



LICENCIA DE USO DE SUELO PARA EL TRÁMITE DE LA LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN

Vigencia de: 03/08/22 al 03/08/24

Uso Autorizado: OFICINA ADMINISTRATIVA [BI, 561110], MULTIFAMILIARES DE 2 A 100 UNIDADES [MI, 236112]

Zona / Vialidad: [VCD] / VIALIDADES DE CIUDAD TIPO D (SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN)

Posesionario Legal: [REDACTED]

Dirección: CALLE 38 AVENIDA CAMPESTRE # 9 - A X 1 - H Y 3 FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE

Clasificación del Uso: OFICINAS, HABITACIONAL

Actividad Específica: OFICINA ADMINISTRATIVA, MULTIFAMILIARES DE 2 A 100 UNIDADES [93 UNIDADES]

Características: ÚNICO USO

Trabajos a Realizar: OBRA NUEVA

Superficie a Construir: 17381.00 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. No deberá colocar elemento alguno para dividir físicamente el predio, en manzanas o lotes.
6. El predio cuenta con Estudio de Impacto Urbano de fecha julio de 2022.
7. El predio cuenta con Estudio para la Identificación de Escenarios de Densificación de fecha julio de 2022.
8. El predio cuenta con Factibilidad Urbana Ambiental, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado con número de expediente FUA 380/2022 de fecha 21 de julio de 2022.
9. Deberá dar cumplimiento a los Protocolos de Salud, respecto las Restricciones y Medidas de Higiene Aplicables a la Actividad Económica correspondiente (Construcción, Minería, Manufactura, Agricultura y Energía eléctrica, Comercio y servicios, Educación, Iglesias, Guarderías, Oficinas de servicio público, Oficinas corporativas y servicios profesionales, Transporte, Restaurantes y servicios alimentarios y Turismo, entretenimiento y deporte), en virtud de la evolución de la pandemia por el virus SARS-COV2 (COVID-19), los cuales se encuentran disponibles en la página electrónica <https://reactivacion.yucatan.gob.mx/>
10. Para los Usos Habitacionales diferente al unifamiliar, se deberá implementar el tratamiento de aguas residuales que indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado (SDS) o la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).
11. Para el Trámite de la Licencia para Construcción, Deberá contar con Estudio de Impacto Vial, así como su resolutive Favorable emitido por parte de la Secretaría de Seguridad Publica (S.S.P).
12. 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.



13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. Queda prohibido usar la vía pública para drenar el agua pluvial captada en el interior de los predios hacia las aceras y arroyos.
20. El "REGLAMENTO" contempla dentro del apartado de NORMAS TÉCNICAS 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.
21. 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.
22. Deberá contar con las instalaciones sanitarias necesarias y propias de la actividad, tanto para los empleados como para los usuarios de acuerdo a norma aplicable; en el apartado 3.2 del capítulo 3 de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida.
23. 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.
24. Contar con instalaciones especiales que mitiguen la propagación de ruido, gases, polvos y olores hacia otros predios.
25. Deberá contar con área para basura y pagar por los servicios de recolección respectivos.
26. Deberá adecuarse exclusivamente al uso autorizado.
27. Deberá evitar la obstrucción del acceso a los predios colindantes.
28. Al término de la construcción autorizada deberá de tramitar su constancia de terminación de obra a la mayor brevedad posible.
29. 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.



C L A S I F I C A D O

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

Fecha de vigencia: 03/08/2024

Firmado Digitalmente por: FEDERICO JOSE SAURI MOLINA
Fecha: 03/08/2022 14:35:55
Motivo: LICENCIA DE USO DE SUELO PARA EL TRÁMITE DE LA
LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN Trámite: 204288
Ubicación: Mérida, Yucatán

“Clasificado en fecha 03 de julio de 2024 y con fundamento en los artículos 100 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública”

