



Recurso de Reconsideración
Expediente Contencioso: CONT. 229/2022
Actor: C. ANDRES MILLET GONZÁLEZ
Asunto: Resolución

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, YUCATÁN, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE
NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS. - - - - -**

VISTOS: Para dictar resolución administrativa en el recurso de reconsideración interpuesto por el **C. ANDRES MILLET GONZÁLEZ**, por su propio y personal derecho en contra del acto administrativo consistente en la respuesta a la correspondencia a la solicitud de Licencia de Uso de Suelo con número de trámite 0000199507 de fecha nueve de septiembre del año dos mil veintidós, para los tablares 27972, 27969, 26115, 27962, 27963, 27964, 27965, 27966, 27967, 27968, 27970, 27971, 27974 de la localidad de Dzibilchaltún, Municipio de Mérida, Yucatán, en el que se pretende establecer el uso de **DESARROLLO INMOBILIARIO DE CLASIFICACIÓN HABITACIONAL DE TIPO PRIVADO DE MEDIANA DENSIDAD Y ALTO IMPACTO. - - - - -**

R E S U L T A N D O

PRIMERO. - Mediante escrito de fecha veintisiete de septiembre del año dos mil veintidós recibido en la oficialía de partes el día veintiocho de septiembre del año dos mil veintidós el **C. ANDRES MILLET GONZÁLEZ**, compareció a interponer el Recurso de Reconsideración en contra del acto administrativo de esta autoridad consistente a una correspondencia a la solicitud de Licencia de Uso de Suelo para los tablares 27972, 27969, 26115, 27962, 27963, 27964, 27965, 27966, 27967, 27968, 27970, 27971, 27974 de la localidad de Dzibilchaltún, Municipio de Mérida, Yucatán, perteneciente al número de trámite 0000199507 de fecha nueve de septiembre del año dos mil veintidós. - - - - -

SEGUNDO. - Mediante acuerdo de fecha veinticuatro de octubre del año dos mil veintidós, en virtud de que el escrito de promoción del Recurso de Reconsideración cumplió con los requisitos de procedibilidad, que establecen los artículos 177



y 179 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, se admitió a trámite dicho medio de impugnación, ordenando substanciarlo en términos del Título Quinto, Capítulo Primero, Sección segunda de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán. - - - - -

TERCERO. - Los agravios manifestados por el **C. ANDRES MILLET GONZÁLEZ**, y que obran en el expediente, se tienen aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias, lo anterior con apoyo en la siguiente. (Tesis Jurisprudencial).

Novena Época
Registro: 164618
Instancia: Segunda Sala
Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXXI, Mayo de 2010
Materia(s): Común
Tesis: 2a./J. 58/2010
Página: 830

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.

De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

Contradicción de tesis 50/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. 21 de abril de 2010. Unanimitad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores.

Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez.

Por lo anterior, y



C O N S I D E R A N D O

PRIMERO.-Que el suscrito 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 veintiuno, 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, en uso de las facultades y atribuciones que me otorgan competencia y jurisdicción en todo el Municipio de Mérida, Yucatán, misma que se encuentra prevista en los artículos 27 párrafo tercero, 115 párrafo primero, fracciones I, II inciso a), III inciso i), V incisos a), d), e) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 1, 7, 11, 28, 40, 47 y 48 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 76, 77 bases cuarta, quinta y decimoséptima, 79, 83 fracciones I, IV, V, VI, XI, 85 Bis fracción XI de la Constitución Política del Estado de Yucatán; 1, 2, 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, 83, 176, 177, 178 y 179 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán; artículos 1 fracciones I, II, III; 1, 4 fracciones I, II, IX, XV y XIX, 22, 67, 69, 70, 74 y 91 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán; 117 del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida, Yucatán, artículos 1, 2 fracción II, 4 fracción I, II, III, V, VIII y XVI, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 54, 55, 56, 57, 58, 59 y 60 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida y artículo 91 fracción XLIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mérida. - - - - -

SEGUNDO.- OPORTUNIDAD DE LA PRESENTACIÓN DEL RECURSO.- Conforme a lo establecido en el artículo 179 fracción I de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, y en términos de lo dispuesto en el artículo 71 y 74 de la Ley de lo



Contencioso Administrativo del Estado de Yucatán, aplicado de manera supletoria, el plazo para la interposición del recurso de reconsideración es de diez días posteriores a la fecha en que surtió efectos la notificación del acto que se impugne o en que se hubiere ostentado sabedor del mismo, y en el presente caso el aludido recurso fue presentado en el tiempo y la forma que ordena la normatividad aplicable. - - - - -

TERCERO.- EXISTENCIA DEL ACTO RECLAMADO.- La existencia del acto reclamado, queda acreditada mediante acuerdo de fecha veinticuatro de octubre del año dos mil veintidós, acuerdo por el cual esta Dirección de Desarrollo Urbano admitió a trámite el recurso de reconsideración en contra del acto administrativo consistente en la respuesta a su solicitud con número de trámite 0000199507 de fecha nueve de septiembre del año dos mil veintidós, respecto a una correspondencia a la solicitud De Licencia de Uso de Suelo para los tablajes 27972, 27969, 26115, 27962, 27963, 27964, 27965, 27966, 27967, 27968, 27970, 27971, 27974 de la localidad de Dzibilchaltún, Municipio de Mérida, Yucatán, en el que se pretende establecer el uso de **DESARROLLO INMOBILIARIO DE CLASIFICACIÓN HABITACIONAL DE TIPO PRIVADO DE MEDIANA DENSIDAD Y ALTO IMPACTO**, toda vez que en el escrito de fecha nueve de septiembre del dos mil veintidós con número de trámite 0000199507, se le informó al C. **ANDRES MILLET GONZÁLEZ**, lo siguiente:

RESUELVE

"En el estudio de impacto urbano (EIU) señalan la ubicación del predio en zona 3, por lo que la densidad permitida en esta zona no corresponde con lo señalado en el formato F-DEU/NDS-01R11 solicitud de Factibilidad o Licencia de Uso de Suelo para Desarrollo Inmobiliario, a la Densidad proyectada deberá ser baja de conformidad al apartado 3.1 Densidades y Coeficientes de Ocupación del Suelo tabla 5 del PMDUM".

CUARTO. LEGITIMACIÓN PROCESAL DELA PROMOVENTE.- La legitimación procesal es la potestad para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación de un juicio o instancia, y se produce cuando el derecho que se cuestiona es ejercitado por quien tiene aptitud para hacerlo valer, bien porque sea titular, o porque cuente con la



representación legal de este, lo que se corrobora con el contenido de la tesis de jurisprudencia 2ª./J./75/97, con el rubro "**LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO**". - - - - -

En este escenario, el **C. ANDRES MILLET GONZÁLEZ**, cuenta con legitimidad procesal para iniciar el presente recurso de reconsideración, pues es la persona a cuyo nombre fue emitido el acto impugnado, y por ello titular de los derechos que se consideran vulnerados, por lo que cuenta con personalidad reconocida en el expediente de Recurso de Reconsideración. Por lo tanto, se considera que es a quien corresponde ejercer la acción conducente. - - - - -

QUINTO. -DESAHOGO DE PRUEBAS. - Mediante acuerdo de fecha veinticuatro de octubre del año dos mil veintidós, se tuvieron por admitidas y desahogadas, por su propia naturaleza las pruebas aportadas por el recurrente, las cuales serán consideradas en el análisis y estudio de los agravios en líneas posteriores. - - - - -

SEXTO. - Previo al estudio de los agravios del recurrente cabe precisar que 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, el Ayuntamiento de Mérida, emitió el Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida en vigor, cuyo objeto, entre otros, estriba precisamente en cuidar que el crecimiento, equilibrio y desarrollo de sus centros de población sean los adecuados conforme a las "**LEYES**", "**REGLAMENTO**", "**OTROS REGLAMENTOS**", "**NORMAS**", "**NORMAS TÉCNICAS**" y Programas de Desarrollo Urbano o Programas aplicables, como dispone su artículo 57.

