



Expediente: 0172/2024.

Folio de solicitud: 312145724000172.

Resolución: **Se orienta a sujeto obligado competente.**

Mérida, Yucatán a veintiséis de agosto de dos mil veinticuatro.

VISTOS: Para resolver la solicitud marcada con el folio **312145724000172** que se tuvo por presentada por medio de la Plataforma Nacional de Transparencia, en fecha veintitrés de agosto de dos mil veinticuatro a las 17:15 horas, con fecha de inicio de trámite a partir del día veintiséis de agosto de dos mil veinticuatro, de conformidad con el artículo 132 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por lo que se procede a dictar la presente resolución con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha veintitrés de agosto del presente año la Unidad de Transparencia del Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial tuvo por presentada la solicitud de acceso a la información pública, la cual quedó registrada bajo el folio número 312145724000172 en la Plataforma Nacional de Transparencia y con el número de expediente 065/2022 en cumplimiento del artículo 81 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán.

En la referida solicitud el particular requirió información en los siguientes términos:

**"EXPEDIENTE DE INSPECCION ADMINISTRATIVA No.
DDU/SJ/USO/696/2022
Num. Trámite:0000230913" (SIC)**

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- De conformidad con el Decreto 420/2021 por el que se modifica el Decreto 17/2018 por el que se regula el Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial el veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, establece en el artículo 3 que El Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial es un organismo público descentralizado de la Administración Pública estatal con personalidad jurídica y patrimonio propios, con autonomía técnica y de gestión, que tiene por objeto diseñar, implementar y evaluar la política estatal y los instrumentos de planeación en materia de desarrollo urbano, metropolitano y de movilidad; elaborar y mantener actualizados los registros en la materia, garantizando su desarrollo simultáneo y su atención desde una perspectiva integral; así como colaborar con las autoridades competentes en la atención de los asuntos vinculados con el desarrollo de las zonas metropolitanas y las conurbaciones.

SEGUNDO. - Que el Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial a través de su Unidad de Transparencia, tiene entre sus funciones recibir y dar trámite a las solicitudes de acceso a la información, según lo dispuesto en el artículo 45 fracción II de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



Expediente: 0172/2024.

Folio de solicitud: 312145724000172.

Resolución: **Se orienta a sujeto obligado competente.**

TERCERO. - Que, del análisis de la información solicitada, que se encuentra detallada en el antecedente segundo de la presente resolución, esta corresponde a expediente de inspección administrativa

CUARTO. - Que la normativa aplicable al caso concreto establece lo siguiente:

El REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA:

Artículo 1. *Es de orden público e interés general, el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este REGLAMENTO, de las NORMAS y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, planificación, seguridad, estabilidad e higiene, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos, tanto de suelo como de ocupación o de las construcciones de propiedad pública o privada, en los programas parciales y las declaratorias correspondientes. Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los PREDIOS dentro del territorio del MUNICIPIO DE MÉRIDA, se sujetarán las disposiciones de la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, LEY DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO vigente aplicable al territorio del municipio o su centro de población, PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO de un área específica o delimitada del territorio urbano, EL REGLAMENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA, REGLAMENTO PARA LA PRESERVACIÓN DE LAS ZONAS DE PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, REGLAMENTO DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO DEL MUNICIPIO DE MERIDA, LA LEY DE GOBIERNO DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL ARBOLADO URBANO DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, de este REGLAMENTO y demás disposiciones aplicables.*

Artículo 4. *El AYUNTAMIENTO ejercerá las funciones ejecutivas señaladas en este REGLAMENTO a través del Presidente Municipal, por sí o por el titular de la Dirección de Desarrollo Urbano, quien tendrá dentro de sus atribuciones:*

- I. *Aplicar las disposiciones contenidas en el presente REGLAMENTO;*
- II. *Regular el crecimiento urbano, las densidades de construcción y población de acuerdo al interés público, con sujeción a los PLANES y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, a la LEY, LEYES, al REGLAMENTO, a OTROS REGLAMENTOS y a NORMAS cuya observancia esté relacionada con dicho crecimiento;*



Expediente: 0172/2024.

Folio de solicitud: 312145724000172.

Resolución: Se orienta a sujeto obligado competente.

- III. **Otorgar o negar licencias y autorizaciones para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y PREDIOS a que se refiere el artículo 1 de este REGLAMENTO;**
- IV. *Autorizar y Registrar a los profesionales que cumplan los requisitos que establece este REGLAMENTO para funjan como PCM;*
- V. *Establecer de acuerdo con las disposiciones legales correspondientes, los fines para los que se pueda autorizar el uso de los terrenos y determinar el tipo de construcciones que se pueden levantar en ellos en los términos de lo dispuesto por la LEY, LEYES, PROGRAMAS y NORMAS vigentes en la materia;*
- VI. *Fijar los requisitos urbanos y técnicos a los que deberán sujetarse las construcciones, instalaciones en PREDIOS y vías públicas, a fin de que satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad, áreas verdes y buena imagen urbana;*
- VII. *Fijar las condiciones a las que deberán sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares en aquellos casos de posible afectación a espacios o vías públicas, en especial los localizados en zonas de patrimonio histórico, artístico y cultural, de acuerdo con la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos y con la Ley de Protección y Conservación de Monumentos Históricos del Estado de Yucatán y sus reglamentos respectivos;*
- VIII. **Ordenar inspecciones, verificaciones e imposición de medidas cautelares respecto del uso que se le dé a un PREDIO y respecto a la instalación, edificación, construcción o colocación de alguna estructura que se esté realizando sin las Licencias correspondientes o que teniéndolas, no se ajusten a las características o proyectos previamente registrados y autorizados; así como emitir acuerdos y resoluciones administrativas con relación al procedimiento de inspección correspondiente, todo de conformidad con las disposiciones del este REGLAMENTO, el Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida y demás disposiciones legales aplicables a la materia;**
- IX. *Dictar disposiciones técnicas acerca de los trabajos a realizar en edificios en estado ruinoso u obra peligrosa y dictaminar lo conducente para prevenir o suprimir las molestias que causen los INMUEBLES o establecimientos que no cumplan las disposiciones sanitarias y, en su caso, determinar el cierre o la adecuación de tales INMUEBLES u obras;*
- X. **Ordenar la ejecución de demoliciones de edificaciones, en los casos previstos por este REGLAMENTO;**
- XI. **Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por la Ley y de este REGLAMENTO;**
- XII. *Expedir y modificar, cuando lo considere necesario, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento de este REGLAMENTO, y previo acuerdo de las cámaras y*



Expediente: 0172/2024.

Folio de solicitud: 312145724000172.

Resolución: **Se orienta a sujeto obligado competente.**

- colegios de profesionistas relacionados con el ámbito de aplicación de este REGLAMENTO, las NORMAS TÉCNICAS;*
- XIII. *Notificar a la COMISIÓN y a los Colegios Profesionales respectivos de la Amonestación Administrativa, Suspensión Temporal o Definitiva del PCM, que por negligencia o dolo haya infringido las LEYES, NORMAS y REGLAMENTOS en la materia;*
 - XIV. *Solicitar la opinión técnica de otras direcciones del AYUNTAMIENTO a fin de garantizar las óptimas condiciones de cumplimiento de los requisitos descritos en la fracción VI del presente artículo;*
 - XV. ***Imponer las sanciones que correspondan por violaciones al REGLAMENTO y, en su caso, solicitar la fuerza pública para hacer cumplir sus determinaciones;***
 - XVI. *Admitir y resolver el recurso que proceda de conformidad con la LEY, este REGLAMENTO y demás disposiciones legales aplicables, y*
 - XVII. *Las demás que le confieren las LEYES, este REGLAMENTO y cualquier otra disposición correspondiente*

CAPÍTULO V FACTIBILIDADES, LICENCIAS, CONSTANCIAS Y AUTORIZACIONES

Artículo 19. *Las Factibilidades, Licencias, Constancias y Autorizaciones son aquellos documentos expedidos por la DIRECCIÓN cuando los solicitantes cumplan con los requisitos que la normatividad aplicable exige para cada uno de ellos. Para efectos de la excepción establecida en el artículo 41, apartado B, fracción XX de la LEY, la expedición de autorización de uso del suelo corresponderá a la DIRECCIÓN. Cuando el interesado promueva el recurso que establece la LEY y el presente Reglamento y éste resulte procedente, la DIRECCIÓN podrá expedir los documentos a que se refiere el presente artículo cuando los solicitantes cumplan con los requisitos que la normatividad aplicable exige para cada uno de ellos.*

Artículo 20. *Para poder dar un uso o destino a un PREDIO o INMUEBLE, el propietario o poseedor deberá contar con la Licencia de Uso del Suelo expedida por la DIRECCIÓN.*

Artículo 23. *La Licencia de Uso del Suelo, es la autorización, que emite la DIRECCIÓN, para asignarle a los PREDIOS o INMUEBLES un determinado uso o destino cuando éste sea compatible con lo establecido en el PROGRAMA o Planes Parciales y que cumpla con las LEYES, REGLAMENTO, NORMAS y OTROS REGLAMENTOS aplicables. Las Licencias de Uso del Suelo para el trámite de la Licencia para Construcción tendrán una vigencia de dos años, mientras que la Licencia de Uso de Suelo para el trámite de la Licencia de Funcionamiento Municipal tendrá una vigencia de un año, ambas a partir de la fecha de su expedición. Si la Licencia para Construcción no se obtiene dentro de este período, será necesario solicitar nuevamente la Licencia de Uso del Suelo. Sólo se podrá exceptuar como requisito para el otorgamiento de la Licencia para Construcción, cuando ésta sea para construcción o ampliación de vivienda unifamiliar en un fraccionamiento, colonia o*



Expediente: 0172/2024.

Folio de solicitud: 312145724000172.

Resolución: **Se orienta a sujeto obligado competente.**

barrio habitacional autorizado para ese uso. Los Propietarios o Poseedores de un PREDIO o INMUEBLE, no podrán modificar o alterar su uso o destino, si no obtienen previamente la Licencia respectiva.

Artículo 21. *Para efectos del presente REGLAMENTO, la DIRECCIÓN, otorgará dos tipos de documentos de Uso del Suelo: Licencia de Uso de Suelo para el trámite de la Licencia para Construcción y Licencia de Uso de Suelo para el trámite de la Licencia de Funcionamiento Municipal.*

Artículo 26. *Licencia para Construcción, es el documento expedido por la DIRECCIÓN, por el cual se autoriza a los propietarios o poseesionarios, construir, ampliar, modificar, reparar, dismantelar o demoler las edificaciones o instalaciones que hubiere en sus predios. La revisión de los expedientes y de los planos respectivos, se harán de acuerdo a los manuales expedidos por la DIRECCIÓN, mismos que serán de observancia obligatoria para el público y autoridades competentes de oficinas federales, estatales y municipales. Dichos manuales (o instructivos) se publicarán y distribuirán por la propia DIRECCIÓN.*

Artículo 40. *La DIRECCIÓN ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que correspondan y en las condiciones que juzgue pertinentes, de conformidad con lo previsto en este REGLAMENTO y en el REGLAMENTO DE ACTOS Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL MUNICIPIO DE MERIDA. La DIRECCIÓN podrá realizar visitas de verificación técnicas con la finalidad de obtener datos necesarios para resolver sobre la autorización o no autorización de los trámites que sean sometidos a su consideración y estudio, en términos del artículo 63 del REGLAMENTO DE ACTOS Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA. En este caso, se entiende que el interesado otorga su consentimiento para que esta DIRECCIÓN, se allegue a los elementos necesarios para mejor proveer en los trámites, incluyendo la visita de verificación antes señalada, en el término con el que cuenta para poder emitir la respuesta correspondiente.*

CAPÍTULO VIII SANCIONES

Artículo 41. *Para los efectos del presente REGLAMENTO, los Propietarios o poseesionarios y los PCM, serán responsables del incumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento. Por violación a las disposiciones del presente Reglamento será procedente la imposición de las sanciones establecidas en la Ley y por el propio REGLAMENTO. Estas sanciones las impondrá la DIRECCIÓN de manera individual a dichos responsables. Lo anterior, no exime al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que motivaron la sanción. Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la DIRECCIÓN en los casos previstos en este REGLAMENTO y podrán ser impuestas de manera independiente a los Propietarios o poseesionarios y los PCM y/o Responsables por Especialidad Constructor de Obra Civil.*



Expediente: 0172/2024.

Folio de solicitud: 312145724000172.

Resolución: **Se orienta a sujeto obligado competente.**

Artículo 42. Para fijar la sanción, la DIRECCIÓN deberá tomar en cuenta la gravedad de la infracción y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

Artículo 43. Las infracciones a este REGLAMENTO, serán sancionadas con:

- I. Multa;
- II. Suspensión del registro como PCM;
- III. Revocación del registro como PCM;
- IV. Revocación de la licencia para la ejecución de la obra;
- IV. Revocación de la licencia de uso de suelo;
- V. Suspensión de la obra;**
- VI. Clausura de la obra, y
- VII. Arresto por 36 horas.

EI REGLAMENTO DE ACTOS Y PROCEDIMIENTOS DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Artículo 118.- Toda persona, grupo social, organización ciudadana o no gubernamental, asociaciones y sociedades, podrán denunciar ante las autoridades administrativas todo hecho, acto u omisión que ocasione o pueda ocasionar una violación a las disposiciones legales de carácter administrativo cuya competencia corresponda al Municipio de Mérida.

La LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA:

"Artículo 18. Los sujetos obligados deberán documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones."

La Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán:

"Artículo 52. Obligación de documentar

Los sujetos obligados deberán documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones. Por tanto, se presumirá la existencia de la información cuando se refiera a las facultades, competencias y funciones que los ordenamientos jurídicos aplicables otorgan a los sujetos obligados."

QUINTO. -De las transcripciones anteriores se puede concluir:

- Que el municipio de Mérida, a través de su Dirección de Desarrollo Urbano, tiene las facultades y atribuciones de regular todo lo relativo a la construcción, así como la inspección de la misma y procedimientos de denuncia ciudadana en la materia, dentro del territorio del señalado municipio.



Expediente: 0172/2024.

Folio de solicitud: 312145724000172.

Resolución: **Se orienta a sujeto obligado competente.**

- Que de acuerdo a los datos adicionales proporcionados por el ciudadano se pudiera tratar de un expediente que se encuentra en la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Mérida.

SEXTO.-Por las razones vertidas en los anteriores considerandos de la presente resolución y con fundamento en los artículos 45 fracción III y 136 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 4, 59, 79 y 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, esta Unidad de Transparencia del Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial, orienta al particular a dirigir su solicitud de acceso a la información pública al sujeto obligado competente, en este caso **el H. Ayuntamiento de Mérida**, por ser éste quién pudiera conocer la información solicitada. Lo anterior, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia en la siguiente dirección electrónica: <https://www.plataformadetransparencia.org.mx/web/quest/inicio> y/o bien acudiendo personalmente a la oficina de la Unidad de Transparencia del sujeto obligado aludido.

SÉPTIMO.-Del estudio de la normativa antes citada, además del Decreto 420/2021 por el que se modifica el Decreto 17/2018 por el que se regula el Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial, se puede concluir fehacientemente que el **Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial** no cuenta con facultades, competencias y funciones relacionadas con denuncias sobre construcciones de obra. En este orden de ideas e interpretando a *contrario sensu* los artículos de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la Ley Estatal, plasmados anteriormente; este Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial **no debe documentar situaciones o actos ajenos fuera de sus facultades, competencias o funciones.**

En consecuencia, esta Unidad de Transparencia del Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial, declara que **carece de competencia legal** para conocer la solicitud de información que nos ocupa, por lo expuesto y con fundamento en el artículo 136 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, el cual establece que cuando las Unidades de Transparencia determinen la notoria incompetencia por parte de los sujetos obligados, dentro del ámbito de su aplicación, para atender la solicitud de acceso a la información, deberán comunicarlo al solicitante, dentro de los tres días posteriores a la recepción de la solicitud y, en caso de poderlo determinar, señalar al solicitante el o los sujetos obligados competentes. De conformidad, con el artículo 53, fracción II, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, al no referirse la solicitud en comento a alguna de las facultades, competencias o funciones de este Instituto.

Con base a lo anteriormente expuesto y fundado, la Unidad de Transparencia del Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial

RESUELVE:



Expediente: 0172/2024.

Folio de solicitud: 312145724000172.

Resolución: **Se orienta a sujeto obligado competente.**

PRIMERO. -Se declara **carente de competencia legal** a este Sujeto Obligado, en virtud de que no cuenta con facultades, competencias, funciones u obligaciones relacionadas con el Reglamento de Construcción del Municipio de Mérida, ni con procedimientos de denuncia alguno por violaciones a las disposiciones que en él se contenga.

SEGUNDO.- Con fundamento en los artículos 45 fracción III y 136 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, artículos 53 y 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, **oríntese al particular** a tramitar su solicitud de acceso de información ante la Unidad de Transparencia del **H. Ayuntamiento de Mérida** por internet, en la página <https://www.plataformadetransparencia.org.mx/web/quest/inicio>, seleccionando a dicha dependencia como el Sujeto Obligado Competente. Esto debido a que es la autoridad encargada de emitir las **autorizaciones, licencias, constancias o permisos** de las diversas acciones urbanísticas y **del uso de suelo** en el ámbito de su competencia; así como de la vigilancia y procedimientos de denuncias ciudadanas de las mismas.

TERCERO. -Infórmese al solicitante que la presente resolución puede ser impugnada a través del Recurso de Revisión en los plazos establecidos en las disposiciones legales aplicables.

CUARTO. - Notifíquese al solicitante el sentido de esta resolución.

Esta Unidad de Transparencia del Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial pone a disposición del particular la presente respuesta recaída a su solicitud garantizando en todo momento que esta sea accesible, oportuna y en atención a las necesidades del derecho de acceso a la información de toda persona.

Así lo resolvió y firmó el titular de la Unidad de Transparencia del Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial, el C. José Enrique Martínez Huerta, en la ciudad de Mérida, Yucatán, el veintiséis de agosto de dos mil veinticuatro.

LIC. DAVID CÉSAR SANSORES CHUIL
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA
INSTITUTO DE MOVILIDAD Y DESARROLLO URBANO TERRITORIAL

El presente documento es publicado bajo el criterio 07/19 del INAI, por lo que el archivo original y firmado se encontrará en los archivos de la Unidad de Transparencia del Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial.