

Acuerdo Japay XX/2026 por el que se modifica el Acuerdo Japay 03/2019 por el que se establecen las tarifas de los derechos a cobrar por la conexión al servicio de agua potable y alcantarillado que presta la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán

El Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán, con fundamento en los artículos 4o, párrafo noveno, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, fracción IV, de la Ley Orgánica de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán; y en la cláusula segunda, fracción II, incisos a) y e), del Convenio de colaboración que celebran por una parte el Poder Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y por la otra parte, el Poder Ejecutivo del Estado libre y soberano de Yucatán, representado por su Gobernador Constitucional, el C. Joaquín Jesús Díaz Mena, y

Considerando:

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone, en su artículo 4o, párrafo noveno, que toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada y que la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Que el Gobierno de México, a través de la administración de la presidenta Claudia Sheinbaum Pardo impulsó como parte de la política de vivienda, el Programa de Vivienda para el Bienestar, operado por la Comisión Nacional de Vivienda y con la participación activa del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, que tiene como objetivo garantizar el derecho a una vivienda adecuada para las personas que más lo necesitan, priorizando a la población en situación de vulnerabilidad.

Que el 25 de febrero del año 2025, se firmó un Convenio de colaboración que celebran por una parte el Poder Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y por la otra parte, el Poder Ejecutivo del Estado libre y soberano de Yucatán, representado por su Gobernador Constitucional, el C. Joaquín Jesús Díaz Mena¹.

Que el referido convenio establece, en su cláusula primera, como objeto, otorgar todas las facilidades administrativas y beneficios fiscales a nivel estatal y municipal, en el ámbito de sus competencias, con la finalidad de iniciar los trámites y procesos de obra en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar en el que se otorgará certeza jurídica a los ocupantes que actualmente no la tienen a través de la entrega de escrituras, así como la regularización de los trámites administrativos respecto de los créditos existentes.

Que conforme a la cláusula segunda, fracción II, inciso a), del convenio mencionado, el estado de Yucatán se comprometió a otorgar facilidades administrativas y beneficios fiscales en el ámbito de

¹ Publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 23 de junio de 2025.



su competencia, consistentes en la expedición de manera ágil, oportuna y simplificada de permisos, licencias y demás trámites, así como, en su caso, la exención y condonación en el pago de derechos e impuestos y cualquier otra contribución o cobro, que sean necesarios para la ejecución de los trabajos de construcción y escrituración en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar, incluyendo los trámites de escrituración.

Que el Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024-2030, en su Directriz 2: Bienestar Social para la Salud de Todas y Todos, en la vertiente 2.4. Vivienda económica y decente, tiene como objetivo estratégico 2.4.1. Mejorar el acceso a una vivienda adecuada para la población en condiciones de vulnerabilidad y como objetivo específico 2.4.1.1. Promover la construcción de viviendas asequibles desde un esquema integral de desarrollo.

Que por su parte la Ley Orgánica de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán establece, en su artículo 1, que la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán, es un organismo público descentralizado, dotado de capacidad y personalidad jurídica propia, que tiene por objeto la administración, operación, conservación, ampliación y construcción de los sistemas de agua potable y alcantarillado en el Estado de Yucatán y sus disposiciones son de orden público y observancia general.

Que el 13 de septiembre de 2019 se publicó en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, el Acuerdo Japay 3/2019 por el que se establecen las tarifas de los derechos a cobrar a los fraccionadores por la conexión al servicio de agua potable y alcantarillado que presta la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán, aprobado por el Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán, en su tercera sesión ordinaria, celebrada el 6 de septiembre de 2019.

Que, en ese sentido, es necesario modificar el Acuerdo Japay 3/2019, con la finalidad de apoyar la ejecución de los trabajos de construcción en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar, y otorgar las facilidades correspondientes a los fraccionadores que participen en el referido programa al crear nuevos desarrollos inmobiliarios; por lo que este consejo directivo ha tenido a bien expedir el presente:

Acuerdo Japay XX/2026 por el que se modifica el Acuerdo Japay 03/2019 por el que se establecen las tarifas de los derechos a cobrar por la conexión al servicio de agua potable y alcantarillado que presta la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán

Artículo único. Se reforma la denominación y la numeración del artículo único y se adiciona el epígrafe al artículo 1; y se adicionan los artículos 2 y 3, del Acuerdo Japay 03/2019 por el que se establecen las tarifas de los derechos a cobrar a los fraccionadores por la conexión al servicio de agua potable y alcantarillado que presta la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán, para quedar como sigue:



Acuerdo Japay 03/2019 por el que se establecen las tarifas de los derechos a cobrar por la conexión al servicio de agua potable y alcantarillado que presta la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán

Artículo 1. Tarifas

...

Artículo 2. Tarifa cero

Se autoriza aplicar una tarifa de 0 UMA a los fraccionadores respecto al pago de los derechos por la conexión al servicio de agua potable y alcantarillado, que participen en el Programa de Vivienda para el Bienestar operado por la Comisión Nacional de Vivienda y con la participación activa del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

La tarifa señalada en el párrafo anterior estará vigente hasta el 30 de septiembre de 2030.

Artículo 3. Documentación

Para poder ser beneficiarios de la tarifa señalada en el artículo 2 de este acuerdo deberán presentar:

I. Fraccionadores:

a) El escrito libre dirigido al Director General de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán en las oficinas centrales, que contenga la solicitud de la tarifa 0 UMA, su domicilio, correo electrónico y número de teléfono.

b) La copia certificada del poder notarial o el acta constitutiva que acredite su personalidad.

c) El proyecto hidráulico, sanitario y saneamiento, así como el listado de viviendas sobre las cuales se pretenda aplicar la tarifa.

d) La copia simple del dictamen de factibilidad del servicio de agua potable y tratamiento de aguas residuales emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán.

e) La copia simple del dictamen de factibilidad eléctrica emitido por la Comisión Federal de Electricidad.



f) La copia simple de la resolución de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

g) La copia certificada de la constancia de registro al Programa Vivienda para el Bienestar, que acredite su participación.

II. Constructores:

a) El convenio de colaboración como organismo ejecutor de obra en el referido programa, que acredite su participación.

La Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán contará con un plazo de quince días hábiles a partir del día hábil siguiente al día en que reciba la solicitud y la documentación, para validar que se cumplan los requisitos y notificará de manera electrónica la resolución del beneficio de la tarifa 0 UMA.

En caso de que no se cumplan los requisitos y estos pueden subsanarse, se le prevendrá al fraccionador para que en un plazo de cinco días hábiles presente la documentación faltante; en caso de no cumplir la prevención en el término otorgado, se tendrá por no presentada la solicitud.

Artículo transitorio

Único. Entrada en vigor

Este acuerdo entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

Aprobado por el Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán, en su xxxx (número) sesión xxxx (ordinaria/extraordinaria), celebrada en Mérida, Yucatán, a 2 día de septiembre del año 2026.

Ing. Francisco Alberto Torres Rivas
Director general de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán