

DIARIO DE LOS DEBATES

SEGUNDO PERÍODO DE RECESO DEL PRIMER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL.

AÑO: 1 TOMO: II-H NÚM: 1 Cd. Chetumal, Q. Roo, 19 de agosto de 2025.

SESIÓN NÚMERO 1 DEL OCTAVO PERIODO EXTRAORDINARIO DE SESIONES DEL PRIMER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL.

S U M A R I O:	PAG.
Presidencia.	2
Secretaría.	2
Orden del día.	2-3
Verificación de quórum.	3-4
Instalación de la Sesión.	4
Declaratoria de apertura del Octavo Periodo Extraordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional.	4

Lectura del Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo; y Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo; para su aprobación, en su caso.	4-52
Informe de la Diputada Alexa Murguía Trujillo, Presidenta de la Mesa Directiva del Octavo Periodo Extraordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional.	52-54
Lectura del acta de la presente sesión; para su aprobación, en su caso.	54-59
Clausura del Octavo Periodo Extraordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional.	59

PRESIDENCIA: C. Dip. Alexa Murguía Trujillo.

SECRETARÍA: C. Dip. Saulo Aguilar Bernés.

PRESIDENTA: Buenas tardes.

Diputado Secretario, dé a conocer los asuntos a tratar en esta sesión.

SECRETARIO: Diputada Presidenta, me permito dar a conocer el orden del día de esta sesión, siendo este el siguiente:

1. Verificación de quórum.
2. Instalación de la sesión.
3. Declaratoria de apertura del Octavo Periodo Extraordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional.
4. Lectura del Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo; y Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo; para su aprobación, en su caso.

5. Informe de la Diputada Alexa Murguía Trujillo, Presidenta de la Mesa Directiva del Octavo Periodo Extraordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional.

6. Lectura del acta de la presente sesión; para su aprobación, en su caso.

7. Clausura del Octavo Periodo Extraordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional.

DIPUTADA PRESIDENTA:

DIPUTADO SECRETARIO:

LIC. ALEXA MURGUIA TRUJILLO.

LIC. SAULO AGUILAR BERNÉS.

SECRETARIO: Es cuanto, Diputada Presidenta.

PRESIDENTA: Diputado Secretario, sírvase dar cumplimiento al primer punto del orden del día.

SECRETARIO: El primer punto del orden del día es la verificación del quórum.

(Verificación de Quórum).

Diputados	Asistencia
1. DIP. WILBERT ALBERTO BATUN CHULIM	PRESENTE
2. DIP. ANDREA DEL ROSARIO GONZÁLEZ LORIA	PRESENTE
3. DIP. RUBÉN ANTONIO CARRILLO BUENFIL	PRESENTE
4. DIP. ALEXA MURGUIA TRUJILLO	PRESENTE
5. DIP. HUGO ALDAY NIETO	PRESENTE
6. DIP. PAOLA ELIZABETH MORENO CORDOVA	PRESENTE
7. DIP. ERIC ARCILA ARJONA	PRESENTE
8. DIP. JENNIFER PAULINA RUBIO TELLO	PRESENTE
9. DIP. MARÍA JOSÉ OSORIO ROSAS	PRESENTE
10. DIP. RENÁN EDUARDO SÁNCHEZ TAJONAR	PRESENTE
11. DIP. JOSÉ MARÍA CHACÓN CHABLÉ	PRESENTE
12. DIP. DIANA FRINE GUTIÉRREZ GARCÍA	PRESENTE
13. DIP. SAULO AGUILAR BERNÉS	PRESENTE
14. DIP. JORGE ARMANDO CABRERA TINAJERO	PRESENTE
15. DIP. JORGE ARTURO SANÉN CERVANTES	PRESENTE
16. DIP. RICARDO VELAZCO RODRÍGUEZ	PRESENTE
17. DIP. LILIA INÉS MIS MARTÍNEZ	PRESENTE
18. DIP. ÁNGEL ÁLVAREZ CERVERA	PRESENTE
19. DIP. LUZ GABRIELA MORA CASTILLO	PRESENTE

SECRETARIO: Informo a la Presidencia la asistencia de 19 Diputadas y Diputados por lo que hay quórum para iniciar esta sesión.

PRESIDENTA: Habiendo quórum, se instala la Sesión Número 1 del Octavo Período Extraordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional, siendo las 16:37 horas del día 19 de agosto de 2025.

Se invita a los presentes a ponerse de pie.

LA HONORABLE DÉCIMA OCTAVA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, DECLARA ABIERTO SU OCTAVO PERÍODO EXTRAORDINARIO DE SESIONES DEL PRIMER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL.

Se invita a todos los presentes a tomar asiento.

Diputado Secretario, continúe con el siguiente punto del orden del día.

SECRETARIO: El siguiente punto del orden del día es la lectura del Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo; y Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo; para su aprobación, en su caso.

(Lee Dictamen).

La presente acción legislativa tiene como principal objetivo realizar reformas y adiciones a los artículos que fueron invalidados por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, mediante la Controversia 471/2023 promovida por el entonces Municipio de Solidaridad, respecto de la emisión de la Constancia de Congruencia Urbanística Estatal como un instrumento condicionante de las autorizaciones municipales de obras y acciones urbanísticas concretas, tal y como lo son las autorizaciones sobre el uso de suelo y licencias de construcción, con la finalidad de corregir ambigüedades y garantizar el pleno respeto a la autonomía municipal, sin debilitar la capacidad del Estado para actuar como ente rector y coordinador del desarrollo territorial.

Como señalan las personas promoventes de la iniciativa en estudio, el Estado de Quintana Roo ha buscado asumir un rol estratégico en materia urbana obedeciendo el mandato claro de coordinación y concurrencia en la materia, ello sin menoscabar el marco de atribuciones propio de cada orden de gobierno, impulsando con ello, una visión compartida del territorio y sus oportunidades de desarrollo.

Quintana Roo requiere una legislación alineada con el contexto nacional e internacional ya que ha alcanzado un rol estratégico como destino prioritario de inversiones nacionales y extranjeras, particularmente en los sectores turístico, inmobiliario, logístico y de transporte. Esta condición geopolítica obliga a contar con un marco normativo que esté a la altura de las exigencias actuales del mercado global y de las políticas públicas en materia de sustentabilidad, sostenibilidad, resiliencia y derechos humanos.

La legislación actual presenta limitaciones para enfrentar estos desafíos, con la eficacia requerida. Por tanto, esta reforma introduce disposiciones que se inspiran en buenas prácticas internacionales, adaptadas a la realidad social, ambiental y económica de nuestro estado, buscando crear un marco legal que no sólo regule, sino que también incentive el desarrollo responsable, reduzca la incertidumbre jurídica y fortalezca la capacidad del Estado para orientar el crecimiento urbano en condiciones de equidad y sostenibilidad.

Con las modificaciones al marco legal propuestas, se fortalecerán las facultades estatales para asumir este papel estratégico en materia de desarrollo urbano, siempre con apego al principio de concurrencia.

La acción legislativa en análisis propone la creación de instancias, procesos y mecanismos que faciliten la coordinación interinstitucional. Se trata de sumar capacidades, evitar duplicidades y garantizar un aprovechamiento racional y sostenible del territorio.

Es por todo lo anteriormente manifestado que, quienes integramos la presente comisión dictaminadora, coincidimos plenamente con la propuesta planteada en la acción legislativa que nos ocupa, en virtud de que se observa que las modificaciones respetan en todo momento las facultades del Municipio en materia de asentamientos humanos, considerando el hecho de que los mismos, tienen obligaciones y responsabilidades, en un marco de concurrencia y coordinación con los tres órdenes de gobierno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por todo lo anterior, quienes integramos la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria de esta Honorable XVIII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, nos permitimos elevar a la respetable consideración de este Alto Pleno Deliberativo, el siguiente: Proyecto de Decreto por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo; y Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo.

Nos permitimos someter a la consideración de este Alto Pleno Deliberativo, los siguientes puntos de:

Dictamen. Primero. La Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria, aprueba la Iniciativa de Decreto por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo; y Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo, las modificaciones en lo particular y el proyecto de Decreto establecidos en el presente dictamen.

Segundo. Remítase el presente dictamen a la Mesa Directiva en funciones de la Honorable XVIII Legislatura del Estado de Quintana Roo, para efectos del debate, votación y en su caso expedición del Decreto respectivo, de conformidad a la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo.

La Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

HONORABLE PLENO LEGISLATIVO:

Quienes suscribimos, las personas legisladoras integrantes de la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria, de esta H. XVIII Legislatura del Estado de Quintana Roo, con fundamento a lo dispuesto por los artículos 70, 71, 72, 74, 140, 149, y 151 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, así como los numerales 3, 4, 6, 50 y 55 del Reglamento de Comisiones del Poder Legislativo, ambos ordenamientos del Estado de Quintana Roo, nos permitimos someter a su consideración, el presente **DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO,** conforme a los siguientes apartados:

ANTECEDENTES LEGISLATIVOS

PRIMERO. En la Sesión número 2 del Primer Periodo Ordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional de la H. XVIII Legislatura del Estado, celebrada el día 5 de septiembre del año 2024, se dio lectura al acuerdo de la Junta de Gobierno y Coordinación Política, por el que se aprueba la integración de las Comisiones Ordinarias de la Honorable XVIII Legislatura del Estado, presentada por la Junta de Gobierno y Coordinación Política¹.

¹ Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo (5 de septiembre del 2024) Sesión número 2 del Primer Periodo Ordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional, XVIII Legislatura; Chetumal, Quintana Roo, México; Disponible en: <http://documentos.congresoqroo.gob.mx/acuerdos/ACU-20240905T165013.pdf>



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SEGUNDO. En sesión número 13 de la Comisión Permanente del Segundo Período de Receso del Primer Año de Ejercicio Constitucional de la Honorable XVIII Legislatura del Estado, celebrada el 18 de agosto de 2025², se dio lectura a la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo; y Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo; presentada por las Diputadas y los Diputados integrantes del Grupo Legislativo del Partido MORENA de la XVIII Legislatura del Estado³, turnándose dicho asunto, de conformidad con el artículo 146 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo a la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria, de la H. XVIII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, para su estudio, análisis y posterior dictamen.

TERCERO. De conformidad con el primer párrafo del artículo 149 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo⁴, es obligación de las Diputadas y los Diputados integrantes de esta Comisión, estudiar, analizar y dictaminar toda iniciativa de Ley o Decreto, para que sea votada en el Pleno, dentro del ejercicio constitucional de la Legislatura que le corresponda.

Es así que, en esta fecha, esta Comisión Legislativa se aboca al estudio, análisis y dictamen de la iniciativa descrita en el punto segundo de este apartado, con base en las siguientes:

² Disponible para consulta en: <https://www.congresoroqroo.gob.mx/ordenesdja/1201>

³ Disponible para consulta en: <https://documentos.congresoroqroo.gob.mx/iniciativas/INI-XVIII-20250818-213443.pdf>

⁴ Disponible en: <https://documentos.congresoroqroo.gob.mx/leyes/L198-XVIII-20240828-L1720240828263.pdf>



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

CONSIDERACIONES

La presente acción legislativa tiene como principal objetivo realizar reformas y adiciones a los artículos que fueron invalidados por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, mediante la Controversia 471/2023 promovida por el entonces Municipio de Solidaridad, respecto de la emisión de la Constancia de Congruencia Urbanística Estatal como un instrumento condicionante de las autorizaciones municipales de obras y acciones urbanísticas concretas, tal y como lo son las autorizaciones sobre el uso de suelo y licencias de construcción, con la finalidad de corregir ambigüedades y garantizar el pleno respeto a la autonomía municipal, sin debilitar la capacidad del Estado para actuar como ente rector y coordinador del desarrollo territorial.

Como señalan las personas promoventes de la iniciativa en estudio, el Estado de Quintana Roo ha buscado asumir un rol estratégico en materia urbana obedeciendo el mandato claro de coordinación y concurrencia en la materia, ello sin menoscabar el marco de atribuciones propio de cada orden de gobierno, impulsando con ello, una visión compartida del territorio y sus oportunidades de desarrollo.

Es importante destacar que las modificaciones propuestas a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Ley de Acciones Urbanísticas, ambas del Estado de Quintana Roo, reconocen ampliamente la atribución concurrente que tienen las Entidades Federativas en la materia, conforme lo establecido al artículo 10, fracción XVIII, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; ya que dicha disposición considera la facultad de los Estados para evaluar y dar seguimiento al impacto urbano y regional de obras y proyectos que generen efectos



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

en el territorio de uno o más municipios, por lo cual la intervención estatal no solo es legítima, sino necesaria cuando el interés común tiene implicaciones territoriales inmediatas o en su caso, rebasa las fronteras administrativas municipales.

El crecimiento acelerado de los centros de población, la presión sobre los recursos naturales y territoriales, y la creciente demanda de certeza jurídica para inversiones inmobiliarias y sociales hacen indispensable contar con un marco legal que articule intereses diversos bajo principios de sostenibilidad, equidad y legalidad.

Para lo cual, la iniciativa en análisis establece puntualmente los pilares conceptuales y operativos que sustentan la presente reforma, siendo los siguientes:

1. *Concurrencia, corresponsabilidad y coordinación intergubernamental bajo respeto pleno a la autonomía municipal.*
2. *Quintana Roo requiere una legislación alineada con el contexto nacional e internacional.*
3. *Prevención de fraudes, especulación y fortalecimiento de la certeza jurídica.*
4. *El Estado debe actuar como garante del ordenamiento territorial desde una lógica concurrente.*

Respecto a la Concurrencia, corresponsabilidad y coordinación intergubernamental bajo respeto pleno a la autonomía municipal, se debe destacar que, uno de los ejes rectores de la presente reforma es asegurar que el nuevo marco legal garantice, promueva y fortalezca la autonomía municipal, en plena observancia del artículo 115 de la Constitución federal; ya que, lejos de debilitarla, esta propuesta busca consolidar una coordinación eficaz entre los niveles de gobierno, que permita atender los desafíos comunes del desarrollo urbano desde un enfoque colaborativo, complementario y con corresponsabilidad.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

La reforma establece mecanismos de intervención estatal bajo un enfoque de subsidiariedad. Es decir, el Estado sólo intervendrá en aquellos casos en que se requiera su participación por razones de escala, riesgo, impacto regional o ausencia de capacidades técnicas o normativas en el ámbito municipal. Esta figura no es nueva ni representa una excepción en el contexto nacional, existen precedentes consolidados en Estados como Jalisco, Nuevo León y la Ciudad de México, donde se han desarrollado modelos eficaces de gobernanza territorial que articulan la intervención estatal con la actuación autónoma de los municipios.

En todos estos casos, el papel del Estado ha sido brindar acompañamiento técnico, armonizar criterios, promover buenas prácticas y evitar vacíos normativos que puedan ser aprovechados por actores especulativos o que fomenten la ocupación desordenada del suelo. Estos marcos legales, no anulan las competencias municipales, sino que las refuerzan mediante el diseño de herramientas jurídicas comunes que permiten una planificación más precisa y una ejecución más efectiva de las políticas públicas territoriales.

Quintana Roo requiere una legislación alineada con el contexto nacional e internacional ya que ha alcanzado un rol estratégico como destino prioritario de inversiones nacionales y extranjeras, particularmente en los sectores turístico, inmobiliario, logístico y de transporte. Esta condición geopolítica obliga a contar con un marco normativo que esté a la altura de las exigencias actuales del mercado global y de las políticas públicas en materia de sustentabilidad, sostenibilidad, resiliencia y derechos humanos.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

En el ámbito internacional, la tendencia apunta hacia modelos de desarrollo urbano que aseguren la gestión integrada del territorio, la mitigación de riesgos, la adaptación al cambio climático, y el respeto irrestricto a la tenencia legal del suelo.

La legislación actual presenta limitaciones para enfrentar estos desafíos con la eficacia requerida. Por tanto, esta reforma introduce disposiciones que se inspiran en buenas prácticas internacionales, adaptadas a la realidad social, ambiental y económica de nuestro estado, buscando crear un marco legal que no sólo regule, sino que también incentive el desarrollo responsable, reduzca la incertidumbre jurídica y fortalezca la capacidad del Estado para orientar el crecimiento urbano en condiciones de equidad y sostenibilidad.

La prevención de fraudes, especulación y fortalecimiento de la certeza jurídica, son algunos de los grandes retos en Quintana Roo, estado que sufre de la proliferación de asentamientos y desarrollo irregulares, a través del incremento de prácticas fraudulentas en el mercado inmobiliario, y la especulación desmedida en zonas de alto valor ambiental, cultural e histórico. Esta problemática genera incertidumbre, conflictos sociales y daños irreversibles al patrimonio tangible e intangible de la Entidad.

Por lo que, la reforma propone herramientas concretas para enfrentar dicha situación. Entre ellas, destaca el fortalecimiento de la revisión documental; con particular atención en el origen de la propiedad (pública, privada o agraria), con el fin de verificar la legalidad y trazabilidad de la propiedad sujeta a desarrollo, y con ello reducir las afectaciones patrimoniales en Quintana Roo. Asimismo, se establecen criterios para impedir autorizaciones que se sustenten en documentos apócrifos, títulos dudosos o fuera de los instrumentos de planeación vigentes.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Estas medidas permitirán proteger tanto a personas compradoras, personas asesoras inmobiliarias e inversionistas, como a las propias autoridades municipales y estatales; así como coadyuvar con las autoridades federales en la materia, para salvaguardar el patrimonio en materia agraria, suelo nacional y federal. De igual forma, facilitarán la consolidación de un mercado urbano ordenado, transparente y justo, capaz de atraer inversiones legítimas y con vocación social. La certeza jurídica es la base para construir ciudades justas, accesibles y resilientes.

El Estado debe actuar como garante del ordenamiento territorial desde una lógica concurrente, toda vez que el desarrollo urbano y los asentamientos humanos no pueden entenderse exclusivamente desde una óptica local. Su impacto económico, social y ambiental trasciende los límites municipales y afecta directa o indirectamente a todo el sistema territorial estatal. Por esta razón, el Estado debe ejercer un rol activo y concurrente, no sólo como observador, sino como garante del cumplimiento de los principios rectores del ordenamiento territorial desde una visión de sistema urbano rural.

La experiencia acumulada demuestra que fenómenos como la expansión desordenada, la fragmentación del suelo, la ocupación de zonas de riesgo o la carencia de servicios básicos, no pueden resolverse eficazmente desde una única escala de gobierno. Se requiere una gobernanza multinivel, donde el Estado participe activamente en la planeación, supervisión y seguimiento del desarrollo urbano, en coordinación con los municipios y la federación.

Con las modificaciones al marco legal propuestas, se fortalecerán las facultades estatales para asumir este papel estratégico en materia de desarrollo urbano, siempre con apego al principio de concurrencia.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

La acción legislativa en análisis propone la creación de instancias, procesos y mecanismos que faciliten la coordinación interinstitucional. Se trata de sumar capacidades, evitar duplicidades y garantizar un aprovechamiento racional y sostenible del territorio. Representa una oportunidad histórica para fortalecer el marco jurídico de Quintana Roo en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y ordenamiento territorial. No se trata de una imposición vertical, ni de una centralización de funciones, sino de un impulso de un sistema más eficiente, transparente y colaborativo, donde cada nivel de gobierno ejerza sus atribuciones con responsabilidad y visión compartida.

En este sentido y en atención a todo lo anteriormente señalado, la propuesta de las y los promotores de la iniciativa que nos ocupa, propone un nuevo instrumento denominado "Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas", en el cual, de manera integral, se evalúan y determinan, los elementos y características de homogeneidad y compatibilidad de una acción urbanística, garantizando con ello el debido cumplimiento a las leyes y ordenamientos estatales que regulan el desarrollo urbano, así como la necesaria compensación de los impactos negativos en el entorno urbano, lo anterior, sin que ello represente la calificación de las autorizaciones que el Municipio emita para tal efecto.

Asimismo, proponen un "Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos", como una modalidad de evaluación que se emitirá para aquellas acciones urbanísticas que por su dimensión, características o efecto en un centro de población o en las redes de infraestructura y servicios públicos, como la densificación, requieran por parte de la persona promotora, la presentación del nuevo instrumento denominado "Estudio de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos".



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Es decir, si bien el Gobierno del Estado cuenta con la facultad para emitir dictámenes de verificación de congruencia y viabilidad en materia de acciones urbanísticas, lo cierto es que dichas evaluaciones no deberán subsumir el marco de actuación correspondiente a los Ayuntamientos, en tal sentido, se reforman las disposiciones jurídicas que podrían resultar condicionantes de las autorizaciones emitidas por el Municipio, dejando como una actuación autónoma del Estado, la emisión del nuevo Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas y el Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos.

De igual forma y derivado de los puntos resolutivos de la controversia, se regula que todo nuevo desarrollo, incluidos los condominios, deberán otorgar áreas de donación para equipamiento, infraestructura de esparcimiento social educativo, deportivo, cultural, áreas verdes y oficinas públicas, en favor del Municipio, toda vez que resultan necesarios para la adecuada y sana convivencia de la población.

Es por todo lo anteriormente manifestado que, quienes integramos la presente comisión dictaminadora, coincidimos plenamente con la propuesta planteada en la acción legislativa que nos ocupa, en virtud de que se observa que las modificaciones respetan en todo momento las facultades del Municipio en materia de asentamientos humanos, considerando el hecho de que los mismos, tienen obligaciones y responsabilidades, en un marco de concurrencia y coordinación con los tres órdenes de gobierno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el que se enumeran facultades municipales que no pueden considerarse exclusivas o aisladas del ente de gobierno estatal, sin que ello represente una sincronía de condicionantes entre poderes públicos, sino que por el contrario, permite configurar una armonía legislativa que asegure un mismo objetivo.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

En un Estado que enfrenta presiones territoriales sin precedentes, esta reforma permitirá avanzar hacia un modelo de desarrollo equilibrado, con justicia social, seguridad jurídica y sostenibilidad ambiental. Se trata de un marco legal preparado para responder a los desafíos del presente y del futuro, sin perder de vista los derechos, las capacidades y la autonomía de los municipios que integran nuestro territorio.

Así mismo, la presente iniciativa de decreto propone la modificación de la Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo, esto a efecto de homologar los criterios jurídicos planteados en materia urbanística en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamientos Territorial y Desarrollo Urbano y en la Ley de Acciones Urbanísticas, ambas del Estado de Quintana Roo; y así dotar de certeza y seguridad legal respecto a las contribuciones por concepto de derechos que serán causadas a la ciudadanía de esta Entidad Federativa que actualiza la hipótesis normativa en cuestión.

Resulta menester observar, que dentro de los principios rectores de las contribuciones al interior del Estado Mexicano se encuentra el principio de legalidad, en cual, de forma general señala, que todas las contribuciones que se le causen a la ciudadanía deben ser emitidas por el Poder Legislativo y encontrarse debidamente establecidas en la normatividad de la materia, por consiguiente, al realizar las modificaciones legales a la Ley de Derechos en materia urbanística se satisface el multicitado principio de legalidad.

En consecuencia, resulta importante especificar, que las modificaciones a la Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo tienen como última finalidad respetar el principio de legalidad en las contribuciones, además de contar con un marco jurídico



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

estatal actualizado y congruente entres las normatividades que conforman el Sistema Legal del Estado de Quintana Roo.

Por todo lo anterior, quienes integramos la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria, nos permitimos proponer al Pleno Legislativo de esta Soberanía, la aprobación en lo general de la iniciativa en análisis, empero, a efecto de fortalecer sus alcances normativos, atendiendo a las observaciones realizadas durante el estudio y discusión correspondiente, consideramos procedente realizar las siguientes:

MODIFICACIONES EN LO PARTICULAR

Por cuestiones de técnica legislativa y a efecto de otorgar claridad a las disposiciones que se establezcan, se considera pertinente realizar precisiones a la iniciativa que se dictamina de manera que aquellos artículos que traían consigo errores de redacción, ortografía, numeración consecutiva del articulado o falta de lenguaje neutro de género, fueron subsanados.

Ahora bien, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 110, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, resulta necesario, realizar los siguientes señalamientos, en lo relativo a la:

ESTIMACIÓN SOBRE EL IMPACTO PRESUPUESTARIO DEL PROYECTO DE DECRETO

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 110 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, resulta necesario señalar que la Unidad de Análisis Financiero del Instituto de Investigaciones Legislativas, mediante el oficio número



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

UAF/IIL/149/2025 de fecha 19 de agosto del año en curso, el cual se anexa al presente dictamen para los efectos legales que corresponda, informa:

“En atención a su oficio turnado a esta Unidad de Análisis Financiero con fecha 18 de agosto de 2025, a través del cual solicita el impacto presupuestario de la siguiente iniciativa referida a continuación:

- **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo; y Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo, presentada por las Diputadas y los Diputados integrantes del Grupo Parlamentario de MORENA de la XVIII Legislatura del Estado de Quintana Roo.**

Se relaciona para sustentar el presente impacto los siguientes documentos:

- Oficio turnado a esta Unidad de Análisis Financiero con fecha 18 de agosto de 2025, a través del cual el Diputado **Jorge Armando Cabrera Tinajero**, Presidente de la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria de esta XVIII Legislatura del Estado de Quintana Roo, solicita la estimación del Impacto Presupuestal de la iniciativa objeto de análisis.
- Oficio con número **UAF/IIL/147/2025** turnado con fecha 18 agosto de 2025 por esta Unidad de Análisis Financiero, a través del cual se le solicita a la Lic. Martha Parroquin Pérez, Titular de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

de Quintana Roo, emita su pronunciamiento respecto a un posible Impacto Presupuestario con relación a la iniciativa objeto de análisis.

- Oficio con número **SEFIPLAN/SSPHCP/DPPP/DAIP/180825-002/VIII/2025** remitido a esta Unidad de Análisis Financiero con fecha 19 de agosto de 2025, a través del cual el Lic. Ángel Servando Canto Ake, Subsecretario de Política Hacendaria y Control Presupuestal de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo, emite su pronunciamiento relativo al Impacto Presupuestal solicitado.

En los términos antes señalados y con fundamento en el artículo 16 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, así como del artículo 110, Fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo y en atención al análisis solicitado de la siguiente Iniciativa referida a continuación:

- **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo; y Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo, presentada por las Diputadas y los Diputados integrantes del Grupo Parlamentario de MORENA de la XVIII Legislatura del Estado de Quintana Roo.**

En cumplimiento de las atribuciones conferidas y en consideración al pronunciamiento remitido por la **Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo**, mediante oficio con número



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SEFIPLAN/SSPHCP/DPPP/DAIP/180825-002/VIII/2025, turnado a esta Unidad de Análisis Financiero se tiene a bien manifestar que después de la revisión y análisis de la Iniciativa de Decreto y del Dictamen presentado que **no se advierte un impacto presupuestal en forma directa y explícita, ni repercusión presupuestal alguna que se tenga que considerar.**

Derivado de lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 16 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, y el Artículo 32 segundo párrafo de la Ley de Presupuesto y Gasto Público del Estado de Quintana Roo, y en términos del Artículo 64 del Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Quintana Roo para el Ejercicio Fiscal 2025, la Secretaría de Finanzas y Planeación (**SEFIPLAN**) manifiesta que por la implementación de la presente iniciativa **no existe un Impacto Presupuestal, para el Ejercicio Fiscal 2025 y Ejercicios subsecuentes.**

Se precisa lo anteriormente manifestado con fundamento en el Artículo 16 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, y en el Artículo 33 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, el cual le otorga a la Secretaría de Finanzas y Planeación las facultades para conducir la Política Hacendaria del Estado en materia de administración tributaria, planeación, ingresos, gasto público, procuración fiscal, disciplina financiera y responsabilidad hacendaria, así como en lo dispuesto en el Artículo 32 segundo párrafo de la Ley de Presupuesto y Gasto Público del Estado de Quintana Roo, que da facultad a esta Secretaría para realizar la estimación del impacto presupuestario de las iniciativas de ley o decretos que se presenten a esta Legislatura."



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Por todo lo anterior, quienes integramos la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria de esta Honorable XVIII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, nos permitimos elevar a la respetable consideración de este Alto Pleno Deliberativo, el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

PRIMERO: Se reforman: las fracciones XIII, XXII, XXVIII del artículo 7; las fracciones VI y XXIV del artículo 12; el segundo párrafo del artículo 25; el segundo párrafo del artículo 75; el apartado b de la fracción II del artículo 77; la denominación del Capítulo Cuarto del Título Quinto, para quedar como "Del Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas o, en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos"; el párrafo primero y la fracción I del artículo 80; los párrafos primero, segundo y tercero, y la fracción XI del artículo 81; el párrafo primero y las fracciones II, III, IV, V, VI, VII, VIII y IX del artículo 82; el artículo 83; los párrafos primero y último del artículo 84; los párrafos primero, segundo y último del artículo 85; el primer párrafo y las fracciones III y IV del artículo 86; el artículo 88; el artículo 90; el párrafo tercero del artículo 95; el artículo 123; la fracción I del artículo 124; los párrafos primero y segundo del artículo 132; la fracción I del artículo 155; la fracción II del artículo 168; la fracción I del artículo 195; y el primer párrafo del artículo 198; **se adicionan:** el párrafo segundo, recorriéndose en su orden las fracciones y párrafos subsecuentes del artículo 80; la fracción X al artículo 82; la fracción V al



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

artículo 86; un tercer párrafo al artículo 132 y se recorre en su orden el subsecuente; y se derogan: los dos últimos párrafos del artículo 80; todos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; para quedar como sigue:

Artículo 7. ...

I. a XII. ...

XIII. Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas: Es el documento oficial emitido por la Secretaría en el cual, de manera integral, se evalúan y determinan, los elementos y características de homogeneidad y compatibilidad de una acción urbanística, así como el debido cumplimiento de las leyes y ordenamientos estatales que regulan el desarrollo urbano, garantizando la debida concordancia con los instrumentos señalados en el artículo 31 de la presente Ley.

Lo anterior, a efecto de brindar certeza y legalidad para que la acción urbanística de que se trate contribuya al ordenamiento y aprovechamiento sostenible y sustentable del territorio, previendo en todo momento una adecuada inserción en las redes del espacio público, el equipamiento, la infraestructura y movilidad, así como la factibilidad para dotar de servicios públicos. Pudiendo para tal efecto, determinar los requisitos, condiciones y garantías para evitar, disminuir o compensar los impactos negativos en el entorno urbano.

XIV. a XXI. ...



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

XXII. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos: Es una modalidad de Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas para aquellas acciones urbanísticas que por su dimensión, características o efecto en un centro de población o en las redes de infraestructura y servicios públicos, como la densificación, requieren de la presentación, a cargo y costa de la persona promovente, de un estudio específico e individual del impacto urbano a generar.

XXIII. a XXVII. ...

XXVIII. Estudio de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos: Documento que a cargo y costa de la persona promovente, deberá presentarse ante la Secretaría, para la obtención del Dictamen de viabilidad en la materia, mediante el cual se expondrá de manera clara y precisa, la magnitud de impactos o alteraciones que cause o pueda causar una acción urbanística, la cual, por su ubicación, funcionamiento, complejidad o magnitud pudiere afectar o comprometer la infraestructura, los servicios públicos del área; el espacio, la imagen y paisaje urbanos o la estructura socioeconómica, y que en consecuencia ello significara un probable riesgo para la vida, la salud o los bienes de la comunidad, considerando su desplazamiento o expulsión paulatina; o que, por otra parte, determine una afectación para el patrimonio cultural del centro de población.

El estudio deberá, en todo momento, contener la propuesta de condiciones y medidas de mitigación necesarias para evitar, reducir o compensar los impactos sobre el espacio público y el desarrollo urbano, las cuales, en su caso, serán consideradas como procedentes o no procedentes en el Dictamen correspondiente.

XXIX. a LXIV. ...



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Artículo 12. ...

I. a V. ...

VI. Evaluar, elaborar y emitir el Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas o, en su caso, el Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, conforme a la presente Ley y demás disposiciones concurrentes aplicables;

VII. a XXIII. ...

XXIV. Emitir el Dictamen de Verificación de Congruencia, sobre los instrumentos de planeación municipales a que se refiere el artículo 31 de esta Ley, como requisito previo para solicitar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

XXV. a XXIX. ...

Artículo 25. ...

El Consejo Estatal sesionará de manera ordinaria dos veces al año y de manera extraordinaria cuando resulte necesario a convocatoria hecha por su Presidencia.

Artículo 75. ...

Las personas fedatarias públicas en el Estado deberán solicitar a toda persona que celebre contratos o convenios relativos a la transmisión o aportación de la propiedad



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

de inmuebles, la Constancia o Licencia de Uso del Suelo municipal donde conste la zonificación aplicable al predio de que se trate, e incluir en el apéndice de la escritura dicha constancia o documento, mismo que será requisito para la inscripción respectiva ante las oficinas registrales del Estado.

Artículo 77. ...

I. ...

II. ...

a. ...

b. Conforme a lo que determinen los instrumentos de planeación urbana vigentes y previa autorización y pago del potencial de edificación o desarrollo a favor del Municipio, en los predios aplicables, se podrá permitir la densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase y se asegure la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o el equipamiento urbano y la movilidad. Los recursos que se generen se destinarán a sufragar tales conceptos.

c. a e. ...

...

Capítulo Cuarto

Del Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas o, en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Artículo 80. Toda persona física o moral, pública o privada, que pretenda realizar acciones urbanísticas, obras o introducir servicios en materia de asentamientos humanos en el Estado a que se refiere el artículo siguiente, deberá contar con el Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas o, en su caso, el Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos que emita la Secretaría.

En el proceso de evaluación a cargo de la Secretaría, se deberá considerar el debido cumplimiento a las leyes y ordenamientos estatales que regulan el desarrollo urbano, garantizando la debida concordancia con los instrumentos señalados en el artículo 31 de la presente Ley, en el ámbito de su competencia, lo que permitirá establecer la viabilidad relativa a:

I. El ordenamiento territorial y la planeación urbana;

II. a V. ...

SE DEROGA.

SE DEROGA.

Artículo 81. El Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría, evaluará, elaborará y emitirá el Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas, en los siguientes casos:

I. a X. ...



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

XI. Por cada fracción que forme parte de la fusión de terrenos con superficie resultante igual o mayor a los cinco mil metros cuadrados;

XII. a XV. ...

El Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas o, en su caso, el Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, evaluará el debido cumplimiento a las leyes y ordenamientos estatales que regulan el desarrollo urbano, garantizando la debida concordancia con los instrumentos señalados en el artículo 31 de la presente Ley, y de igual forma, contendrá y proporcionará los datos, elementos, medidas de mitigación, condicionantes, criterios o lineamientos de congruencia territorial y desarrollo urbano aplicables conforme a la presente Ley.

Las dependencias y entidades, de los tres órdenes de gobierno, no podrán llevar a cabo la incorporación de suelo rural a urbano sin contar con las evaluaciones previstas en la presente Ley.

Artículo 82. Las solicitudes de Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas o, en su caso, el Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, deberán contener la información relativa a:

I. ...

II. Los antecedentes jurídicos que amparen el tracto sucesivo de la propiedad del predio o inmueble motivo de la acción urbanística;



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

III. Documentación en la cual se acredite fehacientemente la superficie incluyendo alguna demasía en su caso, cuando se trate de certificación de medidas y colindancias y de apeos y deslindes, lo que permita identificar que el predio o inmueble no es, en todo o en parte, un terreno nacional, en régimen ejidal o de propiedad estatal o municipal o afecte propiedad privada de diversa persona;

IV. La identificación catastral;

V. El número oficial, en su caso;

VI. El uso o destino actual, y el que se pretenda utilizar en el área o predio;

VII. El proyecto que se pretenda realizar, con memoria descriptiva y planos generales, incluyendo áreas, niveles y superficies; en caso de ser un conjunto urbano de tipo condominio deberá integrar la tabla de indivisos, valor nominal y zonificación de las unidades de propiedad exclusiva.

VIII. La asignación de usos o destinos permitidos, compatibles, prohibidos o condicionados, de acuerdo con lo previsto en los programas municipales a que se refiere el artículo 31 de esta Ley;

IX. Las restricciones de urbanización y construcción que correspondan de conformidad con el tipo del fraccionamiento, conjunto urbano, barrio, colonia o zona, y

X. Las factibilidades de conexión y abasto de agua potable, servicio de alcantarillado sanitario y dotación de energía eléctrica.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Artículo 83. Los Dictámenes de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas o, en su caso, en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, una vez integrados los expedientes de que se trate, deberán ser emitidos por la Secretaría en un plazo máximo de veinte días hábiles, previa acreditación del pago de derechos correspondiente.

En caso de que una acción urbanística sujeta a evaluación presente una dimensión o complejidad que amerite un análisis más exhaustivo, la Secretaría podrá ampliar ese plazo por única vez, por otro plazo hasta de veinte días hábiles más para emitir el Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas que corresponda.

Y de considerarse necesario para la elaboración y emisión del Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas, podrá solicitar una junta de conciliación con la persona solicitante, con la finalidad de unificar criterios con la Secretaría respecto de su solicitud.