Asimismo, los artículos 67 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, y 20 del Reglamento de Construcciones del Municipio



de Mérida, prevén la obligación de todo gobernado de contar con la Licencia de Uso de Suelo para poder dar a un predio un uso o destino. Asimismo, el artículo 23 del Reglamento citado establece que la Licencia de Uso del Suelo, es la autorización, que emite la "DIRECCION", para asignarle a los "PREDIOS" o "INMUEBLES" un determinado uso o destino cuando este sea compatible con lo establecido en el "PROGRAMA" y que cumpla con las "LEYES", "REGLAMENTO", "NORMAS" y "OTROS REGLAMENTOS" aplicables.

En el artículo 60 del Reglamento mencionado, define lo que se entiende por Programa Municipal de Desarrollo Urbano, que consiste en el conjunto de normas, principios y disposiciones que, con base en estudios urbanísticos adecuados, coordina y dirige el crecimiento y la conservación del Municipio de Mérida, expresadas mediante los planos, tablas, documentos y disposiciones para este fin.

En este sentido la ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán en su artículo 6, fracción II, establece que son atribuciones y obligaciones de los Ayuntamientos el controlar, regular y vigilar las reservas, los usos y los destinos de áreas y predios en los centros de población. En esta misma Ley en su Título Tercero, Capítulo I, Artículo 13, establece que el ordenamiento del territorio de llevará a cabo a través de los distintos Programas de Desarrollo Urbano.

Asimismo, las áreas de los predios del municipio, cualesquiera que sean su régimen jurídico y en cualquier situación, están sujetos al contenido del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida (PMDUM), así como a las normas para controlar, vigilar y utilizar los usos y/o Destinos del Suelo que se establecen en el Capítulo Quinto del citado Programa.

La Compatibilidad de los usos y destinos del suelo, se sintetiza en la Tabla de Compatibilidades de Usos y Destinos del Suelo de este Programa, que forma parte del cuerpo del



presente ordenamiento (Ver Anexo N-03). Al respecto, en términos generales se señala lo siguiente:

- Todo uso y/o destino dentro de la jurisdicción territorial del municipio deberá ser autorizado solo por la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida.
- Todo uso y/o destino deberá apegarse a las disposiciones aplicables por el presente Programa y a la normatividad federal, estatal y municipal aplicable.
- La autorización de usos y destinos del suelo queda sujeta a la compatibilidad con respecto a los siguientes criterios: su clasificación, su impacto, la zona donde se ubique el predio, las restricciones específicas y la jerarquía vial.

Los usos y destinos del suelo se determinarán como: Permitidos o no Permitidos, según los criterios que establezca el Programa:

- **Uso Permitido:** Son aquellos Usos 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 donde se pretenden; su categorización como compatible no exime de la responsabilidad de mitigar las posibles afectaciones al contexto donde se ubiquen» (Apartado 5.3 del Nivel Normativo del PMDUM).
- **Uso no Permitido:** Son aquellos Usos que pueden causar afectaciones de manera directa o indirecta; asimismo pueden ser de efecto nocivo para la seguridad y la salud de la población, así como causar conflictos viales, problemas por contaminación, ruido, polvo y ocasionar impactos negativos en el contexto donde se pretenden, entre otros impactos; por tanto, no se autorizará su ubicación en áreas, zonas o vialidades donde se establece su incompatibilidad.



Ahora bien, se procede a la calificación del uso solicitado en cuanto a la zona, nivel de impacto y compatibilidad de estas; respecto a lo anterior, el programa digital de Ordenamiento Territorial, sitúa el predio que nos ocupa en una zona denominada como Zona 3. Regeneración y Desarrollo Sustentable como se aprecia en la imagen que me permito insertar al presente escrito de resolución del recurso de reconsideración.

