

J.P.

Mérida, Yucatán, a veintisiete de junio de dos mil doce. -----

VISTOS: Para resolver el Recurso de Inconformidad interpuesto por el C. [REDACTED] mediante el cual impugnó la resolución emitida por la Unidad de Acceso a la Información Pública del Poder Ejecutivo, el día veintitrés de abril de dos mil doce, recaída a la solicitud marcada con el número de folio **8797**.-----

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha nueve de abril de dos mil doce, el C. [REDACTED] presentó una solicitud de acceso a la información ante la Unidad de Acceso a la Información Pública del Poder Ejecutivo, en la cual requirió lo siguiente:

“SOLICITO SABER DE LOS ACTUALES Y NUEVOS DESARROLLOS HABITACIONALES Y COMERCIALES DE LA ZONA DE LAS RUINAS DE DZIBILCHALTUN (SIC) DE 100 KILOMETROS (SIC) A LA REDONDA, DE TODA ESA ZONA DESEO SABER: EL DOCUMENTO RELATIVO A CADA DESARROLLO QUE DIGA CON DETALLE CADA PARTE DEL PROYECTO.”

SEGUNDO.- En fecha veintitrés de abril del presente año, la Jefa de Departamento de la Unidad de Acceso a la Información Pública del Poder Ejecutivo, Licenciada, Astrid Eugenia Patrón Heredia, emitió resolución cuya parte sustancial versa en lo siguiente:

“...
...

SEGUNDO.- QUE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE A LA QUE EL USUARIO DIRIGIÓ SU SOLICITUD DE ACCESO MEDIANTE OFICIO DE RESPUESTA MANIFIESTA: “ME PERMITO INFORMARLE QUE ESTA DEPENDENCIA NO ES COMPETENTE PARA CONOCER SOBRE LA INFORMACIÓN SOLICITADA, ASÍ MISMO (SIC) SE ORIENTA AL CIUDADANO PARA QUE LE SOLICITE A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, DEPENDENCIA QUE PUDIESE TENER ÉSTA INFORMACIÓN”.

...
...

RESUELVE

PRIMERO.- QUE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, NO ES COMPETENTE PARA CONOCER SOBRE LA SOLICITUD QUE NOS OCUPA, DE ACUERDO CON LO

MANIFESTADO EN EL CONSIDERANDO SEGUNDO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

SEGUNDO.- ORIENTESE AL CIUDADANO DIRIGIR SU SOLICITUD DE ACCESO AL AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, A TRAVÉS DE LA SIGUIENTE DIRECCIÓN ELECTRÓNICA <http://www.merida.gob.mx/municipio/transparencia.html> TODA VEZ QUE ES EL COMPETENTE PARA CONOCER SOBRE LA INFORMACIÓN SOLICITADA.

...

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA LA JEFA DE DEPARTAMENTO DE LA UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN (SIC) DEL PODER EJECUTIVO... EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, A LOS 23 DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2012.”

TERCERO.- En fecha veintiséis de abril de dos mil doce, el C. [REDACTED] interpuso recurso de inconformidad contra la resolución dictada por la Unidad de Acceso a la Información Pública del Poder Ejecutivo, descrita en el antecedente que precede, aduciendo lo siguiente:

“CONSIDERO QUE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATAN (SIC) SI (SIC) ES COMPETENTE PARA DAR A CONOCER DICHA INFORMACION (SIC) POR QUE (SIC) LA QUE PIDO NO SOLO (SIC) ABARCA A MERIDA (SIC), SI NO (SIC) A OTROS MUNICIPIOS DENTRO DEL ESTADO DE YUCATAN (SIC).”

CUARTO.- En fecha dos de mayo del presente año, se acordó tener por presentado al C. [REDACTED] con el escrito de fecha veintiséis de abril de dos mil doce, mediante el cual interpuso el Recurso de Inconformidad descrito en el antecedente que precede; asimismo, 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, publicada en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el día seis de enero de dos mil doce, resultando procedente de conformidad al diverso 45, fracción II de la propia norma y no se actualizó ninguna de las causales de improcedencia de los medios de impugnación establecidas en el artículo 49 B de la Ley de la Materia, se admitió el presente recurso.

QUINTO.- En fecha siete y nueve, ambos del mes de mayo de dos mil doce, se notificó al particular a través del ejemplar marcado con el número 32, 098 del Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, y por cédula al Titular de la Unidad de Acceso compelida, respectivamente, el acuerdo de admisión descrito en el antecedente inmediato anterior, y a su vez, se ordenó correrle traslado al último en

cita para efectos que dentro de los cinco días hábiles siguientes al de la notificación del citado acuerdo 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 vigente, con el apercibimiento que en el caso de no hacerlo, se acordaría conforme a las constancias que integran el expediente al rubro citado.

SEXTO.- En fecha dieciséis de mayo de dos mil doce, la Licenciada en Derecho, Astrid Eugenia Patrón Heredia, Jefa de la Unidad de Acceso a la Información Pública del Poder Ejecutivo, mediante oficio marcado con el número RI/INF-JUS/023/12 de misma fecha y anexos respectivos, rindió Informe Justificado aceptando expresamente la existencia del acto reclamado, pues declaró sustancialmente lo siguiente:

“...

PRIMERO.- ME PERMITO MANIFESTAR QUE RESPECTO AL CITADO RECURSO DE INCONFORMIDAD ES CIERTO EL ACTO RECLAMADO, TODA VEZ QUE NO FUE ENTREGADA LA INFORMACIÓN SOLICITADA PREVIA DECLARACIÓN DE NO COMPETENCIA POR PARTE DE ESTA UNIDAD DE ACCESO, LA CUAL CORRESPONDE A SU SOLICITUD CON NÚMERO DE FOLIO 8797...

SEGUNDO.- MANIFIESTA LA (SIC) C. [REDACTED] EN SU RECURSO: “...”. ARGUMENTACIÓN QUE RESULTA ACERTADA EN CUANTO A LA FALTA DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN, SIENDO EL CASO QUE MEDIANTE RESOLUCIÓN..., SE HIZO DEL CONOCIMIENTO DEL CIUDADANO QUE LA SOLICITUD QUE NOS OCUPA SE TURNÓ A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO QUIEN PUDIERA CONOCER SOBRE LA INFORMACIÓN REQUERIDA, LA CUAL MEDIANTE OFICIO RESPECTIVO MANIFESTÓ QUE NO ES COMPETENTE, ASIMISMO, SE ORIENTÓ AL CIUDADANO PARA QUE LE SOLICITE LA INFORMACIÓN A LA DIRECCIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, QUIEN PUDIERA CONTAR CON LA INFORMACIÓN SOLICITADA, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA.

...”

SÉPTIMO.- Por acuerdo de fecha dieciocho de mayo de dos mil doce, se tuvo por presentada a la Jefa de Departamento de la Unidad de Acceso compeliada con el oficio señalado en el antecedente que precede y constancias adjuntas, mediante los

cuales rindió en tiempo Informe Justificado; de igual forma, se hizo del conocimiento de las partes su oportunidad para formular alegatos sobre los hechos que integran el presente expediente.

OCTAVO.- En fecha treinta de mayo de dos mil doce, a través del ejemplar marcado con el número 32, 115 del Diario Oficial del Gobierno del Estado, se notificó a las partes el acuerdo descrito en el antecedente que precede.

NOVENO.- Por acuerdo de fecha siete de junio del presente año, en virtud que ninguna de las partes remitieron documental alguna mediante la cual rindieran alegatos, y toda vez que el término de cinco días hábiles concedido para tales efectos había fenecido, se declaró precluido el derecho de ambas partes; 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 acuerdo que nos ocupa.

DÉCIMO.- En fecha veinte de los corrientes, a través del ejemplar marcado con el número 32, 130 del Diario Oficial del Gobierno del Estado, se notificó a las partes el acuerdo descrito en el antecedente inmediato anterior.

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 las resoluciones que emitan las Unidades de Acceso a la Información respectivas, según lo dispuesto en los artículos 35 fracción I, 45, 48, penúltimo párrafo y 49 F de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán, publicada en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el día seis de enero de dos mil doce.

CUARTO.- La existencia del acto reclamado quedó acreditada con el Informe Justificado que rindió la Unidad de Acceso a la Información Pública del Poder Ejecutivo con motivo del presente medio de impugnación.

QUINTO.- De la exégesis efectuada a la solicitud de información marcada con el número de folio 8797, se desprende que el particular solicitó en la modalidad de consulta en un sitio de Internet o envío de información vía electrónica, *el documento que detalle las partes del proyecto respecto a cada uno de los desarrollos habitacionales y comerciales ubicados a 100 kilómetros a la redonda de la zona de las ruinas de Dzibilchaltún.*

Al respecto, mediante resolución de fecha veintitrés de abril del año que transcurre, la Jefa de Departamento de la Unidad de Acceso recurrida, con base en la declaratoria de incompetencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente pronunciada por el Director de la Unidad de Planeación y Apoyo Jurídico y Enlace de la Unidad de Acceso a la Información Pública del Poder Ejecutivo, perteneciente a la Secretaría antes referida, procedió a orientar al ciudadano a fin que dirigiera su solicitud a la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, pues consideró que dicho Sujeto Obligado es el que resulta competente para conocer de la información que es de su interés.

Inconforme con la respuesta, en fecha veintiséis de abril de dos mil doce, el recurrente interpuso el presente medio de impugnación contra la resolución descrita en el párrafo que antecede emitida por la Unidad de Acceso a la Información Pública del Poder Ejecutivo, resultando procedente en términos de la fracción II del artículo 45 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán vigente, publicada en el Diario Oficial del Gobierno del Estado el día seis de enero de dos mil doce, que en su parte conducente establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 45.- CONTRA LAS RESOLUCIONES DE LAS UNIDADES DE

ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, EL SOLICITANTE 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 LAS UNIDADES 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.

..."

Admitido el recurso, en fecha nueve de mayo de dos mil doce se corrió traslado a la Autoridad para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes al de la notificación del acuerdo correspondiente, rindiera Informe Justificado sobre la existencia o no del acto reclamado, siendo el caso que dentro del término legal otorgado para tales efectos, la Unidad de Acceso compelida lo rindió aceptando expresamente su existencia.

Planteada la litis, 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 procederá a exponer la normatividad que a la fecha de la solicitud de acceso que nos ocupa se encontraba vigente:

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:

...

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;

...

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

...

ARTÍCULO 8.- LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS SE CLASIFICAN EN:

...

III. FRACCIONAMIENTO.

...

ARTICULO (SIC) 9.- LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO ANTERIOR PODRÁN SER:

I. HABITACIONALES: AQUELLOS CUYO USO DE SUELO ES PREDOMINANTEMENTE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, Y

II. NO HABITACIONALES: AQUELLOS CUYO USO DE SUELO ES PREDOMINANTE PARA EL COMERCIO, SERVICIOS, INDUSTRIA O AGROPECUARIO.

...

TRANSITORIOS:

...

ARTÍCULO CUARTO.- HASTA EN TANTO SE EXPIDE EL REGLAMENTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO TRANSITORIO ANTERIOR LOS ACTOS RELACIONADOS CON LA AUTORIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS SE SEGUIRÁN REGULANDO POR LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, EN LO QUE

NO SE OPONGA A ESTA LEY.

...”

Por su parte, la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán, dispone:

“...

ARTICULO (SIC) 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.

ARTICULO (SIC) 4.- LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO TENDRÁ FACULTADES PARA SUPERVISAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS QUE SE LLEVEN A CABO EN EL ESTADO...

ARTICULO (SIC) 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. 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 (SIC) 8.- LOS FRACCIONAMIENTOS POR SUS CARACTERÍSTICA (SIC) DE USO Y UBICACIÓN SE CLASIFICAN DENTRO DE LOS SIGUIENTES TIPOS:

I.- HABITACIONALES.- TODOS LOS FRACCIONAMIENTOS CON USO Y DESTINO PARA HABITACIÓN, QUEDARÁN DENTRO DE LA SIGUIENTE CLASIFICACIÓN:

...

II.- INDUSTRIALES.- ESTOS FRACCIONAMIENTOS DARÁN CABIDA EXCLUSIVAMENTE A TODO TIPO DE INDUSTRIA, ASÍ COMO OFINAS Y COMERCIOS.

...

ARTICULO (SIC) 27.- NINGÚN FRACCIONAMIENTO PODRÁ LLEVARSE A

**EFFECTO, SIN QUE PREVIAMENTE SE SOLICITE LA AUTORIZACIÓN
CORRESPONDIENTE AL EJECUTIVO DEL ESTADO Y ÉSTE LA OTORQUE.**

**ARTICULO (SIC) 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:**

I.- TÍTULO DE PROPIEDAD DEL TERRENO CON CERTIFICADOS DE:

- A) INSCRIPCIÓN VIGENTE DEL PREDIO POR FRACCIONAR;**
- B) NO ADEUDAR EL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE Y**
- C) USO DEL SUELO.**

**II.- PLANO TOPOGRÁFICO ESCALA 1:1000 DEL TERRENO INDICANDO SUS
MEDIDAS Y COLINDANCIAS ASÍ COMO SU SUPERFICIE Y EL USO ACTUAL
DEL MISMO.**

**III.- PLANO TOPOGRÁFICO ESCALA 1:1000 DEL TERRENO CON CURVAS
DE NIVEL A CADA 20.00 MTS., A MENOS DE QUE SE TRATE DE
FRACCIONAMIENTOS AGROPECUARIOS, EN CUYO CASO NO SERÁ
NECESARIO.**

**IV.- PLANO DE CONJUNTO DEL FRACCIONAMIENTO EN ESCALA 1:10,000
MARCANDO LA DISTANCIA EXACTA A LAS ZONAS YA URBANIZADAS
CIRCUNDANTES Y SU LOCALIZACIÓN EN EL CENTRO O CENTROS DE LA
POBLACIÓN, ASÍ COMO INDICANDO LA VIALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO
CON OTRAS ZONAS URBANIZADAS Y EXHIBIENDO EN SU CASO, LAS
COPIAS CERTIFICADAS EXPEDIDAS POR EL AYUNTAMIENTO
CORRESPONDIENTE, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 23.**

V.- PLANOS DEL FRACCIONAMIENTO:

1).- EN ESCALA 1:500 O 1:100 SEÑALANDO:

- A).- SU ZONIFICACIÓN Y LOS PORCENTAJES DE USO DEL SUELO.**
- B).- DISTRIBUCIÓN DE SECCIONES O MANZANAS Y SU LOTIFICACIÓN, ASÍ
COMO LOS ÍNDICES DE POBLACIÓN Y EL COMPARATIVO DEL LOTE TIPO
Y EL AUTORIZADO EN LA ZONA.**
- C).- LAS ÁREAS DESTINADAS A CALLES ESPECIFICANDO SUS
CARACTERÍSTICAS Y SECCIONES.**
- D).- EL TRAZO DE LOS EJES DE LAS VÍAS PÚBLICAS REFERIDO
GEOMÉTRICAMENTE A LOS LINDEROS DEL TERRENO.**
- E).- LOS ÁNGULOS DE INTERSECCIÓN DE LOS EJES.**
- F).- DISTANCIA ENTRE EJES.**
- G).- INVENTARIO Y SIEMBRA DE ÁRBOLES.**

H).- LAS ÁREAS Y ZONIFICACIÓN DE SERVICIOS PROPUESTOS PARA DONACIÓN Y SU POSIBLE UTILIZACIÓN.

2.- EN ESCALA 1:50, 1:100 Ó 1:200, SEÑALANDO LAS SECCIONES TRANSVERSALES DE LAS CALLES.

3.- EN ESCALA 1:20 A 1:50, CON EL DISEÑO Y LA UBICACIÓN DEL MOBILIARIO URBANO.

VI.- PLANOS DE CADA UNA DE LAS INSTALACIONES REQUERIDAS POR LOS ORGANISMOS QUE PROPORCIONEN LOS SERVICIOS PÚBLICOS, DE ACUERDO CON LAS LEYES Y REGLAMENTOS QUE NORMEN SUS ESTRUCTURAS, LOS CUALES SERÁN:

A).- INTRODUCCIÓN DE AGUA POTABLE Y SU RED DOMICILIARIA.

B).- ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO.

