 alcance un 70% de la población en ciudades. México no es la excepción, ya que el 57% de la población viven en asentamientos metropolitanos, por lo que se concentran aproximadamente 68 millones de habitantes en 59 metrópolis en el país, considerando que para 1990 tan solo era 37 zonas metropolitanas.

Nuestra entidad, no está exenta de este fenómeno, pues el incremento de la población en la zona metropolitana en los últimos 20 años ha sido de un 30% y con ello el proceso de urbanización se ha tornado acelerado lo que ha provocado un proceso de degradación ambiental en la zona metropolitana



LXI LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

demandando más infraestructura y equipamiento. Lo anterior, ha acentuado la necesidad de aprovechar zonas intraurbanas, revitalizando zonas de deterioro dentro de la configuración de las ciudades pues son espacios que entretejen la ciudad, encaminando a un mayor encuentro de la ciudadanía en los espacios públicos.

El tema de la seguridad es fundamental cuando se habla de espacios públicos. Por eso al hablar sobre la seguridad pública no es consecuencia exclusiva de la acción del Estado, sino de la manera en como los asentamientos humanos son diseñados, de su interacción y relaciones que, se construyan entre sus habitantes. Cabe destacar que el espacio público como indicador de calidad urbana se considera como un instrumento privilegiado de la política urbanística, para hacer ciudad sobre la ciudad y para calificar las periferias, para mantener y renovar los antiguos centros y producir nuevas centralidades, para saturar los tejidos urbanos y para da un valor ciudadano a las infraestructuras¹².

En este sentido, nuestro actual marco normativo estatal, carece de la definición de espacio público, su creación y mantenimiento. Asimismo, dentro de las recomendaciones jurídicas del programa de desarrollo urbano del estado de Yucatán precisamente se encuentra la recuperación y creación del espacio público.

Por lo anterior, surge la necesidad de homologar nuestra ley local con la Ley General de Asentamientos Humanos la cual contempla la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público como principio básico en los demás procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamientos, etc.

¹² Borja Jordi, Muxí Zaida, *El espacio público, ciudad y ciudadanía*, versión electrónica, Barcelona 2000 Pp. 9



LXI LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

Dentro de los centros de población, se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de Espacios Públicos, teniendo en cuenta siempre la evolución de la ciudad, así como lineamientos específicos para el uso aprovechamiento y custodia del espacio público.

Ahora bien, respecto al papel del espacio público en la legislación local en la materia, se señala que éstas establecerán las disposiciones tendientes a que los planes y programas de desarrollo urbano que implementen acciones de densificación, garanticen una dotación suficiente de espacios públicos por habitante y conectividad con base en las normas aplicables, por medio de la adquisición y habilitación de espacios públicos adicionales a los existentes dentro del polígono sujeto a densificación.

Se considera que la regulación del espacio público, la creación, recuperación, mantenimiento y defensa debe ser la más alta prioridad para el gobierno, por lo que en los proceso de planeación urbana se debe de privilegiar éste y su adecuación.

QUINTA.- Es importante destacar, que durante las reuniones de estudio y análisis de esta comisión dictaminadora los diputados integrantes, realizamos diversas propuestas al nuevo marco jurídico con el objeto de enriquecer el proyecto de ley, situación que fue tomada en consideración en el presente dictamen.

En tal virtud, los diputados integrantes de esta Comisión Permanente podemos concluir que las reformas la Ley de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollos Inmobiliarios, ambas del Estado de Yucatán, son inminentes, toda vez homologar nuestra legislación con la Ley General, la cual contempla la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público como



LXI LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

principio de esa Ley y en los demás procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamientos, etc.

Por todo lo expuesto y fundado, los integrantes de esta Comisión Permanente de Desarrollo Urbano, Vivienda e Infraestructura, consideramos viable aprobar el proyecto de decreto por el que se modifica la Ley de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollos Inmobiliarios, ambas del Estado de Yucatán, por todos los razonamientos expresados en este dictamen.

