

**Dirección de Desarrollo Urbano**

Subdirección de Gestión y Control Urbano

Departamento de Uso de Suelo

Núm. Trámite: **0000225518****LICENCIA DE USO DE SUELO PARA EL TRÁMITE DE LA LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN**

Vigencia de: 21/09/23 al 21/09/25

Uso Autorizado: MULTIFAMILIARES DE 2 A 100 UNIDADES (MI, 236112)
Zona / Vialidad: [VCD] / VIALIDADES DE CIUDAD TIPO D
Posesionario Legal: [REDACTED]
Dirección: CALLE 28 # 403 X 57 Y 59 COLONIA SAN ANTONIO CUCUL
Clasificación del Uso: HABITACIONAL
Actividad Específica: MULTIFAMILIARES DE 2 A 100 UNIDADES
Características: UNICO USO (50 UNIDADES)
Trabajos a Realizar: OBRA NUEVA
Superficie a Construir: 4940 M2

Deberá cumplir con las restricciones y normas que corresponda a las características de la actividad y no deberá modificar o alterar el uso del predio sin la licencia respectiva.

RESTRICCIONES

1. Deberá Cumplir con lo establecido en el apartado 5.4. del Nivel Normativo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida "Disposiciones aplicables por Uso y Destino del Suelo específico", el cual señala que la Gestión de Usos y Destino del Suelo debe ser siempre regido por el marco legal y normativo establecido en el ámbito federal, estatal y municipal en la materia que corresponda, por lo que en cada proceso tendrá que ajustarse a los contenidos expresos en leyes, reglamentos y todo aquel instrumento que la autoridad designe en cumplimiento de los términos de la ley. Asimismo, le manifiesto, que el desconocimiento de las leyes no le exime de su cumplimiento.
2. La presente Licencia Autoriza el uso, mas no el proyecto, el cual deberá cumplir con el Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, mismo que deberá ser aprobado en el Departamento de Licencias para Construcción.
3. Deberá cumplir con las disposiciones establecidas de acuerdo a la clasificación del uso, según lo indicado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida vigente a la fecha.
4. Un predio con Uso Habitacional no puede localizar otro Uso o Destino diferente a la vivienda, sin la autorización correspondiente; para lo cual es obligación que el propietario o poseedor del inmueble, realice las gestiones correspondientes ante la autoridad municipal, debiendo obtener la licencia o permiso expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano correspondiente al Uso, Destino y/o Giro del que se trate.
5. Para los Usos Habitacionales diferente al unifamiliar, se deberá implementar el tratamiento de aguas residuales que indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SDS) o la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).
6. No deberá colocar elemento alguno para dividir físicamente el predio en manzanas o lotes.
7. La presente licencia cuenta con un Estudio para la Identificación de Escenarios de Densificación de fecha de 04 de septiembre de 2023.
8. El predio cuenta con Factibilidad Urbana Ambiental, emitida por la Secretaria de Desarrollo Sustentable con número de expediente FUA 283/2023 con fecha de 22 de junio de 2023 y oficio de fecha 13 de julio de 2023.
9. Para el Trámite de la Licencia para Construcción, deberá contar con Estudio en Impacto vial por parte de la Secretaría de Seguridad Pública (S.S.P).
10. Para el trámite de la Constancia de Terminación de Obra deberá presentar la aprobación del dictamen de medidas de seguridad en el marco contra incendio y seguridad humana expedido por la S.S.P.

**Dirección de Desarrollo Urbano****Subdirección de Gestión y Control Urbano**
Departamento de Uso de SueloNúm. Trámite: **0000225518**

11. Para el trámite de la Constancia de Terminación de Obra deberá contar con un Programa Interno de Protección Civil y capacitar al personal en la materia.
12. Deberá demostrar la capacidad de la infraestructura por medio de la Factibilidad otorgada por la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.) y garantizar el suministro de agua potable.
13. Deberá contar con la señalización adecuada a las NORMAS vigentes para informar sobre la ubicación de las salidas, las previsiones y sistemas contra incendio, los tableros de control, los botones de alarma, las instrucciones de seguridad y en general de todo dispositivo de seguridad existente en el local.
14. Deberá cumplir con los porcentajes mínimos de área verde, área permeable, área ajardinada y área arbolada de acuerdo a lo establecido en el Artículo 61 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida y en la tabla 5 del apartado 3.1 del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida
15. Queda prohibido usar la vía pública para instalar cualquier elemento que dificulte el libre y fácil tránsito de los peatones o constituya un peligro para ellos.
16. Queda prohibido usar la vía pública para aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción ya sea en el subsuelo o en voladizos a cualquier nivel.
17. Queda prohibido usar la vía pública para drenar el agua pluvial captada en el interior de los predios hacia las aceras y arroyos.
18. El "REGLAMENTO" contempla dentro del apartado de NORMAS TECNICAS el "Reglamento de integración para personas con discapacidad del Municipio de Mérida" mismo que establece que los edificios de uso público o común, deberán tener libre acceso, tránsito y uso confortable para personas con limitaciones o discapacidades físicas completo y libre de manera segura y funcional ya sea para el trabajo educación vivienda o recreación.
19. Deberá contar con cajones de estacionamiento en función del uso y destino de la misma, de acuerdo a lo establecido en la tabla 1.1 del apartado 1.1.1 del capítulo 1 de las Normas técnicas complementarias para el proyecto arquitectónico del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida y de las disposiciones que establezca el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida y demás normas aplicables.
20. Para la fijación modificación ampliación rotulación ubicación reubicación retiro emisión colocación y uso de cualquiera de los medios de publicidad a que se refiere este Reglamento se requiere obtener previamente permiso de la Dirección que deberá responder si concede o no dicho permiso dentro de un plazo de ocho días hábiles previo cumplimiento de todos los requisitos por parte del solicitante.
21. Contar con instalaciones especiales que mitiguen la propagación de ruido, gases, polvos y olores hacia otros predios.
22. Deberá contar con área para basura y pagar por los servicios de recolección respectivos.
23. Deberá adecuarse exclusivamente al uso autorizado.
24. Deberá evitar la obstrucción del acceso a los predios colindantes.
25. Al término de la construcción autorizada deberá de tramitar su constancia de terminación de obra a la mayor brevedad posible.
26. Las instalaciones de equipos o accesorios no deberán estar pegadas hacia las colindancias.

Fundamento: Artículo 27 Párrafo Tercero y el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el Artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; los Artículos 13 Fracción V, 23, 69 y 70 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán; Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mérida, en sus Capítulo I, Capítulo II y Capítulo XII en sus artículos 91 al 96, Gaceta Municipal 1706 publicada el 31 de agosto de 2021; los Artículos 2 Fracción II, 4, 22, 26, 58 Fracción VII del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida; y en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, en lo sucesivo PMDUM, aprobado por el H. Ayuntamiento de Mérida el seis de abril de dos mil diecisiete; y sus modificaciones subsecuentes publicadas el veintinueve de agosto del mismo año, en la Gaceta Municipal 880 y puesto en vigor a partir del dieciocho de octubre de dos mil diecisiete.

Nota: Los anexos utilizados en el proceso de dictaminación (Anexos N-02, N-03, N-04, E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E-09 y E-10), forma parte integral del **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida vigente (PMDUM)**, aprobado en su conjunto el 6 de abril de 2017 y sus modificaciones el 29 de agosto de ese mismo año. Todos se encuentran disponibles para su consulta a través del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN), en los medios remotos reconocidos por el H. Ayuntamiento de Mérida y en su portal web; en conformidad al Artículo 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y al Artículo 94 y Artículo 95 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.



MUNICIPIO DE MÉRIDA YUCATÁN
www.merida.gob.mx

El presente acto administrativo ha sido firmado mediante el uso de la Firma Electrónica avanzada, amparada por un certificado vigente a la fecha de su emisión, y es válido, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 7, y 12 de la Ley de Firma Electrónica Avanzada; artículo 12 del Reglamento de la Ley de Firma Electrónica Avanzada y el artículo 4 inciso A) fracción IV del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Mu

UUID:

Fecha de vigencia: 20/09/2025

<https://efirma.merida.gob.mx/valida/>

Firmado Digitalmente por: FEDERICO JOSE SAURI MOLINA

Fecha: 26/09/2023 08:54:39

Motivo: LICENCIA DE USO DE SUELO PARA EL TRÁMITE DE LA

LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN Trámite: 225518

Ubicación: Mérida, Yucatán

“Clasificado en fecha 14 de octubre de 2024 y con fundamento en los artículos 100 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública”