



Secretaría de Desarrollo
Urbano y Medio Ambiente

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN

DECLARATORIA DE ZONAS DE PATRIMONIO CULTURAL

Espita, Yucatán



Septiembre 2012



Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN

Declaratoria de Zonas de Patrimonio Cultural

del Municipio de Espita, Yucatán

C. Ivonne Aracelly Ortega Pacheco

Gobernadora Constitucional del Estado de Yucatán.

Dr. Eduardo Adolfo Batllori Sampedro

Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Dr. Adolfo Iván Batún Alpuche

Director de Conservación del Patrimonio Cultural
Arquitectónico.

Colaboradores

Arq. Mario Armando Rejón Torres

Arq. Rosángela Bravo Chang

Arq. María Teresa Duarte Peraza

Espita Yucatán, Septiembre de 2012.

DECLARATORIA DE ZONA DE MONUMENTOS DEL MUNICIPIO DE ESPITA

AYUNTAMIENTO DE ESPITA 2012-2015

C O N S I D E R A N D O:

PRIMERO.- El artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone Que el Estado organizará un sistema de planeación Democrática del desarrollo nacional que imprima Solidez, dinamismo, permanencia y equidad al Crecimiento de la economía para la independencia y La democratización política, social y cultural de la Nación. Los fines del proyecto nacional contenidos en esta Constitución determinarán los objetivos de la planeación. La planeación será democrática, mediante la participación de los diversos sectores sociales recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlos al plan y los programas de desarrollo. Habrá un plan nacional de desarrollo al que se sujetaran obligatoriamente a los programas de la Administración Pública Federal.

SEGUNDO.- Que los artículos 27 y 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establecen que se considera de interés público y de beneficio social la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los Planes o Programas de Desarrollo; así como expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos.

TERCERO.- Que el artículo 115 fracciones II, V incisos a), b), c), d), e), f), g), h) e i) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, menciona que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. Los ayuntamientos

tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal; así como los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para: Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia; cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los Municipios; Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; Otorgar licencias y permisos para construcciones; Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia; Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales. En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios.

CUARTO.- Que el artículo 83 de la Constitución Política del Estado de Yucatán, establece que los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en

la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas. Para tal efecto y de conformidad a los fines señalados en el Párrafo Tercero del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios.

QUINTO.- Que el artículo 96 de la Constitución Política del Estado de Yucatán señala que el Estado propugnará por una correcta aplicación de los recursos y al efecto elaborará un Plan de Desarrollo Integral con vigencia sexenal al cual se sujetarán obligatoriamente los programas de la Administración Pública Estatal. La ley determinará cuáles serán los órganos responsables del proceso de planeación y las bases para que el Ejecutivo coordine, mediante convenios con los Gobiernos Federal y Municipal e induzca y concerté con los particulares, las acciones a realizar para la elaboración y ejecución del Plan Estatal de Desarrollo.

SEXTO.- El artículo 41 inciso A) fracción III, inciso B) fracción I, e inciso D) fracción I, de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, señala que entre las atribuciones que en materia de Gobierno tiene el Ayuntamiento las que serán ejercidas por el cabildo está la de expedir y reformar el Bando de Policía y Buen Gobierno, los reglamentos, circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general, dentro de su jurisdicción; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana conforme a la ley de la materia; así como formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal. En esta secuencia, el artículo 45 fracción III, dispone que sean obligaciones del Ayuntamiento, en materia de preservación del medio ambiente, participar en la creación y administración de reservas territoriales y ecológicas, y la aplicación de programas para su ordenamiento.

SEPTIMO.- Que los artículos 1, 2, 4, 5, 6, 9, 11, 12,

15, 16, 17, 18, 35, 36, 37, 38, 39, 53, 55 y 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos, establecen a que las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto, establecer la concurrencia de la Federación, de las Entidades Federativas y de los Municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional. En términos de lo dispuesto en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se considera de interés público y beneficio social la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes o programas de desarrollo urbano. Se considera de utilidad pública: La fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; la ejecución de planes o programas de desarrollo urbano; la constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda; la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población; la edificación o mejoramiento de vivienda de interés social y popular; la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; la protección del patrimonio cultural de los centros de población, la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente de los centros de población. Las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Corresponden a los Municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones: I.- Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local; II.- Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población; III.- Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de

éstos deriven; IV.- Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; V.- Proponer la fundación de centros de población; VI.- Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones, en los términos de esta ley y de la legislación local; VII.- Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven; VIII.- Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local; IX.- Coordinarse y asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local; X.- Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios; XI.- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios; XII.- Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; XIII.- Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios en los términos de la legislación local; XIV.- Informar y difundir permanentemente sobre la aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano, XV.- Las demás que les señale esta ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales. Los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través

de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos. La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población forman parte del sistema nacional de planeación democrática, como una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacional, estatales y municipales de desarrollo. La planeación a que se refiere el párrafo anterior estará a cargo de manera concurrente de la Federación, las entidades federativas y los municipios, de acuerdo con la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, se llevarán a cabo a través de: I. El programa nacional de desarrollo urbano; II.- Los programas estatales de desarrollo urbano; III.- Los programas de ordenación de zonas conurbadas; IV.- Los planes o programas municipales de desarrollo urbano; V.- Los programas de desarrollo urbano de centros de población, y VI.- Los programas de desarrollo urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta ley y la legislación estatal de desarrollo urbano. Los planes o programas a que se refiere este artículo se regirán por las disposiciones de esta ley y, en su caso, por la legislación estatal de desarrollo urbano y los reglamentos y las normas administrativas estatales y municipales aplicables. La Federación y las entidades federativas podrán convenir mecanismos de planeación regional para coordinar acciones e inversiones que propicien el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos ubicados en dos o más entidades, ya sea que se trate de zonas metropolitanas o sistemas de centros de población cuya relación lo requiera, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con la legislación local. Los planes o programas estatales y municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal de desarrollo urbano, y estarán a consulta del público en las dependencias que los apliquen. La legislación estatal

de desarrollo urbano determinará la forma y los procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de desarrollo urbano. En la aprobación y modificación de los planes o programas se deberá contemplar el siguiente procedimiento: I.- la autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de desarrollo urbano o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente; II.- se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten por escrito a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones; III.- las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones, iv.- cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones serán publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del Estado y en los periódicos de mayor circulación de la entidad federativa o municipio correspondiente y, en su caso, en los bandos municipales. Los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad, en los plazos previstos por la legislación local. Las autoridades de la Federación, las entidades federativas y los municipios en la esfera de sus respectivas competencias, harán cumplir los planes o programas de desarrollo urbano y la observancia de esta ley y la legislación estatal de desarrollo urbano a los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio. La zonificación deberá establecerse en los planes o programas de desarrollo urbano respectivos, en la que se determinarán: I. Las áreas que integran y delimitan los centros de población; II. Los aprovechamientos

predominantes en las distintas zonas de los centros de población; III. Los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados; IV. Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados; V. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos; VI. Las densidades de población y de construcción; VII. Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública; VIII. Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos; IX. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; X. Las reservas para la expansión de los centros de población, y XI. Las demás disposiciones que de acuerdo con la legislación aplicable sean procedentes. El aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los centros de población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del asentamiento humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en esta ley, en la ley agraria, en la legislación estatal de desarrollo urbano y en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables, así como en las reservas, usos y destinos de áreas y predios. Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento, así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares. No surtirán efectos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravengan esta ley, la legislación estatal en la materia y los planes o programas de desarrollo urbano. No surtirán efectos los permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en los planes o programas de desarrollo urbano. No podrá inscribirse ningún acto, convenio, contrato o afectación en los registros públicos de la propiedad o en los catastros, que no se ajuste a lo dispuesto en la legislación de desarrollo urbano y en los planes o programas aplicables en la materia. Las autoridades que expidan los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los

derivados de éstos, que no gestionen su inscripción, así como los jefes de las oficinas de registro que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia, serán sancionados conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