Por tal motivo con fundamento en los artículos 30 fracción V de la Constitución Política, 18 y 43 fracción XI inciso c) de la Ley de Gobierno del Poder Legislativo, ambas del Estado de Yucatán, sometemos a consideración del Pleno del H. Congreso del Estado de Yucatán, el siguiente proyecto de:



LXI LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
PODER LEGISLATIVO

DECRETO:

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

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

Artículo 3.- ...

I.- a la IX.- ...

IX Bis.- ESPACIO PÚBLICO.- Áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;

X.- a la XI.- ...

XI Bis.- GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS.- El conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción que involucra a los tres órdenes de gobierno, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de Resiliencia o resistencia de la sociedad. Comprende la identificación de los riesgos y, en su caso, su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción;

XII.- a la XVII.- ...



LXI LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

XVII Bis.- RESILIENCIA.- Es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos;

XVIII.- SECRETARIA.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Gobierno del Estado.

XIX.- a la XXII.- ...

Artículo 29 Bis.- Los planes y programas de desarrollo urbano deberán garantizar la dotación suficiente de espacios públicos por habitante y conectividad, a partir de la adquisición y habilitación de los espacios públicos adicionales a los existentes dentro de los polígonos sujetos a las áreas de densificación.

Capítulo VII De la Regulación del Espacio Público

Artículo 62 Bis.- Se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, teniendo en cuenta siempre el desarrollo de la ciudad, en los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamiento y utilización de áreas, polígonos y predios baldíos, públicos o privados, dentro de los centros de población.

Artículo 62 Ter.- Los instrumentos de planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos del estado deberán definir la dotación de espacio público de acuerdo con las normas oficiales mexicanas aplicables y deberán privilegiar la dotación y preservación del espacio para el tránsito de los peatones y bicicletas; y la conectividad entre vialidades que propicien la movilidad; igualmente los espacios abiertos para el deporte, los parques y las plazas, de manera que cada colonia, barrio y localidad cuente con dotación igual o mayor establecida en las normas mencionadas.

Artículo 62 Quater.- Los instrumentos de planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos municipales deberán de incluir los aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, así como mecanismos efectivos de participación social como la consulta, la opinión y la deliberación con la población, sus organizaciones e instituciones, para determinar las prioridades y los proyectos sobre espacio público y para dar seguimiento a la ejecución de obras, la evaluación de los programas y la operación y funcionamiento de dichos espacios, así como, entre otras acciones, las siguientes:

I.- Establecer las medidas para la identificación y mejor localización de los



LXI LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

espacios públicos en relación con la función que tendrán y con la ubicación de los beneficiarios, de conformidad con las normas nacionales en la materia.

II.- Crear y defender el espacio público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión.

III.- Definir las características del espacio público y el trazo de la red vial, de manera que esta garantice la conectividad adecuada para la movilidad y su adaptación a diferentes densidades en el tiempo.

IV.- Definir la mejor localización y dimensiones de los equipamientos colectivos de interés público o social en cada barrio, en relación con la función que tendrán y con la ubicación de los beneficiarios, como centros docentes y de salud, espacios públicos para la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, plazas, jardines o zonas de esparcimiento, de acuerdo con las normas y lineamientos vigentes.

V.- Establecer los instrumentos bajo los cuales se podrá autorizar la ocupación del espacio público, que únicamente podrá ser de carácter temporal y uso definido.

Los ayuntamientos serán los encargados de velar, vigilar y proteger la seguridad, integridad y calidad del espacio público.

Artículo 62 Quinquies.- El uso, aprovechamiento y custodia del espacio público se sujetará a lo siguiente:

I.- Prevalecerá el interés general sobre el particular.

II.- Se deberá promover la equidad en su uso y disfrute.

III.- Se deberá asegurar la accesibilidad universal y libre circulación de todas las personas, y promover espacios públicos que sirvan como transición y conexión entre barrios y que fomenten la pluralidad y la cohesión social.

IV.- En el caso de los bienes de dominio público, éstos son inalienables; se podrán realizar donaciones y permutas de acuerdo a lo establecido en la Ley de Bienes del Estado de Yucatán.

V.- Se procurará mantener el equilibrio entre las áreas verdes y la construcción de la infraestructura, tomando como base de cálculo las normas nacionales en la materia.

VI.- Los espacios públicos originalmente destinados a la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, jardines o zonas de esparcimiento, no podrán ser destinados a otro uso.

VII.- Los instrumentos en los que se autorice la ocupación del espacio público solo confieren a sus titulares el derecho sobre la ocupación temporal y para el uso definido.

VIII.- Se promoverá la adecuación de los reglamentos municipales que garanticen comodidad y seguridad en el espacio público, sobre todo para los peatones, con una equidad entre los espacios edificables y los no edificables.

IX.- Se deberán definir los instrumentos, públicos o privados, que promuevan la creación de espacios públicos de dimensiones adecuadas para integrar barrios, de tal manera que su ubicación y beneficios sean accesibles a distancias peatonales para sus habitantes.

X.- Se establecerán los lineamientos para que el diseño y traza de vialidades



LXI LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

en los centros de población asegure su continuidad, procure una cantidad mínima de intersecciones y que fomente la movilidad, de acuerdo con las características topográficas y culturales de cada región.

XI.- Se deberá asegurar la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, la calidad formal e imagen urbana y la conservación de los monumentos y el paisaje y mobiliario urbano.

XII.- En caso de tener que utilizar suelo destinado a espacio público para otros fines, la autoridad tendrá que justificar sus acciones para dicho cambio en el uso de suelo, además de sustituirlo por otro de características, ubicación y dimensiones similares.

Los municipios promoverán la gestión del espacio público con cobertura suficiente. Para el caso de la seguridad pública en los espacios públicos de los municipios, estos podrán coordinarse con la autoridad estatal, dentro del ámbito de sus respectivas jurisdicciones.

Todos los habitantes tienen el derecho de denunciar, ante las autoridades correspondientes, cualquier acción que atente contra la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute del espacio público.

Capítulo VIII De la Resiliencia Urbana y la Prevención y Reducción de Riesgos en los Asentamientos Humanos

Artículo 62 Sexies.- Las autoridades competentes establecerán estrategias de gestión integral de riesgos, que incluirán acciones de prevención y, en su caso, de reubicación de asentamientos humanos, así como acciones reactivas tales como previsiones financieras y operativas para la recuperación. En general, deberán promover medidas que permitan a los asentamientos incrementar su resiliencia.

Artículo 62 Septies.- Las normas del presente capítulo son obligatorias para todas las personas, físicas y morales, públicas o privadas, y tienen por objeto establecer las especificaciones a que estarán sujetos los procesos de ocupación del territorio, tales como aprovechamientos urbanos así como edificación de obras de infraestructura, equipamiento urbano y viviendas, en zonas sujetas a riesgos geológicos e hidrometeorológicos, a fin de prevenir riesgos a la población y evitar daños irreversibles en sus personas o sus bienes, así como para mitigar los impactos y costos económicos y sociales en los centros de población.

Artículo 62 Octies.- Tratándose de acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo conforme a los planes o programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial aplicables, las autoridades, antes de otorgar licencias relativas a Usos del suelo y edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones urbanísticas, deberán solicitar un estudio de prevención de riesgo que identifique que se realizaron las medidas de mitigación adecuadas, en los términos de las normas oficiales mexicanas y de las disposiciones legales y normativas



LXI LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

aplicables.

