



H. CONGRESO DEL ESTADO DE YUCATÁN

# **LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE YUCATÁN**

**SECRETARÍA GENERAL DEL PODER LEGISLATIVO  
UNIDAD DE SERVICIOS TÉCNICO-LEGISLATIVOS**

Publicación D.O. 26-Septiembre-1985



## DECRETO NUM. 307

**CIUDADANO VICTOR M. CERVERA PACHECO, Gobernador Constitucional Interino del Estado Libre y Soberano de Yucatán, a sus habitantes hago saber:**

**Que el "L" Congreso Constitucional del Estado libre y Soberano de Yucatán. D E C R E T A:**

## LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE YUCATÁN

### CAPITULO PRIMERO Disposiciones Generales

**Artículo 1.-** La presente Ley es de interés público y se aplicará a todos los actos o hechos en virtud de los cuales se pretenda la transformación de las medidas o límites de predios ubicados en el territorio del Estado, con el propósito de fraccionarlos.

**Artículo 2.-** La aplicación de esta Ley compete al Gobernador del Estado y a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Las autoridades administrativas estatales y municipales, serán auxiliares en la aplicación de la presente Ley.

El Gobernador del Estado, podrá delegar las atribuciones que esta Ley le confiere en favor del funcionario o dependencia que éste señale.

**Artículo 3.-** Ningún fraccionamiento de terrenos podrá llevarse a cabo dentro de los límites de la Entidad, sin la autorización previa expedida por el Gobernador del



Estado o por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y después de haberse cumplido los requisitos que, para cada caso, establezca la presente Ley.

**Artículo 4.-** La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano tendrá facultades para supervisar la ejecución de las obras que se lleven a cabo en el Estado, cuya construcción se rija por esta Ley, y para ordenar la suspensión de aquéllas y su demolición o modificación, según el caso, a costa del propietario:

I.- Cuando se carezca de permiso o autorización correspondiente en los términos de esta Ley;

II.- En el caso de que las obras ejecutadas no se ajusten a los términos o especificaciones del permiso o autorización;

III.- Cuando se lleven a cabo habiendo concluido el plazo señalado en el permiso para su ejecución.

**Artículo 5.-** Para los efectos de la presente Ley se establecen las siguientes definiciones:

1.- **FRACCIONAMIENTO.-** Es la división de un terreno en lotes que requieren el trazo o construcción de dos o más vías públicas. Debe entenderse, asimismo, por fraccionamiento la división en lotes de terrenos carentes de urbanización que se ofrezcan en venta al público, siempre que dichos lotes sean para la construcción de habitaciones urbanas, unifamiliares o multifamiliares, o para construcciones comerciales, industriales, almacenes, viviendas rurales o granjas de explotación agropecuaria en zonas no urbanas.

2.- **DENSIDAD DE POBLACION.**

a).- **Densidad Bruta.-** Es la resultante de dividir el número de habitantes estimados entre la superficie total del fraccionamiento.



b).- Densidad Neta.- Es la resultante de dividir el número de habitantes estimados entre la superficie vendible habitable del fraccionamiento.

3.- DIMENSIONES DEL LOTE TIPO.- Superficie de terreno que satisface las necesidades mínimas de área construida, según el tipo de fraccionamiento y a la cual se le ha aumentado la superficie de restricción.

4.- PORCENTAJE PARA CONSTRUCCION DE MULTIFAMILIARES O EDIFICIOS PARA OFICINAS.- Area delimitada y restringida para la construcción de edificios habitacionales o para oficinas.

5.- DENSIDAD DE CONSTRUCCION.- Es la relación que debe existir entre la superficie de terreno ocupado y la superficie libre.

6.- ALINEAMIENTO.- El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio con la vía pública.

7.- RESTRICCION DE ALINEAMIENTO.- Es la separación que debe existir libre de construcción habitable entre el alineamiento y la construcción en todo predio, pudiendo ocuparse con áreas no habitables o jardinadas. La superficie de restricción responde a la previsión de posible afectación por causa de interés público.

8.- VIALIDAD.- Son las vías de comunicación vehicular o peatonal, que sirven de unión al fraccionamiento con la traza urbana existente o las partes internas del propio fraccionamiento.

a) AVENIDAS: Vía pública considerada como calle primaria en la que la velocidad permitida no deberá exceder de 60 km/h. Su sección estará dividida por un camellón de 2.00 Mts. de ancho, quedando a ambos lados un carril de estacionamiento de 2.00 Mts. de ancho y dos carriles de circulación de 3.25 Mts. de ancho, lo cual constituye un arroyo de 19.00 Mts. en total. Las



banquetas en este tipo de arteria serán de 2.50 Mts. a ambos lados de la avenida.

- b) CALLE PRIMARIA: Vía pública de gran volumen de tránsito, de doble circulación para conducción de todo tipo de vehículos con una velocidad que no podrá exceder de 50 Km/h. Será destinada a unir el fraccionamiento con la traza urbana existente, así como para definir los accesos de éste. Su sección constará de un carril de estacionamiento de 2.00 Mts. de ancho a cada lado, 2 carriles de circulación de 3.25 Mts. de ancho y un carril de adelantamiento de 3.00 Mts. de ancho, lo cual constituye un arroyo de 13.50 Mts. en total.

Las banquetas en este tipo de arterias serán de 2.50 Mts. a cada lado del arroyo formándose de 0.70 Mts. de área verde al lado del arroyo y 1.80 Mts. de circulación peatonal.

- c) CALLE SECUNDARIA O COLECTORA: Vía pública de doble circulación para conducción de todo tipo de vehículos con una velocidad que no podrá exceder de 40 Km/h. destinada a unir las calles locales con otra zonas del fraccionamiento y con las arterias primarias. Su sección constará de un carril de estacionamiento de 2.00 Mts. de ancho a cada lados y dos carriles de circulación de 3.25 Mts. de ancho lo cual constituye un arroyo de 10.50 Mts. en total.

Las banquetas en este tipo de arteria serán de 1.50 Mts. a ambos lados del arroyo. Se pueden ubicar pocetas para arbolado.

- d) CALLE TERCIARIA O LOCAL: Vía pública de circulación de un solo sentido para conducción de todo tipo de vehículos con una velocidad que no podrá exceder de 30 Km/h, destinada a dar acceso a los lotes del fraccionamiento y a comunicar entre sí a las calles secundarias. Su sección constará de dos carriles de estacionamiento de 2.00 Mts. de ancho a ambos lados y un carril



de circulación de 3.50 Mts. de ancho, lo cual constituye un arroyo de 7.50 Mts. en total.

