



Mérida, Yucatán, a dieciocho de julio de dos mil veinticuatro.-----

**VISTOS:** Para resolver el recurso de revisión mediante el cual, el particular impugna la entrega de información incompleta recaída a la solicitud de acceso con folio 310571724000018, emitida por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.-----

### **ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.** En fecha veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, el particular presentó una solicitud de información ante la Unidad de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la cual quedó registrada con el folio 310571724000018, en la que requirió lo siguiente:

*"LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN, FACTIBILIDAD URBANO AMBIENTAL, FACTIBILIDAD DE ENERGIA ELECTRICA ANTE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, RESOLUCION DE IMPACTO AMBIENTAL, REGULARIZACIÓN DEL PREDIO QUE PERTENECIA AL ESTADO (VENTA DE PREDIO NO SE ENCUENTRA EN REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD), PLANO DE SEGURIDAD Y TRANSITO SSP, FACTIBILIDAD DE TRANSPORTE, FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS, PERMEABILIDAD, ESTUDIOS DE IMPACTO VIAL, Y PLANO DE AREAS VERDES PRESENTADO DEL DESARROLLO MULTIFAMILIAR "INICIAL CORREA RACHO", CALLE 17 ENTRE 6A Y AVENIDA CORREA RACHO NUMERO 2188, DÍAZ ORDAZ, 97130 MÉRIDA, YUC.  
ACTUALMENTE NO SE ENCUENTRA EN REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INFORMACIÓN DEL TERRENO COMPLETO, UNICAMENTE UNA PARTE, PERTENECIA AL ESTADO Y SUPONGO NO ESTA REGULARIZADO  
DE IGUAL FORMA NO PRESENTA NUMERO DE AUTORIZACION DE DESARROLLO."*

**SEGUNDO.** El cinco de abril del presente año, el Sujeto Obligado, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, hizo del conocimiento del particular la respuesta recaída a la solicitud de acceso que nos ocupa, señalando sustancialmente lo siguiente:

*"...  
SEGUNDO.- EN FECHA VEINTINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO EN CURSO, ESTA UNIDAD DE TRANSPARENCIA, TURNÓ LA SOLICITUD DE ACCESO DESCRITA EN EL ANTECEDENTE PRIMERO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA COMPETENTE, SIENDO ESTA, LA DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL PERTENECIENTE A LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE ESTA SECRETARÍA, PARA QUE SE SIRVA REALIZAR LA BÚSQUEDA EXHAUSTIVA Y RAZONADA DE LA INFORMACIÓN SOLICITADA Y PROPORCIONARLA, O EN SU CASO, DECLARAR LA INEXISTENCIA DE LA MISMA, OBSERVANDO LAS DISPOSICIONES LEGALES DE LA LEY EN LA MATERIA.*



TERCERO.- EN FECHA CINCO DE MARZO DEL AÑO EN CURSO, ESTA UNIDAD DE TRANSPARENCIA, NOTIFICÓ AL SOLICITANTE A TRAVÉS DEL CORREO ELECTRÓNICO QUE PROPORCIONÓ AL MOMENTO DE REALIZAR SU SOLICITUD, LA CONFIRMACIÓN DE AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE RESPUESTA EMITIDA POR ESTE COMITÉ, PREVIAMENTE SOLICITADA POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA COMPETENTE.

CUARTO.- EN FECHA VEINTIDÓS DE MARZO DEL AÑO EN CURSO, ESTA UNIDAD DE TRANSPARENCIA, RECIBIÓ EL MEMORÁNDUM IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DEA/DEA/339/2024 DE FECHA VEINTIDÓS DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO, SUSCRITO POR LA LARNA ALEJANDRINA DEÑA GAMBOA, DIRECTORA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL PERTENECIENTE A LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE ESTA SECRETARÍA, DONDE SE DA RESPUESTA A LA SOLICITUD DETALLADA EN EL ANTECEDENTE PRIMERO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, MISMA QUE EN SU PARTE CONDUCENTE SEÑALA:

SE HACE DEL CONOCIMIENTO DEL SOLICITANTE QUE DESPUÉS DE CONCLUIR CON LA BÚSQUEDA EXHAUSTIVA Y RAZONADA DE LA INFORMACIÓN REQUERIDA, TANTO EN LOS ARCHIVOS DIGITALES COMO EN LOS DOCUMENTOS IMPRESOS DE LA DIRECCIÓN A MI CARGO, SE DETERMINA LO SIGUIENTE:

RESPECTO A LA FACTIBILIDAD URBANA AMBIENTAL, SE HACE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN ENCONTRADA QUE PUDIERA SER DE SU INTERÉS, SIENDO ESTA EL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD URBANA AMBIENTAL DE FECHA VEINTIUNO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS MISMA, QUE SE ANEXA A LA PRESENTE. LO ANTERIOR, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 129, 131 Y 132 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

DERIVADO DE LO ANTERIOR, LE INFORMO QUE DICHA INFORMACIÓN, SE ENTREGARÁ EN SU VERSIÓN PÚBLICA EN VIRTUD DE QUE CONTIENE INFORMACIÓN CONSIDERADA COMO CONFIDENCIAL, TODA VEZ QUE SON DATOS PERSONALES CONCERNIENTES A VARIAS PERSONAS IDENTIFICADAS O QUE PUEDEN SER IDENTIFICABLES, TALES COMO NOMBRE(S) Y APELLIDO (S) DE PERSONA (S) FÍSICA (S), DIRECCIÓN Y/O DOMICILIO PARTICULAR, NÚMERO DE TELÉFONO CELULAR PARTICULAR Y CORREO ELECTRÓNICO PARTICULAR, MISMOS QUE SERÁN PROTEGIDOS, DE CONFORMIDAD POR LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 68 FRACCIÓN VI, 111 Y 116 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y DEMÁS NORMATIVIDAD APLICABLE.

RESPECTO A LA RESOLUCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y PLANO DE ÁREAS VERDES, SE DECLARA LA INEXISTENCIA DE DICHA INFORMACIÓN, TODA VEZ QUE NO EXISTE INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PRESENTADOS, EN TRÁMITE O PENDIENTES POR RESOLVER ANTE ESTA SECRETARÍA DE EVALUACIÓN Y RESOLUCIÓN DE MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (MIA) PARA PROYECTO DE DESARROLLO MULTIFAMILIAR "INICIAL CORREA RACHO", CON LOS DATOS DE LA DIRECCIÓN Y CÓDIGO POSTAL PROPORCIONADOS EN LA SOLICITUD, EN EL PERIODO DE BÚSQUEDA COMPRENDIDO DEL VEINTINUEVE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDÓS AL VEINTINUEVE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO. LO ANTERIOR, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y

**ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y EL ARTICULO 53, FRACCIÓN LI, DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE YUCATÁN.**

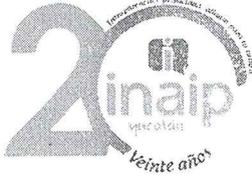
**POR TANTO, SOLICITO QUE EL COMITÉ DE TRANSPARENCIA LLEVE A CABO SESIÓN EXTRAORDINARIA, EN ACATAMIENTO AL ARTICULO 44 FRACCIÓN IL DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, PARA CONFIRMAR, MODIFICAR O REVOCAR LAS DETERMINACIONES SUGERIDAS EN LOS PÁRRAFOS ANTERIORES.**

**QUINTO.- EN FECHA DOS DE ABRIL DEL AÑO EN CURSO, LA PRESIDENTA DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE, ORDENÓ EL ENVÍO DE LA CONVOCATORIA A LOS VOCALES QUE INTEGRAN DICHO COMITÉ, PARA CELEBRAR LA DÉCIMA QUINTA SE: OBJETO DE ANALIZAR LA DETERMINACIÓN SUGERIDA POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA COMPETENTE.**

**SEXTO.- EN FECHA TRES DE ABRIL DEL AÑO EN CURSO, SE LLEVÓ ACABO LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DOS MIL VEINTICUATRO DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DE ESTA SECRETARÍA, CONVOCADA PREVIAMENTE, DONDE SE RESOLVIÓ LO SIGUIENTE:**

**SEXTO.- QUE ESTA UNIDAD DE TRANSPARENCIA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE HACE DEL CONOCIMIENTO DEL SOLICITANTE QUE DEL ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN SOLICITADA REFERENTE A LICENCIA DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN, FACTIBILIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA, REGULARIZACIÓN DEL PREDIO QUE PERTENECÍA AL ESTADO, PLANO DE SEGURIDAD Y TRANSITO SSP, FACTIBILIDAD DE TRANSPORTE, FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS, PERMEABILIDAD, ESTUDIOS DE IMPACTO VIAL, DOCUMENTACIÓN PARA CONSTITUCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO, FACTIBILIDADES DE AGUA, FACTIBILIDAD DE TRÁNSITO, REQUERIDAS EN LA SOLICITUD QUE HOY NOS OCUPA, MISMA QUE SE ENCUENTRA DETALLADA EN EL ANTECEDENTE PRIMERO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN Y DE LA DETERMINACIÓN ENTREGADA POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA, SE DESPRENDE QUE ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE, NO ES COMPETENTE PARA CONOCER DE DICHA PARTE, POR TANTO, ES PROCEDENTE ORIENTAR AL PARTICULAR EN LA CORRECTA DIRECCIÓN DE LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA A LOS SUJETOS OBLIGADOS COMPETENTES. PARA LO ANTERIOR, RESULTA FUNDAMENTAL EN PRIMER TÉRMINO, EL ANÁLISIS DE LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES NORMATIVAS APLICABLES EN LA MATERIA, MISMAS QUE SON DEL TENOR LITERAL SIGUIENTE:**

**PARTIENDO DE LO CITADO EN PÁRRAFOS QUE PRECEDEN, SE PUEDE CONCLUIR QUE ESTE SUJETO OBLIGADO NO ES COMPETENTE PARA PROPORCIONAR LA INFORMACIÓN REFERENTE A LICENCIA DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN, FACTIBILIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA, REGULARIZACIÓN DEL PREDIO QUE PERTENECÍA AL ESTADO, PLANO DE SEGURIDAD Y TRANSITO SSP, FACTIBILIDAD DE TRANSPORTE, FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS, PERMEABILIDAD, ESTUDIOS DE IMPACTO VIAL, DOCUMENTACIÓN PARA CONSTITUCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO, FACTIBILIDADES DE AGUA, FACTIBILIDAD DE TRÁNSITO, REQUERIDA EN LA SOLICITUD DE ACCESO A LA**



INFORMACIÓN PÚBLICA IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE FOLIO 310571724000018, POR TANTO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 20 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y EL ARTÍCULO 53, FRACCIÓN LI, DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE YUCATÁN, SE ORIENTA AL SOLICITANTE QUE DEBERÁ DIRIGIR ESTA PARTE DE SU SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, DE LA MANERA SIGUIENTE:

1. RESPECTO A LA LICENCIA DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, YUCATÁN, POR SER EL SUJETO OBLIGADO COMPETENTE QUE PUDIERA CONOCER Y POSEER DICHA INFORMACIÓN, TAL Y COMO DISPONE EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN V, INCISO F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; Y EL ARTÍCULO 41, INCISO B), FRACCIÓN XVI DE LA LEY DE GOBIERNO DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN;
2. RESPECTO AL PLANO DE SEGURIDAD Y TRANSITO SSP, ESTUDIOS DE IMPACTO VIAL Y FACTIBILIDAD DE TRÁNSITO A LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN (SSP). TODA VEZ QUE ES EL SUJETO OBLIGADO QUE TIENE LA FACULTAD DE EJECUTAR LAS POLÍTICAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, EN LO REFERENTE AL ORDEN, TRÁNSITO Y VIALIDAD EN EL ESTADO, TAL COMO SE LE ATRIBUYE EN EL ARTÍCULO 40, FRACCIONES LI, IV, VIII Y XVI, DEL CÓDIGO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE YUCATÁN; Y LOS ARTÍCULOS 186, FRACCIÓN IV, INCISO A), INCISO B), PUNTO 6, 187, FRACCIÓN XXX, 232, FRACCIONES I, LI, VI, VII Y XIV, 233, FRACCIONES I Y VIII, 239, FRACCIONES I, II, VI Y X, Y 247, DEL REGLAMENTO DEL CÓDIGO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE YUCATÁN.
3. RESPECTO A LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS, PERMEABILIDAD Y FACTIBILIDADES DE AGUA A LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA (CONAGUA), ÓRGANO ADMINISTRATIVO DESCONCENTRADO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, TAL COMO SE LE ATRIBUYE EN LOS ARTÍCULOS 6, FRACCIÓN I, 7, FRACCIÓN VII Y 9, FRACCIÓN XXVIII DE LA LEY DE AGUAS NACIONALES.
4. RESPECTO A LA FACTIBILIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA, REGULARIZACIÓN DEL PREDIO QUE PERTENECÍA AL ESTADO, DOCUMENTACIÓN PARA CONSTITUCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y FACTIBILIDAD DE TRANSPORTE, A LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE), AL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN (INSEJUPY) Y AL INSTITUTO DE MOVILIDAD Y DESARROLLO URBANO TERRITORIAL (IMDUT), RESPECTIVAMENTE, POR SER LOS SUJETOS OBLIGADOS COMPETENTES PARA CONOCER DE DICHA INFORMACIÓN.

TODO LO ANTERIOR, A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA, INGRESANDO A LA SIGUIENTE DIRECCIÓN ELECTRÓNICA [HTTPS://WWW.PLATAFORMADETRANSPARENCIA.ORG.MX/](https://www.plataformadetransparencia.org.mx/).

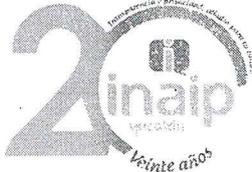
SÉPTIMO.- QUE ESTA UNIDAD DE TRANSPARENCIA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE HACE DEL CONOCIMIENTO DEL SOLICITANTE QUE DEL ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN SOLICITADA REFERENTE A LA FACTIBILIDAD URBANA AMBIENTAL, RESOLUCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y PLANO DE ÁREAS VERDE, MISMA QUE SE ENCUENTRA DETALLADA EN EL ANTECEDENTE PRIMERO DE

LA PRESENTE RESOLUCIÓN Y DE LA RESPUESTA DETERMINADA POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA COMPETENTE, TRANSCRITA EN EL ANTECEDENTE CUARTO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, RESULTA FUNDAMENTAL CONSIDERAR NECESARIO PARA PODER RESOLVER ANALIZAR LO ESTABLECIDO POR LA NORMATIVIDAD APLICABLE:

...  
POR TANTO, DESPUÉS DE ANALIZAR LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, LA RESPUESTA DETERMINADA POR LA LARN. ALEJANDRINA PEÑA GAMBOA, DIRECTORA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL PERTENECIENTE A LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE ESTA SECRETARÍA, COMO UNIDAD ADMINISTRATIVA COMPETENTE, LA NORMATIVIDAD, LOS CRITERIOS APLICABLES AL CASO CONCRETO, LA RESOLUCIÓN EMITIDA POR EL COMITÉ DE TRANSPARENCIA CONFIRMANDO LA CLASIFICACIÓN DE DATOS PERSONALES COMO INFORMACIÓN CONFIDENCIAL, ASÍ COMO LA INEXISTENCIA DE UNA PARTE DE LA INFORMACIÓN REQUERIDA EN LA SOLICITUD Y EL ACTA CIRCUNSTANCIADA DE BÚSQUEDA EXHAUSTIVA Y RAZONADA DE LA INFORMACIÓN REFERENTE A LA RESOLUCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y PLANO DE ÁREAS VERDES REQUERIDAS EN LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA IDENTIFICADA CON EL FOLIO NÚMERO 310571724000018, PODEMOS SEÑALAR EN ARAS DE LA TRANSPARENCIA QUE DICHA UNIDAD, REALIZÓ Y CONCLUYÓ CON LA BÚSQUEDA EXHAUSTIVA Y RAZONADA DE LA INFORMACIÓN REQUERIDA, TANTO EN SUS ARCHIVOS DIGITALES COMO EN LOS DOCUMENTOS IMPRESOS A SU CARGO DE ESTA SECRETARÍA, POR TANTO, SE HACE DEL CONOCIMIENTO DEL SOLICITANTE LO SIGUIENTE:

1.- SE DETERMINA, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 129, 131, 132 Y 133 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y 79, SEGUNDO PÁRRAFO DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE YUCATÁN, HACER ENTREGA DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL MEMORÁNDUM DE RESPUESTA IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DEA/DEA/339/2024 DE FECHA VEINTIDÓS DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO, SUSCRITO POR LA LARN. ALEJANDRINA PEÑA GAMBOA, DIRECTORA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL PERTENECIENTE A LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE ESTA SECRETARÍA, COMO UNIDAD ADMINISTRATIVA COMPETENTE, ASÍ COMO EL DOCUMENTO ANEXO AL MISMO REFERENTE AL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD URBANA AMBIENTAL DE FECHA VEINTIUNO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS REQUERIDO EN LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE FOLIO 310571724000018, EL CUAL SE ADJUNTA A LA PRESENTE EN SU VERSIÓN PÚBLICA.

