

**GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO  
DECRETO NUMERO 125/995**

**LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL  
ESTADO DE YUCATÁN**

**ÍNDICE**

\*PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, DE FECHA 30 DE JUNIO DE 1995.

	<b>ARTÍCULOS</b>
<b><u>TITULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES</u></b>	
<b><u>CAPÍTULO ÚNICO</u></b>	DEL 1 AL 3
<b><u>TITULO SEGUNDO.- DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES Y DE LOS ORGANISMOS AUXILIARES</u></b>	
<b><u>CAPITULO I.- DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES</u></b>	DEL 4 AL 7
<b><u>CAPITULO II.- DE LOS ORGANISMOS AUXILIARES</u></b>	DEL 8 AL 12
<b><u>TITULO TERCERO.- DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DE LA PLANEACIÓN URBANA</u></b>	
<b><u>CAPITULO I.- DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE LA FUNDACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN</u></b>	DEL 13 AL 18
<b><u>CAPITULO II.- DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO</u></b>	DEL 19 AL 29
<b><u>CAPÍTULO III.- DE LAS CONURBACIONES.</u></b>	DEL 30 AL 40
<b><u>CAPÍTULO IV.- 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</u></b>	DEL 41 AL 47
<b><u>TITULO CUARTO.- DE LA REGULACIÓN A LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN</u></b>	
<b><u>CAPITULO I.- DE LA ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO</u></b>	48 Y 49
<b><u>CAPÍTULO II.- DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO</u></b>	DEL 50 AL 52
<b><u>CAPÍTULO III.- DE LAS RESERVAS TERRITORIALES</u></b>	DEL 53 AL 56
<b><u>CAPÍTULO IV.- DE LAS PROVISIONES</u></b>	57
<b><u>CAPÍTULO V.- DE LA CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN</u></b>	58
<b><u>CAPÍTULO VI.- DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, HISTÓRICO,</u></b>	

ARTÍSTICO Y NATURAL	DEL 59 AL 62
-	
<b><u>TITULO QUINTO.- DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO</u></b>	
<u>CAPITULO I.- DE LOS CERTIFICADOS</u>	DEL 63 AL 66
<u>CAPITULO II.- DE LAS LICENCIAS DE USO DEL SUELO</u>	DEL 67 AL 71
<u>CAPITULO III.- DE LAS CONSTANCIAS DE FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO</u>	DEL 72 AL 75
<u>CAPITULO IV.- DE LAS OBLIGACIONES DE LAS AUTORIDADES</u>	76
<u>CAPITULO V.- DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA.</u>	DEL 77 AL 81
<b><u>TITULO SEXTO.- DE LAS INFRACCIONES, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES</u></b>	
<u>CAPITULO I.- DE LAS INFRACCIONES</u>	82 Y 83
<u>CAPITULO II.- DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DE LAS SANCIONES</u>	DEL 84 AL 90
-	
<b><u>TITULO SÉPTIMO.- DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN</u></b>	
<u>CAPÍTULO ÚNICO</u>	91 Y 92
<b><u>ARTÍCULOS TRANSITORIOS..</u></b>	
	DEL PRIMERO AL TERCERO

**¬LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ¬**  
**DEL ESTADO DE YUCATAN**

**¬TITULO PRIMERO¬**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**Capítulo único**

**¬ARTICULO 1.-¬** Las disposiciones de esta Ley son de orden público y tienen por objeto:

- I. Establecer las normas conforme a las cuales el Estado y los municipios participarán en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos.
- II. Fijar las normas a las que se sujetará la planeación, fundación, mejoramiento, conservación y crecimiento de los centros de población de la Entidad.
- III. Definir las normas conforme a las cuales el Gobernador del Estado, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Vivienda y los ayuntamientos ejercerán sus atribuciones para determinar las correspondientes provisiones, usos, destinos y reservas de áreas, zonas y predios, que regulen la propiedad en el territorio del Estado.
- IV. Determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.

**-ARTICULO 2.-** El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano tenderán a mejorar las condiciones de vida de la población mediante :

- I. El desarrollo socioeconómico del Estado armonizando la interrelación de las ciudades y el campo y distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso de urbanización.
- II. La participación social en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos.
- III. La conservación y mejoramiento del ambiente en los asentamientos humanos.
- IV. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en el territorio del Estado.
- V. La protección del patrón de asentamiento humano rural y de las comunidades indígenas.
- VI. La coordinación y concertación de la inversión pública y privada en el proceso del desarrollo urbano.
- VII. La adecuada distribución e interrelación económica de los centros de población en los municipios del Estado.
- VIII. La relación adecuada entre zonas de trabajo, vivienda y recreación.
- IX. El descongestionamiento de las zonas metropolitanas, coadyuvando al fomento de centros de población, de acuerdo a las características del Estado, evitando la producción de impactos negativos o grave deterioro ambiental y social.
- X. La estructuración interna de los centros de población y la dotación suficiente y oportuna de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.
- XI. La preservación de los monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricos de los centros de población del Estado.
- XII. El aprovechamiento ordenado de la propiedad inmobiliaria en los centros de población del Estado.

**-ARTICULO 3.-** Para los fines de esta Ley, se entiende por :

- I. APROVECHAMIENTO.- La utilización óptima de las aptitudes del suelo.
- II. 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.

