



Mérida, Yucatán, a veinte de junio de dos mil diecisiete. -----

VISTOS: Para resolver el recurso de revisión mediante el cual se impugna la respuesta emitida por la Unidad de Transparencia del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, recaída a la solicitud de acceso a la información con número de folio **00213317**.-----

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha veintinueve de marzo de dos mil diecisiete, se presentó una solicitud ante la Unidad de Transparencia del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, en la cual se requirió:

“SOLICITO LOS PLANOS APROBADOS POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO CONFORME AL ARTÍCULO 8° DE LA CONSTITUCIÓN DE MÉXICO QUE ME OFRECE EL DERECHO A LA INFORMACIÓN QUE ME CORRESPONDA. EN ESTE CASO SOLICITO LOS PLANOS APROBADOS DE MI PREDIO:...”

SEGUNDO.- El día doce de abril del año en curso, la Unidad de Transparencia del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, emitió respuesta a través del portal de la Plataforma Nacional de Transparencia, vía Sistema INFOMEX, en la cual determinó sustancialmente lo siguiente:

“ESTIMADA CIUDADANA, LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS YA ESTÁN A SU DISPOSICIÓN EN LAS OFICINAS DE ESTA UNIDAD, USTED PODRÁ RECOGERLOS, PREVIO PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES, EN UN HORARIO DE 8 A 14 HORAS. LE RECORDAMOS QUE EN LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA DEL AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA ESTAMOS PARA SERVIRLE. GRACIAS POR EJERCER SU DERECHO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN.”

TERCERO.- En fecha diecinueve de abril del año que transcurre, se interpuso recurso de revisión contra la respuesta emitida por la Unidad de Transparencia del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, descrita en el antecedente que precede, aduciendo lo siguiente:

“LA INFORMACIÓN QUE SE ME ENTREGÓ NO CORRESPONDE A LA QUE SOLICITE. SOLICITÉ PLANOS APROBAOS POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE MI PREDIO... ME ENTREGARN PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN (PLANO) DEL COMPLEJO



SIN APROBAR, SIN ESPECIFICACIONES, SIN LEGALIDAD.”

CUARTO.- Por auto emitido el día veinte de abril del presente año, la Comisionada Presidenta Licenciada en Derecho, Susana Aguilar Covarrubias, se designó como Comisionada Ponente, para la sustanciación y presentación del proyecto de resolución del expediente que nos ocupa.

QUINTO.- Mediante acuerdo de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, se tuvo por presentada a la ciudadana con el escrito descrito en el antecedente TERCERO y anexos, a través del cual interpuso recurso de revisión contra la entrega de información que a su juicio no corresponde a la solicitada, recaída a la solicitud de acceso con folio 00213317, y toda vez que se cumplieron con los requisitos que establece el artículo 144 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en vigor, resultando procedente de conformidad al diverso 143, fracción V de la propia norma, aunado a que no se actualizó ninguna de las causales de improcedencia de los medios de impugnación establecidas en el numeral 155 de la referida Ley, se admitió el presente recurso; asimismo, se dio vista a las partes para efectos que dentro de los siete días hábiles siguientes a la notificación respectiva, rindiera sus alegatos y ofrecieran las pruebas que resultaran pertinentes; de igual forma, se ordenó correr traslado a la autoridad del medio de impugnación en cita para que estuviere en aptitud de dar contestación al mismo.

SEXTO.- En fecha veinticuatro de abril del año en curso, se notificó personalmente a la parte recurrente el acuerdo reseñado en el antecedente que precede; de igual forma, en lo que respecta a la Unidad de Transparencia constreñida, la notificación se efectuó mediante cédula el veintisiete del propio mes y año.

SÉPTIMO.- Mediante proveído emitido el día siete de junio del año que transcurre, se tuvo por presentado al Titular de la Unidad de Transparencia del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, con el oficio marcado con el número UT/147/2017 de fecha diez de mayo de dos mil diecisiete y anexos, a través de los cuales rindió alegatos con motivo de la solicitud de acceso con folio número 00213317; igualmente, en virtud que dentro del término concedido a la recurrente no realizó manifestación alguna se declaró precluido su derecho; asimismo, del estudio efectuado a las manifestaciones vertidas por el Titular de la Unidad de Transparencia en su oficio y constancias remitidas, se



advirtió que su intención fue señalar la inexistencia del acto reclamado, pues la información que fuere entregada a la ciudadana corresponde a la solicitada, toda vez que versa en el plano aprobado del complejo Villathena en Santa Gertrudis Copó, en el cual se encuentra inmerso el predio que es de su interés, remitiendo diversas constancias para apoyar su dicho; finalmente, en virtud que ya se contaba con los elementos suficientes para resolver y atendiendo el estado procesal que guardaba el presente expediente, se decretó el cierre de instrucción del asunto que nos ocupa y se hizo del conocimiento de las partes que previa presentación del proyecto respectivo, el Pleno del Instituto emitiría resolución definitiva dentro del término de diez días hábiles siguientes al de la emisión del escrito en cuestión.