OCTAVO.- Que los artículos 1, 2, 3, 4 fracción II, 6, 13 fracción V, 18, 22, 23, 29, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 69 y 74 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán; 1, 2, 12, 13, 16, 20, 24, 31, 51 y 52 de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán; 1, 2, 3, 5, 18, 19, 20 y 21 de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán, mencionan que corresponde al Municipio: La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal, la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia y la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación y al Estado. También: la aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y el control de los efectos sobre el ambiente ocasionados por la generación, transporte, almacenamiento, manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos e industriales que no estén considerados como peligrosos; la creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por la legislación local; la aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y el control de la contaminación por ruido, vibraciones, energía térmica, radiaciones electromagnéticas y lumínica y olores perjudiciales para el equilibrio ecológico y el ambiente, proveniente de fuentes fijas que funcionen como establecimientos mercantiles o de servicios, así como la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones que, en su caso, resulten aplicables a las fuentes móviles excepto las que conforme a esta ley sean consideradas de jurisdicción federal o estatal. Asimismo, la aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación de las aguas que se descarguen en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de

población, así como de las aguas nacionales que tengan asignadas, con la participación que conforme a la legislación local en la materia corresponda a los gobiernos del Estado; la formulación y expedición de los programas de ordenamiento ecológico local del territorio a que se refiere esta Ley, en los términos en ella previstos, así como el control y la vigilancia del uso y cambio de uso del suelo, establecidos en dichos programas; la formulación y conducción de la política municipal de información y difusión en materia ambiental, y la formulación, ejecución y evaluación del programa municipal de protección al medio ambiente.

NOVENO.- Que los artículos 1, 2, 3, 4, 5, y 6 del Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán y los artículos 2, 4, 12, 35, 36 y 39 de la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas nos dicen que las autoridades de los estados y municipios tendrán, en la aplicación de esta ley, la intervención que la misma y su reglamento señalen; la autoridad municipal respectiva podrá actuar en casos urgentes en auxilio del Instituto correspondiente, para ordenar la suspensión provisional de las obras. Los institutos respectivos harán el registro de los monumentos pertenecientes a la Federación, estados y municipios y los organismos descentralizados, empresas de participación estatal y las personas físicas o morales privadas, deberán inscribir ante el Registro que corresponda, los monumentos de su propiedad. Son monumentos históricos los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la ley; los documentos y expedientes que pertenezcan o hayan pertenecido a las oficinas y archivos de la Federación, de los Estados o Municipios y de las casas curiales. De conformidad con lo antes expuesto y con fundamento en el artículo 26, 27, 73, 115 fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 83, 96 de la Constitución Política del estado de Yucatán; 1, 2, 4, 5, 6, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 35, 36, 37, 38, 39, 53, 55 y 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 2, 3,

4 fracción II, 6, 13 fracción V, 18, 22, 23, 29, 41, 42, 43,44, 45, 46, 47, 69 y 74 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán; 1, 2, 12, 13, 16, 20, 24, 31, 51 y 52 de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán; 1, 2, 3, 5, 18, 19, 20 y 21 de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán; 41 inciso A) fracción III, inciso B) fracción I, e inciso D) fracción I, y 56 fracción II de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, someto a su consideración el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Para los fines de esta declaratoria, se consideran como Zonas de Patrimonio Cultural a aquellas que poseen características que las hacen diferentes a otros sectores de la ciudad, y que por ello deben de considerarse como áreas que definen el Patrimonio Cultural del Municipio. Con este concepto se asigna un valor desde el punto de vista de la aportación a la cultura e identidad de los habitantes de una ciudad, y toma forma a partir del reconocimiento de diversas características urbanas, arquitectónicas y naturales que en su conjunto conforman el ambiente de la zona en cuestión.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Espita, declara Zonas para el Patrimonio Cultural del Municipio de Espita, Estado de Yucatán, en los perímetros y bajo las condiciones a que se refiere este decreto, con las delimitaciones y linderos señalados en el plano anexo y que se relaciona a continuación:

