



H. CONGRESO DEL ESTADO DE YUCATÁN

PRESIDENTE MESA DIRECTIVA

Con fundamento en lo establecido por los artículos 35 fracción I de la Constitución Política del Estado de Yucatán; 16 y 22 fracción VI de la Ley de Gobierno del Poder Legislativo y 68 y 69 del Reglamento de la Ley de Gobierno del Poder Legislativo, ambas del Estado de Yucatán, la que suscribe, **Diputada María Beatriz Zavala Peniche** integrante de la Fracción Legislativa del Partido Acción Nacional de esta LXI Legislatura, presentamos a la consideración de esta Honorable Soberanía, la presente iniciativa de **LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE YUCATÁN**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Como diputados es nuestra responsabilidad adecuar y modernizar el marco jurídico local, esta adecuación debe estar orientada en atención a los lineamientos y cambios que se hacen a nivel federal en la materia que se trate.

Las sociedad evoluciona y con ello las leyes. En Yucatán desde el año 1995 se cuenta con la Ley de Asentamientos Humanos del estado. Una ley cuyo origen fue hace 22 años y que solo ha tenido una modificación en el año 2016. Esto implica una necesidad de contar con una nueva Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbanos que contemple que contemple aspectos y den solución a la problemática a la que actualmente se enfrentan las autoridades y la sociedad yucateca en general.

Es necesario que las autoridades cuenten con un marco jurídico adecuado debido a los procesos acelerados de urbanización sobre todo en las ciudades de nuestra entidad. Es importante señalar que la presente iniciativa pretende frenar el crecimiento urbano desordenado, atendiendo otros factores que ocasionan desequilibrios urbanos y que incluso contravienen al medio ambiente.

Atendiendo a ello es que presento ante esta soberanía una nueva ley en materia de asentamientos urbanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano para nuestro Estado, que consta de nueve títulos con sus respectivos capítulos, misma que contiene 101 artículos y cuatro artículos transitorios.

Es necesario contar con una ley de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio del Estado de Yucatán que contenga temas que antes no estaban regulados, incluyendo la labor y responsabilidad que tienen los municipios.

La iniciativa de ley reconoce el Derecho a la ciudad que la autoridades debe garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano, así como otros derechos como la equidad e inclusión, el derecho a la propiedad urbana, a la participación que tiene la sociedad en la toma de decisiones de las autoridades.

Pretende esta iniciativa establecer las acciones sobre el uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables, el conjunto de sus sistemas de convivencia, y el destino que de zonas o predios de un centro de población o Asentamiento Humano.

Establecemos las cuales quienes son las autoridades competentes y los organismos auxiliares para la aplicación de esta ley, así como las atribuciones que tienen cada una de ellas.

Por otro lado consideramos que debe contarse con un Sistema de Planeación del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano, sobre todo que ahora nuestro Estado ya cuenta con una Zona Metropolitana.

Es necesario también dejar patente en la nueva ley todo lo relacionado con los Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano atendiendo a los parámetros y acciones que se realizan a nivel federal, incluyendo los programas metropolitanos y zonas conurbadas. Pero también es necesario legislar en relación a los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano para el Estado

Todo plan y programa de desarrollo debe contar con una estructura en ese sentido estamos proponiendo los niveles que deben tener cada uno de ellos; fijando también el procedimiento para la elaboración, aprobación, modificación y obligatoriedad de los programas de Desarrollo Urbano.

Es menester también regular el tema de la propiedad en los centro de población que muchas veces están en la incertidumbre.

Un tema actual es el relativo a la resiliencia urbana, así como la prevención y reducción de riesgos en los asentamientos humanos. Es una prioridad identificar las zonas de alto riesgo en nuestro Estado, mismo que se relaciona con el otorgamiento de las licencia de Uso de Suelo y/o de construcción.

El tema de la movilidad urbana es un aspecto que otros países, inclusive otros estado de la república han legislado, proponemos para ello un capítulo a fin de

que se contemplen políticas de Movilidad que deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus Centros de Población así como el resto de Centros de Población ubicados en el Estado de Yucatán.

En los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamiento y utilización de áreas se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, teniendo en cuenta siempre la evolución de la ciudad.

Un tema no menos importante es la gestión del uso del suelo para el desarrollo urbano, mismo que se determinaran con base en lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y los acuerdos o convenios correspondientes en materia de reservas territoriales. Necesario es también regular el suelo proveniente del régimen agrario a fin de evitar conflictividad entre las zonas urbanas.

Constitucionalmente hay que respetar el derecho de preferencia que tienen las autoridades para destinarlos preferentemente a la constitución de Espacio Público, incluyendo el suelo urbano

En este orden de ideas corresponderá a las autoridades de los distintos órdenes de gobierno la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos.

Debe establecerse en la nueva ley lo relativo al control del desarrollo urbano atendiendo los certificados en los que se hagan constar la existencia de programas o de modificaciones a los mismos, que se encuentren inscritos en los términos de la presente Ley.

Existen lagunas o falta de legislación relacionada con las licencias de uso de suelo y/o construcción, en esa ley se encuentra regulado todos los aspectos necesarios para solicitar o expedir estos instrumentos.

Por otro lado, toda persona, física o moral, podrá denunciar ante la instancia de procuración de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, todo hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Por último, presentamos un título relativo a las infracciones, medidas de seguridad u sanciones con motivo de la contravención a esta Ley, que contempla medidas de seguridad la adopción y ejecución encaminadas a evitar los danos que puedan causar las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como

privadas, a lo establecido en los programas de desarrollo urbano. Sanciones que podrán impugnarse en los términos de las leyes aplicables en la materia.

Existe una demanda de los ciudadanos ante el acelerado proceso de urbanización, los diputados tenemos que escuchar dichas demandas, pero sobre todo actualizar con prontitud nuestro marco jurídico para dar solución a las múltiples dificultades con las que se enfrentan las autoridades y los ciudadanos cotidianamente en materia de desarrollo humano y desarrollo urbano.

Por lo anteriormente expuesto, me permito someter a la consideración de esta Soberanía la siguiente iniciativa de **LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE YUCATÁN**, para quedar como sigue:

DECRETO QUE EXPIDE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE YUCATÁN

Artículo único: Se expide la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán.

TITULO PRIMERO

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio del Estado de Yucatán. Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

- I. Fijar las normas básicas e instrumentos de conforme a las cuales el Estado y los Municipios ordenarán el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el ámbito de su competencia en el Estado de Yucatán, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las

- obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;
- II. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación en los municipios para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;
 - III. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y
 - IV. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

Artículo 2.- La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial en el Estado de Yucatán, deberán conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:

- I. **Derecho a la ciudad.** Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;
- II. **Equidad e inclusión.** Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades;
- III. **Derecho a la propiedad urbana.** Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos

en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;

- IV. **Coherencia y racionalidad.** Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;
- V. **Participación democrática y transparencia.** Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;
- VI. **Productividad y eficiencia.** Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;
- VII. **Protección y progresividad del Espacio Público.** Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciada por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;

Artículo 3.- Para los fines de esta Ley, se entenderá por

I.- **Acción Urbanística:** actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos

correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o Servicios Urbanos;

II. Área Urbanizable: territorio para el Crecimiento urbano contiguo a los límites del Área Urbanizada del Centro de Población determinado en los planes o programas de Desarrollo Urbano, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión;

III. Área Urbanizada: territorio ocupado por los Asentamientos Humanos con redes de infraestructura, equipamientos y servicios;

IV. Asentamiento Humano: el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;

V. Barrio o Colonia: zona urbanizada de un Centro de Población dotado de identidad y características propias;

VI. Centros de Población: las áreas constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven para su expansión;

VII. Consejo Estatal: El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

VIII. Consejo Municipal: El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda

IX.- Conservación: acción tendente a preservar las zonas con valores históricos y culturales, así como proteger y mantener el equilibrio ecológico en las zonas de servicios ambientales;

X. Conurbación: la continuidad física y demográfica que formen dos o más Centros de Población;

XI. Crecimiento: acción tendente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los Centros de Población;

XII. Densificación: Acción Urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras;

XIII. Desarrollo Urbano: el proceso de planeación y regulación de la Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;

XIV. Desarrollo Metropolitano: proceso de planeación, regulación, gestión, financiamiento y ejecución de acciones, obras y servicios, en zonas

metropolitanas, que por su población, extensión y complejidad, deberán participar en forma coordinada los tres órdenes de gobierno de acuerdo a sus atribuciones;

XV. Desarrollo Regional: el proceso de Crecimiento económico en dos o más Centros de Población determinados, garantizando el Mejoramiento de la calidad de vida de la población, la preservación del ambiente, así como la conservación y reproducción de los recursos naturales;

XVI. Destinos: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población o Asentamiento Humano;

XVII. 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;

XVIII. Espacio Público: áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;

XIX. Espacio Edificable: suelo apto para el uso y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente;

XX. Fundación: la acción de establecer un nuevo Asentamiento Humano;

XXI. 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;

XXII. Infraestructura: los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los Centros de Población, incluyendo aquellas relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión;

XXIII. Mejoramiento: la acción tendente a reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un Centro de Población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente;

XXIV. Movilidad: capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio del Estado, priorizando la accesibilidad universal, así como la sustentabilidad de la misma;

XXV. Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos: el ordenamiento territorial es una política pública que tiene como objeto la ocupación y utilización racional del territorio del Estado, como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental;

XXVI. Patrimonio: sitios, lugares o edificaciones con valor arqueológico, histórico, artístico, ambiental o de otra naturaleza, definidos y regulados por la legislación correspondiente;

XXVII. Provisiones: las áreas que serán utilizadas para la Fundación de un centro de población;

XXVIII. Reducción de Riesgos de desastres: los esfuerzos sistemáticos dirigidos al análisis y a la gestión de los factores causales de los desastres, lo que incluye la reducción del grado de exposición a las amenazas, la disminución de la vulnerabilidad de la población y la propiedad, y una gestión sensata de los suelos y del medio ambiente;

XXIX. Reservas: las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su Crecimiento;

XXX. 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;

XXXI. Secretaría: la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del gobierno del Estado;

XXXII. Servicios Urbanos: las actividades operativas y servicios públicos prestadas directamente por la autoridad competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los Centros de Población;

XXXIII. Usos del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano;

XXXIV. Zona Metropolitana: Centros de Población o conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo nacional;

XXXV. Zonificación: la determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio; sus aprovechamientos predominantes y las Reservas, Usos de suelo y Destinos, así como la delimitación de las áreas de Crecimiento, Conservación, consolidación y Mejoramiento;

XXXVI. Zonificación Primaria: la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las Áreas Urbanizadas y Áreas Urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias, y

XXXVII. Zonificación Secundaria: la determinación de los Usos de suelo en un Espacio Edificable y no edificable, así como la definición de los Destinos específicos.

CAPITULO II

CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA

Artículo 4.- En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

Son causas de utilidad pública:

- I. La Fundación, Conservación, Mejoramiento, consolidación y Crecimiento de los Centros de Población;
- II. La ejecución y cumplimiento de planes o programas a que se refiere esta Ley;
- III. La constitución de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano;
- IV. La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población;
- V. La ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento, de Servicios Urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquéllas destinadas para la Movilidad;
- VI. La protección del Patrimonio de los Centros de Población;
- VII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente en los Centros de Población;
- VIII. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para uso comunitario y para la Movilidad;
- IX. La atención de situaciones de emergencia debidas al cambio climático y fenómenos naturales, y

- X. La delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección, amortiguamiento y salvaguarda para garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones estratégicas de seguridad nacional.

En términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

TITULO SEGUNDO

DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES Y LOS ORGANISMOS AUXILIARES

CAPITULO I

AUTORIDADES COMPETENTES

Artículo 5.- Son autoridades encargadas de la aplicación de la presente Ley, en el ámbito de sus respectivas competencias:

I.- El Gobierno del Estado de Yucatán

II.- Los Ayuntamientos del Estado de Yucatán

III.- Las Secretarías y Direcciones de ambos niveles de gobierno encargadas del desarrollo urbano y ordenamiento territorial conforme a las leyes orgánicas de los mismos.

Las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

Artículo 6.- Son atribuciones y obligaciones del Gobierno del Estado de Yucatán:

- I. Legislar en materia de asentamientos humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones y zonas metropolitanas, en sus jurisdicciones territoriales, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos

Mexicanos y en lo dispuesto por la presente ley y por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

- II. Establecer normas conforme a las cuales se promoverá y dará participación a la ciudadanía en los procesos de planeación, seguimiento y evaluación a que se refiere la presente Ley y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- III. Promover el cumplimiento y la efectiva protección de los derechos humanos relacionados con el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;
- IV. Aplicar y ajustar sus procesos de planeación a la estrategia nacional de ordenamiento territorial;
- V. Formular, aprobar y administrar su programa estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los municipios y la sociedad;
- VI. Promover y decretar la Fundación de nuevos Centros de Población, a partir de las propuestas que hagan de la Secretaría o Dirección Estatal o Municipal encargada del desarrollo urbano y ordenamiento territorial;
- VII. Analizar y calificar la congruencia y vinculación con la planeación estatal, que deberán observar los distintos programas municipales de Desarrollo Urbano, incluyendo los de conurbaciones o zonas metropolitanas, a través de dictámenes de congruencia estatal;
- VIII. Inscribir en el Registro Público de la Propiedad, a petición de parte, los planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios, cuando éstos tengan congruencia y estén ajustados con la planeación estatal y federal;

- IX. Establecer las normas conforme a las cuales se efectuará la evaluación del impacto urbano y territorial de las obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio; las cuales deberán estar incluidas en los planes de Desarrollo Urbano;
- X. Participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de Reservas territoriales, la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, la salvaguarda de la población que se ubique en los polígonos de protección y amortiguamiento determinados por los planes de Desarrollo Urbano; así como en la protección del Patrimonio Natural y Cultural, y de las zonas de valor ambiental del equilibrio ecológico de los Centros de Población;
- XI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los Programas de Desarrollo Urbano, de conurbaciones y zonas metropolitanas incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos;
- XII. Emitir y, en su caso, modificar la legislación del Estado de Yucatán en materia de Desarrollo Urbano que permita contribuir al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como para la recuperación de las inversiones públicas y del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano;
- XIII. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos previstos en esta Ley y en las leyes de las entidades federativas que, en su caso, corresponda;
- XIV. Establecer y participar en las instancias de coordinación metropolitana en los términos de esta Ley;

- XV. Coordinar sus acciones con la Federación, los municipios, según corresponda, para el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano; así como para la ejecución de acciones, obras e inversiones en materia de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, incluyendo las relativas a la Movilidad y a la accesibilidad universal;
- XVI. Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el Desarrollo Regional, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, atendiendo a los principios de esta Ley, a los principios de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y a lo establecido en las leyes en la materia;
- XVII. Apoyar a los municipios que lo soliciten, en la administración de los servicios públicos municipales, en los términos de las leyes aplicables;
- XVIII. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales relativas, al impacto urbano o regional de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad;
- XIX. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la administración de la planeación del Desarrollo Urbano, o convenir con ellas la transferencia de facultades estatales en materia urbana, en términos de los convenios que para ese efecto se celebren;
- XX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas y de los programas estatales de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme a lo que prevea la Ley de responsabilidades administrativas aplicable, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones a tales disposiciones;

- XXI. Aplicar y promover las políticas y criterios técnicos de las legislaciones fiscales, que permitan contribuir al financiamiento del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, Desarrollo Regional y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como la recuperación del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el Crecimiento urbano;
- XXII. Formular y aplicar las políticas, así como realizar las acciones en materia de estructuración urbana, gestión del suelo, Conservación del Patrimonio Natural y Cultural y accesibilidad universal, incluyendo la Movilidad;
- XXIII. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales aplicables al impacto territorial de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad;
- XXIV. Prevenir y evitar la ocupación por asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, de conformidad con los atlas de riesgo y en los términos de la legislación aplicable;
- XXV. Establecer en las leyes y reglamentos de la materia, los lineamientos a los que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con las diferentes acciones urbanísticas, en las cuales se debè prever por lo menos las formalidades y requisitos, procedimientos, causas de improcedencia, tiempos de respuesta, medios de impugnación, medidas de seguridad y sanciones, causas de revocación y efectos para la aplicación de afirmativas o negativas fictas, tendientes a garantizar la seguridad jurídica y la máxima transparencia en los actos de autoridad en la materia, lo anterior en términos de las competencias que corresponde a cada nivel de gobierno;
- XXVI. Atender las consultas que realicen los municipios sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, y

XXVII. Las demás que les señalen esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

Artículo 7.- Corresponde a los municipios:

- I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;
- III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;
- IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;
- V. Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la Fundación y, en su caso, la desaparición de Centros de Población;
- VI. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la legislación local;
- VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;
- VIII. Celebrar con la Federación, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;
- IX. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;
- X. Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con otros municipios o con los particulares, para la prestación de

servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;

- XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;
- XII. Validar ante la autoridad competente, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- XIII. Solicitar a la autoridad competente, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en el Diario Oficial del Estado;
- XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;
- XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;
- XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;
- XVII. Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;
- XVIII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;
- XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la presente ley así como de la normativa urbana aplicable a los actos detectados; así

como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;

- XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;
- XXI. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;
- XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- XXIII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;
- XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos, y
- XXV. Las demás que les señale la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

Artículo 8.- Los gobiernos municipales y del estado podrán suscribir convenios de coordinación, con el propósito de que estos últimos asuman el ejercicio de funciones que en materia de asentamientos humanos y Desarrollo Urbano le corresponden a los municipios, o bien para que los municipios asuman las funciones o servicios que le corresponde al Estado.

