



V.P.

RECURSO DE INCONFORMIDAD.

RECURRENTE: [REDACTED]

UNIDAD DE ACCESO: KANASÍN, YUCATÁN.  
EXPEDIENTE: 26/2013.

Mérida, Yucatán, a cinco de junio de dos mil trece. -----

**VISTOS:** Para resolver el Recurso de Inconformidad interpuesto por el [REDACTED] contra la resolución emitida por la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán, recaída a la solicitud marcada con el número de folio 0513.-----

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Por acuerdo de fecha veintiocho de febrero del año dos mil trece, se tuvo por presentado el oficio marcado con el número INAIP/CG/ST/702/2012 (SIC), de fecha veinte de febrero de dos mil trece y anexo, mediante los cuales el Consejero Presidente de este Instituto, remitió la Inconformidad argüida por el C. [REDACTED], planteada en su escrito de fecha once de febrero del año en curso, a través del Sistema de Acceso a la Información (SAI), contra la resolución emitida por la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán, recaída a la solicitud de acceso marcada con el número de folio 0513; en mérito de lo anterior se tuvo por presentado al C. [REDACTED], con su ocurso descrito líneas arriba, contra la resolución de la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento en cita, que declaró la inexistencia de la información, y toda vez que se cumplieron con los requisitos que establece el artículo 46 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán, vigente, y no se actualizó ninguna de las causales de improcedencia de los medios de impugnación establecidas en el artículo 49 B de la Ley en cita, se admitió el presente recurso.

**SEGUNDO.-** En fecha siete de marzo de dos mil trece, mediante ejemplar del Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, marcado con el número 32, 312 se notificó al particular, el acuerdo descrito en el antecedente que precede; asimismo, en lo que respecta a la Titular de la Unidad de Acceso del Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán, la notificación se realizó de manera personal el día quince de marzo del presente año, y a su vez, se le corrió traslado para efectos que dentro de los siete días hábiles siguientes al de la notificación del citado proveído rindiera Informe Justificado de conformidad con lo señalado en el artículo 48 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán.

**TERCERO.-** Mediante acuerdo de fecha ocho de abril del año que transcurre, se hizo constar que el término de siete días hábiles concedido a la Titular de la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán, feneció sin que presentara documento alguno mediante el cual rindiera su Informe Justificado, por lo que se declaró precluido su derecho, asimismo, si bien, lo correspondiente hubiera sido hacer efectivo el apercibimiento respectivo y proceder a resolver conforme a las constancias que obraran en autos del presente expediente, lo cierto es, que esto no se efectuó, en virtud que no se contaba con elementos suficientes para mejor resolver, y poder esclarecer el acto reclamado, por lo que, la suscrita, consideró oportuno requerir a la Titular de la Unidad de Acceso compelida, para que en el término de tres días hábiles siguientes a la notificación del proveído en cuestión, remitiera a este Instituto su Informe Justificado, apercibiéndole que en caso contrario se iniciaría el procedimiento de cumplimiento respectivo.

**CUARTO.-** En fecha veintidós de abril de dos mil trece, se notificó al particular, a través del ejemplar marcado con el número 32, 343 del Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, y de manera personal a la autoridad recurrida, el acuerdo descrito en el antecedente que precede.

**QUINTO.-** Por acuerdo de fecha treinta de abril del año en curso, se tuvo por presentada a la Titular de la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán, con los oficios marcados con los números UMAIP/0046/2013 y UMAIP/0047/2013, ambos de fecha veintitrés de abril del año que transcurre y diversos anexos, remitidos a la Oficialía de Partes de este Instituto los días veintitrés y veinticuatro de abril de dos mil trece, respectivamente, a fin de dar cumplimiento al requerimiento que se le hiciera mediante proveído de fecha ocho del propio mes y año; asimismo, del análisis realizado a dichas constancias se advirtió que la Unidad de Acceso obligada, rindió su Informe Justificado dilucidando que acepta la existencia del acto reclamado; finalmente, se hizo del conocimiento de las partes su oportunidad para formular sus alegatos dentro de los cinco días hábiles siguientes al de la notificación del presente proveído.

**SEXTO.-** En fecha ocho de mayo de dos mil trece, se notificó a las partes, a través del ejemplar marcado con el número 32, 354 del Diario Oficial del Gobierno del Estado de

Yucatán, el acuerdo descrito en el antecedente que precede.

**SÉPTIMO.-** Por acuerdo de fecha veinte de mayo de dos mil trece, en virtud que ninguna de las partes presentó documento alguno por medio del cual rindieran sus alegatos, y toda vez que el término concedido para tales efectos feneció, se declaró precluido el derecho de ambas; ulteriormente, se les dio vista que la Secretaria Ejecutiva emitiera resolución definitiva dentro del término de cinco días hábiles siguientes al de la notificación del proveído en cuestión.

**OCTAVO.-** En fecha veintinueve de mayo del año en curso, mediante el ejemplar del Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, marcado con el número 32, 369, se notificó a las partes, el acuerdo descrito en el antecedente que precede.

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Que de conformidad con el artículo 27 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán, el Instituto Estatal de Acceso a la Información Pública, es un organismo público autónomo, especializado e imparcial, con personalidad jurídica y patrimonio propio, encargado de garantizar el derecho de acceso a la información pública y protección de datos personales.

**SEGUNDO.** Que el Instituto Estatal de Acceso a la Información Pública tiene como objeto garantizar y promover el acceso a la información pública que generen y que tengan en su poder las dependencias, entidades y cualquier otro organismo del gobierno estatal y municipal, o los que la legislación reconozca como entidades de interés público, vigilando el cumplimiento de la ley de la materia y difundiendo la cultura del acceso a la información pública.

**TERCERO.** Que la Secretaria Ejecutiva es competente para resolver respecto del Recurso de Inconformidad interpuesto contra los actos y resoluciones que emitan las Unidades de Acceso a la Información respectivas, según lo dispuesto en los artículos 45 y 48, penúltimo párrafo, de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán; 17, 18, fracción XXIX, y 108 del Reglamento Interior del Instituto Estatal de Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán.

**CUARTO.** La existencia del acto reclamado quedó acreditada con el Informe

Justificado que rindió la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán, de conformidad al traslado que se le corriera con motivo del presente medio de impugnación.

**QUINTO.** De la exégesis efectuada a la solicitud de información marcada con el número de folio 0513, se desprende que el particular requirió en cuanto al Fraccionamiento "Álamos de Oriente", los siguientes contenidos de información: **1) LICENCIA DE USO DE SUELO, 2) PLANO DE LOTIFICACIÓN AUTORIZADO, INDICANDO DIMENSIONES DE TODOS LOS LOTES, SUPERFICIES VENDIBLES, PARA EQUIPAMIENTO, DONACIÓN, ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN PATRIMONIAL (EN SU CASO), MOBILIARIO URBANO Y ÁREAS VERDES, ASÍ COMO LAS VIALIDADES INDICANDO EJES Y SECCIONES DE LAS DIFERENTES VÍAS PÚBLICAS, SENTIDO DEL TRÁNSITO, Y TABLA DE PORCENTAJES Y SUPERFICIES DE LOS USOS DEL SUELO, 3) AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO, 4) TÍTULOS DE PROPIEDAD DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN AL MUNICIPIO, 5) PROYECTO AUTORIZADO POR LA DEPENDENCIA RESPONSABLE, DE LA RED DE AGUA POTABLE, 6) PROYECTO AUTORIZADO POR LA DEPENDENCIA RESPONSABLE, DE LA RED DE ELECTRIFICACIÓN, 7) PLANO DE ALUMBRADO PÚBLICO AUTORIZADO Y OFICIO DE AUTORIZACIÓN DEL ÁREA RESPONSABLE DEL SERVICIO, 8) PLANO DE DRENAJE PLUVIAL AUTORIZADO Y OFICIO DE AUTORIZACIÓN DEL ÁREA RESPONSABLE DEL SERVICIO, 9) PLANO DE NOMENCLATURA AUTORIZADO Y OFICIO DE AUTORIZACIÓN DEL ÁREA RESPONSABLE DEL SERVICIO, Y 10) CONSTANCIA MKY-026-2010 DE MUNICIPALIZACIÓN.**

Al respecto, el día treinta de enero de dos mil trece, con base en la contestación propinada por el Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán, la Unidad de Acceso emitió resolución a través de la cual declaró la inexistencia de la información requerida.

Inconforme con la respuesta de la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán, a través del Sistema de Acceso a la Información (SAI), en fecha once de febrero de dos mil trece, el solicitante presentó ante el Consejo General de este Instituto un escrito de queja, realizando diversas manifestaciones con relación a varios *documentos relativos al fraccionamiento "Álamos*

de Oriente”, cuya ubicación es calle catorce número cuatrocientos nueve de la colonia ampliación San Pedro Noh Pat, siendo que dicho Órgano Colegiado, después del análisis realizado al libelo de referencia, advirtió la posibilidad que la queja interpuesta por el C. [REDACTED]

pudo haber sido presentada con el objeto de recurrir un acto desplegado por la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán, que pudiera actualizar alguna de las causales de procedencia de los recursos de inconformidad previstos en el precepto legal 45 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán, vigente; por lo tanto, mediante acuerdo de fecha veinte de febrero del año en curso, se declaró incompetente para su tramitación y ordenó en ese mismo acto remitir a la suscrita el escrito en comento por haber determinado que es objeto de estudio del *Recurso de Inconformidad* previsto en el Capítulo Primero del Título Tercero de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán, el cual es sustanciado por la Secretaría Ejecutiva del propio Instituto.

En merito de lo anterior, en fecha veintiocho de febrero de dos mil trece, esta autoridad resolutora acordó la admisión del Recurso de Inconformidad interpuesto por el C. [REDACTED]

contra la resolución emitida por la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán, que declaró inexistente la información petitionada, resultando procedente en términos del artículo 45, segundo párrafo, fracción II de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán, que a continuación se transcribe:

**“ARTÍCULO 45.- CONTRA LAS RESOLUCIONES DE LAS UNIDADES DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, EL SOLICITANTE DE LA INFORMACIÓN PODRÁ INTERPONER, POR SÍ MISMO O A TRAVÉS DE SU LEGÍTIMO REPRESENTANTE, EL RECURSO DE INCONFORMIDAD; ÉSTE DEBERÁ INTERPONERSE POR ESCRITO ANTE EL SECRETARIO EJECUTIVO, O POR VÍA ELECTRÓNICA A TRAVÉS DEL SISTEMA QUE PROPORCIONE EL ÓRGANO GARANTE O ANTE EL TITULAR DE LA UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL SUJETO OBLIGADO CORRESPONDIENTE, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 32 DE ESTA LEY.**

**PROCEDE EL RECURSO DE INCONFORMIDAD CONTRA LOS SIGUIENTES**

**ACTOS DE LA UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA:**

...

**II.- LAS RESOLUCIONES QUE DECLAREN LA INEXISTENCIA DE LA INFORMACIÓN, PRECISEN LA INCOMPETENCIA DEL SUJETO OBLIGADO PARA POSEERLE Y CUALQUIER OTRA DETERMINACIÓN QUE CON SUS EFECTOS TENGA COMO RESULTADO LA NO OBTENCIÓN DE LA MISMA;**

...

**EL RECURSO DE INCONFORMIDAD DEBERÁ INTERPONERSE DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS HÁBILES SIGUIENTES AL EN QUE SURTA EFECTOS LA NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN O DEL ACONTECIMIENTO DEL ACTO RECLAMADO.**

**EN EL CASO DE LA FRACCIÓN IV DESCRITA EN EL PRESENTE ARTÍCULO, EL RECURSO DE INCONFORMIDAD PODRÁ PRESENTARSE EN CUALQUIER TIEMPO, SIEMPRE Y CUANDO LA UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA NO HAYA EMITIDO LA RESOLUCIÓN EXPRESA CORRESPONDIENTE. EN LA SUSTANCIACIÓN DE LOS RECURSOS DE INCONFORMIDAD DEBERÁ APLICARSE LA SUPLENCIA DE LA QUEJA A FAVOR DEL SOLICITANTE DE LA INFORMACIÓN QUE MOTIVÓ EL RECURSO.”**

Asimismo, en fecha quince de marzo del año en curso se corrió traslado a la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán, del Recurso de Inconformidad interpuesto por el impetrante, para efectos de que rindiera el Informe Justificado correspondiente dentro del término de siete días hábiles según dispone el artículo 48 de la Ley invocada, siendo el caso que habiendo fenecido dicho término sin que la Unidad en cuestión rindiera el respectivo informe, y en virtud que en la especie no se contaban con elementos suficientes para mejor resolver, se determinó requerir a la Titular de la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán, para que dentro del término de tres días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo de requerimiento respectivo, remitiera el informe justificado correspondiente, siendo el caso que en fecha veintitrés de abril el año dos mil trece, la Unidad de Acceso en cuestión rindió dicho Informe, de cuyo análisis se desprendió que acepto la existencia del acto reclamado.

Planteada así la controversia, en los siguientes Considerandos se analizará el

marco jurídico aplicable, la conducta de la autoridad y la legalidad de la resolución emitida.

**SEXTO.-** A continuación, se expondrá el marco normativo aplicable a fin de establecer cuál era la Unidad Administrativa competente para generar la información, a la fecha de generación de la información peticionada por el impetrante.

La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, preceptúa lo siguiente:

**“ARTÍCULO 6.- SON ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS EN SU JURISDICCIÓN TERRITORIAL:**

**I. ELABORAR, APROBAR, EJECUTAR, ADMINISTRAR, CONTROLAR, MODIFICAR Y EVALUAR LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE SU COMPETENCIA Y VIGILAR SU CUMPLIMIENTO.**

**II. REGULAR, CONTROLAR Y VIGILAR LAS RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE ÁREAS Y PREDIOS EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN.**

**III. PARTICIPAR EN LA ADMINISTRACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN, DE LAS RESERVAS TERRITORIALES Y EN EL CONTROL DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO.**

...

**IX. OTORGAR O NEGAR LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS, CONSTANCIAS O PERMISOS DE USO DEL SUELO, DE ACUERDO CON LA PRESENTE LEY, LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES.**

...

**XVI. PUBLICAR Y DIFUNDIR LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE SU COMPETENCIA.**

**ARTICULO 67. - TODA PERSONA QUE PRETENDA DAR A UN ÁREA O PREDIO, UN USO ESPECÍFICO O LLEVAR A CABO EN ELLOS OBRAS COMO EXCAVACIONES, REPARACIONES, CONSTRUCCIONES O DEMOLICIONES DEBERÁ SOLICITAR PREVIAMENTE Y POR ESCRITO, DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL, LA LICENCIA DE USO DEL SUELO.**

...

**ARTICULO 69.- LA AUTORIDAD MUNICIPAL ESTARÁ OBLIGADA A EXPEDIR LAS LICENCIAS DE USO DEL SUELO, SIEMPRE Y CUANDO EL**

SOLICITANTE CUMPLA CON LOS REQUISITOS SEÑALADOS EN ESTE CAPÍTULO Y NO SE CONTRAVENGAN LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN ESTA LEY, EN LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO Y EN LOS REGLAMENTOS MUNICIPALES.

...

ARTICULO 76. - NINGUNA AUTORIDAD PODRÁ EXPEDIR PERMISOS, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS RELACIONADAS CON LOS USOS Y DESTINOS DE ÁREAS O PREDIOS, SIN QUE LA PERSONA INTERESADA EXHIBA LA LICENCIA DE USO DEL SUELO.

...”

En cuanto a la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán, dispone:

“ARTICULO 3.- NINGÚN FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS PODRÁ LLEVARSE A CABO DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA ENTIDAD, SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA EXPEDIDA POR EL GOBERNADOR DEL ESTADO O POR LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO Y DESPUÉS DE HABERSE CUMPLIDO LOS REQUISITOS QUE, PARA CADA CASO ESTABLEZCA LA PRESENTE LEY.

ARTÍCULO 5.- PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE LEY SE ESTABLECEN LAS SIGUIENTES DEFINICIONES:

1.- FRACCIONAMIENTO.- ES LA DIVISIÓN DE UN TERRENO EN LOTES QUE REQUIEREN EL TRAZO O CONSTRUCCIÓN DE DOS O MÁS VÍAS PÚBLICAS. DEBE ENTENDERSE. (SIC) ASIMISMO, POR FRACCIONAMIENTO LA DIVISIÓN EN LOTES DE TERRENOS CARENTES DE URBANIZACIÓN QUE SE OFREZCAN EN VENTA AL PÚBLICO, SIEMPRE QUE DICHOS LOTES SEAN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE HABITACIONES URBANAS, UNIFAMILIARES O MULTIFAMILIARES, O PARA CONSTRUCCIONES COMERCIALES, INDUSTRIALES, ALMACENES, VIVIENDAS RURALES O GRANJAS DE EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA EN ZONAS NO URBANAS.

...

ARTICULO 19.- PARA LA APROBACIÓN DE TODO FRACCIONAMIENTO Y CON BASE EN LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES, DEBERÁN PRESENTARSE PREVIAMENTE SEGÚN EL CASO LOS PROYECTOS DE LA INFRAESTRUCTURA PARA LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE SISTEMA,

COLECTOR DE AGUAS PLUVIALES, SISTEMA DE TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DEL AGUA RESIDUALES INDUSTRIALES Y SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS INDIVIDUAL O COLECTIVO Y LA DISPOSICIÓN FINAL DE LAS MISMAS.

ARTÍCULO 27.- NINGÚN FRACCIONAMIENTO PODRÁ LLEVARSE A EFECTO, SIN QUE PREVIAMENTE SE SOLICITE LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE AL EJECUTIVO DEL ESTADO Y ÉSTE LA OTORGUE.

ARTÍCULO 28.- LA SOLICITUD A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR SE FORMULARÁ POR ESCRITO Y SE PRESENTARÁ A LA DEPENDENCIA DEL GOBIERNO DEL ESTADO ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO, EN ORIGINAL Y CUATRO COPIAS, ACOMPAÑADA DE OCHO JUEGOS DE COPIAS DE LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:

...

ARTÍCULO 29.- LA AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR FRACCIONAMIENTOS O CONJUNTOS HABITACIONALES, SE OTORGARÁN PREVIOS LOS DICTÁMENES TÉCNICOS CORRESPONDIENTES.

ARTÍCULO 30.- UNA VEZ PRESENTADA LA SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN ANEXA A LA DEPENDENCIA DEL EJECUTIVO DEL ESTADO ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO, DENTRO DE 45 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE, ESTA DEPENDENCIA EMITIRÁ DICTAMEN SOBRE LA PROCEDENCIA DEL OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO.

ARTÍCULO 31.- PARA FUNDAMENTAR SU DICTAMEN, LA DEPENDENCIA DEL EJECUTIVO DEL ESTADO ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO QUE CONOZCA LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO CONSULTARÁ A LOS AYUNTAMIENTOS DE LOS MUNICIPIOS DONDE ESTÉN UBICADOS LOS TERRENOS QUE SE PRETENDE FRACCIONAR Y A LOS ORGANISMOS PRESTADORES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS, LOS CUALES DEBERÁN RENDIR SUS INFORMES DE FACTIBILIDAD DE PRESTACIÓN DE DICHOS SERVICIOS EN UN PLAZO NO MAYOR DE 20 DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE RECIBAN EL OFICIO CORRESPONDIENTE.

...

**ARTÍCULO 33.- LA SOLICITUD, LOS ANEXOS Y EL DICTAMEN RELATIVOS AL FRACCIONAMIENTO SERÁN ENVIADOS AL EJECUTIVO ESTATAL, EL QUE DENTRO DEL TÉRMINO DE DIEZ DÍAS HÁBILES OTORGARÁ O NEGARÁ LA AUTORIZACIÓN SOLICITADA.**

ARTÍCULO 34.- LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA SE HARÁ SABER AL SOLICITANTE MEDIANTE OFICIO, AL QUE SE ANEXARÁ COPIA AUTORIZADA DEL DICTAMEN QUE LA MOTIVÓ, QUEDANDO OBLIGADO EL FRACCIONADOR A PUBLICAR DICHO OFICIO SI FUERA APROBATORIO, POR DOS VECES CON INTERVALOS DE CINCO DÍAS Y EN UN TÉRMINO NO MAYOR DE TREINTA DÍAS A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA DEL MISMO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DE ESTADO. EN EL PROPIO OFICIO SE HARÁ SABER AL SOLICITANTE QUE DESPUÉS DE CONCLUIDAS LAS OBRAS DEL FRACCIONAMIENTO O DE CADA UNA DE SUS ETAPAS EN SU CASO Y UNA VEZ ENTREGADAS LAS OBRAS AL MUNICIPIO CORRESPONDIENTE EL PROPIO SOLICITANTE QUEDARÁ OBLIGADO A RESPONDER DE LOS DEFECTOS OCULTOS DE CONSTRUCCIÓN QUE PUEDAN APARECER EN UN PLAZO QUE EN NINGÚN CASO PODRÁ SER MENOR A UN AÑO DE LAS OBRAS QUE HUBIERAN ESTADO A SU CARGO, DEBIENDO REPARAR ESTOS DEFECTOS EN UN TÉRMINO DE 60 DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE FEHACIENTEMENTE SE PONGA EN SU CONOCIMIENTO.

...

ARTICULO 38.- UNA VEZ CONCLUIDAS LAS OBRAS DEL FRACCIONAMIENTO A QUE SE REFIERE LA AUTORIZACIÓN RESPECTIVA, EL FRACCIONADOR LO COMUNICARÁ POR ESCRITO AL AYUNTAMIENTO CORRESPONDIENTE, PARA QUE ÉSTE, EN UN TÉRMINO DE 15 DÍAS OBJETE O ACEPTÉ LAS OBRAS.

EN EL PRIMER CASO EL FRACCIONADOR DISPONDRÁ DE 30 DÍAS HÁBILES PARA CORREGIR LAS OBSERVACIONES ASENTADAS SOBRE LAS OBRAS A SU CARGO; EN EL SEGUNDO CASO, EL MUNICIPIO DISPONDRÁ DE 30 DÍAS HÁBILES PARA PREPARAR LAS ACTAS RESPECTIVAS Y RECIBIR EL FRACCIONAMIENTO.

...

ARTICULO 44.- EN NINGÚN CASO SE PODRÁ DAR INICIO A LAS OBRAS DEL FRACCIONAMIENTO ANTES DE QUE EL FRACCIONADOR HAYA

OTORGADO LA ESCRITURA PÚBLICA A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR Y ACREDITE HABER CUBIERTO LOS DERECHOS ESTABLECIDOS EN LA LEY GENERAL DE HACIENDA DEL ESTADO.”

