

Mérida, Yucatán, a veintinueve de febrero de dos mil dieciséis. -----

VISTOS: Para resolver el recurso de inconformidad interpuesto por la **C. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mediante el cual impugnó la resolución emitida por la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, recaída a la solicitud marcada con el número de folio 7043115.-----

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha diecinueve de marzo de dos mil quince, la C. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX presentó una solicitud de información ante la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, a través de la cual requirió lo siguiente:

“RELACIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS DE TIPO HABITACIONAL Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE RÉGIMEN DE CONDOMINIO UBICADOS A PARTIR DEL ANILLO PERIFÉRICO HASTA EL LÍMITE DEL TERRITORIO MUNICIPAL, A LOS QUE EL AYUNTAMIENTO HAYA EMITIDO LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES RELACIONADAS CON LA CONSTITUCIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE YUCATÁN Y LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULO (SIC) 2 FRACCIÓN XIII Y 3 FRACCIÓN II INCISO A) DE LA LEY DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, EN LAS QUE SE INCLUYAN LOS SIGUIENTES DATOS: NOMBRE, FECHA DE AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA O PERMISOS, LA CLASIFICACIÓN (A) RESIDENCIAL. B) RESIDENCIAL MEDIO. C) RESIDENCIAL CAMPESTRE. D) SOCIAL. E) POPULAR), LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONES EN HECTÁREAS EN EL PERIODO DEL AÑO 200 A LA FECHA DE LA SOLICITUD.”

SEGUNDO.- El día primero de abril del año próximo pasado, la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, emitió resolución a través de la cual determinó sustancialmente lo siguiente:

“... ”

RESUELVE

...PRIMERO:... SE DECLARA LA INEXISTENCIA DE LA INFORMACIÓN O DOCUMENTACIÓN QUE CONTENGA LA... DEBIDO QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, EL DEPARTAMENTO DE NUEVOS DESARROLLOS Y SUSTENTABILIDAD, EL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS PARA CONSTRUCCIÓN, EL DEPARTAMENTO DE USOS DE SUELO Y EL DEPARTAMENTO DE FACTIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS DE SUELO, NO HAN RECIBIDO, GENERADO, TRAMITADO, OTORGADO, AUTORIZADO O APROBADO, TRÁMITE ALGUNO QUE CORRESPONDA A LA... TODA VEZ QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, NO ENCONTRÓ DOCUMENTO ALGUNO QUE CLASIFIQUE, CATALOGUE O ADMINISTRE INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL INTERÉS DE LA CIUDADANA; SEGUNDO: NO OBSTANTE DE LO MANIFESTADO EN EL RESOLUTIVO INMEDIATO ANTERIOR, ENTRÉGUESE A LA SOLICITANTE, EN ARAS DE LA TRANSPARENCIA, LA DOCUMENTACIÓN QUE CORRESPONDE A LA RELACIÓN DE NUEVOS DESARROLLOS AUTORIZADOS DE MARZO DEL AÑO 2011 A LA PRESENTE FECHA, QUE ENTRE OTROS DATOS INDICAN EL NÚMERO DE AUTORIZACIÓN, EL NOMBRE DEL DESARROLLO INMOBILIARIO, EL NOMBRE DEL DESARROLLADOR/PROPIETARIO, EL TIPO, EL NÚMERO DE LOTES, EL NUMERO DE HABITANTES, LA SUPERFICIE EN M2, LA UBICACIÓN (TABLAJE O PREDIO), Y LA FECHA DE AUTORIZACIÓN;... TERCERO: LA DOCUMENTACIÓN DE REFERENCIA SE PROPORCIONARÁ... EN UN ARCHIVO ELECTRÓNICO, EN FORMATO PDF, POR MEDIO DEL SISTEMA DE ACCESO DE INFORMACIÓN ELECTRÓNICO DENOMINADO: 'SAI', TODA VEZ QUE POR EL CONTENIDO Y EL VOLUMEN DE LA INFORMACIÓN LO PERMITE EL REFERIDO SISTEMA;..."

TERCERO.- En fecha seis de abril del año inmediato anterior, la C. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX interpuso recurso de inconformidad contra la Unidad de Acceso obligada, aduciendo:

“LA RESPUESTA PROPORCIONADA POR LA UNIDAD DE ACCESO DEL AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA TODA VEZ QUE SE ENCUENTRA INCOMPLETO YA QUE FUE PROPORCIONADA UNICAMENTE (SIC) INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE DEL PERÍODO DE MARZO 2011 A LA FECHA DE LA SOLICITUD, POR LO TANTO NO PROPORCIONARON DATOS DE LOS AÑOS 2000 AL 2010. ASÍ COMO TAMBIÉN SE OMITIÓ LA

CLASIFICACIÓN DE LAS LICENCIAS SOLICITADAS.”

CUARTO.- Mediante proveído dictado el nueve de abril del año dos mil quince, se acordó tener por presentada a al C. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con el recurso de inconformidad que interpusiera contra la Unidad de Acceso constreñida; asimismo, toda vez que se cumplieron con los requisitos previstos en el artículo 46 de la Ley de la Materia, y no se actualizó ninguna de las causales de improcedencia de los medios de impugnación establecidas en el ordinal 49 B de la referida Ley, se admitió el presente recurso.

QUINTO.- En fecha veintiocho de abril del año próximo pasado, se notificó personalmente tanto al recurrente como a la autoridad, el acuerdo de admisión descrito en el antecedente que precede; y a su vez, a ésta última se le corrió traslado, para efectos que dentro de los cinco días hábiles siguientes al de la notificación del aludido proveído, rindiera Informe Justificado de conformidad con lo señalado en el numeral 48 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán, con el apercibimiento que en caso contrario, se acordaría de conformidad a las constancias que integran el expediente al rubro citado.

SEXTO.- El día siete de mayo del año anterior al que transcurre, el Titular de la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, mediante oficio marcado con el número **CM/UMAIP/576/2015** de misma fecha, y anexos respectivos rindió Informe Justificado, declarando sustancialmente lo siguiente:

“...

TERCERO.-... ESTA UNIDAD MUNICIPAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, MEDIANTE RESOLUCIÓN DE FECHA PRIMERO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL QUINCE, DECLARÓ LA INEXISTENCIA DE LA INFORMACIÓN O DOCUMENTACIÓN QUE CONTENGA LA... DEBIDO QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, EL DEPARTAMENTO DE NUEVOS DESARROLLOS Y SUSTENTABILIDAD, EL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS PARA CONSTRUCCIÓN, EL DEPARTAMENTO DE USOS DE SUELO Y EL DEPARTAMENTO DE FACTIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO, NO HAN RECIBIDO, GENERADO, TRAMITADO, OTORGADO, AUTORIZADO O APROBADO, TRÁMITE ALGUNO QUE CORRESPONDA A LA... TODA VEZ QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, NO

ENCONTRÓ DOCUMENTO ALGUNO QUE CLASIFIQUE, CATALOGUE O ADMINISTRE INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL INTERÉS DE LA CIUDADANA.

