

**Mérida, Yucatán a 11 de Noviembre del 2020.**

Las que suscriben, Diputadas María de los Milagros Romero Bastarrachea y Silvia América López Escoffié, integrantes de la fracción parlamentaria de Movimiento Ciudadano en esta LXII Legislatura del H. Congreso del Estado de Yucatán; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 35 fracción I de la Constitución Política del Estado de Yucatán, y para efectos de lo establecido en el artículo 30 la fracción V de la misma norma, en este acto presento al Pleno y a la Mesa Directiva, **Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se adicionan y reforman diversas disposiciones a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán y la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán en materia de Corresponsabilidad a los Peritos Valuadores, Estudios Hidrológicos y Sanciones a los funcionarios y empleados del Gobierno del Estado y Ayuntamientos;** lo que realizamos de conformidad con la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

De acuerdo con Ortega Blake, (*Diccionario de Planeación y Planificación, un ensayo conceptual*) por asentamientos humanos debemos entender el

Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se adicionan y reforman diversas disposiciones a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán y la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán, en materia de Corresponsabilidad a los Peritos Valuadores, Estudios Hidrológicos y Sanciones a los funcionarios y empleados del Gobierno del Estado y Ayuntamientos.

H. Congreso del Estado de Yucatán  
LXII Legislatura  
Fracción Parlamentaria de Movimiento Ciudadano

establecimiento de personas con un patrón de relaciones de convivencia común en un área determinada, considerando dentro de ella sus componentes naturales y sus obras físicas o materiales.

Así, podemos resumir que asentamientos humanos es un término que le damos a los núcleos de población establecidos en un lugar determinado con independencia de que están en las ciudades o en las zonas rurales.

En 1978, se creó el Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (CNUAH o Hábitat) con el encargo de coordinar las actividades relativas a los asentamientos humanos que ha generado la ONU al respecto.

El Hábitat es un órgano de gran trascendencia, ya que promueve el desarrollo de asentamientos humanos sustentables mediante la elaboración de políticas, el fomento de capacidades, la producción de conocimientos y el fortalecimiento de las colaboraciones entre los gobiernos y la sociedad de los diversos países. Sus actividades u operaciones de Hábitat consisten en promover el acceso universal a la vivienda, mejorar la gestión pública urbana, mejorar el entorno de vida y gestionar la mitigación de los desastres y la rehabilitación posterior a los conflictos.

En la Segunda Conferencia de las Naciones Unidas sobre los asentamientos humanos (Hábitat II) celebrada en Estambul, Turquía, en 1996, se acordó el programa de Hábitat, como un plan de acción mundial, en el que los gobiernos

Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se adicionan y reforman diversas disposiciones a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán y la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán, en materia de Corresponsabilidad a los Peritos Valuadores, Estudios Hidrológicos y Sanciones a los funcionarios y empleados del Gobierno del Estado y Ayuntamientos.

H. Congreso del Estado de Yucatán  
LXII Legislatura  
Fracción Parlamentaria de Movimiento Ciudadano

se comprometieron a crear viviendas adecuadas al desarrollo urbano que se buscaba.

La planeación de asentamientos humanos debería estar sujeto a los constantes cambios ambientales que cada vez más se intensifican y a un estudio a profundidad del tipo de suelo en la zona que se pretende crear infraestructura de tipo habitacional, desarrollos inmobiliarios, esto, para evitar daños a futuro que en su momento pudieron haber sido predecibles.

En la actualidad, diversas disposiciones legales contemplan requerimientos para que los Desarrolladores Inmobiliarios puedan construir obras de infraestructura, desarrollos inmobiliarios, previo análisis, verificación, aprobación y autorización de las autoridades correspondientes tanto municipales como estatales, pero no contempla a los entes privados que son parte primordial para que los proyectos o dictámenes sean puestos en marcha para la construcción de dichas obras, en el caso que nos ocupa, los peritos valuadores.

El problema surge cuando tiempo después de que las obras de infraestructura ya fueron enajenadas por los Desarrolladores Inmobiliarios a particulares donde se supone que se han cumplido todos los lineamientos legales correspondientes, las condiciones climatológicas provocan severos daños a las viviendas, ocasionando no solo pérdidas materiales, sino también de salud,

Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se adicionan y reforman diversas disposiciones a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán y la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán, en materia de Corresponsabilidad a los Peritos Valuadores, Estudios Hidrológicos y Sanciones a los funcionarios y empleados del Gobierno del Estado y Ayuntamientos.

H. Congreso del Estado de Yucatán  
LXII Legislatura  
Fracción Parlamentaria de Movimiento Ciudadano

creando zozobra e incertidumbre entre la población por el patrimonio que en su momento fueron calificados y aprobados como satisfactorios.

Debemos estar conscientes en adaptarnos a estas nuevas circunstancias ambientales pero también que en la Legislación se plasme que las obras de infraestructura futuras se adapten al tipo de subsuelo de nuestra Región y sobre todo que se determine previamente los posibles riesgos y afecciones de los grandes desarrollos inmobiliarios, equipamiento urbano y viviendas a través de estudios de fondo como lo son los hidrológicos, que permitan determinar posibles riesgos futuros por la influencia de grandes masas de agua en la zona donde se pretenda construir infraestructura urbana.

La presente iniciativa surge de la necesidad de los acontecimientos climatológicos recientes que han afectado a nuestra Región, dando como resultado terribles inundaciones en zonas habitacionales que pasaron por un análisis previo legal tanto por las autoridades competentes como por los peritos valuadores, reglamentos municipales, Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán, entre otros; por ello, resulta primordial de que éstos acontecimientos se puedan prevenir a generaciones futuras, plasmando en el marco legal aplicable en la materia las disposiciones pertinentes para llevar a cabo estudios especializados en analizar si el proyecto

Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se adicionan y reforman diversas disposiciones a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán y la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán, en materia de Corresponsabilidad a los Peritos Valuadores, Estudios Hidrológicos y Sanciones a los funcionarios y empleados del Gobierno del Estado y Ayuntamientos.

H. Congreso del Estado de Yucatán  
LXII Legislatura  
Fracción Parlamentaria de Movimiento Ciudadano

es viable considerando el uso del suelo, si la zona es propensa o vulnerable a inundaciones, entre otras cosas.

En esta iniciativa se pretenden introducir nuevas disposiciones al marco legal en temas de construcción, es decir, exigir como requisito indispensable para un posible proyecto de infraestructura urbana y desarrollo inmobiliario, la presentación de un estudio hidrológico que permita analizar las posibles afecciones, repercusiones y riesgos que la construcción pueda padecer por la influencia de masas de agua en la futura zona habitacional, así como también incluir la corresponsabilidad por parte de los peritos valuadores si éstos aprueban proyectos o dictámenes para la realización de edificación de obras de infraestructura urbana y viviendas calificándolas como buenas a sabiendas que no cumplen con las disposiciones legales correspondientes.

De igual manera es relevante incrementar las sanciones a los funcionarios y empleados tanto del Gobierno del Estado como los Ayuntamientos cuando éstos transgredan las disposiciones legales correspondientes al momento de autorizar proyectos, otorguen permisos, que no han cubierto los requisitos correspondientes y contraviniendo los lineamientos en materia de construcción de infraestructura urbana, de desarrollo inmobiliario, de programas de desarrollo urbano; siendo éstos acreedores a sanciones más severas de las que actualmente fija la normatividad en la materia, toda vez que dichos funcionarios y empleados forman un papel importante para la

Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se adicionan y reforman diversas disposiciones a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán y la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán, en materia de Corresponsabilidad a los Peritos Valuadores, Estudios Hidrológicos y Sanciones a los funcionarios y empleados del Gobierno del Estado y Ayuntamientos.

construcción de futuros desarrollos inmobiliarios en la Región que se puedan ver vulnerados al no analizar, verificar los dictámenes y pruebas pertinentes para la creación de una obra de infraestructura.

Por lo anterior expuesto, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 36 de la Constitución Política del Estado de Yucatán; 16 y 17 de la Ley de Gobierno del Poder Legislativo del Estado de Yucatán, y 58, 68, 69 y 82 del Reglamento de la Ley de Gobierno del Poder Legislativo del Estado de Yucatán, presento ante esta Soberanía el proyecto de decreto por el que se adicionan y reforman diversas disposiciones a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán y la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán en materia de Corresponsabilidad a los Peritos Valuadores, Estudios Hidrológicos y Sanciones a los funcionarios y empleados del Gobierno del Estado y Ayuntamientos, de conformidad con el siguiente proyecto de:

**PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN Y REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, LA LEY DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN Y LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE YUCATÁN EN MATERIA DE CORRESPONSABILIDAD A LOS PERITOS VALUADORES,**

Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se adicionan y reforman diversas disposiciones a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán y la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán, en materia de Corresponsabilidad a los Peritos Valuadores, Estudios Hidrológicos y Sanciones a los funcionarios y empleados del Gobierno del Estado y Ayuntamientos.

**ESTUDIOS HIDROLÓGICOS Y SANCIONES A LOS FUNCIONARIOS Y  
EMPLEADOS DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y AYUNTAMIENTOS.**

**DECRETO**

**Artículo Único.** Se adicionan el artículo 83 bis y se reforman el artículo 88 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, se adiciona el artículo 28 bis y 28 ter de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, se adiciona la fracción XI del artículo 28, el artículo 64 bis y se reforma el artículo 64 de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán; para quedar como sigue:

**TITULO SEXTO**

**DE LAS INFRACCIONES, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES**

**CAPÍTULO I**

**De las Infracciones**



Artículo 82.- ...

Artículo 83.- ...

Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se adicionan y reforman diversas disposiciones a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán y la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán, en materia de Corresponsabilidad a los Peritos Valuadores, Estudios Hidrológicos y Sanciones a los funcionarios y empleados del Gobierno del Estado y Ayuntamientos.