Las banquetas en este tipo de arteria serán de 1.50 Mts. a ambos lados del arroyo. Se puede ubicar pocetas para arbolado.

Esta calle en diseños especiales, podrá considerarse de uso mixto, es decir para uso peatonal y vehicular, eliminando los desniveles, combinando pavimentos con áreas de estacionamiento y manteniendo un carril central o quebrado de 3.50 Mts. de ancho como mínimo.

e) CALLE CERRADA: Vía pública de doble circulación, destinada a dar acceso a los lotes del fraccionamiento con una velocidad que no podrá exceder de 20 Km/h; su sección constará de dos carriles de estacionamiento de 2.00 Mts. de ancho a ambos lados y un carril de circulación de 3.50 Mts. de ancho, lo cual constituye un arroyo de 7.50 Mts. en total. La calle rematará en su parte final, con un retorno cuya sección será, de dos veces la sección de la calle, la longitud máxima de los retornos no debe exceder de 80 Mts.

Las banquetas en este tipo de calle serán de 1.50 Mts. a ambos lados del arroyo. Se puede ubicar pocetas para arbolado.

f) ANDADOR.- Espacio para circulación predominantemente peatonal, que tiene el ancho suficiente para permitir el paso restringido de vehículos de emergencia o de servicios, a baja velocidad, formándose de dos áreas verdes de 1.50 Mts. y un carril central de 3.50 Mts.

9.- INFRAESTRUCTURA.- Instalaciones o previsión de las mismas, para satisfacer las necesidades del usuario del fraccionamiento, según su tipo, en los términos del articulado de esta Ley.

10.- AREAS DE DONACION.- Superficie de un terreno que se entrega a la autoridad municipal para la construcción del equipamiento urbano y que se calcula



en relación a la superficie vendible, conforme a lo previsto en el Plan Director de Desarrollo Urbano y que deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado.

11.- MOBILIARIO URBANO.- Conjunto de implemento o accesorios que se ubican en la vía o lugar público para servicio de la comunidad como son: elementos para descanso, para recolección de basura, para iluminación y para señalización.

**Artículo 6.-** La superficie mínima resultante de la unión división o relotificación de predios no podrá ser menor de la fijada por las normas que al respecto establece la presente Ley.

**Artículo 7.-** Los lotes que resulten de la unión o lotificación de un predio, deberán tener acceso directo a la vía pública. Cuando se haga necesaria la creación de lotes interiores, éstos se autorizarán siempre que se resuelva su acceso a la vía pública mediante una servidumbre de paso legalmente establecida con ancho equivalente a una séptima parte o mayor de la distancia que los separe de ella, pero en ningún caso menor de 4.00 Mts. de ancho, con objeto de permitir la libre circulación de un peatón y un vehículo.

## CAPITULO SEGUNDO

### De la Clasificación de los Fraccionamientos

**Artículo 8.-** Los fraccionamientos por sus característica de uso y ubicación se clasifican dentro de los siguientes tipos:

I.- HABITACIONALES.- Todos los fraccionamientos con uso y destino para habitación, quedarán dentro de la siguiente clasificación:

a) Residencial.

b) Residencial Medio.



c) Residencial Campestre.

d) Social.

e) Popular.

f) Costero.

g) Agropecuario.

II.- INDUSTRIALES.- Estos fraccionamientos darán cabida exclusivamente a todo tipo de industria, así como oficinas y comercios.

a).- Industrial ligero.

b).- Industrial mediano.

c).- Industrial pesado.

**Artículo 9.-** Los fraccionamientos a que se refiere el artículo 8 de esta Ley, contarán con la infraestructura necesaria para los servicios siguientes:

I.- AGUA POTABLE.

II.- ELECTRIFICACION:

a).- Subterránea.

b).- Aérea.

c).- Baja tensión.

d).- Alta tensión.

III.- ALUMBRADO PUBLICO.





IV.- REDES TELEFONICAS:

- a).- Principales.
- b).- Secundarias.

V.- GUARNICIONES:

- a).- Concreto.
- b).- Precolados o de Mampostería.

VI.- BANQUETAS:

- a).- Concreto o Precolado.
- b).- Pétreas o de material compactado al 90%.
- c).- De Material blanco compactado.

VII.- CALLES TERMINADAS:

- a).- Con concreto hidráulico o carpeta asfáltica.
- b).- Con dos riegos de sello asfáltico.
- c).- Con material blanco compactado 90% Próctor o material con propiedades similares de compactación.

VIII.- SISTEMA COLECTOR DE AGUAS PLUVIALES.

IX.- SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS INDIVIDUAL O COLECTIVO, según las normas que señala el Artículo 14.

X.- HIDRANTE CONTRA INCENDIOS.

Los Reglamentos correspondientes determinarán las modalidades y características de dichos servicios para los distintos fraccionamientos pero en los



agropecuarios sólo serán exigibles los requisitos señalados en las fracciones II Inciso b) III, V Inciso b), VI Inciso b).

**Artículo 10.-** Para el equipamiento urbano, el área de donación al Municipio de la superficie vendible del terreno de los fraccionamientos será la siguiente:

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| a).- Residencial y Residencial Campestre | 9%    |
| b).- Residencial Medio                   | 12%   |
| c).- Social                              | 15%   |
| d).- Popular                             | 17%   |
| e).- Costero                             | 15%   |
| f).- Agropecuario                        | 6%; y |
| g).- Industriales                        | 10%   |

**Artículo 11.-** Las áreas verdes, jardines y camellones deberán ser entregados con las plantas y árboles de la región, según se especifique en el correspondiente reglamento Municipal de Construcciones, así como sus tomas de riego, independientes del sistema de agua potable.

El fraccionamiento deberá entregarse con el mobiliario urbano incluyendo las placas y nomenclaturas de las calles y avenidas, así como con señalamientos preventivos y restrictivos para su buen funcionamiento.

**Artículo 12.-** Las características de los fraccionamientos habitacionales serán las siguientes:

a) FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL.

Con densidad bruta de población de 60 a 110 habitantes por hectárea y que, por la amplitud de sus calles y ubicación, deberá contar con todos los servicios de infraestructura, de primera calidad.



Las dimensiones mínimas del lote tipo son 15.00 Mts. de frente y 35.00 mts. de fondo excepto los frentes de los lotes cabeceros que deberán tener en demasía la dimensión de las restricciones establecidas en la presente Ley.

En este tipo de fraccionamientos se puede destinar hasta un 15% de la superficie total a construcción multifamiliar, en donde se aplicarán las normas relativas a áreas verdes y distancias entre los edificios.

La ocupación del lote, resultante de la proyección de la superficie construida sobre el terreno, no debe ser mayor del 60% del total del mismo.

Las restricciones de no construir áreas habitables a partir del alineamiento, se sujetarán a las siguientes disposiciones: En avenida y calles primarias 7.00 mts., en calle secundaria y terciaria 5.00 metros y en calle cerrada 4.00 metros.

La sección de las calles para este tipo de fraccionamiento se sujetará a lo establecido en el artículo 5 (inciso 8).

**b) FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL MEDIO.**

Con densidad bruta de población de 100 a 150 habitantes por hectárea que deberá contar con todos los servicios de infraestructura, de buena calidad.

Las dimensiones mínimas del lote son 10.00 mts. de frente y 25.00 mts. de fondo, excepto los frentes de los lotes cabeceros que deberán tener en demasía la dimensión de las restricciones establecidas en la presente Ley.

En este tipo de fraccionamiento se puede destinar hasta un 15% de la superficie total a construcción multifamiliar, en donde se aplicarán las normas relativas a áreas verdes y distancias entre los edificios.

La ocupación del lote, resultante de la proyección de la superficie construida sobre el terreno, no debe ser mayor del 60% del total del mismo.



La zona de restricción a partir del alineamiento se sujetará a las siguientes disposiciones: En avenida y arteria primaria 5.00 metros, en calle secundaria y terciaria 4.00 metros y en calle cerrada 3.00 metros.

La sección de las calles para este tipo de fraccionamientos se sujetará a lo establecido en el artículo 5 (inciso 8)

c) FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE.

Con densidad bruta de población no mayor a 50 habitantes por hectárea y que, por sus características de ubicación, permite reducir la magnitud de los servicios con que debe contar.

Las dimensiones mínimas del lote tipo son de 20.00 mts. de frente y 50.0 mts. de fondo, excepto los frentes de los lotes cabeceros que deberán tener en demasía la dimensión de las restricciones establecidas en la presente Ley.

Se autoriza construir edificios multifamiliares, siempre y cuando éstos cumplan con las normas relativas a su ubicación y áreas verdes que señalen los reglamentos respectivos.

La ocupación del lote, resultante de la proyección de la superficie construida sobre el terreno, no debe ser mayor del 50% del total del mismo.

Las restricciones de no construir áreas habitables a partir del alineamiento se sujetarán a las siguientes disposiciones: en avenida y arteria primaria 7.00 mts. en calle secundaria y terciaria 5.00 mts. y en calle cerrada 3.00 mts.

La sección de las calles para este tipo de fraccionamientos se sujetará a lo establecido en el artículo 5 (inciso 8).



d) FRACCIONAMIENTO SOCIAL.

Con densidad bruta de población de 150 a 300 habitantes por hectárea. La urbanización y la edificación de viviendas deberá siempre estar a cargo de una misma entidad pública, social o privada, contando con los créditos establecidos según las disposiciones financieras.

Las dimensiones mínimas del lote son 7.00 mts. de frente y 18.00 mts. de fondo, debiendo aumentar su superficie en relación al tipo de calle al que tenga frente, quedando como sigue:

LOTE INTERMEDIO

|                                        |                        |
|----------------------------------------|------------------------|
| Con frente a avenida o calle primaria. | 7.00 mts. x 21.00 mts. |
| Con frente a calle secundaria.         | 7.00 mts. x 20.00 mts. |
| Con frente a calle terciaria.          | 7.00 mts. x 19.00 mts. |
| Con frente a andador.                  | 7.00 mts. x 18.00 mts. |

LOTE CABECERO.

|                                                                             |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Con frente a avenida o calle primaria y lateral a avenida o calle primaria. | 12.00 mts. x 21.00 mts. |
| Calle secundaria.                                                           | 11.00 mts. x 21.00 mts. |
| Calle terciaria.                                                            | 10.00 mts. x 21.00 mts. |
| Andador.                                                                    | 9.00 mts. x 21.00 mts.  |
| Con frente a calle secundaria y lateral a avenida o calle                   |                         |
| Primaria                                                                    | 12.00 mts. x 20.00 mts. |
| Calle Secundaria.                                                           | 11.00 mts. x 20.00 mts. |
| Calle Terciaria                                                             | 10.00 mts. x 20.00 mts. |
| Andador                                                                     | 9.00 mts. x 20.00 mts.  |
| Con frente a calle terciaria y lateral a avenida o calle                    |                         |
| Primaria                                                                    | 12.00 mts. x 19.00 mts. |
| Calle Secundaria                                                            | 11.00 mts. x 19.00 mts. |
| Calle terciaria                                                             | 10.00 mts. x 19.00 mts. |
| Andador                                                                     | 9.00 mts. x 19.00 mts.  |



Con frente a andador y lateral a avenida o calle

|                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| Primaria.        | 12.00 mts. x 18.00 mts. |
| Calle Secundaria | 11.00 mts. x 18.00 mts. |
| Calle Terciaria  | 10.00 mts. x 18.00 mts. |
| Andador          | 9.00 mts. x 18.00 mts.  |

En este tipo de fraccionamiento se puede destinar hasta un 50% de la superficie total a construcción de edificios multifamiliares, zona en donde se aplicarán las normas relativas a áreas verdes y distancias entre los edificios.

La ocupación del lote, resultante de la proyección de la superficie construida sobre el terreno, no debe ser mayor del 75% del total del mismo.

La zona de restricciones a partir del alineamiento y en la cual no se podrá erigir construcciones destinadas a habitación, tendrá las siguientes dimensiones: en avenida y calle primaria 5.00 mts., en calle secundaria 4.00 mts., en calle terciaria 3.00 mts. y en andador 2.00 mts.

La sección de las calles para este topo de fraccionamiento se sujetará a las disposiciones establecidas en el artículo 5 (inciso 8).

#### e) FRACCIONAMIENTO POPULAR.

Con densidad bruta de población de 150 a 300 habitantes por hectárea. En este tipo de fraccionamiento los lotes salen a la venta y cada adquirente construye su vivienda con sus propios recursos o financiamiento individual y según los créditos establecidos por las disposiciones financieras.

Las dimensiones mínimas del lote tipo son 7.00 mts. de frente y 18.00 mts. de fondo debiendo aumentar su superficie en relación al tipo de calle al que tenga frente, según lo establecido para el fraccionamiento social.



Se puede destinar hasta un 50% de la superficie total a la construcción de edificios multifamiliares, zona donde se aplicarán las normas relativas a áreas verdes y distancias entre los edificios.

La ocupación del lote, resultante de la proyección de la superficie construida sobre el terreno, no debe ser mayor del 75% del total del mismo.

La zona de restricciones a partir del alineamiento y en la cual no se podrá erigir construcciones destinadas a habitación, tendrá las siguientes dimensiones: en avenida y calle primaria 5.00 mts., en calle secundaria 4.00 mts., en calle terciaria 3.00 mts. y en andador 2.00 mts.

La sección de las calles para este tipo de fraccionamiento estará sujeta a las disposiciones establecidas en el artículo 5 (inciso 8)

f) FRACCIONAMIENTO COSTERO.

Con densidad bruta de población de 120 a 150 habitantes por hectárea y con frente a la playa.

Las dimensiones mínimas del lote tipo son 10.00 mts. de frente y 30.00 mts. de fondo, excepto los frentes de los lotes cabeceros, que deberán tener en demasía las dimensiones de las restricciones establecidas en la presente Ley.

Se puede destinar hasta un 30% de la superficie total vendible a construcciones de edificios multifamiliares, zona donde se aplicarán las normas relativas a áreas verdes y distancias entre los edificios.

La sección de las calles para este tipo de fraccionamiento estará sujeta a las disposiciones establecidas en el artículo 5 (inciso 8).

La ocupación del lote, resultante de la proyección de superficie construida sobre el terreno, no debe ser mayor del 50% del total del mismo.



La zona de restricción a partir del alineamiento y en la cual no se podrá erigir construcciones destinadas a habitación, tendrá las siguientes dimensiones: frente a la playa 10.00 mts., en avenida, arteria primaria o calle secundaria 5.00 mts., en calle terciaria 3.00 mts. y en andador 2.00 mts.

g) FRACCIONAMIENTO AGROPECUARIO.

Con densidad de población no mayor de 20 habitantes por hectárea destinado a vivienda y actividades agropecuarias en pequeña escala.

Las dimensiones mínimas del lote tipo son 30.00 mts. de frente y 70.00 mts. de fondo, pudiendo ser mayor su superficie.

La ocupación del lote resultante de la proyección de la superficie construida sobre el terreno, no debe ser mayor del 60% del total del terreno y de ella se destinará el 10% a habitación y el 90% a instalaciones.

La zona de restricciones a partir del alineamiento y en la cual no se podrá erigir construcciones habitables, tendrá las siguientes dimensiones: en avenida, arteria primaria, calle secundaria y terciaria 10.00 mts.

La sección de las calles para este tipo de fraccionamiento será de 12.00 mts. mínimo, con arroyo de 9.00 mts.

**Artículo 13.-** Fraccionamientos Industriales. Se destinarán exclusivamente a la instalación de industrias, estarán ubicados en las zonas previstas para ese uso en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente y contarán con la urbanización y servicios públicos que establezcan las disposiciones contenidas en esta Ley.

Las características de los Fraccionamientos Industriales serán las siguientes:





**a) FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL LIGERO.**

Las dimensiones mínimas del lote tipo son de 25.00 mts. de frente y 50.0 mts. de fondo, pudiendo ser mayor su superficie. La ocupación del lote resultante de la proyección de la superficie construida sobre el terreno, no debe ser mayor del 80% del total del mismo.

La zona de restricciones a partir del alineamiento y en la cual no se podrá erigir construcciones, tendrá las siguientes dimensiones: en avenida y arteria primaria 10.00 mts.

La sección de las calles para este tipo de fraccionamiento será de 20.0 mts. mínimo, con arroyo de 16.00 mts.

**b) FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL MEDIANO.**

Las dimensiones mínimas del lote tipo son 25.00 mts. de frente y 100.00 mts. de fondo, pudiendo ser mayor su superficie, la ocupación del lote, resultante de la proyección de la superficie construida, sobre el terreno, no debe ser mayor del 80% del total del mismo.

La zona de restricciones a partir del alineamiento y en la cual no se podrá erigir construcciones, tendrá las siguientes dimensiones: en avenida y arteria primaria 10.00 mts.

La sección de las calles para este tipo de fraccionamiento será de 20.00 mts. mínimo, con arroyo de 16.00 mts.

**c) FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL PESADO.**

Las dimensiones mínimas del lote tipo son 50.00 mts. de frente y 100.00 mts. de fondo, pudiendo aumentar su superficie. La ocupación del lote, resultante de la proyección de la superficie construida sobre el terreno, no debe ser mayor del 70% del total del mismo.



La zona de restricciones a partir del alineamiento y en la cual no se podrá erigir construcciones, tendrá las siguientes dimensiones: en avenida y arteria primaria 10.00 mts.

La sección de las calles para este tipo de fraccionamiento será de 20.00 mts. mínimo con arroyo de 16.00 mts.

**Artículo 14.-** Las obras para tratamiento y recolección de aguas negras, individuales o colectivas, deberán sujetarse a las normas siguientes:

Para prevenir, controlar o disminuir la contaminación de los cuerpos receptores, todos los Fraccionadores del Estado deberán cumplir con los siguientes procedimientos:

I.- Sistema de recolección de aguas residuales.

II.- Las descargas de agua residuales deberán ajustarse a las condiciones de la tabla A, donde se indican los máximos tolerables.

Los máximos tolerables establecidos para las descargas de fraccionamientos deberán cumplirse estrictamente, cuando la descarga se realice a una profundidad no mayor de 3.00 mts. por debajo del nivel estático del acuífero. De no cumplir con las especificaciones de la tabla A las aguas residuales se descargarán previo tratamiento primario, a una profundidad mínima que se fijará por debajo de las zonas de difusión (interfase salina) para lo cual se deberá presentar un anteproyecto de la obra y los informes geológicos y geohidrológicos de la zona de descarga generados durante la construcción, con el fin de obtener la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para el vertido de las aguas residuales.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología supervisará la obra y tendrá la autoridad de suspender temporal o definitivamente los trabajos, en caso de no





PH ----- NO SERA MENOR  
DE 6 NI MAYOR DE  
9 UNIDADES.

MATERIA FLOTANTE

MAT.FLOT. ----- NINGUNA QUE  
PUEDA SER  
RETENIDA POR  
MALLA DE 3 mm.  
DE CLARO.

COLIFORMES FECALES

C.F. ----- 2000 N.M.P./100 ml.  
NITROGENO ORGANICO ----- 1.0 mg/1  
FOSFATOS TOTALES ----- 5.0 mg/1  
DETERGENTES (S.A.A.M.)----- 0.5 mg/1  
COLOR ----- 1000 P.C.  
CONDUCTIVIDAD ----- 2000 Micromhos/cm.