El Reglamento de Construcciones del Municipio de Kanasín, estipula:

ARTÍCULO 3 PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE “REGLAMENTO” SE ENTENDERÁ POR:

“AYUNTAMIENTO” AL H. “AYUNTAMIENTO” CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE KANASÍN.

“DIRECCION”: A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO DEL “AYUNTAMIENTO”.

“DIRECTOR”: AL TITULAR DE LA “DIRECCION” DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO DEL “AYUNTAMIENTO”.

“LEY DE GOBIERNO”: A LA LEY DE GOBIERNO DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN.

“REGLAMENTO”: AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE KANASÍN.

...

ARTÍCULO 4 EL “AYUNTAMIENTO” EJERCERÁ LAS FUNCIONES EJECUTIVAS SEÑALADAS EN ESTE “REGLAMENTO” A TRAVÉS DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, POR SÍ O POR EL TITULAR DE LA “DIRECCION”, QUIENES TENDRÁN DENTRO DE SUS ATRIBUCIONES:

I. APLICAR LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE “REGLAMENTO”;

II. REGULAR EL CRECIMIENTO URBANO, LAS DENSIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y POBLACIÓN DE ACUERDO AL INTERÉS PÚBLICO, CON SUJECIÓN A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, A LAS “LEYES”, AL “REGLAMENTO”, A “OTROS REGLAMENTOS”, AL “DICTAMEN” Y A “NORMAS” CUYA OBSERVANCIA ESTE RELACIONADA CON DICHO CRECIMIENTO;

III. OTORGAR O NEGAR LICENCIAS Y AUTORIZACIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y EL USO DE EDIFICACIONES Y “PREDIOS” A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 1 DE ESTE “REGLAMENTO”;

...

ARTÍCULO 17 LA FACTIBILIDAD, LICENCIA, CONSTANCIA, O AUTORIZACIÓN, ES EL ACTO QUE CONSTA EN EL DOCUMENTO

EXPEDIDO POR LA "DIRECCION" POR EL QUE SE AUTORIZA A LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE UN "INMUEBLE", SEGÚN SEA EL CASO.

ARTÍCULO 18 PARA PODER DAR UN USO O DESTINO A UN "PREDIO" O "INMUEBLE", EL PROPIETARIO O POSEEDOR DEBERÁ CONTAR CON LA LICENCIA DE USO DEL SUELO EXPEDIDA POR LA "DIRECCION".

...

ARTÍCULO 21 LA LICENCIA DE USO DEL SUELO, ES LA AUTORIZACIÓN, QUE EMITE LA "DIRECCION", PARA ASIGNARLE A LOS " (SIC) PREDIOS" O "INMUEBLES" UN DETERMINADO USO O DESTINO CUANDO ESTE SEA COMPATIBLE CON LO ESTABLECIDO EN EL "PROGRAMA" " O EN SU DEFECTO AL "DICTAMEN" QUE SE EMITA AL RESPECTO Y QUE CUMPLA CON LAS "LEYES", "REGLAMENTO", "NORMAS" Y "OTROS REGLAMENTOS" APLICABLES. LAS LICENCIAS DE USO DEL SUELO TENDRÁN UNA VIGENCIA DE UN AÑO, A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN. SI LA LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN NO SE OBTIENE DENTRO DE ESTE PERÍODO, SERÁ NECESARIO SOLICITAR NUEVAMENTE LA LICENCIA DE USO DEL SUELO. SÓLO SE PODRÁ EXCEPTUAR COMO REQUISITO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN, CUANDO ESTA SEA PARA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN UN FRACCIONAMIENTO, COLONIA O BARRIO HABITACIONAL AUTORIZADO PARA ESE USO. LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE UN "PREDIO" O "INMUEBLE", NO PODRÁN MODIFICAR O ALTERAR SU USO O DESTINO, SI NO OBTIENEN PREVIAMENTE LA LICENCIA RESPECTIVA.

...

ARTÍCULO 28 PARA LA OBTENCIÓN DE LAS FACTIBILIDADES, LICENCIAS, CONSTANCIAS O AUTORIZACIONES, SE DEBERÁ PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓN RELACIONADA EN EL ARTÍCULO 29, SEGÚN SEA EL CASO, Y EFECTUAR EL PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES. LA INFORMACIÓN PRESENTADA ES RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO O POSEEDOR, DEL "PCM" EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA. EL TRÁMITE SE HARÁ DIRECTAMENTE EN LA "DIRECCION" QUIEN, PREVIA REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA, EXTENDERÁ LA FACTIBILIDAD, LICENCIA O AUTORIZACIÓN RESPECTIVA EN LOS PLAZOS INDICADOS EN EL ARTÍCULO 35. CUANDO LA DOCUMENTACIÓN PARA OBTENER LAS LICENCIAS, ESTÉ FIRMADA

POR UN "PERITO", SE ENTREGARÁ EN LA "DIRECCION" EN EL DEPARTAMENTO RESPECTIVO Y CUBRIENDO EL IMPORTE DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES, EL PLAZO MÁXIMO PARA EXTENDER LA LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN SERÁ DE TRES DÍAS HÁBILES A PARTIR DE LA SOLICITUD.

ARTÍCULO 29 LA SOLICITUD DE LICENCIA, CONSTANCIA O AUTORIZACIÓN DEBERÁ SER SUSCRITA POR EL PROPIETARIO O POSEEDOR Y DEBERÁ INCLUIR LA RESPONSIVA DE UN "PCM" A EXCEPCIÓN DE LOS CASOS SEÑALADOS EN EL ARTÍCULO 31. LA SOLICITUD PODRÁ CONTAR CON EL DICTAMEN APROBATORIO DE UN "PERITO" COMO LO SEÑALA EL ARTÍCULO ANTERIOR, PUDIENDO EN ESTE CASO FUNGIR TAMBIÉN COMO "PCM". LA SOLICITUD DEBERÁ SER PRESENTADA EN LAS FORMAS QUE EXPIDA LA "DIRECCION", ADJUNTANDO LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:

...

XVII.- LICENCIA DE USO DEL SUELO PARA FRACCIONAMIENTO:

XVIII.- AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO:

1. BÁSICO:

A) COPIA DE LA LICENCIA DE USO DEL SUELO.

B) 9 COPIAS DEL PLANO DE LOTIFICACIÓN, INDICANDO DIMENSIONES DE TODOS LOS LOTES, SUPERFICIES VENDIBLES, PARA EQUIPAMIENTO, DONACIÓN, ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN PATRIMONIAL (EN SU CASO), MOBILIARIO URBANO Y ÁREAS VERDES, ASÍ COMO LAS VIALIDADES INDICANDO EJES Y SECCIONES DE LAS DIFERENTES VÍAS PÚBLICAS, SENTIDO DEL TRÁNSITO, Y TABLA DE PORCENTAJES Y SUPERFICIES DE LOS USOS DEL SUELO.

...

XIX.- LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO:

1. BÁSICO:

A) COPIA DE LA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO (EXPEDIDA POR EL EJECUTIVO DEL ESTADO CUANDO SE TRATE DE MÁS DE UNA VÍA PÚBLICA)

B) COPIA DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN AL MUNICIPIO.

C) 3 COPIAS DEL PLANO DE LOTIFICACIÓN, AUTORIZADO.

D) 1 COPIA DEL PROYECTO AUTORIZADO POR LA DEPENDENCIA

RESPONSABLE, DE LA RED DE AGUA POTABLE.

E) 1 COPIA DEL PROYECTO AUTORIZADO POR LA DEPENDENCIA RESPONSABLE, DE LA RED DE ELECTRIFICACIÓN.

F) 1 COPIA DEL PLANO DE ALUMBRADO PÚBLICO AUTORIZADO Y DEL OFICIO DE AUTORIZACIÓN DEL ÁREA RESPONSABLE DEL SERVICIO.

G) 1 COPIA DEL PLANO DE DRENAJE PLUVIAL AUTORIZADO Y DEL OFICIO DE AUTORIZACIÓN DEL ÁREA RESPONSABLE DEL SERVICIO.

H) 1 COPIA DEL PLANO DE NOMENCLATURA AUTORIZADO Y DEL OFICIO DE AUTORIZACIÓN DEL ÁREA RESPONSABLE DEL SERVICIO.

I) PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE SERÁN ENTREGADAS AL "AYUNTAMIENTO".

J) FIANZA DE GARANTÍA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE SERÁN ENTREGADAS AL "AYUNTAMIENTO".

**XXI.- MUNICIPALIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO:**

A) CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA.

B) ACTAS DE RECEPCIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ENERGÍA ELÉCTRICA DE LAS DEPENDENCIAS CORRESPONDIENTES.

C) CONSTANCIA DE RECEPCIÓN Y ENTREGA DEL ALUMBRADO PÚBLICO, DRENAJE PLUVIAL Y NOMENCLATURA A LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.

D) CONSTANCIA DE RECEPCIÓN Y ENTREGA DE ACERAS Y PAVIMENTOS DE LOS ARROYOS VEHICULARES A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS. TODA LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA EL TRÁMITE DE FACTIBILIDAD, LICENCIA, CONSTANCIA O AUTORIZACIÓN DEBERÁ SER PRESENTADA EN EL IDIOMA Y UNIDADES DE MEDIDA OFICIALES DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. DESPUÉS DE SEIS MESES DE INICIADO EL TRÁMITE DE FACTIBILIDAD, LICENCIA, CONSTANCIA O AUTORIZACIÓN DE UNA OBRA, Y EL PROPIETARIO, POSEEDOR O "PCM", POR CAUSAS IMPUTABLES A ELLOS, NO HAYAN ENTREGADO LA DOCUMENTACIÓN INDICADA EN EL PRESENTE ARTÍCULO, SE DARÁ POR CANCELADO DICHO TRÁMITE.

...

ARTÍCULO 37 TODAS LAS FACTIBILIDADES, LICENCIAS, CONSTANCIAS O AUTORIZACIONES, CAUSARÁN LOS DERECHOS QUE ESTABLECE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE KANASÍN VIGENTE.

...

ARTÍCULO 94 PARA LOS EFECTOS DE ESTE "REGLAMENTO", SE ENTIENDE POR FRACCIONAMIENTO, CONFORME A LA LEY ESTATAL RESPECTIVA, A LA DIVISIÓN DE UN TERRENO URBANO EN LOTES QUE REQUIERAN EL TRAZO O CONSTRUCCIÓN DE DOS O MÁS VÍAS PÚBLICAS O A LA DIVISIÓN EN LOTES DE TERRENOS CARENTES DE URBANIZACIÓN, QUE SE OFREZCAN EN VENTA AL PÚBLICO PARA LA CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL O INDUSTRIAL, CON SU RESPECTIVO EQUIPAMIENTO, ASÍ COMO EN ZONAS NO URBANAS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS RURALES O DE GRANJAS DE EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA Y SU AUTORIZACIÓN CORRESPONDERÁ AL GOBIERNO ESTATAL.

SERÁ FACULTAD DEL "AYUNTAMIENTO", OTORGAR LA AUTORIZACIÓN PARA DIVISIONES QUE REQUIERAN EL TRAZO O CONSTRUCCIÓN DE UNA SOLA VÍA PÚBLICA, LAS DIVISIONES INTERIORES O PRIVADAS EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO CON UNA O MÁS VÍAS PARA CIRCULACIÓN COMÚN, SIENDO APLICABLES, PARA TODOS LOS CASOS, LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS, CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS QUE SE ESTABLECE EN EL ARTÍCULO 29, FRACCIÓN XX, DE ESTE "REGLAMENTO".

EN EL CASO DE LAS DIVISIONES DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO, SE DESTINARÁ UN PORCENTAJE PARA ÁREAS DE USO COMÚN, EQUIVALENTE AL PORCENTAJE DEL ÁREA DE DONACIÓN ESTABLECIDA EN LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS, INDEPENDIENTE DEL ÁREA DESTINADA A LAS VÍAS DE CIRCULACIÓN COMÚN.

PARA TODOS LOS CASOS DE DIVISIÓN CON VIALIDAD PÚBLICA O CONDOMINAL, NO SE AUTORIZA SI SE INTERRUMPE LA TRAZA URBANA EN VIALIDADES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS (SIC)

...

ARTÍCULO 410 SERÁ OBLIGATORIO PARA EL "FRACCIONADOR", ANTES DE INICIAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, CUMPLIR CON LO SIGUIENTE:

- I. HABER OBTENIDO LA LICENCIA DE USO DE SUELO Y LUEGO LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN SIGUIENDO LO ESTABLECIDO EN EL TITULO I, CAPÍTULO IV DENOMINADO FACTIBILIDADES, LICENCIAS, CONSTANCIAS Y AUTORIZACIONES, DE ESTE "REGLAMENTO".
- II. CUBRIR EL PAGO DE LOS DERECHOS ESTABLECIDOS EN LA LEY CORRESPONDIENTE.

**III. COMPARECER JUNTAMENTE CON LOS REPRESENTANTES LEGALES DEL AYUNTAMIENTO ANTE NOTARIO PARA LA ESCRITURACIÓN DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN Y DE LAS VÍAS PÚBLICAS A QUE SE REFIERE EL “REGLAMENTO”, SIENDO A COSTA EXCLUSIVAMENTE DEL “FRACCIONADOR” EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA, ASÍ COMO COORDINARSE CON LA “DIRECCION” PARA QUE SEAN REALIZADAS LAS INSPECCIONES DE LAS OBRAS DURANTE SU EJECUCIÓN.**

**ARTÍCULO 415 UNA VEZ CONCLUIDAS LAS OBRAS OBJETO DE LA AUTORIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO Y COMPROBANDO EL “FRACCIONADOR” QUE SE HA ENTREGADO EL 70% DEL DOMINIO DE LOS “PREDIOS” O “INMUEBLES” DEL ÁREA A MUNICIPALIZAR, ÉSTE LOS NOTIFICARÁ POR ESCRITO A LA “DIRECCION”. HECHO LO ANTERIOR, EL “FRACCIONADOR” PODRÁ SOLICITAR POR ESCRITO LA RECEPCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO PRESENTANDO LA DOCUMENTACIÓN ENUNCIADA EN EL TITULO I, CAPÍTULO IV DENOMINADO FACTIBILIDADES, LICENCIAS, CONSTANCIAS Y AUTORIZACIÓN, ARTÍCULO 29, FRACCIÓN XXI.**

**UNA VEZ HECHA LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE, EL “AYUNTAMIENTO”, A TRAVÉS DE LAS ÁREAS RESPONSABLES DE LOS SERVICIOS REALIZARÁ, CONJUNTAMENTE CON EL “FRACCIONADOR” LAS VISITAS POR TIPO DE OBRA QUE SE VAYA A REVISAR, PARA CONOCER EL ESTADO QUE GUARDAN LAS MISMAS Y ASÍ PODER EMITIR SU OPINIÓN EN UN PLAZO NO MAYOR DE TREINTA DÍAS HÁBILES, LA QUE PODRÁ SER:...”**

El Código de la Administración Pública de Yucatán, vigente a la fecha de generación de la información petitionada, establecía:

**“ARTÍCULO 22.- PARA EL ESTUDIO, PLANEACIÓN Y DESPACHO DE LOS ASUNTOS, EN LOS DIVERSOS RAMOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO, EL PODER EJECUTIVO CONTARÁ CON LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS:**

...

**XVI.- SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE;**

...

RECURSO DE INCONFORMIDAD.  
RECURRENTE: [REDACTED]

UNIDAD DE ACCESO: KANASÍN, YUCATÁN.  
EXPEDIENTE: 26/2013.

**ARTÍCULO 45.- A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE LE CORRESPONDE EL DESPACHO DE LOS SIGUIENTES ASUNTOS:**

I.- APLICAR EN LOS ASUNTOS DE SU COMPETENCIA LAS DISPOSICIONES LEGALES DE LA MATERIA, HACIENDO COMPATIBLE EL DESARROLLO URBANO CON LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE;

...

IX.- AUTORIZAR, PREVIO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EL FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS, PROYECTOS DE DESARROLLO QUE LE SOLICITEN LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES, ASÍ COMO VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES DE LA MATERIA;

..."

El Reglamento del Código de la Administración Pública de Yucatán, aplicable a la fecha de generación de la información requerida, preveía:

**“TÍTULO XVII  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE  
CAPÍTULO ÚNICO  
DE LA ORGANIZACIÓN Y ATRIBUCIONES  
DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE**

**ARTÍCULO 515. EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE TENDRÁ LAS SIGUIENTES FACULTADES Y OBLIGACIONES:**

...

IV. EMITIR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES EN MATERIA DE MANIFESTACIONES DE IMPACTO AMBIENTAL E INFORMES PREVENTIVOS QUE, EN SU CASO, SE ACOMPAÑEN DE ESTUDIOS DE RIESGO;

...

XIV. AUTORIZAR, PREVIO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EL FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS, PROYECTOS DE DESARROLLO QUE LE SOLICITEN LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES, DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD VIGENTE, Y...

**ARTÍCULO 521. EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO TENDRÁ LAS SIGUIENTES FACULTADES Y OBLIGACIONES:**

**I. PROPONER, DISEÑAR Y PROMOVER LAS POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO, REGIONAL Y DE ATENCIÓN A LAS ZONAS DE CONURBACIÓN, ASÍ COMO APROBAR Y ESTABLECER LAS POLÍTICAS GENERALES DEL USO DEL SUELO Y VIVIENDA, CON LA PARTICIPACIÓN ACTIVA DE LOS TRES ÓRDENES DE GOBIERNO Y DE LOS SECTORES PRIVADO Y SOCIAL;**

**IX. VIGILAR QUE EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS DE TERRENOS SE CUMPLA CON LO DISPUESTO EN LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE YUCATÁN;**

...”

Ahora bien, a continuación se expondrá la normatividad que actualmente resulta aplicable a fin de conocer la competencia de las Unidades Administrativas, en virtud de la nueva normatividad, las reformas y transferencias de obligaciones de una autoridad a otra en razón de las aludidas reformas.

En primera instancia, la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, establece:

**“ARTÍCULO 1.- LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY SON DE ORDEN E INTERÉS PÚBLICO Y TIENEN POR OBJETO DICTAR LAS BASES PARA LA CONSTITUCIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN EL ESTADO DE YUCATÁN.**

**ARTÍCULO 2.- PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY SE ENTENDERÁ POR:**

...

**IV. DESARROLLADOR INMOBILIARIO: LA PERSONA FÍSICA O MORAL INTERESADA EN LA AUTORIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN DE TERRENOS QUE SE CONSTITUIRÁN COMO FRACCIONAMIENTOS O DIVISIÓN DE LOTES;**

**V. DESARROLLO INMOBILIARIO: EL BIEN INMUEBLE QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS O EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD SE CONSTITUYE COMO FRACCIONAMIENTO, DIVISIÓN DE LOTES O CONDOMINIO;**

...

**X. FRACCIONAMIENTO: EL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE DIVIDE UN TERRENO EN MANZANAS O LOTES, QUE REQUIEREN EL TRAZO DE UNA**

O MÁS VÍAS PÚBLICAS Y LA REALIZACIÓN DE OBRAS PARA SU URBANIZACIÓN Y DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO;

...

XII. LICENCIA DE USO DE SUELO: EL DOCUMENTO ESCRITO O DIGITAL QUE EMITE LA AUTORIDAD MUNICIPAL MEDIANTE EL CUAL AUTORIZA LA OCUPACIÓN O EMPLEO DE UN TERRENO SIN QUE IMPLIQUE PERMISO DE REALIZAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN NI PRELIMINARES;

XIII. MUNICIPALIZACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO DE TIPO FRACCIONAMIENTO: EL ACTO FORMAL MEDIANTE EL CUAL EL DESARROLLADOR INMOBILIARIO ENTREGA A LA AUTORIDAD MUNICIPAL LAS OBRAS REALIZADAS EN UN FRACCIONAMIENTO, RELATIVAS A LA INFRAESTRUCTURA, ÁREAS DE DONACIÓN Y VERDES, VIALIDADES Y QUE ÉSTA ACEPTA MEDIANTE DICTAMEN, PREVIA REVISIÓN DE QUE DICHAS OBRAS Y ÁREAS SE ENCUENTRAN ACORDE CON LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE;

...

XV. SECRETARÍA: LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE;

ARTÍCULO 5.- LA APLICACIÓN DE ESTA LEY CORRESPONDE, EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, AL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO Y LOS AYUNTAMIENTOS, DE CONFORMIDAD CON LO SIGUIENTE:

...

II. A LOS AYUNTAMIENTOS:

A) EMITIR LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES RELACIONADAS CON LA CONSTITUCIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS PREVISTOS EN ESTA LEY;

...

ARTÍCULO 7.- CUANDO ASÍ LO REQUIERAN, LOS MUNICIPIOS, POR CONDUCTO DE SUS AYUNTAMIENTOS, PODRÁN CELEBRAR CONVENIOS CON EL ESTADO, POR MEDIO DEL PODER EJECUTIVO, A EFECTO DE QUE EJERZA POR UN TIEMPO Y EN UNA MATERIA ESPECÍFICA ATRIBUCIONES MUNICIPALES.

LOS AYUNTAMIENTOS DEBERÁN CONSIDERAR EN LOS CONVENIOS QUE CELEBREN, SUS CONDICIONES TERRITORIALES, ADMINISTRATIVAS Y

SOCIOECONÓMICAS, ADEMÁS PARA SU FIRMA NECESITARÁN LA APROBACIÓN DEL CABILDO.

LOS CONVENIOS SE DEBERÁN PUBLICAR EN LA GACETA MUNICIPAL CORRESPONDIENTE O, EN SU CASO, EN EL DIARIO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

ARTÍCULO 8.- LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS SE CLASIFICAN EN:

...

III. FRACCIONAMIENTO.

...

ARTÍCULO 14.- LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TIPO FRACCIONAMIENTO PREVISTOS EN ESTA LEY PODRÁN CLASIFICARSE EN:

I. HABITACIONALES:

...

ARTÍCULO 15.- LA CLASIFICACIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO ANTERIOR ATENDERÁ A LA DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y POBLACIÓN; EXTENSIÓN Y FRENTES DE LOTE TIPO; ÁREAS DE DONACIÓN; UBICACIÓN; REQUISITOS DE CONSTRUCCIÓN, VIALIDADES, INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO, SERVICIOS Y USO O DESTINO DEL SUELO, PREVISTO EN ESTA LEY, LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, LOS REGLAMENTOS MUNICIPALES, Y A FALTA DE ÉSTOS ÚLTIMOS, EL REGLAMENTO DE ESTA LEY.