Artículo 62 Nonies.- Independiente de los casos a que alude el artículo anterior, cuando no exista regulación expresa, las obras e instalaciones siguientes deberán contar con estudios de prevención de riesgo, tomando en cuenta su escala y efecto:

- I. Los ductos y redes de infraestructura vial, hidráulica y de energía primaria;
- II. Las instalaciones de tratamiento, confinamiento, eliminación o disposición de residuos peligrosos y municipales;
- III. Los equipamientos de propiedad pública donde se brinden servicios de salud, educación, seguridad, transporte y abasto, y
- IV. Las instalaciones de almacenamiento, confinamiento, distribución, venta o transformación de combustibles.

Los estudios de prevención de riesgos geológicos e hidrometeorológicos contendrán las especificaciones, responsables técnicos, requisitos y alcances que determine el acuerdo que para tales efectos publique la Secretaría de Gobernación, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

Las autorizaciones para el crecimiento urbano deberán ajustarse a dichos estudios y en ningún caso podrán asignarse usos o aprovechamientos urbanos o asentamientos humanos en zonas de alto riesgo que no hubieran tomado medidas de mitigación previas. En tales zonas estará estrictamente prohibido realizar cualquier obra o edificación de carácter permanente.

Las autoridades estatales y municipales realizarán las modificaciones necesarias a los planes y programas de desarrollo urbano y ordenación territorial para que las zonas consideradas como de riesgo no mitigable se clasifiquen como no urbanizables o con usos compatibles con dicha condición.

Artículo 62 Decies.- Es obligación de las autoridades estatales o municipales asegurarse, previamente a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano o habitacional, cambio de uso del suelo o impactos ambientales del cumplimiento de las leyes estatales y federales en materia de prevención de riesgos en los asentamientos humanos.

En todas las acciones que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o conjuntos habitacionales, para la subdivisión o parcelación de la tierra, para el cambio de uso del suelo o en autorizaciones de impacto ambiental, las autoridades estatales o municipales deberán asegurarse que no se ocupen áreas de alto riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención correspondiente.

Artículo 62 Undecies.- Es obligación de las autoridades estatales y municipales asegurarse que en las obras, o inversiones en que intervengan o autoricen se cumplan



GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
PODER LEGISLATIVO

LXI LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

las normas sobre prevención de riesgos en los asentamientos humanos que se establecen las leyes aplicables en materia de asentamientos humanos y protección civil.

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

Artículo 16.- ...

...

...

Dentro del área de donación, el 30% será destinado a área verde y se privilegiara el uso de esta área.

Las áreas de destino a que se refiere este artículo no pueden ser residuales ni estar ubicadas en zonas inundables o de riesgos, o presentar condiciones topológicas más complicadas que el promedio del fraccionamiento o conjunto urbano.

Artículo transitorio:

Único. Entrada en vigor.

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





DADO EN LA SALA DE COMISIONES “ABOGADA ANTONIA JIMÉNEZ TRAVA” DEL RECINTO DEL PODER LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, AL PRIMER DÍA DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

COMISIÓN PERMANENTE DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA.



GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
PODER LEGISLATIVO

LXI LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

CARGO	NOMBRE	VOTO A FAVOR	VOTO EN CONTRA
PRESIDENTE	 DIP. ENRIQUE GUILLERMO FEBLES BAUZÁ		
VICEPRESIDENTE	 DIP. MARÍA MARENA LÓPEZ GARCÍA		
SECRETARIO	 DIP. MARCO ALONSO VELA REYES		
SECRETARIO	 DIP. MANUEL ARMANDO DÍAZ SUÁREZ		





GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
PODER LEGISLATIVO

LXI LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

CARGO	NOMBRE	VOTO A FAVOR	VOTO EN CONTRA
VOCAL	 DIP. JAZMÍN YANELI VILLANUEVA MOO		
VOCAL	 DIP. DIANA MARISOL SOTELO REJÓN		
VOCAL	 DIP. RAMIRO MOISES RODRÍGUEZ BRICEÑO		 

Esta hoja de firmas pertenece al Dictamen con proyecto de decreto por el que se modifica la Ley de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollos Inmobiliarios, ambas del Estado de Yucatán