C).- SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS INDIVIDUAL O COLECTIVO Y COLECTORES DE AGUAS PLUVIALES Y FABRILES, EN SU CASO.

D).- RED TELEFÓNICA, EN SU CASO.

E).- SISTEMA DE RIEGO E HIDRATANTE, EN SU CASO.

VII.- PLANO QUE SEÑALE LAS ZONAS MONUMENTALES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARTÍSTICO, EN SU CASO, DEBIENDO ACOMPAÑAR DICTAMEN DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA.

VIII.- MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO, CONTENIENDO LA CLASIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, NORMAS DE CALIDAD DE LAS OBRAS, ESPECIFICACIONES Y CALENDARIO DE OBRAS QUE DEBERÁ OBSERVAR EL FRACCIONADOR ASÍ COMO EL PLAZO EN QUE DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDAS.

IX.- EN EL CASO DE QUE SE PRETENDA EJECUTAR LAS OBRAS EN DIFERENTES ETAPAS, EL PLANO QUE LA SEÑALE.

X.- EL REGLAMENTO INTERNO DEL FRACCIONAMIENTO, EN SU CASO.

ARTICULO (SIC) 29.- LA AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR FRACCIONAMIENTOS O CONJUNTOS HABITACIONALES, SE OTORGARÁN PREVIOS LOS DICTÁMENES TÉCNICOS CORRESPONDIENTES.

ARTICULO (SIC) 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.

ARTICULO (SIC) 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.

...

ARTICULO (SIC) 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.

...”

De igual modo, el Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, estipula:

“...

ARTÍCULO 1 (SIC) ES DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS GENERAL, EL CUMPLIMIENTO Y OBSERVANCIA DE LAS DISPOSICIONES DE ESTE “REGLAMENTO”, DE SUS “NORMAS” Y DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS APLICABLES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, PLANIFICACIÓN, SEGURIDAD, ESTABILIDAD E HIGIENE, ASÍ COMO LAS LIMITACIONES Y MODALIDADES QUE SE IMPONGAN AL USO DE LOS TERRENOS, TANTO DE SUELO COMO DE OCUPACIÓN O DE LAS EDIFICACIONES DE PROPIEDAD PÚBLICA O PRIVADA, EN LOS PROGRAMAS PARCIALES Y LAS DECLARATORIAS CORRESPONDIENTES.

LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN, MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, REPARACIÓN Y DEMOLICIÓN ASÍ COMO EL USO DE LAS EDIFICACIONES Y LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS DE LOS “PREDIOS” DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, SE SUJETARÁN LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MÉRIDA, LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DE UN

ÁREA ESPECÍFICA O DELIMITADA DEL TERRITORIO URBANO, LA LEY PARA LA INTEGRACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEL ESTADO DE YUCATÁN, DE ESTE “REGLAMENTO” Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES.

...

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

...

“DIRECCION (SIC)”: A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL “AYUNTAMIENTO”.

“DIRECTOR”: AL TITULAR DE LA “DIRECCION (SIC)” DE DESARROLLO URBANO DEL “AYUNTAMIENTO”.

...

“FRACCIONADOR”: AL PROPIETARIO O POSEEDOR DE UN PREDIO CUYA FINALIDAD ES LA DE GENERAR LA DIVISIÓN DEL MISMO PARA FORMAR UN FRACCIONAMIENTO O DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

...

FACTIBILIDADES, LICENCIAS,
CONSTANCIAS Y AUTORIZACIONES.

ARTÍCULO 25 (SIC) LA FACTIBILIDAD, LICENCIA, CONSTANCIA, O AUTORIZACIÓN, ES EL ACTO QUE CONSTA EN EL DOCUMENTO EXPEDIDO POR LA “DIRECCION (SIC)” POR EL QUE SE AUTORIZA A LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE UN “INMUEBLE”, SEGÚN SEA EL CASO.

...

ARTÍCULO 36 (SIC) PARA LA OBTENCIÓN DE LAS FACTIBILIDADES, LICENCIAS, CONSTANCIAS O AUTORIZACIONES, SE DEBERÁ PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓN RELACIONADA EN EL ARTÍCULO 37, SEGÚN SEA EL CASO, Y EFECTUAR EL PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES.

...

EL TRÁMITE SE HARÁ DIRECTAMENTE EN LA “DIRECCION (SIC)” QUIEN, PREVIA REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA, EXTENDERÁ LA FACTIBILIDAD, LICENCIA O AUTORIZACIÓN RESPECTIVA EN LOS PLAZOS INDICADOS EN EL ARTÍCULO 43.

...

ARTÍCULO 37 (SIC) 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 39, Y DE LOS “RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD” EN SU CASO. 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” (SIC), ADJUNTANDO LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:

...

FRACCIONAMIENTOS

XVI.- FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO PARA FRACCIONAMIENTOS

...

XVII.- LICENCIA DE USO DEL SUELO PARA FRACCIONAMIENTO:

...

XVIII.- AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO:

...

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)

...

XX.- FACTIBILIDAD PARA DIVISIÓN O LOTIFICACIÓN:

...

XXI.- MUNICIPALIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO:

...

ARTÍCULO 102 (SIC) 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.

...

ARTÍCULO 104 LOS FRACCIONAMIENTOS, DE ACUERDO A SUS CARACTERÍSTICAS DE USO Y UBICACIÓN, SE CLASIFICARÁN EN LOS TIPOS SIGUIENTES:

I. HABITACIONALES: ...

...

II. INDUSTRIALES. ESTOS FRACCIONAMIENTOS DARÁN CABIDA EXCLUSIVAMENTE A TODO TIPO DE INDUSTRIA, ASÍ COMO OFICINAS Y COMERCIOS...

...

ARTÍCULO 417 (SIC) 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 V 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.

...”

Por otra parte, el Código de la Administración Pública de Yucatán, prevé:

“...

ARTÍCULO 20.- EL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, PARA EL ADECUADO CUMPLIMIENTO DE SUS FACULTADES CONTARÁ CON EL DESPACHO DEL GOBERNADOR, QUE SERÁ UNA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE APOYO, ORGANIZADA EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN EL REGLAMENTO DE ESTE CÓDIGO Y DEMÁS DISPOSICIONES NORMATIVAS APLICABLES.

ARTÍCULO 21.- EL DESPACHO DEL GOBERNADOR CONTARÁ CON LAS ATRIBUCIONES SIGUIENTES:

I.- BRINDAR AL GOBERNADOR DEL ESTADO EL APOYO Y LA ASESORÍA TÉCNICA, PARA LA RESOLUCIÓN DE LOS ASUNTOS EN QUE SE PIDA SU INTERVENCIÓN;

...

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;

...

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;
..."**

A su vez, el Reglamento del Código de la Administración Pública de Yucatán, señala:

“...

ARTÍCULO 20. PARA EL EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES, EL DESPACHO DEL GOBERNADOR DEL ESTADO CONTARÁ CON LA SIGUIENTE ESTRUCTURA:

I. JEFATURA DEL DESPACHO DEL GOBERNADOR DEL ESTADO;

...

ARTÍCULO 22. LA JEFATURA DEL DESPACHO DEL GOBERNADOR ESTARÁ A CARGO DE UN TITULAR QUE SE DENOMINARÁ JEFE DEL DESPACHO DEL GOBERNADOR Y SECRETARIO TÉCNICO, QUIEN TENDRÁ LAS SIGUIENTES FACULTADES Y OBLIGACIONES:

I. BRINDAR AL GOBERNADOR DEL ESTADO APOYO Y ASESORÍA TÉCNICA, PARA LA RESOLUCIÓN DE LOS ASUNTOS EN LOS QUE PIDA SU INTERVENCIÓN;

...

TÍTULO XVII

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

...

ARTÍCULO 514. PARA EL EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL CÓDIGO Y EL DESPACHO DE LOS ASUNTOS DE SU COMPETENCIA ESTA SECRETARÍA, CONTARÁ CON LA SIGUIENTE ESTRUCTURA:

...

VI. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO;

...

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

...

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

...

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

...

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

..."

Asimismo, la suscrita a fin de recabar mayores elementos para mejor proveer, con fundamento en el artículo 52 fracción I del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, aplicado supletoriamente acorde al diverso 49 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán vigente, consultó la página oficial del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, en específico los links: <http://isla.merida.gob.mx/serviciosinternet/tramites/php/phpInfoTramitesWEB004.php?idTramite=39>, <http://isla.merida.gob.mx/serviciosinternet/tramites/php/phpInfoTramitesWEB004.php?idTramite=40>, <http://isla.merida.gob.mx/serviciosinternet/tramites/php/phpInfoTramitesWEB004.php?idTramite=36>, <http://isla.merida.gob.mx/serviciosinternet/tramites/php/phpInfoTramitesWEB004.php?idTramite=562>, y <http://isla.merida.gob.mx/serviciosinternet/tramites/php/phpInfoTramitesWEB004.php?idTramite=38>, advirtiendo los trámites o servicios seguidos ante diversos Departamentos de la Dirección de Desarrollo Urbano del citado Ayuntamiento,

denominados “FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO PARA FRACCIONAMIENTOS”, “LICENCIA DE USO DE SUELO PARA FRACCIONAMIENTOS”, “LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO”, “CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA PARA FRACCIONAMIENTOS”, y “ENTREGA Y RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS”, siendo que el primero versa en el documento que otorga el Departamento de Nuevos Desarrollos y Sustentabilidad de la Dirección de Desarrollo Urbano, a solicitud de la parte interesada, el cual informa si es factible la ubicación de un fraccionamiento de determinado tipo en el predio o predios solicitado(s) por el fraccionador de acuerdo con lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano, Leyes, Reglamentos y demás Normas aplicables; el segundo se realiza ante la misma Unidad Administrativa, y se tramita con el fin de autorizar a los propietarios el uso del suelo para llevar a cabo un Fraccionamiento determinado en él o los predios solicitados de acuerdo con lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano vigente y demás normatividad; el tercer trámite se efectúa ante el Departamento de Nuevos Desarrollos y Sustentabilidad, mencionado previamente, y autoriza realizar obras de construcción de urbanización e infraestructura necesarias para la edificación de un conjunto habitacional (Fraccionamiento), siendo que para expedir la Licencia de Urbanización a que se refiere dicho trámite es necesario que el fraccionador presente **la autorización de fraccionamientos que expida la Unidad Administrativa correspondiente del Poder Ejecutivo**; por su parte, el cuarto se realiza ante el Departamento de Urbanización y Construcción con el objeto de respaldar que las viviendas estén terminadas y cumplan con las especificaciones técnicas y de aprobación de la vivienda; y el último de los referidos, se tramita ante el Departamento de Nuevos Desarrollos y Sustentabilidad, y consiste en la recepción por parte del Municipio de Mérida de las obras realizadas en un fraccionamiento, como son las obras de infraestructura, áreas de donación y vialidades, revisando que estén apegadas a lo autorizado para poder “municipalizar” la zona, cuyo procedimiento consistirá en remitir oficios a las distintas dependencias con el objeto de informarles de la citada municipalización para que éstos se hagan cargo de brindar los servicios públicos correspondientes.