OCTAVO.- El día nueve de junio del año que nos atañe, se notificó a través de los estrados de este Organismo Autónomo, tanto al Sujeto Obligado como a la recurrente, el auto descrito en el antecedente SÉPTIMO.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que de conformidad con el artículo 10 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, el Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, es un organismo público autónomo, especializado, independiente, imparcial y colegiado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con plena autonomía técnica de gestión, capacidad para decidir sobre el ejercicio de los derechos de acceso a la información y protección de datos personales.

SEGUNDO.- Que el Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, 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 Pleno, es competente para resolver respecto del recurso de revisión interpuesto contra los actos y resoluciones dictados por los Sujetos Obligados, según lo dispuesto en los artículos 42 fracción II de la Ley General de Transparencia y



Acceso a la Información Pública.

CUARTO.- Del análisis efectuado a la solicitud presentada el día veintinueve de marzo de dos mil diecisiete, que fuera marcada con el número de folio 00213317, se observa que la ciudadana petitionó ante la Unidad de Transparencia del Ayuntamiento de Mérida, la información inherente a: *los Planos aprobados por la Dirección de Desarrollo Urbano del predio ubicado en la calle 7 B, número 274 A, Departamento número..., por 18 y 22 del complejo Villathena en Santa Gertrudis Copó, Mérida, Yucatán.*

Al respecto, la Unidad de Transparencia del Sujeto Obligado constreñido emitió respuesta con motivo de la solicitud de acceso marcada con el folio 00213317, que hiciera del conocimiento de la ciudadana el doce de abril de dos mil diecisiete, sin embargo, inconforme con dicha respuesta, la particular en fecha diecinueve del propio mes y año interpuso el recurso de revisión que nos ocupa, contra la citada respuesta por parte de la Unidad de Transparencia del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, manifestando que su inconformidad radicaba en que la información le fue proporcionada no correspondía a la que petitionó, resultando procedente en término de la fracciones V del artículo 143 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, que en su parte conducente establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 143. EL RECURSO DE REVISIÓN PROCEDERÁ EN CONTRA DE:

...

V. LA ENTREGA DE INFORMACIÓN QUE NO CORRESPONDA CON LO SOLICITADO;

...”

Asimismo, en fecha veintisiete de abril de dos mil diecisiete, se corrió traslado a la Unidad de Transparencia del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, para que dentro del término de siete días hábiles siguientes al de la notificación del referido acuerdo, manifestara lo que a su derecho conviniera, según dispone el artículo 150 fracción II de la Ley de la Materia, siendo el caso que dentro del término legal otorgado para tales efectos, la Unidad de Acceso compelida rindió alegatos, a través de los cuales, manifestó que la inconformidad de la particular no resulta procedente, toda vez que la intención que se le proporcionó sí corresponde a la que es de su interés.

QUINTO.- En el presente apartado se procederá al análisis del marco jurídico que resulta aplicable en el presente asunto, para estar en aptitud de valorar la conducta de



la autoridad.

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:

...

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;

...”

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

“ARTÍCULO 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.

...

ARTÍCULO 50.- LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO PODRÁN SER:

I.- HABITACIONALES.

II.- DE SERVICIOS.

III.- COMERCIALES.

IV.- INDUSTRIALES.



V.- AREAS VERDES.

VI.- EQUIPAMIENTO.

VII.- INFRAESTRUCTURA.

VIII.- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y NATURAL

IX.- LOS DEMÁS QUE SE ESTABLEZCAN EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, SIEMPRE Y CUANDO SEAN COMPATIBLES CON LOS USOS Y DESTINOS ESTABLECIDOS.

...

ARTÍCULO 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:

- I. ESCRITURA DE PROPIEDAD O DOCUMENTO QUE COMPRUEBE LA POSESIÓN DEL ÁREA O PREDIO DE QUE SE TRATE.
- II. CÉDULA Y PLANO CATASTRAL.
- III. EL CERTIFICADO DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 64 DE ESTA LEY.
- IV. EN SU CASO, LOS PLANOS DE LA OBRA QUE SE PRETENDA REALIZAR.
- V. LOS DEMÁS QUE SEÑALEN LOS REGLAMENTOS MUNICIPALES.