TABLAJE 27972, 27969, 26115, 27962, 27963, 27964, 27965, 27966, 27967, 27968, 27970, 27971, 27974 DE LA LOCALIDAD DE DZIBICHALTÚN, MUNICIPIO DE MÉRIDA.



De igual forma en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, se encuentra clasificada la vialidad en la cual se ubica el predio propuesto, denominada como Zona 3. Regeneración y Desarrollo Sustentable (ZRS) apartado 2.3.3 por lo cual me permito plasmarlo para un mejor fundamento. - - -

2.3.3. Zona 3. Regeneración y Desarrollo Sustentable (ZRS).

Zona Primaria ubicada fuera del Límite Urbano 2040 que colinda al sur, este y oeste con su delimitación, presentando en sus extremos colindancias con la Zona 4 (ZRN) al norte y con el Límite Convencional Municipal al este y oeste. La principal vocación propuesta para la Zona es regeneración, asociada a la recuperación de los valores patrimoniales y la restauración de las condiciones ambientales y territoriales en deterioro, a través de estrictos criterios para un desarrollo urbano sustentable, que promueva la focalización de las acciones urbanísticas públicas y privadas, preferentemente en los predios y tablares localizados en:



- Superficie al interior de las Delimitaciones Temporales de Centros de Población;
- Áreas con Densidad Programada (ADP);
- Vialidades del Sistema de Conectividad y Movilidad; y
- Contigüidad al Área Urbanizada por Asentamientos Humanos.

Para tales fines, el aprovechamiento del territorio deberá: (a) priorizar las vocaciones ecológicas, ambientales y patrimoniales; (b) respetar y proteger el patrón de asentamiento tradicional en los Centros de Población reconocidos por este Programa; y (c) garantizar un desarrollo urbano restringido a parámetros de edificación y urbanización sustentable y autosuficiente.

Ahora bien, una vez analizada la zona donde se ubica el predio propuesto, procedemos a realizar el estudio y análisis del impacto con el cual cuenta el uso solicitado correspondiente a **DESARROLLO INMOBILIARIO DE CLASIFICACIÓN HABITACIONAL DE TIPO PRIVADO DE MEDIANA DENSIDAD Y ALTO IMPACTO**, pues todos y cada uno de los usos solicitados cuentan con una clasificación de nivel de impacto, por lo que para ello esta información se encuentra establecida en la Tabla de Usos, Destinos y Giros según nivel de impacto Anexo N-02).

Derivado de lo anteriormente señalado, la Tabla de Usos, Destinos y Giros según nivel de Impacto (Anexo N-02), establece que el uso solicitado para **DESARROLLO INMOBILIARIO de clasificación DESARROLLO INMOBILIARIO DE CLASIFICACIÓN HABITACIONAL DE TIPO PRIVADO DE MEDIANA DENSIDAD Y ALTO IMPACTO**, es un uso el cual cuenta con una clasificación de Alto Impacto, como bien puede apreciarse en la citada tabla que a continuación inserto al presente escrito para una mejor referencia.



Programa Municipal de
Desarrollo Urbano
de **Mérida**



ANEXO N-02
TABLA DE USOS, DESTINOS Y GIROS SEGÚN NIVEL DE IMPACTO

USOS Y DESTINOS DE SUELO	CLASIFICACIÓN SEGÚN IMPACTO
DESARROLLO INMOBILIARIO	



DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE TIPO PRIVADO (MAYOR A 100 UNIDADES HABITACIONALES)

Alto Impacto

Del sustento anterior plasmado, no queda la menor duda de que el uso de suelo solicitado, cuenta con el uso de Desarrollo Inmobiliario de Alto Impacto como bien se le señaló a la parte actora en su respuesta de negativa de Licencia de Uso de Suelo.

Ahora bien, existe un método el cual es de gran apoyo para poder dictaminar Usos y Destinos del Suelo permitidos y no permitidos y que se tiene que tomar en cuenta como es lo establecido en la Tabla de Compatibilidades con Usos y Destinos del Suelo (Anexo N-03). Y que establece lo siguiente:

Tabla de Compatibilidades con Usos y Destinos del Suelo (Anexo N-03).