SIN EMBARGO, EN ARAS DE LA TRANSPARENCIA, SE PROPORCIONÓ EN UN ARCHIVO ELECTRÓNICO, EN FORMATO PDF, POR MEDIO DEL SISTEMA DE ACCESO DE INFORMACIÓN ELECTRÓNICO DENOMINADO: 'SAI', LA DOCUMENTACIÓN QUE CORRESPONDE A LA RELACIÓN DE NUEVOS DESARROLLOS AUTORIZADOS DE MARZO DEL AÑO 2011 A LA PRESENTE FECHA, QUE ENTRE OTROS DATOS INDICAN EL NÚMERO DE AUTORIZACIÓN, EL NOMBRE DEL DESARROLLO... ASPECTO QUE FUE NOTIFICADA A LA SOLICITANTE EL PRIMERO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL QUINCE, POR MEDIO DEL SISTEMA DE ACCESO A LA INFORMACIÓN 'SAI'.

CUARTO.- EN MERITO (SIC) A LO ANTERIOR, ESTA UNIDAD MUNICIPAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, SEÑALA QUE ES EXISTENTE EL ACTO RECLAMADO, TODA VEZ QUE DENTRO DEL TÉRMINO DE LOS DIEZ (SIC) HÁBILES SIGUIENTES A AQUEL (SIC) EN QUE SE RECIBIÓ LA SOLICITUD DE REFERENCIA, EMITIÓ LA RESPUESTA A LA INFORMACIÓN SOLICITADA.

..."

SÉPTIMO.- Por acuerdo de fecha doce de mayo de dos mil quince, se tuvo por presentado al Titular de la Unidad de Acceso compelida, con el oficio señalado en el punto que precede, y anexos, mediante los cuales rindió Informe Justificado aceptando expresamente la existencia del acto reclamado; asimismo, Del estudio efectuado a las constancias adjuntas al informe justificado se coligió que los efectos de la determinación fue declarar la inexistencia de la información en los términos peticionados y en aras de la transparencia ordenó la entrega de documentación que pudiere ser del interés del impetrante y no la entrega de información de manera incompleta como aludiera el hoy inconforme, por lo que, se determinó que la procedencia del medio de impugnación que nos ocupa lo era con base en el artículo 45 fracción II de la Ley de la Materia; de igual forma, con la finalidad de patentizar la garantía de audiencia, se le dio vista al particular de las constancias referidas para que dentro del término de tres días hábiles siguientes a la notificación del auto en comento manifestare lo que a su derecho conviniera, bajo apercibimiento que en caso contrario

se tendría por precluído su derecho.

OCTAVO.- El día veintinueve de mayo del año próximo pasado, mediante el ejemplar del Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán marcado con el número 32, 862, se notificó a la recurrida el acuerdo señalado en el antecedente SÉPTIMO; igualmente, en lo que respecta a la particular la notificación se efectuó personalmente el primero de junio del propio año.

NOVENO.- A través del proveído de fecha diez de junio del año inmediato anterior, se tuvo por presentada a la C. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con el escrito sin fecha remitido a la Oficialía de Partes de este Instituto el día dos del mismo mes y año, con motivo de la vista que se le dio mediante auto de fecha doce de mayo del propio año; finalmente, se hizo del conocimiento de las partes su oportunidad para formular alegatos dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación del mencionado acuerdo.

DÉCIMO.- El día trece de julio del año dos mil quince, por medio del ejemplar del Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán marcado con el número 32, 893, se notificó tanto a la parte recurrida como a la recurrente el acuerdo señalado en el antecedente que precede.

UNDÉCIMO.- Mediante auto de fecha veintitrés de julio del año próximo pasado, en virtud que ninguna de las partes remitió documental alguna mediante la cual rindieran alegatos, y toda vez que el término concedido para tales efectos había fenecido, se declaró precluído el derecho de ambas; ulteriormente, se les dio vista que el Consejo General, dentro del término de cinco días hábiles contados a partir de la notificación correspondiente, emitiría resolución definitiva sobre el presente asunto.

DUODÉCIMO.- El día veintitrés de febrero del año dos mil dieciséis, a través del ejemplar del Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán marcado con el número 33, 049, se notificó a las partes el proveído descrito en el antecedente UNDÉCIMO.

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 el Consejo General, es competente para resolver respecto del recurso de inconformidad interpuesto contra los actos y resoluciones dictados por las Unidades de Acceso a la Información respectivas, según lo dispuesto en los artículos 34, 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 veinticinco de julio de dos mil trece.

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 Mérida, mediante el oficio marcado con el número CM/UMAIP/576/2015, de conformidad al traslado que se le corriera con motivo del presente medio de impugnación.

QUINTO.- De la solicitud marcada con el número de folio 7043115, realizada el día diecinueve de marzo de dos mil quince, se desprende que la particular solicitó: *relación de los Desarrollos Inmobiliarios de tipo Fraccionamiento Habitacional, indicando: nombre, fecha de autorización de la licencia o permiso, clasificación (a) Residencial, b) Residencial Medio, c) Residencial Campestre, d) Social, o e) Popular), localización y dimensiones en hectáreas, que se encuentren ubicados a partir del anillo periférico hasta el límite del territorio municipal, a los cuales el Ayuntamiento de Mérida, Yucatán,*

le hubiera concedido el permiso o licencia para su construcción, correspondiente al período del año dos mil al diecinueve de marzo de dos mil quince.

Al respecto, la autoridad obligada el día primero de abril del año próximo pasado, emitió respuesta a través de la cual, a juicio de la particular ordenó la entrega de información de manera incompleta, por lo que la ciudadana, inconforme con la respuesta de la Unidad de Acceso en cuestión, en fecha seis de abril del propio año, interpuso recurso de inconformidad contra la citada determinación, la cual resultó procedente inicialmente en términos de la fracción I del artículo 45 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán, y una vez admitido el recurso de inconformidad, el día veintiocho del propio mes y año, se corrió traslado a la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Mérida, para efectos que dentro del término de cinco días hábiles rindiera el Informe Justificado sobre la existencia o no del acto reclamado, según dispone el artículo 48 de la Ley invocada, siendo el caso que dentro del término legal otorgado para tales efectos, lo rindió aceptando su existencia; resultando del análisis efectuado a las constancias remitidas, que la conducta de la autoridad consistió en declarar la inexistencia de la información en los términos peticionados por la particular y en aras de la transparencia ordenó la entrega de documentación que pudiera ser del interés de la ciudadana, y no en negar el acceso a la misma como adujera ésta; por lo tanto, en el presente asunto se determina enderezar la litis, coligiéndose que el acto reclamado en la especie versa en la resolución que declaró la inexistencia de la información peticionada, por lo que resulta procedente de conformidad a la fracción II del artículo 45 de la Ley de la Materia, que en su parte conducente prevé:

“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 CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO, 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.

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.”

Planteada la litis, en los siguientes Considerandos se analizará la naturaleza de la información, su publicidad, el marco jurídico aplicable y conducta desplegada por la autoridad.

SEXTO.- En el presente apartado, se realizarán diversas precisiones en cuanto a la naturaleza de la información solicitada.

Como primer punto, es relevante, que la doctrina ha establecido a través de diversos Tratadistas, numerosas acotaciones sobre los actos administrativos que fungen como medios restrictivos de los derechos de los particulares; según Gabino Fraga, en su obra denominada “Derecho Administrativo”, 41ª edición, que se invoca en el presente asunto, de conformidad a la tesis de la Novena Época, emitida por la *Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XIII, Mayo de 2001, Página: 448, cuyo rubro*

corresponde a “DOCTRINA. PUEDE ACUDIRSE A ELLA COMO ELEMENTO DE ANÁLISIS Y APOYO EN LA FORMULACIÓN DE SENTENCIAS, CON LA CONDICIÓN DE ATENDER, OBJETIVA Y RACIONALMENTE, A SUS ARGUMENTACIONES JURÍDICAS”, entre estos actos, es posible ubicar a las licencias y permisos.

Al respecto, el autor de referencia, precisa que dichos mecanismos son instaurados por el Estado a través de su función de policía, como medios de restricción a los derechos de propiedad y libertad, pues sólo con la satisfacción de determinados requisitos para su obtención, podrán removerse los obstáculos para el ejercicio de las prerrogativas.

Lo anterior obedece, a la obligación impuesta al Estado de preservar la tranquilidad, la seguridad y la salubridad públicas, sin las cuales no es posible la vida en común; pues no es factible el orden público, si determinadas actividades no son controladas por la Administración Pública.

En este sentido, puede concluirse que la documentación peticionada es de naturaleza pública, toda vez que a través de ésta, la ciudadanía puede valorar el desempeño de las Autoridades que hubieren expedido las autorizaciones, permisos o licencias, en su función de policía – que resulta de interés público-, a fin de determinar, si verificaron que el solicitante cumplió con los requisitos establecidos en la normatividad para su obtención.

Establecido lo anterior, se procede a exponer el marco jurídico que regula el procedimiento por medio del cual el Sujeto Obligado expide las licencias que son de su competencia.

Al respecto, la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, establece:

“ARTÍCULO 41.- EL AYUNTAMIENTO TIENE LAS ATRIBUCIONES SIGUIENTES, LAS CUALES SERÁN EJERCIDAS POR EL CABILDO:

...

B) DE ADMINISTRACIÓN:

...

VI.- REGULAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, FORMULAR Y APROBAR SU FRACCIONAMIENTO DE CONFORMIDAD CON LOS PLANES MUNICIPALES;

VII.- AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, CONFORME A LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS;

...

XVI.- EXPEDIR PERMISOS Y LICENCIAS EN EL ÁMBITO EXCLUSIVO DE SU COMPETENCIA;

...

ARTÍCULO 42.- SON OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO EN MATERIA DE SERVICIOS Y OBRA PÚBLICA:

...

VI. MUNICIPALIZAR LOS SERVICIOS PÚBLICOS QUE ESTÉN A CARGO DE PARTICULARES, CUANDO ASÍ LO REQUIERAN LAS NECESIDADES SOCIALES, SE VULNEREN LOS PRINCIPIOS DE CONTINUIDAD, SEGURIDAD, EFICIENCIA E HIGIENE, Y SE CUENTE CON LA CAPACIDAD PARA SU ADMINISTRACIÓN;

...”

Por su parte, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, señala:

“ARTICULO 4.- SON AUTORIDADES ENCARGADAS DE LA APLICACIÓN DE LA PRESENTE LEY, EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS:

...

II. LOS AYUNTAMIENTOS.

...

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

...

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

...

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.

...

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.

ARTÍCULO 68.- LA SOLICITUD DE LA LICENCIA DE USO DEL SUELO DEBERÁ CONTENER LA MENCIÓN DEL USO ESPECÍFICO QUE SE PRETENDE DAR AL ÁREA O PREDIO DE QUE SE TRATE Y SE ANEXARÁN A LA MISMA, LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

...

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 72.- CUALQUIER PERSONA PODRÁ SOLICITAR POR ESCRITO A LA AUTORIDAD MUNICIPAL LAS CONSTANCIAS DE FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO.

ARTÍCULO 73.- LA SOLICITUD DE LA CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO DEBERÁ CONTENER LA MENCIÓN DEL USO ESPECÍFICO QUE SE PRETENDE DAR AL ÁREA O PREDIO DE QUE SE TRATE Y SE ANEXARÁN A LA MISMA, LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

...

ARTICULO 74.- LA AUTORIDAD MUNICIPAL ESTARÁ OBLIGADA A EXPEDIR LAS CONSTANCIAS DE FACTIBILIDAD 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.

...”

El Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, prevé:

“ARTÍCULO 1 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 DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN Y SU REGLAMENTO, EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO VIGENTE APLICABLE AL TERRITORIO DEL MUNICIPIO O SU CENTRO DE POBLACIÓN, LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DE UN ÁREA ESPECÍFICA O DELIMITADA DEL TERRITORIO URBANO, EL REGLAMENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA, LA LEY DE GOBIERNO DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, DE ESTE “REGLAMENTO” Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES.

...

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

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

...

“DIRECCIÓN”: A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL “AYUNTAMIENTO”.

“DIRECTOR”: AL TITULAR DE LA “DIRECCIÓN” DE DESARROLLO

URBANO DEL “AYUNTAMIENTO”.

“INMUEBLE”: AL TERRENO Y LAS CONSTRUCCIONES QUE EN EL SE ENCUENTREN.

“LEYES”: A LAS LEYES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES VIGENTES, APLICABLES AL DESARROLLO URBANO Y A LAS CONSTRUCCIONES.

...

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

“NORMAS”: A LAS NORMAS FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES VIGENTES RELACIONADAS CON EL DESARROLLO URBANO Y LAS CONSTRUCCIONES.

...

“PREDIO”: AL LOTE O TERRENO SIN CONSTRUCCIÓN.

“PERITO”: AL PERITO URBANO MUNICIPAL.

“OTROS REGLAMENTOS”: A LOS REGLAMENTOS COMPLEMENTARIOS RELACIONADOS APLICABLES AL PROYECTO, DISEÑO Y A LAS CONSTRUCCIONES EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA.

“PCM” AL PERITO EN CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL

“RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD”: A LOS PROFESIONALES CON CÉDULA REGISTRADA RESPONSABLES QUE POR CADA ESPECIALIDAD OTORGAN SU RESPONSIVA PARA EL TRÁMITE DE LA LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN

...

ARTÍCULO 4 EL “AYUNTAMIENTO” EJERCERÁ LAS FUNCIONES EJECUTIVAS SEÑALADAS EN ESTE “REGLAMENTO” A TRAVÉS DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, POR SÍ O POR LOS TITULARES SEÑALADOS EN EL ARTÍCULO 2 QUE ANTECEDE, 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 LA “LEY”, “LEYES”, AL “REGLAMENTO” A “OTROS REGLAMENTOS” 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”;

...

V. ESTABLECER, DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES LEGALES CORRESPONDIENTES, LOS FINES PARA LOS QUE SE PUEDA AUTORIZAR EL USO DE LOS TERRENOS Y DETERMINAR EL TIPO DE CONSTRUCCIONES QUE SE PUEDAN LEVANTAR EN ELLOS EN LOS TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LAS “LEYES”, “PROGRAMAS” Y “NORMAS” VIGENTES EN LA MATERIA.