...

ARTÍCULO 17.- LAS ÁREAS DE DESTINO APROBADAS DEBERÁN SER ENAJENADAS YA URBANIZADAS A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL, CON EXCEPCIÓN DE LOS CASOS QUE POR EL TIPO DE DESARROLLO INMOBILIARIO ÉSTAS DEBAN SEGUIR A CARGO DEL DESARROLLADOR INMOBILIARIO.

ESTAS ÚLTIMAS, SERÁN ENAJENADAS POR EL DESARROLLADOR INMOBILIARIO AL MOMENTO DE SU MUNICIPALIZACIÓN.

FINALIZADO EL PROCESO DE ENAJENACIÓN PREVISTO EN LOS PÁRRAFOS ANTERIORES, LA AUTORIDAD MUNICIPAL PODRÁ CONCESIONAR O ENAJENAR LA SUPERFICIE NECESARIA A LAS INSTITUCIONES O ENTIDADES ENCARGADAS DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS URBANOS CORRESPONDIENTES.

EL PROCEDIMIENTO DE MUNICIPALIZACIÓN ESTARÁ SUJETO A LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN APLICABLE, EN LOS REGLAMENTOS MUNICIPALES, PROGRAMAS DE DESARROLLO MUNICIPAL Y, A FALTA DE ÉSTOS ÚLTIMOS, EN EL REGLAMENTO DE ESTA LEY.

...

ARTÍCULO 19.- PREVIAMENTE A LA ENAJENACIÓN REFERIDA EN EL ARTÍCULO 17 DE ESTA LEY, SE LLEVARÁ A CABO EL REGISTRO CORRESPONDIENTE ANTE LA AUTORIDAD CATASTRAL COMPETENTE Y CONCLUIDO EL TRÁMITE, LA AUTORIDAD MUNICIPAL CORRESPONDIENTE DEBERÁ INICIAR EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN EN UN PLAZO NO MAYOR DE 10 DÍAS NATURALES. LOS GASTOS QUE GENERE ESTE PROCEDIMIENTO CORRESPONDERÁN AL DESARROLLADOR INMOBILIARIO.

UNA VEZ INICIADO EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE LAS ÁREAS DE DESTINO, EL DESARROLLADOR INMOBILIARIO PODRÁ CONTINUAR CON LOS PROCEDIMIENTOS SIGUIENTES PARA LA URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE.

...

ARTÍCULO 21.- LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES INTERESADAS EN LA CONSTITUCIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO DE TIPO FRACCIONAMIENTO, PREVIAMENTE DEBERÁN OBTENER DE LA SECRETARÍA EL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE QUE DICHO DESARROLLO INMOBILIARIO CUMPLE CON LAS NORMAS EN MATERIA AMBIENTAL.

LAS AUTORIDADES MUNICIPALES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO AUTORIZARÁN LA CONSTITUCIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO SIEMPRE QUE ÉSTE SE AJUSTE A LO PREVISTO EN ESTA LEY Y EN SU CASO A SU PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

...

ARTÍCULO 25.- LA SOLICITUD DE URBANIZACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS SERÁ PRESENTADA ANTE LA AUTORIDAD MUNICIPAL COMPETENTE CONFORME EL PROCEDIMIENTO QUE ESTABLECE ESTA LEY, LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, LOS REGLAMENTOS MUNICIPALES, Y A FALTA DE ÉSTOS ÚLTIMOS, EL REGLAMENTO DE ESTA LEY Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

LA SOLICITUD DE URBANIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO CONTENDRÁ POR LO MENOS LA PROGRAMACIÓN PARA LA

**CONSTRUCCIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA URBANA CORRESPONDIENTES AL TIPO DE DESARROLLO INMOBILIARIO, CONSIDERANDO COMO MÍNIMO:**

- I. EL SISTEMA DE AGUA POTABLE;**
- II. LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO;**
- III. LA VIALIDAD, GUARNICIONES, BANQUETAS Y CALLES;**
- IV. EL SISTEMA RECOLECTOR DE AGUAS PLUVIALES Y SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS QUE DE ACUERDO A LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS FRACCIONAMIENTOS APROBADOS POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL COMPETENTE MEDIANTE NORMAS DE CARÁCTER GENERAL;**
- V. NOMENCLATURA DE LAS CALLES Y LOTES;**
- VI. DETERMINAR LA UBICACIÓN DEL ÁREA VERDE Y JARDINERÍA, Y**
- VII. LOS DEMÁS QUE ESTABLEZCAN LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.”**

El Reglamento de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, regula:

**“ARTÍCULO 19. LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TIPO FRACCIONAMIENTO SE CLASIFICAN EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 14 DE LA LEY, Y SE CARACTERIZAN DE MANERA GENERAL POR SU DISEÑO URBANO ARQUITECTÓNICO, SU INFRAESTRUCTURA URBANA, SUS ELEMENTOS URBANOS, Y LAS SIGUIENTES PARTICULARIDADES:**

**I. LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TIPO FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CLASIFICADOS COMO RESIDENCIAL, RESIDENCIAL MEDIO, RESIDENCIAL CAMPESTRE Y SOCIAL:**

**A) LOS LOTES DE ESTE TIPO DE DESARROLLO INMOBILIARIO PODRÁN SER UNIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR;**

**B) LA DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN EL LOTE UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR QUE RESULTE DE LA PROYECCIÓN DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DEBERÁ CUMPLIR LO INDICADO EN EL REGLAMENTO MUNICIPAL DE LA MATERIA, Y**

**C) LA URBANIZACIÓN SERÁ COMPLETA.**

**II. LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TIPO FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CLASIFICADOS COMO POPULAR, SON AQUELLOS DE OBJETIVO SOCIAL, QUE SE DESARROLLAN ÚNICAMENTE MEDIANTE LA GESTIÓN PÚBLICA A TRAVÉS DE LOS AYUNTAMIENTOS O EL GOBIERNO DEL ESTADO Y TENDRÁN LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:**

**A) LOS LOTES DE ESTE TIPO DE DESARROLLO INMOBILIARIO PODRÁN SER UNIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR;**

**B) LA DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN EL LOTE UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR QUE RESULTE DE LA PROYECCIÓN DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN EL REGLAMENTO MUNICIPAL DE LA MATERIA, Y**

**C) LA URBANIZACIÓN PODRÁ SER PROGRESIVA.**

...

**ARTÍCULO 21. LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TIPO FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL PODRÁN INCLUIR EN SU DISEÑO MÁS DE UNA CLASIFICACIÓN PREVISTA EN LA LEY.**

...

**ARTÍCULO 41. LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS PREVISTOS EN LA LEY Y EN ESTE REGLAMENTO ÚNICAMENTE PODRÁN SER AUTORIZADOS CUANDO LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES INTERESADAS QUE PROMUEVAN SU CONSTITUCIÓN CUMPLAN CON LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS CORRESPONDIENTES.**

**LAS AUTORIZACIONES OTORGADAS EN CONTRAVENCIÓN AL PÁRRAFO ANTERIOR SON CAUSA DE RESPONSABILIDAD EN LOS TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE.**

**ARTÍCULO 42. TODA SOLICITUD ANTE LA DIRECCIÓN RELACIONADA CON EL OBJETO DE ESTE REGLAMENTO, DEBERÁ SER SUSCRITA POR EL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL DEBIDAMENTE ACREDITADO E INCLUIR LA FIRMA RESPONSIVA DE UN PROFESIONAL**

ARQUITECTO, INGENIERO O URBANISTA CON TÍTULO Y CÉDULA PROFESIONAL.

LOS INTERESADOS EN REALIZAR EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO DEBERÁN ENTREGAR LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA Y CORRECTA RELACIONADA EN ESTE REGLAMENTO SEGÚN EL CASO Y EFECTUAR EL PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES, ESTABLECIDOS EN LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL VIGENTE.

EL TRÁMITE SE HARÁ DIRECTAMENTE ANTE LA DIRECCIÓN QUIEN EXPEDIRÁ LA RESPUESTA AFIRMATIVA O NEGATIVA, EN LOS PLAZOS INDICADOS EN EL ARTÍCULO 69 DE ESTE REGLAMENTO.

...

ARTÍCULO 44. LOS INTERESADOS EN OBTENER LA AUTORIZACIÓN DE CONSTITUCIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO, DEBERÁN ENTREGAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

...

XII. FACTIBILIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA EMITIDA POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD;

XIII. FACTIBILIDAD DE DOTACIÓN DE AGUA POTABLE Y SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES EMITIDA POR EL ORGANISMO PRESTADOR DEL SERVICIO EN EL MUNICIPIO;

...

XVIII. 8 COPIAS DEL PLANO DE LOTIFICACIÓN, INDICANDO:

...

ARTÍCULO 47. LA DIRECCIÓN, DE CADA TRÁMITE O GESTIÓN INTEGRARÁ UN EXPEDIENTE QUE CONTENDRÁ UN EJEMPLAR DE TODA LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA, SEA EN ORIGINAL, COPIA CERTIFICADA O COPIA SIMPLE COTEJADA.

EN CASO DE QUE LA DOCUMENTACIÓN QUE YA HUBIERA SIDO REQUERIDA CONSTE EN SU EXPEDIENTE, NO SE EXIGIRÁ DE NUEVA CUENTA, Y EL SOLICITANTE ÚNICAMENTE DEBERÁ PROPORCIONAR LOS DATOS NECESARIOS PARA SU IDENTIFICACIÓN.

...

ARTÍCULO 51. DE NO EXISTIR MODIFICACIONES AL PROYECTO PRESENTADO, EL COMITÉ EMITIRÁ EN UN PLAZO MÁXIMO DE 5 DÍAS

HÁBILES LA OPINIÓN CORRESPONDIENTE, LA CUAL PODRÁ SER CONSIDERADA POR LA DIRECCIÓN, PARA LA EMISIÓN DEL DICTAMEN DE AUTORIZACIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO.

...

ARTÍCULO 53. LA DIRECCIÓN EMITIRÁ EL DICTAMEN SOBRE EL DESARROLLO INMOBILIARIO SOLICITADO EN UN PLAZO NO MAYOR A 10 DÍAS HÁBILES, INDICANDO SI EL PROYECTO CUMPLE O NO CON LO ESTABLECIDO EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE.

ARTÍCULO 54. EN CASO DE QUE EL PROYECTO CUENTE CON UN DICTAMEN APROBATORIO, LA DIRECCIÓN PROCEDERÁ A LA ELABORACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO, DE LO CONTRARIO NOTIFICARÁ AL DESARROLLADOR INMOBILIARIO EL RESULTADO Y EL TRÁMITE HABRÁ FINALIZADO, POR LO QUE EL DESARROLLADOR NO PODRÁ CONSTITUIR EL PROYECTO PRESENTADO COMO DESARROLLO INMOBILIARIO.

ARTÍCULO 55. LA AUTORIZACIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO DEBERÁ INCLUIR: EL NOMBRE DEL DESARROLLO INMOBILIARIO, LOS DATOS DEL DESARROLLADOR INMOBILIARIO, LA UBICACIÓN, EL NÚMERO DE DICTAMEN CORRESPONDIENTE, LA TABLA DE USOS DEL SUELO, EL NÚMERO DE LOTES Y LOS PORCENTAJES APROBADOS RESPECTO DEL ÁREA BRUTA; ADEMÁS SERÁ NOTIFICADA AL DESARROLLADOR INMOBILIARIO Y SE LE HARÁ ENTREGA DE LA MISMA, JUNTO CON EL DICTAMEN QUE LA AVALA, LOS PLANOS SELLADOS DEL PROYECTO Y EL PROCESO A SEGUIR, MEDIANTE UN ACTA DE RECEPCIÓN QUE FIRMARÁN EL DIRECTOR Y EL DESARROLLADOR INMOBILIARIO.