ARTÍCULO 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.

...

ARTÍCULO 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:

- I. ESCRITURA DE PROPIEDAD O DOCUMENTO QUE COMPRUEBE LA POSESIÓN DEL ÁREA O PREDIO DE QUE SE TRATE.
- II. CÉDULA Y PLANO CATASTRAL.



III. LOS DEMÁS QUE SEÑALEN LOS REGLAMENTOS MUNICIPALES.

ARTÍCULO 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 LOS DERECHOS 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";

...

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 LOS 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.

...

ARTÍCULO 33 PARA EJECUTAR OBRAS O INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA O EN "PREDIOS" O "INMUEBLES" DE PROPIEDAD PÚBLICA O PRIVADA, SERÁ NECESARIO OBTENER LA LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE, SALVO EN LOS CASOS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 40 DE ESTE "REGLAMENTO".

ARTÍCULO 34 SÓLO SE CONCEDERÁN LICENCIAS A LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES CUANDO LA SOLICITUD RESPECTIVA VAYA ACOMPAÑADA DE LA RESPONSIVA DE UN "PCM" Y CUMPLA CON LOS DEMÁS REQUISITOS SEÑALADOS EN LAS DISPOSICIONES RELATIVAS DE ESTE "REGLAMENTO". LA RESPONSIVA DE UN "PCM", NO SE EXIGIRÁ EN LOS CASOS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 39 DE ESTE "REGLAMENTO".

...

ARTÍCULO 36 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. LA INFORMACIÓN PRESENTADA ES RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO O POSEEDOR, DEL "PCM" Y DE LOS "RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD" EN SU CASO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA.

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 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:

USO DE SUELO

I.- PARA FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO:



1. BÁSICOS:

- A) CARTA DE INTENCIÓN QUE DESCRIBA EL USO ESPECÍFICO QUE SE PRETENDA DAR AL "PREDIO" O "INMUEBLE" DE QUE SE TRATE.
- B) CROQUIS DEL "PREDIO" O "INMUEBLE" INDICANDO MEDIDAS Y SUPERFICIE.
- C) CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL "PREDIO" O "INMUEBLE", ABARCANDO UN RADIO DE 250.00 M ALREDEDOR DE ÉSTE, UBICANDO LOS USOS IMPORTANTES Y COLINDANTES. PARA FRACCIONAMIENTOS, ADEMÁS DE LO ANTERIOR, UNA TRAZA URBANA PRELIMINAR INDICANDO EL TIPO DE FRACCIONAMIENTO Y SU ZONIFICACIÓN.
- D) FOTOGRAFÍAS EXTERIORES DEL "PREDIO" O "INMUEBLE" Y DE ÉSTE EN EL CONJUNTO, CON LOS "PREDIOS" COLINDANTES.

2. ESPECÍFICOS:

- A) COPIA DE SOLICITUD REALIZADA ANTE EL DEPARTAMENTO DE ESPECTÁCULOS (EN EL CASO DE INSTALACIÓN TEMPORAL DE CIRCO O RUEDOS TAURINOS).

...

III.- LICENCIA DE USO DEL SUELO PARA EL TRÁMITE DE LA LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN:

1. BÁSICOS:

- A) COPIA DEL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PROPIEDAD DEL "PREDIO" O "INMUEBLE", O DOCUMENTO QUE COMPRUEBE LA LEGÍTIMA POSESIÓN.
- B) COPIA DE LA CÉDULA Y CROQUIS CATASTRAL (CHEPINA).
- C) ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.
- D) TRES COPIAS DEL ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DEBIDAMENTE ACOTADO, AMUEBLADO E INDICANDO LOS NOMBRES DE CADA ÁREA O LOCAL.
- E) FOTOGRAFÍAS INTERIORES Y EXTERIORES DEL "PREDIO" O "INMUEBLE" ABARCANDO LOS "PREDIOS" COLINDANTES.
- F) CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL "PREDIO" QUE ABARQUE UN RADIO DE 250.00 M (SIC) ALREDEDOR DE ÉSTE, UBICANDO LOS USOS COLINDANTES E IMPORTANTES.
- G) MEMORIA DESCRIPTIVA INDICANDO LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL "PREDIO".

2. ESPECÍFICOS:

- A) COPIA DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO Y/O LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO MUNICIPAL ANTERIORES (CUANDO SE TRATE DE UN CAMBIO DE GIRO O DE USO DE EL "PREDIO" Y QUE EXISTA EL DOCUMENTO).