...

ARTÍCULO 24 BIS.- LAS FACTIBILIDADES, LICENCIAS, CONSTANCIAS Y AUTORIZACIONES SON AQUELLOS DOCUMENTOS EXPEDIDOS POR LA “DIRECCIÓN” CUANDO LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS QUE LA NORMATIVIDAD APLICABLE EXIGE PARA CADA UNO DE ELLOS.

PARA EFECTOS DE LA EXCEPCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 41, APARTADO B, FRACCIÓN XX DE LA “LEY”, LA EXPEDICIÓN DE AUTORIZACIÓN DE USO DEL SUELO CORRESPONDERÁ A LA “DIRECCIÓN”.

...

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

ARTÍCULO 26 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” (SIC) O EL TITULAR DE LA SUBDIRECCIÓN JURÍDICA DE LA “DIRECCIÓN”, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 24 BIS.

ARTÍCULO 27 PARA EFECTOS DEL PRESENTE “REGLAMENTO” LA “DIRECCION” (SIC) O EL TITULAR DE LA SUBDIRECCIÓN JURÍDICA DE LA

“DIRECCIÓN” EN LO TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 24 BIS.; OTORGARÁ DOS TIPOS DE DOCUMENTOS DE USO DEL SUELO: EL DE FACTIBILIDAD Y EL DE LICENCIA DE USO DE SUELO.

ARTÍCULO 28 LA FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO ES EL DOCUMENTO QUE OTORGA LA “DIRECCION” (SIC) O EL TITULAR DE LA SUBDIRECCIÓN JURÍDICA DE LA “DIRECCIÓN”, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 24 BIS., A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA Y EN EL CUAL SE INFORMA SI EL USO O DESTINO QUE SE PRETENDE DAR AL “PREDIO” O “INMUEBLE” ES COMPATIBLE CON LO ESTABLECIDO EN EL “PROGRAMA” Y CON LAS “LEYES”, EL “REGLAMENTO”, “OTROS REGLAMENTOS” Y “NORMAS” APLICABLES, Y TENDRÁ UNA VIGENCIA DE 30 DÍAS HÁBILES A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN.

ARTÍCULO 29 LA LICENCIA DE USO DEL SUELO, ES LA AUTORIZACIÓN, QUE EMITE LA “DIRECCION” (SIC) O EL TITULAR DE LA SUBDIRECCIÓN JURÍDICA DE LA “DIRECCIÓN”, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 24 BIS., PARA ASIGNARLE A LOS “PREDIOS” O “INMUEBLES” UN DETERMINADO USO O DESTINO CUANDO ESTE SEA COMPATIBLE CON LO ESTABLECIDO EN EL “PROGRAMA” O PLANES PARCIALES 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 OBTIENEN 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 32 LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN, ES EL DOCUMENTO EXPEDIDO POR LA “DIRECCIÓN” O EL TITULAR DE LA SUBDIRECCIÓN

JURÍDICA DE LA “DIRECCIÓN”, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 24 BIS DEL PRESENTE REGLAMENTO, POR EL CUAL SE AUTORIZA A LOS PROPIETARIOS CONSTRUIR, AMPLIAR, MODIFICAR, REPARAR, DESMANTELAR O DEMOLER LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES QUE HUBIEREN EN SUS PREDIOS. LA REVISIÓN DE LOS EXPEDIENTES Y DE LOS PLANOS RESPECTIVOS, SE HARÁ DE ACUERDO A LOS INSTRUCTIVOS QUE PARA ESE EFECTO FORMULE Y EXPIDA LA “DIRECCION” (SIC), LOS CUALES SERÁN PUBLICADOS EN EDICIONES ESPECIALES QUE SE PONDRÁN A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO. DICHOS INSTRUCTIVOS, SERÁN ÚNICOS Y DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA PARA EL PÚBLICO Y PARA LAS AUTORIDADES COMPETENTES DE OFICINAS MUNICIPALES Y SERÁN ACTUALIZADOS CUANDO FUERE NECESARIO.

...

ARTÍCULO 37 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

A) CROQUIS DE LOCALIZACIÓN EN LA MANCHA URBANA QUE ABARQUE 500.00 M A LA REDONDA E INDICANDO ALGÚN PUNTO IMPORTANTE DE REFERENCIA (CALLE, MANZANA, COMERCIO, ETC.).

XVII.- LICENCIA DE USO DEL SUELO PARA FRACCIONAMIENTO:

A) COPIA DEL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE PROPIEDAD DEL “PREDIO”, O DOCUMENTO QUE COMPRUEBE DICHA PROPIEDAD.

B) COPIA DE LA CÉDULA Y CROQUIS CATASTRAL (CHEPINA).

C) CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL “PREDIO” QUE ABARQUE UN RADIO DE 500.00 M ALREDEDOR DE ÉSTE, UBICANDO LOS USOS COLINDANTES E IMPORTANTES.

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.

C) ARCHIVO DIGITAL QUE INCLUYA LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CON CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE.

2. ESPECÍFICO:

D) DICTAMEN DEL INAH (EN CASO DE EXISTIR VESTIGIOS ARQUEOLÓGICOS).

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”.

2. ESPECÍFICO:

K) OFICIO DE LIBERACIÓN DEL INAH, EN SU CASO.

...

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 46 LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES ESTÁN OBLIGADOS A TRAMITAR ANTE LA “DIRECCION” (SIC) LA CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS EJECUTADAS EN SUS “PREDIOS”, EN UN PLAZO NO MAYOR DE QUINCE DÍAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DE LA CONCLUSIÓN DE LAS MISMAS.

ARTÍCULO 102 PARA LA DEFINICIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO DE TIPO FRACCIONAMIENTO SE ENTENDERÁ A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN.

SERÁ FACULTAD DEL “AYUNTAMIENTO”, OTORGAR LA AUTORIZACIÓN PARA DIVISIONES INTERIORES O PRIVADAS EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO CON UNA O MÁS VÍAS PARA CIRCULACIÓN COMÚN,

SIENDO APLICABLES LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN O LA LEY SOBRE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO INMOBILIARIO DEL ESTADO DE YUCATÁN, SEGÚN CORRESPONDA.

EN EL CASO DE LAS DIVISIONES DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO PARA USO HABITACIONAL, SE DESTINARÁ UN PORCENTAJE PARA ÁREAS DE USO COMÚN, EQUIVALENTE AL PORCENTAJE DEL ÁREA DE DESTINO ESTABLECIDA EN LA LEY DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, 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

ARTÍCULO 104 LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TIPO FRACCIONAMIENTO SE CLASIFICARÁN DE ACUERDO CON LO SEÑALADO POR LA LEY DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN.

...

ARTÍCULO 106 LOS PROPIETARIOS O RESPONSABLES, PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO DE TIPO FRACCIONAMIENTO, DEBERÁN APEGARSE A LO QUE INDICA LA LEY Y EL REGLAMENTO EN LA MATERIA.

...”

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 O DIVISIÓN DE LOTES;

...

