



Memorándum número: **DEA/DEA/722/2024**

Asunto: Respuesta a la solicitud de acceso a la información pública.

Mérida, Yucatán a 12 de julio de 2024

Abog. Ana Paola Galué Ruz

Titular de la Unidad de Transparencia

Presente,

En atención a la solicitud de acceso a la información pública del Estado de Yucatán, turnada por Usted e identificada con el número de folio **310571724000101** con fecha de inicio de trámite a partir del día veintiuno de junio del año en curso, en la cual requirieron información en los términos siguientes:

"I. Solicitud de autorización de constitución del Desarrollo Inmobiliario Fraccionamiento Pedregales de Misnébalam que desarrolla la empresa INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, también conocida como GRUPO INVERCO, MÉXICO.

II. Factibilidad Urbano Ambiental emitida por el gobierno de Yucatán a favor del fraccionamiento y empresa citada en el inciso I.

III. Licencia de Uso de Suelo emitida por el gobierno de Yucatán a favor del fraccionamiento y empresa citada en el inciso I.

IV. La resolución en materia de impacto ambiental, o el documento que determine la Factibilidad Urbana Ambiental emitida por el gobierno de Yucatán o la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a favor del fraccionamiento y empresa citada en el inciso I.

V. Documento emitido por el INAH, o carta de liberación para los casos donde no se requiere salvamento,

a favor del fraccionamiento y/o empresa del inciso I. En caso de existir área de patrimonio arqueológico, el plano de ubicación de esta, acompañados del dictamen respectivo por el gobierno de Yucatán a favor del fraccionamiento citado en el inciso I.

VI. Instrumento público en el que conste la propiedad de los lotes a favor de la empresa citada en el inciso I.

VII. Cédulas y croquis catastrales del Fracc. Misnébalam.

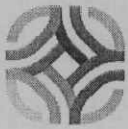
VIII. Copia del pago del impuesto predial del año en curso hecho por la empresa citada en el inciso I.

IX. Información de situación registral del predio emitido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad a favor del fraccionamiento Misnébalam.

XII. Factibilidad de Energía Eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad a favor del mismo fraccionamiento.

XIII. Factibilidad de Dotación de agua potable y sistema de tratamiento de aguas residuales emitida por el organismo prestador del servicio en el municipio a favor de la empresa citada en el inciso I

XIV. Factibilidad de Transporte emitida por la autoridad competente a la empresa.



XV. *Factibilidad de Seguridad y tránsito emitida por la autoridad municipal competente a favor de la empresa.*

XVI. *Factibilidad de Dotación de Servicios Públicos a favor del fraccionamiento.*

XVII. *Plano de áreas verdes aprobado, indicando: zonas de ubicación, especies a utilizar y detalle de la zanja para colocación en el fraccionamiento.*

XVIII. *8 copias del plano de lotificación, indicando: a) Lotificación propuesta; b) Cuadro de Áreas: superficie total, número, dimensiones y superficie de todos los lotes, superficies de Destino, superficie vendible, para Equipamiento e Infraestructura Urbana, enajenación a título gratuito, Áreas de patrimonio arqueológico, mobiliario urbano, Áreas verdes, corredores biológicos o áreas de conservación por el cambio de uso de suelo forestal; c) Vialidades y banquetas, indicando sentido del tránsito, así como secciones de las*

diferentes vías; d) Detalle de chaflanes, y e) Tabla de porcentajes, lotes y superficies de los usos del suelo en Misnébalam.

XIX. *Plano de interconexión vial con la traza urbana del desarrollo inmobiliario.*

XX. *Archivo digital del fraccionamiento que incluya levantamiento topográfico georeferenciado con cuadro de construcción correspondiente.*

XXI. *Archivo digital georeferenciado del proyecto inmobiliario Misnébalam.*

XXII. *Plano Topográfico en el cual estén establecidas las coordenadas del predio, así como el cuadro de construcción y Área total del o los predios con su archivo digital.*

XXIII. *Programa de conservación de Cenotes y Cavernas, en su caso del proyecto.*

XXIV. *Memoria Descriptiva del Desarrollo Inmobiliario que incluya: a) Tipo de Desarrollo Inmobiliario; b) Ubicación del Desarrollo Inmobiliario; c) Densidad de construcción y población; d) Extensión y frentes de lote tipo; e) Áreas de cesión a título gratuito y su ubicación; f) Requisitos de construcción; g) Vialidades, infraestructura, equipamiento, servicios y, h) uso o destino del suelo del fraccionamiento Misnébalam." (Sic)*

Datos adicionales:

"La información puede localizarse en el gobierno del estado de Yucatán, específicamente en las secretarías de Desarrollo Sustentable, de Administración y Finanzas, de Fomento Económico y Trabajo, de Obras Públicas, y Técnica de Planeación y Evaluación, SEPLAN, entre otras, y sus diversas direcciones." (Sic)

Para dar respuesta a dicha solicitud, resulta trascendente, en primer término, hacer del conocimiento del solicitante que, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, le corresponde conocer, poseer y/o generar información de acuerdo a las facultades, competencias o funciones establecidas en el artículo 45 del Código de la Administración Pública de Yucatán, su Reglamento y demás normatividad aplicable.

En segundo término, y derivado de las manifestaciones vertidas en la solicitud, se hace del conocimiento del solicitante que, después de concluir con la búsqueda y el análisis de la misma, se



advierte que la Secretaría de Desarrollo Sustentable no es competente para conocer, generar o poseer la información requerida en los puntos **I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII y XXIV**, si por el contrario es competencia del:

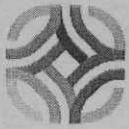
Punto **I, VI, VII, IX y XVIII** al **Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán**, toda vez que está dentro de sus atribuciones el realizar las anotaciones o inscripciones de la constitución, transmisión, modificación, gravamen y extinción del derecho de la propiedad y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles sitos en el Estado, el realizar las anotaciones o inscripciones de la constitución modificación y extinción de personas morales naturaleza civil con domicilio en el Estado, así como regular, organizar, integrar y administrar el catastro estatal y la prestación de los servicios inherentes al mismo, tal y como establecen los artículos 1, 2, 5 y 10 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán; los artículos 1, 2, 3, fracciones II, VI, VII, VIII, XI, XVII y XVIII, 4, 5, 10, 19, 21 y 22 del Reglamento de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán; y el artículo 4 del Estatuto Orgánico del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

Punto **III, VIII y XVI** al **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Progreso del Estado de Yucatán**, toda vez que tiene a su cargo de manera exclusiva y en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, la autorización del uso del suelo y la recaudación de contribuciones municipales, tal y como lo disponen los artículos 41, inciso A), fracción III, inciso B), fracciones VI, VII y XVI, 77, 89, fracciones X y XI y 141 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

Punto **IV, XVII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII y XXIV** a la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno Federal (SEMARNAT)**, toda vez que es su facultad resolver sobre las manifestaciones de impacto ambiental al caso en concreto de los proyectos localizados en la zona costera de la Península de Yucatán, en base al Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY) y en acatamiento a las facultades conferidas en el artículo 5, fracción I, II, III, IV, V, IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como dispone el artículo 5, inciso Q), del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Punto **V** al **Instituto Nacional de Antropología e Historia del Gobierno Federal (INAH)**, punto **XII** a la Comisión Federal de Electricidad y punto **XIII** a la **Comisión Nacional de Agua (CONAGUA)**, punto **XIV** y **XV** a la **Secretaría de Seguridad Pública (SSP)**, toda vez que está dentro de sus facultades conocer de la información requerida.

Con base en todo lo anteriormente expuesto, se determina, **declarar la incompetencia** por parte de esta Secretaría para conocer de la información requerida en los puntos **I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII y XXIV** de la solicitud, toda vez que no se refiere



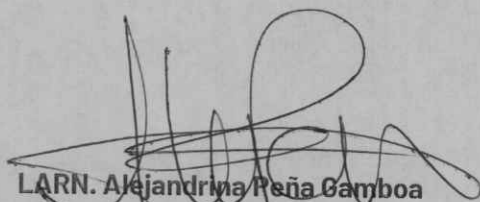
a alguna de nuestras facultades, competencias o funciones. Lo anterior, con fundamento en el artículo 20 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y el artículo 53, fracción II, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, por tanto, se orienta al solicitante tramitar su solicitud ante dichos sujetos obligados que pudieran generar o poseer dicha información.

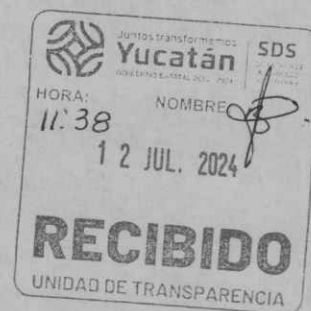
Por último, se hace del conocimiento del ciudadano que respecto a la información requerida en el punto II, se **declara la inexistencia de dicha información**, toda vez que no existe documento de procedimiento administrativo presentado, en trámite o pendiente por resolver ante esta Secretaría de Evaluación y resolución de las solicitudes para obtener la Factibilidad Urbana Ambiental (FUA) a favor de Desarrollo Inmobiliario Fraccionamiento Pedregales de Misnébalam que desarrolla la empresa INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, también conocida como GRUPO INVERCO, MÉXICO, en el periodo de búsqueda comprendido del veintiuno de junio de dos mil veintidós al veintiuno de junio de dos mil veinticuatro. Lo anterior, con fundamento en el artículo 19 de la Ley General de transparencia y Acceso a la Información Pública y el artículo 53, fracción III, de la Ley de transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán.

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

Sin otro particular, quedo de Usted.

Atentamente:


LAR N. Alejandrina Peña Gamboa
Directora de Evaluación Ambiental



C.c.p. Archivo.

APG/FJMM/mbbm*