...

LICENCIAS PARA CONSTRUCCIÓN

...



VI.- LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN PARA SUPERFICIE CUBIERTA MAYOR DE 45.00 M2 EN PLANTA BAJA Y DE CUALQUIER SUPERFICIE EN PLANTA ALTA Y BARDAS CON UNA ALTURA MAYOR DE 2.50M:

1.- PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR

A) COPIA DEL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PROPIEDAD DEL "PREDIO" O "INMUEBLE", O IMPRESIÓN DE LA IMAGEN DEL ASIENTO DE LA INSCRIPCIÓN VIGENTE OBTENIDA DE LA PÁGINA DE INTERNET DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE YUCATÁN O DOCUMENTO QUE COMPRUEBE LA LEGÍTIMA POSESIÓN. LA COPIA DEL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE PROPIEDAD SE PRESENTARÁ EN CASO DE EXISTIR DISCREPANCIA ENTRE LO INFORMADO Y LO VERIFICADO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE YUCATÁN O SI EN ESTE FIGURA UN AVISO PREVENTIVO DE COMPRAVENTA.

B) ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.

C) EN CASO DE REMODELACIÓN Y/O AMPLIACIÓN PRESENTAR 2 PLANOS DE LA VIVIENDA EN TAMAÑO CARTA O DOBLE CARTA, SEGÚN SE REQUIERA POR LA MAGNITUD DEL PROYECTO CON MEDIDAS, ESCALAS Y SUPERFICIES DE TRABAJOS A REALIZAR CON FIRMA DE UN PCM, CON SEMBRADO EN EL LOTE DONDE SE SEÑALE LA OBRA EXISTENTE Y LO NUEVO, INDICANDO CLARAMENTE LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN A REALIZAR.

D) EN CASO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE NUEVA CREACIÓN, SE PRESENTARÁ 2 COPIAS DEL PLANO A TINTA O IMPRESO DE LA VIVIENDA, EN TAMAÑO CARTA, DOBLE CARTA O 90 X 60 CM, SEGÚN SE REQUIERA POR LA MAGNITUD DEL PROYECTO, CON MEDIDAS, ESCALAS Y SUPERFICIES DE TRABAJOS A REALIZAR CON FIRMA DE UN PCM, QUE INCLUYA:

- PLANTA DE LOCALIZACIÓN, UBICANDO EL TERRENO EN LA ZONA CON UN RADIO DE 250.00M.
- PLANTA DE CONJUNTO ACOTADA, SEÑALANDO LA UBICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL TERRENO, Y PENDIENTES Y DESCARGAS PLUVIALES.
- PLANTA(S) ARQUITECTÓNICA(S) DE LEVANTAMIENTO DEBIDAMENTE ACOTADAS, EN CASO DE AMPLIACIÓN.
- PLANTA(S) ARQUITECTÓNICAS EN ESCALAS 1:50, 1:75, 1:100 O 1:125, DEBIDAMENTE ACOTADAS Y REFERENCIADAS A EJES, INDICANDO LOS NOMBRES DE CADA ÁREA O LOCAL.
- FACHADAS O ELEVACIONES CON VISTA A LA VÍA PÚBLICA O PRIVADA EN ESCALAS 1:50, 1:75, 1:100 O 1:125 DEBIDAMENTE ACOTADAS.
- 2 CORTES REPRESENTATIVOS QUE CONTENGAN EN ALGUNO DE ELLOS, SECCIONES DE BAÑO(S) Y ESCALERA(S) EN ESCALAS 1:50, 1:75, 1:100 O 1:125 DEBIDAMENTE ACOTADOS Y CON REFERENCIA DE NIVELES.
- UBICACIÓN DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y CISTERNA.
- MEMORIA(S) DE CÁLCULO EN LOS CASOS QUE INDICA EL ARTÍCULO 12.



E) EN CASO DE NO SER DUEÑO, CONSTANCIA POR ESCRITO DEL PROPIETARIO, CON COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL, MANIFESTANDO SU CONSENTIMIENTO Y AUTORIZACIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.

F) FORMATO DE PRE-REVISIÓN FIRMADO POR EL PCM DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR LA DIRECCIÓN.

ESPECÍFICOS:

G) COPIA DEL OFICIO DE AUTORIZACIÓN Y DEL PLANO CON SELLO ORIGINAL DEL INAH EN CASO DE OBRAS EN "PREDIOS" O "INMUEBLES" UBICADOS EN EL CENTRO HISTÓRICO.