El Gobierno del Estado de Yucatán podrá celebrar convenios y acuerdos de coordinación con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en los que podrán intervenir los municipios, en términos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Los convenios y acuerdos de coordinación a que se hace referencia serán realizados a petición de la parte interesada en asumir o ceder el ejercicio de funciones o servicios y el procedimiento será el contenido en la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

De los organismos auxiliares

Artículo 9.- Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la entidad federativa y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán los siguientes órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural:

- I. El consejo estatal de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;
- II. Las comisiones metropolitanas y de conurbaciones, y
- III. Los consejos municipales de Desarrollo Urbano y vivienda de ser necesarios.

Corresponderá al Poder Ejecutivo y los municipios, la creación y apoyo en la operación de tales consejos, en sus respectivos ámbitos territoriales.

Artículo 10.- Para garantizar que el consejo estatal sea representativo conforme a un sistema de planeación democrática, en sus respectivos reglamentos internos se definirá el número de miembros, con perspectiva de género, que estará formado por representantes del sector social y gubernamental de los órdenes de gobierno correspondientes, colegios de profesionistas, instituciones académicas, órganos empresariales del sector y expertos, entre otros, para participar e interactuar en la formulación, aplicación, evaluación y vigilancia de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

Los miembros de los consejos actuarán a título honorífico, por lo que no podrán cobrar o recibir retribución o emolumento alguno por su función, y contarán con el apoyo técnico necesario para realizar su labor.

Artículo 11.- Los consejos a que se refieren los artículos anteriores o los ayuntamientos que desempeñen dicha labor tendrán, en la esfera de sus ámbitos territoriales, las funciones siguientes:

- I. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano que elabore la autoridad estatal, así como la planeación regional que elabore la autoridad federal o estatal cuando en éstos se afecte al territorio de sus municipios;

- II. Impulsar la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas a que se refiere la fracción anterior;
- III. Apoyar a las autoridades en la promoción, difusión y cumplimiento de los planes y programas de la materia;
- IV. Proponer a las distintas autoridades de los tres órdenes de gobierno los temas que por su importancia ameriten ser sometidos a consulta pública;
- V. Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;
- VI. Evaluar periódicamente los resultados de las estrategias, políticas, programas, proyectos estratégicos, estudios y acciones específicas en la materia;
- VII. Proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros, en el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;
- VIII. Proponer a las autoridades competentes la realización de estudios e investigaciones en la materia;
- IX. Recomendar a las autoridades competentes la realización de auditorías a programas prioritarios cuando existan causas que lo ameriten;
- X. Promover la celebración de convenios con dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, de entidades federativas y de municipios, así como con organizaciones del sector privado, para la instrumentación de los programas relacionados con la materia;
- XI. Informar a la opinión pública sobre los aspectos de interés general relativos a las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;
- XII. Integrar las comisiones y grupos de trabajo que sean necesarios para el ejercicio de sus funciones;
- XIII. Expedir su reglamento interno, y
- XIV. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto.

En todo momento será responsabilidad del gobierno estatal y municipal, proveer de información oportuna y veraz a los consejos para el ejercicio de sus funciones. Todas las opiniones y recomendaciones del consejo estatal y municipal serán públicas y deberán estar disponibles en medios de comunicación electrónica.

TITULO TERCERO
SISTEMA DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

CAPITULO I
DEL SISTEMA GENERAL DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Artículo 12.- La planeación, regulación y evaluación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política de carácter global, sectorial y regional que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, de los programas federales y planes estatales y municipales.

La planeación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano y de los Centros de Población estará a cargo, de manera concurrente, de la Federación, el Estado y los municipios, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo 13.-La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de:

- I. La estrategia nacional de ordenamiento territorial;
- II. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;
- III. Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones;
- IV. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y
- V. Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la presente ley, tales como los planes o programas de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

Los planes o programas a que se refiere este artículo, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la presente ley y por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables. Son de carácter obligatorio, y deberán incorporarse al sistema de información territorial y urbano.

La Federación y el Estado podrán convenir mecanismos de planeación de las zonas metropolitanas para coordinar acciones e inversiones que propicien el desarrollo y regulación de los asentamientos humanos, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con la legislación estatal.

Los instrumentos de planeación referidos, deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento.

CAPITULO II

PROGRAMAS ESTATALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Artículo 14.- Las entidades federativas, al formular sus programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano correspondientes, deberán considerar los elementos siguientes:

- I. Los lineamientos generales de articulación y congruencia con la estrategia nacional de ordenamiento territorial;
- II. El análisis y congruencia territorial con el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, los programas de ordenamiento ecológico, de prevención de riesgos y de otros programas sectoriales que incidan en su ámbito territorial estatal, y
- III. El marco general de leyes, reglamentos y normas y los planes territoriales de ámbitos territoriales más amplios o que se inscriben en el plan o programa en formulación.

Artículo 15.- Los programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano contendrán:

- a) El análisis de la situación, sus tendencias, y la enunciación de objetivos y resultados deseados, que deben abordarse simultáneamente; así como la forma en la cual se efectuará el diagnóstico y pronósticos tendenciales y normativos, que resumen la confrontación entre la realidad y lo deseado;

- b) Las estrategias a mediano y largo plazo para su implementación, su evaluación y selección de la más favorable para cerrar las brechas entre la situación, sus tendencias y el escenario deseado;
- c) La definición de las acciones y de los proyectos estratégicos que permitan su implementación;
- d) La determinación de metas y los mecanismos y periodos para la evaluación de resultados;
- e) Los instrumentos para el cumplimiento y ejecución del programa, y
- f) La congruencia con el atlas nacional de riesgos.

CAPITULO III

PROGRAMAS METROPOLITANOS Y DE ZONAS CONURBADAS

Artículo 16.- Cuando uno o más centros urbanos se encuentren situados en territorios que abarquen más de un municipio o, en su caso, que se extiendan más allá del límite territorial del Estado de Yucatán, siempre y cuando formen una continuidad física y demográfica, la Federación, las entidades federativas o los municipios, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros urbanos, debiendo constituir una Zona Metropolitana o conurbada interestatal.

Artículo 17.- Para la constitución, los mecanismos de implementación y administración de la Zona Metropolitana o Conurbada, los programas de desarrollo urbano que con motivo de las mismas fueren creados, así como la atención y resolución de problemas y necesidades urbanas comunes, se estará a lo dictado por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

CAPITULO IV

PLANES Y PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO

Artículo 18.- Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

Artículo 19.- El Gobierno del Estado de Yucatán y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales. Dichos programas parciales podrán integrar los planteamientos sectoriales del Desarrollo Urbano, en materias tales como: centros históricos, Movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento.

Artículo 20.- Para el caso de municipios y localidades con población menor a cincuenta mil habitantes, bastará el establecimiento de un Esquema simplificado de planeación que, en su caso, deberá tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con planes o programas de Desarrollo Urbano jerárquicamente superiores.

Artículo 21.- Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano deberán considerar los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.

Las autorizaciones de manifestación de impacto ambiental que otorgue la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el Gobierno del Estado de Yucatán a través de órgano competente, y los municipios conforme a las disposiciones jurídicas ambientales, deberán considerar la observancia de la legislación y los planes o programas en materia de Desarrollo Urbano.

Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos en el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en los atlas de riesgos para la definición de los Usos del suelo, Destinos y Reservas. Las autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de infraestructura que otorgue el Gobierno del Estado de Yucatán y los municipios deberán realizar un análisis de riesgo y en su caso definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley General de Protección Civil y la Ley de Protección Civil del Estado de Yucatán.

CAPITULO V

PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DERIVADOS

Artículo 22.- Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en el artículo 13 del presente, ordenamiento, serán los de Centros de

Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

Artículo 23.- Dichos planes o programas, con excepción de los Esquemas de Planeación Simplificada, contendrán la misma estructura que los planes o programas de los que deriven, siempre guardando congruencia, coordinación y ajuste con los mismos, pero ajustándose al campo de acción, zona o sector al que se enfoquen.

Artículo 24.- Los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población son el instrumento encaminado a planificar, ordenar y regular el proceso de desarrollo urbano de un Centro de Población determinado, ubicado al interior del territorio de un municipio, en congruencia con el respectivo programa municipal.

Artículo 25.- Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son el instrumento por medio del cual se delimita un área concreta de un centro de población y que serán objeto de acciones, estrategias y políticas que permitan al Municipio desarrollar dicha área con un enfoque particular.

Artículo 26.- Los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano son el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas y disposiciones que derivan del programa de desarrollo urbano de un centro de población y que se circunscriben a un sector o aspecto específico de la actividad económica o social de dicho centro.

CAPITULO VI

ESTRUCTURA DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

Artículo 27.- Los programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano contendrán la siguiente estructura:

I.-NIVEL ANTECEDENTES que incluya el análisis de:

- . a) La distribución territorial de la población y de sus actividades económicas.
- . b) Las condiciones ambientales y de riesgo.
- . c) La aptitud del suelo.
- . d) El modelo espacial jerarquizado.
- . e) Las condiciones del equipamiento urbano, la infraestructura básica y los servicios públicos fundamentales.

- f) El análisis y diagnóstico del estado actual de la implementación de las políticas públicas de Derecho a la ciudad, Equidad e Inclusión, Derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, participación democrática y transparencia, productividad y eficiencia, Protección y Progresividad del espacio público, Resiliencia, seguridad urbana y riesgos, sustentabilidad ambiental, accesibilidad universal y movilidad.

II.-NIVEL NORMATIVO que incluya:

- a) Los objetivos a que estarán orientadas las acciones de planeación de los asentamientos humanos.
- b) Los criterios y las normas de desarrollo urbano.

III.-NIVEL ESTRATEGICO que incluya:

- a) El modelo espacial jerarquizado de los centros de población y de las regiones más aptas para el desarrollo integral del Estado.
- b) Las provisiones para la fundación de centros de población.
- c) Los criterios y lineamientos generales para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, mismos que deberán seguir las políticas públicas de Derecho a la ciudad, Equidad e Inclusión, Derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, participación democrática y transparencia, productividad y eficiencia, Protección y Progresividad del espacio público, Resiliencia, seguridad urbana y riesgos, sustentabilidad ambiental, accesibilidad universal y movilidad.
- d) La definición y constitución de las reservas territoriales y de áreas de preservación ecológica.

IV.-NIVEL INSTRUMENTAL que incluya:

- a) La programación de las acciones.
- b) Los instrumentos administrativos y financieros necesarios para la ejecución del

programa.

Artículo 28.- Los planes y programas de Municipales Desarrollo Urbano contendrán la siguiente estructura:

I.-NIVEL ANTECEDENTES que incluya el análisis de:

- . a) La ubicación del programa en el contexto de la planificación del desarrollo económico y social del Municipio.
- . b) Las condiciones ambientales y de riesgo.
- . c) La aptitud del suelo.
- . d) Los regímenes de la tenencia de la tierra.
- . e) Las condiciones del equipamiento urbano, la vivienda, la infraestructura básica y los servicios públicos fundamentales.
- . f) El análisis y diagnóstico del estado actual de la implementación de las políticas públicas de Derecho a la ciudad, Equidad e Inclusión, Derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, participación democrática y transparencia, productividad y eficiencia, Protección y Progresividad del espacio público, Resiliencia, seguridad urbana y riesgos, sustentabilidad ambiental, accesibilidad universal y movilidad.

II.-NIVEL NORMATIVO que incluya:

- . a) Los objetivos a que estarán orientadas las acciones de planeación de los asentamientos humanos.
- . b) Los criterios y las normas de desarrollo urbano.

III.-NIVEL ESTRATEGICO que incluya:

- . a) Las provisiones para la fundación de centros de población.
- . b) Las acciones tendentes a integrar los diferentes regímenes de la tenencia de la tierra a los centros de población.

- . c) Las áreas de preservación ecológica y de las acciones específicas de preservación en los términos de las disposiciones aplicables.
- . d) Las acciones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, mismos que deberán seguir las políticas públicas de Derecho a la ciudad, Equidad e Inclusión, Derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, participación democrática y transparencia, productividad y eficiencia, Protección y Progresividad del espacio público, Resiliencia, seguridad urbana y riesgos, sustentabilidad ambiental, accesibilidad universal y movilidad.
- . e) Las reservas, los usos y los destinos de áreas y predios.
- . f) Las disposiciones tendentes para la adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que requiera la población con discapacidad.
- . g) La zonificación primaria del municipio.

IV.-NIVEL INSTRUMENTAL que incluya:

- . a) La programación de las acciones.
- . b) Los instrumentos administrativos y financieros requeridos para la ejecución del programa.

Artículo 29.- Cuando un municipio determinado elabore un Programa de Desarrollo urbano de Centro de Población, las acciones específicas de ordenamiento del territorio y la zonificación estarán contenidas en este último.

Artículo 30.- Cuando además de las acciones que son objeto del programa, se requiera una reglamentación específica de los usos y destinos de las áreas o zonas de que se trate, se expedirán los acuerdos correspondientes en forma conjunta con dicho programa o en su caso, se realizará un acuerdo por parte de la autoridad que emita dicho Programa, estableciendo un término no mayor a

noventa días para llevar a cabo las modificaciones a la reglamentación correspondiente.

CAPITULO VII

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ELABORACIÓN, APROBACIÓN, MODIFICACIÓN Y OBLIGATORIEDAD DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y DE LOS PROGRAMAS DE ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE ZONAS CONURBADAS

Artículo 31.- Los programas de desarrollo urbano y los de ordenación y regulación de zonas conurbadas serán elaborados, aprobados y modificados por la autoridad competente conforme a esta Ley, mediante el procedimiento contenido en este capítulo.

Artículo 32.- La autoridad competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación mediante una sola publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado o en su órgano oficial de publicidad si cuenta con este último, y en dos de los periódicos de circulación diaria en la Entidad.

Artículo 33.- Dentro de los seis meses siguientes a la fecha de publicación del aviso mencionado en el artículo inmediato anterior, la autoridad competente elaborará el proyecto de programa de desarrollo urbano o sus modificaciones.

Artículo 34.- Concluido el proyecto mencionado en el artículo inmediato anterior, la autoridad competente procederá en la siguiente forma:

I.-Dará aviso público de su terminación mediante tres publicaciones en el Diario Oficial del Gobierno del Estado o en su órgano oficial de publicidad si cuenta con este último, y en dos de los periódicos de circulación diaria en la Entidad. Dicho aviso contendrá el calendario de audiencias públicas a celebrarse dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la última publicación.

En las mencionadas audiencias los interesados presentarán por escrito a la autoridad competente, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del programa de desarrollo urbano o sus modificaciones.

II.-A partir de la fecha de la primera publicación del aviso público de terminación del proyecto y hasta la fecha fijada para la última audiencia en el calendario referido, la autoridad competente difundirá ampliamente el proyecto a través de los medios de comunicación y pondrá a disposición de los interesados para su revisión y análisis, el proyecto de que se trate.

Artículo 35.- Conforme la autoridad competente fuere recibiendo los planteamientos de los interesados en las audiencias mencionadas, incluirá los que estime procedentes en el programa respectivo o sus modificaciones y dará respuesta fundamentada a los improcedentes dentro del mes siguiente a la fecha de su recepción, quedando dichas respuestas a consulta de los interesados en las oficinas de la referida autoridad.

Artículo 36.- Cumplidas las formalidades contenidas en este capítulo, el Gobernador del Estado o los ayuntamientos, según el caso, aprobarán el programa de desarrollo urbano o sus modificaciones.

Artículo 37.- Cuando se trate de planes o programas del orden municipal, el Ayuntamiento deberá consultar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Estado de Yucatán, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal.

La autoridad estatal tendrá un plazo de noventa días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud. En su respuesta señalará con precisión si existe o no la congruencia y ajuste. Ante la omisión de respuesta opera la afirmativa ficta. En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes.