Seguidamente, esta autoridad resolutora también ingresó al sitio oficial del Gobierno del Estado, concretamente en el link http://www.yucatan.gob.mx/servicios/tramites/ver_tramite.jsp?id=1105, advirtiendo el trámite denominado “*Autorización de fraccionamientos*”, que consiste en la autorización que se otorga por parte del Ejecutivo Estatal para efectos que un lote o terreno pueda ser fraccionado, mismo trámite que se realiza ante el **Departamento**

de Desarrollo Urbano y Fraccionamientos perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, siendo que uno de los requisitos que se prevén para concederse ésta consiste en la entrega del documento que contenga la **memoria descriptiva del proyecto**, en la cual se debe hacer constar la clasificación del fraccionamiento, normas de calidad de las obras, especificaciones y calendario de obras, entre otras cuestiones que proporcionen los detalles del proyecto urbano que se trate.

De la normatividad expuesta y de los sitios de Internet consultados, se desprende lo siguiente:

- Que los **desarrollos inmobiliarios** son los bienes inmuebles que por sus características físicas o el régimen de propiedad, se constituyen como fraccionamientos, división de lotes o condominios, resultando que los primeros comprenden la división de un terreno urbano en manzanas o lotes que requiere el trazo o construcción de dos o más vías públicas, o la división en lotes de terrenos carentes de urbanización, que se ofrecen en venta al público, siempre que éstos sean destinados para la construcción de habitaciones urbanas, unifamiliares o multifamiliares (**habitacionales**), o para construcciones de tipo industrial (**comerciales**), así como la edificación de viviendas rurales o de granjas de explotación agropecuaria en zonas no urbanas.
- Que para llevar a cabo la construcción de alguno de los fraccionamientos señalados en el punto inmediato anterior, es requisito indispensable contar con **la autorización que para tal efecto expide el Ejecutivo Estatal**.
- Que el procedimiento a seguir para el caso que se requiera la autorización para realizar el fraccionamiento de un terreno que se encuentre en el Municipio de Mérida, Yucatán, inicia cuando el interesado ejerza ante el Ayuntamiento en cuestión, gestiones previas a la solicitud de dicha autorización, como lo es la tramitación de lo siguiente: 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, siendo que **una vez gestionadas éstas, es posible obtener la autorización respectiva**, para posteriormente estar en aptitud de tramitar 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.

- La solicitud para obtener la **autorización para la realización de un fraccionamiento** a que se refiere el punto que precede, se formulará por escrito ante la dependencia del Gobierno Estatal encargada del desarrollo urbano; esto es, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, presentando ante el **Departamento de Desarrollo Urbano y Fraccionamientos** de la citada Secretaría la documentación que indique la normatividad respectiva, así como la señalada en la página oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, en específico en el link: http://www.yucatan.gob.mx/servicios/tramites/ver_tramite.jsp?id=1105, entre la que se encuentra la relativa a la **memoria descriptiva del proyecto** en la cual se hace constar la clasificación del fraccionamiento, normas de calidad de las obras, especificaciones y calendario de obras, entre otras cuestiones que proporcionen los detalles del proyecto urbano que se trate, procediendo de la siguiente manera: a) se presenta, 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, dictaminará sobre la procedencia del otorgamiento de la autorización para la realización del fraccionamiento, siendo que dicho dictamen se fundamentará 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, será remitida al Ejecutivo Estatal quien dentro del término de diez días hábiles, a través de la emisión de una resolución definitiva, otorgará o negará la autorización, y d) otorgada la autorización, se comunicará al solicitante mediante oficio, y el fraccionador publicará el mismo en el Diario Oficial del Gobierno del Estado.
- El **Jefe del Despacho del Gobernador y Secretario Técnico** es el Titular de la Jefatura del Despacho del Gobernador que se encarga de brindarle apoyo y asesoría técnica al Ejecutivo del Estado, para la resolución de asuntos en los que se pide su intervención; verbigracia, la autorización de fraccionamientos.

Consecuentemente, en virtud que en el presente asunto la intención del particular versa en obtener la documentación relativa a los desarrollos habitacionales o comerciales, cuyos terrenos se encuentran ubicados en la zona de las ruinas de

Dzibilchaltún, Yucatán, en la que se detalle cada parte del proyecto a ejecutar, se considera que el documento idóneo que pudiera contener las características peticionadas es el relativo a la **memoria descriptiva del proyecto**, pues en éste se plasman diversas cuestiones que explican los pormenores del proyecto a realizar tales como la clasificación del fraccionamiento, normas de calidad de las obras, especificaciones y calendario de obras, entre otras, o bien, cualquier otro documento que contuviera las características que son del interés del particular; en ese sentido, toda vez que de conformidad con el marco jurídico anteriormente planteado el documento previamente descrito constituye uno de los requisitos indispensables que se deben presentar adjuntos a la solicitud de la autorización para construir un fraccionamiento formulada ante la autoridad encargada con el objeto de obtener la autorización de referencia, se colige que en la especie resultan ser competentes las siguientes Unidades Administrativas: el **Departamento de Desarrollo Urbano y Fraccionamientos perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**, y el **Jefe del Despacho del Gobernador y Secretario Técnico**; se dice lo anterior, ya que la primera autoridad es la responsable de gestionar los trámites necesarios para otorgar la autorización en comento, es decir, determina si una solicitud planteada con ese fin cumple o no con las formalidades establecidas en la normatividad aplicable para tales efectos, por ejemplo, que la misma lleve adjunta la *memoria descriptiva* aludida, por lo que en caso de haberse recibido una solicitud de autorización para la ejecución de fraccionamientos habitacionales o comerciales cerca de la zona arqueológica antes citada, tuvo que haberse presentado ante ella el documento en cuestión, pues como ha quedado establecido líneas arriba, es condición esencial que sirve de base para que se otorgue dicha autorización; y la segunda, se encarga de brindarle apoyo y asesoría Técnica al Ejecutivo del Estado, siendo que por tal motivo pudo haber recibido los anexos de la solicitud en cita, entre lo que se podría ubicar la multicitada memoria descriptiva, para que posteriormente, se encuentre en aptitud de emitir la resolución en donde se conceda o no por parte de aquel la autorización correspondiente.