PARA TRATAMIENTO PRIMARIO CUYA FINALIDAD  
ES DAR PROTECCION AL POZO DE ABSORCION  
SE ESTABLECE:

- 1.- ELIMINACION DE SOLIDOS GRUESOS POR MEDIO DE REJILLAS.
- 2.- REMOCION DE GRASAS Y ACEITES.
- 3.- SEDIMENTACION DE PARTICULAS.

**Artículo 15.-** Sólo en caso de redensificación de áreas urbanas podrá optarse por el sistema de tratamiento individual para la disposición final de aguas residuales a tanques sépticos.

Los tanques sépticos deberán cumplir con los siguientes requisitos:



I.- El diseño del tanque séptico estará en función de los usos y del número de personas que habiten la vivienda, para lograr un tiempo de residencia de las aguas residuales de 36 horas como mínimo.

II.- El establecimiento de los intervalos de limpieza según diseño.

III.- La disposición final de los afluentes del tanque séptico podrá efectuarse por infiltración de zanjas, campos de irrigación sub-superficial y pozos de absorción (inyección), siempre y cuando estos medios estén por lo menos 2.00 mts. por encima del nivel freático del acuífero. Por ninguna causa se autorizará la descarga de los tanques sépticos al nivel freático.

En caso de optarse por el sistema de tratamiento individual de aguas negras, la ubicación del sistema será al frente del predio, en lugar de fácil acceso y debidamente señalado, así como con los registros adecuados para obtener las muestras necesarias para los análisis correspondientes.

**Artículo 16.-** La ubicación y demás características de estos fraccionamientos, entre ellas su zonificación general interna, destino de áreas disponibles, soluciones viales, anchura de avenidas, de calles colectoras, de calles locales y andadores, dimensiones mínimas y máximas de lotes y espacios libres y su utilización, deberán sujetarse a las disposiciones de esta Ley, a lo establecido en la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, en el Plan Director Urbano del Centro de Población correspondiente, así como a las demás disposiciones legales aplicables.

**Artículo 17.-** Cuando se proyecte una arteria de alta velocidad o ésta ya exista en el área donde se pretende establecer un fraccionamiento, el acceso de los lotes del mismo no podrán ser directo a esas vías, sino mediante una calle lateral de baja velocidad.

**Artículo 18.-** Cuando por razones de ordenación, según el Plan Director Urbano relativo o cuando éste no exista a juicio de la dependencia del Gobierno Estatal



encargada del Desarrollo Urbano se requieran calles de anchura superior a las especificadas en esta Ley, las superficies excedentes que resulten, no afectarán el área de donación al municipio.

**Artículo 19.-** Para la aprobación de todo fraccionamiento y con base en las disposiciones legales vigentes, deberán presentarse previamente, según el caso, los proyectos de la infraestructura para los servicios de agua potable, sistema colector de aguas pluviales, sistema de tratamiento y disposición de aguas residuales industriales y sistema de tratamiento de aguas negras individual o colectivo, y la disposición final de las mismas.

**Artículo 20.-** Queda prohibido el establecimiento de fraccionamientos en contravención a lo dispuesto en el Plan Director de Desarrollo Urbano correspondiente o en zonas insalubre, inundables o pantanosas.

**Artículo 21.-** Por ningún motivo se permitirá la división de lotes de fraccionamientos autorizados, cuando de dicha división resulten predios con medidas inferiores a las establecidas por esta Ley, salvo a lo dispuesto en el artículo siguiente.

**Artículo 22.-** Unicamente podrá aprobarse la división de un lote en fracciones menores a las establecidas por esta Ley, cuando tuviera por objeto que cada una de las partes resultantes se destinará a aumentar la superficie de los lotes vecinos, mediante la unión respectiva.

**Artículo 23.-** Cuando para unir un fraccionamiento en proyecto con la traza urbana sea necesario abrir accesos o conducir servicios públicos a través de predios de terceros, que no formen parte del terreno por fraccionar y medie la anuencia del propietario o propietarios respectivos, el fraccionador quedará obligado a pagar el importe de la superficie que se requiera y de los servicios públicos que sean necesarios utilizar e introducir.



Asimismo, el fraccionador quedará obligado a urbanizar a su costa dicha superficie, y a entregar las que sean destinadas a servicios públicos al ayuntamiento respectivo.

En el caso de que no se cuente con la anuencia del propietario o propietarios, el ayuntamiento correspondiente a petición del fraccionador dará vista de la solicitud de este último al propietario (s) para que en plazo de 15 días hábiles, exponga lo que a sus derechos convenga. Si el propietario (s) del terreno manifiesta su conformidad se estará a lo dispuesto en el párrafo anterior.

Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha en que el propietario presentare su inconformidad o del vencimiento del plazo sin que hubiera manifestación alguna por parte del propietario, el ayuntamiento correspondiente citará al fraccionador y al propietario a la celebración de una junta de avenio. En caso de no llegarse a un arreglo, el ayuntamiento expedirá a costa del fraccionador, copia certificada del expediente integrado con este motivo y lo remitirá al Ejecutivo Estatal. para los fines legales correspondientes.

**Artículo 24.-** Todas las obras de urbanización que deban ser ejecutadas en los fraccionamientos se ajustarán a las especificaciones y normas previstas en la Ley Estatal de Desarrollo Urbano y en los reglamentos municipales y de los organismos prestadores de servicios públicos, así como a lo dispuesto en esta Ley y en las demás disposiciones legales aplicables.

**Artículo 25.-** Cuando en un predio por fraccionar existan obras o instalaciones de servicio público, el fraccionador evitará la interferencia de sus propias obras e instalaciones con las existentes y en caso de que sea necesario la reubicación de éstas, el costo de la misma será fijado por el organismo prestador del servicio público y a cargo del fraccionador.

**Artículo 26.-** En caso de que se cause daño o deterioro durante la ejecución del fraccionamiento a las obras o instalaciones de servicios públicos existentes, el organismo correspondiente podrá reparar el daño a la brevedad posible y las



erogaciones hechas serán a cargo del fraccionador, sin perjuicio de las sanciones previstas por las leyes respectivas.

Cuando la reparación pueda ser realizada directamente por el fraccionador, el ayuntamiento u órgano estatal correspondiente, dada la naturaleza del daño o la urgencia de repararlo, se fijará un plazo para que tal reparación quede ejecutada. Si concluido dicho plazo el fraccionador no hubiera efectuado la reparación, el Ayuntamiento u órgano estatal correspondiente procederá a su ejecución y las erogaciones hechas serán a cargo del fraccionador.