ARTÍCULO 56. LA AUTORIZACIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR SERÁ NOTIFICADA A LAS EMPRESAS U ORGANISMOS QUE DEBERÁN PRESTAR LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN EL DESARROLLO INMOBILIARIO MOTIVO DE LA AUTORIZACIÓN OTORGADA, ENVIÁNDOLES COPIA DE LA AUTORIZACIÓN Y EL PLANO CORRESPONDIENTE.

ARTÍCULO 57. LA AUTORIDAD MUNICIPAL, PREVIO PAGO DE LOS DERECHOS RESPECTIVOS POR PARTE DEL DESARROLLADOR

INMOBILIARIO, DEBERÁ SOLICITAR LA PUBLICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE CONSTITUCIÓN Y EL PLANO DE AUTORIZACIÓN RESPECTIVO EN LAS DOS EDICIONES POSTERIORES A LA FECHA DE AUTORIZACIÓN, EN LA GACETA MUNICIPAL, O A FALTA DE ESTA EN EL DIARIO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

ARTÍCULO 62. TODOS LOS AYUNTAMIENTOS QUE EMITAN AUTORIZACIONES DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, DEBERÁN INFORMARLO A LA SECRETARÍA, MEDIANTE OFICIO Y UNA COPIA DEL PLANO DE LOTIFICACIÓN AUTORIZADO, EL DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN Y EN SU CASO EL DICTAMEN DEL COMITÉ, DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS HÁBILES INMEDIATOS A LA AUTORIZACIÓN.

ARTÍCULO 63. PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 7 DE LA LEY, EL CONVENIO QUE CELEBREN LOS MUNICIPIOS, POR CONDUCTO DE SUS AYUNTAMIENTOS CON EL EJECUTIVO DEL ESTADO ÚNICAMENTE SE REFERIRÁ A LA AUTORIZACIÓN DE CONSTITUCIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS A QUE SE REFIERE LA LEY.

EN EL CONVENIO PREVISTO EN ESTE ARTÍCULO, SE DEBERÁN CUMPLIR LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- I. ESTABLECER EL TIEMPO DE DURACIÓN;
- II. SEÑALAR CON PRECISIÓN LAS AUTORIDADES QUE SE HARÁN RESPONSABLES DE LAS ATRIBUCIONES DEL MUNICIPIO;
- III. EXPRESAR Y ADICIONAR LOS DOCUMENTOS QUE COMPRUEBEN LAS NECESIDADES TERRITORIALES, ADMINISTRATIVAS Y SOCIOECONÓMICAS DEL MUNICIPIO PARA FIRMAR EL CONVENIO, Y
- IV. LA APROBACIÓN DEL CABILDO.

ARTÍCULO 64. LOS PROPIETARIOS DE UN LOTE DESTINADO A UN DESARROLLO INMOBILIARIO, ANTES DE INICIAR TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, DEBERÁN RECABAR DE LA DIRECCIÓN, EL DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA RESPECTO DE LA LICENCIA DE USO DEL SUELO, AUTORIZACIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y CONSTANCIAS RESPECTIVAS.

...

ARTÍCULO 66. PARA EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO, LA DIRECCIÓN,

**OTORGARÁ DOS TIPOS DE DOCUMENTOS DE USO DEL SUELO:**

...

**II. LA LICENCIA DE USO DE SUELO.**

...

**ARTÍCULO 68. PARA DAR RESPUESTA A LAS SOLICITUDES, LA DIRECCIÓN CONTARÁ CON LOS SIGUIENTES PLAZOS:**

...

- II. LICENCIA DE USO DE SUELO: 10 DÍAS HÁBILES;**
- III. LICENCIA DE URBANIZACIÓN: 10 DÍAS HÁBILES;**

...

**VI. MUNICIPALIZACIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO: 30 DÍAS HÁBILES, Y**

**VII. AUTORIZACIÓN DE CONSTITUCIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO: 35 DÍAS HÁBILES.**

...

**ARTÍCULO 79. EL EJECUTIVO DEL ESTADO A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, Y EN CASO DE EXISTIR CONVENIO CON EL MUNICIPIO RESPECTIVO, TENDRÁ LA FACULTAD DE SUPERVISAR LAS OBRAS QUE SE REALICEN EN EL ESTADO, CUYA CONSTRUCCIÓN SE RIJA POR ESTE REGLAMENTO.**

**ARTÍCULO 80. EL EJECUTIVO DE (SIC) ESTADO A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA PROMOVERÁ MEDIDAS DE COORDINACIÓN Y ORIENTACIÓN CON LOS AYUNTAMIENTOS A FIN DE VERIFICAR LA INTEGRACIÓN DOCUMENTAL DE LAS AUTORIZACIONES QUE EMITAN LAS AUTORIDADES MUNICIPALES.**

**ARTÍCULO 81. EL EJECUTIVO DE (SIC) ESTADO A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA PODRÁ SOLICITAR A LOS AYUNTAMIENTOS LA DOCUMENTACIÓN QUE AMPARE LAS AUTORIZACIONES DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS EMITIDAS POR ESTOS.**

...

**ARTÍCULO 86. LOS INTERESADOS EN OBTENER LA APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN DEBEN ENTREGAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:**

- I. COPIA DEL DICTAMEN Y LA AUTORIZACIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO;**

- II. UNA COPIA DEL PLANO DE LOTIFICACIÓN AUTORIZADO;
- III. PLANO DE DRENAJE PLUVIAL;
- IV. PLANO DE ALUMBRADO PÚBLICO;
- V. PLANO DE VIALIDADES, GUARNICIONES, BANQUETAS Y CICLO VÍAS;
- VI. PLANO DE NOMENCLATURA Y SEÑALAMIENTOS;
- VII. EN LOS CASOS DONDE SE CONSIDERE LA INSTALACIÓN DE UN SISTEMA DE VOZ Y DATOS, SE DEBERÁ INCLUIR EL PLANO DEL MISMO;
- VIII. FORMATO DE PRECALIFICACIÓN DE PROYECTOS REALIZADO POR UN ARQUITECTO, INGENIERO O URBANISTA CON TÍTULO Y CÉDULA PROFESIONAL, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN O POR UN PERITO;
- IX. PLANO DE ELEMENTOS URBANOS, Y
- X. EN CASO DE EXISTIR VESTIGIOS ARQUEOLÓGICOS SE DEBERÁ PRESENTAR EL PLANO DE UBICACIÓN DE ESTOS, ACOMPAÑADOS DEL DICTAMEN DE LIBERACIÓN DEL INAH.

...

ARTÍCULO 114. EL DESARROLLADOR INMOBILIARIO, TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE CEDER AL MUNICIPIO LAS ÁREAS DE ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO, QUE SE UTILIZARÁN EXCLUSIVAMENTE PARA EQUIPAMIENTO URBANO DE CARÁCTER PÚBLICO, COMO PARQUES, MERCADOS, ESCUELAS, DELEGACIÓN DE POLICÍA, EDIFICIOS DESTINADOS AL ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN, Y OTRAS CONSTRUCCIONES DESTINADAS A PRESTAR SERVICIOS PÚBLICOS URBANOS.

...

ARTÍCULO 141. LOS INTERESADOS EN REALIZAR LA MUNICIPALIZACIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO DEBERÁN ENTREGAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- I. FORMATO DE SOLICITUD ESTABLECIDO POR LA DIRECCIÓN;
- II. CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA, DE LOS INMUEBLES AUTORIZADOS;
- III. ACTAS DE RECEPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA PARA LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ENERGÍA ELÉCTRICA DE LAS DEPENDENCIAS CORRESPONDIENTES;
- IV. CONSTANCIA DE RECEPCIÓN Y ENTREGA DEL ALUMBRADO PÚBLICO, DRENAJE PLUVIAL Y NOMENCLATURA EMITIDA POR LA DIRECCIÓN;

- V. CONSTANCIA DE RECEPCIÓN Y ENTREGA DE BANQUETAS Y PAVIMENTOS DE LOS ARROYOS VEHICULARES EMITIDAS POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL COMPETENTE;
- VI. COMPROBANTE DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LOS SERVICIOS QUE SERÁN MUNICIPALIZADOS;
- VII. COPIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN;
- VIII. COPIA DE LAS ESCRITURAS DE ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO DE LAS ÁREAS DE DESTINO A FAVOR DEL MUNICIPIO;
- IX. CONSTANCIA DE RECEPCIÓN DE ARBOLADO URBANO EN CAMELLONES, JARDINES, Y ÁREAS VERDES, EXPEDIDA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS MUNICIPIOS;
- X. OFICIO EMITIDO POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL CORRESPONDIENTE INDICANDO LA VIGENCIA DE LA FIANZA POR LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN, Y
- XI. COMPROBANTE DE VENTA DEL 70% DE LOS LOTES Y/O VIVIENDAS DEL ÁREA A MUNICIPALIZAR.”

De la normatividad previamente descrita, se colige que:

- El **Fraccionamiento** es la división de un terreno en lotes que requiere el trazo o construcción de dos o más vías públicas; asimismo, la división en lotes de terrenos carentes de urbanización, que se ofrecen en venta al público, siempre que dichos lotes sean destinados para la construcción de habitaciones urbanas, unifamiliares o multifamiliares, o para construcciones de tipo comercial, industrial, así como zonas no urbanizadas para la construcción de viviendas rurales o de granjas de explotación agropecuaria en zonas no urbanas.
- Que para llevar a cabo obras, reparaciones, construcciones o demoliciones, es requisito indispensable contar con **la licencia de uso de suelo, expedida por la autoridad municipal.**
- La **Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Kanasin**, a la fecha de generación de la documentación peticionada, era la encargada de otorgar las **licencias** y autorizaciones previas y necesarias para la tramitación posterior de la autorización de fraccionamientos ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Poder Ejecutivo; a saber, **la licencia de uso de suelo para fraccionamiento**, la autorización de proyectos de

fraccionamiento, siendo que una vez gestionadas éstas, y obtenida la autorización respectiva, ante dicha Dirección se tramitaban las licencias denominadas: **licencia de urbanización de un fraccionamiento, la licencia de municipalización de un fraccionamiento**, así como la relativa a la entrega y recepción de fraccionamientos.

- Las licencias mencionadas previamente, relativas a las que eran expedidas previa a la autorización de fraccionamientos por parte del Poder Ejecutivo, se gestionaban en el orden que se enlistaron, pues la primera informaba al solicitante si es factible la ubicación de un fraccionamiento de determinado tipo en el (los) predio(s) requerido(s) por el fraccionador de conformidad con lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y la normatividad aplicable; la segunda autorizaba **el uso de suelo para llevar a cabo fraccionamientos, siendo que una vez habiendo obtenido ésta, se procedía a solicitar la autorización del proyecto de fraccionamiento, el cual dentro de la documentación que requiere para su tramitación se encuentra la segunda de las licencias citadas**; ulteriormente, se solicitaba la tercera de las licencias referidas (factibilidad para división o lotificación), para posteriormente realizar el trámite de la autorización de fraccionamientos ante el Poder Ejecutivo.
- La solicitud para obtener la **autorización para la realización de un fraccionamiento**, se formulaba por escrito ante la dependencia del Gobierno Estatal encargada del desarrollo urbano; esto es, la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**, presentando ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Fraccionamiento de la citada Secretaría la documentación que indique la normatividad respectiva, entre la que se encontraba la **licencia de uso de suelo**, procediéndose de la siguiente manera: a) se presentaba, ante el Departamento correspondiente la solicitud y los anexos necesarios para efectuar el trámite; b) la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, dentro de los cuarenta y cinco días hábiles siguientes, dictaminaba sobre la **procedencia del otorgamiento de la autorización para la realización del fraccionamiento**, siendo que dicho dictamen se fundamentaba en la consulta efectuada a los Ayuntamientos en donde estén ubicados los terrenos a fraccionar y en los informes de factibilidad que rindan los prestadores de servicios públicos, dentro de un término de veinte días hábiles, c) una vez rendidos los informes en cuestión y efectuado el dictamen respectivo, dicha documentación junto con la solicitud, era remitida al Ejecutivo Estatal quien dentro del término de diez días

hábiles, a través de la emisión de una resolución definitiva, otorgaba o negaba la autorización, y d) otorgada la autorización, se comunicaba al solicitante mediante oficio, y el fraccionador publicaba el mismo en el Diario Oficial del Gobierno del Estado.

- **Obtenida la autorización de fraccionamiento**, cuya tramitación fue descrita en los dos puntos que anteceden, y una vez expedida la escrituración correspondiente de las áreas de donación y vías públicas, otorgada ante Notario Público, se solicitaba **la licencia de urbanización de un fraccionamiento**, que autoriza realizar obras de construcción de urbanización e infraestructura necesarias para la edificación de un conjunto habitacional (Fraccionamiento), misma que se presentará ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Publicas del Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán, y se presentaban en copias los siguientes documentos: autorización de fraccionamiento expedida por el Poder Ejecutivo; los Títulos de Propiedad de las áreas de donación al Municipio; plano de lotificación, autorizado; Proyecto autorizado por la Dependencia responsable, de la red de agua potable; Proyecto autorizado por la Dependencia responsable, de la red de electrificación; plano de alumbrado público autorizado y del oficio de autorización del Área responsable del servicio; plano de drenaje pluvial autorizado y del oficio de autorización del Área responsable del Servicio; y plano de nomenclatura autorizado y del oficio de autorización del Área responsable del servicio.
- Acto seguido, se gestionaba **la constancia de terminación de obra**, misma que respalda que la obra está concluida y cumple con las especificaciones técnicas y de aprobación de vivienda, para liberar la construcción de terminación de obra; es decir, da constancia de haberse respetado los parámetros aprobados en la licencia de construcción, con la cual se tramita la licencia inherente a la **entrega y recepción de fraccionamientos**, que versa en la recepción por parte del Municipio de las obras realizadas en un fraccionamiento; tales como, obras de infraestructura, áreas de donación y vialidades, revisando que estén apegadas a lo autorizado para poder "municipalizar" la zona; es decir, una vez obtenida ésta última licencia se procede a dar trámite a la de **municipalización de un fraccionamiento**, a fin de dar aviso a las dependencias correspondientes para brindar los servicios públicos necesarios.
- Que en virtud de la entrada en vigor del Reglamento de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, y en consecuencia, que dejaron de

aplicarse disposiciones previstas en la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán, respecto a las autorizaciones, actualmente, la autorización de fraccionamientos que en su momento era solicitada ante el Poder Ejecutivo (Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente), ya no se tramita, sino que ahora en su lugar se solicita, ante la Dirección Municipal correspondiente (Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán), la autorización de constitución de Desarrollo Inmobiliario.

- Que la única variación que resultó en cuanto a los trámites relativos a la obtención de licencias y autorización para la construcción de fraccionamientos, en razón de las reformas mencionadas en el punto que anteceden, es la inherente a la autorización de fraccionamientos que era solicitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Poder Ejecutivo, pues actualmente la referida autorización se denomina *autorización de constitución de Desarrollo Inmobiliario*, y se tramita ante la autoridad Municipal correspondiente.
- Que pudiere acontecer, que los Ayuntamientos hubieren celebrado convenios con el Poder Ejecutivo, con el objeto que sea este último, quien a través de la Unidad Administrativa competente, siga expidiendo y tramitando la antes conocida autorización de fraccionamientos, ahora, autorización de constitución de Desarrollo Inmobiliario.

En virtud de lo anterior, se desprende que a la fecha de la generación de los documentos los trámites relativos a los fraccionamientos, se gestionaban, ante dos sujetos obligados distintos, a saber, el Ayuntamiento donde se encuentre el fraccionamiento, que en la especie es el de Kanasín, Yucatán, y el Poder Ejecutivo; advirtiéndose tres etapas en el proceso de tramitación de licencias y autorizaciones para la construcción y municipalización de fraccionamientos: **1.-** Tramitación ante los departamentos correspondientes que integran la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento en cuestión, de las constancias y autorizaciones previas a la autorización de fraccionamientos (*la factibilidad de uso de suelo para fraccionamiento, la licencia de uso de suelo para fraccionamiento, la autorización de proyectos de fraccionamiento, y la factibilidad para división o lotificación*); **2.-** Una vez gestionadas y obtenidas las autorizaciones previamente aludidas, ante la dependencia del Poder Ejecutivo correspondiente se solicitaba, presentando todos los documentos necesarios (**entre las que se encuentra la licencia de uso de suelo municipal**), la **autorización de fraccionamientos**; y **3.-** Una vez adquirida la

autorización que expedía el Poder Ejecutivo, se procedía a requerir las licencias siguientes: **1) la de urbanización de un fraccionamiento**, **2) la constancia de terminación de obra**, **3) la licencia inherente a la entrega y recepción de fraccionamientos**, y **4) la de municipalización de un fraccionamiento**; por lo que se concluye que el procedimiento respectivo empezaba con la tramitación ante el Ayuntamiento en cuestión de la licencia de factibilidad de uso de suelo para fraccionamientos, y finalizaba con la de municipalización que se gestionaba ante el propio Ayuntamiento.

Ahora bien, a la fecha de la emisión de la presente determinación, en razón de la entrada en vigor del Reglamento de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios, de las tres etapas aludidas en el párrafo que precede, la segunda sufrió cambios, pues antes de las reformas, una vez obtenidas las constancias y autorizaciones descritas en la primera etapa, se solicitaba ante el Poder Ejecutivo del Estado, en específico ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (etapa 2) la autorización de fraccionamientos, para posteriormente continuar con la tramitación, ante la autoridad municipal respectiva, de las licencias a las que se refiere la tercera etapa señalada, siendo que actualmente, todas las constancias, licencias y autorizaciones se tramitan ante la última de las citadas, es decir, ante la Unidad Administrativa del Municipio de Kanasín, Yucatán, que en el presente asunto resultó ser la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento en cuestión, pues es ante ella que se solicita la ahora denominada autorización de constitución de Desarrollo Inmobiliario; esto es, no existe otro sujeto obligado al cual se tenga que acudir para tramitar la autorización referida, salvo que se hubiere celebrado convenio de colaboración entre el Poder Ejecutivo del Estado, y el Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán, para que la primera de las autoridades señaladas, siga siendo la encargada de expedir la autorización de constitución de Desarrollo Inmobiliario.

De lo expuesto se discurre que el Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, es la autoridad competente para conocer de los contenidos de información, **1) LICENCIA DE USO DE SUELO, 2) PLANO DE LOTIFICACIÓN AUTORIZADO, INDICANDO DIMENSIONES DE TODOS LOS LOTES, SUPERFICIES VENDIBLES, PARA EQUIPAMIENTO, DONACIÓN, ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN PATRIMONIAL (EN SU CASO), MOBILIARIO URBANO Y ÁREAS VERDES, ASÍ COMO LAS VIALIDADES**

INDICANDO EJES Y SECCIONES DE LAS DIFERENTES VÍAS PÚBLICAS, SENTIDO DEL TRÁNSITO, Y TABLA DE PORCENTAJES Y SUPERFICIES DE LOS USOS DEL SUELO, 3) AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO, 4) TÍTULOS DE PROPIEDAD DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN AL MUNICIPIO, 5) PROYECTO AUTORIZADO POR LA DEPENDENCIA RESPONSABLE, DE LA RED DE AGUA POTABLE, 6) PROYECTO AUTORIZADO POR LA DEPENDENCIA RESPONSABLE, DE LA RED DE ELECTRIFICACIÓN, 7) PLANO DE ALUMBRADO PÚBLICO AUTORIZADO Y OFICIO DE AUTORIZACIÓN DEL ÁREA RESPONSABLE DEL SERVICIO, 8) PLANO DE DRENAJE PLUVIAL AUTORIZADO Y OFICIO DE AUTORIZACIÓN DEL ÁREA RESPONSABLE DEL SERVICIO, 9) PLANO DE NOMENCLATURA AUTORIZADO Y OFICIO DE AUTORIZACIÓN DEL ÁREA RESPONSABLE DEL SERVICIO, Y 10) CONSTANCIA MKY-026-2010 DE MUNICIPALIZACIÓN, toda vez que en lo inherente a los contenidos 1) y 10), es ante la referida Dirección que se presentan las solicitudes respectivas y es esta misma quien les **da trámite y resuelve si las otorga o no**, por lo que pudieran obrar en sus archivos la licencia de uso de suelo y la constancia de municipalización; asimismo, en lo concerniente a los contenidos marcados con los números 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8) y 9), en razón que todos y cada uno de los referidos documentos forman parte de los requisitos establecidos en la normatividad para que se peticione la licencia de urbanización; también resulta, competente la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán, pues para dar trámite a la solicitud de la licencia de urbanización, debió **recibir** todos los documentos que forman parte de los requisitos.

Ahora, en lo que respecta a los contenidos **1) LICENCIA DE USO DE SUELO y 3) AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO**, también pudiere resultar competente la **Dirección de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**, toda vez que a la fecha de generación de los documentos era la autoridad encargada de emitir la autorización de fraccionamiento, y para ello, era requisito que se presentara copia de la licencia de uso de suelo, empero, ya que no se advierte normatividad, reglamento o disposición alguna que hubiere sido publicada en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, que surta efectos a terceros, de la cual se pueda colegir si en virtud de las reformas aludidas y la entrada en vigor del Reglamento de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios, los archivos con los que contaba el Poder Ejecutivo respecto a las autorizaciones de fraccionamientos fueron transferidos a las

autoridades municipales correspondientes, o si por el contrario, no se llevó a cabo procedimiento de entrega-recepción, y las referidas constancias son resguardadas aún por el Poder Ejecutivo, se determina que en el presente asunto resultará competente la Dirección de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, si los archivos no fueron transferidos al Ayuntamiento en cuestión, y en caso contrario, esto es, que sí se hubiere llevado a cabo la entrega-recepción de documentación entre el Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán, y el Poder Ejecutivo, será autoridad obligada para resguardar la información inherente a los contenidos 1 y 3, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de referencia

**OCTAVO.** Establecida la competencia de la Unidad Administrativa que por sus funciones resulta competente para detentar la información, así como que existe otro sujeto obligado competente que pudiera conocer de una parte de la información, en el presente apartado se procederá a estudiar la conducta desplegada por la Unidad de Acceso para dar trámite a la solicitud marcada con el número de folio 0513.

En autos consta que la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán, emitió resolución en fecha treinta de enero de dos mil trece, misma que fue notificada el día siete de febrero del año en curso, en la cual declaró la inexistencia de la información requerida, con base en la respuesta que proporcionó el Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán.

Ahora, es oportuno precisar que si bien en los asuntos en que proceda la declaración de inexistencia de la información, la Unidad de Acceso obligada deberá cumplir al menos con: a) requerir a la Unidad Administrativa competente; b) la Unidad Administrativa competente deberá informar haber realizado una búsqueda exhaustiva de la información solicitada **motivando** la inexistencia de la misma y brindando de esa forma certeza jurídica al particular; c) la Unidad de Acceso a la Información deberá emitir resolución debidamente fundada y motivada mediante la cual niegue el acceso a la información, explicando al particular las razones y motivos por los cuales no existe la misma y; d) la Unidad de Acceso deberá hacer del conocimiento del particular su resolución a través de la notificación respectiva, pues así se desprende de los lineamientos que prevé el artículo 40 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán así como de la interpretación armónica de los



RECURSO DE INCONFORMIDAD.

RECURRENTE: [REDACTED]

UNIDAD DE ACCESO: KANASÍN, YUCATÁN.  
EXPEDIENTE: 26/2013.

numerales 8, fracción VI, 36, 37, fracciones III y V, y 42 de la Ley invocada, toda vez que no existe un procedimiento detallado en la Legislación aplicable para esos fines; lo cierto es que en los casos que exista más de un sujeto obligado como aconteció en este asunto, lo conducente es que, **en adición a lo expuesto, la Unidad de Acceso recurrida deberá orientar al particular respecto del diverso sujeto obligado que pueda tener la información de su interés.**

Se dice lo anterior, ya que el segundo párrafo del artículo 6 de la Ley de la materia señala que el derecho de acceso a la información comprende la consulta de los documentos, la obtención de copias o reproducciones y **la orientación sobre su existencia.** De igual forma, el segundo párrafo del artículo 40 de la propia Ley da lugar a la hipótesis de aquellos casos en que la información solicitada no esté en poder del sujeto obligado ante cuya Unidad de Acceso se presentó la solicitud, en tal situación, **la recurrida deberá orientar al particular sobre la Unidad de Acceso que la tenga y pueda proporcionársela.**

Por consiguiente, de la interpretación armónica efectuada a los numerales que prevén la declaración de inexistencia de la información y de los ordinales citados en el párrafo inmediato anterior e inherentes a la orientación, se colige que en los supuestos en que las Unidades de Acceso reciban una solicitud de información, proceda la declaración de inexistencia de la misma y sea más de un sujeto obligado el que pueda tenerla en sus archivos, deberán realizar lo descrito a continuación:

- a) Requerir a la Unidad Administrativa competente del sujeto obligado al que pertenezca la Unidad de Acceso;
- b) La Unidad Administrativa competente deberá informar haber realizado una búsqueda exhaustiva de la información solicitada, **motivando** la inexistencia de la misma y brindando de esa forma certeza jurídica al particular;
- c) La Unidad de Acceso a la Información deberá emitir resolución debidamente fundada y motivada mediante la cual niegue el acceso a la información, explicando al particular las razones y motivos por los cuales no existe la misma en los archivos del sujeto obligado al cual pertenece y también **deberá orientar al particular con el objeto de que dirija su solicitud a la autoridad que sea competente (diverso sujeto obligado) y esté en**

**aptitud de proporcionársela**, toda vez que la Ley de la materia dispone que el derecho de acceso a la información comprende dicha orientación.

- d) La Unidad de Acceso deberá hacer del conocimiento del particular su resolución a través de la notificación respectiva.

Precisado lo anterior, valorando la conducta desplegada por la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán, en el presente asunto, se colige que **incumplió** con los preceptos legales antes invocados pues si bien, requirió al Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán, que resultó ser la Unidad Administrativa competente para tener bajo su resguardo la información solicitada por el recurrente, como se ha señalado en el Considerando SÉPTIMO de la presente resolución, ya que por sus atribuciones y funciones pudiera poseer la documentación que se presentó para la autorización y municipalización de un fraccionamiento, lo cierto es que *está no declaró motivadamente la inexistencia de la información, esto es, no cumplió con el requisito descrito en el inciso b) previamente citado; se afirma lo anterior, pues se limitó a declarar que no encontró documento alguno que contuviera los datos que fueron solicitados por el ciudadano, omitiendo precisar las razones por las cuales éstos son inexistente en sus archivos, es decir, no manifestó si la información correspondiente a los contenidos 1) licencia de uso de suelo, 2) plano de lotificación autorizado, indicando dimensiones de todos los lotes, superficies vendibles, para equipamiento, donación, áreas de protección y conservación patrimonial (en su caso), mobiliario urbano y áreas verdes, así como las vialidades indicando ejes y secciones de las diferentes vías públicas, sentido del tránsito, y tabla de porcentajes y superficies de los usos del suelo, 3) autorización de fraccionamiento, 4) títulos de propiedad de las áreas de donación al municipio, que por sus atribuciones resulto ser la competente para tenerla en sus archivos, 5) proyecto autorizado por la dependencia responsable, de la red de agua potable, 6) proyecto autorizado por la dependencia responsable, de la red de electrificación, 7) plano de alumbrado público autorizado y oficio de autorización del área responsable del servicio, 8) plano de drenaje pluvial autorizado y oficio de autorización del área responsable del servicio, 9) plano de nomenclatura autorizado y oficio de autorización del área responsable del servicio, y 10) constancia MKY-026-2010 de municipalización. no fue generada, tramitada o recibida; por lo tanto, se considera que la resolución previamente aludida se encuentra viciada de origen, causando incertidumbre al particular y coartó su derecho de acceso a la información, toda vez*

que éste no pudo conocer el destino que tuvo la información que es de su interés, y por ende, la notificación que efectuara la recurrida al particular no resulta procedente; **aunado, que tampoco orientó al particular con el objeto que dirigiera su solicitud a la Unidad de Acceso a la Información Pública del Poder Ejecutivo**, pues tal y como quedó establecido en la normatividad expuesta en el Considerando que antecede, también resultó ser competente para conocer respecto de los contenidos 1) y 3).

**NOVENO.** Por lo expuesto, procede a **modificar** la resolución de fecha treinta de enero de dos mil trece, emitida por la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán, y se instruye a la Unidad de Acceso en cita para que realice lo siguiente:

- **Requiera a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán**, para los siguientes efectos: **a)** Informe motivadamente las causas por las cuales son inexistentes en los archivos del Sujeto Obligado los contenidos de información 1), 2) 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9) y 10); y **b)** manifieste si le fueron transferidos por la Dirección de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente los documentos relacionados con la autorización del fraccionamiento "Álamos de Oriente", en razón de la entrada en vigor del Reglamento de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, siendo el caso que, de resultar positiva la respuesta, deberá requerirle para que realice una búsqueda exhaustiva en sus archivos y la entregue, o declare motivadamente su inexistencia.
- **Modifique** su resolución para efectos que: **a)** declare formalmente la inexistencia de los contenidos de información 1), 2) 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9) y 10), acorde a lo manifestado por la Unidad Administrativa competente; **b)** si la respuesta que le diera la Unidad Administrativa al requerimiento citado en el inciso b) del punto que precede, resultare en sentido afirmativo, ponga a disposición del particular la información que hubiere resultado de la búsqueda exhaustiva, o la declare inexistente conforme al procedimiento previsto en la Ley de la Materia, y **c)** si la contestación fue emitida en sentido negativo, esto es, que no fueron transferidos documentos relativos a la autorización del fraccionamiento "Álamos de Oriente", deberá orientar al C.

RECURSO DE INCONFORMIDAD.

RECURRENTE: [REDACTED]

UNIDAD DE ACCESO: KANASÍN, YUCATÁN.  
EXPEDIENTE: 26/2013.

[REDACTED] con la finalidad que dirija su solicitud a la Unidad de Acceso a la Información Pública del Poder Ejecutivo, toda vez que pudiera poseer los contenidos de información 1) y 3).

- **Notifique** al particular su resolución.
- **Remita** a la Secretaría Ejecutiva las constancias que acrediten las gestiones realizadas para dar cumplimiento a la presente definitiva.

Por lo antes expuesto y fundado se:

### RESUELVE

**PRIMERO.** Con fundamento en los artículos 48, penúltimo párrafo, de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán; se **Modifica** la resolución de fecha treinta de enero de dos mil trece, emitida por la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán, de conformidad a lo señalado en los Considerandos **QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO, OCTAVO y NOVENO** de la presente resolución.

**SEGUNDO.** Con fundamento en el artículo 49 F de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán, vigente, la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Kanasín, Yucatán, deberá dar cumplimiento al Resolutivo Primero de esta determinación en un término no mayor de **DIEZ** días hábiles contados a partir que cause estado la misma, apercibiéndole que en caso de no hacerlo se hará del conocimiento del Consejo General del Instituto, para efectos que proceda conforme al segundo párrafo del ordinal de la Ley de la Materia previamente invocado, por lo que deberá informar su cumplimiento a esta Secretaría Ejecutiva anexando las constancias correspondientes.

**TERCERO.** En virtud que del cuerpo del escrito inicial se advirtió que el recurrente **no designó** domicilio a fin de oír y recibir las notificaciones que se deriven con motivo del procedimiento que nos atañe; por lo tanto, la suscrita, con fundamento en el artículo 35 fracción I de la Ley de la Materia, determina que **la notificación respectiva se realice de manera personal al particular**, de conformidad a los artículos 25 y 32 del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, aplicados supletoriamente de conformidad al



RECURSO DE INCONFORMIDAD.

RECURRENTE: [REDACTED]

UNIDAD DE ACCESO: KANASÍN, YUCATÁN.  
EXPEDIENTE: 26/2013.

diverso 47, de la Ley de la Materia, vigente lo anterior, **solamente en el supuesto que éste acuda a las oficinas de este Instituto al día hábil siguiente de la emisión de la presente resolución**, dentro del horario correspondiente, es decir, **el día seis de junio de dos mil trece de las ocho a las dieciséis horas**, por lo que se comisiona para realizar dicha notificación al Licenciado en Derecho, José Antonio Pérez Caballero, Auxiliar Jurídico de la Secretaría Técnica de este Instituto; ahora, en el supuesto que el interesado no se presente en la fecha y hora antes señaladas, previa constancia de inasistencia que levante el citado Pérez Caballero, las notificaciones correspondientes se efectuarán a través del Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, en los términos establecidos en los artículos 34 y 35 del referido Código, facultando para tales efectos a la estudiante de la Licenciatura en Derecho, Lidia Carolina Solís Ruiz, Auxiliar "B" de la referida Secretaría.

**CUARTO.** Con fundamento en el artículo 35 fracción I de la Ley en cita, la Secretaria Ejecutiva, ordena que la notificación de la presente determinación inherente a la Unidad de Acceso responsable, se realice de manera personal, de conformidad a los artículos 25 y 36 del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, aplicados de manera supletoria acorde al diverso 47 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán, vigente.

**QUINTO.** Cúmplase.

Así lo resolvió y firma la Secretaria Ejecutiva del Instituto Estatal de Acceso a la Información Pública, Licenciada en Derecho, Leticia Yaroslava Tejero Cámara, el día cinco de junio de dos mil trece. -----



ORIGINAL