- III. CENTROS DE POBLACION.- Son las áreas delimitadas por la autoridad competente en el acto de su fundación o reconocimiento, constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven para su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas.
- IV. CONURBACION.- Continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o más centros de población.
- V. CONSERVACION.- La acción tendente a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales.
- VI. CRECIMIENTO.- La acción tendente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población.
- VII. DESARROLLO REGIONAL.- El proceso de mejoramiento de la calidad de vida de la población, la preservación del ambiente, así como la conservación y reproducción de los recursos naturales, en un territorio determinado.
- VIII. DESARROLLO URBANO.- El proceso de planeación y regulación para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
- IX. DESTINOS.- Los fines públicos a los que se prevea dedicar determinadas áreas o predios de los centros de población.
- X. EQUIPAMIENTO URBANO.- El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos.
- XI. FUNDACION.- La acción de establecer un centro de población.
- XII. INFRAESTRUCTURA URBANA.- Los sistemas y redes de conducción y distribución de bienes y servicios en los centros de población.
- XIII. MEJORAMIENTO.- La acción tendente a reordenar o renovar las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente.
- XIV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.- El proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en un territorio.
- XV. PATRIMONIO CULTURAL.- Son los valores que identifican de manera particular a una comunidad.
- XVI. PROVISIONES.- Las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población.

- XVII. RESERVAS.- Las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento.
- XVIII. SECRETARIA.- La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Vivienda del Gobierno del Estado.
- XIX. SERVICIOS URBANOS.- Las servicios públicos prestados directamente por la autoridad competente o concesionados para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población.
- XX. USOS.- Los fines privados a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población.
- XXI. ZONA METROPOLITANA.- El espacio territorial de influencia dominante de un centro de población.
- XXII. ZONIFICACION.- La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

## **↯TITULO SEGUNDO↯**

### **DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES Y DE LOS ORGANISMOS AUXILIARES**

#### **↯Capítulo I↯**

#### **DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES**

**↯ARTICULO 4.↯** Son autoridades encargadas de la aplicación de la presente Ley, en el ámbito de sus respectivas competencias:

- I. El Gobernador del Estado.
- II. Los ayuntamientos.
- III. La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Vivienda.

**↯ARTICULO 5.↯** Son atribuciones y obligaciones del Gobernador del Estado, en los términos de la presente Ley:

- I. Elaborar, aprobar, administrar y modificar el programa estatal de desarrollo urbano, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
- II. Promover ante el Congreso del Estado, la fundación y extinción de centros de población.

- III. Ordenar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de los programas estatal y regionales de desarrollo urbano en los términos del Título III de la presente Ley.
- IV. Celebrar convenios con los municipios, las entidades federativas y la Federación para apoyar los objetivos y finalidades propuestos por los programas de desarrollo urbano.
- V. Participar en la elaboración y ejecución de los programas regionales de desarrollo urbano de su competencia.
- VI. Participar de manera conjunta y coordinada con las autoridades de los municipios, de las Entidades federativas y de la Federación en el ordenamiento y la regulación de las conurbaciones.
- VII. Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el desarrollo urbano.
- VIII. Participar en la constitución de reservas territoriales y llevar a cabo su administración, así como la regularización de la tenencia de la tierra, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, y en la protección de los monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricos y del equilibrio ecológico de los centros de población.
- IX. Ejercer el derecho de preferencia establecido en esta Ley, en favor del Estado.
- X. Promover la participación ciudadana en la elaboración y ejecución de los programas de desarrollo urbano.
- XI. Convenir con las autoridades municipales que lo soliciten, la administración conjunta de los servicios públicos municipales.
- XII. Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de esta Ley y de los programas de desarrollo urbano.
- XIII. Publicar el programa estatal de desarrollo urbano.
- XIV. Difundir el programa estatal de desarrollo urbano.
- XV. Instalar el Consejo Estatal de desarrollo urbano.
- XVI. Presidir las comisiones intermunicipales de conurbación.
- XVII. Las demás que le señale esta Ley y otras disposiciones legales.

**-ARTICULO 6.-** Son atribuciones y obligaciones de los ayuntamientos en su jurisdicción territorial:

- I. Elaborar, aprobar, ejecutar, administrar, controlar, modificar y evaluar los programas de desarrollo urbano de su competencia y vigilar su cumplimiento.

- II. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población.
- III. Participar en la administración de la zonificación, de las reservas territoriales y en el control de usos y destinos del suelo.
- IV. La regulación y administración de las zonas sujetas a conservación ecológica, los parques urbanos y los refugios municipales.
- V. Promover y planear el desarrollo equilibrado de las diversas comunidades y centros de población del municipio.
- VI. Participar en la ordenación y regulación de las zonas conurbadas que se presenten en el municipio.
- VII. Participar en la elaboración y ejecución de los programas regionales de desarrollo urbano de su competencia.
- VIII. Enviar para su inscripción al Registro Público de la Propiedad del Estado, los programas municipales de desarrollo urbano en los términos del Título III de la presente Ley.
- IX. Otorgar o negar las autorizaciones, licencias, constancias o permisos de uso del suelo, de acuerdo con la presente Ley, los programas de desarrollo urbano y demás disposiciones aplicables.
- X. Participar en la regularización de la tenencia de la tierra.
- XI. Promover ante el Congreso del Estado, la fundación y extinción de centros de población.
- XII. Celebrar con los gobiernos federal, estatal y municipales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación en apoyo de los programas de desarrollo urbano.
- XIII. Promover la participación ciudadana en la elaboración y ejecución de los programas de desarrollo urbano de su competencia.
- XIV. Realizar las acciones necesarias para la preservación y el control del medio ambiente en el municipio.
- XV. Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de esta Ley, de los programas de desarrollo urbano de su competencia.
- XVI. Publicar y difundir los programas de desarrollo urbano de su competencia.
- XVII. Ejercer el derecho de preferencia establecido en esta Ley, en favor del municipio.
- XVIII. Instalar los consejos municipales de desarrollo urbano.
- XIX. Las demás que le señale esta Ley y otras disposiciones legales.

**ARTICULO 7.-** Son atribuciones y obligaciones de la Secretaría:

- I. Ejecutar, administrar, controlar y evaluar el cumplimiento del programa estatal de desarrollo urbano.
- II. Proponer los lineamientos técnicos para la formulación, evaluación y actualización del programa estatal de desarrollo urbano.
- III. Asesorar y apoyar a los ayuntamientos en la elaboración, actualización, administración y evaluación de los programas de desarrollo urbano y en los convenios que se celebren.
- IV. Coordinar las comisiones intermunicipales que se constituyan cuando se presenten las conurbaciones en los términos de la presente Ley.
- V. Operar el sistema estatal de información de desarrollo urbano.
- VI. Fomentar las investigaciones y estudios relacionados con los asentamientos humanos.
- VII. Celebrar con los municipios convenios de coordinación administrativa para coadyuvar a la expedición de las constancias de uso del suelo.
- VIII. Las que le delegue el Gobernador del Estado y las demás que le señale esta Ley y otras disposiciones legales.

## **Capítulo II**

### **DE LOS ORGANISMOS AUXILIARES**

**ARTICULO 8.-** Son organismos auxiliares de las autoridades para los efectos de la presente Ley.

- I. El Consejo Estatal de desarrollo urbano.
- II. Los consejos municipales de desarrollo urbano.

**ARTICULO 9.-** El Consejo Estatal de desarrollo urbano, tendrá carácter permanente, será presidido por el titular de la Secretaría y se integrará por:

- I. Un representante propietario y un suplente de cada una de las dependencias del Gobierno del Estado que tengan relación directa con el desarrollo urbano.
- II. Un representante propietario y un suplente de cada una de las dependencias o entidades de la administración pública federal que tengan relación directa con el desarrollo urbano en el Estado.



III. Un representante propietario y un suplente de cada una de las siguientes organizaciones: las cámaras, los colegios o asociaciones de profesionales y cualesquiera otras que estén legalmente constituidas y que tengan relación directa con el desarrollo urbano en el Estado.

El Consejo Estatal de desarrollo urbano solicitará a los ayuntamientos a cuya jurisdicción corresponda el asunto a tratar en la sesión respectiva, la designación de un representante propietario y un suplente.

**-ARTICULO 10.-** El Consejo Estatal de desarrollo urbano tendrá las siguientes atribuciones:

I. Participar en el proceso de elaboración, modificación y ejecución de los programas de desarrollo urbano de la competencia del Gobierno del Estado.

II. Opinar sobre las iniciativas que proponga el Gobernador del Estado en materia de desarrollo urbano.

III. Opinar en materia de fundación y extinción de centros de población.

IV. Opinar sobre los proyectos de convenios que en materia de desarrollo urbano, deba celebrar el Estado en los términos de la presente Ley.

V. Opinar sobre la constitución de reservas territoriales, la regularización de la tenencia de la tierra, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como sobre la protección de los monumentos y zonas arqueológicas, artísticos e históricos y del equilibrio ecológico de los centros de población.

VI. Ser conducto de las observaciones y proposiciones de la comunidad en relación con los programas de desarrollo urbano y las obras públicas.

VII. Difundir entre las comunidades tópicos relativos al desarrollo urbano.

VIII. Sugerir programas y acciones que respondan a las necesidades de la población.

IX. Elaborar el reglamento interior del Consejo.

X. Las demás que le señale esta Ley y otras disposiciones legales.

**-ARTICULO 11.-** Los consejos municipales de desarrollo urbano tendrán carácter permanente, serán presididos por el primer regidor del ayuntamiento de que se trate y se integrarán por:

I. Un representante propietario y un suplente de la dependencia encargada del desarrollo urbano municipal.

II. Un representante propietario y un suplente de cada una de las siguientes organizaciones: las cámaras, los colegios o asociaciones de profesionales y cualesquiera otras que estén legalmente constituidas y que tengan relación directa con el desarrollo urbano del municipio.

**ARTICULO 12.-** Los consejos municipales de desarrollo urbano tendrán las siguientes atribuciones:

- I. Participar en el proceso de elaboración, modificación y ejecución de los programas de desarrollo urbano de la competencia del ayuntamiento.
- II. Conocer y opinar sobre provisiones, reservas, destinos y usos de áreas y predios del municipio.
- III. Conocer y opinar sobre los proyectos de convenios que deba celebrar el municipio en los términos de la presente Ley.
- IV. Conocer y opinar en materia de fundación y extinción de centros de población.
- V. Conocer y opinar sobre la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como en la protección de los monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas y del equilibrio ecológico de los centros de población ubicados en el municipio.
- VI. Ser conducto para la recepción y el análisis de las observaciones y proposiciones de la comunidad en relación con los programas de desarrollo urbano y las obras públicas.
- VII. Difundir entre las comunidades tópicos relativos al desarrollo urbano.
- VIII. Sugerir programas y acciones que respondan a las necesidades de la población.
- IX. Elaborar el reglamento interior del Consejo.
- X. Las demás que le señale esta Ley y otras disposiciones legales.