VIII. DIVISIÓN DE LOTES: EL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE REQUIERE LA PARTICIÓN DE UN TERRENO EN UNIDADES DE TIERRA Y QUE NO INCLUYE EL PROYECTO, TRAZO O CONSTRUCCIÓN DE UNA O MÁS VÍAS PÚBLICAS, NI LA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE;

...

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;

...

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;

...

ARTÍCULO 8.- LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS SE CLASIFICAN EN DIVISIÓN DE LOTES Y FRACCIONAMIENTOS.

...

ARTÍCULO 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

...

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

L. HABITACIONALES:

A) RESIDENCIAL;

B) RESIDENCIAL MEDIO;

C) RESIDENCIAL CAMPESTRE;

D) SOCIAL;

E) POPULAR, Y

F) COSTERO.

...

ARTÍCULO 21.- LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES INTERESADAS EN LA CONSTITUCIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO DE TIPO FRACCIONAMIENTO, PREVIAMENTE DEBERÁN OBTENER DE LA SECRETARIA 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 26.- LA CONSTRUCCIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO DE TIPO FRACCIONAMIENTO ÚNICAMENTE PODRÁ INICIARSE PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL COMPETENTE Y FACULTARÁ ÚNICAMENTE AL DESARROLLADOR INMOBILIARIO PARA REALIZAR ACTOS QUE CORRESPONDAN AL TIPO DE DESARROLLO INMOBILIARIO AUTORIZADO.

...”

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

“ARTÍCULO 1. ESTE REGLAMENTO, ES ORDEN (SIC) E INTERÉS PÚBLICO Y SUS DISPOSICIONES TIENEN POR OBJETO LOGRAR EL CUMPLIMIENTO Y APLICACIÓN DE LA LEY DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN.

ARTÍCULO 2. PARA LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO, SON APLICABLES LAS DEFINICIONES CONTENIDAS EN LA LEY DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN Y LAS SIGUIENTES:

...

V. AYUNTAMIENTO: EL GOBIERNO DE CADA UNO DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN;

...

XIII. DIRECCIÓN: LA AUTORIDAD MUNICIPAL EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN;

XIV. DIRECTOR: EL TITULAR DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN;

...

XIX. LEY: LA LEY DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN;

...

ARTÍCULO 13. LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS PREVISTOS EN LA LEY, ÚNICAMENTE PODRÁN REALIZARSE PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE AUTORIZACIONES, LICENCIAS O PERMISOS A QUE SE REFIERE LA LEY, ESTE REGLAMENTO Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES EN LA MATERIA.

...

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:

...

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:

...

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 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 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:

I. LA CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO Y

II. LA LICENCIA DE USO DE SUELO.

ARTÍCULO 67. PARA LA EMISIÓN DE LOS DOCUMENTOS MENCIONADOS EN EL ARTÍCULO ANTERIOR, LA DIRECCIÓN SE BASARÁ EN LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE YUCATÁN Y EN EL PRESENTE REGLAMENTO.

...

ARTÍCULO 71. LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO, ES EL DOCUMENTO EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN, POR

EL CUAL SE AUTORIZA A LOS PROPIETARIOS EJECUTAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN QUE SE REQUIERAN EN LOS PREDIOS.

ARTÍCULO 72. EN UN DESARROLLO INMOBILIARIO, PARA EJECUTAR OBRAS O INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA O EN PREDIOS O INMUEBLES DE PROPIEDAD PÚBLICA O PRIVADA, SERÁ NECESARIO OBTENER PREVIAMENTE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE.

ARTÍCULO 73. LOS INTERESADOS EN OBTENER LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA UN DESARROLLO INMOBILIARIO, DEBERÁN ENTREGAR LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA Y CORRECTA PARA DICHO TRÁMITE, ASÍ COMO EFECTUAR EL PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES, ESTABLECIDOS EN LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL VIGENTE.

LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO O POSEEDOR. EL TRÁMITE SE HARÁ DIRECTAMENTE ANTE LA DIRECCIÓN QUIEN EXPEDIRÁ LA RESPUESTA AFIRMATIVA O NEGATIVA.

...

ARTÍCULO 85. LA SOLICITUD DE URBANIZACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS SERÁ PRESENTADA ANTE LA DIRECCIÓN Y DEBERÁ INCLUIR LOS REQUISITOS LISTADOS EN EL ARTÍCULO 89, PREVIAMENTE EL DESARROLLADOR INMOBILIARIO DEBERÁ TRAMITAR LA APROBACIÓN DE PROYECTOS Y LOS PRESUPUESTOS DE URBANIZACIÓN.

...

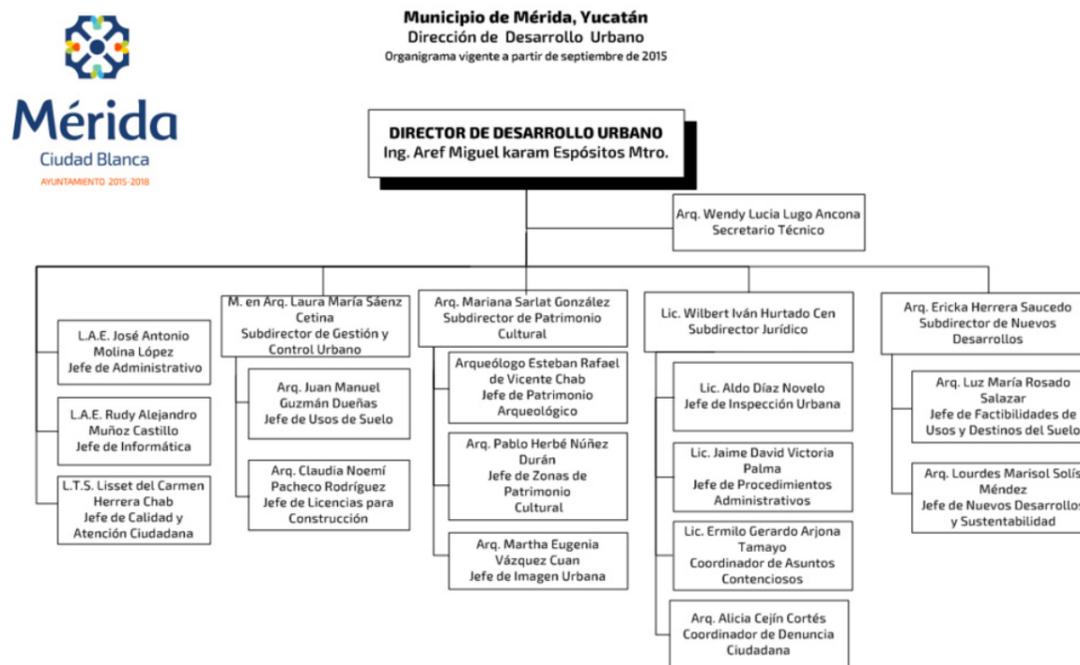
ARTÍCULO 98. PARA TRAMITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SERÁ NECESARIO HABER INICIADO EL TRÁMITE DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN, ASÍ COMO CONTAR CON PROYECTOS Y PRESUPUESTOS DE URBANIZACIÓN APROBADOS.

...”

De igual forma, este Consejo General en ejercicio de la atribución prevista en la fracción XVI del numeral 8 del Reglamento Interior del Instituto Estatal de Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, vigente, que consiste en recabar mayores

elementos para mejor proveer, consultó la página de internet del Ayuntamiento de Mérida Yucatán, los trámites y servicios correspondientes a la Dirección de Desarrollo Urbano, en específico el link: <http://isla.merida.gob.mx/serviciosinternet/tramites/php/phpInfoTramitesWEB003.phpx?idAreaServ=DesUrbano>, se advirtió que en cuanto a los Desarrollos Inmobiliarios, existen diversos trámites entre ellos la Licencia de Urbanización para Desarrollos Inmobiliarios, Entrega y Recepción de un Desarrollo Inmobiliario, Factibilidad de Uso del Suelo para Desarrollos Inmobiliarios, la Licencia de Uso del Suelo para Desarrollos Inmobiliarios y Constancia de Terminación de Obra para Desarrollos Inmobiliarios, y que estos se realizan ante el **Departamento de Nuevos Desarrollos y Sustentabilidad**, perteneciente a la **Dirección de Desarrollo Urbano** del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán.

Continuando a la referida atribución el Órgano Colegiado consultó el sitio oficial del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, en el apartado transparencia, el punto 2. Estructura Orgánica, específicamente en el link siguiente: <http://www.merida.gob.mx/municipio/portal/gobierno/imgs/organigramas/desurb.png>, del cual se advirtió la estructura orgánica de dicho Ayuntamiento, en concreto de la Dirección de Desarrollo Urbano, desglosada en su totalidad, apreciando que se conforma de diversas Unidades Administrativas, organigrama que se inserta a continuación.



De la normatividad previamente expuesta y de las consultas efectuadas, se determina lo siguiente:

- **Que entre la atribución de administración de los Ayuntamientos se encuentra la expedición de permisos y licencias** que son de su competencia, así como también la revalidación de las mismas.
- Que las factibilidades, licencias, constancias y autorizaciones son aquellos documentos expedidos por la **Dirección de Desarrollo Urbano** cuando los solicitantes cumplan con los correspondientes requisitos.
- Que dichas autorizaciones son expedidas por los Ayuntamientos, en ejercicio de la función de policía y de la atribución de Gobierno que ejercen, a través de su Cabildo.
- Que entre las autorizaciones que son expedidas para la construcción de Desarrollos Inmobiliarios tipo Fraccionamiento Habitacional, se ubican Factibilidad de Uso del Suelo para Desarrollos Inmobiliarios, la Licencia de Uso del Suelo para Desarrollos Inmobiliarios, Autorización de Constitución de Desarrollo Inmobiliario, Licencia de Urbanización para Desarrollos Inmobiliarios y Entrega y Recepción de un Desarrollo Inmobiliario.
- Que los propietarios o poseedores de algún predio o inmueble que se ubique dentro del Municipio de Mérida, Yucatán, que pretendan darle un uso o destino a éstos últimos, deberá solicitar en primera instancia la factibilidad de uso de suelo, a fin de saber si es compatible el giro que se le pretende dar, y de ser así, posteriormente solicitar **la licencia de uso del suelo** correspondiente.
- Que el Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, a través de la **Dirección de Desarrollo Urbano** de dicho Municipio, otorga dos tipos de documentos de uso del suelo, a saber: el de **factibilidad** y el de **licencia de uso de suelo**, que es la autorización para llevar a cabo un fraccionamiento determinado en el o los predios solicitados, siempre y cuando éste sea compatible con lo establecido en los programas y ordenamientos aplicables.
- Que a través de la **Autorización de Constitución de Desarrollo Inmobiliario** se autoriza la constitución de un nuevo desarrollo habitacional.
- Que los trámites inherentes a las Factibilidad de Uso del Suelo para Desarrollos Inmobiliarios, la Licencia de Uso del Suelo para Desarrollos Inmobiliarios,

Autorización de Constitución de Desarrollo Inmobiliario, Licencia de Urbanización para Desarrollos Inmobiliarios y Entrega y Recepción de un Desarrollo Inmobiliario se realizan ante el **Departamento de Nuevos Desarrollos y Sustentabilidad** de la **Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán**.

- Que la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, para el desempeño de sus funciones se conforma de diversas Unidades Administrativas, entre las que se encuentra el Departamento de Nuevos Desarrollos y Sustentabilidad, entre otras.
- Que 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.
- Que Desarrollo Inmobiliario es el bien inmueble que por sus características físicas o el régimen de propiedad se constituye como fraccionamiento o división de lotes.
- Que los Desarrollos Inmobiliarios de Tipo Fraccionamiento Habitacional, son clasificados como residencial, residencial medio, residencial campestre, social y popular.
- Que por Fraccionamiento se entiende 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.

En mérito de lo anterior, al ser la atribución de los Ayuntamientos la **expedición de autorizaciones, licencias y permisos** que tienen la finalidad de regular el uso de suelo, la autorización, construcción y urbanización de terrenos que se constituirán como fraccionamientos o división de lotes, y toda vez que en la especie, el Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, autoriza el uso de suelo y urbanización de un fraccionamiento, a través de la emisión de diversas licencias entre las que se encuentran las de Factibilidad de Uso del Suelo para Desarrollos Inmobiliarios, la Licencia de Uso del Suelo para Desarrollos Inmobiliarios, Autorización de Constitución de Desarrollo Inmobiliario, Licencia de Urbanización para Desarrollos Inmobiliarios y Entrega y Recepción de un Desarrollo Inmobiliario, que de conformidad al marco

jurídico anteriormente plasmado, son expedidas por el **Departamento de Nuevos Desarrollos y Sustentabilidad** de la **Dirección de Desarrollo Urbano** del Ayuntamiento que nos ocupa, luego entonces, se deduce que en caso de haberse emitido autorizaciones para la construcción de Desarrollos Inmobiliarios de Tipo Fraccionamiento Habitacional que se encuentren ubicados a partir del anillo periférico hasta el límite del territorio municipal, correspondiente al período del año dos mil al diecinueve de marzo de dos mil quince, éstas junto con los documentos que presentaran deben obrar en los archivos del Departamento previamente relacionado de la Dirección en cuestión, en razón que es la responsable de tramitar y determinar si una solicitud para llevar a cabo la constitución de un Fraccionamiento determinada cumple o no con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable para tales efectos, por lo que pudiera haber elaborado una *relación de los Desarrollos Inmobiliarios de tipo Fraccionamiento Habitacional, indicando: nombre, fecha de autorización de la licencia o permiso, clasificación (a) Residencial, b) Residencial Medio, c) Residencial Campestre, d) Social, o e) Popular, localización y dimensiones en hectáreas, que se encuentren ubicados a partir del anillo periférico hasta el límite del territorio municipal, y el Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, le hubiera concedido el permiso o licencia para su construcción, correspondiente al período del año dos mil al diecinueve de marzo de dos mil quince*, información que es del interés del particular obtener; dicho en otras palabras, la Unidad Administrativa que por sus funciones y atribuciones pudiera detentar la información solicitada por el impetrante, es el **Departamento de Nuevos Desarrollos y Sustentabilidad** de la **Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán**.

SÉPTIMO.- Establecida la competencia, en el presente apartado se analizará la conducta desplegada por la Unidad de Acceso constreñida para efectos de atender la solicitud de acceso marcada con el número de folio 7043115.

De las constancias que la responsable adjuntara a su Informe Justificado que rindiera en fecha seis de abril de dos mil quince, se advierte que el día primero del propio mes y año, la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, emitió resolución a través de la cual, por una parte, declaró la inexistencia de la *relación de los Desarrollos Inmobiliarios de tipo Fraccionamiento Habitacional, indicando: nombre, fecha de autorización de la licencia o permiso, clasificación (a) Residencial, b) Residencial Medio, c) Residencial Campestre, d) Social,*

*o e) Popular), localización y dimensiones en hectáreas, que se encuentren ubicados a partir del anillo periférico hasta el límite del territorio municipal, y el Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, le hubiera concedido el permiso o licencia para su construcción, correspondiente al período del año dos mil al diecinueve de marzo de dos mil quince, y por otra, en aras de la transparencia ordenó poner a disposición de la particular la documentación que corresponde a la Relación de Nuevos Desarrollos autorizados de marzo del año dos mil once a la presente fecha, que entre otros datos indican el Número de Autorización, el Nombre del Desarrollo Inmobiliario, el Nombre del Desarrollador/Propietario, el tipo, el Número de lotes, el Número de Habitantes, la Superficie en M2, la Ubicación (Tablaje o Predio), y la Fecha de Autorización; en su versión pública, en un archivo electrónico, en formato PDF, por medio del Sistema de Acceso a la Información (SAI); tomando como base la respuesta emitida por el **Jefe de Nuevos Desarrollos y Sustentabilidad**, de la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, mediante el oficio marcado con el número DDU/SUBADMVA-903/2015 de fecha veinticuatro de marzo del año en curso.*

Como primer punto, respecto a la declaratoria de inexistencia de la *relación de los Desarrollos Inmobiliarios de tipo Fraccionamiento Habitacional, indicando: nombre, fecha de autorización de la licencia o permiso, clasificación (a) Residencial, b) Residencial Medio, c) Residencial Campestre, d) Social, o e) Popular), localización y dimensiones en hectáreas, que se encuentren ubicados a partir del anillo periférico hasta el límite del territorio municipal, y el Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, le hubiera concedido el permiso o licencia para su construcción, correspondiente al período del año dos mil al diecinueve de marzo de dos mil quince*, es oportuno precisar en cuanto a dicha figura, que la Ley de la Materia, prevé en el artículo 40 la obligación de los sujetos obligados de proporcionar únicamente la información que se encuentre en su poder, situación que permite a la autoridad invocar la inexistencia de la misma, en los casos que así lo ameriten.

En ese sentido, de la interpretación armónica efectuada a los ordinales 8, fracción VI, 36, 37, fracciones III y V, 40 y 42 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán, se desprende que si la Unidad de Acceso determinare declarar formalmente la inexistencia de la información solicitada, deberá cumplir al menos con los siguientes requisitos:

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

Apoya lo anterior, en lo conducente el Criterio **02/2009** sustentado por la Secretaría Ejecutiva del Instituto, en el ejemplar denominado Criterios Jurídicos de las Resoluciones de los Recursos de Inconformidad previstos en la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán, Primera Edición, el cual, es compartido y validada por el presente Órgano Colegiado, mismo que versa literalmente en lo siguiente:

“INEXISTENCIA DE LA INFORMACIÓN. PROCEDIMIENTO QUE DEBEN SEGUIR LAS UNIDADES DE ACCESO A LA INFORMACIÓN, PARA SU DECLARATORIA. DE LA INTERPRETACIÓN ARMÓNICA EFECTUADA A LOS ARTÍCULOS 8 FRACCIÓN V, 36, 37 FRACCIONES III Y V, 40 Y 42 DE LA LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE YUCATÁN, SE ADVIERTE QUE PARA DECLARAR FORMALMENTE LA INEXISTENCIA DE LA INFORMACIÓN CON MOTIVO DE UNA SOLICITUD DE ACCESO, LA UNIDAD DE ACCESO DEBE CUMPLIR AL MENOS CON LOS SIGUIENTES PUNTOS: 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; 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 LAS

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 DENTRO DE LOS DOCE DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD.

**RECURSO DE INCONFORMIDAD: 196/2008, SUJETO OBLIGADO: INAIIP.
RECURSO DE INCONFORMIDAD: 197/2008, SUJETO OBLIGADO: INAIIP.
RECURSO DE INCONFORMIDAD: 211/2008, SUJETO OBLIGADO: MÉRIDA.
RECURSO DE INCONFORMIDAD: 212/2008, SUJETO OBLIGADO: MÉRIDA.
RECURSO DE INCONFORMIDAD: 276/2008 Y 277/2008, SUJETO OBLIGADO: TICUL.”**

En el presente asunto, se desprende que respecto a la declaratoria de inexistencia del la *relación de los Desarrollos Inmobiliarios de tipo Fraccionamiento Habitacional, indicando: nombre, fecha de autorización de la licencia o permiso, clasificación (a) Residencial, b) Residencial Medio, c) Residencial Campestre, d) Social, o e) Popular), localización y dimensiones en hectáreas, que se encuentren ubicados a partir del anillo periférico hasta el límite del territorio municipal, y el Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, le hubiera concedido el permiso o licencia para su construcción, correspondiente al período del año dos mil al diecinueve de marzo de dos mil quince*, la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, **cumplió** con el procedimiento establecido en la normatividad, toda vez que **a)** requirió a la Unidad Administrativa que resulta competente para detentarla, a saber, al Departamento de Nuevos Desarrollos y Sustentabilidad, en razón que entre sus facultades y obligaciones se encuentran: expedir las autorizaciones para la construcción de Desarrollos Inmobiliarios tipo Fraccionamiento Habitacional; **b)** la referida autoridad manifestó haber realizado la búsqueda exhaustiva de la información en sus archivos, y declaró la inexistencia de ésta en razón que no le ha tramitado, realizado, generado, otorgado, aprobado o autorizado; **c)** emitió resolución con base en la respuesta previamente aludida y **d)** la notificó a la impetrante.