Programa Municipal de
Desarrollo Urbano
de Mérida



ANEXO N-03

TABLA DE COMPATIBILIDADES CON USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Zonas de Desarrollo Urbano	Uso del Suelo	Destinos de Uso del Suelo														Destinos de Uso del Suelo				Uso del Suelo
		Residencial	Comercial	Industria	Almacén	Almacén	Almacén	Almacén	Almacén	Almacén	Almacén	Almacén	Almacén	Almacén	Almacén	Almacén	Almacén	Almacén	Almacén	
Zona 3. Desarrollo Urbano (1000m ²)	Residencial	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	Comercial	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	Industria	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	Almacén	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Zona 4. Desarrollo Urbano (1000m ²)	Residencial	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	Comercial	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	Industria	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	Almacén	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Zona 5. Desarrollo Urbano (1000m ²)	Residencial	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	Comercial	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	Industria	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	Almacén	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P

De lo antes mencionado es evidente que la Tabla de Compatibilidades con Usos y Destinos de Suelo establece que el uso de suelo solicitado resulta **compatible** con la zona 3.



Regeneración y Desarrollo Sustentable por lo que es un uso de suelo el cual es permitido de poder establecerse. - - - - -

Derivado de lo mencionado con antelación se aprecia que el uso de suelo pretendido desde un inicio es un uso permitido de establecerse en la zona pues este uso resulta compatible con ella, y la única restricción existente por la cual no se otorgó el uso solicitado es a razón de la densidad con la cual cuenta el uso de suelo pretendido por lo que esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, procedió a la consulta del contexto de la zona por medio del Programa Territorial de Ordenamiento Urbano con la finalidad de poder determinar las características actuales de la zona. - - - - -

Ahora bien, en cuanto a la revisión realizada por esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, se pudo constatar que el fraccionamiento colindante (ceiba II) los lotes con los cuales cuenta son menores a 10,000 metros cuadrados de superficie a como lo establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, sin que esto cause un perjuicio al contexto urbano de la zona. - - - - -

Ahora bien, respecto a la solicitud de Mediana Densidad realizada por el recurrente se tiene que aun cuando no es posible acceder a realizar un cambio en la densidad establecida para la zona 3 Regeneración y Desarrollo Sustentable que nos ocupa; tomando en cuenta que la superficie total de los tablares solicitados es de 237,287.70 m² se considera posible el establecimiento de un máximo de seiscientos (600) Unidades privativas de vivienda a establecerse en los lotes (tablares) 27972, 27969, 26115, 27962, 27963, 27964, 27965, 27966, 27967, 27968, 27970, 27971, 27974 de la localidad de Dzibilchaltún, Municipio de Mérida, Yucatán. - - - - -

No se omite manifestar que el proyecto deberá considerar áreas comunes, jardines y áreas verdes, con una superficie ajardinada



y/o arbolada a razón de 9 m² por habitante proyectado; las superficies sólo catalogadas como permeables no serán consideradas en la contabilidad de los metros mínimos de áreas verde por habitante como lo establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida en su apartado 3.2.3. Criterios aplicables a la Zona 3. Regeneración y Desarrollo Sustentable (ZRS). Desarrollos Inmobiliarios. - - - - -

De igual manera al momento de resolver este recurso de reconsideración no hay que perder de vista que la Tabla de Compatibilidades con Usos y Destinos del Suelo, establece que el uso de Desarrollo Inmobiliario de Tipo Privado de Alto Impacto **resulta permitido** de establecerse en la zona 3. Regeneración y Desarrollo Sustentable, por lo que se considera que el establecimiento de seiscientas (600) unidades privativas de vivienda, no causa una afectación a la zona en la que se ubican los tablares propuestos. - - - - -

Igualmente, es de señalarse que por medio de esta resolución únicamente se tiene por subsanada la cuestión respecto al número de unidades privativas de vivienda que pueden establecerse en el total de los tablares solicitados; no obstante, la parte actora deberá cumplir con todas y cada una de las restricciones que para el caso apliquen así como subsanar las demás observaciones que le fueron señaladas en el escrito de fecha nueve de noviembre del año dos mil veintidós con número de trámite 0000199507, mismo que constituye el acto reclamando en el presente recurso.