### **ARTICULO 13.-**

## **TITULO TERCERO**

### **DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DE LA PLANEACION URBANA**

#### **Capítulo I**

### **DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE LA FUNDACION DE LOS CENTROS DE POBLACION**

**ARTICULO 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 a través de:

- I. El programa estatal de desarrollo urbano.
- II. Los programas regionales en los que participe el Estado.
- III. Los programas regionales entre los municipios del Estado.

- IV. Los programas de ordenación de las zonas conurbadas.
- V. Los programas municipales de desarrollo urbano.
- VI. Los programas de desarrollo urbano de centros de población.
- VII. Los programas parciales de desarrollo urbano.

VIII. Los programas sectoriales de desarrollo urbano.

IX. Los programas de desarrollo urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores, así como los que determine esta Ley o la Ley General de Asentamientos Humanos.

**-ARTICULO 14.-** Los programas a que se refiere el artículo inmediato anterior serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados, en los términos y con las formalidades previstos en esta Ley.

**-ARTICULO 15.-** La fundación y la extinción de centros de población será decretada por el Congreso del Estado. El decreto respectivo contendrá las determinaciones sobre provisión de tierras; ordenará la formulación del programa de desarrollo urbano correspondiente y asignará la categoría político administrativa al centro de población de que se trate. El programa de desarrollo urbano mencionado deberá ser autorizado por el ayuntamiento en el que se encuentre ubicado el centro de población.

**-ARTICULO 16.-** La fundación de centros de población deberá realizarse en tierras susceptibles para el desarrollo urbano, evaluando su impacto ambiental y respetando primordialmente las áreas naturales protegidas, el patrón de asentamiento humano rural y de las comunidades indígenas.

**-ARTICULO 17.-** Cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de fundación o crecimiento de un centro de población, la incorporación de dichos terrenos al desarrollo urbano deberá sujetarse a la Ley Agraria, a la presente Ley y a las demás disposiciones relacionadas con los asentamientos humanos.

**-ARTICULO 18.-** Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que fuere su régimen jurídico, estarán sujetos a las disposiciones contenidas en los programas de desarrollo urbano.

## ▯Capítulo II▯

### DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

**▯ARTICULO 19.▯** El programa estatal de desarrollo urbano es el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas y disposiciones encaminados a planificar, ordenar y regular los asentamientos humanos en el territorio del Estado, en congruencia con el programa nacional y los programas regionales de desarrollo urbano.

**▯ARTICULO 20.▯** El programa estatal de desarrollo urbano contendrá como mínimo:

- 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.
- 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.
  - 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.

**ARTICULO 21.-** Los programas regionales de desarrollo urbano son el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas y disposiciones en los que participa el Estado o los ayuntamientos y que se refieren a espacios geográficos delimitados correspondientes a dos o más entidades federativas o a dos o más municipios y contendrán como mínimo los cuatro niveles relacionados en el artículo inmediato anterior.

**ARTICULO 22.-** El programa municipal de desarrollo urbano es el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas y disposiciones encaminados a planificar, ordenar y regular los asentamientos humanos, la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio de un municipio, en congruencia con el programa nacional, los programas regionales y el programa estatal de desarrollo urbano.

**ARTICULO 23.-** El programa municipal de desarrollo urbano contendrá como mínimo:

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.

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.

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.

**-ARTICULO 24.-** Los programas de desarrollo urbano de centros de población son el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas y disposiciones encaminados a planificar, ordenar y regular el proceso de desarrollo urbano de dichos centros en el territorio de un municipio, en congruencia con el respectivo programa municipal.

**-ARTICULO 25.-** Los programas de desarrollo urbano de centros de población contendrán como mínimo:

I. NIVEL ANTECEDENTES que incluya el análisis de:

a) La ubicación del programa en el contexto del desarrollo urbano 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.

d) Las áreas que integran y delimitan al centro de población.

II. NIVEL NORMATIVO que incluya:

a) Los objetivos a que estarán orientadas las acciones destinadas a la conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población.

b) Los criterios y normas de desarrollo urbano.

III. NIVEL ESTRATEGICO que incluya:

a) Las áreas que integran y delimitan al centro de población.

b) Las acciones y políticas destinadas a la conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población.

c) Las reservas, los usos y los destinos de áreas y predios.

d) La zonificación secundaria del centro de población.

e) Las vialidades primarias y secundarias.

f) Las acciones tendentes a dotar de vivienda, infraestructura básica, equipamiento urbano y servicios públicos al centro de población.

g) Las áreas de preservación ecológica y las acciones específicas de preservación en los términos de las disposiciones aplicables.

h) Las acciones tendentes a la prevención, el control y la atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanos.

i) Los instrumentos y mecanismos para la adquisición o aportación de áreas o predios susceptibles para la renovación o crecimiento del centro de población.

j) Las disposiciones tendentes para la adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que requiera la población con discapacidad.

IV. NIVEL INSTRUMENTAL que incluya:

a) La programación de las acciones.

b) Los instrumentos administrativos y financieros necesarios para la ejecución del programa.

**-ARTICULO 26.-** Los programas parciales 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 regulan las acciones de conservación, mejoramiento o crecimiento de un área determinada ubicada en dicho centro.

**-ARTICULO 27.-** Los programas parciales de desarrollo urbano contendrán como mínimo:

I. NIVEL ANTECEDENTES que incluya:

a) La referencia al programa del cual forma parte.

b) El análisis de las condiciones del área sobre el cual se elabore el programa.

II. NIVEL NORMATIVO que incluya:

a) Los objetivos a que estarán orientadas las acciones destinadas a la conservación, mejoramiento y crecimiento del área de que se trate.

b) Los criterios y normas de desarrollo urbano.

III. NIVEL ESTRATEGICO que incluya:

a) La delimitación del área que comprenda el programa.

b) Las acciones y políticas destinadas a la conservación, mejoramiento y crecimiento del área.

IV. NIVEL INSTRUMENTAL que incluya:

a) La programación de las acciones.

b) Los instrumentos administrativos y financieros necesarios para la ejecución del programa.

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 y se modificará en lo conducente el programa de desarrollo urbano que corresponda.

**ARTICULO 28.-** 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.

**ARTICULO 29.-** Los programas de desarrollo urbano deberán apegarse a los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Protección al Ambiente del Estado y en los demás reglamentos y normas en materia ecológica.

### **Capítulo III**

## **DE LAS CONURBACIONES**

**ARTICULO 30.-** Las conurbaciones pueden presentarse:



- I. Entre centros de población ubicados en el mismo municipio.
- II. Entre centros de población ubicados en diferentes municipios del Estado.
- III. Entre centros de población ubicados en municipios del Estado y en los municipios de otra u otras entidades federativas.

**-ARTICULO 31.-** Cuando se presenten las conurbaciones previstas en la fracción I del artículo inmediato anterior, el ayuntamiento respectivo elaborará o modificará los programas de desarrollo urbano que correspondan.

**-ARTICULO 32.-** Cuando se presenten las conurbaciones previstas en la fracción II del artículo 30 los ayuntamientos respectivos suscribirán un convenio mediante el cual se reconozca la existencia de la zona conurbada.

**-ARTICULO 33.-** El convenio mencionado en el artículo inmediato anterior, contendrá además:

- I.- La localización, extensión y delimitación de la zona conurbada.
- II.- Los compromisos asumidos por cada uno de los participantes.
- III.- La obligación de elaborar un programa de ordenación y regulación de la zona conurbada.
- IV.- La designación de los representantes de las autoridades participantes para integrar la comisión intermunicipal de zona conurbada.

**-ARTICULO 34.-** La comisión intermunicipal de zona conurbada tendrá carácter permanente y estará formada por un número igual de representantes de cada uno de los ayuntamientos que hubieren suscrito el convenio y por un representante del Gobernador, quien fungirá como coordinador.

**-ARTICULO 35.-** La comisión intermunicipal de zona conurbada tendrá las siguientes atribuciones:

- I.- Elaborar y aprobar el programa de ordenación de la zona conurbada.
- II.- Promover y vigilar el cumplimiento del programa mencionado en la fracción I que inmediatamente antecede.
- III.- Elaborar su reglamento interior de funcionamiento en un plazo máximo de 90 días contados a partir de la fecha de la suscripción del acuerdo

**ARTICULO 36.-** El programa de ordenación de zona conurbada contendrá como mínimo:

I. La congruencia con el programa estatal de desarrollo urbano y con los programas municipales de desarrollo urbano de los municipios suscriptores del convenio.

II. La circunscripción territorial de la conurbación.

III. Las bases para la elaboración y ejecución de los proyectos que se vayan a realizar en la zona conurbada.

IV. La determinación básica de espacios dedicados a la conservación, mejoramiento y crecimiento, así como de la preservación y equilibrio ecológico de los centros de población de la zona conurbada.

V. Las acciones e inversiones para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos que sean comunes a los centros de población de la zona conurbada.

**ARTICULO 37.-** Una vez aprobado el programa de ordenación de zona conurbada, los municipios participantes, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, determinarán en los programas de desarrollo urbano que correspondan, las reservas, los usos y los destinos de áreas y predios.

**ARTICULO 38.-** Cuando se presenten las conurbaciones previstas en la fracción III del artículo 30 se estará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos.

**ARTICULO 39.-** En el caso previsto en la fracción I del artículo 30 el acuerdo que declare la existencia de una zona conurbada será publicado por el ayuntamiento respectivo, por una sola vez en el Diario Oficial del Gobierno del Estado y en dos de los periódicos de circulación diaria en la zona conurbada.

**ARTICULO 40.-** En los casos previstos en las fracciones II y III del artículo 30 los acuerdos, decretos o convenios que declaren la existencia de una zona conurbada serán publicados por el Gobernador del Estado, por una sola vez en el Diario Oficial del Gobierno del Estado y en dos de los periódicos de mayor circulación diaria en la zona conurbada.

#### **Capítulo IV**

**DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ELABORACION, APROBACION, MODIFICACION Y  
OBLIGATORIEDAD DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y DE LOS PROGRAMAS  
DE ORDENACION Y REGULACION DE ZONAS CONURBADAS**

**ARTICULO 41.-** 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.

**ARTICULO 42.-** La autoridad competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación mediante una sola publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado y en dos de los periódicos de circulación diaria en la Entidad.

**ARTICULO 43.-** 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.

**ARTICULO 44.-** 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 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.

**ARTICULO 45.-** Conforme la autoridad competente fuere recibiendo los planteamientos de los interesados en la 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.

**ARTICULO 46.-** 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.

El nivel estratégico del programa respectivo o sus modificaciones serán publicados en el Diario Oficial del Gobierno del Estado por la autoridad que los hubiese aprobado e inscritos en el Registro Público de la Propiedad en un plazo máximo de un mes.

**ARTICULO 47.-** Una vez inscrito en el Registro Público de la Propiedad un programa de desarrollo urbano, el Gobernador del Estado o los ayuntamientos publicarán ese hecho en el Diario Oficial del Gobierno del Estado y 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.

#### **ARTICULO 48.-**

### **DE LA REGULACION A LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACION**

#### **Capítulo I**

### **DE LA ZONIFICACION DEL TERRITORIO**

**ARTICULO 48.-** En la zonificación contenida en los programas municipales de desarrollo urbano se establecerán:

- I.- Las áreas que integran y delimitan los centros de población.
- II.- Los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas de los centros de población.
- III.- Los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados.
- IV.- Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados.
- V.- La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos.
- VI.- Las densidades de población y de construcción.
- VII.- Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción en inmuebles de propiedad pública.
- 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 de los centros de población.
- X.- Las reservas que serán utilizadas para el crecimiento de los centros de población.
- XI.- Las demás disposiciones que de acuerdo con esta Ley sean aplicables.

**ARTICULO 49.-** Los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados en la zonas determinadas como reservas y destinos en los programas de desarrollo urbano, podrán hacer uso de sus inmuebles siempre y cuando no presenten obstáculo alguno al aprovechamiento previsto en dichos programas.

## **Capítulo II**

### **DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO**

**ARTICULO 50.-** Los usos y destinos del suelo podrán ser:

- I.- Habitacionales.
- II.- De servicios.
- III.- Comerciales.
- IV.- Industriales.
- V.- Areas verdes.
- VI.- Equipamiento.
- VII.- Infraestructura.
- VIII.- Patrimonio arqueológico, histórico, artístico y natural
- IX.- Los demás que se establezcan en los programas de desarrollo urbano, siempre y cuando sean compatibles con los usos y destinos establecidos.

**ARTICULO 51.-** 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.

**ARTICULO 52.-** En el caso previsto en el artículo inmediato anterior, los ayuntamientos procederán en los términos del artículo 44 de esta Ley.

### **Capítulo III**

## **DE LAS RESERVAS TERRITORIALES**

**ARTICULO 53.-** Las áreas y los predios que se requieran para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, se determinarán con base en lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y los acuerdos o convenios correspondientes en materia de reservas territoriales.

**ARTICULO 54.-** El Estado y los municipios llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda con objeto de:

- I. Establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el desarrollo urbano y la vivienda.
- II. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios mediante la oferta de tierra que atienda preferentemente las necesidades de los grupos de bajos ingresos.
- III. Asegurar la disponibilidad del suelo para los diferentes usos y destinos que determinen los programas de desarrollo urbano.

**ARTICULO 55.-** El Estado por conducto de la Secretaría suscribirá acuerdos de coordinación con los municipios y en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, en los que se especificará:

- I. Los requerimientos de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, conforme a lo previsto en los programas de desarrollo urbano.
- II. Los inventarios y disponibilidad de áreas y predios para el desarrollo urbano y la vivienda.
- III. Las acciones y las inversiones a que se comprometan el Estado, los municipios y en su caso, los sectores social y privado.

IV. Los criterios para la adquisición, aprovechamiento y transmisión del suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda.

V. Los mecanismos para articular la utilización del suelo y reservas territoriales o en su caso, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, con la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

VI. Las medidas que propicien el aprovechamiento de áreas y predios baldíos que cuenten con la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

VII. Los compromisos para la modernización de procedimientos y trámites administrativos en materia de desarrollo urbano, Catastro y Registro Público de la Propiedad, así como la construcción y titulación de viviendas.

VIII. Los mecanismos e instrumentos financieros para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como la edificación o mejoramiento de viviendas.

**ARTICULO 56.-** El Estado y los municipios tendrán derecho de preferencia, en igualdad de condiciones, para adquirir los predios comprendidos en las zonas de reserva señaladas en los programas de desarrollo urbano aplicables, cuando éstos fueren objeto de enajenación a título oneroso.

Para tal efecto, los propietarios de los predios o en su caso, los notarios, los jueces o las autoridades administrativas respectivas, deberán notificarlo al Gobernador del Estado y al ayuntamiento del municipio correspondiente, dándoles a conocer las condiciones de la enajenación, a fin de que en un plazo no mayor de un mes, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, pagando el precio respectivo. En caso de que ambas autoridades pretendieren ejercer su derecho de preferencia, tendrá prioridad el municipio.

#### **Capítulo IV**

### **DE LAS PROVISIONES**

**ARTICULO 57.-** Son provisiones, las áreas que serán utilizadas para la fundación de los centros de población.

#### **CAPITULO V**

### **DE LA CONSERVACION Y MEJORAMIENTO DE LOS CENTROS DE**

## **POBLACION**

**ARTICULO 58.-** Los requisitos y alcances de las acciones de conservación y mejoramiento de los centros de población, estarán contenidos en los programas de desarrollo urbano que se elaboren en los términos de la presente Ley y en las disposiciones relativas del Reglamento de la misma.

### **Capítulo VI**

#### **DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO, HISTORICO, ARTISTICO Y NATURAL**

**ARTICULO 59.-** Son monumentos y zonas arqueológicas, artísticos e históricos aquellos bienes que hubiesen sido declarado como tales en los términos de las leyes federal y estatal de la materia.

**ARTICULO 60.-** Los ayuntamientos de los municipios en los cuales se encuentren los bienes mencionados en este capítulo y los propietarios o poseedores de dichos bienes, se sujetarán en todo lo relativo a ellos, a lo dispuesto en las leyes mencionadas en el artículo inmediato anterior.

**ARTICULO 61.-** Se consideran parte del patrimonio histórico, artístico y natural, sin perjuicio de las disposiciones contenidas en otros ordenamientos legales, siempre y cuando se encuentren debidamente identificados en los respectivos programas de desarrollo urbano:

- I. Vías públicas, plazas y zonas típicas.
- II. Construcciones civiles, religiosas y militares tradicionales.
- III. Equipamiento urbano tradicional.
- IV. Mobiliario y símbolos urbanos.
- V. Nomenclaturas.
- VI. Las demás que tengan valor por ser producto de su momento histórico o artístico.

**ARTICULO 62.-** Los programas parciales de desarrollo urbano que se elaboren para regular un centro histórico en el municipio correspondiente, además de lo dispuesto en el artículo veintisiete, deberá contener:

- I. La referencia al carácter arqueológico, histórico, artístico o natural que será otorgado a la zona



de su aplicación.

II. La identificación de los objetos, sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al patrimonio cultural del Estado, señalando el régimen de propiedad que les corresponda.

III. Las normas y criterios técnicos aplicables a las acciones de conservación y mejoramiento conforme a las leyes federal y estatal aplicables.

IV. Las bases de los acuerdos entre las autoridades federal, estatal y municipal y los particulares para la realización de las acciones de conservación y mejoramiento de la zona.

## **↯TITULO QUINTO↯**

### **DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO**

#### **↯CAPITULO I↯**

#### **DE LOS CERTIFICADOS**

**↯ARTICULO 63.↯** 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.

**↯ARTICULO 64.↯** Toda persona podrá obtener del Registro Público de la Propiedad 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.

**↯ARTICULO 65.↯** El Registro Público de la Propiedad tendrá la obligación de expedir los certificados mencionados en el artículo inmediato anterior. Las personas interesadas en obtener dichos certificados, los solicitarán por escrito a la dependencia citada.

**↯ARTICULO 66.↯** Los certificados a que se refiere el artículo 64 de esta Ley, tendrán una vigencia de diez días naturales contados a partir de la fecha de su expedición. Los referidos certificados 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.

## ↯Capítulo II↯

### DE LAS LICENCIAS DE USO DEL SUELO

↯**ARTICULO 67.**↯ 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.

↯**ARTICULO 68.**↯ 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 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.
- III. El certificado de que trata el artículo 64 de esta Ley.
- IV. En su caso, los planos de la obra que se pretenda realizar.
- V. Los demás que señalen los reglamentos municipales.

↯**ARTICULO 69.**↯ La autoridad municipal estará obligada a expedir las licencias 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.

↯**ARTICULO 70.**↯ Las licencias de uso del suelo tendrán una vigencia de un año 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.

↯**ARTICULO 71.**↯ Los municipios podrán celebrar convenios de coordinación administrativa con la Secretaría, con el objeto de que ésta coadyuve a la expedición de las licencias de uso del suelo a que se refiere el presente capítulo.

## ↯Capítulo III↯

## **DE LAS CONSTANCIAS DE FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO**

**ARTICULO 72.-** Cualquier persona podrá solicitar por escrito a la autoridad municipal las constancias de factibilidad de uso del suelo.

**ARTICULO 73.-** 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.
- III. Los demás que señalen los reglamentos municipales.

**ARTICULO 74.-** 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.

**ARTICULO 75.-** 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**

#### **DE LAS OBLIGACIONES DE LAS AUTORIDADES**

**ARTICULO 76.-** 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.

### **CAPITULO V**

#### **DE LA INSPECCION Y VIGILANCIA**

**-ARTICULO 77.-** Cuando se estén llevando a cabo construcciones, fraccionamientos, condominios, cambios de uso o destino del suelo u otros aprovechamientos de áreas y predios que contravengan las disposiciones de la presente Ley, de sus reglamentos y de los programas de desarrollo urbano, los residentes del área que resulten directamente afectados tendrán derecho a exigir que se realicen las inspecciones correspondientes y se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

**-ARTICULO 78.-** El Gobernador, la Secretaría y los ayuntamientos en la esfera de sus respectivas competencias, podrán ordenar la realización de visitas de inspección para verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ley y los reglamentos que de ella se deriven.

**-ARTICULO 79.-** Las visitas de inspección mencionadas en el artículo inmediato anterior, se realizarán conforme a lo siguiente:

I. La orden de la visita constará por escrito, estará debidamente fundada y motivada, suscrita por quien la dicte y en ella se precisará el área o el predio que habrán de inspeccionarse, el objeto de la diligencia, el alcance de ésta y los nombres del personal autorizado que realizará la visita.

II. Al iniciar la inspección el personal autorizado se identificará debidamente con quien se entienda la diligencia, exhibirá la orden respectiva y le entregará copia de la misma exhortándola a que en el acto designe dos testigos. En caso de negativa o de que los testigos propuestos no acepten fungir como tales, el personal autorizado está facultado para designarlos, haciéndolo constar en el acta administrativa que para el efecto se levante.

III. De toda inspección se levantará acta administrativa, en la que en forma circunstanciada se harán constar los hechos u omisiones que se hubieren presentado en el desarrollo de la diligencia, las manifestaciones que hicieren las personas con quienes se entienda la misma y será firmada por el personal que realizó la visita, los testigos y las personas con quien se entendió la propia diligencia. Si éstas últimas se negaren a firmar el acta se asentará dicha circunstancia en la referida acta.

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.

**-ARTICULO 80.-** Dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha del acta de la visita el interesado podrá alegar de su derecho, en relación a los hechos contenidos en la propia acta y ofrecer

las pruebas que considere, excepto la de confesión.

Si el interesado ofreciere pruebas que requieran ser desahogadas para su perfeccionamiento, la autoridad competente fijará para tal efecto el término de diez días hábiles.

**ARTICULO 81.-** Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la conclusión del período probatorio, la autoridad dictará la resolución administrativa correspondiente y la notificará al interesado.

## **ARTICULO 81.-**

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

#### **Capítulo I**

#### **DE LAS INFRACCIONES**

**ARTICULO 82.-** 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.

**ARTICULO 83.-** 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.

#### **Capítulo II**

#### **DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DE LAS SANCIONES**

**ARTICULO 84.-** El Gobernador del Estado, la Secretaría 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.

**ARTICULO 85.-** 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 que puedan causar las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas, a 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.

**ARTICULO 86.-** 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 si 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.

**ARTICULO 87.-** 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 salario mínimo general diario vigente del área geográfica que corresponda a la ciudad de Mérida.

**ARTICULO 88.-** A los responsables de las infracciones señaladas en el artículo 83 de esta Ley, se les sancionará con amonestación y la imposición de una multa por un monto equivalente desde cien hasta doscientas veces el salario mínimo general diario vigente en el área geográfica a que corresponda a la ciudad de Mérida y en caso de reincidencia, se estará a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos.

**ARTICULO 89.-** 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.

**ARTICULO 90.-** 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.

## **ARTICULO 91.-**

### **DEL RECURSO DE RECONSIDERACION**

#### **Capítulo único**

**ARTICULO 91.-** Contra los decretos o resoluciones dictados por las autoridades competentes, en los términos de esta Ley, sólo procederá el recurso de reconsideración.

**ARTICULO 92.-** La tramitación del recurso establecido en el artículo anterior se sujetará a la siguientes normas:

I. Se interpondrá por escrito ante la misma autoridad que emitió el decreto o dictó la resolución, en el término de quince días hábiles, contados a partir del siguiente a la fecha de la publicación del decreto en el Diario Oficial del Gobierno del Estado o a la de la notificación de la resolución administrativa, anunciando en dicho escrito las pruebas correspondientes.

II. Si dentro del término señalado para el efecto el interesado no interpone el recurso expresado, se le tendrá por conforme con el decreto o resolución administrativa y precluirá su derecho a impugnarlos.

III. La autoridad competente citará a la parte recurrente a una audiencia de ofrecimiento y recepción de pruebas, que se efectuará a más tardar dentro del término de quince días hábiles siguientes a la admisión del recurso. La notificación para esta audiencia se hará personalmente al interesado en el domicilio que éste señale en su escrito inicial, o por estrados, en caso de no haberlo señalado.

IV. En la audiencia establecida en la fracción anterior, para la cual podrá la autoridad recurrida acreditar un delegado, con facultades para probar y alegar se admitirán y desahogarán las pruebas ofrecidas por el recurrente y por el delegado de la autoridad; y se levantará un acta circunstanciada que firmarán, los que en ella intervinieren y dos testigos de asistencia.

V. Si el recurrente no concurre a la audiencia prevista en la fracción III de este artículo, se le tendrá por conforme con el decreto o resolución administrativa materia del recurso y precluirá su derecho a impugnarlos de nuevo.

VI. Si las pruebas ofrecidas por las partes requieren ser desahogadas fuera de la fecha de la audiencia indicada, se señalará día y hora para este efecto, y se determinará el personal que deba intervenir en su perfeccionamiento.

VII. Celebrada la audiencia aludida y perfeccionadas las pruebas admitidas, la autoridad competente dictará en definitiva la resolución que corresponda.

## **TRANSITORIOS**

**ARTICULO PRIMERO.-** Se abroga la Ley Estatal de Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial



del Gobierno del Estado el treinta y uno de enero de mil novecientos setenta y siete.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

**ARTICULO TERCERO.-** La presente Ley entrará en vigor a los treinta días naturales a partir de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado.

**DADO EN LA SEDE DEL PODER LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE MERIDA, YUCATAN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.- D.P.- ABOG. ROLANDO BELLO PAREDES.- D.S.- PROFR. WILBERT CHI GONGORA.- D.S.- LIC JORGE ISAAC SABIDO CASTILLO.- RUBRICAS**

**Y POR TANTO MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y CIRCULE PARA SU CONOCIMIENTO Y DEBIDO CUMPLIMIENTO.**

**DADO EN LA SEDE DEL PODER EJECUTIVO EN LA CIUDAD DE MERIDA, YUCATAN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.**

**ING. FEDERICO GRANJA RICALDE**

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**ABOG. ALVARO LOPEZ SOBERANIS.**