SÉPTIMO.- Una vez establecida la competencia de las Unidades Administrativas que por sus funciones y atribuciones pudieran detentar en sus archivos la información solicitada, en el presente apartado se procederá al estudio de la conducta desplegada por la Unidad de Acceso a la Información Pública del Poder Ejecutivo para atender la solicitud con folio 8781.

En autos consta que mediante resolución de fecha veintitrés de abril de dos mil doce, la compelida procedió a orientar al impetrante para que dirigiera su solicitud a la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, esto tomando como base las argumentaciones vertidas por la autoridad que consideró competente al respecto, a saber: el Director de la Unidad de Planeación y Apoyo Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y Enlace de la Unidad de Acceso a la Información Pública del Poder Ejecutivo, quien declaró sustancialmente lo siguiente: *"... Me permito informarle que ésta dependencia no es competente para conocer sobre la información solicitada, asimismo, se orienta al ciudadano para que le solicite a la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, dependencia que pudiese tener ésta información..."*; dicho en otras palabras, declaró su incompetencia.

Con relación a la figura de incompetencia, el segundo párrafo del artículo 40 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán 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 recurrente sobre la Unidad de Acceso que la tenga y pueda proporcionársela.

Asimismo, *la incompetencia implica que de conformidad con las atribuciones conferidas a la dependencia o entidad, no habría razón por la cual ésta deba contar con la información solicitada, en cuyo caso se tendría que orientar al particular para que acuda a la instancia competente*; confirma lo anterior el artículo 37, fracción IV, de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán, al disponer la obligación que tienen las Unidades de Acceso para auxiliar a los particulares en el llenado de las solicitudes que formulen y también a orientarlos sobre las entidades que pudieran tener la información que requiriesen.

En esta directriz, para declarar formalmente la incompetencia, la Unidad de Acceso debió cerciorarse de lo siguiente:

- a) Que dentro de las atribuciones de las Unidades Administrativas del sujeto obligado, no exista alguna que se encuentre vinculada con la información solicitada. Y
- b) Que determine que un sujeto obligado distinto a él, en el marco de la ley, pudiera tener competencia para detentar en sus archivos la información

requerida, procediendo a orientar al ciudadano a que le dirija su solicitud de acceso.

En tal exégesis, la suscrita considera que en la especie **no se surten los extremos de la institución de incompetencia aludida por la Unidad de Acceso a la Información Pública del Poder Ejecutivo**, pues de conformidad con los razonamientos expuestos en el Considerando Sexto de esta definitiva, se determinó que dicho Sujeto Obligado sí resulta competente para detentar la información, específicamente en los archivos de la Unidad Administrativa perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente denominada **Departamento de Desarrollo Urbano y Fraccionamientos**, así como del **Jefe del Despacho del Gobernador y Secretario Técnico**, en virtud que la primera señalada se encarga de la tramitación de las solicitudes que se le presenten con el objeto de obtener la autorización para realizar un proyecto de fraccionamiento, siendo que uno de los documentos básicos que se deben adjuntar a la misma es el relativo a la **memoria descriptiva del proyecto** en cuestión que en el apartado de referencia se consideró como el documento que pudiera contener las características peticionadas, y la segunda, en razón que brinda apoyo y asesoría técnica al Sujeto Obligado en comento, deduciéndose que pudo haber recibido los anexos de la solicitud en cita, verbigracia la memoria descriptiva aludida, para efectos de emitir la resolución en donde se conceda o no por parte de aquel la autorización correspondiente, por lo que su conducta debió encaminarse en instar a las autoridades previamente mencionadas para que éstas a su vez, se pronunciaran acerca de la existencia o inexistencia de la información requerida, y no así en decretar la incompetencia del Sujeto Obligado al que pertenece, máxime que tomó en cuenta las manifestaciones vertidas por la Unidad Administrativa a la cual se dirigió, es decir, a la Unidad de Enlace de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, que en el caso en concreto no se encuentra facultada para proferirse al respecto; se afirma lo anterior, en razón que en los autos del expediente de inconformidad al rubro citado no obra constancia alguna que desvirtúe dicha circunstancia; **por lo tanto, no resulta procedente la conducta desplegada por la autoridad para atender lo peticionado por el C. [REDACTED]**

Ahora, en lo atinente a la **orientación** que efectuara la compelida al inconforme para efectos que dirigiese su solicitud de información a la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, se considera que ésta es inapropiada toda vez que tal y como ha quedado asentado en el segmento que precede, en el presente asunto el único Sujeto Obligado que resultó competente es el