En caso de que transcurran los plazos indicados en este artículo, sin que la Secretaría emita su resolución, aplicará la negativa ficta y se tendrá como negada la solicitud del trámite de que se trate. En caso de que aplique la negativa ficta, las personas servidoras públicas omisas o negligentes se sujetarán a los procedimientos y sanciones contempladas en la Ley General de Responsabilidades Administrativas y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Quintana Roo y sus Municipios.

Las notificaciones de la Secretaría a las personas promoventes, relacionadas con el trámite y resolución de las solicitudes a que se refiere este artículo, se realizarán mediante el sistema de trámites y servicios alojado en su página electrónica oficial,



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

correo electrónico oficial y en caso necesario, a través de notificaciones personales por escrito.

Los Dictámenes de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas o, en su caso, los Dictámenes en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, que hubieran sido otorgados con error, dolo o mala fe, serán declarados nulos de pleno derecho, independientemente de las responsabilidades civiles, administrativas o penales que resulten de los actos u omisiones respectivas.

En dichos casos, deberá promover juicio de lesividad ante el Tribunal de Justicia Administrativa y Anticorrupción, conforme al Código de Procedimientos y Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.

Las personas físicas o morales, titulares de Dictámenes de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas o, en su caso, los Dictámenes en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, informarán a la Secretaría, la conclusión de las obras, para que esta dependencia pueda verificar el adecuado cumplimiento de las obligaciones o condiciones impuestas en dichos instrumentos por ser de orden público e interés social.

Artículo 84. Se deberá contar con el Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos en los siguientes casos:

I. a VII. ...

Las personas interesadas que pretendan llevar a cabo alguna de las acciones urbanísticas a las que se refiere este artículo, deberán presentar, de manera adicional, ante la Secretaría el Estudio de Viabilidad Urbanística y Mitigación de



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Impactos, que al efecto corresponda, en razón de la dimensión o complejidad del proyecto de que se trate.

Artículo 85. El Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, se otorgará previo análisis y valoración del Estudio de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, que presente la persona promovente, el cual deberá establecer las condiciones o requisitos que tendrán que cumplirse para autorizar el proyecto u obra de que se trate, en particular aquellos tendentes a garantizar que los impactos negativos se impidan, mitiguen o compensen, así como a que se evalúen los costos que la obra pueda generar sobre las redes de infraestructura, equipamiento urbano o servicios públicos, mismos que serán sufragados por la persona promovente.

Los Dictámenes en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos se otorgarán atendiendo a:

I. a V. ...

Las garantías y/o acciones que obliguen al cumplimiento de las condicionantes que resulten a su cargo, como resultado del Dictamen referido.

Artículo 86. Los Estudios de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos que presente la persona promovente, además de lo señalado en el artículo 85 de esta Ley, deberán incluir:

I. a II. ...



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

III. La descripción detallada de los impactos territoriales, incluyendo el relacionado con la movilidad y las infraestructuras primarias de la obra proyectada, bajo el supuesto de utilización plena de inmueble en un momento de demanda máxima;

IV. En el caso de que cualquiera de los impactos a que se refiere la fracción anterior, muestre resultados que incidan negativamente las alternativas o medidas para evitar, reducir o compensar dichos impactos, y

V. Describir y señalar de manera específica, la procedencia y factibilidad respecto a la propuesta que se haga de las medidas de mitigación, de adaptación y de compensación derivadas del impacto a generar cuando se materialice la acción urbanística de que se trate.

Artículo 88. La Secretaría, durante el proceso de análisis y valoración del Estudio de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, previo al otorgamiento del Dictamen correspondiente, en términos del artículo 83 de la presente Ley, podrá requerir a la persona promovente, información adicional que le permita determinar:

I. La viabilidad y procedencia del proyecto u obra de que se trate, priorizando las medidas de mitigación necesarias para evitar o minimizar los efectos negativos que pudiera generar, pudiéndose, en su caso, determinar el pago de compensaciones;

II. La certeza en cuanto al uso pretendido, compatible o asignado por el programa aplicable;

III. El riesgo a la población en su salud o sus bienes cuando no pueda ser evitado por las medidas propuestas o por la tecnología constructiva y de sus instalaciones;



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

IV. Cuando se presuma falsedad en la información presentada por las personas promoventes, y

V. Cuando el proyecto u obra de que se trate, pudiere alterar de forma significativa la estructura territorial o la prestación de servicios públicos.

Para lo dispuesto en el presente artículo, la Secretaría deberá tomar en cuenta los programas a que se refiere el artículo 31 de la presente Ley, así como las demás normas y ordenamientos federales y estatales en la materia que sean aplicables.

Además, podrá auxiliarse de las autoridades municipales, estatales y federales, para el debido análisis de la solicitud correspondiente.

Artículo 90. La fundación de nuevos Centros de Población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, siempre y cuando las áreas y superficies que lo conforman no se encuentren, de manera previa, alteradas o impactadas por la presencia de asentamientos humanos.

Para el proceso de fundación, las autoridades competentes, en su caso, deberán evaluar el impacto ambiental, económico y social para la región, para los asentamientos humanos futuros y nuevos pobladores en la zona. Respetando las áreas naturales protegidas o con valor ambiental, forestal, agropecuario, cultural o paisajístico.

Artículo 95. ...

...



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Los conjuntos urbanos, condominios y/o fraccionamientos deberán presentar un Estudio de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos para la obtención del Dictamen que corresponda, en el cual se establecerá que las obras de infraestructura, urbanización, corredores biológicos, equipamiento urbano, espacio público y movilidad resultante, así como los impactos negativos que genere y sus mitigaciones, serán a cuenta de la persona interesada.

Artículo 123. La urbanización, parcelación, apertura de calles, avenidas primarias, fraccionamientos, conjuntos urbanos, subdivisión, lotificación, construcción o incorporación al desarrollo urbano de predios rurales deberá contar con las autorizaciones y permisos federales, estatales y municipales que le sean aplicables.

El Registro Público de la Propiedad y del Comercio y sus delegaciones en el Estado de Quintana Roo, no podrán inscribir título de propiedad alguno, fraccionamiento, conjunto urbano, subdivisión, lotificación, parcelación, construcción o incorporación al desarrollo urbano de predios ejidales o comunales, si no cuenta con las autorizaciones expresas a que alude el párrafo anterior. Las personas notarios no podrán dar fe ni intervenir en este tipo de operaciones, a menos de que cuenten con las mencionadas autorizaciones, para lo cual estarán obligadas a efectuar la verificación correspondiente.

Para poder solicitar ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y sus delegaciones en el Estado de Quintana Roo, la inscripción de actos, contratos o cualquier otro instrumento jurídico que tenga como objeto formalizar operaciones o traslaciones de dominio que provengan de una subdivisión, lotificación o parcelación, mayor a doce fracciones resultantes, deberá contar con el Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas en Modalidad de Conjunto Urbano, de Fraccionamiento o de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, según



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

corresponda, en términos de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo.

Artículo 124. ...

I. Estar contemplada y permitida en cualquiera de los instrumentos señalados en el artículo 31 de la presente Ley, y, para el caso de proyectos de alto impacto, obtener el Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas que corresponda, expedido por la Secretaría en los términos de esta Ley;

II. a VI. ...

Artículo 132. En los términos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley Agraria y esta Ley, la Federación, el Gobierno del Estado y los Municipios tienen el derecho de preferencia en igualdad de condiciones, para adquirir los predios comprendidos en las zonas de reserva o urbanizables señaladas en los programas municipales a que se refiere el artículo 31 de esta Ley, para destinarlos preferentemente a reservas para la edificación de vivienda social y lotes con servicios para familias de bajos ingresos, o para la constitución de espacio público cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.

Para tal efecto, las personas propietarias de los predios, las personas notarios públicos, las personas juzgadoras y las autoridades administrativas respectivas deberán notificarlo a la Secretaría y al Municipio correspondiente, dando a conocer el monto de la operación y el plano de ubicación con coordenadas, a fin de que, en un plazo no mayor de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

El ejercicio o no del derecho de preferencia deberá ser manifestado por la Secretaría a través de escrito a la persona solicitante dentro del periodo de 30 días naturales que menciona este párrafo. Este documento deberá ser solicitado por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y sus delegaciones en el Estado de Quintana Roo, previo a la inscripción correspondiente.

...

Artículo 155. ...

I. Cumplir con las determinaciones del programa municipal y contar con el Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas que corresponda, expedido por la Secretaría en los términos de la presente Ley;

II. a VI. ...

Artículo 168. ...

I. ...

II. El Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas que corresponda, expedido por la Secretaría en los términos de esta Ley, para la obtención de la terminación de obra;

III. a IV. ...



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

...

...

Artículo 195. ...

I. Las Constancias de Zonificación y los Dictámenes de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, tendrán una vigencia permanente, a menos que cambien los programas municipales a que se refiere el artículo 31 de esta Ley, en cuyo caso quedarán sin efecto y deberán ajustarse a las nuevas disposiciones;

II. a IV. ...

...

Artículo 198. Las personas notarios públicos, registradores y demás fedatarios públicos sólo podrán autorizar escrituras de actos, convenios y contratos relacionados con el uso, aprovechamiento, transmisión o gravamen de bienes inmuebles, previa comprobación de la existencia de las autorizaciones municipales necesarias, así como del Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas que al efecto corresponda, de conformidad con lo previsto en la presente Ley; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

...

...



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SEGUNDO: Se reforman: el primer párrafo y la fracción I del artículo 5; los párrafos primero, quinto, sexto, séptimo y último del artículo 46; el artículo 60; el segundo párrafo del artículo 65; el artículo 66; y el segundo párrafo del artículo 80; todos de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, para quedar como sigue:

Artículo 5. Corresponde al Gobierno del Estado a través de la Secretaría:

I. Emitir el Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, en los términos de este ordenamiento y de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo;

II. a V. ...

...

Artículo 46. Todo nuevo desarrollo deberá transmitir las áreas de cesión para destinos que permitan generar o alojar, áreas verdes, equipamientos, infraestructuras de esparcimiento social, educativo, deportivo, cultural y oficinas públicas, necesarios para la adecuada y sana convivencia en los mismos; o, en su caso, garantizar la aportación y/o la construcción y entrega de infraestructura en favor del Municipio. Los gastos notariales e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio serán a costa de la persona promovente.

...



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

...

...

Para el caso de los desarrollos turísticos, de más de 100 cuartos hoteleros deberán garantizar la construcción y entrega de infraestructura en favor del Municipio, para tal caso serán definidos los parámetros en el reglamento de la Ley.

En el caso de los conjuntos urbanos condominales deberán garantizar la aportación o la construcción y entrega de infraestructura en favor del Municipio, el cual definirá los parámetros en el reglamento municipal correspondiente.

Al ser una propiedad privada sujeta a un régimen de propiedad en condominio, la o las personas propietarias tienen la obligación de dotar de infraestructura, mantenimiento y servicios a los condóminos, sin que esto implique obligación para el Municipio. Dicha obligación deberá constar desde las promesas de compraventa y/o contratos de compraventa que se celebren con los condóminos.

...

...

...

...

...



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Las subdivisiones mayores a doce lotes tendrán las mismas obligaciones y alcances a que hace referencia el artículo 123 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo y lo señalado en el presente artículo. No se permitirá subdividir predios que a su vez provengan de subdivisiones anteriores, si es notorio que el lote origen ya fue subdividido hasta doce lotes, que pretendan evitar la aplicación de lo dispuesto en este párrafo.

Artículo 60. Las autorizaciones de las acciones urbanísticas de competencia municipal que contempla esta Ley, serán emitidas por el Municipio donde se localicen los predios afectados.

El Estado emitirá el Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, mediante el cual, de manera integral, evaluará y determinará, los elementos y características de homogeneidad y compatibilidad de una acción urbanística, considerando el debido cumplimiento de las leyes y ordenamientos estatales que regulan el desarrollo urbano garantizando la debida concordancia con los instrumentos correspondientes, en términos de este ordenamiento y de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo.

Artículo 65. ...

La concordancia del proyecto con los instrumentos de planeación urbana y ambiental es obligatoria, y todo nuevo desarrollo autorizado o realizado al margen de la misma, derivará en procedimientos administrativos y en las causas penales procedentes. Cualquier acción urbanística que carezca de las autorizaciones



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

municipales y al Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas, que al efecto corresponda, en ambos casos, no podrá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

Artículo 66. Para el caso de nuevos desarrollos, una vez obtenida la autorización municipal, la persona promovente, de manera complementaria al inicio de obras y a la protocolización de la acción urbanística correspondiente, deberá contar con el Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas que al efecto corresponda, en los términos de esta Ley y de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo.

Artículo 80. ...

Dichas autoridades serán también responsables de que toda información sobre dichos procedimientos, el estado de los mismos, las normas aplicables y las características generales de los proyectos sujetos a revisión, sean accesibles a las personas solicitantes, presentándola de manera completa, veraz, oportuna, comprensible y detallada.

TERCERO: Se deroga el párrafo segundo del artículo 24 de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo; para quedar como sigue:

Artículo 24.- ...

I. a XIX. ...

SE DEROGA



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

...

CUARTO: Se reforman: La denominación de la Sección Segunda del Capítulo III del Título II para quedar como “Del Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas”; el párrafo primero, el encabezado del cuadro, las fracciones I, II, párrafo primero de la fracción III, fracciones IV, V, párrafo primero de las fracciones VI, VII y VIII, las fracciones IX, X, XI, párrafo primero de las fracciones XII y XIII, las fracciones XIV y XV, el párrafo primero de la fracción XVI, las fracciones XVII, XVIII, XIX y XX, el párrafo primero de la fracción XXI, y la fracción XXII, todos del artículo 54 de la Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo; para quedar como sigue:

SECCIÓN SEGUNDA
DEL DICTAMEN DE VIABILIDAD EN MATERIA DE ACCIONES URBANÍSTICAS

Artículo 54. Por el análisis y calificación de proyectos para la expedición del Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas a que se refieren los artículos 80 y 81 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, se causarán derechos de conformidad con la tarifa siguiente:

CONCEPTO DE DICTAMEN	UMA
I. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos para construcción o ampliación de vialidades regionales, metropolitanas u otros componentes de la infraestructura para la movilidad que comuniquen a más de un municipio: 0.2% del presupuesto de obras;	
II. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos para vialidades primarias, tales como periféricos y libramientos: 0.2 % del presupuesto de la obra;	



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

III. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos para centrales de carga, terminales multimodales, centrales de autobuses, ferrocarriles, aeropuertos:	
a)...	...
IV. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos para plantas de almacenamiento y venta de combustibles para servicio público o privado: Por m2 de superficie de terreno:	
V. Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas para equipamiento institucional educativo, de salud, abasto o mercado, religioso o recreación, mayores de 1,500 m2 de construcción o mayores de 2,500 m2 de superficie; por m2 de superficie de construcción:	...
VI. Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas para todas las acciones urbanísticas mayores de 2,500 m2 de superficie o de 1,500 m2 de construcción, a excepción de lo dispuesto en las fracciones V y VIII del presente artículo:	
a) ...	...
b) ...	...
c) ...	...
d) ...	...
VII. Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas para zonificación incluyente:	
a) ...	...
b) ...	...
c) ...	...
VIII. Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas para Acciones Urbanísticas en modalidad de Hoteles mayores de 1,200 m2 de superficie de construcción:	
a) ...	...
b) ...	...
c) ...	...
d) ...	...
IX. Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas para industrias de cualquier tipo, por m2 de superficie de construcción:	...
X. Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas para relotificación,	...



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

parcelación o subdivisión de terrenos con superficies igual o mayor a los 5,500 m2, por fracción resultante:	
XI. Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas para fusión de terrenos con superficie resultante igual o mayor a los 5,000 m2:	...
XII. Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas para Fraccionamientos o Conjuntos Urbanos:	
a) ...	...
b) ...	...
XIII. Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas para constitución o modificación de Régimen de Propiedad en Condominio:	
a) ...	...
b) ...	...
c) ...	...
d) ...	...
e) ...	...
XIV. Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas para modificación, demolición o ampliación de inmuebles de patrimonio cultural. Por m2 de la superficie de construcción:	...
XV. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos para Bancos de Extracción de Materiales Pétreos; por m2 de superficie de terreno:	...
XVI. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos para proyectos de vivienda que tengan más de 15,000 m2 de construcción:	
a) ...	
1. ...	
b) ...	
1. ...	...
2. ...	...
3. ...	...
4. ...	...
XVII. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos para proyectos que incluyan oficinas, comercios o servicios, por más de 4,500 m2 de construcción. Por m2 de superficie de construcción:	...



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

XVIII. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos para establecimientos mercantiles en los que se pretenda preponderantemente la venta de artículos que conforman la canasta de productos básicos, bajo el sistema de autoservicio, de más de 900 m2 de construcción, por m2 de superficie de construcción:	...
XIX. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos para industrias de más de 3,000m2 de superficie de construcción, por m2 de superficie de construcción:	...
XX. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos para equipamiento institucional educativo, de salud, abasto o mercado, recreación que brinden servicios regionales o que supongan edificaciones mayores a 4,500m2 de superficie de construcción:	...
...	
XXI. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos por densificación urbana:	
a) ...	
1. ...	...
2. ...	...
3. ...	...
4. ...	...
...	
b) ...	
1. ...	...
2. ...	...
3. ...	...
4. ...	...
XXII. Por reposición del Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas o en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos:	...

...



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO. La persona Titular del Poder Ejecutivo del Estado expedirá en un plazo no mayor a ciento ochenta días hábiles, el reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, mismo que será aplicable en los temas de competencia estatal, y aplicable en el ámbito municipal, hasta en tanto los ayuntamientos no expidan sus respectivos ordenamientos municipales en la materia.

TERCERO. Los programas de desarrollo urbano, así como las autorizaciones de acciones urbanísticas, constancias y/o licencias de uso de suelo otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto seguirán vigentes en los términos que fueron aprobadas o concedidas.

Las solicitudes que fueron presentadas previo a la entrada en vigor del presente Decreto culminarán su trámite con el marco jurídico con las que fueron ingresadas.

CUARTO. Las obligaciones previstas en el artículo 46, párrafo primero de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, en su porción normativa "con excepción a conjuntos urbanos tipo condominio" derivado de la sentencia de la controversia constitucional 471/2023, entrarán en vigor una vez que los Municipios emitan las disposiciones generales para su aplicación.

QUINTO. Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al contenido del presente Decreto.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Con base en lo anteriormente expuesto, quienes integramos la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria, de esta Honorable XVIII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, nos permitimos someter a la consideración de este Alto Pleno Deliberativo, los siguientes puntos de:

DICTAMEN

PRIMERO. La Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria, aprueba la Iniciativa de Decreto por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo; y Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo, las modificaciones en lo particular y el proyecto de Decreto establecidos en el presente dictamen.