Cabe destacar que el Programa de Desarrollo Urbano tiene como finalidad orientar un desarrollo de forma consciente y racional para todos, con igualdad de oportunidades y con una mezcla equilibrada de usos del suelo, en beneficio del desarrollo humano de la población, por lo cual, esta autoridad considera viable que los tablares 27972, 27969, 26115, 27962, 27963, 27964, 27965, 27966, 27967, 27968, 27970, 27971, 27974 de la



localidad de Dzibilchaltún, Municipio de Mérida, Yucatán, pueda establecerse el uso del suelo para **DESARROLLO INMOBILIARIO DE CLASIFICACIÓN HABITACIONAL DE TIPO PRIVADO DE Y ALTO IMPACTO**, ya que mediante la planeación urbana, el Estado debe permitir el desarrollo racional de diversas actividades humanas en un espacio físico definido, sin que se generen molestias o daños a terceros y **garantizar que la distribución geográfica de los individuos y sus actividades se verifique de forma ordenada y racional**, así como también, deben garantizarse ciertos servicios. - - - - -

Por todo lo anteriormente considerado y fundado, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida.

R E S U E L V E

PRIMERO. - Es procedente el presente recurso de reconsideración interpuesto por el **C. ANDRES MILLET GONZÁLEZ**, en contra del acto reclamado consistente a la correspondencia a la solicitud de Licencia de Uso de Suelo con número de trámite 0000199507 de fecha nueve de septiembre del año dos mil veintidós, formada en el Departamento de Nuevos Desarrollos y Sustentabilidad de la Subdirección de Nuevos Desarrollos de esta Dirección de Desarrollo Urbano. - - - - -

SEGUNDO. - Con fundamento en el artículo 179 fracción V de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, **SE ANULA** totalmente el acto reclamado consistente en la correspondencia de Licencia de Uso de Suelo los tablares 27972, 27969, 26115, 27962, 27963, 27964, 27965, 27966, 27967, 27968, 27970, 27971, 27974 de la localidad de Dzibilchaltún, Municipio de Mérida, Yucatán, de fecha nueve de septiembre del dos mil veintidós, en el cual se pretende establecer el uso para **DESARROLLO INMOBILIARIO DE CLASIFICACIÓN HABITACIONAL DE TIPO PRIVADO Y ALTO IMPACTO**. - - - - -

En consecuencia, el acto reclamado declarado nulo no es ejecutable y las omisiones por los que fue declarada la nulidad no pueden ser subsanados por lo que los particulares no están



obligados a cumplirlo y los servidores públicos deberán hacer constar su oposición a ejecutar el acto. - - - - -

TERCERO. - En mérito de lo anterior, se devuelven las cosas a su primer estado y, por lo tanto, gírese oficio al Departamento de Nuevos Desarrollos y Sustentabilidad de la Subdirección de Nuevos Desarrollos de esta Dirección de Desarrollo Urbano para que previamente subsanadas las observaciones realizadas al solicitante, se emita la Licencia de Uso de Suelo para los tablajes 27972, 27969, 26115, 27962, 27963, 27964, 27965, 27966, 27967, 27968, 27970, 27971, 27974 de la localidad de Dzibilchaltún, Municipio de Mérida, Yucatán, para establecer el uso para DESARROLLO INMOBILIARIO DE CLASIFICACIÓN HABITACIONAL DE TIPO PRIVADO Y ALTO IMPACTO, limitado a establecer un máximo de seiscientas (600) Unidades privativas de vivienda y condicionado al cumplimiento de todas y cada una de las restricciones que para el caso apliquen; así como, subsanar las demás observaciones que le fueron señaladas en el escrito de fecha nueve de noviembre del año dos mil veintidós con número de trámite 0000199507, quedando salvada únicamente lo relativo en cuanto el número de máximo de viviendas autorizadas. - - - - -