**Artículo 83 bis.- Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los peritos valuadores:**

**I.- Aprobar proyectos o dictámenes para la realización de edificación de obras de infraestructura, desarrollos inmobiliarios, equipamiento urbano y viviendas, que no cumplan con las especificaciones requeridas en la materia contraviniendo ésta Ley y demás disposiciones legales correspondientes.**

**CAPÍTULO II**  
**De las Medidas de Seguridad y de las Sanciones**

**Artículo 88.- A los responsables de las infracciones señaladas en el artículo 83 de esta Ley, se les sancionará con multas de cien hasta doscientos Unidades de Medidas de Actualización, en caso de reincidencia suspensión de su cargo de seis meses y si la falta persiste, destitución del mismo, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que hubieren incurrido.**

Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se adicionan y reforman diversas disposiciones a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán y la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán, en materia de Corresponsabilidad a los Peritos Valuadores, Estudios Hidrológicos y Sanciones a los funcionarios y empleados del Gobierno del Estado y Ayuntamientos.

## TÍTULO CUARTO

### SANCIONES Y RECURSOS

#### CAPÍTULO ÚNICO

#### De las Infracciones y Sanciones

Artículo 27.- ...

Artículo 28.- ...

**Artículo 28 bis.- Existirá corresponsabilidad de los peritos valuadores, cuando éstos aprueben proyectos o dictámenes para la realización de edificación de obras de infraestructura, desarrollo inmobiliario, equipamiento urbano y viviendas, y como resultado de la aprobación sufran daños posteriores las obras autorizadas como buenas y que no hayan cumplido con las especificaciones requeridas en la materia contraviniendo ésta Ley y demás disposiciones legales correspondientes en la materia.**

**Artículo 28 ter.- Para el caso del artículo 28 bis, las sanciones correspondientes a los peritos valuadores serán las siguientes:**

**I.- Multa de cien hasta doscientos Unidades de Medidas de Actualización,**

Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se adicionan y reforman diversas disposiciones a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán y la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán, en materia de Corresponsabilidad a los Peritos Valuadores, Estudios Hidrológicos y Sanciones a los funcionarios y empleados del Gobierno del Estado y Ayuntamientos.

**II.- En caso de reincidencia suspensión de seis meses,**

**III.- Si la falta persiste, inhabilitación permanente de funciones como perito valuator.**

### CAPITULO TERCERO

#### De los Procedimientos

#### ARTÍCULO 28.- ...

I al X.- ...

**XI.- Estudio hidrológico que permita analizar las posibles afecciones, repercusiones y riesgos que la construcción pueda padecer por la influencia de masas de agua.**

Si

### CAPITULO NOVENO

#### PROHIBICIONES Y SANCIONES

Artículo 64.- Los servidores Públicos del Gobierno del Estado y de los ayuntamientos que incurran en violación a las disposiciones de la presente Ley, serán sancionados con **multas de cien hasta doscientos Unidades de**

Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se adicionan y reforman diversas disposiciones a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán y la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán, en materia de Corresponsabilidad a los Peritos Valuadores, Estudios Hidrológicos y Sanciones a los funcionarios y empleados del Gobierno del Estado y Ayuntamientos.

**Medidas de Actualización, en caso de reincidencia suspensión de su cargo de seis meses y si la falta persiste, destitución del mismo, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que hubieren incurrido.**

**Artículo 64 Bis.- El perito valuador que apruebe proyectos o dictámenes para la realización de edificación de obras de infraestructura, desarrollo inmobiliario, equipamiento urbano y viviendas, y como resultado de la aprobación sufran daños posteriores las obras autorizadas como buenas y que no hayan cumplido con las especificaciones requeridas en la materia contraviniendo ésta Ley y demás disposiciones legales correspondientes en la materia, serán sancionados con multa de cien hasta doscientos Unidades de Medidas de Actualización, en caso de reincidencia suspensión de seis meses y si la falta persiste, inhabilitación permanente de funciones como perito valuador.**



## TRANSITORIOS



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

Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se adicionan y reforman diversas disposiciones a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán y la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán, en materia de Corresponsabilidad a los Peritos Valuadores, Estudios Hidrológicos y Sanciones a los funcionarios y empleados del Gobierno del Estado y Ayuntamientos.

H. Congreso del Estado de Yucatán  
LXII Legislatura  
Fracción Parlamentaria de Movimiento Ciudadano

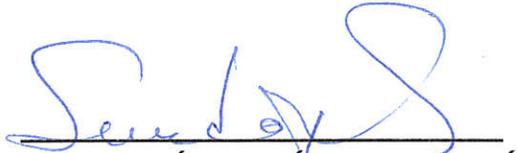
**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía, que se oponga al presente decreto.

**PROTESTAMOS LO NECESARIO EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN A LOS 11 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2020.**

**ATENTAMENTE**

**FRACCIÓN PARLAMENTARIA DE MOVIMIENTO CIUDADANO**

**DIPUTADA**



---

**SILVIA AMÉRICA LÓPEZ ESCOFFIÉ**

**DIPUTADA**



---

**MARÍA DE LOS MILAGROS ROMERO  
BASTARRACHEA**

Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se adicionan y reforman diversas disposiciones a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán y la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán, en materia de Corresponsabilidad a los Peritos Valuadores, Estudios Hidrológicos y Sanciones a los funcionarios y empleados del Gobierno del Estado y Ayuntamientos.