### **CAPITULO TERCERO**

#### **De los Procedimientos**

**Artículo 27.-** Ningún fraccionamiento podrá llevarse a efecto, sin que previamente se solicite la autorización correspondiente al Ejecutivo del Estado y éste la otorgue.

**Artículo 28.-** La solicitud a que se refiere el artículo anterior se formulará por escrito y se presentará a la Dependencia del Gobierno del Estado encargada del Desarrollo Urbano, en original y cuatro copias, acompañada de ocho juegos de copias de la siguiente documentación:

I.- Título de propiedad del terreno con certificados de:

- a) Inscripción vigente del predio por fraccionar;
- b) No adeudar el impuesto predial correspondiente y
- c) Uso del suelo.

II.- Plano topográfico escala 1:1000 del terreno indicando sus medidas y colindancias así como su superficie y el uso actual del mismo.





III.- Plano topográfico escala 1:1000 del terreno con curvas de nivel a cada 20.00 mts., a menos de que se trate de fraccionamientos agropecuarios, en cuyo caso no será necesario.

IV.- Plano de conjunto del fraccionamiento en escala 1:10,000 marcando la distancia exacta a las zonas ya urbanizadas circundantes y su localización en el centro o centros de la población, así como indicando la vialidad del fraccionamiento con otras zonas urbanizadas y exhibiendo en su caso, las copias certificadas expedidas por el Ayuntamiento correspondiente, en los términos del artículo 23.

V.- Planos del fraccionamiento:

1).- En escala 1:500 o 1:100 señalando:

- a).- Su zonificación y los porcentajes de uso del suelo.
- b).- Distribución de secciones o manzanas y su lotificación, así como los índices de población y el comparativo del lote tipo y el autorizado en la zona.
- c).- Las áreas destinadas a calles especificando sus características y secciones.
- d).- El trazo de los ejes de las vías públicas referido geométricamente a los linderos del terreno.
- e).- Los ángulos de intersección de los ejes.
- f).- Distancia entre ejes.
- g).- Inventario y siembra de árboles.
- h).- Las áreas y zonificación de servicios propuestos para donación y su posible utilización.

2.- En escala 1:50, 1:100 ó 1:200, señalando las secciones transversales de las calles.

3.- En escala 1:20 a 1:50, con el diseño y la ubicación del mobiliario urbano.



VI.- Planos de cada una de las instalaciones requeridas por los organismos que proporcionen los servicios públicos, de acuerdo con las leyes y reglamentos que normen sus estructuras, los cuales serán:

- a).- Introducción de agua potable y su red domiciliaria.
- b).- Electrificación y alumbrado público.
- c).- Sistema de tratamiento de aguas negras individual o colectivo y colectores de aguas pluviales y fabriles, en su caso.
- d).- Red telefónica, en su caso.
- e).- Sistema de riego e hidratante, en su caso.

VII.- Plano que señale las zonas monumentales para la protección del patrimonio histórico y artístico, en su caso, debiendo acompañar dictamen del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

VIII.- Memoria descriptiva del proyecto, conteniendo la clasificación del fraccionamiento, normas de calidad de las obras, especificaciones y calendario de obras que deberá observar el fraccionador así como el plazo en que deberán quedar concluidas.

IX.- En el caso de que se pretenda ejecutar las obras en diferentes etapas, el plano que la señale.

X.- El reglamento interno del fraccionamiento, en su caso.

**Artículo 29.-** La autorización para realizar fraccionamientos o conjuntos habitacionales, se otorgarán previos los dictámenes técnicos correspondientes.

**Artículo 30.-** Una vez presentada la solicitud y documentación anexa a la Dependencia del Ejecutivo del Estado encargada del Desarrollo Urbano, dentro de 45 días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud correspondiente, esta Dependencia emitirá dictamen sobre la procedencia del otorgamiento de la autorización para el fraccionamiento.



**Artículo 31.-** Para fundamentar su dictamen, la Dependencia del Ejecutivo del Estado encargada del Desarrollo Urbano que conozca la solicitud de autorización para el fraccionamiento consultará a los ayuntamientos de los municipios donde estén ubicados los terrenos que se pretende fraccionar y a los organismos prestadores de los servicios públicos, los cuales deberán rendir sus informes de factibilidad de prestación de dichos servicios en un plazo no mayor de 20 días hábiles contados a partir de la fecha en que reciban el oficio correspondiente.

**Artículo 32.-** Teniendo en cuenta los informes a que se refiere el artículo anterior, se dará vista al fraccionador de la posibilidad que haya de satisfacer los servicios públicos por los ayuntamientos, dependencias oficiales y organismos prestadores de los mencionados servicios para que dentro del término de ocho días hábiles, contados a partir de la fecha en que sea notificado, haga las manifestaciones que a su derechos convenga, con el fin de continuar el trámite de la solicitud del fraccionamiento.

**Artículo 33.-** La solicitud, los anexos y el dictamen relativos al fraccionamiento serán enviados al Ejecutivo Estatal, el que dentro del término de diez días hábiles otorgará o negará la autorización solicitada.

**Artículo 34.-** La resolución definitiva se hará saber al solicitante mediante oficio, al que se anexará copia autorizada del dictamen que la motivó, quedando obligado el fraccionador a publicar dicho oficio si fuera aprobatorio, por dos veces con intervalos de cinco días y en un término no mayor de treinta días a partir de la fecha de entrega del mismo en el periódico oficial del Gobierno de Estado. En el propio oficio se hará saber al solicitante que después de concluidas las obras del fraccionamiento o de cada una de sus etapas en su caso y una vez entregadas las obras al municipio correspondiente el propio solicitante quedará obligado a responder de los defectos ocultos de construcción que puedan aparecer en un plazo que en ningún caso podrá ser menor a un año de las obras que hubieran estado a su cargo, debiendo reparar estos defectos en un término de 60 días



hábiles contados a partir de la fecha en que fehacientemente se ponga en su conocimiento.

**Artículo 35.-** La resolución a que se refiere el artículo anterior será notificado por las autoridades encargadas de aplicar esta Ley, a las Empresas u Organismos que deberán prestar los servicios públicos en el fraccionamiento motivo de la autorización otorgada enviándoles copia del oficio correspondiente.

**Artículo 36.-** Contra las resoluciones dictadas en materia de fraccionamientos, procederán los recursos establecidos en el capítulo Octavo de esta Ley.

**Artículo 37.-** La autorización de fraccionamientos otorgada por el Ejecutivo del Estado, tendrá una vigencia de 3 años a partir de la fecha de su expedición.

**Artículo 38.-** Una vez concluidas las obras del fraccionamiento a que se refiere la autorización respectiva, el fraccionador lo comunicará por escrito al Ayuntamiento correspondiente, para que éste, en un término de 15 días objete o acepte las obras. En el primer caso el fraccionador dispondrá de 30 días hábiles para corregir las observaciones asentadas sobre las obras a su cargo; en el segundo caso, el municipio dispondrá de 30 días hábiles para preparar las actas respectivas y recibir el fraccionamiento.

## **CAPITULO CUARTO**

### **De las Obligaciones del Fraccionador**

**Artículo 39.-** Estará a cargo del fraccionador el pago de todas las obras de urbanización e infraestructura, así como de jardinería y de arbolado en las zonas y vías públicas. Igualmente estarán a su cargo los hidrantes y el mobiliario urbano del fraccionamiento.

**Artículo 40.-** Tratándose de fraccionamientos o conjuntos habitacionales, el fraccionador deberá proponer las áreas para comercios, teniendo la opción de



enajenar lotes comerciales con servicios o realizar las construcciones adecuadas para tal fin.

**Artículo 41.-** El fraccionador tendrá la obligación de ceder a título de donación al municipio en que se ubique el fraccionamiento, las superficies que se destinarán exclusivamente para equipamiento urbano, como: parques, mercados, escuelas, delegación de policía, edificios destinados al culto, esparcimiento y recreación y otras construcciones destinadas a servicios públicos.

**Artículo 42.-** Será facultad del Ayuntamiento respectivo, por sí mismo o apoyado por la Dependencia del Ejecutivo responsable del Desarrollo Urbano, aceptar la propuesta del fraccionador o localizar y señalar los terrenos que deban ser donados en los términos del artículo que antecede. Al hacer la selección, deberá señalar a aquéllos que mejor satisfagan las necesidades de los usuarios, para lo cual se preferirán las áreas céntricas a fin de que queden aquidistantes de todos los lotes. En los casos en que el terreno tenga un área demasiado grande o conste de varias secciones, se procurará el reparto equitativo de las áreas de donación para la mejor distribución de los servicios que deban establecerse en ellas.

**Artículo 43.-** Será obligatorio para el fraccionador antes de iniciar las obras de urbanización, comparecer juntamente con los representantes legales del Ayuntamiento ante Notario Público, a otorgar una escritura en la cual se establezca lo siguiente:

a).- El perfeccionamiento de la donación de las vías públicas y superficies a que se refiere el artículo 41 de esta Ley, especificándose el uso que el Ayuntamiento dará a las áreas donadas y consignando el carácter de inalienable e imprescriptible que las mismas tendrán.

b).- Será a costa exclusiva del fraccionador el otorgamiento de la escritura pública a que se refiere este artículo.



## CAPITULO QUINTO

### De la Ejecucion de las Obras

**Artículo 44.-** En ningún caso se podrá dar inicio a las obras del fraccionamiento antes de que el fraccionador haya otorgado la escritura pública a que se refiere el artículo anterior y acredite haber cubierto los derechos establecidos en la Ley General de Hacienda del Estado.

**Artículo 45.-** El proyecto y la ejecución del fraccionamiento se hará bajo la responsabilidad directa de un urbanista, arquitecto o ingeniero civil, con título y cédula profesional, así como con registro de perito estatal.

**Artículo 46.-** Cuando existan razones técnicas fundadas, en vista del desarrollo de las obras, para modificar el proyecto o las especificaciones de las mismas, deberá el fraccionador proponer por escrito al Ejecutivo del Estado tales modificaciones para que éste acuerde en definitiva lo conducente, previa opinión del Ayuntamiento correspondiente y en su caso del organismo prestador del servicio público que tuviera relación con la modificación planteada.

**Artículo 47.-** Cuando el fraccionador incurra, al realizar las obras, en modificaciones al proyecto aprobado del fraccionamiento, el inspector técnico dará cuenta inmediata a la entidad supervisora de las irregularidades detectadas, para el efecto de determinar, según el caso, la amonestación al fraccionador, la suspensión de las obras o la demolición de éstas sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar.

**Artículo 48.-** Las obras del fraccionamiento podrán realizarse por etapas, según programa y calendario de ejecución entregado a la Dependencia responsable de la supervisión, siempre y cuando cada etapa sea autosuficiente en sus servicios.

**Artículo 49.-** Una vez vencido el calendario de obras y la licencia respectiva, queda a juicio del Ayuntamiento correspondiente otorgar la prórroga que estime necesaria, atendiendo las causas que hubieren motivado la demora.



**Artículo 50.-** En caso de que el fraccionamiento o la primera etapa por realizar no colinde con zona urbanizada, los trabajos se iniciarán por la construcción de la vialidad de liga y por la conexión de los servicios públicos. Cuando para ésto sea necesario cruzar terrenos propiedad de terceros, se procederá conforme a los términos del artículo 23 de esta Ley.

## CAPITULO SEXTO

### De las Obligaciones de los Propietarios de Lotes

**Artículo 51.-** Los adquirientes de lotes se ajustarán en sus construcciones a las normas que establezcan los reglamentos municipales y demás leyes y reglamentos vigentes en la materia; observando en todo caso lo concerniente a las limitaciones de uso, dominio, espacio y características especiales de arquitectura y ornato.

**Artículo 52.-** Será obligación de los adquirientes de lotes de un fraccionamiento, el respetar los usos del suelo de acuerdo con el Plan Director del Desarrollo Urbano del Municipio al que pertenezca.

## CAPITULO SEPTIMO

### De las Obligaciones de los Ayuntamientos

**Artículo 53.-** Una vez concluidas las obras del fraccionamiento y aprobadas por la entidad supervisora, previo dictamen de los organismos prestadores de los servicios públicos el Ayuntamiento procederá a la recepción del mismo en los términos del artículo 38.

**Artículo 54.-** El Ayuntamiento o los Ayuntamientos del lugar tomarán las medidas necesarias para el aprovechamiento previsto y aprobado por la Dependencia del Ejecutivo del Estado encargada del Desarrollo Urbano, de los terrenos donados por el fraccionador, respetando la característica jurídica de que tales predios son inalienables e imprescriptibles.



**Artículo 55.-** En tanto no se realicen las obras necesarias para el aprovechamiento a que se refiere el artículo anterior, el Ayuntamiento o Ayuntamientos que correspondan estarán obligados a cuidar el buen aspecto de los lotes del dominio municipal, impidiendo que se conviertan en receptáculos de basura y desperdicios, procurando cuidar su buen aspecto.