CUARTO. - Se hace saber al **C. ANDRES MILLET GONZÁLEZ**, que la presente resolución es recurrible mediante el Recurso de Revisión previsto en los artículos 179 y 182 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, mismo que deberá interponer ante la autoridad competente dentro de los diez días hábiles siguientes al día en que surta sus efectos la notificación que se le haga de esta resolución. - - - - -

QUINTO. - Se hace saber al **C. ANDRES MILLET GONZÁLEZ**, que el expediente relacionado al presente Recurso de Reconsideración se encuentra para su consulta en la Dirección de Desarrollo Urbano localizada en la calle sesenta y tres letra A número trescientos veintidós entre ciento veintiocho y ciento treinta y dos del Fraccionamiento Yucaipetén, Mérida, Yucatán. - - - - -



mérida
unida por más

SEXTO. - Con fundamento en los artículos 45 fracción I, 46 fracción V y 47 fracción I del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida, notifíquese personalmente la presente resolución al **C. ANDRES MILLET GONZÁLEZ**, en el predio señalado para esos efectos. - -

SEPTIMO. - Cúmplase. - - - - -

Así lo resolvió y firma el Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Mérida, Yucatán, Arquitecto. Federico José Sauri Molina, Mtro. -----

AYUNTAMIENTO DE MERIDA



DIRECCION DE DESARROLLO
URBANO



CÉDULA DE NOTIFICACIÓN DE ACUERDO
EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS

INTERESADO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O AUTORIZADO PARA OIR Y RECIBIR
NOTIFICACIONES.

C. Leticia Monserrat Cantillo Castro.

EXP. CONT 209/22

En la ciudad de Mérida, Yucatán, siendo las 14 horas con 23 minutos del día
14 de noviembre del año dos mil veintidós, LIC. MARTHA PATRICIA LORIA
ALBORNOZ constituido en el inmueble sin número, de la calle 63 número 322 entre
128 y 132 del Fraccionamiento Yucalpetén denominado Palacio Administrativo,
donde se encuentra la Dirección de Desarrollo Urbano del
Departamento Contencioso, entiendo la presente diligencia de notificación, con
quien dijo llamarse C. Leticia Monserrat Cantillo Castro. quien se
identifica con

credencial para votar número:
0323094492170

, ante quien me identifiqué plenamente con mi credencial de notificador, folio:
DDU/NOT-AC-019, con vigencia del 01 de enero de 2022 al 31 de Diciembre del
2022, expedida por el Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento del
Municipio de Mérida, Yucatán, Arquitecto Federico José Sauri Molina, Mtro., en
términos de lo dispuesto en el artículo 45, fracción I, 46, fracciones I, II, III, IV y V, 48,
49, del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de
Mérida en vigor. A continuación, le notifico formalmente para todos los efectos
legales a que haya lugar, el ACUERDO de fecha
10 de noviembre de 2022, el Director de Desarrollo Urbano
del Municipio de Mérida, el cual es definitivo en materia administrativa. Asimismo,
se le entrega en este momento copia del documento referido el cual consta de
15 folios útiles, así como copia de la presente cédula de notificación. Con
lo que se da por concluida la presente diligencia siendo las ____ horas con ____
minutos del día de su inicio, firmando de recibido el notificado al calce y para
constancia de todo lo anterior. El texto íntegro del citado acuerdo, así como su
fundamentación legal se tiene por reproducidos en la presente cédula de
notificación como si se insertaran a la letra. Conste.

EL NOTIFICADO

C. Leticia Monserrat
Cantillo Castro

EL NOTIFICADOR

LIC. MARTHA PATRICIA LORIA ALBORNOZ.