Poder Ejecutivo y no así el Ayuntamiento aludido por la compelida, ya que según lo estipulado en la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán que se encontraba vigente a la fecha de la solicitud ciudadana, sólo dos Unidades Administrativas que pertenecen al Gobierno del Estado (**Departamento de Desarrollo Urbano y Fraccionamientos**, así como del **Jefe del Despacho del Gobernador y Secretario Técnico**) conocen del trámite denominado "*autorización de fraccionamientos*" que presupone como requisito indispensable adjuntar a la solicitud correspondiente la memoria descriptiva del proyecto a realizar, mismo documento que se ha determinado como el que pudiera contener las características solicitadas por el particular, por lo que su proceder debió haber consistido en: **a)** requerir a las dos Unidades Administrativas antes citadas que resultaron competentes; **b)** recibir las respuestas a los requerimientos referidos, mediante las cuales se le remitiera la información solicitada o se informase motivadamente la inexistencia de la misma, **c)** emitir resolución a través de la cual pusiera a disposición del particular la información enviada por las Unidades Administrativas competentes, o en su caso, declarase formalmente su inexistencia; y **d)** notificar su determinación al particular.

En mérito de lo anterior, es posible concluir que al haber emitido la Unidad de Acceso obligada la resolución de fecha veintitrés de abril de dos mil doce, con base en las manifestaciones vertidas por una Unidad Administrativa que no resultó competente, a saber: la Unidad de Enlace de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante la cual declaró la incompetencia del Poder Ejecutivo para detentar la información solicitada, y toda vez que en el presente apartado se determinó la improcedencia de ésta, ya que tal y como quedó sentado en el Considerando que antecede existen dos Unidades Administrativas que forman parte de la estructura orgánica del Sujeto Obligado en la especie, que por sus funciones y atribuciones están en aptitud de pronunciarse acerca de lo peticionado por el particular (**Departamento de Desarrollo Urbano y Fraccionamientos perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**, y el **Jefe del Despacho del Gobernador y Secretario Técnico**) mismas que no fueron requeridas, la referida determinación **se encuentra viciada de origen** por lo que la Unidad de Acceso compelida causó incertidumbre al particular y coartó su derecho de acceso a la información, pues con sus gestiones no puede acreditarse que no existe la información requerida en los archivos del Sujeto Obligado.

OCTAVO.- Con todo, **se revoca** la resolución de fecha veintitrés de abril de dos mil doce emitida por la Unidad de Acceso a la Información Pública del Poder Ejecutivo, y se le instruye para los siguientes efectos:

1. Requiera al **Departamento de Desarrollo Urbano y Fraccionamientos** dependiente de la **Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**, así como al **Jefe del Despacho del Gobernador y Secretario Técnico** con el objeto que realicen la búsqueda exhaustiva en sus archivos de la información consistente en *el documento que detalle las partes del proyecto respecto a cada uno de los desarrollos habitacionales y comerciales ubicados a 100 kilómetros a la redonda de la zona de las ruinas de Dzibilchaltún*, y la entreguen, o bien, declaren motivadamente su inexistencia, siendo que el documento que pudiera satisfacer el interés del impetrante es el relativo a la **memoria descriptiva del proyecto**, o bien, cualquier otro que contuviera las características peticionadas.

2. Emita una nueva resolución en la que ordene la entrega de la información que le hubieran remitido las Unidades Administrativas señaladas en el punto inmediato anterior en la modalidad requerida, a saber: consulta en un sitio de Internet o envío de información vía electrónica (siempre y cuando la naturaleza de la información lo permita, pues de lo contrario deberá apegarse al procedimiento establecido en la Ley para su entrega en modalidad distinta a la peticionada) , o en su defecto, declare formalmente su inexistencia.

3. Notifique al ciudadano su determinación conforme a derecho.

4. Envíe a la Secretaria Ejecutiva del Instituto las constancias que acrediten todas y cada una de las gestiones efectuadas a fin de dar cumplimiento a la presente definitiva.

No se omite manifestar que en el caso que la información remitida por las Unidades Administrativas antes señaladas pudiera contener datos de carácter confidencial o reservado, la Unidad de Acceso compelida deberá proceder a la elaboración de la versión pública correspondiente de conformidad a lo previsto en el artículo 41 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán.

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, publicada en el Diario Oficial del Gobierno del Estado el día seis de enero de dos mil doce, se **Revoca** la resolución de fecha veintitrés de abril de dos mil doce, emitida por la Unidad de Acceso a la Información Pública del Poder Ejecutivo, de conformidad con lo señalado en los Considerandos **SEXTO, SÉPTIMO** y **OCTAVO** de la presente determinación.

SEGUNDO.- Con fundamento en los artículos 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 Poder Ejecutivo, deberá dar cumplimiento al Resolutivo Primero de la presente definitiva 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 recurso de inconformidad que nos atañe; por lo tanto, la suscrita con fundamento en los artículos 25 segundo párrafo y 32 del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, aplicados de manera supletoria de conformidad al diverso 47 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y Municipios de Yucatán vigente, determina que **la notificación respectiva se realice de manera personal al particular, solamente en el supuesto que aquel 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 veintiocho de junio de dos mil doce 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 "A" 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 Código en cita, facultando para tales efectos al Licenciado en

Derecho, Jorge Alfonso Osorio Aguilar, Auxiliar "A" de la referida Secretaría.

CUARTO.- Con fundamento en la fracción I del artículo 35 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios actual, se 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 26 del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, aplicados de manera supletoria acorde al diverso 47 de la Ley invocada.

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 veintisiete de junio de dos mil doce. -----



W/13/ETH/11/MABV