**Artículo 56.-** El Ayuntamiento o los Ayuntamientos respectivos harán del conocimiento de las dependencias del Gobierno Federal encargadas de los servicios de correos y telégrafos la autorización de nuevos fraccionamientos sus etapas o ampliaciones y una vez recibido formalmente el fraccionamiento en un plazo no mayor de 15 días hábiles, enviará la ubicación y nomenclatura correspondientes.

## **CAPITULO OCTAVO**

### **De los Recursos Administrativos**

**Artículo 57.-** Contra los acuerdos y resoluciones que dicten las Autoridades encargadas de aplicar esta Ley procederán los recursos siguientes:

I.- Reconsideración.

II.- Revisión.

En ambos recursos se suspenderá el acto recurrido en tanto se dicta la resolución respectiva.

**Artículo 58.-** El recurso de reconsideración deberá ser interpuesto por escrito ante la propia Autoridad que emita el acuerdo o resolución, dentro del plazo de 15 días de habersele notificado. En la promoción inicial el recurrente deberá precisar en que consiste a su juicio, el acto o actos de la Autoridad administrativa que afecten sus intereses y vulneren sus garantías individuales, exhibiendo las pruebas que a su juicio corroboren sus aseveraciones.





**Artículo 59.-** Dentro de los 15 días siguientes la Autoridad dispondrá, que se celebre una audiencia en la que el recurrente exponga sus alegatos o presente sus pruebas, las cuales de ser necesarias podrán realizarse o perfeccionarse dentro de los 5 días siguientes.

**Artículo 60.-** Si el recurrente no cumpliera con los requisitos establecidos en los artículos anteriores se tendrá por no interpuesto el recurso, en caso contrario la Autoridad que conozca de recursos está obligada a dictar la resolución que corresponda dentro de un plazo de 15 días a partir de la recepción de la última prueba.

**Artículo 61.-** Contra las resoluciones dictadas en el recurso de reconsideración, procede el recurso de revisión que deberá ser interpuesto dentro de los 5 días en que se le hubiere notificado dicha resolución y en el escrito inicial el recurrente hará valer sus agravios y presentará las pruebas que estime convenientes.

**Artículo 62.-** El Gobernador del Estado o el funcionario o dependencia que él designe en los términos del artículo 2 de esta Ley, dictará la resolución que corresponda dentro del plazo de 30 días y siendo su fallo inapelable.

## **–CAPITULO NOVENO–**

### **PROHIBICIONES Y SANCIONES**

**–ARTICULO 63.–** El fraccionador no podrá enajenar o conceder el uso de los lotes del fraccionamiento sin que medie autorización expresa del Ayuntamiento correspondiente, la cual sólo podrá otorgarse cuando se hubiesen cumplido previamente los requisitos establecidos por esta Ley.

**–ARTICULO 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 amonestaciones, suspensión de su cargo hasta de hasta por 15 días, según la gravedad de la infracción, y en caso de reincidencia



destitución del mismo, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que hubieren incurrido.

**ARTICULO 65.-** Los Notarios y Escribanos Públicos en ejercicio no autorizarán escrituras públicas ni certificarán documentos en los que se consignent operaciones que contravengan lo dispuesto en esta Ley. La violación de lo anterior será sancionada con multa de 10 a 100 veces el salario mínimo diario general de la zona.

**ARTICULO 66.-** Si hubieran sido ejecutadas por el fraccionador u otras personas, obras en contravención, a las especificadas y de las normas señaladas en el proyecto autorizado del fraccionamiento, el fraccionador o quien hubiere ejecutado dichas obras estará obligado a demolerlas por su cuenta en la medida que por ello fuera necesario, previo dictamen de la entidad supervisora.

**ARTICULO 67.-** Cuando hubieran vencido los plazos establecidos y la prórroga concedida en su caso para la realización de un fraccionamiento o de una etapa convenida del mismo, y el fraccionador no concluyere las obras, podrá el Ayuntamiento de la jurisdicción realizarlas por su cuenta, disponiendo para ello de las garantías constituidas al efecto, y si las mismas resultaren insuficientes, requerirá del fraccionador el pago de la diferencia entre dichas garantías y el monto de las obras faltantes y si no lo efectuare dentro de los cinco días siguientes empleará el procedimiento económico coactivo correspondiente señalando para su embargo y remate, en su caso, los terrenos del fraccionamiento que bastaren para cubrir dichas diferencias y pagar con su producto lo necesario para la debida conclusión de las obras.

**ARTICULO 68.-** Cuando el fraccionador iniciare las obras del fraccionamiento sin que estuviesen satisfechos los requisitos que esta Ley establece, o las ejecutare en contravención a la misma, el Ayuntamiento correspondiente tomará las siguientes medidas:



a) Suspensión inmediata de las obras que estuviesen ejecutando y en su caso la demolición de las mismas.

b) Advertir al público, empleando los medios publicitarios que consideren más eficientes sobre la ilicitud de las actividades realizadas, exigiendo a los infractores el reembolso de gastos que se hubieren erogado para demoler las obras indebidas y los de publicidad.

c) En el caso de que no estuvieren cubiertas las obligaciones fiscales previstas en esta Ley u otras disposiciones legales aplicables y que sean a cargo del fraccionador, se procederá en los términos del artículo anterior.

**ARTICULO 69.-** Se impondrá multa de 10 a 100 veces el salario mínimo diario general de la zona al que utilizando cualquier tipo de publicidad, ofrezca en venta lotes de terrenos de fraccionamientos que no hayan sido debidamente autorizados.

**ARTICULO 70.-** Las infracciones no previstas en este capítulo, se sancionarán con multa hasta de 100 veces el salario mínimo diario general de la zona, según la gravedad de la falta.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Esta Ley entrará en vigor treinta días después de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado.

**SEGUNDO.-** Se derogan todas las leyes, reglamentos y disposiciones legales anteriores a la presente Ley que se opongan a la misma.

DADO en la Sede del Poder Legislativo, en la ciudad de Mérida, Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los once días del mes de septiembre del año de mil



novecientos ochenta y cinco.- Diputado presidente: Lic. Federico Stein Sosa Solís.- Diputado secretario: Lic. Carlos Ceballos Traconis.- Diputado secretario: Francisco Kantún Ek.- Rúbricas.

Y por lo tanto mando se imprima, publique y circule para su conocimiento y debido cumplimiento.

DADO en la residencia del Poder Ejecutivo, en Mérida, Yucatán, Estados Unidos Mexicanos a los once días del mes de septiembre del año de mil novecientos ochenta y cinco.

**VICTOR M. CERVERA PACHECO.**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO  
ABOG. ORLANDO A. PAREDES LARA.**