H) EL PROYECTO PRESENTADO NO DEBERÁ INVADIR LA VÍA PÚBLICA NI CONSIDERAR DESAGÜES DIRECTOS A ÉSTA, SERÁ NECESARIO QUE FIGURE LA LOCALIZACIÓN DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y SUS ESPECIFICACIONES SEGÚN SEA EL CASO. LAS COLINDANCIAS DEBERÁN ESTAR DISEÑADAS DE TAL FORMA QUE NO DAÑEN ESTRUCTURALMENTE AL PREDIO VECINO, RESPETANDO UNA DISTANCIA DE 90 CM. EN CASO DE REQUERIR DICHO ESPACIO, ÉSTE SERÁ UTILIZADO POR MEDIO DE ESTRUCTURAS INDEPENDIENTES, CON CIMENTACIÓN EN TERRENO PROPIO Y SIN CONSTITUIR NINGUNA VISUAL HACIA EL PREDIO COLINDANTE.

ÚNICAMENTE SE PERMITIRÁ ESPECIFICAR ALTERNATIVAS DE VENTILACIÓN HACIA EL PREDIO COLINDANTE.

I) PARA EL CASO DE UN CONJUNTO DE VIVIENDAS EN UN DESARROLLO INMOBILIARIO DE TIPO FRACCIONAMIENTO:

- FORMATO DE PRE-REVISIÓN FIRMADO POR EL PCM DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR LA DIRECCIÓN
- INDICAR EN EL PLANO EL CRITERIO DE RAMALEO SANITARIO
- SE DEBERÁ ADJUNTAR LA RELACIÓN DE LAS MISMAS EN EL FORMATO ESTABLECIDO.

...

VII.- LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICIOS QUE SE DESTINEN A HABITACIÓN MULTIFAMILIAR, COMERCIO, OFICINAS, SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIA, BODEGAS, INFRAESTRUCTURA, ACTIVIDADES PRIMARIAS Y USOS ESPECIALES.

PARA ESTAS CONSTRUCCIONES SE APLICARÁN, ADEMÁS DE TODOS LOS INCISOS DE LA FRACCIÓN ANTERIOR, LO SIGUIENTE:

A) MEMORIAS DE DISEÑO DE TODAS LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO Y SEGURIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN.

B) ANEXAR LAS AUTORIZACIONES, ESTUDIOS Y RESOLUTIVOS FAVORABLES QUE SE DETERMINEN EN LA LICENCIA DE USO DEL SUELO.

C) ANEXAR EL ESTUDIO DE IMPACTO URBANO O LA MEMORIA DESCRIPTIVA SEGÚN CORRESPONDA A LO ESTABLECIDO EN EL "PROGRAMA" Y LA NORMATIVIDAD



APLICABLE.

...”

De la normatividad previamente expuesta, 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 realización de una obra sobre un inmueble, se ubican la **factibilidad de uso de suelo**, la licencia de uso de suelo y la licencia de construcción.
- 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 es la autorización para designarle a los predios o inmuebles un determinado uso o destino, siempre y cuando éste sea compatible con lo establecido en los programas y ordenamientos aplicables.
- Que a través de la **licencia para construcción** se autoriza a los propietarios construir, ampliar, modificar, reparar, desmantelar o demoler las edificaciones o instalaciones que hubieren en sus predios.
- Que los trámites inherentes a las Factibilidades de Uso del Suelo, las Licencias de Uso de Suelo y de Construcción se realizan ante la **Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida**.
- Que para obtener las factibilidades, licencias, constancias o autorizaciones, se deberá cumplir con lo siguiente: **a)** la solicitud de factibilidad, licencia de uso de suelo o de construcción, constancia o autorización deberá ser suscrita por el propietario o poseedor y deberá incluir la responsiva de un perito en



construcción municipal y de los responsables por especialidad, **b)** que la solicitud de factibilidad de uso de suelo, de licencia de uso de suelo o de construcción deberá ser presentada en la forma expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano, y se le adjuntará entre diversos documentos, según sea el caso los siguientes, **1)** para Factibilidad de Uso del Suelo, se encuentran los **básicos**: a) carta de intención que describa el uso específico que se pretenda dar al "PREDIO" O "INMUEBLE" de que se trate; b) croquis del "PREDIO" o "INMUEBLE" indicando medidas y superficie; c) croquis de localización del "PREDIO" o "INMUEBLE", abarcando un radio de doscientos cincuenta metros alrededor de éste, ubicando los usos importantes y colindantes; y d) fotografías exteriores del "PREDIO" o "INMUEBLE" y de éste en el conjunto, con los "PREDIOS" colindantes; y **específicos**: a) copia de solicitud realizada ante el departamento de espectáculos (en el caso de instalación temporal de circo o ruedos taurinos); en lo inherente a **1)** la Licencia de Uso de Suelo para el trámite de la licencia para construcción, se encuentran los **básicos**: a) copia del testimonio de la escritura pública de propiedad del "PREDIO" o "INMUEBLE", o documento que compruebe la legítima posesión; b) copia de la cédula y croquis catastral (chepina); c) estar al corriente en el pago del Impuesto predial; d) tres copias del anteproyecto arquitectónico debidamente acotado, amueblado e indicando los nombres de cada área o local; e) fotografías interiores y exteriores del "PREDIO" o "INMUEBLE" abarcando los "PREDIOS" colindantes; f) croquis de localización del "PREDIO" que abarque un radio de doscientos cincuenta metros alrededor de éste, ubicando los usos colindantes e importantes; g) Memoria descriptiva indicando las actividades a realizar en el "PREDIO"; y **específicos**: a) copia de la Licencia de Uso de Suelo y/o Licencia de Funcionamiento Municipal anteriores (cuando se trate de un cambio de giro o de uso del "PREDIO" y que exista el documento); **en lo atinente a la Licencia de Construcción, en específico 1) la licencia para construcción para una superficie cubierta mayor de cuarenta metros cuadrados en planta baja y de cualquier superficie en planta alta y bardas con una altura mayo de dos metros y medio de altura, los básicos**: a) copia del testimonio de la escritura pública de propiedad del "PREDIO" o "INMUEBLE", o impresión de la imagen del asiento de la inscripción vigente obtenida de la página de internet del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán o documento que compruebe la legítima posesión. La copia del testimonio de la escritura de



propiedad se presentará en caso de existir discrepancia entre lo informado y lo verificado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán o si en este figura un aviso preventivo de compraventa; b) estar al corriente en el pago del impuesto predial; c) En caso de remodelación y/o ampliación presentar 2 planos de la vivienda en tamaño carta o doble carta, según se requiera por la magnitud del proyecto con medidas, escalas y superficies de trabajos a realizar con firma de un PCM, con sembrado en el lote donde se señale la obra existente y lo nuevo, indicando claramente la construcción o ampliación a realizar; d) En caso de vivienda unifamiliar de nueva creación, se presentará 2 copias del plano a tinta o impreso de la vivienda, en tamaño carta, doble carta o 90 x 60 cm, según se requiera por la magnitud del proyecto, con medidas, escalas y superficies de trabajos a realizar con firma de un PCM; e) En caso de no ser el dueño, Constancia por escrito del propietario, con copia de identificación oficial, manifestando su consentimiento y autorización de los trabajos a realizar; y f) Formato de pre-revisión firmado por el PCM de acuerdo a lo establecido por la Dirección; y los **específicos**: g) Copia del oficio de autorización y del plano con sello original del INAH en caso de obras en "PREDIOS" o "INMUEBLES" ubicados en el Centro Histórico; h) El proyecto presentado no deberá invadir la vía pública ni considerar desagües directos a ésta, será necesario que figure la localización del sistema de tratamiento de aguas residuales y sus especificaciones según sea el caso. Las colindancias deberán estar diseñadas de tal forma que no dañen estructuralmente el predio vecino, respetando una distancia de 90 cm. En caso de requerir dicho espacio, éste será utilizado por medio de estructuras independientes, con cimentación en terreno propio y sin constituir ninguna visual hacia el predio colindante. Únicamente se permitirá especificar alternativas de ventilación hacia el predio colindante; y i) Para el caso de un conjunto de viviendas en un Desarrollo Inmobiliario de tipo Fraccionamiento: formato de pre-revisión firmado por el PCM de acuerdo a lo establecido por la Dirección, Indicar en el plano el criterio de ramaleo sanitario y se deberá adjuntar la relación de las mismas en el formato establecido; y 2) **la licencia para construcción para edificios que se destinen a habitación multifamiliar, comercio, oficinas, servicios, equipamiento, industria, bodegas e infraestructura; para estas construcciones aplicaran, además de todos los incisos de la fracción anterior:** a) memorias de diseño de todas las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento y



seguridad de la construcción; b) anexar las autorizaciones, estudios y resolutivos favorables que se determinen en la Licencia de Uso del Suelo; y c) Anexar el Estudio del Impacto Urbano o la Memoria Descriptiva según corresponda a lo establecido en el "PROGRAMA" y la normatividad aplicable; una vez reunido los requisitos antes señalados, se procederá efectuar el pago de los derechos correspondientes.

En mérito de lo anterior, al ser atribución de los Ayuntamientos la **expedición de licencias** y permisos que tienen la finalidad de regular el uso de suelo y construcción de un predio o inmueble determinado, y toda vez que en la especie, el Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, autoriza el uso de suelo y construcción a través de la emisión de diversas licencias entre las que se encuentran las de **factibilidad de uso de suelo, de uso del suelo y las diversas para construcción**, que de conformidad al marco jurídico anteriormente plasmado, son expedidas por la **Dirección de Desarrollo Urbano** del Ayuntamiento que nos ocupa; luego entonces, se deduce que en caso de haberse emitido tanto *la Factibilidad de Uso del Suelo, como la Licencia de Uso del Suelo y la Licencia para Construcción del predio ubicado en la calle 7B número 274 A, por 18 y 22 del complejo Villathena en Santa Gertrudis Copó, Mérida, Yucatán*, al que se refiere la ciudadana, éstas junto con los documentos que presentaran como son los planos respectivos, deben obrar en los archivos de la Dirección en cuestión, en razón que es la responsable de tramitar y determinar si una solicitud de Factibilidad de Uso del Suelo, de Licencia de Uso del Suelo y para Construcción cumple o no con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable para tales efectos, por lo que pudieran detentar la información que es del interés de la particular obtener; dicho en otras palabras, el Área que por sus funciones y atribuciones pudiera poseer la información solicitada por la recurrente, es la **Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán**

SEXTO.- Establecida la competencia del Sujeto Obligado, así como el área de éste que pudiera detentar la información, en el presente apartado, se analizará la conducta desplegada por la autoridad para determinar la procedencia o no de la conducta por parte del Sujeto Obligado para dar contestación a la solicitud marcada con el folio 00213317.



Como primer punto, conviene precisar que en la especie el acto reclamado versa en la respuesta que fuera hecha del conocimiento de la particular a través de la Plataforma Nacional, Sistema Infomex, el día doce de abril de dos mil diecisiete, mediante la cual el Sujeto Obligado puso a disposición de la ciudadana, la información que la Dirección de Desarrollo Urbano localizara en sus archivos, después de realizar la búsqueda respectiva; siendo, que una vez que la inconforme se presentó en las oficinas de la Unidad de Transparencia, y ésta le fue proporcionada, interpuso el presente medio de impugnación, contra la entrega de información que no corresponde a la petitionada, manifestando que lo hacía, en razón que solicitó planos aprobados por la Dirección de Desarrollo Urbano respecto a su predio y en su lugar le fue proporcionado el relativo al complejo habitacional donde se ubica su departamento, sin aprobar, sin especificaciones y sin legalidad.

Al respecto, del análisis efectuado a la información que el Sujeto Obligado ordenare poner a disposición de la ciudadana, se desprende que la Unidad de Transparencia del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, con base en la respuesta dictada por el área que resultó competente, a saber: la Dirección de Desarrollo Urbano, en efecto, entregó un plano con el sello de aprobado correspondiente al complejo Villathena en Santa Gertrudis Copó, ubicado en la calle 7-B número 274-A por 18 y 22 de Santa Gertrudis Copó, y no así el inherente al departamento del que ella aduce ser propietaria, que se encuentra en el referido complejo, esto es, no remitió la información solicitada por la hoy inconforme, misma que pudiere obrar en los archivos del Sujeto Obligado, esto, en caso de haberse presentado para la aprobación y emisión de tanto *la Factibilidad de Uso del Suelo, como la Licencia de Uso del Suelo y la Licencia para Construcción del predio ubicado en la calle 7B número 274 A, por 18 y 22 del complejo Villathena en Santa Gertrudis Copó, Mérida, Yucatán*, al que se refiere la ciudadana; se dice lo anterior, en razón que la Dirección de Desarrollo Urbano es la responsable de tramitar y determinar si una solicitud de Factibilidad de Uso del Suelo, de Licencia de Uso del Suelo y para Construcción, cumple o no con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable para tales efectos.

Consecuentemente, **no resulta acertada la conducta desplegada por el Sujeto Obligado**, toda vez que la información que le proporcionó a la particular no corresponde con la que aquélla solicitó; máxime que no se advierte que el área competente hubiere invocado algún supuesto del cual se pudiera desprender los



motivos por los cuales la información específica que requirió la ciudadana no se encuentra en sus archivos, y por ende, no está en aptitud de proporcionarla; por lo tanto, el actuar del Sujeto Obligado no se encuentra apegado a derecho y no resulta procedente en el presente asunto.