Artículo 38.- Una vez obtenido el dictamen de congruencia favorable, en caso de ser aplicable, la autoridad que hubiere aprobado el plan o programa de que se trate, publicará el nivel estratégico del programa respectivo en el Diario Oficial del Gobierno del Estado o en su órgano oficial de publicidad si cuenta con este último, y procederá a inscribir la totalidad del mismo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán. Ambas acciones deberán ser realizadas en un plazo máximo de un mes.

Artículo 39.- Una vez inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán un programa de desarrollo urbano, el Gobernador del Estado o los ayuntamientos publicarán ese hecho en el Diario Oficial del Gobierno del Estado o en su órgano oficial de publicidad si cuenta con este último, así como en uno de los periódicos de circulación diaria de la Entidad, indicando que el programa de que se trate, entrará en vigor, al día siguiente de la citada publicación.

El Gobernador del Estado de Yucatán y los Presidentes Municipales deberán incorporar en sus informes de gobierno anuales, un rubro específico relacionado con el avance en el cumplimiento de los planes y programas de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, así como en la ejecución de los proyectos, obras, inversiones y servicios planteados en los mismos.

Artículo 40.- Cuando los ayuntamientos respectivos acuerden, modificaciones a los usos y destinos determinados en un programa de desarrollo urbano, dicho acuerdo deberá contener:

I.-La referencia al programa de desarrollo urbano del cual se deriven.

II.-La delimitación, características y condiciones de las áreas o de los predios.

III.-Las obligaciones a que estarán sujetos los propietarios o poseedores de las áreas o de los predios.

IV.-Los demás datos técnicos y jurídicos que sustenten la expedición del acuerdo.

El Ayuntamiento de que se trate dará aviso público de dicho acuerdo mediante una sola publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado o su órgano oficial de publicidad, si existiere, así como en dos de los periódicos de circulación diaria en la Entidad.

Seguidamente, se procederá en términos del artículo 33 de la presente ley.

TITULO CUARTO

DE LAS REGULACIONES DE PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

CAPITULO ÚNICO

DE LAS REGULACIONES DE PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

Artículo 41.- Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

Artículo 42.- Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de

ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.

Los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados en las zonas determinadas como reservas y destinos, podrán hacer uso de sus inmuebles siempre y cuando no presenten obstáculo alguno al aprovechamiento previsto en dichos programas.

Las áreas que conforme a los programas de Desarrollo Urbano municipal queden fuera de los límites de los Centros de Población, quedarán sujetas a las leyes en materia del equilibrio ecológico y protección al ambiente, protección civil, desarrollo agrario, rural y otras aplicables.

El aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los Centros de Población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del Asentamiento Humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en esta Ley, en la Ley Agraria, en la legislación general de Desarrollo Urbano, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, así como en las Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios.

La urbanización, fraccionamiento, transmisión o incorporación al Desarrollo Urbano de predios ejidales o comunales deberá contar con las autorizaciones favorables de impacto urbano, fraccionamiento o edificación por parte de las autoridades estatales y municipales competentes. Dichas autorizaciones deberán ser públicas.

El Registro Agrario Nacional y el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán no podrán inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente al fraccionamiento, subdivisión, parcelamiento o pulverización de la propiedad sujeta al régimen agrario, que se ubique en un centro de población, si no cumple con los principios,

definiciones y estipulaciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y de las establecidas en la Ley Agraria, así como no contar con las autorizaciones expresas a que alude el párrafo anterior.

Los notarios públicos no podrán dar fe ni intervenir en ese tipo de operaciones, a menos de que ante ellos se demuestre que se han otorgado las autorizaciones previstas en este artículo.

Artículo 43.- Para la Fundación de Centros de Población se requiere de su declaración expresa mediante decreto expedido por el Congreso del Estado de Yucatán.

El decreto a que se refiere el párrafo anterior, contendrá 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.

Artículo 44.- La fundación de Centros de Población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y respetando primordialmente las áreas naturales protegidas, el patrón de Asentamiento Humano rural y las comunidades indígenas.

Artículo 45.- El alcance de las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población contenidas en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano o en su caso, en el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, será dictaminado con base en el diagnóstico contenido en el NIVEL ANTECEDENTES del plan o programa de que se trate.

Artículo 46.- En la Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, contenida en los programas municipales de desarrollo urbano se establecerán:

I.-Las áreas que integran y delimitan los centros de población, previendo las secuencias y condicionantes del Crecimiento de la ciudad;

II.- Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los Centros de Población;

III.- La red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía;

IV.- Las características para el establecimiento de nuevas vialidades incluyendo requisitos de interconexión, anchos mínimos y disposiciones para la integración a la infraestructura vial existente.

V.- La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía;

VI.- La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas,

VII.- La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial que, en todo caso, deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros. En caso de ser indispensable dicha afectación, se deberá compensar a los propietarios afectados.

VIII.-Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos.

IX.-Las zonas de Conservación y Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población

X.-Las reservas territoriales que serán utilizadas para el crecimiento de los centros de Población, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva, así como las disposiciones que impidan la expansión física desordenada de los centros de población.

XI.- Las demás disposiciones que de acuerdo con esta Ley sean aplicables.

En la Zonificación Secundaria, contenida en los programas municipales de desarrollo urbano o los que deriven de éste, se establecerá lo siguiente:

I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades, y

II. En las zonas que no se determinen de Conservación:

a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad;

b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad. Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios.

El nivel de gobierno competente establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo, y

c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

III.- Los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas de los centros de población.

IV.- Los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados.

V.- Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados.

VI.-La compatibilidad entre los usos y destinos y la zonificación implementada, promoviendo la mezcla de usos de suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo.

VII.-Las densidades de población y de construcción.

Para el caso de que no existan instrumentos de planeación y ordenamiento territorial de orden jerárquico inferior a los planes o Programas municipales de desarrollo urbano, estos podrán contener disposiciones específicas de acuerdo a estrategias o zonas prioritarias que ameriten atención, en tanto dichos instrumentos son emitidos.

Artículo 47.- Los usos y destinos del suelo podrán ser:

I.-Habitacionales.

II.-De servicios.

III.-Comerciales.

IV.-Industriales.

V.-Áreas verdes.

VI.-Equipamiento.

VII.-Infraestructura.

VIII.-Patrimonio arqueológico, histórico, artístico y natural

IX.-Los demás que se establezcan en los programas de desarrollo urbano con base en el diagnóstico contenido en su NIVEL ANTECEDENTES.

Artículo 48.- La adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte del sector público será realizado en términos y con las limitantes establecidas en las Leyes Orgánicas, de Gobierno y de Adquisiciones de los aplicables.

Artículo 49.- Las disposiciones en materia de construcción de vivienda y sus características, individual o en serie, así como las características de la infraestructura y equipamiento será la contenida en el Ley de Desarrollos

Inmobiliarios del Estado de Yucatán y su Reglamento, así como en los Reglamentos de Construcción y en su caso de Desarrollos Inmobiliarios que al efecto emitan los municipios, en términos de los artículos transitorios de los dos cuerpos normativos primeramente mencionados.

Artículo 50.- La compatibilidad de la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión para zonas urbanizables y no urbanizables estará basada en las características y limitantes que establezcan las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por los organismos reguladores de dicha infraestructura.

Artículo 51.- Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un plan o programa de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo centro de población o la modificación previa del plan o programa municipal o de centro de población que corresponda. En todo caso, las obras de cabeza o redes de infraestructura del proyecto correrán a cargo del propietario o promovente.

En el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos que se pretenda establecer fuera de los límites del centro de población, pero de manera inmediata a éstos, requerirán de la modificación previa del plan o programa municipal o de centro de población que corresponda si no se encuentran contemplados dentro de los mismos, y deberán además asumir el costo de las obras viales y sistemas de Movilidad necesarias para garantizar la conectividad entre la Acción Urbanística de que se trate y el centro de población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere.

Los programas o sus modificaciones deberán contar con un dictamen de congruencia emitido por la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de Desarrollo Urbano, en el que se establecerá que las obras de infraestructura, así como las externalidades negativas que genere, serán a cuenta del interesado.

La emisión del dictamen a que hace referencia tendrá un tiempo de respuesta máximo de 90 días por parte de la autoridad contados a partir de que la parte interesada realice la solicitud ante la misma.

Los nuevos fraccionamientos o conjuntos urbanos deberán respetar y conectarse a la estructura vial existente.

Cuando se inicien obras que no cumplan con lo dispuesto en este artículo, podrán ser denunciadas por cualquier persona interesada y serán sancionadas con la clausura de las mismas, sin perjuicio de otras responsabilidades aplicables.

Artículo 52.- Toda nueva creación de infraestructura vial deberá contar con los anchos mínimos y características establecidos en el plan o programa de desarrollo urbano de que se trate, así como con las características establecidas en la ley o reglamento que regule la construcción de vivienda individual o en serie según resulte aplicable, para el caso de que dichas construcciones requieran al trazo de nuevas vialidades.

En la creación de nuevas vialidades se deberá donar al municipio en el que se ubiquen, el área correspondiente a las mismas, en el momento procesal que establezca la legislación que regule la construcción de vivienda en serie. Lo mismo será aplicable para el caso de equipamientos y espacios públicos, en los porcentajes que se requieran para el desarrollo y buen funcionamiento de los Centros de Población en términos de dichos ordenamientos.

Para el caso de sectores de exclusiva competencia estatal, las donaciones serán realizadas al Gobierno del Estado de Yucatán.

Artículo 53.- Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de Crecimiento; así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a la presente ley, las disposiciones municipales de Desarrollo Urbano, a la Zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia y a las normas

mexicanas o normas oficiales mexicanas aplicables. En estos casos, se requiere la intervención del municipio en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.

TITULO QUINTO
RESILIENCIA URBANA
CAPITULO ÚNICO
DE LA RESILIENCIA URBANA, PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE RIESGOS
EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

Artículo 54.- Todos los planes o programas de desarrollo urbano que tengan aplicabilidad en el Estado de Yucatán contendrán una identificación de zonas de alto riesgo. Toda Licencia de Uso de Suelo y/o de Construcción que se otorgue para un proyecto ubicado en dichas zonas, tendrá como requisito previo a su emisión, la presentación de un Estudio de prevención de riesgo que identifique que se realizaron las medidas de mitigación adecuadas, en los términos de las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley General de Protección Civil, las normas oficiales mexicanas que se expidan, así como la congruencia con los instrumentos normativos locales en dichas materias.

Artículo 55.- Independientemente 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. Las obras de infraestructura portuaria, aeroportuaria y las vías generales de comunicación;
- II. Los ductos y redes de infraestructura vial, hidráulica y de energía primaria;
- III. Instalaciones de tratamiento, confinamiento, eliminación o disposición de residuos peligrosos y municipales;

- IV. Los equipamientos de propiedad pública donde se brinden servicios de salud, educación, seguridad, transporte y abasto, y
- V. 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 dependiente del ejecutivo federal, 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 zonas consideradas como de riesgo no mitigable serán clasificadas como no urbanizables en los planes y programas de Desarrollo Urbano y se les asignarán usos compatibles con dicha condición.

Artículo 56.- Los planes o programas de desarrollo urbano con aplicación en el Estado de Yucatán contendrán estrategias de Gestión Integral de Riesgos, incluyendo acciones de prevención y, en su caso, de reubicación de Asentamientos Humanos, así como acciones reactivas tales como provisiones financieras y operativas para la recuperación. La implementación de dichas estrategias estará en función de la información contenida en el diagnóstico incluido en el Nivel Antecedentes de dichos planes o programas.

TITULO SEXTO
MOVILIDAD
CAPITULO ÚNICO
DE LA MOVILIDAD URBANA

Artículo 57.- Los planes o programas de desarrollo urbano con aplicación en el Estado de Yucatán contendrán políticas de Movilidad que deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus Centros de Población así como el resto de Centros de Población ubicados en el Estado de Yucatán.

Las políticas y programas para la Movilidad será parte del proceso de planeación de los Asentamientos Humanos y buscarán lograr la accesibilidad universal de los habitantes a los servicios y satisfactores urbanos.

Artículo 58.- Las políticas y programas de movilidad deberán garantizar los factores y elementos contenidos en el Título Séptimo de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, debiendo contener, además, los instrumentos y mecanismos para garantizar el tránsito a la movilidad que son detallados en el mismo Título.

TITULO SÉPTIMO

INSTRUMENTOS NORMATIVOS Y DE CONTROL

CAPITULO ÚNICO

REGULACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 59.- 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, se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, teniendo en cuenta siempre la evolución de la ciudad.

Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de conurbaciones y de zonas metropolitanas definirán la dotación de Espacio Público en cantidades no menores a lo establecido por las normas oficiales mexicanas aplicables.

Privilegiarán la dotación y preservación del espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, y criterios de conectividad entre vialidades que propicien la Movilidad; igualmente, los espacios abiertos para el deporte, los parques y las plazas de manera que cada colonia y localidad cuente con la dotación igual o mayor a la establecida en las normas mencionadas.

Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano incluirán los aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público, contemplando la participación social efectiva a través de la consulta, la opinión y la deliberación con las personas y 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 y entre otras acciones, las siguientes:

- I. Establecer las medidas para la identificación y mejor localización de los espacios públicos con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, atendiendo 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 ésta 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 con relación a la función que tendrán y a 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, respetando las normas y lineamientos vigentes, y
- 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 municipios serán los encargados de velar, vigilar y proteger la seguridad, integridad y calidad del espacio público.

Artículo 60.- El uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público se sujetará a los elementos establecidos en el artículo 75 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo 61.- Cuando un polígono sea objeto de acciones de densificación de acuerdo con estrategias establecidas en un plan o programa de desarrollo urbano, se deberá garantizar 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.

De igual forma, los predios que, con base en la normatividad aplicable, los fraccionadores y desarrolladores estén obligados a ceder al municipio para ser destinados a áreas verdes y equipamientos, no podrán ser residuales, estar ubicados en zonas inundables o de riesgos, o presentar condiciones topográficas más complicadas que el promedio del fraccionamiento o conjunto urbano.

TITULO OCTAVO

GESTIÓN DEL SUELO PARA EL DESARROLLO URBANO

CAPITULO I

DE LAS RESERVAS TERRITORIALES

Artículo 62.- Las áreas y los predios que se requieran para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, se determinaran con base en lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y los acuerdos o convenios correspondientes en materia de reservas territoriales.

Artículo 63.- El Estado de Yucatán y sus municipios podrán suscribir acuerdos con la Federación para realizar acciones coordinadas en materia de Reservas Territoriales a fin de concretar los objetivos establecidos en el título Noveno de la

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

CAPITULO II

REGULACIONES PARA EL SUELO PROVENIENTE DEL RÉGIMEN AGRARIO

Artículo 64.- La incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al Desarrollo Urbano y la vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Ser necesaria para la ejecución de un plan o programa de Desarrollo Urbano;
- II. Las áreas o predios que se incorporen deberán cumplir lo establecido en la definición de Área Urbanizable contenida en el artículo 3 de esta Ley;
- III. El planteamiento de esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la construcción de vivienda, y
- IV. Los demás que determine la Federación conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y que se deriven de los convenios o acuerdos correspondientes.

Artículo 65.- En los casos de suelo y Reservas territoriales que tengan por objeto el desarrollo de acciones habitacionales de interés social y popular, provenientes del dominio federal, la enajenación de predios que realicen la Federación, las entidades de la Administración Pública Federal, el Gobierno del Estado de Yucatán y los municipios, o sus entidades paraestatales, estará sujeta a la legislación aplicable en materia de vivienda.

CAPITULO III

REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

Artículo 66.- La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al Desarrollo Urbano, se sujetará a las siguientes disposiciones:

- I. Deberá derivarse como una acción de Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Conservación, y Consolidación, conforme al plan o programa de Desarrollo Urbano aplicable;
- II. Sólo podrán recibir el beneficio de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo. Tendrán preferencia las y los poseedores de forma pacífica y de buena fe de acuerdo a la antigüedad de la posesión, y
- III. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

Artículo 67.- El gobierno del Estado de Yucatán y los municipios, instrumentarán coordinadamente programas de desarrollo social, para que las y los titulares de derechos ejidales o comunales cuyas tierras sean incorporadas al Desarrollo Urbano y la vivienda, se integren a las actividades económicas y sociales urbanas, promoviendo su capacitación para la producción y comercialización de bienes y servicios y apoyando la constitución y operación de empresas en las que participen los ejidatarios y comuneros.

CAPITULO IV

DERECHO DE PREFERENCIA

Artículo 68.- El Gobierno del Estado de Yucatán y sus municipios, tendrán en los términos de las leyes federales y estatales aplicables, el derecho de preferencia en igualdad de condiciones, para adquirir los predios comprendidos en las zonas de reserva territorial, para destinarlos preferentemente a la constitución de Espacio Público, incluyendo el suelo urbano vacante dentro de dicha reserva, señaladas en los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.