CONSIDERANDO

Que el municipio de Espita municipio ubicado al oriente del Estado de Yucatán fue fundado como localidad durante la conquista española, siendo hasta el año de 1549 cuando se estableció oficialmente el sistema de encomienda en su territorio. Durante la colonia fue como la mayoría de los pueblos: con casas de bejuco y guano habitadas en su totalidad por nativos mayas y dependiente de alguna subdelegación, en este caso de Tizimín.

En esta época de la historia se puede destacar la construcción del templo parroquial dedicado a San José, levantado durante buena parte del siglo XVIII. Este recinto religioso tiene anexos el convento y la capilla, fue terminado por completo en el año de 1755 siendo cura D. Simón de los Santos Segura. Destacan sus dos torres de tres tramos cada una, convirtiéndolo en uno de los templos más bellos de la región. Apreciada desde un primer instante, la iglesia ha sufrido varias remodelaciones: una de las primeras fue en el año 1875 con la realización del atrio. Sin embargo la modificación más importante se llevó a cabo el 22 de octubre de 1905 con el derrumbe de la bóveda, luego de un año nueve meses de trabajo y con una inversión de \$ 30, 364 provenientes de donativos privados el 22 de febrero se concluye su reconstrucción. A la fecha este edificio es parte del *Patrimonio Cultural Arquitectónico de Yucatán*.

Espita empezó a tomar importancia después de la independencia del país al ser establecido como Partido por la ley del 30 de noviembre de 1840. Durante el gobierno del Jefe Político Juan José Méndez (1841-1847) puede decirse que se embelleció la localidad, ya que se fomentaron en ella toda clase de mejoras materiales como la construcción del palacio municipal y la apertura de algunas calles. Sin embargo durante la Guerra de Castas el pueblo fue abandonado en marzo de 1848 por la invasión de las fuerzas mayas, recuperándose hasta diciembre de ese mismo año.

Tratando de recobrar antiguos bríos se le concede el título de villa el 29 de abril de 1852. Seis años después, designado como Jefe Político José María Iturralde se buscaría reparar los desastres ocasionados por la cruenta guerra, iniciando notables mejoras, entre ellas reconstruir y amurallar el cementerio. Para 1888 se mandó a construir, de acuerdo a las ideas médicas e higiénicas en boga, un departamento de mampostería que sirvió de depósito para cadáveres. Es durante este tiempo de reconstrucción que el nombre de la villa es cambiado por “Espita de Peniche Gutiérrez” en honor a uno de sus hijos más destacados durante la guerra de castas.

A finales del siglo XIX impulsada por la bonanza económica que significaba la agroindustria henequenera, la villa de Espita sufre transformaciones importantes en sus medios de comunicación y en sus características ornamentales. La instauración de líneas telegráficas y telefónicas pronto la pusieron en contacto con otras localidades, entre ellas Mérida, Valladolid, Tizimín y Temax.

Del mismo modo se edificó el parque “Melchor Ocampo” entre los años de 1892 y 1893, se colocó en él un magnífico pavimento con cemento romano y se acondicionó con servicio de agua en todos los arriates. Durante esta época las casas de propiedad particular por lo general eran de cal y canto.

En el ámbito militar existió hacia 1892 un cuartel del 6º batallón de la guardia nacional que albergaba alrededor de 300 hombres, los cuales debían defender la villa de cualquier incursión por parte de los mayas del oriente de Yucatán. En el cuartel se hallaba anexa la cárcel pública en la cual se ponía en custodia a cualquier persona que transgrediera las leyes o pusiera en peligro la “moral pública”.

Durante las primeras décadas del siglo XX se vuelven a observar algunas mejoras importantes en Espita. Se dividió en cuatro cuarteles y tuvo contabilizadas alrededor de 2000 casas de las cuales habían 200 de mampostería y, de éstas, 4 de dos pisos. Además el Palacio Municipal fue reconstruido notablemente, se compuso al final por dos corredores separados por la torre del reloj público terminado en 1901.

Con respecto a los centros de comercio e intercambio de mercancías necesarios para abastecer a los habitantes; el mercado “Juan José Méndez” empezaría a construirse el 16 de septiembre de 1902 y se inauguraría el 20 de junio de 1906. El costo total de la obra estuvo cerca de los \$ 10, 900. Se edificó con cuatro departamentos situados en los ángulos del edificio, unidos entre sí por igual número de claustros de arquería que limitaban una nave central sostenida por esbeltas columnas de cantería.

Los espacios de recreo y diversión volverían a experimentar cambios interesantes. Para enero de 1903 ya se empezaba a construir un teatro que se concluiría cuatro años después. Hecho de mampostería, hierro, madera y zinc, estuvo ubicado en la calle 27, manzana 1a y cuartel 2º con el número 197. Contaba con 120 lunetas, 16 palcos y una gradería capaz de contener a 500 espectadores que en más de una ocasión estuvieron completamente ocupados. Fue adquirido por la sociedad “Progreso y Recreo” el 15 de mayo de 1909. El parque “Juárez” también fue edificado en 1906, construyendo en su parte central una columna de mampostería. A los lados sur y norte de dicha columna se colocaron dos focos de alambre hueco. El fin de estos espacios públicos era que la población encontrara las formas adecuadas para entretenerse y

socializar sin la necesidad de tener que salir de sus lugares de origen.

La estación de ferrocarril que debía impulsar la economía del poblado se construye en el año de 1908. Se componía de salón de espera, oficinas, bodegas para toda clase de productos y mercancías, y un edificio separado que habitaba el estacionero. El edificio todo fue de mampostería. La llegada de un ferrocarril a cualquier región del estado tenía una importante carga simbólica, ya que representaba la entrada del poblado al camino del progreso nacional, por eso fue una de las obras más celebradas por los habitantes de Espita.

Las comunicaciones al interior de la villa también fueron mejorando durante este periodo, en 1914 se instaló un servicio de tranvías de tracción animal que partía de la hacienda Actunkú propiedad de Olegario Molina. Las líneas recorrían todos los ejidos de la población y la calle 16 hasta su cruzamiento con la calle 19 para después seguir hasta la estación del ferrocarril. Se buscaba hacer eficiente el transporte de los trabajadores y la comunicación entre distintos espacios de Espita.

Diversos establecimientos de la familia Peniche prosperaron en este tiempo, la más importante por su trasfondo cultural fue la imprenta “El Demócrata” situada en la calle 24 número 185. Era propiedad de Marcos A. Peniche, en sus paredes se imprimía un periódico de circulación quincenal titulado con el mismo nombre del taller de tipografía. Un establecimiento de abarrotes perteneció a Lázaro J. Peniche, ubicado en la calle 20, número 206, en él se vendía maíz, azúcar, cacao y otros productos importados como vino, jabones finos y habanos. Este grupo familiar es la muestra clara del empuje económico que vivió Espita durante la primera mitad del siglo XX.

Finalmente se puede decir que la educación tampoco pasó desapercibida en estos tiempos de bonanza y transformación, para 1919 la villa tenía dos escuelas:

- La escuela número 51 ocupaba un edificio expropiado al antes colegio católico que contaba con un gran número de salas grandes y pequeñas, además tenía terrenos de extensión suficiente para campo de juegos, huerta, cría de animales, etc.

- La escuela número 52 por su parte se encontraba en un edificio de propiedad particular cuyas condiciones eran

bastante aceptables ya que tenía suficiente número de salones para clases y terrenos para los trabajos agrícolas.

Observamos que la villa de Espita se nutre espacial y arquitectónicamente de diversos periodos de la historia patria. Edificios, parques y casas de distintos siglos conforman el escenario perfecto donde transcurren momentos fundamentales en la vida de sus habitantes, visitándolos en paseos familiares los vuelven rincones de alivio, al mismo tiempo que los transforman en monumentos vivos que identifican a muchas personas como Espiteños.

ÁREAS QUE COLINDAN CON EL CENTRO HISTÓRICO; éstas disponen de elementos edificados de alto valor para el Patrimonio de la villa, y en buena medida, sus características urbanas corresponden a las del Centro Histórico, para los fines legales de esta declaratoria se consideran los siguientes límites:

AREA 1 : protección histórica artístico.- 1^{er} grado o fundamental.

Esta zona quedara delimitada en la siguiente forma:

La calle 25 de la 26 a la 24-A en ambos paramentos; de la 24-A a la 18 en ambos paramentos rodeando el parque principal “Melchor Ocampo”.

La calle 25-A de la 24-A a la 24 en ambos paramentos.

La calle 27 de la 26 a la 18 en ambos paramentos.

La calle 29 de la 26 a la 18 en ambos paramentos.

La calle 31 de la 22 a la 20 en el paramento norte.

La calle 23 de la 26 a la 18 en ambos paramentos.

La calle 21-A de la 26 a la 24 en ambos paramentos.

La calle 21 de la 24 a la 20 en ambos paramentos.

La calle 19 de la 24 a la 22 en ambos paramentos.

La calle 26 de la 21-A a la 29 en ambos paramentos.

La calle 24-A de la 25 a la 27 en ambos paramentos.

La calle 24 de la 29 a la 19 en ambos paramentos rodeando el parque principal “Melchor Ocampo” y el perímetro oeste y sur sur-poniente del terreno que ocupa el templo “San José”.

La calle 22 de la 31 a la 19 en ambos paramentos.

La calle 20 de la 21 a la 31 en ambos paramentos.

La calle 18 de la 23 a la 29 en ambos paramentos.

AREA II.- 2^{do} Grado o de Transición. Esta zona quedara delimitada de la siguiente forma:

a) Ejes norte sur.

La calle 30 de la 29 a la 21 paramento oriente.
La calle 28-A de la 25 a la 27 en ambos paramentos.
La calle 28 de la 19 a la 29 en ambos paramentos.
La calle 26 de la 17 a la 21-A y de la 29 a la 31 en ambos paramentos.
La 24 de la 15 a la 15 en el paramento oriente y de la 19 a la 31 en ambos paramentos.
La calle 22 de la 15 a la 19 en ambos paramentos.
La calle 20 de la 15 a la 17 en el paramento poniente, de la 17 a la 19 en ambos paramentos y de la 19 a la 21 en el paramento poniente.
La calle 18 de la 21 a la 23 en ambos paramentos y de la 29 a la 31 en el paramento poniente.
La calle 16 de la 21 a al 25 en paramento oriente y de la 25 a al 29 en paramento poniente.
La calle 28-diagonal de la 19 a la 24 (terrenos de la ex estación de ferrocarriles) ambos paramentos.
La calle 30 diagonal de la 19 a la 24 (terrenos de la ex estación de ferrocarriles) paramento sur oriente.

b) Ejes Oriente Poniente

La calle 15 de la 24 a la 20 paramento sur.
La calle 17 de la 28-diagonal a la 24 paramento sur y de la 24 a la 20 ambos paramentos.
La calle 19 de la 28-diagonal a la 24 y de la 22 a la 20 en ambos paramentos.
La calle 21 de la 30 a la 28 paramento sur y de la 28 a la 24 en ambos paramentos.
La calle 23 de la 30 a la 28 paramento sur, de la 28 a la 26 en ambos paramentos y de la 18 a la 16 en paramento norte.
La calle 25 de la 30 a la 28 en paramento norte, de la 28 a la 26 y de la 18 a la 16 en ambos paramentos.
La calle 27 de la 30 a la 26 y de la 18 a la 16 en ambos paramentos.
La calle 29 de la 30 a la 26 en paramento sur y de la 18 a la 16 en paramento norte.
La calle 31 de la 26 a la 24 paramento norte, de la 24 a la 22 en ambos paramentos y de la 20 a la 18 en paramento norte.

AREA III. 3^{er} grado o entorno. Es la comprendida entre la línea de entorno y la de segundo grado, en el plano de la zona de protección.

LAS LOCALIDADES DEL MUNICIPIO DE

ESPITA: Considerando para los términos de este documento, que en su conjunto *la totalidad de la traza de cada una de ellas de acuerdo con los planos que se anexan*, y dentro de lo señalado por el Programa de Desarrollo Urbano vigente, queda dentro de un *perímetro de conservación* debido a las características urbanas y a la calidad de vida que caracteriza a estos asentamientos, se deben de preservar sus elementos urbano- arquitectónicos y naturales, y que dentro de este perímetro se señala en cada caso, además una *zona histórica* al interior de la traza.

Dentro de las que se encuentran:

Tuzik, Yokuaz, Xubltez, Mokulam, Santo Domingo, Kancabá, San Andrés, X-Yach, Santa Cruz, Holcah, Santa María, Chacabal, Tzitzilá, Pom, Chan Chioplé, Nohoch Chioplé, Poxil, Opkah, Xuenkal, Tzabnah, Mahaicab, Yokdzonot, Xuilub, Paraiso, Dzulá, Kunché, Nachuché, San Pedro, San Vicente, Dzitnup, Yokhom y Tekom.

TERCERO.- Para los fines de esta declaratoria, se consideran como elementos urbano- arquitectónicos en cada una de las zonas del Patrimonio Cultural las construcciones de las diversas épocas que están en ellas presentes, y considerando en este sentido a lo desarrollado durante el siglo XX, en todos los géneros arquitectónicos que pudieran ser identificados, tales como viviendas, edificaciones religiosas, casas de maquinas, talleres y bodegas, así como los elementos de apoyo tales como pozos ubicados en áreas públicas, antiguos señalamientos de caminos construidos con mampostería o símbolos de credos religiosos, todos ellos objetos que ayudan conformar la cultura y la memoria de una comunidad, y que por lo tanto se protegen con el presente Decreto para las generaciones futuras.

CUARTO.- Para los fines de esta declaratoria, se consideran como elementos naturales todos aquellos recursos forestales de diversas especies, así como los cenotes, grutas y las aguadas que se encuentren dentro de cada uno de los perímetros que se señalan en el Anexo, que ayudan a la conservación ecológica

y a conformar la cultura y la memoria de una comunidad, y que por lo tanto se protegen con el presente Decreto para las generaciones futuras.

QUINTO.- Es facultad del Ayuntamiento de Espita, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano hacer cumplir con lo ordenado en este decreto, en los términos de las Leyes y Reglamentos aplicables, en todo lo que se refiera regular, la Imagen Urbana, los Usos del Suelo, la construcción y demás elementos urbanos.

SEXTO.- Es facultad del Ayuntamiento de Espita a través de la Dirección de Desarrollo Urbano dar asesoría y promover los proyectos y las acciones dirigidas a la recuperación y conservación de predios y elementos con características arquitectónicas y naturales que se ubiquen dentro del perímetro de la zona que se protege.

SEPTIMO.- Todo tipo de obras de cimentación, excavación, demolición o construcción de elementos adosados al conjunto original, o nuevos, sean públicos o privados deberán contar con el permiso correspondiente y adecuarse a los términos señalados en los Planes y Programa de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones y el Reglamento de Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Espita.

OCTAVO.- El Ayuntamiento elaborará en un plazo de noventa días contados a partir del día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal del municipio de Espita un Reglamento para esta superficie que contendrá:

- 1.-Los objetivos específicos del área.
- 2.-Las acciones que se podrán realizar a para promover el uso habitacional y sus servicios básicos.
- 3.-La definición de las actividades y usos que podrán realizarse en cada área así como sus restricciones, en relación a sus características sociales y culturales.
- 4.-La descripción de construcciones, recursos naturales y elementos susceptibles de promoción turística.
- 5.-El estudio y análisis de áreas susceptibles para la recreación.

6.- Los medios y sanciones para su aplicación.

NOVENO.- El Ayuntamiento de Espita autoriza a su Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento a tramitar, promover, ejecutar y publicar en la Gaceta Municipal, la declaratoria de las Zona de Patrimonio Cultural del Municipio de Espita, Estado de Yucatán, mencionados en los puntos primero de este acuerdo.

DECIMO.- El Ayuntamiento de Espita autoriza a La Dirección de Desarrollo Urbano a administrar la Zonificación de la declaratoria de las Zonas para el Patrimonio Cultural del Municipio de Espita, Estado de Yucatán, mencionados en los puntos primero de este acuerdo mediante el otorgamiento de licencias de uso del suelo y de construcción, previo pago de los derechos correspondientes que se extenderán a solicitud de los interesados. Ninguna dependencia podrá extender autorizaciones, permisos, constancias o licencias sobre cualquier acto, ya sean para fraccionamientos, subdivisiones, lotificaciones sobre las ya existentes, fusiones, condominios, conjuntos habitacionales, obra y demás, sobre los inmuebles que rigen esta declaratoria sin la presentación previa de la licencia de uso o destino correspondiente o en contravención a esta... Las autoridades que expidan permisos o autorizaciones de construcción de obras a ejecutarse en el centro de población deberán ajustarse a lo previsto en la declaratoria. En caso de urbanizaciones, instalaciones, construcciones y obras públicas o privadas que puedan causar daños o infracciones, se aplicarán las medidas de seguridad y las sanciones previstas en el Título sexto capítulo I y II “De las responsabilidades, medidas de seguridad, sanciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, en lo conducente.

DECIMO PRIMERO.- Dentro de este Decreto se establece que previo a cualquier intervención física que implique trabajos de albañilería o de instalaciones en predios ubicados dentro de las Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Espita, el propietario o el responsable de dichos trabajos deberá de solicitar el dictamen respectivo en

el cual se avale que estos trabajos no afectan las características del contexto ni modifican predio alguno con valor histórico. Asimismo, este dictamen deberá ser elaborado de manera previa a cualquier solicitud de licencia de uso del suelo o de publicidad.

DECIMO SEGUNDO.- El presente decreto establece la prohibición de trabajos de demolición total en cualquier predio que se ubique dentro de las Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Espita, con la finalidad de evitar la conformación de lotes baldíos y huecos urbanos, por lo que solo se permitirá la demolición de alguna construcción cuando el dictamen de factibilidad elaborado por la autoridad municipal así lo considere. Esta demolición deberá de estar sustentada con el desarrollo de un proyecto que permita mejorar la imagen y calidad de vida del contexto, y a la vez no podrá afectar algún predio con valor histórico.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.
Dado en el salón de cabildo del Palacio Municipal, sede del Ayuntamiento de Espita, a los _____ días del mes de _____ del año _____.

ATENTAMENTE

CAPITÁN CARLOS EROSA CORREA
PRESIDENTE MUNICIPAL

C.LUIS FLORES UC CAAMAL
SECRETARIO MUNICIPAL