CON BASE EN LO ANTERIOR, ES MENESTER MENCIONAR QUE LA INFORMACIÓN REFERENTE AL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD URBANA AMBIENTAL DE FECHA VEINTIUNO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS, SE ENTREGARÁ EN SU VERSIÓN PÚBLICA, EN VIRTUD DE QUE CONTIENEN INFORMACIÓN CONSIDERADA COMO CONFIDENCIAL, TODA VEZ QUE SON DATOS PERSONALES CONCERNIENTES VARIAS PERSONAS IDENTIFICADAS O QUE PUEDEN SER IDENTIFICABLES, TALES COMO NOMBRE(S) Y APELLIDO (S) DE PERSONA (S), FÍSICA (S), DIRECCIÓN Y/O DOMICILIO PARTICULAR, NÚMERO DE TELÉFONO CELULAR PARTICULAR Y CORREO ELECTRÓNICO PARTICULAR, MISMOS QUE SERÁN PROTEGIDOS, DE CONFORMIDAD



**POR LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 88 FRACCIÓN VI, 111 Y 116 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y DEMÁS NORMATIVIDAD APLICABLE.**

...

**2.- SE DETERMINA, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y EL ARTÍCULO 53, FRACCIÓN LL, DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE YUCATÁN, DECLARAR LA INEXISTENCIA DE LA INFORMACIÓN REQUERIDA REFERENTE A LA RESOLUCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y PLANO DE ÁREAS VERDES REQUERIDAS EN LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE FOLIO 310571724000018, TODA VEZ QUE NO EXISTE INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PRESENTADOS, EN TRÁMITE O PENDIENTES POR RESOLVER ANTE ESTA SECRETARÍA DE EVALUACIÓN Y RESOLUCIÓN DE MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (MIA) PARA PROYECTO DE DESARROLLO MULTIFAMILIAR "INICIAL CORREA RACHO", CON LOS DATOS DE LA DIRECCIÓN Y CÓDIGO POSTAL PROPORCIONADOS EN LA SOLICITUD, EN EL PERIODO DE BÚSQUEDA COMPRENDIDO DEL VEINTINUEVE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDÓS AL VEINTINUEVE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO.**

..."

**TERCERO.** En fecha diecisiete de abril del año en curso, la parte recurrente, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, interpuso el presente recurso de revisión, contra la respuesta emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, recaída a la solicitud de acceso con folio 310571724000018, señalando lo siguiente:

**"NO SE PRESENTA LA TOTALIDAD DE LA INFORMACIÓN SOLICITADA, AUNADO A QUE LA INFORMACIÓN ENVIADA PERTENECE A 2022 FALTA EL ENVÍO DE FACTIBILIDADES DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y DE AGUA CON SUS RESPECTIVAS RESOLUCIONES, LICENCIA DE USO DE SUELO (NO ENVIADA), PROYECTO DE ÁREAS VERDES (NO ENVIADO), CAPACIDAD DE CARGA DEL PROYECTO (NO ENVIADO), FACTIBILIDAD DE TRANSITO Y TRANSPORTE (NO ENVIADO, AL IGUAL QUE SE SOLICITA LAS EVALUACIONES EN ESTA MATERIA AL IGUAL QUE EL ANÁLISIS DE VALIDAZ TIPO C DE LA CALLE PRINCIPAL YA QUE ES USADA POR TRANSPORTE PÚBLICO, TRANSPORTE PRIVADO AL IGUAL QUE POR TRANSPORTES DE ALTA CAPACIDAD Y SOLO POSEE UNA CALLE PARA CADA DIRECCIÓN EN CUESTIÓN DE LA VALIDAZ), FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS (NO ENVIADO) Y PLANO DE ÁREAS VERDES PRESENTADO ANTE LA SDS ADICIONAL SE SOLICITA EL DOCUMENTO DE AUTORIZACIÓN DE DESARROLLO TODO LO MENCIONADO SE ENCUENTRA SOLICITADO EN EL FOLIO DE SEGUIMIENTO DE SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN 310579124000115, FORMULADA A TRAVÉS DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA EL PASADO VEINTIOCHO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, A LAS DIECISÉIS HORAS CON CINCUENTA Y CUATRO MINUTOS, Y DEL CUAL NO SE ENVIÓ LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA SOLICITADA, ESTO CONSIDERANDO LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL QUE NO COMPETE A ESTA SOLICITUDO."**

**CUARTO.** Por auto emitido el día dieciocho de abril del año en curso, se designó al Doctor en Derecho, Carlos Fernando Pavón Durán, como Comisionado Ponente para la sustanciación y presentación del proyecto de resolución del expediente que nos atañe.

**QUINTO.** Mediante acuerdo emitido en fecha veintidós del mes y año referidos, se tuvo por presentada a la parte recurrente, con el escrito señalado en el Antecedente Tercero, mediante el cual interpone recurso de revisión contra la respuesta recaída a la solicitud de acceso con folio 310571724000018, realizada ante la Unidad de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, 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, resultó procedente de conformidad al diverso 143, fracción IV 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, rindieran 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 dos de mayo de dos mil veinticuatro, se notificó a través de la Plataforma Nacional de Transparencia y del Sistema de Comunicación entre Órganos Garantes y Sujetos Obligados (SICOM), a la parte recurrente y a la autoridad recurrida, respectivamente, el acuerdo señalado en el Antecedente inmediato anterior.

**SÉPTIMO.** Mediante proveído emitido el día doce de junio de dos mil veinticuatro, se tuvo por presentada a la Titular de la Unidad de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con el oficio número D.J./U.T./006/2024 de fecha ocho de mayo del presente año y documentales adjuntas correspondientes; en lo que respecta al recurrente, en virtud que no realizó manifestación alguna, pues no obraba en autos documental que así lo acreditara, se declaró precluido su derecho; ahora bien, del análisis efectuado al oficio y constancias adjuntas remitidas por el Sujeto Obligado, se advierte que su intensión versó en reiterar su respuesta recaída a la solicitud de acceso registrada bajo el folio número 310571724000018, pues manifiesta que respecto a la información referente a la licencia de uso de suelo, construcción, factibilidad de energía eléctrica, regularización del predio que pertenecía al estado, plano de seguridad y tránsito SSP, factibilidad de Transporte, factibilidad de agua potable y sistema de tratamiento de aguas, permeabilidad, estudios de impacto vial, documentación para constitución de desarrollo inmobiliario, factibilidades de agua, factibilidades de tránsito, no es competente para conocer dicha información, toda vez que no está dentro de sus atribuciones, facultades u obligaciones; finalmente, en atención al estado procesal que guardaba el expediente del recurso de revisión que nos ocupa, y a fin de recabar mayores elementos para mejor resolver, se determinó ampliar el plazo para resolverse el



recurso de revisión 254/2024, por única vez hasta de un periodo de veinte días hábiles más, contados a partir del día hábil siguiente al fenecimiento del plazo ordinario.

**OCTAVO.** El día trece de junio del año en curso, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia y del Sistema de Comunicación entre Órganos Garantes y Sujetos Obligados (SICOM), se notificó a la parte recurrente y a la autoridad recurrida, respectivamente, el acuerdo descrito en el Antecedente inmediato anterior.

**NOVENO.** Por acuerdo de fecha veintiuno de junio del año en curso, derivado de la sesión celebrada en fecha veinte del propio mes y año, en la cual se autorizó la licencia sin goce de sueldo, solicitada por el Comisionado, Carlos Fernando Pavón Durán, para un periodo de hasta por seis meses, iniciando el uno de julio del año en vigor; se determinó la reasignación de ponencia a los recursos de revisión que fueran del aludido Pavón Durán, quedando el presente medio de impugnación, a cargo de la Ponencia del Comisionado, Licenciado, Mauricio Moreno Mendoza.

**DÉCIMO.** Por acuerdo de fecha ocho de julio de dos mil veinticuatro, atendiendo al estado procesal que guarda 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.

**DÉCIMO PRIMERO.** En fecha diez de julio del año en curso, mediante el Sistema de Comunicación entre Órganos Garantes y Sujetos Obligados (SICOM), y a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, se notificó a la autoridad recurrida y a la parte recurrente, respectivamente, el acuerdo descrito en el Antecedente inmediato anterior.

#### C O N S I D E R A N D O S :

**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 de este Órgano Garante, es competente para resolver respecto a los recursos de revisión interpuestos 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 de información registrada bajo el folio número 310571724000018, recibida por la Unidad de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se observa que la información peticionada por la parte recurrente, consiste en conocer lo siguiente:

*“Respecto al Desarrollo denominado INICIAL CORREA RACHO, ubicado en calle 17, entre 6-A y Avenida Correa Racho, número 2188, de la colonia Díaz Ordaz, Código postal 97130, del municipio de Mérida, Yucatán; obtener:*

1. *Licencia de uso de suelo*
2. *licencia de construcción.*
3. *Factibilidad urbano ambiental.*
4. *factibilidad de energía eléctrica ante la Comisión Federal de Electricidad.*
5. *resolución de impacto ambiental.*
6. *regularización del predio ante el Registro Público de la Propiedad.*
7. *Plano de seguridad y tránsito ante la Secretaría de Seguridad Pública.*
8. *Factibilidad de transporte.*
9. *Factibilidad de agua potable, sistema de tratamiento de aguas y permeabilidad.*
10. *estudio de impacto vial.*
11. *Plano de áreas verdes”.*

Al respecto, en fecha cinco de abril de dos mil veinticuatro, el Sujeto Obligado dio respuesta a la solicitud de acceso que nos ocupa, en la cual puso a disposición del solicitante la información requerida en la solicitud de acceso que nos ocupa; sin embargo, inconforme con dicha respuesta, el hoy recurrente, el día diecisiete del mes y año en cita, interpuso el recurso de revisión que nos ocupa, contra lo que a su juicio versó en la entrega de información de manera incompleta, resultando procedente en términos de la fracción IV 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:**

...

**IV. LA ENTREGA DE INFORMACIÓN INCOMPLETA;**

...”

Admitido el presente medio de impugnación, en fecha dos de mayo de dos mil veinticuatro, se corrió traslado al Sujeto Obligado, 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 fracciones II y III de la Ley de la Materia, siendo el caso que dentro del término legal otorgado para tales efectos, la Titular de la Unidad de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante el oficio número D.J./U.T./006/2024 de fecha ocho del mes y año referidos, rindió alegatos en el presente medio de impugnación, reiterando su respuesta inicial.

**QUINTO.** A continuación, se procederá a estudiar el marco normativo a fin de estar en aptitud de establecer su posible existencia en los archivos del Sujeto Obligado, así como la competencia de las áreas que por sus atribuciones y funciones pudieran poseerla.

La Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán, contempla:

**"ARTÍCULO 1.- LA PRESENTE LEY ES DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS GENERAL Y TIENE POR OBJETO:**

**I.- PROTEGER EL AMBIENTE EN EL ESTADO DE YUCATÁN, CON EL FIN DE REGULAR Y EVITAR EFECTOS NOCIVOS DE ORIGEN ANTROPOGÉNICO Y NATURAL;**

**II.- GARANTIZAR EL DEPECHO DE TODOS LOS HABITANTES DEL ESTADO A DISFRUTAR DE UN AMBIENTE ECOLÓGICAMENTE EQUILIBRADO QUE LES PERMITA UNA VIDA SALUDABLE Y DIGNA;**

**III.- DEFINIR LOS PRINCIPIOS MEDIANTE LOS CUALES SE FORMULARÁ, CONDUCIRÁ Y EVALUARÁ LA POLÍTICA ECOLÓGICA Y AMBIENTAL DEL ESTADO, Y ESTABLECER LOS INSTRUMENTOS PARA SU APLICACIÓN;**

...

**VI.- DETERMINAR LAS COMPETENCIAS Y ATRIBUCIONES DEL ESTADO Y DE LOS MUNICIPIOS, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, TRATADOS INTERNACIONALES, LEYES FEDERALES DE LA MATERIA, LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE YUCATÁN, Y DEMÁS ORDENAMIENTOS APLICABLES EN LA MATERIA;**

**VII.- INSTITUIR LAS BASES PARA LA FORMULACIÓN, EXPEDICIÓN, EJECUCIÓN, EVALUACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE YUCATÁN;**

**VIII.- PREVENIR Y CONTROLAR LA CONTAMINACIÓN A LA ATMÓSFERA, AGUA Y SUELO, EN EL ESTADO, SALVO AQUELLOS CASOS QUE SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL O MUNICIPAL;**

**IX.- ESTABLECER LAS MEDIDAS DE CONTROL, DE SEGURIDAD Y LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS QUE CORRESPONDAN, PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO Y LA APLICACIÓN DE ESTA LEY Y DE LAS DISPOSICIONES QUE DE ELLA EMANEN;**

...

**ARTÍCULO 4.- PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY, SE ENTENDERÁ POR:**

...

**VII.- ÁREAS VERDES: PORCIÓN DE TERRITORIO OCUPADO POR VEGETACIÓN GENERALMENTE LOCALIZADA EN LOS ESPACIOS URBANOS O SU PERIFERIA Y**

PUEBAN SER UTILIZADAS POR LOS HABITANTES QUE LAS CIRCUNDAN COMO LUGAR DE USO COLECTIVO Y PARA LA REALIZACIÓN DE OTRAS ACTIVIDADES;

...

XXXI.- FACTIBILIDAD URBANA-AMBIENTAL: DICTAMEN QUE EMITE LA SECRETARÍA, EL CUAL DETERMINA QUE UNA OBRA O ACTIVIDAD ES COMPATIBLE CON EL USO DEL SUELO DE LA ZONA DONDE SE PRETENDE REALIZAR;

...

XXXIX.- IMPACTO AMBIENTAL: MODIFICACIÓN AL AMBIENTE OCASIONADA POR LA ACCIÓN DEL HOMBRE O DE LA NATURALEZA;

...

XLIII.- MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL: DOCUMENTO MEDIANTE EL CUAL SE DA A CONOCER, CON BASE EN ESTUDIOS, EL IMPACTO SIGNIFICATIVO Y POTENCIAL QUE GENERARÍA UNA OBRA O ACTIVIDAD, LA FORMA DE EVITARLO O ATENUARLO EN CASO DE QUE SEA NEGATIVO Y EL MONITOREO DE LA ACTIVIDAD;

...

XLIV.- SECRETARÍA: SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE;

...

ARTÍCULO 5.- EN MATERIA AMBIENTAL, LAS AUTORIDADES RESPONSABLES DE APLICAR ESTA LEY, SON:

I.- EL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO;

II.- EL TITULAR DE LA SECRETARÍA, Y

III.- LAS AUTORIDADES MUNICIPALES EN LA ESFERA DE SU COMPETENCIA.

...

ARTÍCULO 6.- SON FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL PODER EJECUTIVO, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA:

I.- FORMULAR, CONDUCIR, EJECUTAR Y EVALUAR LA POLÍTICA AMBIENTAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN, Y VIGILAR SU APLICACIÓN EN EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO Y LOS PROGRAMAS QUE SE ESTABLEZCAN EN LA MATERIA, EN CONGRUENCIA CON LOS QUE FORMULE LA FEDERACIÓN;

II.- PRESERVAR Y RESTAURAR EL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTEGER EL AMBIENTE EN EL TERRITORIO DEL ESTADO DE YUCATÁN;

III.- FORMULAR Y CONDUCIR LOS CRITERIOS AMBIENTALES ECOLÓGICOS EN CONGRUENCIA CON LOS QUE HUBIERE FORMULADO LA FEDERACIÓN, EL PROPIO ESTADO Y LOS MUNICIPIOS Y VIGILAR SU APLICACIÓN EN PROGRAMAS QUE SE ESTABLEZCAN EN LA MATERIA;

IV.- APLICAR LOS INSTRUMENTOS DE LA POLÍTICA AMBIENTAL PREVISTOS EN ESTA LEY Y EN OTRAS DISPOSICIONES APLICABLES;

...

X.- RECIBIR, Y EN SU CASO ADMITIR O DESECHAR EL INFORME PREVENTIVO O LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE LAS OBRAS O ACTIVIDADES QUE PUEDAN DAÑAR O CONTAMINAR EL AMBIENTE QUE SEAN DE COMPETENCIA ESTATAL, PARA INICIAR EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL Y POSTERIORMENTE AUTORIZAR O NEGAR CONFORME A LOS RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN QUE SE HAGA A LOS ESTUDIOS;

XI.- RECIBIR, EVALUAR Y RESOLVER ACERCA DE LOS ESTUDIOS DE RIESGO Y LA LICENCIA AMBIENTAL ÚNICA;

XII.- EVALUAR LAS OBRAS Y ACTIVIDADES DE CARÁCTER SOCIAL PARA DETERMINAR EL IMPACTO DE SU DESARROLLO AL MEDIO AMBIENTE, PARA AUTORIZARLAS O REQUERIR EL ESTUDIO CORRESPONDIENTE;

...

**ARTÍCULO 31.- EL IMPACTO AMBIENTAL QUE PUDIESEN OCASIONAR LAS OBRAS O ACTIVIDADES QUE NO SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, SERÁ EVALUADO POR LA SECRETARÍA Y SUJETO A LA AUTORIZACIÓN DE ÉSTA, CON LA PARTICIPACIÓN DE LOS MUNICIPIOS RESPECTIVOS, EN LOS TÉRMINOS DE ESTA LEY Y SU REGLAMENTO CUANDO POR SU UBICACIÓN, DIMENSIONES O CARACTERÍSTICAS PRODUZCAN IMPACTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS.**

**LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES, QUE PRETENDAN REALIZAR OBRAS O ACTIVIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS, QUE PUEDAN CAUSAR DESEQUILIBRIO ECOLÓGICO O REBASAR LOS LÍMITES Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LAS DISPOSICIONES APLICABLES EN LA MATERIA, PREVIO A SU INICIO, DEBERÁN OBTENER LA AUTORIZACIÓN DEL PODER EJECUTIVO, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA, EN LOS TÉRMINOS DE ESTA LEY Y SU REGLAMENTO, ASÍ COMO CUMPLIR CON LOS REQUISITOS QUE SE LES IMPONGAN.**

**EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL SE INICIA CON LA PRESENTACIÓN DEL INFORME PREVENTIVO, MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O ESTUDIO DE RIESGO, ASÍ COMO DE LOS DOCUMENTOS QUE SE SOLICITEN, DEPENDIENDO DE LA OBRA O ACTIVIDAD QUE SE PRETENDA REALIZAR, Y CONCLUYE CON LA RESOLUCIÓN QUE LA SECRETARÍA EMITA, LA CUAL, EN CASO DE AUTORIZARSE, ESTARÁ SUJETA AL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS EN ELLA Y QUE SERÁN SUPERVISADAS POR LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES.**

...

**ARTÍCULO 32.- REQUIEREN DE LA AUTORIZACIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO ANTERIOR, LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE PRETENDAN REALIZAR LAS SIGUIENTES OBRAS O ACTIVIDADES:**

...

**XI.- LA LOTIFICACIÓN, URBANIZACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, CONJUNTOS HABITACIONALES, FRACCIONAMIENTOS Y NUEVOS CENTROS DE POBLACIÓN;**

...

**ARTÍCULO 33.- PARA OBTENER LA AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL A QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO 31 DE LA PRESENTE LEY, LOS INTERESADOS DEBERÁN PRESENTAR UN MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL Y UN PROGRAMA GENERAL CALENDARIZADO, EXCEPTUANDO DE LO ANTERIOR LOS CASOS ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO DE ESTA LEY EN LOS QUE, POR LA MAGNITUD O NATURALEZA DE LA OBRA O ACTIVIDAD, SE REQUIERA DE UN INFORME PREVENTIVO. EN TODOS LOS CASOS SE DEBERÁ INCLUIR LA DESCRIPCIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS DE LA OBRA O ACTIVIDAD EN EL ECOSISTEMA DE QUE SE TRATE ASÍ COMO LOS RECURSOS NATURALES SUJETOS DE APROVECHAMIENTO.**

**ARTÍCULO 34.- CUANDO LAS OBRAS O ACTIVIDADES QUE EN SU EJECUCIÓN NO CAUSEN DESEQUILIBRIO ECOLÓGICO, INCREMENTEN EL NIVEL DE IMPACTO O RIESGO AMBIENTAL, O REBASEN LOS LÍMITES Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES EN MATERIA DE PRESERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, EL INTERESADO DEBERÁ PRESENTAR EN LA SECRETARÍA UNA SOLICITUD DE EXENCIÓN DE MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LO CUAL DEBERÁ CONTAR CON LA FACTIBILIDAD URBANO AMBIENTAL.**

**ARTÍCULO 34.- CUANDO LAS OBRAS O ACTIVIDADES QUE EN SU EJECUCIÓN NO CAUSEN DESEQUILIBRIO ECOLÓGICO, INCREMENTEN EL NIVEL DE IMPACTO O RIESGO AMBIENTAL, O REBASEN LOS LÍMITES Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES EN MATERIA DE PRESERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, EL INTERESADO DEBERÁ PRESENTAR EN LA SECRETARÍA UNA SOLICITUD DE EXENCIÓN DE MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LO CUAL DEBERÁ CONTAR CON LA FACTIBILIDAD URBANO AMBIENTAL.**

...

**ARTÍCULO 39.- EVALUADO EL ESTUDIO Y DOCUMENTOS EXHIBIDOS, SATISFECHOS LOS REQUERIMIENTOS Y, POR ENDE, INTEGRADO EL EXPEDIENTE, LA SECRETARÍA EMITIRÁ EL ACUERDO CORRESPONDIENTE QUE DEBERÁ SER NOTIFICADO A LAS PARTES INTERESADAS. A PARTIR DE ESTA NOTIFICACIÓN, SE TENDRÁ UN PLAZO NO MAYOR DE 10 DÍAS HÁBILES PARA DICTAR LA RESOLUCIÓN, EN EL CASO DEL INFORME PREVENTIVO, DE 20 DÍAS HÁBILES, PARA LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE 15 DÍAS HÁBILES, PARA EL ESTUDIO DE RIESGO. CUANDO, POR LA COMPLEJIDAD Y LAS DIMENSIONES DE UNA OBRA O ACTIVIDAD, LA SECRETARÍA REQUIERA DE UN TIEMPO MAYOR PARA LA EVALUACIÓN, EXCEPCIONALMENTE, SE PODRÁN AMPLIAR LOS PLAZOS REFERIDOS HASTA EN 15 DÍAS HÁBILES ADICIONALES, SIEMPRE QUE SE JUSTIFIQUE LA NECESIDAD DE LA MEDIDA CONFORME AL REGLAMENTO.**

...

**LA SECRETARÍA EMITIRÁ, DEBIDAMENTE FUNDADA Y MOTIVADA, LA RESOLUCIÓN CORRESPONDIENTE, EN LA QUE PODRÁ:**

**I.- AUTORIZAR LA REALIZACIÓN DE LA OBRA O ACTIVIDAD DE QUE SE TRATE, EN LOS TÉRMINOS SOLICITADOS;**

**II.- AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA O ACTIVIDAD DE QUE SE TRATE, CON BASE EN LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO O EN EL ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS ADICIONALES DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN, A FIN DE QUE SE EVITEN, ATENÚEN O COMPENSEN LOS IMPACTOS AMBIENTALES ADVERSOS QUE PUEDAN PRODUCIRSE EN LA CONSTRUCCIÓN U OPERACIÓN NORMAL DE LA OBRA O ACTIVIDAD, O EN CASO DE ACCIDENTE. CUANDO SE TRATE DE AUTORIZACIONES CONDICIONADAS, LA SECRETARÍA SEÑALARÁ LOS REQUERIMIENTOS QUE DEBERÁN OBSERVARSE EN LA REALIZACIÓN DE LA OBRA O ACTIVIDAD PREVISTA, O**

**III.- NEGAR LA AUTORIZACIÓN SOLICITADA CUANDO:**

..."

Por su parte, el Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán, señala lo que sigue:

**"ARTÍCULO 1. ESTE REGLAMENTO ES DE OBSERVANCIA GENERAL EN EL TERRITORIO DEL ESTADO Y TIENE POR OBJETO REGULAR LA APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE DEL ESTADO DE YUCATÁN.**

**ARTÍCULO 2. LA APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO COMPETE AL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE; Y A LOS AYUNTAMIENTOS, EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS.**

**ARTÍCULO 3. PARA EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO, SE CONSIDERARÁN LAS DEFINICIONES CONTENIDAS EN LA LEY DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE DEL ESTADO DE YUCATÁN Y LAS SIGUIENTES:**

...

**XII. DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL: OPINIÓN TÉCNICA QUE ANTECEDE A LA RESOLUCIÓN Y FORMA PARTE DE LA AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL;**

...

**XV. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: DOCUMENTO TÉCNICO QUE DEBE PRESENTAR EL TITULAR DEL PROYECTO, Y SOBRE EL CUAL SE PRODUCE LA RESOLUCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL;**

...

**XXXIV. RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL: DETERMINACIÓN QUE EMITE LA SECRETARÍA, MEDIANTE LA CUAL DESPUÉS DE EVALUAR CUALQUIER PROCEDIMIENTO DE IMPACTO AMBIENTAL, OTORGA, NIEGA O CONDICIONA LA EJECUCIÓN DE UNA OBRA O LA REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE QUE SE TRATE EN LOS TÉRMINOS SOLICITADOS;**

...

**XXXVII. SECRETARÍA: SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN;**

...

**XLIV. EXENCIÓN DE MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL: INSTRUMENTO A TRAVÉS DEL CUAL SE AUTORIZA LA REALIZACIÓN DE OBRAS O ACTIVIDADES POR AMPLIACIONES, MODIFICACIONES, SUSTITUCIÓN DE INFRAESTRUCTURA, REHABILITACIÓN O MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES EN LAS CUALES SE DEMUESTRE QUE SU EJECUCIÓN NO CAUSARÁ DESEQUILIBRIOS ECOLÓGICOS, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN LA PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS;**

...

**XLVII. LICENCIA AMBIENTAL ÚNICA: INSTRUMENTO POR EL QUE SE CONCRETA EL CUMPLIMIENTO DE DIVERSAS OBLIGACIONES AMBIENTALES POR PARTE DE LOS RESPONSABLES DE FUENTES FIJAS QUE ESTÁN SUJETOS A LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY, MEDIANTE EL TRÁMITE DE UN SOLO PROCEDIMIENTO QUE AMPARE LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES REFERIDOS EN LA NORMATIVIDAD AMBIENTAL CON RESPECTO A EMISIONES DE CONTAMINANTES, GENERACIÓN Y MANEJO DE RESIDUOS.**

...

**ARTÍCULO 9. LAS AUTORIDADES O LOS PARTICULARES QUE REALICEN OBRAS O ACTIVIDADES QUE PUEDAN CAUSAR DESEQUILIBRIO ECOLÓGICO DEBERÁN CONSULTAR Y VINCULARSE CON LOS PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO VIGENTES EN EL TERRITORIO DEL ESTADO, ASÍ COMO LO INDICADO POR LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO MUNICIPALES, ANTES DE REALIZAR CUALQUIER ACCIÓN; PARA ELLO, DEBERÁN SOLICITAR A LA SECRETARÍA QUE EMITA SU OPINIÓN SOBRE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO MEDIANTE UN DICTAMEN DE FACTIBILIDAD URBANA AMBIENTAL O, EN SU CASO, DE**

**EXENCIÓN DE MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, PREVIA PRESENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN QUE SE INDICA EN EL ARTÍCULO 29 DE ESTE REGLAMENTO.**

UNA VEZ QUE SE OBTENGA EL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD URBANA AMBIENTAL, DEPENDIENDO DE SU CONTENIDO, SE PODRÁ INICIAR EL PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR LAS EXENCIONES, LICENCIAS O AUTORIZACIONES EMITIDAS POR LA SECRETARÍA, ASÍ COMO LAS LICENCIAS O PERMISOS DE USO DE SUELO DE DEMOLICIÓN U OPERACIÓN MUNICIPALES CORRESPONDIENTES.

ARTÍCULO 13. LOS CONJUNTOS HABITACIONALES, DESARROLLOS INMOBILIARIOS Y FRACCIONAMIENTOS DEBERÁN TENER ACCESO A LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO, ALCANTARILLADO, ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO, DE ACUERDO A LOS PROYECTOS AUTORIZADOS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES.

ARTÍCULO 19. LOS CONJUNTOS HABITACIONALES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL O VERTICAL DEBERÁN CONTAR CON ÁREAS VERDES CON CUBIERTA VEGETAL ARBOLADA PARA USO COMÚN DE SUS HABITANTES, EN UN PORCENTAJE PROPORCIONAL A LO ESTIPULADO PARA DESARROLLOS HABITACIONALES UNIFAMILIARES. ASIMISMO, DEBERÁN ARBORIZAR ESTAS ÁREAS CON LA VEGETACIÓN NATIVA PROPUESTA EN LA LEY DE CONSERVACIÓN Y DESARROLLO DEL ARBOLADO URBANO DEL ESTADO DE YUCATÁN.

#### CAPÍTULO IV DE LA FACTIBILIDAD URBANA AMBIENTAL

ARTÍCULO 28. PARA TODAS LAS OBRAS Y ACTIVIDADES MENCIONADAS EN EL ARTÍCULO 32 DE LA LEY SE PRESENTARÁ UNA SOLICITUD A LA SECRETARÍA PARA OBTENER LA FACTIBILIDAD URBANA AMBIENTAL. ESTA FACTIBILIDAD SE DEBERÁ OBTENER DE MANERA PREVIA A CUALQUIER PERMISO O LICENCIA DE USO DE SUELO EMITIDA POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL.

UNA VEZ ANALIZADA DICHA SOLICITUD, SE DETERMINARÁ SI ES FACTIBLE LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO EN EL SITIO, DE ACUERDO CON LA VOCACIÓN DEL SUELO Y EL NIVEL DE IMPACTO AMBIENTAL QUE PUDIERA CAUSAR CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LOS PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO EN EL ESTADO, LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE LOS MUNICIPIOS Y LA NORMATIVIDAD APLICABLE.

LA RESPUESTA A LA SOLICITUD DE FACTIBILIDAD SE DARÁ A CONOCER MEDIANTE UN DICTAMEN Y, EN SU CASO, SE ESTABLECERÁN CONDICIONANTES AL SOLICITANTE PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO Y PARA LA PRESENTACIÓN DE ALGÚN ESTUDIO O ESTUDIOS PARA LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, EL MANEJO ADECUADO DE RESIDUOS DE MANEJO ESPECIAL O EL CONTROL DE EMISIONES DE GASES O PARTÍCULAS CONTAMINANTES A LA ATMÓSFERA. ESTE DICTAMEN TENDRÁ UNA VIGENCIA DE UN AÑO, PUDIENDO PRORROGARSE POR UN PERIODO IGUAL, SIEMPRE Y CUANDO SE MANTENGAN LAS CONDICIONES URBANAS Y AMBIENTALES QUE PREVALECÍAN AL MOMENTO DE SU EXPEDICIÓN.