SÉPTIMO.- No pasa desapercibido para quien resuelve, los alegatos vertidos por el Sujeto Obligado a través de la Unidad de Transparencia del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, mediante el oficio marcado con el número UT/147/2017 de fecha diez de mayo de dos mil diecisiete, en específico en la segunda y quinta página de aquéllos: *"...Con fundamento en el artículo 151, fracción I, de la Ley General de Transparencia y Accesos a la Información Pública, solicito que ese H. Organismo garante resuelva el sobreseimiento del Recurso de Revisión en cuyos autos se comparece en virtud que no se actualiza alguno de los supuestos previstos en el artículo 143 de la Ley General de la materia para la debida procedencia del recurso que nos ocupa... por ende lo que toca a ese H. Instituto es sobreseer el presente recursos de conformidad con el artículo 156, fracción IV, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, puesto que como establece el diverso 155, fracción III, de la ley en cita...";* aseveraciones emitidas por parte del Sujeto Obligado que no resultan acertadas, pues de conformidad con lo señalado en el considerando SEXTO de la presente resolución, se determinó que el Sujeto Obligado no justificó adecuadamente su proceder respecto a la información peticionada, por lo que en la especie lo procedente fue la modificación de la respuesta emitida por parte del Sujeto Obligado y no así el sobreseimiento, en ese sentido se tiene por reproducido lo precisado en el citado Considerando.

OCTAVO.- En mérito de todo lo expuesto, resulta procedente **Modificar** la respuesta de fecha diez de abril de dos mil diecisiete y que fuere hecha del conocimiento de la hoy inconforme el doce del propio mes y año, recaída a la solicitud de acceso marcada con el número 00213317, y por ende, se instruye al Sujeto Obligado para efectos, que a través de la Unidad de Transparencia, realice lo siguiente:

- **Requiera nuevamente a la Dirección de Desarrollo Urbano**, para que realice la búsqueda exhaustiva de la información requerida mediante la solicitud marcada con el folio 00213317, y la entregue; **o en su caso, declare fundada y motivadamente su inexistencia de conformidad al procedimiento previsto en la normatividad.**



- **Ponga a disposición de la recurrente** la información que le hubiere remitido el área referida, o bien, la respuesta del área en la que declaró la inexistencia de la información fundada y motivadamente, y todas las constancias que se hubieren realizado con motivo de la inexistencia.
- **Notifique** a la inconforme todo lo actuado, conforme a derecho corresponda; e
- **Informe** al Pleno del Instituto y remita 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 151, fracción III, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, se **Modifica** la respuesta que fuere hecha del conocimiento del ciudadano, en fecha doce de abril de dos mil diecisiete, por parte de la Unidad de Transparencia del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, de conformidad a lo señalado en los Considerandos **QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO y OCTAVO** de la presente resolución.

SEGUNDO.- Con fundamento en el artículo 151 último párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, el Sujeto Obligado deberá dar cumplimiento al Resolutivo Primero de esta determinación en un término no mayor de **DÍEZ** días hábiles contados a partir de la notificación, e informe a este Instituto las acciones implementadas para tales efectos, apercibiéndole que en caso de incumplir, se procederá conforme a lo previsto en el ordinal 198 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

TERCERO.- Con fundamento en el artículo 153 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, este Órgano Colegiado, ordena que la notificación de la presente determinación, se realice de manera personal a las partes (Unidad de Transparencia responsable y particular) de conformidad a los artículos 63 fracción VI y 64 fracción I de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán, aplicados de manera supletoria acorde al diverso 8 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Yucatán.



CUARTO.- Cúmplase.

Así lo resolvieron por unanimidad y firman, la Licenciada en Derecho, Susana Aguilar Covarrubias, la Licenciada en Derecho, María Eugenia Sansores Ruz, y el Licenciado en Derecho, Aldrin Martín Briceño Conrado, Comisionada Presidenta y Comisionados, respectivamente, del Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales con fundamento en el artículo 146, 150, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en sesión del día veinte de junio de dos mil diecisiete, fungiendo como Ponente la primera de los nombrados.-----

**LICDA. SUSANA AGUILAR COVARRUBIAS
COMISIONADA PRESIDENTA**

**LICDA. MARÍA EUGENIA SANSORES RUZ
COMISIONADA**

**LIC. ALDRIN MARTÍN BRICEÑO CONRADO
COMISIONADO**