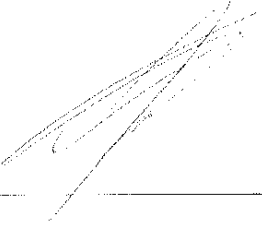
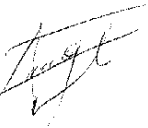
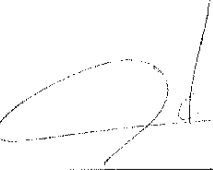
SEGUNDO. Remítase el presente dictamen a la Mesa Directiva en funciones de la Honorable XVIII Legislatura del Estado de Quintana Roo, para efectos del debate, votación y en su caso expedición del Decreto respectivo, de conformidad a la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo.

SALA DE COMISIONES "CONSTITUYENTES DE 1974" DEL PODER LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

LA COMISIÓN DE PUNTOS LEGISLATIVOS Y TÉCNICA PARLAMENTARIA.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA
 DIP. JORGE ARMANDO CABRERA TINAJERO		
 DIP. ANDREA DEL ROSARIO GONZÁLEZ LORIA		
 DIP. HUGO ALDAY NIETO		
 DIP. JORGE ARTURO SANÉN CERVANTES		
 DIP. ALEXA MURGUIA TRUJILLO		

SECRETARIO: Es cuanto, Diputada Presidenta.

PRESIDENTA: Está a consideración de esta Legislatura en lo general el dictamen presentado.

PRESIDENTA: ¿Alguna Diputada o Diputado desea hacer alguna observación?

No habiendo intervenciones, se somete a votación en lo general el dictamen presentado, por lo que instruyo se abra el módulo de votación por 1 minuto.

Favor emitir su voto.

(Se somete a votación)

PRESIDENTA: Ha transcurrido el tiempo otorgado para la emisión del voto, por lo que instruyo se cierre el módulo de votación.

Diputado Secretario, de cuenta del resultado.

SECRETARIO: Diputada Presidenta, le informo que el dictamen presentado ha sido aprobado en lo general por unanimidad con 22 votos.

PRESIDENTA: En tal virtud, se declara aprobado en lo general el dictamen presentado.

Está a consideración de esta Legislatura en lo particular el dictamen presentado.

¿Alguna Diputada o Diputado desea hacer alguna intervención?

Se le concede el uso de la voz al Diputado José Luis Pech Vázquez.

DIPUTADO JOSÉ LUÍS PECH VÁRGUEZ:

(Hace uso de la palabra).

Muy buenas tardes.

Gracias por la palabra, Presidenta.

Buenas tardes a todos nuestros paisanos y a este Honorable Pleno.

Me dirijo a esta asamblea en un momento crucial para el futuro de nuestro estado.

Hoy se nos presenta una iniciativa con un objetivo claro, armonizar nuestro marco legal con las leyes federales y de manera particular acatar una sentencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sin embargo, lamento profundamente tener que expresar que al analizar la propuesta encuentro que no solo no cumple su objetivo fundamental, sino que repite los mismos

vicios que llevaron a la inconstitucionalidad de las leyes anteriores.

No podemos olvidar que la Controversia Constitucional 4712023 se resolvió en favor de la autonomía municipal, un principio consagrado en nuestra Constitución Política.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación fue categórica al determinar que las leyes previas invadían la esfera de competencia exclusiva de los municipios en materia de desarrollo urbano.

La Corte argumentó en su sentencia que el poder ejecutivo estatal se había arrogado facultades para autorizar, modificar y revocar permisos que son, por mandato constitucional, atribuciones de los gobiernos municipales. La sentencia nos recordó que el federalismo y la autonomía municipal no son meros conceptos teóricos, sino que son pilares de nuestra organización política que garantizan que las decisiones sobre el territorio y la calidad de vida de los ciudadanos, en el es se toman en el nivel de gobierno más cercano a ellos, y aquí, compañeras y compañeros, es donde radica mi preocupación y mi razón para votar en contra de esta iniciativa, en un acto que parece una simple simulación, la propuesta se limita a cambiar el nombre de un documento, la antes llamada Constancia de Congruencia Urbanística Estatal, que fue declarada inconstitucional, ahora se denomina Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas.

¿Es acaso un una simple cuestión de semántica?

No, no lo es. El fondo del problema persiste. La facultad de emitir este dictamen sigue estando en manos de una autoridad estatal, invadiendo así una atribución que la Constitución confiere solamente a nuestros municipios. Además, esta iniciativa vulnera el principio de la de reserva de ley, pues permite a la autoridad estatal ejecutar una acción que solo compete a la autoridad municipal por disposición constitucional. Otorga a la autoridad administrativa estatal una facultad excesiva para regular aspectos que deberían estar definidos de forma clara y precisa en la ley y que no lo están, lo que genera una gran incertidumbre jurídica.

Lo anterior, sin soslayar la afectación a la economía municipal al impedirle el cobro de los derechos que por principio constitucional le corresponden y que pretende cobrar la autoridad estatal.

Si bien, en la exposición de motivo señala que la reforma establece mecanismos de intervención estatal bajo un enfoque, bajo un enfoque de subsidiariedad, tal cuestión no queda planteada ni plasmada en los artículos propuestos.

No podemos construir un futuro próspero de Quintana Roo sobre las bases de la inseguridad y la ambigüedad.

Votar a favor de esta propuesta sería darle espalda a la resolución de la Suprema Corte de Justicia, sería ignorar su llamado a corregir un grave error de fondo y no solo de forma.

Sería traicionar la confianza de los ciudadanos y de los municipios a quienes se les debe garantizar el derecho a gestionar su propio desarrollo.

Por estas razones, por convicción y por respeto a los principios constitucionales, anuncio mi voto en contra.

Exhorto a mis colegas a reflexionar sobre esta decisión, a respetar la autonomía de nuestros municipios y a construir un marco legal que garantice la verdadera seguridad jurídica y la prosperidad para todos.

Muchas gracias.

Gracias Presidenta.

(Al término de su intervención).

PRESIDENTA: Gracias Diputado.

No habiendo más intervenciones, se somete a votación en lo particular el dictamen presentado, por lo que instruyo se abra el módulo de votación por 1 minuto.

Favor emitir su voto.

(Se somete a votación).

PRESIDENTA: Ha transcurrido el tiempo otorgado para la emisión del voto, por lo que instruyo se cierre el módulo de votación.

Diputado Secretario, de cuenta del resultado.

SECRETARIO: Diputada Presidenta, le informo que el dictamen presentado ha sido aprobado en lo particular por mayoría de la siguiente forma, 20 votos a favor y 2 en contra.

PRESIDENTA: En tal virtud, se declara aprobado en lo particular el dictamen presentado.

Diputadas y Diputados, por la relevancia y trascendencia del asunto que nos ocupa, con fundamento en el último enunciado del artículo 168 de la Ley Orgánica de este Poder Legislativo, pongo a su consideración la dispensa de la lectura de la minuta, por lo que, se somete a votación la propuesta presentada, instruyo se abra el módulo de votación por 1 minuto.

Favor de emitir su voto.

(Se somete a votación).

PRESIDENTA: Ha transcurrido el tiempo otorgado para la emisión del voto, por lo que instruyo se cierre el módulo de votación.

Diputado Secretario, de cuenta del resultado.

SECRETARIO: Informo a la Presidencia que la propuesta presentada ha sido aprobada por mayoría con 21 votos a favor y 1 en contra.

PRESIDENTA: En tal virtud, se declara aprobada la propuesta de dispensa de la lectura de la minuta respectiva, en ese sentido se invita a los presentes a ponerse de pie.

**LA HONORABLE DÉCIMA OCTAVA LEGISLATURA
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE
QUINTANA ROO; DECRETA:**

**SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS
DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO;
LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE
QUINTANA ROO; LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA
ROO; Y LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA
ROO.**

Se invita a los presentes a tomar asiento.

Diputado Secretario, continúe con el siguiente punto del orden del día.

SECRETARIO: El siguiente punto del orden del día es el Informe de la Diputada Alexa Murguía Trujillo, Presidenta de la Mesa Directiva del Octavo Periodo Extraordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional.

PRESIDENTA: Compañeras Diputadas y compañeros Diputados, público asistente y quienes nos ven a través de las redes sociales.

Con fundamento en lo dispuesto por la fracción XVI del artículo 66 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, me permito presentar ante este Pleno Legislativo, un informe de los trabajos realizados en el Octavo Periodo Extraordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional, mismo que ha sido enviado a sus correos institucionales.

En este periodo extraordinario se atendió lo siguiente:

El Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo; y Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo.

Adecuaciones que contribuyen al fortalecimiento del marco jurídico, en beneficio de las y los quintanarroenses.

Agradezco a cada uno de ustedes, Legisladoras y Legisladores, por su compromiso y responsabilidad en los trabajos legislativos para la atención de los temas de este Octavo Periodo Extraordinario de Sesiones.

De igual forma agradezco al personal de cada una de las áreas de este Poder Legislativo, que nos auxilian y asisten para el desarrollo del proceso legislativo.



Alexa Murguía Trujillo

Presidenta de la Comisión de Deporte
de la H. XVIII Legislatura del Estado de Quintana Roo.



INFORME DE LA DIPUTADA ALEXA MURGUÍA TRUJILLO, PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL OCTAVO PERIODO EXTRAORDINARIO DE SESIONES DEL PRIMER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL DE LA HONORABLE XVIII LEGISLATURA DEL ESTADO.

Con fundamento en lo dispuesto por la fracción XVI del artículo 66 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, me permito presentar ante este Pleno Legislativo, un informe de los trabajos realizados en el Octavo Periodo Extraordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional, celebrado en fecha 19 de agosto de 2025, en tal sentido se analizó, discutió y aprobó el siguiente asunto:

- Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo; y Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo.

Agradezco a cada uno de ustedes, Legisladoras y Legisladores, por su compromiso y responsabilidad en los trabajos legislativos para la atención de los temas de este Octavo Periodo Extraordinario de Sesiones.

ATENTAMENTE

DIP. ALEXA MURGUÍA TRUJILLO
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA

Página 1 de 1

PRESIDENTA: Diputado Secretario, sírvase continuar con el siguiente punto del orden del día.

SECRETARIO: El siguiente punto del orden del día es la lectura del acta de la presente sesión; para su aprobación, en su caso.

PRESIDENTA: Compañeras Diputadas y compañeros Diputados, en virtud de que fuera enviada a nuestros correos el acta de la presente sesión, se somete a votación la propuesta de dispensa de su lectura, por lo que instruyo se abra el módulo de votación por 1 minuto.

Favor emitir su voto.

(Se somete a votación).

PRESIDENTA: Ha transcurrido el tiempo otorgado para la emisión del voto, por lo que instruyo se cierre el módulo de votación.

Diputado Secretario, de cuenta del resultado.

SECRETARIO: Informo a la Presidencia que la propuesta presentada ha sido aprobada por unanimidad con 22 votos.

PRESIDENTA: Se declara aprobada la propuesta presentada.

PRESIDENTA: (Lectura dispensada).

"2025, Año del 50 Aniversario de la Constitución Política
del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo"
"Legislatura de la Justicia Social"



XVIII
LEGISLATURA DE LA
JUSTICIA SOCIAL

**ACTA DE LA SESIÓN NÚMERO 1 DEL OCTAVO PERIODO
EXTRAORDINARIO DE SESIONES DEL PRIMER AÑO DE
EJERCICIO CONSTITUCIONAL; CELEBRADA EL DÍA 19
DE AGOSTO DE 2025.**

En la Ciudad de Chetumal, Capital del Estado de Quintana Roo, a los **19 días del mes de agosto del año 2025**, reunidos en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, bajo la Presidencia de la **Diputada Alexa Murguía Trujillo**, se dio a conocer el orden del día siendo este el siguiente:-----

1. Verificación de quórum.-----
2. Instalación de la sesión.-----
3. Declaratoria de apertura del Octavo Periodo Extraordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional.-----
4. Lectura del Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo; y Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo; para su aprobación, en su caso.-----
5. Informe de la Diputada Alexa Murguía Trujillo, Presidenta de la Mesa Directiva del Octavo Periodo Extraordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional.-----
6. Lectura del acta de la presente sesión; para su aprobación, en su caso.-
7. Clausura del Octavo Periodo Extraordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional.-----

Acto seguido, la Diputada Presidenta instruyó al Diputado Secretario dar cumplimiento al primer punto del orden del día, siendo éste la verificación del quorum, registrándose de la siguiente forma: Diputado Wilbert Alberto Batun Chulim, Diputada Andrea del Rosario González Loria, Diputado Rubén Antonio Carrillo Buenfil, Diputado Hugo Alday Nieto, Diputada Paola Elizabeth Moreno Córdova, Diputado Eric Arcila Arjona, Diputada Jennifer Paulina Rubio Tello, Diputado Renán Eduardo Sánchez Tajonar, Diputado José María Chacón Chablé, Diputada Diana Frine Gutiérrez García, Diputado Jorge Armando Cabrera Tinajero, Diputado Jorge Arturo Sanén Cervantes, Diputado Ricardo Velazco Rodríguez, Diputada Lilia Inés Mis Martínez, Diputado Ángel Álvarez Cervera, Diputada Luz Gabriela Mora Castillo, Diputada María José Osorio Rosas, Diputada Alexa Murguía Trujillo, y Diputado Saulo Aguilar Bernés.-----

"2025, Año del 50 Aniversario de la Constitución Política
del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo"
"Legislatura de la Justicia Social"



**ACTA DE LA SESIÓN NÚMERO 1 DEL OCTAVO PERIODO
EXTRAORDINARIO DE SESIONES DEL PRIMER AÑO DE
EJERCICIO CONSTITUCIONAL; CELEBRADA EL DÍA 19
DE AGOSTO DE 2025.**

1. Seguidamente, el Diputado Secretario informó la asistencia de **19 Diputadas y Diputados** a la Sesión del Octavo Periodo Extraordinario.----
Se registró en el sistema la asistencia de la **Diputada Euterpe Alicia Gutiérrez Valasis**, continuando la Sesión con **20 Diputadas y Diputados** presentes.-----

2. Inmediatamente, la Diputada Presidenta declaró instalada la sesión número 1 del Octavo Periodo Extraordinario del Primer Año de Ejercicio Constitucional, siendo las **16:37 horas del día 19 de agosto de 2025.--**

3. Dando continuidad con el orden del día se procedió a la **Declaratoria de apertura del Octavo Periodo Extraordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional.**-----

4. Conforme al siguiente punto del orden del día correspondió la lectura del **Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo; y Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo; para su aprobación, en su caso.**-----

Durante la lectura, se registró en el sistema la Asistencia de la **Diputada Reyna Lesley Tamayo Carballo** y del **Diputado José Luis Pech Vázquez**, continuando la sesión con **22 Diputadas y Diputados** presentes.-----

Seguidamente, la Diputada Presidenta puso a consideración el dictamen en lo general y al no haber observaciones se sometió a votación, resultando aprobado por mayoría, por lo que se declaró aprobado en lo general; enseguida, se puso a consideración en lo particular; concediéndole el uso de la voz al **Diputado José Luis Pech Vázquez**, quien realizó su posicionamiento respecto al dictamen que se estaba presentando.-----

Al término de la intervención, la Diputada Presidenta sometió a votación en lo particular el dictamen presentado, siendo aprobado por mayoría, en tal virtud se declaró aprobado; seguidamente, la Diputada Presidenta puso a consideración la dispensa de la lectura de la minuta respectiva, resultando aprobada por mayoría, en consecuencia se emitió el decreto correspondiente.-----

"2025, Año del 50 Aniversario de la Constitución Política
del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo"
"Legislatura de la Justicia Social"



XVIII
LEGISLATURA DE LA
JUSTICIA SOCIAL

**ACTA DE LA SESIÓN NÚMERO 1 DEL OCTAVO PERIODO
EXTRAORDINARIO DE SESIONES DEL PRIMER AÑO DE
EJERCICIO CONSTITUCIONAL; CELEBRADA EL DÍA 19
DE AGOSTO DE 2025.**

5. Acto seguido, el Diputado Secretario informó que el siguiente punto del orden del día correspondía al **Informe de la Diputada Alexa Murguía Trujillo, Presidenta de la Mesa Directiva del Octavo Periodo Extraordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional**; conforme lo dispuesto por la fracción XVI del artículo 66 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, la Diputada Presidenta rindió el informe de los trabajos que se realizaron durante el Octavo Periodo Extraordinario de Sesiones, el cual fue convocado en sesión número 13 de la Comisión Permanente de fecha 18 de agosto de 2025, mismo que fue enviado por correo.-----

6. Posteriormente, se procedió a la lectura del **acta de la presente sesión, para su aprobación, en su caso**; la Diputada Presidenta propuso la dispensa de su lectura en virtud de haberse enviado a los correos de las Diputadas y Diputados, por lo que se sometió a votación la propuesta resultando aprobada por unanimidad, en consecuencia sometió a votación el acta de la presente sesión, siendo aprobada por unanimidad, declarándose aprobada.-----

A continuación el Diputado Secretario informó que el siguiente punto del orden del día era la **Clausura del Octavo Periodo Extraordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional**.-----

7. Por último, la Diputada Presidenta declaró clausurados los trabajos del Octavo Periodo Extraordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional, siendo las **16:58 horas** del día **19 de agosto de 2025**.-----

DIPUTADA PRESIDENTA:



DIPUTADO SECRETARIO:

ESTADO DE QUINTANA ROO
PODER LEGISLATIVO
XVIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DIP. ALEXA MURGUÍA TRUJILLO.

DIP. SAULO AGUILAR BERNÉS.

PRESIDENTA: En consecuencia, está a consideración de esta Legislatura el acta de la presente sesión.

¿Alguna Diputada o Diputado quisiera hacer uso de la voz?

No habiendo quien así lo hiciera, se somete a votación el acta de la presente sesión, por lo que instruyo se abra el módulo de votación por 1 minuto.

Favor emitir su voto.

(Se somete a votación).

PRESIDENTA: Ha transcurrido el tiempo otorgado para la emisión del voto, por lo que instruyo se cierre el módulo de votación.

Diputado Secretario, de cuenta del resultado.

SECRETARIO: Informo a la Presidencia que el acta de la presente sesión, ha sido aprobada por unanimidad con 22 votos.

PRESIDENTA: En consecuencia, se declara aprobada el acta de la presente sesión.

Diputado Secretario, sírvase continuar con el siguiente punto del orden del día.

SECRETARIO: El siguiente punto del orden del día es la clausura del Octavo Periodo Extraordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional.

PRESIDENTA: Se invita a todos los presentes a ponerse de pie.

Se clausuran los trabajos del Octavo Periodo Extraordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional, siendo las 16:58 horas del día 19 de Agosto de 2025.

Muchas gracias a todas y a todos por su amable asistencia.