Para tal efecto, los propietarios de los predios, los notarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas respectivas, deberán notificarlo al Gobierno del Estado de Yucatán y al municipio correspondiente, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que, en un plazo de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo. El Gobierno del Estado y los municipios, deberán establecer mecanismos expeditos, simplificados y tiempos límite para manifestar su interés en ejercer el derecho a que alude este artículo.

CAPITULO V

POLÍGONOS DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIOS

Artículo 69.- El Gobierno del Estado de Yucatán y los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a los objetivos previstos en dichos instrumentos.

Los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias y siempre ajustándose a las determinaciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano aplicables.

El Gobierno del Estado de Yucatán y los municipios establecerán una partida presupuestal destinada a la adquisición directa por vías de derecho público o privado o mediante enajenación en subasta pública del suelo comprendido en la declaratoria, para los casos en que los propietarios no tengan capacidad o se nieguen a ejecutar las acciones urbanísticas señaladas en los plazos establecidos, asegurando el desarrollo de los proyectos. La adquisición directa de bienes por parte de los municipios será conforme al contenido de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

CAPITULO VI

REAGRUPAMIENTO DE PREDIOS

Artículo 70.- Para la ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano, el Gobierno del Estado de Yucatán y los municipios, podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios, en los términos de las leyes relacionadas con la división, fusión, copropiedad y fideicomiso de predios, que resulten aplicables a la zona de que se trate.

Los predios reagrupados podrán conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos.

Una vez ejecutada la Acción Urbanística, los propietarios e inversionistas procederán a recuperar la parte alícuota que les corresponda, pudiendo ser en tierra, edificaciones o en numerario, de acuerdo a los convenios que al efecto se celebren.

Artículo 71.- El reagrupamiento de predios a que alude el artículo anterior, se sujetará a las siguientes normas:

- I. Cumplir con las determinaciones del plan de Desarrollo Urbano y contar con un dictamen de impacto urbano;
- II. La administración y desarrollo de los predios reagrupados se realizará mediante fideicomiso o cualquier otra forma de gestión o instrumento legal que garantice la distribución equitativa de beneficios y cargas que se generen, la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración;
- III. La habilitación con infraestructura primaria y, en su caso, la urbanización y la edificación se llevará a cabo bajo la responsabilidad del titular de la gestión común;
- IV. Sólo podrán enajenarse los predios resultantes una vez que hayan sido construidas las obras de habilitación con infraestructura primaria, salvo

en los casos en que se trate de proyectos progresivos autorizados con base en la legislación vigente, y

- V. La distribución de cargas y beneficios económicos entre los participantes se realizará con base en un estudio de factibilidad financiera, que formulará el promovente del reagrupamiento de predios.

CAPITULO VII

DEL FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO

Artículo 72.- Sin perjuicio de lo previsto por la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponderá a las autoridades de los distintos órdenes de gobierno la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos.

Así como aquellos que desincentiven la existencia de predios vacantes y subutilizados que tengan cobertura de infraestructura y servicios. Para dicho efecto, realizará la valuación de los predios antes de la ejecución o introducción de las infraestructuras, para calcular los incrementos del valor del suelo sujetos a imposición fiscal.

El enfoque de dichos mecanismos estará a lo establecido en el Título DÉCIMO de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

TITULO NOVENO

DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO

CAPITULO I

DE LOS CERTIFICADOS

Artículo 73.- No surtirán efectos los actos, contratos o convenios relativos a la propiedad o posesión de áreas y predios ubicados en el Estado, que contravengan esta Ley, su Reglamento o los programas de desarrollo urbano.

Los notarios y demás fedatarios públicos con facultades para ello, podrán autorizar definitivamente el instrumento público correspondiente a actos, convenios o contratos relacionados con la propiedad, posesión o derechos reales, en regímenes de derecho privado, público o social, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación con la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en esta Ley, mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

Asimismo, tendrán la obligación de insertar en las escrituras de transmisión de propiedad en que intervengan, cláusula especial en la que se hagan constar, las obligaciones de respetar los planes o programas a los que se refiere esta Ley, en especial el uso o destino del predio objeto de tales actos, y el respeto a la definición de Área Urbanizable.

Las inscripciones de los registros públicos de la propiedad, así como las cédulas catastrales, deberán especificar en su contenido los datos precisos de la Zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento contenidas en los planes y programas de Desarrollo Urbano que apliquen a la propiedad inmobiliaria.

Artículo 74.- Toda persona podrá obtener del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán un certificado en el que se hagan constar la existencia de programas o de modificaciones a los mismos, que se encuentren inscritos en los términos de la presente Ley.

Artículo 75.- El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán tendrá la obligación de expedir los certificados mencionados en el artículo inmediato anterior, los cuales tendrán una vigencia de diez días naturales

contados a partir de la fecha de su expedición y perderán su vigencia, si durante el plazo correspondiente, entraren en vigor modificaciones a los programas de desarrollo urbano que afecten la zona en la cual se encuentre ubicada el área o predio de que se trate.

Las personas interesadas en obtener dichos certificados, los solicitaran por escrito a la dependencia citada.

CAPITULO II

DE LAS LICENCIAS DE USO DE SUELO Y/O CONSTRUCCIÓN

Artículo 76.- Toda persona que pretenda dar a un área o predio, un uso específico o llevar a cabo en ellos obras como excavaciones, reparaciones, construcciones o demoliciones deberá solicitar previamente y por escrito, de la autoridad municipal, la licencia de uso del suelo y/o Licencia para Construcción, según resulte aplicable.

Artículo 77.- La solicitud de la licencia de uso del suelo deberá contener la mención del uso específico que se pretende dar al área o predio de que se trate y se anexaran a la misma, los siguientes documentos:

- I. Escritura de propiedad o documento que compruebe la posesión del área o predio de que se trate.
- II. Cedula y plano catastral vigentes.
- III. En su caso, los planos de la obra que se pretenda realizar
- IV. Los demás que señalen los reglamentos municipales en materia de construcción, uso de suelo y desarrollo urbano.

Artículo 78.- La autoridad municipal estará obligada a expedir las licencias de uso del suelo y/o para Construcción, siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos señalados en este capítulo y el uso de suelo resulte compatible con la zona de ubicación de acuerdo con lo establecido en los programas de desarrollo urbano aplicables, así como que no se contravengan las disposiciones establecidas en esta Ley y en los reglamentos municipales cuando se trate de

obras de construcción, excavación y/o demolición. En caso contrario, la respuesta de la autoridad será en sentido negativo.

Artículo 79.- Las licencias de uso del suelo tendrán una vigencia de dos años contado a partir de la fecha de su expedición, a menos que los programas de desarrollo urbano en los cuales se funden, fueren modificados durante dicho plazo.

Artículo 80.- Los municipios establecerán los mecanismos para la renovación de la vigencia las licencias de uso del suelo, mismas que por ningún motivo podrán ser emitidas en sentido distinto al original si las circunstancias particulares en cuestión ambiental y de riesgo no han cambiado y si el plan o programa de desarrollo urbano con base en el cual fueron emitidas no ha sido modificado o substituido.

Artículo 81.- Ninguna autoridad podrá expedir permisos, autorizaciones y licencias relacionadas con los usos y destinos de áreas o predios, sin que la persona interesada exhiba la licencia de uso del suelo.

Artículo 82.- Previo a la expedición de las Licencias de Uso de Suelo y/o de Construcción, las autoridades municipales deberán asegurarse del cumplimiento de las leyes estatales y federales, así como, de las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público, en particular, las afectaciones y Destinos para construcción de infraestructura vial, equipamientos y otros servicios de carácter urbano y metropolitano de carácter público.

Para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, las autoridades deberán asegurarse de que existe congruencia con las normas de Zonificación y planeación urbana vigentes, la viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen.

Las autoridades de las entidades federativas y de los municipales no autorizarán conjuntos urbanos o desarrollos habitacionales fuera de las áreas definidas como urbanizables.

Artículo 83.- Si el predio sobre el que se solicita una Licencia de Uso de Suelo y/o de Construcción se encuentra en una zona identificada como de alto riesgo, en términos del plan o programa de Desarrollo Urbano aplicable, de manera previa a su emisión, el interesado deberá exhibir ante la autoridad competente, un Estudio de prevención de riesgo que identifique las medidas de mitigación a ser establecidas, en los términos de las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley General de Protección Civil, la Ley de Protección Civil del Estado de Yucatán, las normas oficiales mexicanas que se expidan, así como la congruencia con los instrumentos normativos locales en dichas materias.

Para el caso de que las construcciones se pretendan ubicar en zonas no consideradas riesgosas de acuerdo a los Atlas de Riesgo, los planes o programas de Desarrollo Urbano y previa evaluación de dichas circunstancias, las Unidades de Protección Civil competentes podrán emitir acuerdos aplicables a dichas zonas que permitan exentar a las construcciones de la presentación del Estudio de prevención de riesgo, siempre y cuando la construcción se encuentre amparada por un Perito en Construcción Municipal, Director responsable de Obra, o quien de acuerdo con la reglamentación aplicable sea el encargado de velar por la seguridad de la construcción. También emitirá las indicaciones aplicables para el caso de construcciones menores.

CAPITULO III

DE LAS FACTIBILIDADES DE USO DE SUELO

Artículo 84.- Cualquier persona podrá solicitar por escrito a la autoridad municipal las constancias de factibilidad de uso del suelo o carta de zonificación de un predio en particular, documentos que servirán para que el interesado conozca la

compatibilidad del uso que pretende establecer con la zona de ubicación, teniendo únicamente carácter informativo.

Artículo 85.- La solicitud de la constancia de factibilidad de uso del suelo deberá contener la mención del uso específico que se pretende dar al área o predio de que se trate y se anexarán a la misma, los siguientes documentos:

I.-Escritura de propiedad o documento que compruebe la posesión del área o predio de que se trate.

II.-Cédula y plano catastral vigentes.

III.-Los demás que señalen los reglamentos municipales.

Artículo 86.- La autoridad municipal estará obligada a expedir las constancias de factibilidad de uso del suelo, siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos señalados en este capítulo y no se contravengan las disposiciones establecidas en esta Ley, en los programas municipales de desarrollo urbano y en los reglamentos municipales.

Artículo 87.- Las constancias de factibilidad de uso del suelo tendrán una vigencia de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de su expedición, a menos que los programas de desarrollo urbano en los cuales se funden, fueren modificados durante dicho plazo.

CAPITULO IV

INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

Artículo 88.- Toda persona, física o moral, podrá denunciar ante la instancia de procuración de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, todo hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, esta Ley, las normas oficiales mexicanas, los planes o programas de Desarrollo Urbano o la reglamentación en materia de construcción, fraccionamiento, condominio o división, incluyendo más no limitándose a construcciones, cambios de uso o

destino del suelo no autorizados o el establecimientos de usos de suelo presuntamente incompatibles con la zona de ubicación

Igualmente, tendrán derecho a exigir que se realicen las inspecciones correspondientes y se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes y solicitar ser representados ante las autoridades administrativas y jurisdiccionales que corresponda.

Artículo 89.- El Gobierno del Estado de Yucatán y los ayuntamientos, a través de sus Secretarías y Direcciones encargadas del desarrollo urbano y ordenamiento territorial conforme a las leyes orgánicas de los mismos, podrán ordenar la realización de visitas de inspección para verificar el cumplimiento de las disposiciones referidas en el artículo inmediato anterior.

Artículo 90.- Las visitas de inspección mencionadas en el artículo inmediato anterior, se realizarán conforme a la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán o conforme a la reglamentación municipal relacionada con actos y procedimientos administrativos si el municipio contare con ella.

Artículo 91.- El personal autorizado en la orden de visita podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la inspección, en caso de que hubiere oposición o se presentaren obstáculos para la realización de la misma.

TÍTULO DÉCIMO

INFRACCIONES, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES

CAPITULO I

INFRACCIONES

Artículo 92.- Son infracciones imputables a los particulares la ejecución de los actos y la celebración de los contratos o convenios que contravengan las disposiciones de la presente Ley, su reglamentación, los programas de desarrollo

urbano, los acuerdos y las resoluciones administrativas de los mismos se deriven y la reglamentación municipal en materia de desarrollo urbano y construcciones.

Artículo 93.- Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los funcionarios y empleados del Gobierno del Estado y de los municipios:

I.-Dar curso a documentos, contratos o convenios que contravengan lo dispuesto en esta Ley, su reglamentación, los programas de desarrollo urbano y las resoluciones administrativas que de ellos se deriven.

II.-Faltar a la obligación de guardar secreto respecto de los asuntos que conozcan; revelar los datos confidenciales o aprovecharse de ellos.

III.-Exigir, a título de cooperación o colaboración u otra finalidad semejante, cualquier prestación pecuniaria o de otra índole no prevista en esta Ley.

CAPITULO II

MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES

Artículo 94.- El Gobernador del Estado, la secretaria y las autoridades municipales podrán adoptar y ejecutar las medidas de seguridad, calificar las infracciones e imponer las sanciones administrativas que correspondan, conforme a esta Ley.

Artículo 95.- Para los efectos de la presente Ley se consideran medidas de seguridad la adopción y ejecución de disposiciones que dicten las autoridades a que se refiere el artículo inmediato anterior, encaminadas a evitar los daños a las personas, sus bienes y la seguridad pública, que puedan causar las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas que contravienen lo establecido en los programas de desarrollo urbano.

Las medidas de seguridad tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, correspondan.

Artículo 96.- Son medidas de seguridad:

- I.-La suspensión de trabajos y servicios.
- II.-La clausura temporal, total o parcial de las instalaciones, construcciones y obras.
- III.-La desocupación o desalojo de áreas o predios.
- IV.-La demolición de construcciones.
- V.-El retiro de instalaciones.
- VI.-La prohibición de los actos de utilización.
- VII.-Cualesquiera otras que tiendan a lograr los fines expresados en el artículo inmediato anterior.

Antes de adoptarse las medidas relacionadas, se concederá al interesado un plazo de cinco días para que por sí mismo evite los daños a que se refiere el artículo inmediato anterior. Se exceptúan de lo anterior las medidas señaladas en las fracciones primera y sexta de este artículo.

El plazo para la imposición de medidas precautorias a que hace alusión el párrafo inmediato anterior, no será concedido en caso de extrema urgencia o peligro de daño a las personas, sus bienes y la seguridad pública.

Artículo 97.- Las infracciones a las disposiciones de esta Ley y su reglamentación, de los programas de desarrollo urbano, de los acuerdos y de las resoluciones administrativas relativas al desarrollo urbano, se sancionarán por el Gobernador del Estado, la Secretaría o los ayuntamientos, según corresponda, con:

- I.-Revocaciones de las autorizaciones, permisos o licencias otorgados.
- II.-La clausura definitiva, total o parcial, de las instalaciones, construcciones y obras.
- III.-La demolición, a costa del infractor, de las construcciones efectuadas en contravención de las disposiciones de los programas de desarrollo urbano, así como a las disposiciones de esta Ley y de sus Reglamentos.

IV.-El arresto administrativo de los responsables hasta por treinta y seis horas.

V.-Multa por un monto equivalente desde cien hasta cinco mil veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

Artículo 98.- A los responsables de las infracciones señaladas en el presente Capítulo, se les sancionará con amonestación y la imposición de una multa por un monto equivalente desde cien hasta doscientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, en caso de reincidencia, se estará a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos.

Artículo 99.- Las medidas de seguridad y las sanciones, se impondrán tomando en consideración la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso y la reincidencia. Para el caso de construcciones y la falta de cumplimiento a las restricciones impuestas al funcionamiento de los usos de suelo, los municipios podrán determinar en los reglamentos que expidan para dicha materia, los montos de las multas a aplicar.

Artículo 100.- Si las circunstancias así lo exigieren, podrán imponerse al infractor simultáneamente las sanciones y las medidas de seguridad que correspondan, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que incurriere.

CAPITULO III

MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

Artículo 101.- En contra de los actos administrativos que realicen las autoridades con motivo de la aplicación de la presente Ley, proceden los medios de impugnación que para el efecto establece la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

TRANSITORIOS:

Artículo Primero. - Se abroga la Ley de Asentamientos Humanos del estado de Yucatán publicada en el Diario Oficial del Gobierno del Estado el treinta de junio

de mil novecientos noventa y cinco.

Artículo Segundo.- Se derogan todas las disposiciones de igual o menor rango que se opongan a la presente Ley.

Artículo Tercero.- El Estado y los municipios contarán con un término de noventa días hábiles días para adecuar sus leyes y reglamentos al contenido de la presente ley, contados a partir de su inicio de vigencia, y con un 1 año para adecuar los planes y programas de desarrollo urbano de su competencia.

Artículo Cuarto.- La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado.

PROTESTO LO NECESARIO EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATAN A LOS 30 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2018

ATENTAMENTE



Diputada María Beatriz Zavala Peniche