

# GACETA MUNICIPAL

## ÓRGANO OFICIAL DE PUBLICACIÓN DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, YUCATÁN, MÉXICO



Ayuntamiento de Mérida  
2012-2015  
Mérida para todos

Mérida, Yucatán, México, 14 de Enero de 2013,  
Número 261 Año 6

Dirección: Palacio Municipal Calle 62 s/n por 61 y 63, Centro  
C.P. 97000 Tel. (999) 942-00-00 Ext. 80955

Publicación periódica

Número de Certificado de Reserva otorgado por el Instituto  
Nacional del Derecho de Autor: 04-2008-092518213100-109

Certificado de Licitud de Título: No. 14676

Certificado de Licitud de Contenido: No. 12249

## Índice de contenido

Nombres de los Integrantes del H. Ayuntamiento.....	3
Titulares de las Direcciones.....	4
Dirección de Desarrollo Urbano, Subdirección Jurídica, Departamento Contencioso:	
- Oficio DDU/SJ/DAC/052/2012 de fecha 7 de noviembre del año próximo pasado, en cumplimiento de la Sentencia del Juicio Contencioso Administrativo 126/2009 instaurado por la C. ALEJANDRA NOEMI DEL SOCORRO GARCÍA MALDONADO.....	5
- Acuerdo de fecha 20 de diciembre del año próximo pasado, en el expediente CONT. 58/2012 formado con motivo de la interposición de un recurso promovido por FREDDY DE ATOCHA CANTO LÓPEZ .....	7

TITULAR RESPONSABLE: LIC. MARTHA EUGENIA RAMAYO ALDAZ

- Resolución de fecha 27 de diciembre del año próximo pasado, que se realiza con motivo de la sentencia dictada dentro del Juicio Contencioso Administrativo 126/2009 ..... 11

Dirección de Desarrollo Urbano , Subdirección Jurídica:

- Acuerdo del Comité Técnico de Evaluación y Revisión para la Autorización de nuevos Desarrollos Inmobiliarios por el cual se emite el "Reglamento Interno del Comité Técnico de Evaluación y Revisión para la Autorización de Nuevos Desarrollos del Municipio de Mérida" ..... 26

-Reglamento Interno del Comité Técnico de Evaluación y Revisión para la Autorización de Nuevos Desarrollos ..... 28

## Nombres de los Integrantes del H. Ayuntamiento

**LIC. RENÁN ALBERTO BARRERA CONCHA**

Presidente Municipal  
Comisión de Gobierno; Patrimonio y Hacienda.

**M.D.O. LIZBETH DEL CARMEN ESTRADA OSORIO**

Síndico  
Comisión de Gobierno; Patrimonio y Hacienda; Desarrollo Institucional; Especial para Analizar el Expediente Protocolario de Entrega-Recepción.

**LIC. ALEJANDRO IVÁN RUZ CASTRO**

Secretario de la Comuna  
Comisión de Gobierno; Desarrollo Urbano y Obras Públicas; Espectáculos; Mercados; Especial para Analizar el Expediente Protocolario de Entrega-Recepción.

**C.P. LIGIA ROSA LOLBÉ CARRILLO JIMÉNEZ**

Regidora, Comisión de Patrimonio y Hacienda; Atención y Servicios Administrativos; Desarrollo Económico y Turístico; Protección Civil; Especial para Analizar el Expediente Protocolario de Entrega-Recepción.

**PROF. FELIPE DE JESÚS DUARTE RAMÍREZ**

Regidor, Comisión de Seguridad Pública y Tránsito; Salud y Ecología; Educación, Juventud y Deporte; Transporte.

**LIC. PALOMA DE LA PAZ ANGULO SUÁREZ**

Regidora, Comisión de Salud y Ecología; Grupos Vulnerables; Protección Civil; Transporte; Equidad de Género; Especial para Analizar el Expediente Protocolario de Entrega-Recepción.

**C.P. YAHAYRA GUADALUPE CENTENO CEBALLOS**

Regidora, Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; Servicios Públicos; Cultura; Desarrollo Institucional; Educación, Juventud y Deporte; Grupos Vulnerables.

**LIC. JOSÉ ELÍAS LIXA ABIMERHI**

Regidor, Comisión de Gobierno; Desarrollo Urbano y Obras Públicas; Seguridad Pública y Tránsito; Espectáculos; Cultura.

**T.H. MANUELA DE JESÚS COCOM BOLIO**

Regidora, Comisión de Servicios Públicos; Atención y Servicios Administrativos; Desarrollo Económico y Turístico; Comisarías; Equidad de Género.

**C.P. JUAN GUALBERTO BAREA CANUL**

Regidor, Comisión de Patrimonio y Hacienda; Servicios Públicos; Comisarías; Mercados.

**LIC. MIREILLE ELEANOR MORALES ESTRADA**

Regidora, Comisión de Gobierno; Desarrollo Urbano y Obras Públicas; Servicios Públicos; Salud y Ecología.

**LIC. RUBÉN JESÚS SEGURA PÉREZ**

Regidor, Comisión de Servicios Públicos; Salud y Ecología; Protección Civil; Especial para Analizar el Expediente Protocolario de Entrega-Recepción.

**ING. GUSTAVO HERNÁN ESPADAS ESPINOSA**

Regidor, Comisión de Cultura; Educación, Juventud y Deporte.

**LIC. JOSEFINA ALEJANDRA CERÓN GRAJALES**

Regidora, Comisión de Atención y Servicios Administrativos; Comisarías.

**L.A.E. JORGE ALBERTO DOGRE ORAMAS**

Regidor, Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; Seguridad Pública y Tránsito; Espectáculos; Mercados.

**LIC. JESÚS ENRIQUE ALFARO MANZANILLA**

Regidor, Comisión de Gobierno; Patrimonio y Hacienda; Salud y Ecología; Especial para Analizar el Expediente Protocolario de Entrega-Recepción.

**L.E. MARISOL GÓMEZ GARCÍA**

Regidora, Comisión de Grupos Vulnerables; Equidad de Género.

**C. LUIS JOAQUÍN CASTILLO LÓPEZ**

Regidor, Comisión de Desarrollo Institucional; Desarrollo Económico y Turístico.

**LIC. JORGE ALBERTO PECH RODRÍGUEZ**

Regidor, Comisión de Gobierno; Patrimonio y Hacienda; Desarrollo Urbano y Obras Públicas; Transporte; Especial para Analizar el Expediente Protocolario de Entrega-Recepción.

## Titulares de las Direcciones

**L.A.E. MARIO ALBERTO MARTÍNEZ  
LAVIADA**  
Oficial Mayor

**LIC. LIZETTE MIMENZA HERRERA**  
Directora de Gobernación

**C.P. YAZMÍN MERCEDES CASTILLO  
OJEDA**  
Directora de Contraloría

**L.A.E. CLAUDIA DEL ROSARIO CANTO  
MÉZQUITA**  
Directora de Finanzas y Tesorería  
Municipal

**ING. MARIO ARTURO ROMERO  
ESCALANTE**  
Director de la Policía Municipal

**ING. CARLOS MARTÍN ARCUDIA  
AGUILAR**  
Director de Obras Públicas

**C.P. JORGE MARTÍN GAMBOA WONG**  
Director de Administración

**LIC. JORGE ALBERTO MUÑOZ  
GONZÁLEZ**  
Director de Comunicación Social y

**ARQ. FEDERICO JOSÉ SAURI MOLINA**  
Director de Desarrollo Urbano

**ING. ROGER JOSÉ ECHEVERRÍA  
CALERO**  
Director de Servicios Públicos  
Municipales

**ING. HEIDE JOAQUÍN ZETINA  
RODRÍGUEZ**  
Director de Catastro

**LIC. DIANA CASTILLO LAVIADA**  
Presidenta del DIF Municipal

**L.A.E. MARÍA GABRIELA GONZÁLEZ  
PRIETO**  
Directora del DIF Municipal

**L.A. SALVADOR VITELLI MACÍAS**  
Director de Desarrollo Social

**ANTROP. IRVING BERLÍN VILLAFANA**  
Director de Cultura

**ING. LUIS FELIPE FERNANDO RIANCHO  
CÁMARA**  
Director de Desarrollo Económico

**I.S.C. JUAN HERNÁN MOJICA RUÍZ**  
Director de Tecnologías de la  
Información y Comunicación

---

**M.D. PABLO LORÍA VÁZQUEZ**  
Titular de la Unidad Municipal de Acceso a la  
Información Pública UMAIP  
Calle 50 No. 471 por 51 y 53 Centro.



## Ayuntamiento de Mérida.

Dirección de Desarrollo Urbano.

Subdirección Jurídica.

Departamento Contencioso.

Mérida, Yucatán a 07 de Noviembre de 2012

Oficio: DDU/SJ/DAC/052/2012

Referencia: Exp- 126/2009

Asunto: el que se indica

JORGE ARMANDO GARCÍA NOEMI

Presente.

Por este conducto me permito informarle que el Tribunal de Justicia Electoral y Administrativa del Estado de Yucatán, notifico a esta autoridad la Sentencia Definitiva dictada en autos del Juicio contencioso Administrativo identificado con el número **126/2009**, de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil once, instaurado por la C. ALEJANDRA NOEMI DEL SOCORRO GARCÍA MALDONADO, contra de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, Yucatán, en la que señala dar cumplimiento a lo ordenado en el punto resolutive segundo de la citada sentencia, que se transcribe al tenor literal siguiente:

"Se declara la nulidad y consecuentemente se deja sin efecto ni valor legal alguna, el acto impugnado a) la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. COM guión uno cero dos cero, expedida por la DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO, solicitud cero siete cero tres siete ocho, recibo O guión cero cero uno cinco cero dos dos siete, de fecha veinticinco de Septiembre de dos mil ocho, para REGULARICACION DE CONSTRUCCION DE TALLER MECANICO AUTOMOTRIZ, guión ciento cuarenta y nueve punto noventa metros cuadrados, propiedad o posesionario— Ubicación del Predio calle UNO E, calle UNO E # CIENTO UNO COL EMILIANO ZAPATA NORTE, Licencia de Uso del Suelo FACT. DE USO DE SUELO: cinco cero cuatro siete diagonal cero seis guión DFSINA EXP: dos siete dos uno diagonal cero cinco guión ESMEN... con las Restricciones Particulares consignadas en la misma en la que abra sello AYUNTAMIENTO DE MERIDA, DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, veintinueve SEP dos mil ocho APROBADO, y el acto impugnado b) la LICENCIA DE USO DE SUELO PARA FUNCIONAMIENTO de fecha veintiséis de Diciembre de dos mil ocho, Núm. Solicitud: cero cero cero cero cero cero seis tres cuatro nueve dos, Vigencia desde: la expresada fecha, Hasta: veintiséis de Diciembre de dos mil nueve, Núm. Documento: cero cero cero cero cero cero dos uno nueve nueve, Uso Autorizado: TALLER MECANICO AUTOMOTRIZ, Zona/Vialidad: (HMM) ZONA MEDIANA DENSIDAD, Posesionario Legal — Dirección calle UNO E # CIENTO UNO COL MEXICO, Razón Social: No

Avenida 128 por 67 A y 67 B. Fraccionamiento Bosques del Poniente.

Mérida, Yucatán.

JEND/GUAS/CCG



**Ayuntamiento de Mérida.**

**Dirección de Desarrollo Urbano.**

**Subdirección Jurídica.**

**Departamento Contencioso.**

especificado. Denominación: No especificado. Clasificación Uso: SERVICIO INTERMEDIO. Giro: TALLER MECANICO AUTOMOTRIZ. actividad Especifica: TALLER MECÁNICO AUTOMOTRIZ. Tipo Trámite: LICENCIA DE USO DEL SUELO PARA TRAMITE DE LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO MUNICIPAL características: única uso... DISPOSICIONES (uno a siete), RESTRICCIONES (ocho a dieciocho) PROHIBICIONES (diecinueve, veinte y veintiuno), PARTICULARIDADES (veintidós y veintitrés). "

En consecuencia de lo anterior transcrito y en cumplimiento del punto resolutivo segundo de la citada Sentencia de Marras, esta Dirección de Desarrollo Urbano deja sin efecto ni valor legal alguno a las siguientes Licencias: a) Licencia de Construcción número COM-1020, solicitud 070378, Recibo O-00150227 de fecha 25 de Octubre del dos mil ocho, para REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE TALLER MECANICO AUTOMOTRIZ- 149.90 M2, para el predio de la calle I-E número 101 de la colonia Emiliano zapata Norte expedida para el ciudadano Jorge Armando García Noemi. b) Licencia de Uso del Suelo para Funcionamiento número de solicitud: 0000008188, número de trámite: 0000007696, expediente número: CA-000063492 de fecha veintiséis de Diciembre del año dos mil ocho para el giro de TALLER MECANICO AUTOMOTRIZ, para el predio de la calle I-E número 101 de la Colonia México, expedida al ciudadano Jorge Armando García Noemi.

Notifíquese al C. Jorge Armando García Noemi, en el predio marcado con el número quinientos doce (512) de la calle cincuenta y dos (52) entre sesenta y cinco (65) y sesenta y tres (63) de esta ciudad.

Atentamente,  
El Director de Desarrollo Urbano del  
Ayuntamiento de Mérida, Yucatán.

Arq. Federico José Sauri Molina.

2 | Avenida 128 por 67 A y 67 B, Fraccionamiento Bosques del Poniente,  
Mérida, Yucatán.  
JEND/CDAB/OCG



Ayuntamiento de Mérida.  
Dirección de Desarrollo Urbano.  
Subdirección Jurídica.  
Departamento Contencioso.

EXP. CONT. 058/2012  
C.A. 202822

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, YUCATÁN A VEINTE DE  
DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE.**

**VISTOS.-** Para acordar en relación al escrito que fuera presentado por Freddy de Atocha Canto López, el día veintiuno de noviembre del presente año, en contra del acto Administrativo de la Dirección de Desarrollo Urbano contenida en el número de tramite 0000070400, de fecha cinco de octubre de dos mil doce, en el cual solicita la licencia de uso de suelo para trámite de la licencia de funcionamiento municipal para el predio marcado con **número quinientos veintinueve, de la calle cincuenta, letra "A", por noventa y siete y noventa y nueve, del Centro de esta ciudad**, en el que pretende establecer el uso de un taller de reparación y mantenimiento automotriz. Ahora bien, del análisis de la documentación que ofrece la parte promovente, se advierte que el escrito de mérito no se señala la vía para poder combatir la respuesta de la solicitud de la **NEGATIVA** de Uso del Suelo correspondiente al trámite 0000070400.

Dado lo anterior, la interposición del memorial de mérito planteado por la parte recurrente no se apega a la vía establecida por la reglamentación vigente para impugnar la negativa respectiva ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, misma que fuera resuelta mediante número de trámite **0000070400**, de fecha cinco de octubre del presente año, toda vez, que el recurso contemplado debe ser el estipulado en los artículos 176, 177, fracción I, párrafo segundo, 178 y 179 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, que establecen lo siguiente:

*"Artículo 176.- Los medios de defensa constituyen mecanismos legales de protección al ámbito personal de derechos de los*

Avenida 128 por 67 A y 67 B. Fraccionamiento Bosques del Poniente.  
Mérida, Yucatán.

EAPC/GIAB/CEGF



Ayuntamiento de Mérida.  
Dirección de Desarrollo Urbano.  
Subdirección Jurídica.  
Departamento Contencioso.

EXP. CONT. 058/2012  
C.A. 202822

*habitantes, cuando estos son afectados por un acto o resolución de la autoridad administrativa, con motivo de la prestación de un servicio o ejercicio de una función municipal.*

**Artículo 177.-** Esta ley establece como medio de defensa los siguientes recursos:

- I.- El de reconsideración, y
- II.- .....

*El recurso de reconsideración se interpondrá ante la autoridad u órgano responsable que realizó el acto o emitió la resolución; su efecto podrá ser la modificación, revocación o confirmación.*

**Artículo 178.-** Cualquier persona que considere afectados sus derechos por un acto administrativo, podrá interponer el recurso de reconsideración, ante la autoridad u órgano responsable, por sí o por medio de legítimo representante, en los términos de esta ley y el reglamento respectivo.

*Los interesados podrán autorizar por escrito, en cada caso a la persona que en su nombre reciba notificaciones, ofrezca y rinda pruebas e interponga recursos dentro del procedimiento administrativo.*

*Los apoderados y legítimos representantes deberán acreditar su personalidad al comparecer ante las autoridades u órganos competentes.*

**Artículo 179.-** La tramitación del recurso de reconsideración se sujetará a las reglas siguientes:

I.- *Se interpondrá por escrito dentro de los diez días posteriores a la fecha en que surta efectos la notificación del acto que se impugne o en que se hubiere ostentado sabedor del mismo, ante la autoridad u órgano que dictó el acto impugnado;*

II.- *El escrito con que se promueve el recurso de reconsideración deberá contener:*

- a. *Nombre y domicilio para recibir notificaciones del recurrente, dentro de la jurisdicción municipal;*
- b. *Autoridad o autoridades de las que emana el acto reclamado;*
- c. *Los hechos o antecedentes del acto combatido, así como la expresión de los agravios que éste le cause al recurrente, y*

21  
EAPC/GIAB/CEGF

Avenida 128 por 67 A y 67 B. Fraccionamiento Bosques del Poniente.  
Mérida, Yucatán.





Ayuntamiento de Mérida,  
Dirección de Desarrollo Urbano.  
Subdirección Jurídica.  
Departamento Contencioso.

EXP. CONT. 058/2012  
C.A. 202822

*d. Señalar y acompañar las pruebas que considere necesarias para demostrar su pretensión, en su caso.*

*Cuando el interesado no comparezca por sí mismo, sino por medio de apoderado o legítimo representante, éstos deberán acreditar su personalidad, para lo cual, acompañarán al escrito inicial, los documentos que la acrediten.*

*Si el escrito no satisface algunos de los requisitos mencionados, la autoridad u órgano competente instará al promovente para que lo subsane en un término no mayor de tres días hábiles; en caso de no cumplir con dicho requerimiento, se desechará el recurso;*

*III.- Recibido el escrito en los términos de las fracciones precedentes, la autoridad u órgano competente acordará su admisión y las pruebas ofrecidas. Corriéndose el debido traslado a la responsable, en un plazo de cinco días hábiles;*

*IV.- Transcurrido dicho término, y contestado o no, se desahogarán las pruebas que así lo requieran, en un plazo no mayor de diez días hábiles; salvo, que sea imposible su desahogo, y para tal caso la autoridad u órgano competente podrá ampliar dicho término hasta por cinco días adicionales.*

*En la tramitación del recurso serán admisibles todos los medios de prueba, con excepción de la confesión de las autoridades.*

*Las pruebas documentales deberán ser acompañadas al escrito inicial, cuando obren en poder del recurrente. La autoridad u órgano competente podrá solicitar a las diversas oficinas y dependencias municipales, los informes y documentos necesarios.*

*V.- La resolución se dictará dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha en que concluya la etapa probatoria, pudiéndose confirmar, modificar o anular total o parcialmente el acto reclamado."*

En consecuencia a lo anterior se emite el siguiente:

### A C U E R D O

**PRIMERO:** Con fundamento al artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Yucatán, aplicado supletoriamente tal y como se encuentra

Avenida 128 por 67 A y 67 B. Fraccionamiento Bosques del Poniente,  
Mérida, Yucatán.

3 | EAPC/GIAB/CEGF



Ayuntamiento de Mérida,  
Dirección de Desarrollo Urbano,  
Subdirección Jurídica,  
Departamento Contencioso.

EXP. CONT. 058/2012  
C.A. 202822

previsto en el numeral 3 del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida se le otorga a **FREDDY DE ATOCHA CANTO LOPEZ**, el término de tres días hábiles contados a partir de que surta efectos la notificación de este acuerdo, para que comparezca ante esta autoridad a fin de aclarar la vía legal correspondiente por la cual impugna la resolución administrativa de fecha CINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL DOCE, con el número de tramite 0000070400, y en la misma cumpla con lo que se encuentra previsto en el artículo 179, fracción II, incisos a, b, c, y d, fracción IV, primero y segundo párrafo, de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, apercibiéndolo para el caso de que no cumpla con lo ordenado en el presente acuerdo, dentro del plazo concedido para tal efecto, se desechará el presente procedimiento declarándolo como asunto totalmente concluido, como se encuentra establecido en citado el artículo 179, fracción II, último párrafo.

**SEGUNDO: Notifíquese y cúmplase**

Así lo acordó y firma el arquitecto Federico José Sauri Molina, Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Mérida. Conste.

AYUNTAMIENTO DE MERIDA  
  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

4  
EAPC/GIAB/CEGF

Avenida 128 por 67 A y 67 B. Fraccionamiento Bosques del Poniente.  
Mérida, Yucatán.



**AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

En la ciudad de Mérida, capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los ~~veintinueve~~ días del mes de ~~diciembre~~ de dos mil doce.

Para dictar resolución administrativa a fin de dar debido y cabal cumplimiento a lo ordenado mediante resolutive tercero de la sentencia de fecha treinta y uno de agosto de dos mil once, dictado por el Tribunal de Justicia Electoral y Administrativa del Poder Judicial en autos del Juicio Contencioso Administrativo identificado con el número 126/2009 promovido por la ciudadana ALEJANDRA NOEMI DEL SOCORRO GARCIA MALDONADO,-----

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que el Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, es competente para conocer, substanciar y resolver el presente asunto, en razón de la designación del H. Cabildo en sesión del pasado dos de septiembre de dos mil doce, emitida a mi favor, al tenor de lo dispuesto por los numerales 41, inciso A), fracción XV, y 55, fracción XII, de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, y conforme a lo dispuesto en los artículos artículos 27 tercer párrafo, 115 primer párrafo fracciones I, II inciso a), III inciso i), V incisos a), d), e) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 9 fracciones I, II, III, 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 76, 77 bases cuarta, quinta y décimo quinta, 79, 83 fracciones I, IV, V, VI, XI, 85 Bis fracción XI de la Constitución Política del Estado de Yucatán; artículos 4 fracción I, 6 fracciones I, II, IX, 67, 69 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, artículos 1, 2, 8 primer párrafo numeral 50, 20, 21, 40, 41 apartado A fracción III, apartado B fracciones III, VI, VII, VIII, XVI y XX, apartado D fracciones I, II y IV, 55, 56 fracción V, 77, 79, 80, 81, 82 y 83 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán; 69, 70, 72, 73, 74, 78, 82 y 82 del Reglamento de Gobierno Interior del Ayuntamiento de Mérida; artículos 1, 2 fracción II, 3, 4 fracciones III, V, VI, VII, VIII, XI, XII, XV y XVI del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida; artículos 1, 15, 16, 17, 29 fracción X, del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida en vigor.

**SEGUNDO.-** Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 14, 16 y principalmente el 27, reconoce como derecho fundamental el de la propiedad privada; sin embargo, lo delimita fijando su contenido, a fin de garantizar otros bienes o valores constitucionales, como el bien común o el respecto al ejercicio de los derechos de los demás integrantes de la sociedad. Luego, tratándose de aquel derecho, la Constitución Federal lo limita a su función social, toda vez que conforme al indicado artículo 27, el Estado puede imponer modalidades a la propiedad privada por causas de interés público o bien, podrá ser objeto de expropiación por causas de utilidad pública y, por tanto, es ella la que delimita el derecho de propiedad en aras del interés colectivo, por lo que no es oponible frente a la colectividad sino que, por el contrario, en caso de ser necesario debe privilegiarse a esta última sobre el derecho de propiedad privada del individuo, en los términos que dispone expresamente la Norma Fundamental

1

Avenida 128 por 67 A y 67 B. Fraccionamiento Bosques del Poniente.  
Mérida, Yucatán.



**AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

La intervención estatal es esencialmente de regulación y ordenación de la actividad privada para su coordinación con los intereses y derechos de otros particulares y de la sociedad en general. Su actividad obedece siempre a una potestad conferida por una ley, en virtud del principio de Legalidad, de tal forma que los medios para llevar a cabo los cometidos encomendados por la Ley siempre deben estar especificados en la misma.

Refiriéndonos al Derecho Urbanístico, el artículo 73 fracción XXIX inciso C) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta al Congreso para legislar en materia urbanística, al prever la posibilidad de expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución.

Ese mismo numeral constitucional, establece en consecuencia, una competencia concurrente entre la Federación, los Estados y los Municipios en dicha materia. En efecto, una señal adicional de la función social de la propiedad con fines urbanísticos radica en la habilitación constitucional para que el legislador federal como el legislador estatal puedan determinar los límites y modalidades que pueden imponerse administrativamente a la propiedad privada, por lo que a) se reafirma el carácter concurrente de la materia de Urbanismo y b) la reserva de ley para concretar las posibilidades sociales que debe cumplir la propiedad privada.

En ese orden de ideas, encuentra aplicación en nuestro marco legal, la Ley General de Asentamientos Humanos, en el ámbito federal; y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, en el ámbito estatal.

En el caso del ámbito municipal, los municipios, además de tener la atribución de aplicar los cuerpos normativos arriba señalados, en sus ámbitos de competencia; el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los faculta para expedir los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal. En este orden de ideas, el Municipio de Mérida, ha emitido el Reglamento de Construcción del Municipio de Mérida.

En común, los tres ordenamientos citados prevén en sus respectivos artículos 1 (Primero) que sus disposiciones son de orden público e interés social y que tienen entre sus objetos la ordenación y regulación de los asentamientos humanos.

Es importante señalar que las legislaciones urbanísticas acabadas de citar contemplan en sus disposiciones un conjunto de instrumentos de planeamiento para que, sistemáticamente, se lleve a cabo la programación de modelos urbanísticos ordenados y coordinados a partir de la coordinación federal mediante al Plan Nacional de Desarrollo Urbano. En consecuencia, las entidades federativas llevan a cabo la planeación del

2 | **Avenida 128 por 67 A y 67 B. Fraccionamiento Bosques del Poniente,  
Mérida, Yucatán.**



**AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

territorio estatal mediante el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Planes Regionales de Desarrollo Urbano, finalmente, el municipio también ejerce facultades de programación del suelo mediante el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Así lo prevé el numeral 12 de la Ley General de Asentamientos Humanos que dispone lo siguiente

*ARTICULO 12.- La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, se llevarán a cabo a través de:*

- I. El programa nacional de desarrollo urbano;*
- II. Los programas estatales de desarrollo urbano;*
- III. Los programas de ordenación de zonas conurbadas;*
- IV. Los planes o programas municipales de desarrollo urbano;*
- V. Los programas de desarrollo urbano de centros de población, y*
- VI. Los programas de desarrollo urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de desarrollo urbano.*

*Los planes o programas a que se refiere este artículo, se regirán por las disposiciones de esta Ley y en su caso, por la legislación estatal de desarrollo urbano y por los reglamentos y normas administrativas estatales y municipales aplicables.*

*La Federación y las entidades federativas podrán convenir mecanismos de planeación regional para coordinar acciones e inversiones que propicien el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos ubicados en dos o más entidades, ya sea que se trate de zonas metropolitanas o de sistemas de centros de población cuya relación lo requiera, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con la legislación local.*

En esa estructura de instrumentos de planeación, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, dispone en su artículo 13:

*ARTICULO 13.- La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, se llevarán a cabo a través de:*

- I. El programa estatal de desarrollo urbano.*
- II. Los programas regionales en los que participe el Estado.*
- III. Los programas regionales entre los municipios del Estado.*
- IV. Los programas de ordenación de las zonas conurbadas.*
- V. Los programas municipales de desarrollo urbano.*
- VI. Los programas de desarrollo urbano de centros de población.*
- VII. Los programas parciales de desarrollo urbano.*
- VIII. Los programas seccionales de desarrollo urbano.*

3

**Avenida 128 por 67 A y 67 B, Fraccionamiento Bosques del Poniente,  
Mérida, Yucatán.**



**AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

IX. Los programas de desarrollo urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores, así como los que determine esta Ley o la Ley General de Asentamientos Humanos.

Asimismo, la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 9 fracción X, otorga atribuciones al municipio para que, en su ámbito de jurisdicción, expidan las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, retificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios. Siendo el caso que en términos similares se pronuncia la fracción IX del numeral 6 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán. También es de señalarse que en el caso del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, los artículos 26 y 27 prevén las facultades de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida para otorgar las licencias de uso del suelo a los propietarios y poseedores de predios para poderles dar un uso o destino determinado; y por su parte, los artículos 32 y 33 del mismo reglamento prevén que la referida Dirección de Desarrollo Urbano emita las correspondientes licencias de construcción mediante las cuales se autoricen a los propietarios a construir, ampliar, modificar, reparar, desmantelar o demoler las edificaciones o instalaciones que hubieren en sus predios o para ejecutar obras o instalaciones en la vía pública.

En ese orden de ideas, dichos ordenamientos prevén los requisitos de orden técnico y normativo que los particulares requieren cubrir para la obtención de los documentos ya mencionados. Asimismo, como procedimiento administrativo para su obtención, prevén las particularidades o etapas que deben agotarse para la obtención de los permisos o licencias.

**TERCERO.-** Que el artículo 29 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida define a la **Licencia de Uso del Suelo**, como la autorización, que emite la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, para asignarle a los predios o inmuebles un determinado uso o destino cuando éste sea compatible con lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano Municipal y con las Leyes Federales, Estatales y Municipales vigentes, aplicables al Desarrollo Urbano y a las Construcciones, el Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, otros reglamentos y normas aplicables.

Para la obtención de la Licencia de Uso del Suelo para el trámite de la Licencia para Construcción, el Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, señala en sus numerales 36 y 37 lo siguiente:

*Artículo 36 Para la obtención de las Factibilidades, Licencias, Constancias o Autorizaciones, se deberá presentar la documentación relacionada en el Artículo 37, según sea el caso, y efectuar el pago de los derechos correspondientes. La información presentada es responsabilidad del*

4 | **Avenida 128 por 67 A y 67 B, Fraccionamiento Bosques del Poniente,  
Mérida, Yucatán.**



**AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

propietario o poseedor, del "PCM" y de los "RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD" en su caso, en el ámbito de su competencia.

El trámite se hará directamente en la "DIRECCION" quien, previa revisión de la documentación requerida, extenderá la Factibilidad, Licencia o autorización respectiva en los plazos indicados en el Artículo 43.

Cuando la documentación para obtener las Licencias, esté firmada por un "PERITO", se entregará en la "DIRECCION" en el departamento respectivo y cubriendo el importe de los derechos correspondientes, el plazo máximo para extender la Licencia para Construcción será de tres días hábiles a partir de la solicitud.

**Artículo 37** La solicitud de Licencia, Constancia o Autorización deberá ser suscrita por el propietario o poseedor y deberá incluir la responsiva de un "PCM" a excepción de los casos señalados en el Artículo 39, y de los "RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD" en su caso. La solicitud podrá contar con el dictamen aprobatorio de un "PERITO" como lo señala el artículo anterior, pudiendo en este caso fungir también como "PCM". La solicitud deberá ser presentada en las formas que expida la "DIRECCION", adjuntando los documentos siguientes:

**USO DE SUELO**

III.- Licencia de Uso del Suelo para el trámite de la Licencia para Construcción:

- I. Básicos:
  - a) Copia del testimonio de la escritura pública de propiedad del "PREDIO" o "INMUEBLE", o documento que compruebe la legítima posesión.
  - b) Copia de la cédula y croquis catastral (chepina).
  - c) Estar al corriente en el pago del Impuesto predial.
  - d) Tres copias del Anteproyecto arquitectónico debidamente acotado, amueblado e indicando los nombres de cada área o local.
  - e) Fotografías inferiores y exteriores del "PREDIO" o "INMUEBLE" abarcando los "PREDIOS" colindantes.
  - f) Croquis de localización del "PREDIO" que abarque un radio de 250.00 m alrededor de éste, ubicando los usos colindantes e importantes.
  - g) Memoria descriptiva indicando las actividades a realizar en el "PREDIO".

Por su parte, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, en sus artículos 67, 68 y 69, lo siguiente:

**ARTICULO 67.-** Toda persona que pretenda dar a un área o predio, un uso específico o llevar a cabo en ellos obras como excavaciones, reparaciones, construcciones o demoliciones deberá solicitar previamente y por escrito, de la autoridad municipal, la licencia de uso del suelo.

5 | Avenida 128 por 67 A y 67 B. Fraccionamiento Bosques del Poniente.  
Mérida, Yucatán.



**AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**ARTICULO 68.-** La solicitud de la licencia de uso del suelo deberá contener la mención del uso específico que se pretende dar al área o predio de que se trate y se anexarán a la misma, los siguientes documentos:

- I. Escritura de propiedad o documento que compruebe la posesión del área o predio de que se trate.
- II. Cédula y plano catastral.
- III. El certificado de que trata el artículo 64 de esta Ley.
- IV. En su caso, los planos de la obra que se pretenda realizar.
- V. Los demás que señalen los reglamentos municipales.

**ARTICULO 69.-** La autoridad municipal estará obligada a expedir las licencias de uso del suelo, siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos señalados en este capítulo y no se contravengan las disposiciones establecidas en esta Ley, en los programas municipales de desarrollo urbano y en los reglamentos municipales.

La resaltado es propio de esta autoridad municipal.

Como podrá observarse, ambos ordenamientos se pronuncian en sentido unívoco, al prever que la autoridad emitirá la licencia de Uso del Suelo, siempre y cuando no se contravengan las disposiciones establecidas en esa Ley, en los programas municipales de desarrollo urbano y en los reglamentos municipales

En ese orden de ideas, primeramente procederemos a analizar si el solicitante cumplió con los requisitos previstos en el artículo 37 apartado II numeral I del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida:

Inciso	Requisito	Indicación de cumplimiento
a)	Copia del testimonio de la escritura pública de propiedad del "PREDIO" o "INMUEBLE", o documento que compruebe la legítima posesión	Cumple
b)	Copia de la cédula y croquis catastral (chepina)	Cumple
c)	Estar al corriente en el pago del impuesto predial	No Cumple
d)	Una copia del plano arquitectónico del levantamiento (planta(s), fachadas, cortes y planta de conjunto) debidamente acotado, amueblado e indicando los nombres de cada área o local.	Cumple
e)	Fotografías interiores y exteriores del "PREDIO" o "INMUEBLE" abarcando los "PREDIOS" colindantes	Cumple

6 | Avenida 128 por 67 A y 67 B. Fraccionamiento Bosques del Poniente.  
Mérida, Yucatán.





**AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

f)	Croquis de localización del "PREDIO" que abarque un radio de 250.00 m alrededor de éste, ubicando los usos colindantes e importantes.	Cumple
g)	Memoria descriptiva indicando las actividades a realizar en el "PREDIO" o "INMUEBLE"	Cumple

Seguidamente, procederemos a analizar si el solicitante cumplió con los requisitos previstos en el artículo 68 la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán

Fracción	Requisito	Indicación de cumplimiento
	Mención del uso específico que se pretende dar al área o predio de que se trate	Cumple
I	Escritura de propiedad o documento que compruebe la posesión del área o predio de que se trate	Cumple
II	Cédula y plano catastral	Cumple
III	El certificado de que trata el artículo 64 de esta Ley	—
IV	En su caso, los planos de la obra que se pretenda realizar	Cumple
V	Los demás que señalen los reglamentos municipales	Cumple

Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos documentales previstos en los ordenamientos citados para el trámite de la obtención de la Licencia de Uso del Suelo, procederemos seguidamente a analizar si el uso o destino que se pretende dar al área o predio es compatible con lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano Municipal y con las Leyes Federales, Estatales y Municipales vigentes, aplicables al Desarrollo Urbano y a las Construcciones, con el Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, otros reglamentos y normas aplicables, tal y como lo prevé el numeral 29 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida. Determinando con ello que dicho uso no contravenga las disposiciones establecidas en esta Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, en los programas municipales de desarrollo urbano y en los reglamentos municipales, tal y como lo ordena el arábigo 69 de esta misma Ley.

Ahora bien, como ya se dijo, nuestro marco normativo vigente contempla un conjunto de instrumentos de planeamiento para que, sistemáticamente, se lleve a cabo la programación de modelos urbanísticos ordenados y coordinados a partir de la concurrencia de los tres órdenes de gobierno, mediante el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Planes Regionales de Desarrollo Urbano, y, finalmente, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

7 | Avenida 128 por 67 A y 67 B. Fraccionamiento Bosques del Poniente.  
Mérida, Yucatán.



**AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

Aterrizando al ámbito municipal, el artículo 13, fracción V de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, prevé la existencia de un Programa Municipal de Desarrollo Urbano, como parte integral de una cadena de instrumentos de planeación de diverso ámbito espacial.

Este instrumento de ordenación territorial y planeación urbana se encuentra definido en el mismo Título Segundo de la Ley en cuestión, concretamente en el artículo 22 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, al señalar que el programa municipal de desarrollo urbano es el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas y disposiciones encaminados a planificar, ordenar y regular los asentamientos humanos, la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio de un municipio, en congruencia con el programa nacional, los programas regionales y el programa estatal de desarrollo urbano.

De acuerdo con el artículo 23 de la ley en comento, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano debe contar con requisitos mínimos para su existencia, los que para mayor claridad se exponen en la transcripción del numeral en comento.

**ARTICULO 23.** - El programa municipal de desarrollo urbano contendrá como mínimo:

*I. NIVEL ANTECEDENTES que incluya el análisis de:*

- a) La ubicación del programa en el contexto de la planificación del desarrollo económico y social del Municipio.
- b) Las condiciones ambientales y de riesgo.
- c) La aptitud del suelo.
- d) Los regímenes de la tenencia de la tierra.
- e) Las condiciones del equipamiento urbano, la vivienda, la infraestructura básica y los servicios públicos fundamentales.

*II. NIVEL NORMATIVO que incluya:*

- a) Los objetivos a que estarán orientadas las acciones de planeación de los asentamientos humanos.
- b) Los criterios y las normas de desarrollo urbano.

*III. NIVEL ESTRATEGICO que incluya:*

- a) Las provisiones para la fundación de centros de población.
- b) Las acciones tendientes a integrar los diferentes regímenes de la tenencia de la tierra a los centros de población.
- c) Las áreas de preservación ecológica y de las acciones específicas de preservación en los términos de las disposiciones aplicables.
- d) Las acciones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
- e) Las reservas, los usos y los destinos de áreas y predios.
- f) Las disposiciones tendientes para la adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que requiera la población con discapacidad.

8

Avenida, 128 por 67 A y 67 B. Fraccionamiento Bosques del Poniente,  
Mérida, Yucatán.



**AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

- g) La zonificación primaria del municipio.  
IV. NIVEL INSTRUMENTAL que incluya:  
a) La programación de las acciones.  
b) Los instrumentos administrativos y financieros requeridos para la ejecución del programa.

En este sentido, cobra relevancia particular las determinaciones contenidas en el Nivel Estratégico del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, ya que el mismo establece las reservas, usos y destinos de las áreas o predios, en base a zonificaciones primarias y secundarias establecidas en el instrumento de ordenación territorial y planeación urbano citado.

Los usos y destinos de los predios que son requisito de existencia del Nivel Estratégico Programa Municipal de Desarrollo Urbano se definen a su vez en las disposiciones del Título Cuarto de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, denominado "DE LA REGULACIÓN A LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN", el cual indica en primer término la zonificación que se debe señalar en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano. Para estos efectos nos remitimos a su artículo 48 que señala:

**ARTICULO 48.** - En la zonificación contenida en los programas municipales de desarrollo urbano se establecerán:

- I.- Las áreas que integran y delimitan los centros de población.
- II.- Los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas de los centros de población.
- III.- Los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados.
- IV.- Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados.
- V.- La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos.
- VI.- Las densidades de población y de construcción.
- VII.- Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción en inmuebles de propiedad pública.
- VIII.- Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos.
- IX.- Las zonas de conservación y mejoramiento de los centros de población.
- X.- Las reservas que serán utilizadas para el crecimiento de los centros de población.
- XI.- Las demás disposiciones que de acuerdo con esta Ley sean aplicables.

A su vez, el artículo 50 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, perteneciente al mismo Título, establece los usos y destinos del suelo referidos como parte de la zonificación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y por ende, del Nivel Estratégico de éste. El numeral de referencia indica a la letra:

**ARTICULO 50.** - Los usos y destinos del suelo podrán ser:  
I.- Habitacionales.

9 | Avenida 128 por 67 A y 67 B, Fraccionamiento Bosques del Poniente,  
Mérida, Yucatán.



**AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

- II.- De servicios.
- III.- Comerciales.
- IV.- Industriales.
- V.- Áreas verdes.
- VI.- Equipamiento.
- VII.- Infraestructura.
- VIII.- Patrimonio arqueológico, histórico, artístico y natural
- IX.- Los demás que se establezcan en los programas de desarrollo urbano, siempre y cuando sean compatibles con los usos y destinos establecidos.

Es en el Título Quinto de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán donde se indica que los medios para controlar por parte del Ayuntamiento los usos de suelo establecidos es mediante el otorgamiento de Facilidades y Licencias.

Ahora bien, una vez determinada la regulación de la existencia de un Programa de Desarrollo Urbano Municipal, es necesario precisar que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 47 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, el día tres de agosto de dos mil doce fue publicado en el Diario Oficial del Estado de Yucatán, un aviso público, mediante el cual se hizo del conocimiento de la ciudadanía en general que el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida fue aprobado por el Cabildo de este H. Ayuntamiento en sesión celebrada el once de julio de dos mil doce, quedando inscrito bajo el número 19 partida 5ª, en el folio 121 de la sección primera del tomo segundo, volumen I-D del Registro de Planes Municipales y sus Modalidades, Derivaciones y Modificaciones, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, De igual forma, el día cuatro de agosto de dos mil doce, fue publicado en un periódico de mayor circulación el anuncio de inscripción al Registro Público de la Propiedad de ese nuevo Programa de Desarrollo Urbano, entrando en vigor en el cinco de agosto de dos mil doce.

Este Programa de Desarrollo Urbano establece que para determinar los usos de suelo se deberán analizar las vialidades, la zona en que se ubique y el contexto que lo rodea, la escala e intensidad del uso o destino que se pretende establecer, la compatibilidad en la Tabla de Usos y Destinos del Suelo, las políticas del Programa y la normatividad aplicable.

En ese tenor, procederemos a analizar el uso del suelo solicitado atendiendo a los parámetros que no se cumplen:

- **La zona en que se ubique.**

En su apartado 3.2, el Programa de Desarrollo Urbano Municipal dispone en este rubro que la zonificación urbana del Municipio se aplicará la técnica urbanística que consiste en la definición de zonas a partir del área territorial que identifican y determinan los aprovechamientos predominantes que se permiten en las mismas.

10

Avenida 128 por 67 A y 67 B. Fraccionamiento Bosques del Poniente.  
Mérida, Yucatán.



**AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

Por su parte, el apartado 3.2.1 prevé que la zonificación, por su grado de detalle, se clasifica en dos niveles: Zonificación Primaria y Zonificación Secundaria.

En lo que aquí interesa, nos referiremos al apartado 3.2.2 denominado "Zonificación Secundaria del Centro de Población", que se refiere a las especificaciones de la Zonificación Primaria y los niveles de urbanización de un Centro de Población, enfocadas a optimizar el aprovechamiento predominante y compatible, las reservas, los usos, los destinos y las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

La zonificación secundaria a la que nos referimos, se subclasifica en:

- 3.2.2.1 Zona Habitacional
- 3.2.2.2 Zona de Equipamiento, Servicios y Comercio
- 3.2.2.3 Áreas de Recuperación (AR)
- 3.2.2.4 Zonas Industriales (ZI)
- 3.2.2.5 Zonas de Patrimonio Cultural Edificado (ZPCE)
- 3.2.2.6 Zona de Preservación Ecológica (ZPE)
- 3.2.2.7 Áreas de Restricción

Aterizado al caso concreto, de conformidad con la carta síntesis del Programa de Desarrollo Urbano vigente, la zona en donde se ubica el sitio propuesto para albergar el Taller Mecánico Automotriz, esto es, el predio número 101 de la calle 1-E de la Colonia Mexico de la ciudad de Mérida, se encuentra catalogada como ZONA HABITACIONAL DE MEDIANA DENSIDAD.

• **La compatibilidad en la Tabla de Usos y Destinos del Suelo.**

Sobre el particular, es necesario señalar que el apartado 3.3.2.4 del Programa de Desarrollo Urbano Municipal vigente, denominado "Compatibilidad de los usos y destinos del suelo", dispone que la compatibilidad de los usos y destinos del suelo que se establecen en el ese capítulo, incluyendo una relación indicativa, no exhaustiva, de las áreas urbanas, se sintetiza en la Tabla de Compatibilidades de Usos y Destinos del Suelo del Programa, que forma parte del cuerpo del referido Programa de Desarrollo Urbano Municipal.

En su subapartado 3.3.2.4.1 define al Uso Predominante como aquel que por su número dominan en porcentaje sobre otros, en particular el habitacional que aplica para zona o vialidad. Lo anterior permite la ocupación de predios con usos que sean complementarios o compatibles con los existentes, siempre y cuando, el uso del predio permita la accesibilidad y seguridad, no obstaculice o ponga en riesgo el nivel de cobertura de los servicios públicos y la infraestructura.

En su subapartado 3.3.2.4.2 define al Uso Compatible como aquellos que pueden coexistir y complementan al uso predominante. Favorecen la calidad ambiental del lugar, la seguridad urbana y la imagen del contexto, y por consiguiente producen beneficios para la zona. Lo contrario a lo anterior, se considera incompatible.



**AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

En su subapartado 3.3.2.4.3 define al **Uso Condicionado** como aquellos que son compatibles o complementarios de los usos predominantes que por su escala, giro, actividades y requerimientos de servicios o infraestructura pueden afectar o poner en riesgo la estabilidad y seguridad de la zona. Estos usos deberán mitigar las posibles afectaciones al contexto donde se ubiquen.

Asimismo, en su subapartado 3.3.2.4.4 clasifica a los **Usos Incompatibles** como aquellos grupos de usos y destinos que no se clasifiquen con alguna de las tres categorías descritas anteriormente y no deben permitirse en la zona o vialidad señalada.

Los define como aquellos usos que pueden causar afectaciones de manera directa o indirecta. Pueden ser de efecto nocivo para la seguridad y la salud de la población, así como pueden causar conflictos viales o problemas por contaminación, ruido, polvo, entre otros, ocasionar impactos negativos en el contexto donde se ubiquen. No se autorizará su ubicación en zonas habitacionales, áreas o vialidades donde se establece su incompatibilidad.

De conformidad con la corta síntesis del Programa de Desarrollo Urbano vigente, la zona en donde se ubica el sitio propuesto para albergar al Taller Mecánico Automotriz, esto es, el predio número 101 de la calle I-E de la Colonia México de la ciudad de Mérida, se encuentra catalogada como ZONA HABITACIONAL DE MEDIANA DENSIDAD, siendo que de acuerdo a la Tabla de Usos y Destinos del Programa de Desarrollo Urbano Municipal vigente el uso o destino de SERVICIO DISTRITAL, atendiendo a la vialidad es INCOMPATIBLE.

De lo establecido, se concluye que dada las características intrínsecas o propias de la actividad que albergará, TALLER MECÁNICO AUTOMOTRIZ, ES INCOMPATIBLE para la zona, tal y como lo establece el Plan de Desarrollo Municipal del Municipio de Mérida en vigor.

**CUARTO.-** Que el artículo 32 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida define a la Licencia para Construcción, como el documento expedido por la "DIRECCIÓN", por el cual se autoriza a los propietarios construir, ampliar, modificar, reparar, dismantelar o demoler las edificaciones o instalaciones que hubieren en sus predios. La revisión de los expedientes y de los planos respectivos, se hará de acuerdo a los instructivos que para ese efecto formule y expida la "DIRECCION", los cuales serán publicados en ediciones especiales que se pondrán a disposición del público. Dichos instructivos, serán únicos y de observancia obligatoria para el público y para las autoridades competentes de oficinas municipales y serán actualizados cuando fuere necesario. Igualmente el:

**Artículo 33. Para ejecutar obras o instalaciones en la vía pública o en "PREDIOS" o "INMUEBLES" de propiedad pública o privada, será necesario obtener la Licencia para Construcción correspondiente, salvo en los casos a que se refiere el Artículo 30 de este "REGLAMENTO".**

12

Avenida 128 por 67 A y 67 B. Fraccionamiento Bosques del Poniente, Mérida, Yucatán.



**AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

Además, en la resolución de fecha treinta y uno de agosto de dos mil once misma que fuera pronunciada por el Tribunal de Justicia Electoral y Administrativa del Poder Judicial en autos del Juicio Contencioso Administrativo identificado con número 126/2009, se ordenó entre otras cosas:

*"la autoridad demandada, la Dirección de Desarrollo Urbano, deberá de acuerdo con el artículo 82 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, que otorga el Ayuntamiento la facultad de cuidar e crecimiento, equilibria y desarrollo de sus centros de población en forma adecuada con la normatividad establecida en los distintos ordenamientos, tomando en consideración lo expresamente dispuesto en los artículos 375, 395 y 399 del propio Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, previa información que de serle necesaria recabe a la Dirección del Catastro del Municipio de Mérida, previa revisión a los planos proyecto presentados por el tercero perjudicado, con la obligada visita de inspección para la comprobación de la realizado, y previos los estudios de viabilidad que en su caso deba recabar, supeditar al tercero perjudicado a las obras correctivas y medidas correspondientes a los espacios de acera, guarnición, alineamiento oficial, vía pública, para resolver nuevamente lo conducente sobre concederle o no la Licencia de Construcción del Taller Mecánico Automotriz de ciento cuarenta y nueve punto noventa metros cuadrados, en el predio ubicado en la calle UNO E # CIENTO UNO COLONIA MEXICO de esta ciudad;..."*

**QUINTO.-** En cumplimiento al resolutive tercero de la sentencia de fecha treinta y uno de agosto de dos mil once, dictada en autos del Juicio Contencioso Administrativo número 126/2009 dictada por el Tribunal de Justicia Electoral y Administrativa del Poder Judicial del Estado, y en estricto cumplimiento a lo que se le ordena a esta autoridad administrativa urbanística, en fecha nueve de noviembre del año dos mil doce, se realizó una visita de inspección al predio identificado como número ciento uno de la calle uno letra E de la Colonia México Norte, mismo que diera como resultado lo siguiente:

*"...funciona un taller mecánico automotriz para la comprobación de los espacios de acera, guarnición, alineamiento oficial e invasión de la vía pública, se pudo observar de acuerdo a la inspección realizada por el C. Irving Jose Miranda Caballero verificador adscrito al Departamento de Inspección Urbana, que el predio que nos ocupa "no respeta los límites de su propiedad invadiendo el área de la banqueta de la calle veinte dos "se anexan fotografías de la inspección en la que se observa que sobre la calle uno letra E, existe físicamente una acera de .80 centímetros de ancho, cambiando en sus dimensiones a 1.80 (un metro con ochenta centímetros) en el área del chaffan del predio marcado con el número ciento uno de la misma colonia hacia la calle veintidós, así mismo sobre la*

13

**Avenida 128 por 67 A y 67 B. Fraccionamiento Bosques del Poniente.  
Mérida, Yucatán.**



**AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

*calle veintidós de la misma colonia, existen aceras con dimensiones de 90 centímetros la cual termina al llegar al predio marcado con el número ciento uno de la misma colonia, el cual al momento de construir sus bardas no respetó el alineamiento de las mismas, las dimensiones de la calle veintidós son las siguientes: hacia la calle uno letra "D" los parámetros son de seis metros con quince centímetros, de los cuales se derivan, cuatro metros con veinte centímetros de arroyo vehicular con aceras de un metro con quince centímetros del lado oriente y de ochenta centímetros del lado poniente, hacia la calle uno letra E el arroyo vehicular se reduce a tres metros con setenta centímetros, existiendo únicamente del lado poniente una acera de ochenta y siete centímetros."*

Como consecuencia de lo anterior, y dado que esta autoridad advierte flagrantes violaciones al Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, en lo particular al artículo 34 y capítulo XXII de dicho ordenamiento:

En mérito de lo antes expuesto, es procedente resolver como a continuación se:

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** El proyecto consistente en el establecimiento de un Taller Mecánico Automotriz en el predio número 101 de la calle 1-E de la Colonia México de la ciudad de Mérida, ES INCOMPATIBLE para la zona.

**SEGUNDO.-** Con fundamento en lo dispuesto en la fracción IX del artículo 6 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, 2 fracción II, 4 fracción III, 29, 69 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida en vigor, **SE NIEGA EL USO SOLICITADO**, por lo que no se otorga la Licencia de Uso del Suelo para el establecimiento de un Taller Mecánico Automotriz en el predio número 101 de la calle 1-E de la Colonia México de la ciudad de Mérida.

**TERCERO.-** Con fundamento en el artículo 34 y capítulo XXII del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida en vigor, **NO SE AUTORIZA** por lo que no se otorga la Licencia de Construcción para Regularización de un Taller Mecánico Automotriz en el predio número 101 de la calle 1-E de la Colonia México de la ciudad de Mérida.

**CUARTO.-** La presente resolución es en cumplimiento a la resolución de fecha treinta y uno de agosto de dos mil once, dictada en autos del Juicio Contencioso Administrativo identificado con el número 126/2009, promovido por la ciudadana ALEJANDRA NOEMI DEL SOCORRO GARCIA MALDONADO en contra de la DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y DE LA DIRECCION DE FINANZAS Y TESORERIA AMBAS DEL AYUNTAMIENTO DE MERIDA.

**QUINTO.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 4 inciso B) fracción XI del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida en vigor,

14 | Avenida 128 por 67 A y 67 B. Fraccionamiento Bosques del Poniente.  
Mérida, Yucatán.





**AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

se hace del conocimiento de los interesados en este asunto que el expediente a que se refiere el presente procedimiento administrativo, no podrá ser consultado de manera electrónica; sin embargo, se encuentra a su disposición para su consulta física y documental en las oficinas que ocupa la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, localizadas en Avenida 128 por 67 A y 67 B, Fraccionamiento Bosques del Poniente, Mérida, Yucatán.

**SEXTO.-** Con fundamento en los artículos 45 fracción I, 46 fracciones I, II, III, IV y V, 47 fracciones I, II y III, 48, 49 y 51 del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida en vigor, notifíquese la presente resolución, de manera personal a las C. ALEJANDRA NOEMI DEL SOCORRO GARCIA MALDONADO, en su carácter de parte actora en el juicio fuente de la presente resolución; al C. JORGE ARMANDO GARCIA NOEMI, en su carácter de tercero perjudicado en el juicio fuente de la presente Resolución, y por vía de oficio hágase del conocimiento del Tribunal de Justicia Electoral y Administrativa del Poder Judicial para los efectos legales conducentes.

Así lo resolvió y firma el ARQ. FEDERICO JOSÉ SAURI MOLINA, Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida.-



Comité Técnico de Evaluación para la Autorización de Desarrollos  
Inmobiliarios del Municipio de Mérida,  
Administración Municipal 2012-2015

En la Ciudad de Mérida, Yucatán a los diecinueve días del mes de Diciembre de dos mil doce.

**VISTOS:** Los documentos y demás constancias levantadas por el Comité Técnico de Evaluación y Revisión para la Autorización de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Mérida, emitidos con base en su sesión celebrada en este día y en donde por unanimidad de votos de los integrantes del Comité: Arq. Federico José Sauri Molina, Ing. Josefa Polanco Ayala, Ing. Luis Franco, Ing. Roberto Quiñones, C. José Luis Acosta Rodríguez, C. Luis Hansel Chávez Cortes, Ing. Juan León Burgos, Ing. Gerardo Ojeda Sosa, Ing. Basilio Rodríguez Cobos, Lic. Yair Antonio Sosa Magaña, C. Santiago Alamilla Bazán, C. Alejandro Pacheco M., Biol. David Burgos, Ing. Jorge A. Piña Herrera y C. Fernando Segovia Sarlat, se ha dictado y aprobado un acuerdo de observancia general para los integrantes del Comité, se procede a establecer la aprobación de la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida respecto de los mismos, por lo que se emite el siguiente

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** El Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, se da por enterada del contenido de los acuerdos del Comité Técnico de Evaluación y Revisión para la Autorización de Desarrollos Inmobiliarios, emitido con base en su sesión celebrada en este día, que a continuación se citan:

- 1. ACUERDO DEL COMITÉ TÉCNICO DE EVALUACIÓN Y REVISIÓN PARA LA AUTORIZACIÓN DE NUEVOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS POR EL CUAL SE EMITE EL "EL REGLAMENTO INTERNO DEL COMITÉ TÉCNICO DE EVALUACIÓN Y REVISIÓN PARA LA AUTORIZACIÓN DE NUEVOS DESARROLLOS DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA".**

**SEGUNDO.-** Se declara que el suscrito Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida se da por enterada del contenido del acuerdo en comento del Comité Técnico de Evaluación y Revisión para la Autorización de Desarrollos Inmobiliarios.

**TERCERO.-** El presente Acuerdo en cuanto a sus legales consecuencias a terceros y a los integrantes del Comité Técnico de Evaluación y Revisión para la

1

Avenida 128 por 67 A y 67 B. Fraccionamiento Bosques del Poniente.  
Mérida, Yucatán.



Comité Técnico de Evaluación para la Autorización de Desarrollos  
Inmobiliarios del Municipio de Mérida,  
Administración Municipal 2012-2015

Autorización de Desarrollos Inmobiliarios, entra en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal, como lo indica el artículo transitorio primero del Reglamento Interno del Comité Técnico de Evaluación y Revisión para la Autorización de Desarrollos Inmobiliarios.

**CUARTO.-** Publíquese el presente acuerdo en la Gaceta Municipal y cúmplase.

Así lo acordó y firma el Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, Arq. Federico José Sotillo Méndez.

AYUNTAMIENTO DE MERIDA  
  
DIRECCION DE DESARROLLO  
URBANO

2

Avenida 128 por 67 A y 67 B. Fraccionamiento Bosques del Poniente.  
Mérida, Yucatán.

REGLAMENTO

**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE MERIDA A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO MISMO SE LES HACE SABER:**

Que en fecha 19 de diciembre del año dos mil doce, con fundamento en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 79 de la Constitución Política del Estado de Yucatán, 2,40,41 inciso A fracción III, 56 fracciones I y II, 63 fracción III, 77, 78 y 79 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, 30 y 31 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Mérida y 70 fracción VI del Reglamento de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, aprobó el siguiente:

**REGLAMENTO INTERNO DEL COMITÉ TÉCNICO DE EVALUACIÓN Y REVISIÓN PARA LA AUTORIZACIÓN DE NUEVOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS**

**CAPÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.-** Las disposiciones de este Reglamento son de orden público y su observancia se limita a los integrantes del Comité Técnico de Evaluación de Nuevos Desarrollos Inmobiliarios tiene por objeto regular el funcionamiento del Comité Técnico de Revisión para la Autorización de Nuevos Desarrollos, así como normar las acciones, análisis, propuestas, opiniones y recomendaciones que emitan los integrantes del Comité Técnico de Evaluación para la Autorización de Nuevos Desarrollos Inmobiliarios, en asuntos relacionados con las autorizaciones a que hace referencia el Reglamento de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, así como quienes son responsables de estas.

**Artículo 2.-** Para los efectos de este Reglamento, se entenderá por:

**AYUNTAMIENTO.-** Al H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Mérida

**COMITE.-** Al Comité Técnico de Evaluación para la Autorización de Nuevos Desarrollos Inmobiliarios en el Municipio de Mérida.

**DIRECCIÓN.-** A la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Mérida.

**REGLAMENTO.-** Al presente Reglamento Interno del Comité Técnico de Evaluación y Revisión para la Autorización de Nuevos Desarrollos Inmobiliarios.



## REGLAMENTO

**PRESIDENTE DEL COMITÉ.-** Director de Desarrollo Urbano que estará encargado de presidir las sesiones de manera ordenada.

**SECRETARIO DE ACTAS.-** Servidor Público de la Dirección de Desarrollo Urbano que estará encargado de llevar las minutas y acuerdos.

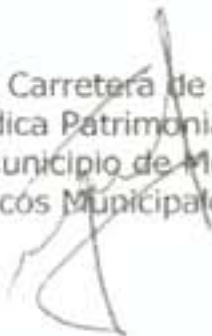
**CAPÍTULO II****DEL COMITÉ TÉCNICO DE REVISIÓN PARA LA AUTORIZACIÓN DE NUEVOS DESARROLLOS**

**Artículo 3.-** El Comité es el Órgano Técnico de Evaluación integrado por las autoridades municipales, estatales y federales, así como las demás dependencias relacionadas con el desarrollo urbano, que emiten una opinión respecto a los proyectos de desarrollos inmobiliarios. Los cargos de sus integrantes tendrán carácter honorario.

Los acuerdos tomados por el Comité serán registrados en todo momento por la DIRECCIÓN a través de su Secretario de Actas para su validez y control.

**Artículo 4.-** El Comité Técnico de evaluación para la Autorización de Nuevos Desarrollos Inmobiliarios, estará integrada por dos representantes de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, que será el Director de Desarrollo Urbano y otro funcionario de la misma Dirección, designado a propuesta del mismo Director de Desarrollo Urbano, y por un representante, con derecho a voz y voto, de cada uno de las Dependencias y Entidades Municipales, Estatales y Federales, convocados por el titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y que a continuación se relacionan:

- 1.- Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
- 2.- Instituto Nacional de Antropología e Historia
- 3.- Comisión Federal de Electricidad
- 4.- Comisión Nacional del Agua
- 5.- Secretaría de Comunicaciones y Transporte
- 6.- Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán
- 7.- Dirección de Transporte del Estado de Yucatán
- 8.- Secretaría de Seguridad Pública
- 9.- Secretaría de Educación
- 10.- Secretaría de Salud
- 11.- Instituto de Infraestructura Carretera de Yucatán
- 12.- Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán
- 13.- Dirección de Catastro del Municipio de Mérida
- 14.- Dirección de Servicios Públicos Municipales



## REGLAMENTO

- 15.- Dirección de Obras Públicas del Municipio de Mérida
- 16.- Subdirección de Ecología y Residuos Sólidos
- 17.- Protección Civil del Municipio de Mérida

**Artículo 5.-** LA DIRECCIÓN solicitará a cada uno de las áreas técnicas de las dependencias municipales, estatales y federales y de las dependencias encargadas del Sistema de Agua Potable, Servicios Públicos Municipales, Obras Públicas, Educación Pública, Protección Civil, Servicios de Salud, Transporte, Catastro, seguridad pública, la Comisión Federal de Electricidad y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, los nombres del propietario y del suplente, él que tendrá las mismas facultades que el propietario. Los representantes podrán ser ratificados.

**Artículo 6.-** El Presidente será el encargado de llevar el orden de la sesión del "COMITÉ" y durará en el encargo por todo el periodo que dure su administración a partir de su nombramiento. El Presidente en turno deberá designar un Secretario de Actas para el periodo que fue designado, mismo que será un funcionario de la misma Dirección, debiendo éste llevar un acta por cada sesión.

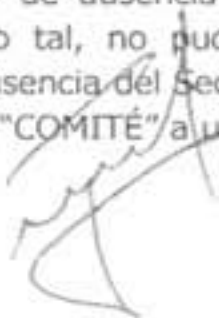
El Presidente y el Secretario de Actas, deberán de acudir y estar presentes en todas las sesiones del "COMITÉ"

**Artículo 7.-** Una vez instalado el "COMITÉ", el Secretario de Actas lo notificará al "AYUNTAMIENTO" mediante oficio, anexando una copia del acta respectiva, para los fines que sean conducentes.

**Artículo 8.-** El "COMITÉ" realizará Sesiones Ordinarias por lo menos una vez por mes para lo cual se le enviará la información necesaria anexa, salvo en las fechas que sean festivas y Sesiones Extraordinarias, cuando haya algún asunto que así lo amerite o a solicitud por escrito de cualquiera de los integrantes del "COMITE". De cada sesión se levantará el acta correspondiente.

**Artículo 9.-** El Presidente deberá convocar a las Sesiones Ordinarias y Extraordinarias a todos los integrantes del "COMITÉ" debiendo anexar a la convocatoria el Orden del día correspondiente, considerando en ella el punto de "Asuntos Generales" para cualquier tema no considerado en el orden del día al momento de la convocatoria, excepto en las Sesiones Extraordinarias.

**Artículo 10.-** En caso de ausencia del Presidente, el representante de la "DIRECCIÓN" fungirá como tal, no pudiendo el primero tener dos ausencias consecutivas. En caso de ausencia del Secretario de Actas, el Presidente nombrará dentro de los asistentes del "COMITÉ" a uno de los miembros, quien llevará el acta respectiva.



## REGLAMENTO

**Artículo 11.-** Para convocar a las Sesiones Ordinarias se notificará a los integrantes del "COMITÉ" mediante escrito, por lo menos con cinco días hábiles de anticipación, del día y la hora en la que esta se llevará a cabo, ya sea en el edificio de la "DIRECCIÓN" o en el lugar previamente declarado para ello. Para las sesiones Extraordinarias se deberá convocar por lo menos con 24 horas de anticipación. La cancelación de una reunión de ninguna manera deberá darse de forma unilateral, sino a propuesta de cuando menos el cuarenta por ciento de los integrantes del "COMITÉ" y esto solo podrá ser por causas de fuerza mayor. Será obligación del Presidente dar aviso de la cancelación de la Sesión a todos los integrantes del "COMITÉ", por lo menos veinticuatro horas antes de la hora programada para llevar a cabo la sesión de la que se trata.

**Artículo 12.-** Para que la sesión sea válida, deberán estar presentes por lo menos el cincuenta por ciento más uno de los integrantes del "COMITÉ", siendo obligatorio la presencia de por lo menos un representante de la "DIRECCIÓN".

En caso de no haber quórum en un plazo de treinta minutos, se suspenderá la sesión levantándose el acta correspondiente entre los asistentes y se convocará a una nueva sesión en un plazo de 72 horas.

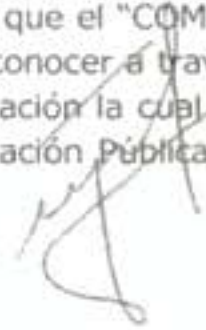
A las sesiones asistirán los representantes de cada institución registrados en el "COMITÉ" con voz y con un solo voto por integrante sobre los acuerdos a los que llegue el "COMITÉ", podrán asistir los representantes registrados de la organización, siendo solo posible la asistencia de más representantes, cuando el asunto a tratar así lo requiera y previo acuerdo del "COMITÉ".

**Artículo 13.-** Todas las opiniones y acuerdos que se tomen en las sesiones deberán estar asentadas en el libro de actas o bien si dicha opinión es enviada por escrito deberá estar firmada por el representante o propietario del "COMITÉ".

**Artículo 14.-** Las opiniones deberán emitirse en la misma sesión enviadas a la DIRECCIÓN dentro del plazo que la misma normatividad establezca en cada dependencia o entidad.

**Artículo 15.-** Las sesiones del "COMITÉ" serán privadas y solo podrán tener acceso sus integrantes y/o representantes debidamente acreditados.

**Artículo 16.-** Los asuntos tratados en el seno del "COMITÉ" tienen carácter de públicos; únicamente aquellos que el "COMITÉ" determine tendrán el carácter reservado, los cuales se darán a conocer a través del Presidente. La "DIRECCIÓN" será la resguardante de la información la cual quedará disponible de conformidad con la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán.



REGLAMENTO

**CAPÍTULO III  
DE LAS ATRIBUCIONES**

**Artículo 17.-** El "COMITÉ" tendrá las atribuciones siguientes:

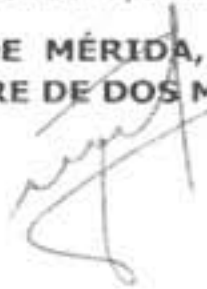
1. Participar en el proceso de revisión y evaluación de nuevos proyectos de Desarrollo Inmobiliario;
2. Conocer y opinar sobre las propuestas de nuevos Desarrollos Inmobiliarios;
3. Conocer y opinar sobre la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como en la protección de los monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas y del equilibrio ecológico de los centros de población ubicados en el municipio;
4. Sugerir modificaciones que respondan a las necesidades de la población en relación con los proyectos de desarrollos inmobiliarios, y
5. Elaborar el reglamento interior del Comité.

**Artículo 18.-** El "COMITÉ" podrá recomendar a la DIRECCIÓN que realice las acciones que acuerden sus integrantes respecto al desempeño o violaciones de la Ley y el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, por parte de los DESARROLLOS INMOBILIARIOS.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Este Reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Mérida.

**DADO EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATAN A LOS DIECIENUEVE  
DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE.**



Impreso en: EDISAL, S.A. DE C.V.  
Calle 63 Num. 528-A por 64 y 66 Centro, C.P. 97000  
Distribuidor: Municipio de Mérida