



Gaceta Municipal  
H. Ayuntamiento de Valladolid  
Órgano Oficial de Difusión del Municipio de Valladolid



Año: XVI Número: 177 Valladolid, Yucatán, México 08 de Marzo de 2023  
Director General: Martiniano Balam Dzul Registro Estatal de Publicaciones Oficiales de Yucatán: CJ-DOGEY-GM-003



**VALLADOLID**  
COLONIAL MÍSTICO  
H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

**ACUERDO PARA LA MODIFICACIÓN  
AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES  
DEL MUNICIPIO DE VALLADOLID, YUCATÁN**



## CONTENIDO

ACUERDO PARA LA MODIFICACIÓN AL  
REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE VALLADOLID, YUCATÁN **3**



## DIRECTORIO

**Lic. Manuel Alberto Basulto Ramón**  
Titular de la Unidad de Gobernación y Asuntos  
Jurídicos

**Martiniano Balam Dzul**  
Director General

## CABILDO 2021 - 2024

**Lic. Alfredo Fernández Arceo**  
Presidente Municipal

**C. María Aida Poot Chan**  
Síndica Municipal - Regidora de Comisarías

**L.E.F. Manuel Jesús Loria Santoyo**  
Secretario Municipal – Regidor de Patrimonio  
y Hacienda

**C. Elda Felicitas Sansores García**  
Regidora de Salubridad, Asistencia Social  
y Desarrollo Sustentable (Salud)

**L.E.F. Ángel Daniel Díaz Aguilar**  
Regidor de Seguridad Pública Tránsito,  
Transporte y Protección Civil

**L.D. Gabriela Candelaria Aguilar Coronado**  
Regidora Desarrollo Social

**L.E.M. Jorge Herbert Tamayo Hernández**  
Regidor de Obras Públicas y Desarrollo Urbano

**L.A.P. Yolanda Guadalupe Torres Bautista**  
Regidora Organismos Públicos Descentralizados  
y Desconcentrados

**L.C.S. Antonio Núñez Chi**  
Regidor de Desarrollo Humano

**C.P. Ingrid Patricia Álvarez Ordóñez**  
Regidora de Servicios Públicos Municipales

**C. Roberto Osorio Rodríguez**  
Regidor de Fomento Económico y Turístico

[www.valladolid.gob.mx](http://www.valladolid.gob.mx)



## AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID ESTADO DE YUCATÁN

### LICENCIADO ALFREDO FERNÁNDEZ ARCEO, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VALLADOLID, ESTADO DE YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS HABITANTES DEL MISMO, HAGO SABER:

Que el Ayuntamiento que presido, en la Trigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintiocho de febrero del año dos mil veintitrés, por unanimidad de votos de los Integrantes del Cabildo, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 79 de la Constitución Política del Estado de Yucatán; 2, 40, 41, inciso A), fracción XV, 56 fracciones I, II y V. 77, 78 y 79 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, aprobó la:

### ACUERDO PARA LA MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE VALLADOLID, YUCATÁN

#### TÍTULO CUARTO DESARROLLOS INMOBILIARIOS

#### CAPÍTULO I GENERALIDADES

**Artículo 265.** Toda persona física o moral que pretenda obtener su factibilidad y uso de suelo con la finalidad de construir un nuevo desarrollo inmobiliario deberá de presentar la memoria descriptiva del proyecto a realizar ante la Dirección.

**Artículo 266.** Los desarrollos inmobiliarios deberán considerar en su proyecto, lo siguiente:  
Las condiciones de accesibilidad para el libre y fácil tránsito de las personas con discapacidad;

El mantenimiento, preservación y cuidado bajo criterios de un Desarrollo sustentable

La Infraestructura Urbana:

- I. El sistema de agua potable;
- II. La red de distribución de energía eléctrica y alumbrado público;
- III. La vialidad, guarniciones, banquetas y calles;
- IV. El sistema recolector de aguas pluviales y sistema de tratamiento de aguas negras que de acuerdo a las características de los fraccionamientos aprobados por la autoridad ambiental competente mediante normas de carácter general;
- V. Nomenclatura de las calles y lotes;
- VI. Área verde y jardinería equivalente al 15% de la superficie total del proyecto;
- VII. Área de donación para una caseta de vigilancia para la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito;
- VIII. El sistema de video vigilancia, aprobado por la autoridad de seguridad pública competente, que considerará las cámaras, así como la infraestructura y los sistemas o equipos tecnológicos complementarios, necesarios para su instalación y funcionamiento, en términos de los artículos 23 y 24 de la Ley de Video vigilancia del Estado de Yucatán, y



**Gaceta Municipal**  
**H. Ayuntamiento de Valladolid**  
**Órgano Oficial de Difusión del Municipio de Valladolid**



- IX. En caso de que los accesos al desarrollo inmobiliario sean por una carretera federal o estatal, deberá presentar el proyecto de acceso del área de desaceleración con las especificaciones establecidas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
- X. Los demás que establezcan las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 267.** Los desarrollos inmobiliarios deberán de utilizar en su pavimentación carpeta asfáltica en las vialidades primarias, secundarias, terciarias y avenidas: Riego de liga de 0.8 lt/m<sup>2</sup> de emulsión asfáltica catiónica de rompimiento súper estable sobre la cual se tenderá una capa de mezcla asfáltica en frío o concreto asfáltico en caliente elaborado en planta de 0.05 m de espesor compacto. Deberá ser compactada con aplanadora Tándem, de rodillos metálicos de 8 a 10 Ton, y terminando con aplanadora neumática.

**Artículo 268.** Los desarrollos inmobiliarios se clasifican de acuerdo a lo establecido en la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, en División de Lotes y Fraccionamientos, que podrán ser:

- I. Habitacionales: aquellos cuyo uso de suelo es predominantemente para la construcción de vivienda, y
- II. No habitacionales: aquellos cuyo uso de suelo es predominante para el comercio, servicios, industria o agropecuario.

Además, Los desarrollos inmobiliarios por su ubicación podrán ser:

- I. Urbanos: los que se ubican dentro de las zonas urbanizadas o colindantes con éstas, y
- II. Suburbanos: los que se ubican en áreas de reserva o no urbanizada.

**Artículo 269.** La construcción de un Desarrollo Inmobiliario de tipo Fraccionamiento únicamente podrá iniciarse previa autorización de la Dirección y facultará únicamente al Desarrollador Inmobiliario para realizar actos que correspondan al tipo de Desarrollo Inmobiliario autorizado.

**Artículo 270.** Los Desarrollos Inmobiliarios no podrán iniciar su proceso de comercialización a menos que cuenten con la Licencia de Comercialización de Desarrollos Inmobiliarios, que será expedida por la Dirección.

**Artículo 271.** La Dirección determinará el tipo de régimen de propiedad para los nuevos desarrollos inmobiliarios.

### **Transitorios**

**Artículo Primero.** Publíquese las modificaciones al Reglamento de Construcciones del Municipio de Valladolid, Yucatán, en la Gaceta Municipal, Dado en la ciudad de Valladolid, Yucatán, Yucatán a los veintiocho días del mes de febrero de 2023.

**Artículo Segundo.** Estas modificaciones entraran en vigor el día de su publicación.



**Gaceta Municipal**  
**H. Ayuntamiento de Valladolid**  
**Órgano Oficial de Difusión del Municipio de Valladolid**



Dado en el Salón de Cabildo del Palacio Municipal, sede del Ayuntamiento de Valladolid, a los veintiocho días del mes de febrero del dos mil veintitrés.

**Atentamente**

(rubrica)

---

**Lic. Alfredo Fernández Arceo**  
**Presidente Municipal**

(rubrica)

---

**L.E.F. Manuel Jesús Loria Santoyo**  
**Secretario Municipal**



**CONSTRUYAMOS JUNTOS  
UN MEJOR VALLADOLID**