No obstante lo anterior, en el supuesto que las Unidades Administrativas competentes, no cuenten con la información en los términos solicitados por el hoy inconforme, esto es, no detenten la *relación de los Desarrollos Inmobiliarios de tipo Fraccionamiento Habitacional, indicando: nombre, fecha de autorización de la licencia o permiso, clasificación (a) Residencial, b) Residencial Medio, c) Residencial Campestre, d) Social, o e) Popular), localización y dimensiones en hectáreas, que se encuentren*

*ubicados a partir del anillo periférico hasta el límite del territorio municipal, y el Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, le hubiera concedido el permiso o licencia para su construcción, correspondiente al período del año dos mil al diecinueve de marzo de dos mil quince, podrán proceder a la entrega de la información que a manera de insumo contenga los datos que fueran solicitados, de cuya compulsión y lectura puedan colegirse las características que son del interés de la particular; verbigracia, las licencias, autorizaciones o permisos concedidos para la construcción de Desarrollos Inmobiliarios de Tipo Fraccionamiento Habitacional, o bien, cualquier otro documento del que se desprendan el nombre, fecha de autorización de la licencia o permiso, clasificación (a) Residencial, b) Residencial Medio, c) Residencial Campestre, d) Social, o e) Popular), localización y dimensiones en hectáreas, que se encuentren ubicados a partir del anillo periférico hasta el límite del territorio municipal, correspondiente al período del año dos mil al diecinueve de marzo de dos mil quince; se dice lo anterior, pues acorde a lo dispuesto en el antepenúltimo párrafo del artículo 39 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán, los sujetos obligados entregarán la información en el estado en que se halle, y la obligación de proporcionar información no incluye el procesamiento de la misma, ni presentarla conforme al interés de la impetrante; resultando aplicable lo expuesto en el Criterio emitido por la Secretaría Ejecutiva del Instituto marcado con el número 17/2012, el cual fuera publicado a través del ejemplar del Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán marcado con el número 32, 205, el día dos de octubre del dos mil doce, el cual ha sido compartido y validado por este Órgano Colegiado, cuyo rubro establece: **“DOCUMENTOS QUE DE FORMA DISGREGADA CONTIENEN LA INFORMACIÓN PETICIONADA. SU ENTREGA RESULTA PROCEDENTE.”.***

Finalmente, no pasa desapercibido para esta autoridad resolutora que la Unidad de Acceso determinó, en aras de la transparencia, poner a disposición de la particular un listado que contiene información relativa del año dos mil once al dos mil quince, de cuyo análisis se desprende que corresponde a una tabla con nueve columnas cuyos rubros son: “NO. DE AUTORIZACIÓN (DDU)”, “DESARROLLO INMOBILIARIO”, “DESARROLLADOR/PROPIETARIO”, “TIPO”, “NO. DE LOTES”, “NO. DE HABITANTES”, “SUPERFICIE” m²”, “UBICACIÓN (TABLAJE o predio)” y “FECHA AUT.”, advirtiéndose que de la referida lista se pueden obtener los datos relativos a diversos Desarrollos Inmobiliarios como el Número de Autorización, el Nombre del Desarrollo Inmobiliario, el Nombre del Desarrollador/Propietario, el tipo, el Número de

lotes, el Número de Habitantes, la Superficie en M2, la Ubicación (Tablaje o Predio), y la Fecha de Autorización.

En ese sentido, no resulta procedente la conducta de la autoridad, toda vez que aun cuando declaró la inexistencia de la información en los términos peticionados, debió realizar la búsqueda exhaustiva de la documentación que a manera de insumos la ciudadana pueda obtener la información que es de su interés, verbigracia, las licencias, autorizaciones o permisos concedidos para la construcción de Desarrollos Inmobiliarios de Tipo Fraccionamiento Habitacional, o bien, cualquier otro documento del que se desprendan el nombre, fecha de autorización de la licencia o permiso, clasificación (a) Residencial, b) Residencial Medio, c) Residencial Campestre, d) Social, o e) Popular), localización y dimensiones en hectáreas, que se encuentren ubicados a partir del anillo periférico hasta el límite del territorio municipal, correspondiente al período del año dos mil al diecinueve de marzo de dos mil quince; por lo que causó incertidumbre a la ciudadana y coartó su derecho de acceso a la información, pues con sus gestiones no garantizó la búsqueda exhaustiva de la información, y menos aún que la misma sea inexistente en los archivos del Sujeto Obligado.

OCTAVO.- Consecuentemente, en virtud de todo lo expuesto, se considera procedente **modificar** la resolución de fecha primero de abril de dos mil quince, emitida por la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, y se le instruye para los siguientes efectos:

- **Requiera** nuevamente al **Departamento de Nuevos Desarrollos y Sustentabilidad** perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, para efectos que realice la búsqueda exhaustiva de la información consistente en: *las licencias, autorizaciones o permisos*, concedidos para la construcción de Desarrollos Inmobiliarios de Tipo Fraccionamiento Habitacional, o bien, cualquier otro documento del que se desprendan el nombre, fecha de autorización de la licencia o permiso, clasificación (a) Residencial, b) Residencial Medio, c) Residencial Campestre, d) Social, o e) Popular), localización y dimensiones en hectáreas, que se encuentren ubicados a partir del anillo periférico hasta el límite del territorio municipal, correspondiente al período del año dos mil al diecinueve de marzo de

dos mil quince; y proceda a su entrega, o bien, declare motivadamente las causas de su inexistencia.

- **Modifique su resolución**, a través de la cual ponga a disposición de la ciudadana la información que le hubiere proporcionado la Unidad Administrativa señalada en el punto que precede, o en su defecto declare motivadamente las causas de su inexistencia en los archivos del referido sujeto obligado, de conformidad al procedimiento establecido en la Ley de Acceso a la Información Pública del Estado y los Municipios de Yucatán.
- **Notifique** a la ciudadana su determinación conforme a derecho. Y
- **Remita** al Consejo General del Instituto las constancias que para dar cumplimiento a la presente resolución comprueben las gestiones realizadas.

Por lo antes expuesto y fundado se:

RESUELVE

PRIMERO.- Con fundamento en el artículo 48, penúltimo párrafo, de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán, vigente, se **modifica** la resolución emitida por la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, de fecha primero de abril de dos mil quince, de conformidad a lo señalado en los Considerandos **QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO y OCTAVO** de la resolución que nos ocupa.

SEGUNDO.- De conformidad a lo previsto en el numeral 49 F de la Ley de la Materia, la Unidad de Acceso obligada, deberá dar cumplimiento al Resolutivo Primero de la presente definitiva en un término no mayor de **DIEZ** días hábiles contados a partir de que cause estado la misma, esto es, **el plazo antes aludido comenzará a correr a partir del día hábil siguiente al de la notificación de la definitiva que nos atañe**; apercibiéndole que en caso de no hacerlo, el suscrito Órgano Colegiado procederá conforme al segundo párrafo del citado numeral, por lo que deberá informar su cumplimiento a este Consejo General anexando las constancias correspondientes.

TERCERO.- Con fundamento en el artículo 34 fracción I de la Ley en cita, el Consejo General, ordena que la notificación de la presente determinación, se realice de manera

personal a las partes, de conformidad a los artículos 25 y 36 del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, aplicados de manera supletoria acorde al diverso 49 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán, vigente.

CUARTO.- Cúmplase.

Así lo resolvieron por unanimidad y firman, el Ingeniero Civil, Víctor Manuel May Vera, y las Licenciadas en Derecho, Susana Aguilar Covarrubias y María Eugenia Sansores Ruz, Consejero Presidente y Consejeras, respectivamente, del Instituto Estatal de Acceso a la Información Pública, con fundamento en los numerales 30, párrafo primero, y 34, fracción I, de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán, y 8, fracción XV, del Reglamento Interior del Instituto Estatal de Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, en sesión del veintinueve de febrero del año dos mil dieciséis.-----

**ING. VÍCTOR MANUEL MAY VERA
CONSEJERO PRESIDENTE**

**LICDA. SUSANA AGUILAR COVARRUBIAS
CONSEJERA**

**LICDA. MARÍA EUGENIA SANSORES RUZ
CONSEJERA**

LACF/HNM/JOV