**ARTÍCULO 28 BIS. LOS PROCEDIMIENTOS O ESTUDIOS QUE PUEDEN DERIVAR DE LA FACTIBILIDAD URBANA AMBIENTAL SON:**

- I. MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL, EN SU MODALIDAD PARTICULAR O GENERAL;**
- II. INFORME PREVENTIVO;**
- III. ESTUDIO DE RIESGO;**
- IV. PROGRAMA DE RESTAURACIÓN, Y**
- V. LICENCIA AMBIENTAL ÚNICA.**

...

#### **CAPÍTULO VI**

#### **DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**ARTÍCULO 32. LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE PRETENDAN REALIZAR UNA O MÁS DE LAS OBRAS O ACTIVIDADES REFERIDAS EN LOS ARTÍCULOS 31 Y 32 DE LA LEY, PREVIO DICTAMEN DE FACTIBILIDAD URBANO AMBIENTAL EMITIDO POR LA SECRETARÍA, DEBERÁN INICIAR EL PROCEDIMIENTO CONDICIONADO EN DICHA FACTIBILIDAD Y PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:**

**I. SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DIRIGIDA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA, EN FORMATO LIBRE, LA CUAL DEBERÁ CONTENER, CUANDO MENOS:**

- A). EL NOMBRE DEL SOLICITANTE Y EL CARÁCTER CON EL QUE COMPARECE;**
- B). EL CORREO ELECTRÓNICO Y DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES DENTRO DEL ESTADO DE YUCATÁN;**
- C). EL DOMICILIO FISCAL DEL SOLICITANTE Y SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES;**
- D). LA DESCRIPCIÓN BREVE DE LA OBRA O ACTIVIDAD QUE SE PRETENDA REALIZAR, Y**
- E). EL DOMICILIO DONDE SE PRETENDE DESARROLLAR EL PROYECTO.**

**II. UN EJEMPLAR DEL PROYECTO DE FACTIBILIDAD; III. UN EJEMPLAR DEL INFORME PREVENTIVO, DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL ESTUDIO DE RIESGO O DEL PROGRAMA DE RESTAURACIÓN;**

**IV. CUANDO SE TRATE DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEBERÁ ADJUNTARSE, ADEMÁS DEL ORIGINAL A ENTREGAR, UN RESUMEN EJECUTIVO DEL PROYECTO CON UN MÍNIMO DE DIEZ CUARTILLAS Y UN MÁXIMO DE VEINTE;**

**V. DOS COPIAS DEL MEDIO ÓPTICO O MAGNÉTICO DEL ESTUDIO QUE LO CONTENGA, PLASMADO EN UN PROCESADOR DE TEXTO ASÍ COMO LOS PLANOS E IMÁGENES DIGITALIZADAS QUE CONFORMAN EL PROYECTO;**

**VI. FOTOCOPIA DE LA IDENTIFICACIÓN DEL COMPARECIENTE;**

**VII. TESTIMONIO EN ORIGINAL O COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y DE LAS MODIFICACIONES, SI LAS HUBIERE, SI EL SOLICITANTE FUERA PERSONA JURÍDICA COLECTIVA;**

**VIII. TESTIMONIO EN ORIGINAL O COPIA CERTIFICADA DEL PODER O MANDATO OTORGADO, SI SE COMPARECE COMO APODERADO;**

**IX. ORIGINAL O COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL INMUEBLE EN QUE SE VAYA A REALIZAR LA OBRA O ACTIVIDAD, ASÍ COMO LAS MODIFICACIONES, ANEXOS O CUALQUIER OTRA DOCUMENTACIÓN QUE SE ESTIME PERTINENTE;**

**X. ORIGINAL O COPIA CERTIFICADA DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO O LICENCIA DE FRACCIONAMIENTO, SEGÚN APLIQUE,**

**EXPEDIDA POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL DEL LUGAR DONDE SE REALIZARÁ LA OBRA O ACTIVIDAD;**

**XI. COMPROBANTE DE PAGO OFICIAL DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES, EN TÉRMINOS DE LA LEY GENERAL DE HACIENDA DEL ESTADO DE YUCATÁN; XII. SEGÚN EL TIPO DE PROYECTO, DEBERÁ PRESENTAR ADICIONALMENTE:**

**A). EN CASO DE TRATARSE DE BANCOS DE MATERIALES PRESENTARÁ: ORIGINAL O COPIA CERTIFICADA DEL PERMISO DE EXPLORACIÓN O EXPLOTACIÓN A LOS QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 62 DE LA LEY, OTORGADO POR EL AYUNTAMIENTO DEL LUGAR DONDE SE PRETENDA REALIZAR LA OBRA O ACTIVIDAD;**

**B). PARA EL CASO DE FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS HABITACIONALES, SE PRESENTARÁ EL CONJUNTO DE PLANOS DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD, FIRMADOS POR EL RESPONSABLE DE LA OBRA, CONSISTENTE EN: ORIGINAL O COPIA CERTIFICADA DEL PLANO DE LOTIFICACIÓN.**

**LAS OBRAS O ACTIVIDADES QUE SE REALICEN SIN CONTAR CON LA FACTIBILIDAD URBANOAMBIENTAL Y LA AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, SERÁN SANCIONADAS EN LOS TÉRMINOS QUE ESTABLECE LA LEY Y ESTE REGLAMENTO.**

**ARTÍCULO 34. TODA PERSONA FÍSICA O MORAL DEBERÁ PRESENTAR A LA SECRETARÍA, ANTES DEL INICIO DE LA OBRA O ACTIVIDAD Y PARA OBTENER LA AUTORIZACIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 31 DE LA LEY, UN INFORME PREVENTIVO, CUANDO SE TRATÉ DE:**

**XIII. DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON UNA SUPERFICIE DE 2000 METROS CUADRADOS A MÁXIMO 5000 METROS CUADRADOS. CUANDO SE TRATE DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS MENORES A 2000 METROS CUADRADOS, SE RESOLVERÁ DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 34 DE LA LEY DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE VIGENTE, SIEMPRE Y CUANDO, A CRITERIO DE LA SECRETARÍA, NO SE CAUSE UN IMPACTO AMBIENTAL SIGNIFICATIVO.**

**ARTÍCULO 35. PARA LOS EFECTOS DE LA AUTORIZACIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 31 DE LA LEY, SON OBRAS O ACTIVIDADES QUE DEBEN SUJETARSE NECESARIAMENTE AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O, EN SU CASO, DEL ESTUDIO DE RIESGO LAS SIGUIENTES:**

**VIII. LA CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, MAYORES A 5000 METROS CUADRADOS O NUEVOS CENTROS DE POBLACIÓN;**

**ARTÍCULO 39. PARA OBTENER LA AUTORIZACIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 31 DE LA LEY, Y EN LOS CASOS PREVISTOS EN ESTE REGLAMENTO, EL INTERESADO, PREVIAMENTE A LA REALIZACIÓN DE LA OBRA O ACTIVIDAD, DEBERÁ PRESENTAR A LA SECRETARÍA UNA MANIFESTACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL ACOMPAÑADA DEL ESTUDIO DE RIESGO CORRESPONDIENTE SEGÚN EL CASO.**

**EL DOCUMENTO QUE CONTENGA LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEBERÁ SEÑALAR LOS EFECTOS NOTABLES PREVISIBLES QUE LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO PRODUCIRÍA SOBRE LOS DISTINTOS ASPECTOS NATURALES, SOCIALES Y ECONÓMICOS: EFECTOS DIRECTOS E INDIRECTOS; SIMPLES,**

ACUMULATIVOS O SINÉRGICOS; A CORTO, MEDIANO O LARGO PLAZO; POSITIVOS O NEGATIVOS, PERMANENTES O TEMPORALES; REVERSIBLES O IRREVERSIBLES; RECUPERABLES O IRRECUPERABLES; PERIÓDICOS O DE APARICIÓN IRREGULAR; CONTINUOS O DISCONTINUOS.

...

ARTÍCULO 57. LOS AYUNTAMIENTOS PARTICIPARÁN EN LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL MEDIANTE LA AUTORIZACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DEL LUGAR DONDE SE REALICE UNA OBRA O ACTIVIDAD, MISMA QUE SERÁ POSTERIOR AL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD URBANAAMBIENTAL Y SE OTORGARÁ DE ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD APLICABLE.

...

CAPÍTULO XIV  
DEL PROYECTO DE FACTIBILIDAD

...

ARTÍCULO 75. RECIBIDA TODA LA INFORMACIÓN Y LA DOCUMENTACIÓN INDICADA, LA SECRETARÍA PROCEDERÁ A EVALUAR EL PROYECTO DE FACTIBILIDAD, Y DENTRO DE UN PLAZO MÁXIMO DE DIEZ DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO, SE RESOLVERÁ SOBRE LA PETICIÓN, LA SECRETARÍA, PODRÁ TENER UNA PRÓRROGA DE HASTA CINCO DÍAS HÁBILES CUANDO LA NATURALEZA DEL PROYECTO LO AMERITE.

...

CAPÍTULO X  
DE LAS ÁREAS VERDES

ARTÍCULO 209. EN LOS PROYECTOS PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS EN EL TERRITORIO DEL ESTADO, SE DEBERÁ CONTEMPLAR EL ESTABLECIMIENTO DE LAS ÁREAS VERDES, CUYO OBJETO SERÁ EL DE CUMPLIR CON LA FUNCIÓN DE GENERAR OXÍGENO, MANTENER EL CLIMA DE LA ZONA Y COMPENSAR LA AFECTACIÓN DEL ÁREA POR EL DESARROLLO DE LA OBRA O ACTIVIDAD.

ARTÍCULO 210. LAS ÁREAS VERDES SERÁN ESTABLECIDAS POR LA SECRETARÍA Y SE FIJARÁN DE ACUERDO A LA PROPORCIÓN DE LA ZONA AFECTADA O POR AFECTAR, POR EL DESARROLLO DE OBRAS O ACTIVIDADES, Y DEBERÁ SER DE, AL MENOS, EL 15 POR CIENTO DE LA EXTENSIÓN TOTAL DE LA ZONA, O EN SU CASO, SE OBSERVARÁ LO ESTABLECIDO EN LOS ORDENAMIENTOS ESPECÍFICOS QUE ESTABLEZCAN PORCENTAJES PARA DICHAS SUPERFICIES.

..."

La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán, establece:

“ARTÍCULO 1. OBJETO DE LA LEY ESTA LEY ES DE ORDEN PÚBLICO, INTERÉS SOCIAL Y DE OBSERVANCIA GENERAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN Y TIENE POR OBJETO, CON PLENO RESPETO A LOS DERECHOS HUMANOS:

I. FIJAR LAS DISPOSICIONES BÁSICAS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DE OBSERVANCIA GENERAL, PARA PLANEAR, REGULAR Y ORDENAR EL APROVECHAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL ESTADO, ASÍ COMO EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE TIENE EL

**ESTADO PARA PROMOVERLOS, RESPETARLOS, PROTEGERLOS Y GARANTIZARLOS  
PLENAMENTE.**

...

**III. ESTABLECER LOS MECANISMOS E INSTRUMENTOS CONFORME A LOS CUALES  
LAS AUTORIDADES ESTATALES Y MUNICIPALES PARTICIPARÁN CON LAS  
AUTORIDADES FEDERALES EN LA PLANEACIÓN, GESTIÓN COORDINACIÓN,  
ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS; ASÍ COMO EN  
LA GESTIÓN DE SU DESARROLLO.**

...

**V. ESTABLECER LOS DERECHOS, DEBERES Y OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS  
PROPIETARIAS O POSEEDORAS DE INMUEBLES RELACIONADAS CON EL  
APROVECHAMIENTO TERRITORIAL Y EL USO URBANO DE ESTOS.**

...

**ARTÍCULO 4. DEFINICIONES**

**PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY, SE ENTENDERÁ POR:**

...

**XXI. DESARROLLO INMOBILIARIO: LOS REFERIDOS EN LA LEY DE DESARROLLOS  
INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN.**

...

**XLII. INSTITUTO: EL INSTITUTO DE MOVILIDAD Y DESARROLLO URBANO  
TERRITORIAL DEL ESTADO DE YUCATÁN.**

...

**ARTÍCULO 13. ATRIBUCIONES DEL INSTITUTO**

**EL INSTITUTO TENDRÁ LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:**

...

**XXXI. EXPEDIR LA FACTIBILIDAD URBANA-AMBIENTAL SEGÚN LOS TÉRMINOS  
ESTABLECIDOS EN ESTA LEY, SU REGLAMENTO, LOS INSTRUMENTOS DE  
PLANEACIÓN TERRITORIAL APLICABLES Y LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES,  
NORMATIVAS Y ADMINISTRATIVAS EN LA MATERIA.**

...

**ARTÍCULO 162. REQUISITOS SOBRE RIESGOS EN LA AUTORIZACIÓN DE ACCIONES  
URBANÍSTICAS**

**EL ESTADO A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE Y LA  
COORDINACIÓN ESTATAL DE PROTECCIÓN CIVIL, EN ALINEACIÓN CON LA  
LEGISLACIÓN FEDERAL EN LA MATERIA, ESTABLECERÁ LAS DISPOSICIONES  
RELATIVAS A LAS ESPECIFICACIONES, LAS PERSONAS RESPONSABLES TÉCNICAS,  
REQUISITOS, ALCANCES Y PROCEDIMIENTOS DE ESTUDIOS DE PREVENCIÓN DE  
RIESGOS, COMO REQUISITO PREVIO PARA LA AUTORIZACIÓN DE ACCIONES  
URBANÍSTICAS, PROYECTOS U OBRAS QUE DETERMINE LA LEGISLACIÓN Y  
NORMATIVA APLICABLE.**

**LOS MUNICIPIOS ANTES DE OTORGAR LAS LICENCIAS Y DEMÁS AUTORIZACIONES  
EN MATERIA DE USO DE SUELO Y ACCIONES URBANÍSTICAS, DEBERÁN SOLICITAR  
EN LOS CASOS PREVISTOS EN LA LEGISLACIÓN Y NORMATIVA FEDERAL Y  
ESTATAL, UN ESTUDIO DE PREVENCIÓN DE RIESGO QUE ESTABLEZCA LAS  
MEDIDAS ADECUADAS DE MITIGACIÓN QUE DEBERÁ GESTIONAR LAS PERSONAS  
PROMOVENTES PREVIO O POSTERIOR A LA SOLICITUD, EN CASO DE SU  
AUTORIZACIÓN, EN LOS TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES LEGALES Y  
NORMATIVAS APLICABLES.**

ES OBLIGACIÓN DE LAS AUTORIDADES ESTATALES Y MUNICIPALES EN EL ÁMBITO DE SUS COMPETENCIAS, ASEGURARSE QUE PREVIAMENTE A LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES REFERIDAS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, ASÍ COMO QUE EN EL DESARROLLO DE ACCIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS, LAS PERSONAS INTERESADAS CUMPLAN CON LAS DISPOSICIONES LEGALES Y NORMATIVAS EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

...

**ARTÍCULO 198. FACTIBILIDAD URBANA AMBIENTAL**

LA FACTIBILIDAD URBANA AMBIENTAL ES EL DICTAMEN QUE EMITE EL INSTITUTO, EN LOS CASOS PREVISTOS EN ESTA LEY Y SUS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS, QUE TIENE COMO OBJETO DETERMINAR SI UNA ACCIÓN URBANÍSTICA ES COMPATIBLE CON UN USO DEL SUELO O DESTINO DEL SUELO EN LA ZONA DONDE SE PRETENDE REALIZAR; DE CONFORMIDAD CON SU APTITUD TERRITORIAL PREVISTAS EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN TERRITORIAL, Y EN TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN OTROS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA TERRITORIAL, ECOLÓGICA, AMBIENTAL Y AQUELLOS PARA LA PREVENCIÓN, REDUCCIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS ANTE DESASTRES, ASÍ COMO LA NORMATIVA URBANA APLICABLE.

...

**TRANSITORIOS**

...

**EXCEPCIONES DE LA VIGENCIA**

ARTÍCULO SEGUNDO. SE EXCEPTÚA DE LA ENTRADA EN VIGOR LAS DISPOSICIONES LEGALES CONTENIDAS EN ESTE DECRETO QUE SE REFIERAN A LA PROCURADURÍA DE JUSTICIA AMBIENTAL Y URBANA DEL ESTADO DE YUCATÁN, QUE ENTRARÁ EN VIGOR EN UN PLAZO DE TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO DÍAS NATURALES POSTERIORES A LA ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO Y LA REFORMA A LA LEY DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, QUE ENTRARÁ EN VIGOR EN UN PLAZO DE CIENTO OCHENTA DÍAS NATURALES, DENTRO DEL CUAL LA NORMATIVIDAD REGLAMENTARIA QUE LE CORRESPONDE.

SE EXCEPTÚAN LAS DISPOSICIONES LEGALES CONTENIDAS EN ESTE DECRETO QUE HAGAN REFERENCIA A LA EMISIÓN DE LA FACTIBILIDAD URBANA-AMBIENTAL A CARGO DEL INSTITUTO DE MOVILIDAD Y DESARROLLO URBANO TERRITORIAL, QUE ENTRARÁN EN VIGOR EN UN PLAZO DE NOVENTA DÍAS NATURALES, CONTADO A PARTIR DE LA ENTRADA EN VIGOR DE ESTE MISMO DECRETO. ENTRE TANTO, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE SEGUIRÁ SIENDO LA AUTORIDAD COMPETENTE PARA RECIBIR LAS SOLICITUDES RELACIONADAS CON LA FACTIBILIDAD URBANA-AMBIENTAL, ASÍ COMO PARA TRAMITARLAS, SUBSTANCIARLAS Y RESOLVERLAS, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.

...”

La Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, dispone:

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

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

...

**III. ÁREA VERDE DE USO COMÚN: LA SUPERFICIE CUBIERTA DE VEGETACIÓN NATURAL O INDUCIDA, LOCALIZADA EN BIENES DEL DOMINIO PRIVADO, QUE OFRECE SERVICIOS AMBIENTALES Y QUE SE ENCUENTRA CONSIDERADA DENTRO DE LAS ÁREAS DE USO COMÚN SEGÚN LA LEY SOBRE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL ESTADO DE YUCATÁN. TAMBIÉN SE REFIERE A LA PARTE O SUBDIVISIÓN DE UN ESPACIO PRIVADO ESPECÍFICO QUE CUENTA CON VEGETACIÓN, NATURAL O INDUCIDA, DEDICADA AL ESPARCIMIENTO, DECORACIÓN O CONSERVACIÓN.**

**IV. ÁREA VERDE URBANA: LA SUPERFICIE CUBIERTA DE VEGETACIÓN NATURAL O INDUCIDA, LOCALIZADA EN BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO Y QUE OFRECE SERVICIOS AMBIENTALES. TAMBIÉN SE REFIERE A LA PARTE O SUBDIVISIÓN DE UN ESPACIO PÚBLICO ESPECÍFICO QUE CUENTA CON VEGETACIÓN, NATURAL O INDUCIDA, DEDICADA AL ESPARCIMIENTO, DECORACIÓN O CONSERVACIÓN.**

**V. AUTORIDAD CATASTRAL: LA INSTITUCIÓN DE CARÁCTER ESTATAL O MUNICIPAL ENCARGADA, EN SU RESPECTIVO ÁMBITO DE COMPETENCIA, DE LA FUNCIÓN PÚBLICA DEL CATASTRO, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 3, FRACCIÓN II, DE LA LEY QUE CREA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN.**

...

**VII. DESARROLLADOR INMOBILIARIO: LA PERSONA FÍSICA O MORAL INTERESADA EN LA AUTORIZACIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE TERRENOS QUE SE CONSTITUIRÁN COMO DESARROLLOS INMOBILIARIOS PÚBLICOS O PRIVADOS.**

**VIII. DESARROLLO INMOBILIARIO: EL BIEN INMUEBLE QUE MODIFICA SUS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y LEGALES PARA CONSTITUIR UN DESARROLLO INMOBILIARIO PÚBLICO O PRIVADO.**

**IX. DESARROLLO INMOBILIARIO PRIVADO: EL BIEN INMUEBLE QUE CONTIENE UNIDADES DE PROPIEDAD INDIVIDUAL Y ÁREAS COMUNES DE PROPIEDAD CONJUNTA, QUE SE SUJETARÁ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.**

**X. DESARROLLO INMOBILIARIO PÚBLICO: EL BIEN INMUEBLE 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 EQUIPAMIENTO URBANO QUE SERÁN ENTREGADAS A LA AUTORIDAD COMPETENTE.**

...

**XXIV. USOS DEL SUELO: LOS FINES PARTICULARES A QUE PODRÁN DEDICARSE DETERMINADAS ZONAS O PREDIOS DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO.**

...

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

**I. AL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO:**

**A) POR CONDUCTO DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE YUCATÁN:**

...

2. PROCURAR LA CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, PREFERENTEMENTE, PARA LAS PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS.

3. INSTRUMENTAR, EN COORDINACIÓN CON LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE, EL INSTITUTO DE MOVILIDAD Y DESARROLLO URBANO TERRITORIAL, Y LA PROCURADURÍA, MECANISMOS QUE PERMITAN LA APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES CONJUNTAS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y MEDIOAMBIENTE, EN LO REFERENTE A DESARROLLOS INMOBILIARIOS.

4. APOYAR, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, AL INSTITUTO DE MOVILIDAD Y DESARROLLO URBANO TERRITORIAL EN LA DEFINICIÓN DE LA FACTIBILIDAD URBANAAMBIENTAL, PARA DETERMINAR SI UNA OBRA O ACTIVIDAD ES COMPATIBLE CON EL USO DEL SUELO DONDE SE PRETENDE REALIZAR.

...

B) POR CONDUCTO DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN:

1. LLEVAR EL REGISTRO E INSCRIPCIÓN DE LOS PREDIOS RESULTANTES DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO.

2. ASEGURAR, CONJUNTAMENTE CON LOS CATASTROS MUNICIPALES, QUE LA INTEGRACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PADRÓN CATASTRAL QUE SE REALICE COMO RESULTADO DE LAS ACCIONES RELACIONADAS CON DESARROLLOS INMOBILIARIOS, CUMPLA CON LO DISPUESTO EN ESTA LEY, SU REGLAMENTO Y LAS DEMÁS DISPOSICIONES ESTATALES APLICABLES.

...

II. A LOS AYUNTAMIENTOS:

A) EMITIR LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES RELACIONADOS CON LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS PREVISTOS EN ESTA LEY, PARA PREDIOS QUE SE UBIQUEN DENTRO DE LAS ZONAS URBANIZADAS, URBANIZABLES O QUE CUENTEN CON APTITUD TERRITORIAL PARA USO URBANO, DE ACUERDO CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN TERRITORIAL QUE CORRESPONDAN.

B) VIGILAR QUE POR NINGÚN MOTIVO SE EMITAN PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES RELACIONADOS CON LA CONSTITUCIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS UBICADOS FUERA DE LAS ÁREAS DEFINIDAS COMO URBANIZABLES EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN TERRITORIAL CORRESPONDIENTES.

...

ARTÍCULO 21.- EL DESARROLLADOR INMOBILIARIO PRESENTARÁ A LA AUTORIDAD MUNICIPAL, EN SU SOLICITUD DE CONSTITUCIÓN, LAS PROPUESTAS DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINO, SEGÚN EL TIPO DE DESARROLLO INMOBILIARIO DE QUE SE TRATE. PARA OBTENER LA AUTORIZACIÓN, EL INTERESADO DEBERÁ PRESENTAR LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN EL REGLAMENTO DE ESTA LEY. LA AUTORIDAD MUNICIPAL, EN UN PLAZO DE 20 DÍAS HÁBILES, EMITIRÁ UN DICTAMEN JUSTIFICADO EN DONDE SEÑALARÁ SI SE APRUEBA O SE RECHAZA LA PROPUESTA O, EN SU CASO, MODIFICARLA, CON BASE EN LAS DISPOSICIONES APLICABLES.

LA APROBACIÓN, RECHAZO O, EN SU CASO, MODIFICACIÓN DEL REQUISITO PREVISTO EN LA FRACCIÓN I INCISO G) DEL ARTÍCULO 25 DE ESTA LEY ESTARÁ A CARGO DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL DE SEGURIDAD PÚBLICA O DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA, EN AQUELLOS MUNICIPIOS DONDE EL EJERCICIO DE LA FUNCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA O, EXCLUSIVAMENTE, LA

**FUNCIÓN DE VIDEOVIGILANCIA SE HAYA TRANSFERIDO AL GOBIERNO DEL ESTADO  
MEDIANTE CONVENIO.**

**PREVIAMENTE A LA SOLICITUD DE CONSTITUCIÓN DE UN DESARROLLO  
INMOBILIARIO, SE DEBERÁ OBTENER EL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD URBANA-  
AMBIENTAL, EN TÉRMINOS DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS,  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE YUCATÁN,  
PARA ACREDITAR QUE EL ANTEPROYECTO DEL DESARROLLO INMOBILIARIO ES  
COMPATIBLE CON LA UBICACIÓN SOLICITADA.**

...  
**ARTÍCULO 21 BIS.- LOS PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO QUE  
ACOMPANEN LA SOLICITUD DE CONSTITUCIÓN, DEBERÁN CONSIDERAR LO  
SIGUIENTE:**

...  
**V. LAS ÁREAS VERDES URBANAS O ÁREAS VERDES DE USO COMÚN PARA LA  
PRESTACIÓN DE SERVICIOS AMBIENTALES.**

...  
**ARTÍCULO 21 TER.- LAS AUTORIDADES MUNICIPALES EN MATERIA DE DESARROLLO  
URBANO AUTORIZARÁN LA CONSTITUCIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO  
SIEMPRE QUE ESTE SE AJUSTE A LO PREVISTO EN ESTA LEY, SU REGLAMENTO,  
LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y LAS DEMÁS DISPOSICIONES  
LEGALES Y NORMATIVAS APLICABLES.**

...  
**ARTÍCULO 22.- LA CONSTITUCIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO Y LA DIVISIÓN  
DE LOTES SE FORMALIZARÁN EN ESCRITURA OTORGADA ANTE NOTARIO PÚBLICO  
Y SE INSCRIBIRÁN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO  
DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN, PREVIA  
OBTENCIÓN DE LAS AUTORIZACIONES SEÑALADAS EN ESTA LEY.**

...  
**ARTÍCULO 24.- LA AUTORIZACIÓN DE CONSTITUCIÓN DE UN DESARROLLO  
INMOBILIARIO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE 3 AÑOS A PARTIR DE SU FECHA DE  
EXPEDICIÓN.**

...”

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

**“ARTÍCULO 1. ESTE REGLAMENTO, ES ORDEN 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;**

...

**XVI. FACTIBILIDAD URBANA AMBIENTAL: EL DICTAMEN QUE EMITE LA SECRETARÍA, EL CUAL DETERMINA QUE UNA OBRA O ACTIVIDAD ES COMPATIBLE CON EL USO DE SUELO DE LA ZONA DONDE SE PRETENDE REALIZAR;**

...

**ARTÍCULO 15. EL CATASTRO ESTATAL O MUNICIPAL ES COMPETENTE PARA AUTORIZAR LA DIVISIÓN DE LOTES SIEMPRE QUE EL INTERESADO CUMPLA CON LOS REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 12 DE LA LEY, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.**

...

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

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

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

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

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

...

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

- I. SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN;**
- II. FACTIBILIDAD URBANO AMBIENTAL EMITIDA POR LA SECRETARÍA,**
- III. LICENCIA DE USO DE SUELO EMITIDA POR LA DIRECCIÓN;**
- IV. LA RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, O EL DOCUMENTO QUE DETERMINE LA FACTIBILIDAD URBANA AMBIENTAL EMITIDA POR LA SECRETARÍA O LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES EN EL ÁMBITO DE SUS COMPETENCIAS;**
- V. DOCUMENTO EMITIDO POR EL INAH, O CARTA DE LIBERACIÓN PARA LOS CASOS DONDE NO SE REQUIERE SALVAMENTO. EN CASO DE EXISTIR ÁREA DE**

**PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO SE DEBERÁ PRESENTAR EL PLANO DE UBICACIÓN DE ESTA, ACOMPAÑADOS DEL DICTAMEN RESPECTIVO;**

**VI. INSTRUMENTO PÚBLICO EN EL QUE CONSTE LA PROPIEDAD DE LOS LOTES;**

**VII. CÉDULAS Y CROQUIS CATASTRALES;**

**VIII. COPIA DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO EN CURSO;**

**IX. ACTA CONSTITUTIVA EN CASO DE QUE EL SOLICITANTE SEA PERSONA MORAL;**

**X. PODER NOTARIAL DEL REPRESENTANTE LEGAL, EN CASO DE QUE EL SOLICITANTE NO SEA EL PROPIETARIO;**

**XI. INFORMACIÓN DE SITUACIÓN REGISTRAL DEL PREDIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD;**

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

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

**XIV. FACTIBILIDAD DE TRANSPORTE EMITIDA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE;**

**XV. FACTIBILIDAD DE SEGURIDAD Y TRÁNSITO EMITIDA POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL COMPETENTE;**

**XVI. FACTIBILIDAD DE DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, SEÑALADOS EN LA LEY;**

**XVII. PLANO DE ÁREAS VERDES APROBADO POR LA SECRETARÍA, INDICANDO: ZONAS DE UBICACIÓN, ESPECIES A UTILIZAR Y DETALLE DE LA ZANJA PARA COLOCACIÓN;**

...

**ARTÍCULO 46. LA DIRECCIÓN, CUENTA CON UN TÉRMINO DE 10 DÍAS HÁBILES PARA DETERMINAR SI LA SOLICITUD PRESENTADA CUMPLE CON LOS REQUISITOS PREVISTOS EN ESTE REGLAMENTO, ASÍ COMO EN LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, Y EN CASO DE QUE NO CUMPLAN CON LOS REQUISITOS, DICHA AUTORIDAD DEBERÁ PREVENIR AL INTERESADO PARA QUE PRESENTE LA OMISIÓN DENTRO DEL PLAZO DE 10 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES AL DE LA NOTIFICACIÓN DE SU OMISIÓN.**

...

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

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

...

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

**ARTÍCULO 55. LA AUTORIZACIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO DEBERÁ INCLUIR: EL NOMBRE DEL DESARROLLO INMOBILIARIO, LOS**



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

ARTÍCULO 58. LA RENOVACIÓN DE AUTORIZACIÓN DE CONSTITUCIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO A LA QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO 24 DE LA LEY SOLO PODRÁ REALIZARSE UNA VEZ.

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

ARTÍCULO 64. LOS PROPIETARIOS DE UN LOTE DESTINADO A UN DESARROLLO INMOBILIARIO, ANTES DE INICIAR TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO, DEBERÁN RECARAR 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 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.

El Código de la Administración Pública de Yucatán, contempla lo que sigue:

**“ARTÍCULO 1.- LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN ESTE CÓDIGO SON DE ORDEN E INTERÉS PÚBLICO Y TIENEN POR OBJETO ESTABLECER LAS BASES PARA LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y COORDINACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES QUE INTEGRAN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE YUCATÁN.**

## CAPÍTULO II

### DE LA INTEGRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

**ARTÍCULO 2.- PARA CUMPLIR CON LA RESPONSABILIDAD DE DESARROLLAR LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA DEL GOBIERNO DEL ESTADO, CONSISTENTE EN REALIZAR ACTOS JURÍDICOS, MATERIALES Y ADMINISTRATIVOS, EN PRESTAR OS SERVICIOS PÚBLICOS Y EN PROMOVER LA PRODUCCIÓN DE BIENES PARA SATISFACER LAS NECESIDADES COLECTIVAS, EL PODER EJECUTIVO CUENTA CON DEPENDENCIAS Y ENTIDADES QUE, EN SU CONJUNTO, INTEGRAN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL.**

**LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL SE ORGANIZA EN CENTRALIZADA Y PARAESTATAL.**

**ARTÍCULO 3.- LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CENTRALIZADA SE INTEGRA POR EL DESPACHO DEL GOBERNADOR Y LAS DEPENDENCIAS CONTEMPLADAS EN EL ARTÍCULO 22 DE ESTE CÓDIGO.**

...

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

...

**XVI.- SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE;**

...

**ARTÍCULO 45. A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE LE CORRESPONDE EL DESPACHO DE LOS SIGUIENTES ASUNTOS:**

**I.- APLICAR EN LOS ASUNTOS DE SU COMPETENCIA LAS DISPOSICIONES LEGALES DE LA MATERIA, VELANDO POR LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y PROCURANDO EL DESARROLLO SUSTENTABLE EN EL ESTADO;**

**II.- FORMULAR Y CONDUCIR EL PROGRAMA ESTATAL EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE, VIGILAR SU IMPLEMENTACIÓN Y EVALUAR SUS RESULTADOS, ESTABLECIENDO LOS LINEAMIENTOS GENERALES EN MATERIA DE RECURSOS NATURALES, ECOLOGÍA, SANEAMIENTO, AGUA Y REGULACIÓN AMBIENTAL Y CONSIDERANDO LAS DIFERENTES REGIONES DEL ESTADO;**

...

**IV.- ELABORAR EL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN AMBIENTAL, CONSIDERANDO EL USO DE SISTEMAS DE MONITOREO ATMOSFÉRICO, DEL SUELO**



Y DE LOS CUERPOS DE AGUA DE JURISDICCIÓN ESTATAL, ASÍ COMO LA ESTADÍSTICA CORRESPONDIENTE;

V.- APROBAR LAS POLÍTICAS GENERALES Y EMITIR NORMAS TÉCNICAS EN MATERIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE, PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, PROMOVRIENDO SU DEBIDO CUMPLIMIENTO;

...

VII.- DICTAMINAR, EN COORDINACIÓN CON LAS AUTORIDADES COMPETENTES, SOBRE LA FACTIBILIDAD URBANO AMBIENTAL DE LAS OBRAS O ACTIVIDADES SEÑALADAS EN LA LEY DE LA MATERIA;

...

X.- COORDINARSE CON LAS AUTORIDADES MUNICIPALES Y DEMÁS COMPETENTES EN LA MATERIA, PARA FORMULAR Y PRESENTAR PROYECTOS DE GESTIÓN COSTERA, ACCIONES PARA COMBATIR EL CAMBIO CLIMÁTICO, GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS, GESTIÓN HÍDRICA Y TODO AQUELLO QUE CONLLEVE AL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO;

...

XVI.- PROMOVER Y VIGILAR EL CUMPLIMIENTO ESTRICTO DE LAS NORMAS DE PROTECCIÓN, PRESERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE;

..."

De igual manera, el Reglamento del Código de la Administración Pública de Yucatán, expone:

"ARTÍCULO 1. ESTE REGLAMENTO TIENE POR OBJETO ESTABLECER LA ORGANIZACIÓN Y LAS DISPOSICIONES QUE RIGEN EL FUNCIONAMIENTO DEL DESPACHO DEL GOBERNADOR, Y DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES QUE CONFORMAN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE YUCATÁN.

ARTÍCULO 2. EL CONTENIDO DE ESTE REGLAMENTO SE PRESENTA EN TRES LIBROS, EL PRIMERO, PARTE GENERAL, SE REFIERE AL ÁMBITO DE COMPETENCIA DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL Y A LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES GENERALES DE SUS TITULARES; EL SEGUNDO, PARTE ESPECIAL, A LAS ATRIBUCIONES Y FORMAS DE ORGANIZACIÓN DE CADA UNA DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, Y A LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES PARTICULARES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS, Y EL TERCERO, SE REFIERE A LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL.

...

#### TÍTULO XVII

#### SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

#### CAPÍTULO ÚNICO

#### DE LA ORGANIZACIÓN Y ATRIBUCIONES DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

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

...

**II. DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA:**

...

**C) DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.**

...

**ARTÍCULO 519 TER. EL DIRECTOR DE EVALUACIÓN AMBIENTAL TENDRÁ LAS SIGUIENTES FACULTADES Y OBLIGACIONES:**

...

**II. EVALUAR LAS SOLICITUDES DE FACTIBILIDAD URBANA AMBIENTAL;**

**III. EVALUAR INFORMES PREVENTIVOS, MANIFIESTOS DE IMPACTO AMBIENTAL O ESTUDIOS DE RIESGO;**

**IV. RECIBIR, EVALUAR Y AUTORIZAR EXENCIONES DE MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL;**

...

**VII. REALIZAR LAS VISITAS DE INSPECCIÓN PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES IMPUESTAS EN LOS RESOLUTIVOS EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL;**

**VIII. LLEVAR A CABO LAS VISITAS DE INSPECCIÓN QUE SEAN NECESARIAS, DERIVADAS DE LOS ASUNTOS A SU CARGO, EN COORDINACIÓN CON LA DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA AMBIENTAL, CUANDO EL CASO LO REQUIERA;**

..."

De la interpretación armónica efectuada a las disposiciones legales previamente transcritas, es posible advertir lo siguiente:

- Que se entiende por **Desarrollo Inmobiliario**, el bien inmueble que modifica sus características físicas y legales para constituir un desarrollo inmobiliario público o privado; siendo el **Desarrollador inmobiliario**, la persona física o moral interesada en la autorización, urbanización y construcción de terrenos que se constituirán como desarrollos inmobiliarios públicos o privados.
- Que para la lotificación, urbanización o construcción de desarrollos inmobiliarios, conjuntos habitacionales, fraccionamientos y nuevos centros de población, se presentará una solicitud a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable**, para obtener la **factibilidad urbana ambiental**. Esta factibilidad se deberá obtener de manera previa a cualquier permiso o licencia de uso de suelo emitida por la autoridad municipal.
- Que la **Factibilidad Urbana Ambiental** es el dictamen que emite la **Secretaría de Desarrollo Sustentable**, el que tiene como objeto determinar si una acción urbanística es compatible con un uso del suelo o destino del suelo en la zona donde se pretende realizar; de conformidad con su aptitud territorial previstas en los instrumentos de planeación territorial, y en términos de las disposiciones establecidas en otros instrumentos de política territorial, ecológica, ambiental y aquellos para la prevención, reducción y gestión integral de riesgos ante desastres, así como la normativa urbana aplicable.
- Que los procedimientos o estudios que pueden derivar de la factibilidad urbana

ambiental son: I. *Manifiesto de impacto ambiental, en su modalidad particular o general*; II. *Informe preventivo*; III. *Estudio de riesgo*; IV. *Programa de restauración*, y V. *Licencia ambiental única*.

- Que el **Estudio de Impacto Ambiental** es el documento técnico que debe presentar el titular del proyecto, y sobre el cual se produce la resolución de impacto ambiental.
- Que la **Resolución en Materia de Impacto Ambiental** es la determinación que emite la **Secretaría de Desarrollo Sustentable**, mediante la cual después de evaluar cualquier procedimiento de Impacto Ambiental, otorga, niega o condiciona la ejecución de una obra o la realización de la actividad de que se trate en los términos solicitados.
- Que los interesados en obtener la **autorización de constitución de un Desarrollo Inmobiliario**, deberán entregar los siguientes documentos a la **Dirección de Desarrollo Urbano Municipal**: I. *Solicitud de autorización de constitución del Desarrollo Inmobiliario al titular de la Dirección*; II. **Factibilidad Urbano Ambiental emitida por la Secretaría**; III. **Licencia de Uso de Suelo emitida por la Dirección**; IV. **La resolución en materia de impacto ambiental, o el documento que determine la Factibilidad Urbana Ambiental emitida por la Secretaría** o la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales en el ámbito de sus competencias; V. *Documento emitido por el INAH, o carta de liberación para los casos donde no se requiere salvamento. En caso de existir área de patrimonio arqueológico se deberá presentar el plano de ubicación de esta, acompañados del dictamen respectivo*; VI. *Instrumento público en el que conste la propiedad de los lotes*; VII. *Cédulas y croquis catastrales*; VIII. *Copia del pago del impuesto predial del año en curso*; IX. *Acta constitutiva en caso de que el solicitante sea persona moral*; X. *Poder notarial del Representante legal, en caso de que el solicitante no sea el propietario*; XI. *Información de situación registral del predio emitido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad*; XII. **Factibilidad de Energía Eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad**; XIII. **Factibilidad de Dotación de agua potable y sistema de tratamiento de aguas residuales emitida por el organismo prestador del servicio en el municipio**; XIV. **Factibilidad de Transporte emitida por la autoridad competente**; XV. **Factibilidad de Seguridad y tránsito emitida por la autoridad municipal competente**; XVI. *Factibilidad de Dotación de Servicios Públicos, señalados en la Ley*; XVII. **Plano de áreas verdes aprobado por la Secretaría**, indicando: *zonas de ubicación, especies a utilizar y detalle de la zanja para colocación*.
- Que la **autorización de constitución de un desarrollo inmobiliario** tendrá una vigencia de 3 años a partir de su fecha de expedición.
- Que la **Licencia de Construcción de un Desarrollo inmobiliario**, es el documento expedido por la **Dirección de Desarrollo Urbano Municipal**, por el cual se autoriza a los propietarios ejecutar los trabajos de construcción que se requieran en los predios.
- Que la Administración Pública del Estado, se divide en Centralizada y Paraestatal.

- Que en los proyectos para la realización de obras en el territorio del Estado, se deberá contemplar el establecimiento de las **áreas verdes**, cuyo objeto será el de cumplir con la función de generar oxígeno, mantener el clima de la zona y compensar la afectación del área por el desarrollo de la obra o actividad.
- Que las **áreas verdes** serán establecidas por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable** y se fijarán de acuerdo a la proporción de la zona afectada o por afectar, por el desarrollo de obras o actividades, y deberá ser de, al menos, el 15 por ciento de la extensión total de la zona, o en su caso, se observará lo establecido en los ordenamientos específicos que establezcan porcentajes para dichas superficies.
- Que la Administración Pública **Centralizada** se integra por el Despacho del Gobernador y las dependencias contempladas en el artículo 22 del Código de la Administración Pública de Yucatán, entre ellas la **Secretaría de Desarrollo Sustentable**.
- Que la **Secretaría de Desarrollo Sustentable** tiene entre sus funciones y atribuciones, recibir, y en su caso admitir o desechar el Informe preventivo o la Manifestación de Impacto Ambiental de las obras o actividades que puedan dañar o contaminar el ambiente que sean de competencia estatal, para iniciar el procedimiento de autorización en materia de impacto ambiental y posteriormente autorizar o negar conforme a los resultados de la evaluación que se haga a los estudios; aplicar en los asuntos de su competencia las disposiciones legales de la materia, velando por la protección y conservación del medio ambiente y procurando el desarrollo sustentable en el Estado; formular y conducir el programa estatal en materia de medio ambiente y desarrollo sustentable, vigilar su implementación y evaluar sus resultados, estableciendo los lineamientos generales en materia de recursos naturales, ecología, saneamiento, agua y regulación ambiental y considerando las diferentes regiones del Estado; elaborar el Sistema Estatal de Información Ambiental, considerando el uso de sistemas de monitoreo atmosférico, del suelo y de los cuerpos de agua de jurisdicción estatal, así como la estadística correspondiente; aprobar las políticas generales y emitir normas técnicas en materia de desarrollo sustentable, protección y conservación del medio ambiente, promoviendo su debido cumplimiento; dictaminar, en coordinación con las autoridades competentes, sobre la factibilidad urbano ambiental de las obras o actividades señaladas en la Ley de la materia; coordinarse con las autoridades municipales y demás competentes en la materia, para formular y presentar proyectos de gestión costera, acciones para combatir el cambio climático, gestión integral de residuos, gestión hídrica y todo aquello que conlleve al desarrollo sustentable del Estado; promover y vigilar el cumplimiento estricto de las normas de protección, preservación, restauración y conservación del medio ambiente; entre otros.
- Que la estructura orgánica de la **Secretaría de Desarrollo Sustentable** está conformada por diversas direcciones, entre las que se encuentra la **Dirección de Evaluación Ambiental**.

- Que corresponde a la **Dirección de Evaluación Ambiental**, evaluar las solicitudes de factibilidad urbana ambiental; evaluar informes preventivos, manifiestos de impacto ambiental o estudios de riesgo; recibir, evaluar y autorizar exenciones de manifiesto de impacto ambiental; realizar las visitas de inspección para verificar el cumplimiento de las condicionantes impuestas en los resolutivos en materia de impacto ambiental; llevar a cabo las visitas de inspección que sean necesarias, derivadas de los asuntos a su cargo, en coordinación con la Dirección de Inspección y Vigilancia Ambiental, cuando el caso lo requiera; entre otros asuntos.

En razón de lo previamente expuesto, atendiendo a la información requerida en la solicitud de acceso que nos ocupa, la cual versa en:

*Respecto al Desarrollo denominado INICIAL CORREA RACHO, ubicado en calle 17, entre 6-A y Avenida Correa Racho, número 2188, de la colonia Díaz Ordaz, Código postal 97130, del municipio de Mérida, Yucatán; obtener:*

1. Licencia de uso de suelo
2. licencia de construcción.
3. Factibilidad urbano ambiental.
4. factibilidad de energía eléctrica ante la Comisión Federal de Electricidad.
5. resolución de impacto ambiental.
6. regularización del predio ante el Registro Público de la Propiedad.
7. Plano de seguridad y tránsito ante la Secretaría de Seguridad Pública.
8. Factibilidad de transporte.
9. Factibilidad de agua potable, sistema de tratamiento de aguas y permeabilidad.
10. estudio de impacto vial.
11. Plano de áreas verdes.

Es posible establecer, que los Sujeto Obligados competentes para conocerla son, respecto a todos y cada uno de los contenidos de información descritos en la solicitud de acceso que nos ocupa, la **Dirección de Desarrollo Urbano Municipal**, pues es esta, la encargada de recibir y formar el expediente que contiene los documentos requeridos, para otorgar la **autorización de constitución de un desarrollo inmobiliario** correspondiente; en lo que se refiere a la descrita en los numerales **3, 5 y 11**, es competente la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en atención a ser la encargada de emitir el documento correspondiente a la Factibilidad urbano ambiental y la resolución de impacto ambiental, así como de fijar las áreas verdes atendiendo a las características de los proyectos.

En adición a las Autoridades señaladas en el párrafo anterior, es de señalar que en la especie, pudieren ser competentes para conocer de la información descrita en los incisos **4, 6, 7, 8, 9 y 10**, las autoridades encargadas de emitir las dictaminaciones, factibilidades o estudios respectivos, como son, la **Comisión Federal de Electricidad**; el organismo prestador del servicio de agua potable en el municipio, esto es, la **Junta de Agua Potable y Alcantarillado**

de Yucatán, o en su caso la **Comisión Nacional del Agua**, el **Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial**, la **Secretaría de Seguridad Pública** y el **Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán**, según corresponda.

**SEXTO.** Establecida la competencia del área que por sus funciones pudiese poseer la información que desea conocer la parte recurrente, en el presente apartado se analizará la conducta de la **Secretaría de Desarrollo Sustentable**, para dar trámite a la solicitud de acceso que nos ocupa.

Al respecto, conviene precisar que la Unidad de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, acorde a lo previsto en el Capítulo Primero del Título Séptimo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, es la autoridad encargada de recibir y dar trámite a las solicitudes, esto, mediante el turno que en su caso proceda de las solicitudes, a las áreas que según sus facultades, competencia y funciones resulten competentes, siendo que para garantizar el trámite de una solicitud, deberá instar a las áreas que en efecto resulten competentes para poseer la información.

Ahora bien, del estudio efectuado a la respuesta inicial, se observa que mediante determinación de fecha cinco de abril de dos mil veinticuatro, la **Titular de la Unidad de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable**, dio respuesta a la solicitud de acceso con folio número 310571724000018, en los términos siguientes:

“...  
**SEGUNDO.-** En fecha veintinueve de febrero del año en curso, esta Unidad de Transparencia, turnó la solicitud de acceso descrita en el antecedente primero de la presente resolución a la Unidad Administrativa competente, siendo esta, la Dirección de Evaluación Ambiental perteneciente a la Dirección General Jurídica de esta Secretaría, para que se sirva realizar la búsqueda exhaustiva y razonada de la información solicitada y proporcionarla, o en su caso, declarar la inexistencia de la misma, observando las disposiciones legales de la Ley en la materia.

**TERCERO.-** En fecha catorce de marzo del año en curso, esta Unidad de Transparencia, notificó al solicitante a través del correo electrónico que proporcionó al momento de realizar su solicitud, la confirmación de ampliación del plazo de respuesta emitida por este Comité, previamente solicitada por la Unidad Administrativa competente.

**CUARTO.-** En fecha veintidós de marzo del año en curso, esta Unidad de Transparencia, recibió el memorandum identificado con el número DEA/DEA/339/2024 de fecha veintidós de marzo de dos mil veinticuatro, suscrito por la LARN. Alejandrina Peña Gamboa, Directora de Evaluación Ambiental perteneciente a la Dirección General Jurídica de esta Secretaría, donde se da respuesta a la solicitud detallada en el antecedente primero de la presente resolución, misma que en su parte conducente señala:

‘Se hace del conocimiento del solicitante que después de concluir con la búsqueda



*exhaustiva y razonada de la información requerida, tanto en los archivos digitales como en los documentos impresos de la Dirección a mi cargo, se determina lo siguiente:*

*Respecto a la Factibilidad Urbana Ambiental, se hace entrega de la información encontrada que pudiera ser de su interés, siendo esta el Dictamen de Factibilidad Urbana Ambiental de fecha veintinueve de octubre de dos mil veintidós misma que se anexa a la presente. Lo anterior, con fundamento en los artículos 129, 131 y 132 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.*

*Derivado de lo anterior, le informo que dicha información, se entregará en su versión pública, en virtud de que contiene información considerada como Confidencial, toda vez que son datos personales concernientes a varias personas identificadas o que pueden ser identificables, tales como nombre(s) y apellido (s) de persona (s) física (s), dirección y/o domicilio particular, número de teléfono celular particular y correo electrónico particular, mismos que serán protegidos, de conformidad por lo señalado en el artículo 68 fracción VI, 111 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y demás normatividad aplicable.*

*Respecto a la resolución de impacto ambiental y plano de áreas verdes, se declara la inexistencia de dicha información, toda vez que no existe información y documentos de procedimientos administrativos presentados, en trámite o pendientes por resolver ante esta Secretaría de Evaluación y Resolución de Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) para proyecto de desarrollo multifamiliar "INICIAL CORREA RACHO", con los datos de la dirección y código postal proporcionados en la solicitud, en el periodo de búsqueda comprendido del veintinueve de febrero de dos mil veintidós al veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro. Lo anterior, con fundamento en el artículo 19 de la Ley General de transparencia y Acceso a la Información Pública y el artículo 53, fracción II, de la Ley de transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán.*

*Por tanto, solicito que el Comité de Transparencia lleve a cabo Sesión Extraordinaria, en acatamiento al artículo 44 fracción II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, para confirmar, modificar o revocar las determinaciones sugeridas en los párrafos anteriores.*

*QUINTO.- En fecha dos de abril del año en curso, la Presidenta del Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ordenó el envío de la convocatoria a los vocales que integran dicho Comité, para celebrar la Décima Quinta Se: objeto de analizar la determinación sugerida por la Unidad Administrativa competente.*

*SEXTO.- En fecha tres de abril del año en curso, se llevó acabo la Décima Quinta Sesión Extraordinaria de dos mil veinticuatro del Comité de Transparencia de esta Secretaría, convocada previamente, donde se resolvió lo siguiente:*

*...  
SEXTO.- Que esta Unidad de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable hace del conocimiento del solicitante que del análisis de la información solicitada referente a Licencia de uso de suelo, construcción, factibilidad de energía eléctrica, regularización del predio que pertenecía al estado, plano de seguridad y tránsito SSP, factibilidad de transporte, factibilidad de agua potable y sistema de tratamiento de aguas, permeabilidad, estudios de impacto vial, documentación para constitución de desarrollo inmobiliario, factibilidades de*

agua, factibilidad de tránsito, requeridas en la solicitud que hoy nos ocupa, misma que se encuentra detallada en el antecedente primero de la presente resolución y de la determinación entregada por la Unidad Administrativa, se desprende que esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, no es competente para conocer de dicha parte, por tanto, es procedente orientar al particular en la correcta dirección de la solicitud de acceso a la información pública a los sujetos obligados competentes. Para lo anterior, resulta fundamental en primer término, el análisis de las siguientes disposiciones normativas aplicables en la materia, mismas que son del tenor literal siguiente:

...

Partiendo de lo citado en párrafos que preceden, se puede concluir que este sujeto obligado no es competente para proporcionar la información referente a Licencia de uso de suelo, construcción, factibilidad de energía eléctrica, regularización del predio que pertenecía al estado, plano de seguridad y tránsito SSP, factibilidad de transporte, factibilidad de agua potable y sistema de tratamiento de aguas, permeabilidad, estudios de impacto vial, documentación para constitución de desarrollo inmobiliario, factibilidades de agua, factibilidad de tránsito, requerida en la solicitud de acceso a la información pública identificada con el número de folio 310571724000018, por tanto, con fundamento en el artículo 20 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y el artículo 53, fracción II, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, se orienta al solicitante que deberá dirigir esta parte de su solicitud de acceso a la información pública, de la manera siguiente:

1. Respecto a la Licencia de uso de suelo y construcción al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Mérida, Yucatán, por ser el sujeto obligado competente que pudiera conocer y poseer dicha información, tal y como dispone el artículo 115, fracción V, inciso f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y el artículo 41, inciso B), fracción XVI de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán:
2. Respecto al plano de seguridad y tránsito SSP, estudios de impacto vial y factibilidad de tránsito a la Secretaría de Seguridad Pública del Gobierno del Estado de Yucatán (SSP), toda vez que es el sujeto obligado que tiene la facultad de ejecutar las políticas de la administración pública, en lo referente al orden, tránsito y vialidad en el Estado, tal como se le atribuye en el artículo 40, fracciones II, IV, VIII y XVI, del Código de la Administración Pública de Yucatán; y los artículos 186, fracción IV, inciso A), inciso B), punto 6, 187, fracción XXX, 232, fracciones I, II, VI, VII y XIV, 233, fracciones I y VIII, 239, fracciones I, II, VI y X, y 247, del Reglamento del Código de la Administración Pública de Yucatán.
3. Respecto a la factibilidad de agua potable y sistema de tratamiento de aguas, permeabilidad y factibilidades de agua a la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, tal como se le atribuye en los artículos 6, fracción I, 7, fracción VII y 9, fracción XXVIII de la Ley de Aguas Nacionales.
4. Respecto a la factibilidad de energía eléctrica, regularización del predio que pertenecía al estado, documentación para constitución de desarrollo inmobiliario y factibilidad de transporte, a la Comisión Federal de Electricidad (CFE), al Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán (INSEJUPY) y al Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial (IMDUT), respectivamente, por ser los sujetos obligados competentes para conocer de dicha información.

Todo lo anterior, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, ingresando a la siguiente dirección electrónica <https://www.plataformadetransparencia.org.mx/>.

SÉPTIMO.- Que esta Unidad de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable hace del conocimiento del solicitante que del análisis de la información solicitada referente a la Factibilidad Urbana Ambiental, Resolución de Impacto Ambiental y Plano de áreas verde, misma que se encuentra detallada en el antecedente primero de la presente resolución y de la respuesta determinada por la Unidad Administrativa competente, transcrita en el antecedente cuarto de la presente resolución, resulta fundamental considerar necesario para poder resolver analizar lo establecido por la normatividad aplicable:

Por tanto, después de analizar la solicitud de acceso a la información pública, la respuesta determinada por la LARN. Alejandrina Peña Gamboa, Directora de Evaluación Ambiental perteneciente a la Dirección General Jurídica de esta Secretaría, como Unidad Administrativa competente, la normatividad, los criterios aplicables al caso concreto, la resolución emitida por el Comité de Transparencia confirmando la clasificación de datos personales como Información Confidencial, así como la inexistencia de una parte de la información requerida en la solicitud y el ACTA CIRCUNSTANCIADA DE BÚSQUEDA EXHAUSTIVA Y RAZONADA DE LA INFORMACIÓN REFERENTE A LA RESOLUCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y PLANO DE ÁREAS VERDES REQUERIDAS EN LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA IDENTIFICADA CON EL FOLIO NÚMERO 310571724000018, podemos señalar en aras de la transparencia que dicha Unidad, realizó y concluyó con la búsqueda exhaustiva y razonada de la información requerida, tanto en sus archivos digitales como en los documentos impresos a su cargo de esta Secretaría, por tanto, se hace del conocimiento del solicitante lo siguiente:

1.- Se determina, con fundamento en los artículos 129, 131, 132 y 133 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 79, segundo párrafo de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, hacer entrega de la información contenida en el memorándum de respuesta identificado con el número DEA/DEA/339/2024 de fecha veintidós de marzo de dos mil veinticuatro, suscrito por la LARN. Alejandrina Peña Gamboa, Directora de Evaluación Ambiental perteneciente a la Dirección General Jurídica de esta Secretaría, como Unidad Administrativa competente, así como el documento anexo al mismo referente al Dictamen de Factibilidad Urbana Ambiental de fecha veintiuno de octubre de dos mil veintidós requerido en la solicitud de acceso a la información pública identificada con el número de folio 310571724000018, el cual se adjunta a la presente en su versión pública.

Con base en lo anterior, es menester mencionar que la información referente al Dictamen de Factibilidad Urbana Ambiental de fecha veintiuno de octubre de dos mil veintidós, se entregará en su versión pública, en virtud de que contienen información considerada como Confidencial, toda vez que son datos personales concernientes varias personas identificadas o que pueden ser identificables, tales como nombre(s) y apellido (s) de persona (s), física (s), dirección y/o domicilio particular, número de teléfono celular particular y correo electrónico particular, mismos que serán protegidos, de conformidad por lo señalado en el artículo 68 fracción VI, 111 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y demás normatividad aplicable.

2.- Se determina, con fundamento en el artículo 19 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y el artículo 53, fracción II, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, declarar la inexistencia de la

*información requerida referente a la resolución de impacto ambiental y plano de áreas verdes requeridas en la solicitud de acceso a la información pública identificada con el número de folio 310571724000018, toda vez que no existe información y documentos de procedimientos administrativos presentados, en trámite o pendientes por resolver ante esta Secretaría de Evaluación y Resolución de Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) para proyecto de desarrollo multifamiliar "INICIAL CORREA RACHO", con los datos de la dirección y código postal proporcionados en la solicitud, en el periodo de búsqueda comprendido del veintinueve de febrero de dos mil veintidós al veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro.*

...

Al respecto, del estudio efectuado a la respuesta recaída a la solicitud de acceso con folio número 310571724000018, resulta posible establecer que la conducta de la Unidad de Transparencia de la **Dirección de Desarrollo Sustentable** versó, en primer lugar, poner a disposición del ciudadano la información que fuera proporcionada por la **Dirección de Evaluación Ambiental** perteneciente a la Dirección General Jurídica; la cual fuese requerida en el inciso 3 de la solicitud de acceso que nos ocupa, esto es, la inherente a la **3. Factibilidad urbano ambiental**, relacionada con el proyecto denominado "PLAZA FIESTA", ubicado en el predio marcado con el número 441 de la calle 6 por calle 17 y 17 letra "A" de la colonia Gustavo Díaz Ordaz, de la Localidad de Mérida, Yucatán.

En segundo término, la conducta de la **Unidad de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable** consistió en declarar la inexistencia de la información requerida en los incisos 5 y 11 de la solicitud de acceso que nos ocupa; lo anterior, pues la **Dirección de Evaluación Ambiental** perteneciente a la Dirección General Jurídica, manifestó lo que sigue:

“...  
*Respecto a la resolución de impacto ambiental y plano de áreas verdes, se declara la inexistencia de dicha información, toda vez que no existe información y documentos de procedimientos administrativos presentados, en trámite o pendientes por resolver ante esta Secretaría de Evaluación y Resolución de Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) para proyecto de desarrollo multifamiliar "INICIAL CORREA RACHO", con los datos de la dirección y código postal proporcionados en la solicitud, en el periodo de búsqueda comprendido del veintinueve de febrero de dos mil veintidós al veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro. Lo anterior, con fundamento en el artículo 19 de la Ley General de transparencia y Acceso a la Información Pública y el artículo 53, fracción II, de la Ley de transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán.*

*Por tanto, solicito que el Comité de Transparencia lleve a cabo Sesión Extraordinaria, en acatamiento al artículo 44 fracción II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, para confirmar, modificar o revocar las determinaciones sugeridas en los párrafos anteriores.*

...” (sic)

Al respecto, el **Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable**, mediante resolución emitida en fecha tres de abril de dos mil veinticuatro,

confirmó la declaración de inexistencia de la información, señalada por la **Dirección de Evaluación Ambiental**, recaída a la solicitud de acceso que nos ocupa; lo anterior en los términos siguientes:

“...

*Con base en lo anterior, queda garantizado al solicitante que se cumple la acreditación de haber requerido al área competente, la cual a su vez informó motivada y fundadamente haber realizado la búsqueda exhaustiva y razonada de la información requerida en la solicitud de acceso a la información pública identificada con el folio número 310571724000018, turnando su determinación contenida en el memorándum identificado con el número DEA/DEA/339/2024 de fecha veintidós de marzo de dos mil veinticuatro, suscrito por la LARN. Alejandrina Peña Gamboa, Directora de Evaluación Ambiental perteneciente a la Dirección General Jurídica de esta Secretaría a este Comité para su confirmación, revocación o modificación, dando de esta manera certeza jurídica al solicitante.*

...

*En esa tesitura, podemos manifestar en aras de la transparencia que la Unidad Administrativa competente, realizó y concluyó con la búsqueda exhaustiva y razonada de la información requerida, tanto en los archivos digitales como en los documentos impresos de este Sujeto Obligado, por ello, se hace del conocimiento del solicitante lo siguiente:*

...

*2.- Del análisis anterior, y para verificar que existe o no la información referente a la resolución de impacto ambiental y plano de áreas verdes requeridas en la solicitud de acceso a la información pública identificada con el número de folio 310571724000018, dentro de los archivos a cargo de la Unidad Administrativa competente, se procedió a tomar las medidas necesarias para localizar dicha información, esto es, verificando de manera física y digital en los archivos tanto digitales como en los documentos impresos de dicha Unidad, obteniendo como resultado la inexistencia de la misma, tal y como se acredita con el ACTA CIRCUNSTANCIADA DE BÚSQUEDA EXHAUSTIVA Y RAZONADA DE LA INFORMACIÓN REFERENTE A LA RESOLUCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y PLANO DE ÁREAS VERDES REQUERIDAS EN LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA IDENTIFICADA CON EL FOLIO NÚMERO 310571724000018, la cual se anexa a la presente, en consecuencia, podemos manifestar en aras de la transparencia que dicha Unidad, realizó y concluyó con la búsqueda exhaustiva y razonada de dicha información en los archivos de este Sujeto Obligado.*

*Para robustecer lo anterior y para dar certeza al solicitante que se utilizó un criterio de búsqueda exhaustivo hacemos de su conocimiento que este Comité consideró los elementos mínimos que permitieron identificar la información referente a la resolución de impacto ambiental y plano de áreas verdes requeridas en la solicitud de acceso a la información pública identificada con el número de folio 310571724000018 en razón de tema, materia o asunto específico, así como señaló las circunstancias de tiempo, modo y lugar que generaron la inexistencia en cuestión y el servidor público responsable de contar con la misma, los cuales a continuación se describen:*

*Circunstancias de Modo: Se procedió a la verificación de la búsqueda exhaustiva y razonada de la información referente a la resolución de impacto ambiental y plano de áreas verdes requeridas en la solicitud de acceso a la información pública identificada con el número de folio 310571724000018, de manera física en los documentos impresos y de manera digital en*

*la computadora de escritorio de la Dirección de Evaluación Ambiental perteneciente a la Dirección General Jurídica de esta Secretaría, los cuales se encuentran a cargo de la LARN. Alejandrina Peña Gamboa, Directora de Evaluación Ambiental perteneciente a la Dirección General Jurídica de esta Secretaría, en su carácter de Unidad Administrativa competente.*

*Circunstancias de tiempo: Se realizó la verificación de la búsqueda exhaustiva y razonada de la información referente a la resolución de impacto ambiental y plano de áreas verdes requeridas en la solicitud de acceso a la información pública identificada con el número de folio 310571724000018, en el periodo de búsqueda comprendido del veintinueve de febrero de dos mil veintidós al veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, para lo cual el tiempo empleado por este comité en la verificación de dicha búsqueda en los archivos de la Dirección de Evaluación Ambiental perteneciente a la Dirección General Jurídica de esta Secretaría a cargo de la LARN. Alejandrina Peña Gamboa, Directora de Evaluación Ambiental perteneciente a la Dirección General Jurídica de esta Secretaría, en su carácter de Unidad Administrativa competente, abarco un horario de diez horas con treinta minutos hasta las once horas con diez minutos del día tres de abril del año en curso.*

*Circunstancias de lugar: Se hizo la verificación de la búsqueda exhaustiva y razonada de la información referente a la resolución de impacto ambiental y plano de áreas verdes requeridas en la solicitud de acceso a la información pública identificada con el número de folio 310571724000018, físicamente en los documentos impresos, es decir, en los archivos contenidos en los archiveros clasificados por años, los cuales adentro contienen los procedimientos administrativos correspondientes a Evaluación y Resolución de Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) y digitalmente en la computadora de escritorio en los archivos en carpetas por años referentes a Evaluación y Resolución de Manifestación de Impacto Ambiental (MIA), ambos ubicados en la Dirección de Evaluación Ambiental perteneciente a la Dirección General Jurídica de esta Secretaría, los cuales se encuentran a cargo de la LARN. Alejandrina Peña Gamboa, Directora de Evaluación Ambiental perteneciente a la Dirección General Jurídica de esta Secretaría, en su carácter de Unidad Administrativa competente.*

*Con base en lo anterior, se hace del conocimiento del solicitante lo siguiente:*

*Se CONFIRMA, la determinación de declarar la inexistencia de la información referente a la resolución de impacto ambiental y plano de áreas verdes requeridas en la solicitud de acceso a la información pública identificada con el número de folio 310571724000018, toda vez que no existe información y documentos de procedimientos administrativos presentados, en trámite o pendientes por resolver ante esta Secretaría de Evaluación y Resolución de Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) para proyecto de desarrollo multifamiliar "INICIAL CORREA RACHO", con los datos de la dirección y código postal proporcionados en la solicitud, en el periodo de búsqueda comprendido del veintinueve de febrero de dos mil veintidós al veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro. Lo anterior, con fundamento en el artículo 19 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y el artículo 53, fracción III, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán.*

*En virtud de lo expuesto y fundado con anterioridad, se:*

**RESUELVE**



...  
**SEGUNDO.- Este Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable CONFIRMA por unanimidad de votos, la determinación de DECLARACIÓN DE INEXISTENCIA DE LA INFORMACIÓN referente a la resolución de impacto ambiental y plano de áreas verdes requeridas en la solicitud de acceso a la información pública identificada con el número de folio 310571724000018, de acuerdo con lo motivado y fundado en los Considerandos de la presente resolución. TERCERO.- Se ordena que a través de la Unidad de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se ponga a disposición del solicitante, el sentido de la presente resolución, el acta de la sesión correspondiente y el anexo consistente en el ACTA CIRCUNSTANCIADA DE BUSQUEDA EXHAUSTIVA Y RAZONADA DE LA INFORMACIÓN REFERENTE A LA RESOLUCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y PLANO DE ÁREAS VERDES REQUERIDAS EN LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA IDENTIFICADA CON EL FOLIO NÚMERO 310571724000018; y se le notifique, con fundamento en los artículos 45 fracción V, 125, 126 y 133 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.**

...” (sic)

De lo anterior, se desprende que la autoridad **cumplió** con el procedimiento previsto en los artículos antes invocados, toda vez que acreditó haber instado al área que acorde al marco normativo expuesto, resultó competente para conocer de la información solicitada, a saber, la Dirección de Evaluación Ambiental perteneciente a la Dirección General Jurídica, la cual mediante memorándum marcado con el número DEA/DEA/339/2024 de fecha veintidós de marzo de dos mil veinticuatro, fundó y motivó adecuadamente su inexistencia.

Máxime, que el **Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable**, mediante resolución emitida en fecha tres de abril de dos mil veinticuatro, confirmó la inexistencia de la información, dando debido cumplimiento al procedimiento previsto en los artículos 138 y 139 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Establecido lo anterior, este Cuerpo Colegiado determina que las gestiones efectuadas por el Sujeto Obligado, para señalar la inexistencia de la información requerida en la solicitud de acceso que nos ocupa, resultan debidamente fundadas y motivadas, toda vez que al precisar el área competente (la Dirección de Evaluación Ambiental perteneciente a la Dirección General Jurídica), que no existe información y documentos de procedimientos administrativos presentados, en trámite o pendientes por resolver ante esta Secretaría de Evaluación y Resolución de Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) para proyecto de desarrollo multifamiliar "INICIAL CORREA RACHO", con los datos de la dirección y código postal proporcionados en la solicitud, en el periodo de búsqueda comprendido del veintinueve de febrero de dos mil veintidós al veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro; resulta debidamente fundado y motivado su proceder, pues realizó la cita de los preceptos legales

aplicables al caso, y describió las razones, motivos o circunstancias especiales que tomó en cuenta para sostener que en efecto, la información requerida no obra en sus archivos.

Finalmente, en lo relativo a la información peticionada en los numerales 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9 y 10, de la solicitud de acceso con folio número 310571724000018, en los cuales se requirió: **1. Licencia de uso de suelo; 2. licencia de construcción; 4. factibilidad de energía eléctrica ante la Comisión Federal de Electricidad; 6. regularización del predio ante el Registro Público de la Propiedad; 7. Plano de seguridad y tránsito ante la Secretaría de Seguridad Pública; 8. Factibilidad de transporte; 9. Factibilidad de agua potable, sistema de tratamiento de aguas y permeabilidad; y 10. estudio de impacto vial**; se advierte que la Titular de la Unidad de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante la determinación de fecha cinco de abril del año en curso; hizo del conocimiento de la parte solicitante la notoria incompetencia por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, para conocer de dicha información; lo anterior señalando los motivos siguientes:

“...

SEXTO.- Que esta Unidad de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable hace del conocimiento del solicitante que del análisis de la información solicitada referente a Licencia de uso de suelo, construcción, factibilidad de energía eléctrica, regularización del predio que pertenecía al estado, plano de seguridad y tránsito SSP, factibilidad de transporte, factibilidad de agua potable y sistema de tratamiento de aguas, permeabilidad, estudios de impacto vial, documentación para constitución de desarrollo inmobiliario, factibilidades de agua, factibilidad de tránsito, requeridas en la solicitud que hoy nos ocupa, misma que se encuentra detallada en el antecedente primero de la presente resolución y de la determinación entregada por la Unidad Administrativa, se desprende que esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, no es competente para conocer de dicha parte, por tanto, es procedente orientar al particular en la correcta dirección de la solicitud de acceso a la información pública a los sujetos obligados competentes. Para lo anterior, resulta fundamental en primer término, el análisis de las siguientes disposiciones normativas aplicables en la materia, mismas que son del tenor literal siguiente:

...

Partiendo de lo citado en párrafos que preceden, se puede concluir que este sujeto obligado no es competente para proporcionar la información referente a Licencia de uso de suelo, construcción, factibilidad de energía eléctrica, regularización del predio que pertenecía al estado, plano de seguridad y tránsito SSP, factibilidad de transporte, factibilidad de agua potable y sistema de tratamiento de aguas, permeabilidad, estudios de impacto vial, documentación para constitución de desarrollo inmobiliario, factibilidades de agua, factibilidad de tránsito, requerida en la solicitud de acceso a la información pública identificada con el número de folio 310571724000018, por tanto, con fundamento en el artículo 20 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y el artículo 53, fracción II, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, se orienta al solicitante que deberá dirigir esta parte de su solicitud de acceso a la información pública, de la manera siguiente:

1. Respecto a la Licencia de uso de suelo y construcción al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Mérida, Yucatán, por ser el sujeto obligado competente que pudiera conocer y poseer dicha información, tal y como dispone el artículo 115, fracción V, inciso f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y el artículo 41, inciso B), fracción XVI de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán;
  2. Respecto al plano de seguridad y tránsito SSP, estudios de impacto vial y factibilidad de tránsito a la Secretaría de Seguridad Pública del Gobierno del Estado de Yucatán (SSP), toda vez que es el sujeto obligado que tiene la facultad de ejecutar las políticas de la administración pública, en lo referente al orden, tránsito y vialidad en el Estado, tal como se le atribuye en el artículo 40, fracciones II, IV, VIII y XVI, del Código de la Administración Pública de Yucatán; y los artículos 186, fracción IV, inciso A), inciso B), punto 6, 187, fracción XXX, 232, fracciones I, II, VI, VII y XIV, 233, fracciones I y VIII, 239, fracciones I, II, VI y X, y 247, del Reglamento del Código de la Administración Pública de Yucatán.
  3. Respecto a la factibilidad de agua potable y sistema de tratamiento de aguas, permeabilidad y factibilidades de agua a la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, tal como se le atribuye en los artículos 6, fracción I, 7, fracción VII y 9, fracción XXVIII de la Ley de Aguas Nacionales.
  4. Respecto a la factibilidad de energía eléctrica, regularización del predio que pertenecía al estado, documentación para constitución de desarrollo inmobiliario y factibilidad de transporte, a la Comisión Federal de Electricidad (CFE), al Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán (INSEJUPY) y al Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial (IMDUT), respectivamente, por ser los sujetos obligados competentes para conocer de dicha información.
- ..."

Precisado lo anterior, valorando la conducta del Sujeto Obligado a través de la Unidad de Transparencia, se desprende que sí resulta acertada la respuesta de fecha cinco de abril de dos mil veinticuatro, toda vez que otorgó la debida fundamentación y motivación que respaldare su dicho, para declarar la **notoria incompetencia** por parte de la **Secretaría de Desarrollo Sustentable**, para conocer de la información solicitada en los numerales 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9 y 10, de la solicitud de acceso que nos ocupa; es decir, por lo primero, efectuó la cita de los preceptos legales aplicables al caso, y por lo segundo, proporcionó las razones, motivos o circunstancias especiales que tomó en cuenta para sostener que en efecto, dentro de las atribuciones de las áreas que conforman a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable**, no existe alguna relacionada con la información requerida; dicho de otra forma, su proceder sí resulta ajustado a derecho pues informó al particular que el Sujeto Obligado (Secretaría de Desarrollo Sustentable) no resultó competente para poseer la información solicitada, aunado al hecho que la conducta de éste (el Sujeto Obligado) se actualizó conforme al siguiente supuesto: cuando la Unidad de Transparencia, con base en su Ley Orgánica, decreto de creación, estatutos, reglamento interior o equivalentes, determine que el Sujeto Obligado es notoriamente incompetente para atender la solicitud de información, deberá comunicarlo al solicitante dentro de los tres días hábiles posteriores a su recepción y señalar al solicitante el o los sujetos obligados competentes, y procedió a orientar a la parte recurrente al sujeto obligado que pudiese poseer la información que es de su interés, a saber, el **Ayuntamiento de**

Mérida, Yucatán, la Secretaría de Seguridad Pública, la Comisión Nacional del Agua, la Comisión Federal de Electricidad (CFE), el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y el Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial; con todo lo anterior, se advierte que la autoridad cumplió con el procedimiento para declararse incompetente, mismo que se puede observar en el Criterio 03/2018 emitido por el Pleno de este Instituto, cuyo rubro es **"PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA DECLARACIÓN DE INCOMPETENCIA DE UN SUJETO OBLIGADO RESPECTO A LA INFORMACIÓN QUE DESEA OBTENER UN CIUDADANO, POR PARTE DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA O ÁREA SEGÚN EL TIPO DE INCOMPETENCIA QUE SE ACTUALICE, PUDIENDO ÉSTA SER: NOTORIA, PARCIAL Y NO NOTORIA."**, así como lo referido en el artículo 136, en su primer párrafo de la Ley General de la Materia.

En razón a todo lo anteriormente expuesto, esta autoridad resolutora determina que sí resulta procedente la respuesta que fuera hecha del conocimiento de la parte recurrente el día cinco de abril de dos mil veinticuatro, emitida por el Sujeto Obligado, pues su actuar se encuentra debidamente fundado y motivado, por ende, el agravio hecho valer por la parte inconforme resulta improcedente.

Por lo antes expuesto y fundado, se:

#### RESUELVE:

**PRIMERO.** Con fundamento en el artículo 151, fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, se **Confirma** la conducta del Sujeto Obligado, recaída a la solicitud de acceso con folio 310571724000018, de conformidad a lo señalado en los Considerandos **CUARTO, QUINTO y SEXTO** de la presente resolución.

**SEGUNDO.** Con fundamento en lo dispuesto en el párrafo primero del numeral Décimo Segundo de los Lineamientos Generales para el registro, Turnado, Sustanciación y Seguimiento a las Resoluciones de los Recursos de revisión Emitidas por el Pleno del Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, en los Sistemas de Gestión de Medios de Impugnación y de Comunicación entre Organismos Garantes y Sujetos Obligados, **en virtud que la parte recurrente designó correo electrónico para efectos de recibir las notificaciones**, respecto de la resolución que nos ocupa, **se ordena que se realice la notificación a éste a través del medio electrónico señalado en el escrito inicial, la cual se realizará automáticamente a través de la Plataforma Nacional de Transparencia.**

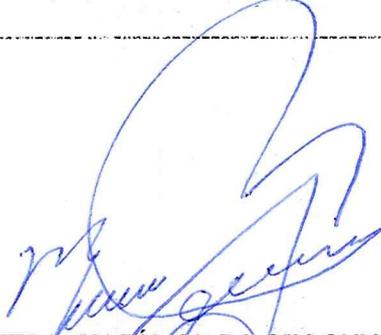
**TERCERO.** Con fundamento en lo dispuesto en la fracción VII del numeral Centésimo Trigésimo Quinto de los Lineamientos para la Implementación y Operación de la Plataforma



Nacional de Transparencia, este Órgano Colegiado ordena que la notificación de la presente determinación, se realice al Sujeto Obligado a través del Sistema de Comunicación entre Órganos Garantes y Sujetos Obligados (SICOM).

**CUARTO.** Cúmplase.

Así lo resolvieron por unanimidad y firman únicamente, la Maestra, María Gilda Segovia Chab, y el Licenciado en Derecho, Mauricio Moreno Mendoza, Comisionada Presidenta y Comisionado, respectivamente, del Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, a fin que se garantice el derecho de acceso a la información, la protección de datos personales, la institucionalidad, la regularidad y la continuidad del funcionamiento de este Instituto, así como lograr una mayor eficacia en el desarrollo de las actividades sustantivas del Órgano Colegiado de este Instituto y así garantizar el derecho de toda persona de recibir justicia de manera pronta, expedita, completa e imparcial; lo anterior, con fundamento en el artículo 9, fracción XVIII, del Reglamento Interior del Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, y los diversos 146 y 150 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, fungiendo como Ponente del presente recurso de revisión, el Licenciado en Derecho, Mauricio Moreno Mendoza, en sesión del día dieciocho de julio de dos mil veinticuatro, en virtud de lo establecido por acuerdo de fecha veintiuno de junio del año que transcurre, en el cual se autorizó la reasignación de los proyectos de resolución correspondiente a los medios de impugnación que fueron asignados al Doctor en Derecho, Carlos Fernando Pavón Durán, y que a la fecha de inicio de su licencia no hubieren sido resueltos.-----

  
MTRA. MARÍA GILDA SEGOVIA CHAB.  
COMISIONADA PRESIDENTA.

  
LIC. MAURICIO MORENO MENDOZA.  
COMISIONADO.