



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

**EXPEDIENTE No. 7/2019**

**PARTE ACTORA:** **ELIMINADO:** Nombre del actor. Fundamento legal: artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en virtud de tratarse de un dato personal el cual tiene carácter de confidencial.

**AUTORIDAD DEMANDADA:** Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida.

Mérida, Yucatán, 15 de noviembre de 2019. Con fundamento en los artículos 67 y 92, fracción I, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se dicta **SENTENCIA DEFINITIVA** en el expediente relativo al recurso de revisión, al rubro indicado, promovido por **ELIMINADO: Nombre del actor**, por su propio y personal derecho, en contra de la resolución de fecha 12 de diciembre de 2018, emitida por el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, por medio de la cual le negó la Factibilidad de Uso de Suelo para establecer una Estación de Servicio o Gasolinera; lo anterior, conforme a lo siguiente:

**R E S U L T A N D O**

- I. **PRESENTACIÓN DE DEMANDA.** Mediante escrito de fecha 22 de enero de 2018, presentado ante este Tribunal municipal el día 24 de enero de 2019, **ELIMINADO: Nombre del actor**, actuando por propio y personal derecho, promovió recurso de revisión en contra de la resolución de fecha 12 de diciembre de 2018, emitida por el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, mediante la cual se le negó la Factibilidad de Uso de Suelo para establecer una Estación de Servicio o Gasolinera en el predio ubicado **ELIMINADO: Domicilio del actor. Fundamento legal: artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en virtud de tratarse de un dato personal el cual tiene carácter de confidencial.**
- II. **ADMISIÓN DE DEMANDA.** Mediante acuerdo de fecha 14 de febrero de 2019, se admitió a trámite la demanda interpuesta, reconociéndose **ELIMINADO: Nombre del actor** como parte actora en este asunto; y se ordenó correr traslado de la demanda y sus anexos a la autoridad demandada para que la contestara dentro del término precisado en el artículo 27 del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

- III. CONTESTACIÓN DE DEMANDA.** Mediante oficio sin número de fecha 20 de marzo de 2019, presentado a este Tribunal municipal con fecha 21 de marzo del mismo año, la autoridad demandada contestó la demanda planteada en su contra, contestación que fue admitida mediante acuerdo de fecha 26 de marzo de 2019.
- IV. AMPLIACIÓN DE LA DEMANDA.** A través del acuerdo citado en el Resultando anterior se ordenó correr traslado a la recurrente para que, en caso de actualizarse alguno de los supuestos establecidos en el artículo 23, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, ampliara su demanda dentro de los 15 días siguientes a aquel en que surtiera efectos la notificación del referido acuerdo; no obstante, la actora no ejerció el aludido derecho.
- V. DESAHOGO DE PRUEBAS.** Mediante acuerdo de fecha 13 de septiembre de 2019, se admitieron y desahogaron las pruebas aportadas por las partes, otorgándose un plazo para que formularán sus respectivos alegatos.
- VI. ALEGATOS Y CIERRE DE INSTRUCCIÓN.** A través de escrito de fecha 26 de septiembre de 2019, presentado ante este Tribunal municipal el día 30 del mismo mes y año, la autoridad demandada compareció a formular sus alegatos, teniéndose los mismos por presentados mediante acuerdo de fecha 3 de octubre de 2019, en el cual, de igual manera, se declaró cerrada la instrucción, conforme al artículo 66, último párrafo, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, informándose que este Tribunal estaba ya en aptitud de dictar sentencia definitiva.

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO. Jurisdicción y competencia.**

Este Tribunal es competente para resolver el presente recurso de revisión; lo anterior, con fundamento en los artículos 3°, 4°, 67 y 68, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida.

Por disposición expresa del artículo 68, primer párrafo, del precitado reglamento, las sentencias que se dicten en la materia contenciosa administrativa municipal se fundarán en Derecho y en ellas se resolverá sobre la pretensión que el actor deduzca



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

en su demanda con relación al acto o resolución impugnada, teniendo el Juez la facultad de invocar hechos notorios.

Considerando lo anterior, el objeto de la presente sentencia consistirá en el análisis y determinación de lo relativo a la legalidad del acto impugnado, que es la resolución administrativa que ha quedado descrita en el Resultando I de la sentencia que ahora se dicta.

**SEGUNDO. Supletoriedad normativa.**

De acuerdo al artículo 6°, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, a falta de disposición expresa será aplicable de manera supletoria, el Código de Procedimientos Civiles de Yucatán.

**TERCERO. Existencia del acto impugnado.**

La existencia del acto impugnado quedó acreditada de conformidad con el artículo 19, fracción III, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, mediante la exhibición del original de la resolución de fecha 12 de diciembre de 2018 realizada por la parte actora, misma que obra glosada de la foja 24 a la 30 del expediente en que se actúa, la cual por tratarse de una documental pública, tiene pleno valor probatorio con fundamento en los artículos 173, fracción II, y 305, del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán.

**CUARTO. Parte considerativa.**

En su primer concepto de impugnación, la actora dijo que, la resolución impugnada es ilegal ya que no se encuentra debidamente fundada y motivada, alegando que no existen argumentos sólidos y explícitos que justifiquen la decisión de la autoridad demandada, contraviniendo el contenido del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por otra parte, en su segundo concepto de impugnación dijo que, la resolución impugnada carece de sustento técnico- urbano, agregando que se debe observar la normativa aplicable para determinar la compatibilidad del uso de suelo solicitado con la zona en que se ubica y que para ello es necesaria la aplicación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida.

Señaló que el uso solicitado es el de Equipamiento como Estación de Servicio o Gasolinera que, de acuerdo a lo establecido en las Normas Básicas de Equipamiento de la SEDESOL es un servicio urbano de nivel distrital, y que de manera particular,



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

el Programa de Desarrollo Urbano de Mérida, establece el uso como un Uso Especial y de Alto Impacto.

Agregó que el Ayuntamiento reconoce que el equipamiento lo establece la SEDESOL, en sus Normas Básicas de Equipamiento, por lo que resulta contrario que el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, establezca el uso solicitado como un giro especial.

Continúo agregando que, la carta síntesis publicada es ilegible para el ciudadano, por lo que resultó necesario para el actor descargar la versión en autocad de dicho documento para ubicar la zona en que se encuentra el predio en cuestión, concluyendo que su predio se ubica en la Zona 1 de Consolidación Urbana y no en el Área de Transición Mérida- Cuxtal, por lo que debe dejarse sin efectos la negativa decretada por la autoridad.

Dijo que la vialidad en la que se encuentra el predio es de tipo B por tratarse de una vía principal, y que en la carta Síntesis de manera arbitraria clasifica solo la mitad de la calle 86 como vialidad tipo B, dejando la mitad en la que se encuentra el predio en cuestión sin clasificar.

Añadió que, la clasificación del uso como un giro especial es incorrecto y no tiene sustento legal; sin embargo, señalo que el punto 5.1 del Nivel Normativo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, clasifica como de Alto Impacto, el uso de Estaciones de servicio, gasolineras o estaciones de autoconsumo, lo que resulta contrario a la Norma Oficial de la SEDESOL, que dispone que las estaciones de servicio son equipamiento y que por ende deben ser autorizados.

Aunado a lo anterior, dijo que el uso solicitado es un equipamiento del tipo de Servicio Público y su negativa se contrapone al objetivo de alcanzar una equilibrada y justa distribución de los servicios públicos. Mencionó que tal negativa contraviene lo que dispuso la COFECE con respecto de eliminar requisitos y dar facilidades para el establecimiento de estaciones de servicio y enlisto una serie de disposiciones contenidas en el Programa de Desarrollo Urbano de Mérida, que a su parecer son arbitrarias por resultar de imposible cumplimiento para el actor en vista de que están ligados a situaciones ajenas a él.

Por su parte la autoridad demandada contestó los conceptos de impugnación del actor de la siguiente manera:

Sobre el primer concepto de impugnación dijo que, la resolución impugnada se encuentra debidamente fundada y motivada, ya que el actor fue informado de



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

manera detallada de las disposiciones legales aplicables en las que se sustentó la resolución.

Señaló que, el predio en cuestión se ubica en la denominada Zona 1 de Consolidación Urbana según lo establecido en el apartado 2.3.1, del Nivel Normativo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, y cuyos criterios generales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano se establecen en el apartado 3.2.1, del Nivel Normativo del Programa municipal mencionado. Asimismo, dijo que el predio se ubica en Área de transición Mérida- Cuxtal, definida en el apartado 2.4.6, del Nivel Normativo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, como el área de influencia de la ZSCE Reserva Cuxtal, cuya función es el amortiguamiento de la dinámica urbana. Manifestó que el área de transición Mérida- Cuxtal presenta dos secciones, la zona 1 de Consolidación Urbana y la zona 2 de Crecimiento Urbano, siendo que el predio en cuestión se ubica en la denominada zona 1.

La autoridad dijo que de acuerdo al apartado 5.1 del Nivel Normativo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida y la Tabla de Usos, Destinos y Giros según Nivel de Impacto (anexo N-02), la clasificación del Uso de Estación de Servicio, Gasolinera o Estación de Autoconsumo, se considera un Uso o Giro Especial y lo clasifica como de Alto Impacto.

Aunado a lo anterior, dijo que respecto al apartado 5.3 del Nivel Normativo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y del Anexo 2: N-03, que corresponde a la Tabla de Compatibilidades de Usos y Destinos del Suelo, se determinó que el uso pretendido es uno No Permitido.

La autoridad agregó que se le hizo saber a la parte actora que no se cumple con las restricciones establecidas en el apartado 5.4.11.1 del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, ya que la vialidad no cumple con el ancho mínimo de 30.50 metros, y no se cumple con el área de amortiguamiento de 500 metros de proyección perpendicular al perímetro del predio.

Respecto del segundo concepto de impugnación, la autoridad demandada refuto los argumentos de la actora manifestando que, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida es un instrumento estratégico y normativo que establece las bases para la práctica del desarrollo urbano, con fundamento en los artículos 108, 111 y 112, de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

Dijo que la Reserva de Cuxtal es una zona de conservación para la fauna y la flora nativa, por lo que en aras de proteger dicha zona se ha creado el área de transición como una zona de amortiguamiento para que las actividades urbanas no colinden



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

directamente con la zona mencionada, por ello establecer una gasolinera, considerada como un uso de gran impacto, demeritaría el propósito de la zona en cuestión.

Continuó refutando que, es errónea la clasificación que pretende realizar la actora al manifestar que el uso de suelo de Gasolinera es un Equipamiento Urbano de acuerdo al Sistema de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social, ya que en dicho sistema no se determina la clasificación de los usos y destinos del suelo, sino que en sus fichas técnicas se contiene las variables para determinar el estado actual del Equipamiento Urbano del Municipio de Mérida, siendo que la clasificación de los usos se determina con base en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte 2013, establecido como el clasificador de actividades económicas del INEGI.

Aunado a lo anterior, la autoridad agregó que la NOM-005-ASEA-2016 establece parámetros específicos en cuanto a las instalaciones de la Estación de Servicio, y no con su interacción con el entorno urbano, o con su coexistencia con otros usos de suelo.

La autoridad mencionó que, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, establece la jerarquización de las vialidades a través de su Anexo- 07 denominado Jerarquización Vial para la Gestión de Usos y Destinos del Suelo, añadiendo que una vialidad puede tener diferentes jerarquías como producto del análisis de las condiciones de las mismas. También dijo que la compatibilidad establecida para una propiedad sobre una Vialidad Jerarquizada predomina sobre la compatibilidad de la zona o área.

Mencionó que, el apartado 5.3 del Nivel Normativo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, contiene el método para dictaminar usos y destinos de suelo permitidos y no permitidos.

Respecto de la clasificación de la vialidad, la autoridad demandada dijo que, de la localización del predio en el Sistema de Información Geográfica del Municipio de Mérida, se puede observar que la calle 86 se encuentra clasificada como Vialidad de Ciudad tipo D, contrario a lo que establece la resolución impugnada, en la que se determinó que el predio se ubica sobre una Vialidad Local.

Arguyó que las disposiciones establecidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, contiene restricciones mínimas para el establecimiento de las estaciones de servicio, gasolineras y estaciones de autoconsumo, mismas que son establecidas en razón del orden público e interés general, por lo que no incumplen



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

con las disposiciones de la Comisión Federal de Competencia Económica sobre las restricciones innecesarias hacia la apertura de gasolineras, estando ajustados a la NOM-005-ASEA-2016. Asimismo, argumentó que constituye un interés prioritario y específico de la sociedad que los establecimientos cumplan con los requisitos que impidan un daño en la integridad física de quienes acuden o laboran en ese lugar.

Señalado lo anterior, este juzgador estima que, en primer término, es importante observar lo que dispone el artículo 6, fracciones I, II y IX, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán:

Artículo 6.- Son atribuciones y obligaciones de los ayuntamientos en su jurisdicción territorial:

I.- Elaborar, aprobar, ejecutar, administrar, controlar, modificar y evaluar los programas de desarrollo urbano de su competencia y vigilar su cumplimiento.

II.- **Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios** en los centros de población.

IX.- **Otorgar o negar** las autorizaciones, licencias, **constancias o permisos de uso del suelo, de acuerdo con la presente Ley, los programas de desarrollo urbano** y demás disposiciones aplicables.

*Lo resaltado es propio.*

De igual forma es pertinente observar lo que dispone el artículo 74, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán:

Artículo 74.- **La autoridad municipal estará obligada a expedir las constancias de factibilidad de uso del suelo, siempre y cuando** el solicitante cumpla con los requisitos señalados en este capítulo y **no se contravengan las disposiciones establecidas en esta Ley, en los programas municipales de desarrollo urbano** y en los reglamentos municipales.

*Lo resaltado es propio.*

De los numerales transcritos se desprende que, entre las atribuciones del ayuntamiento se encuentran la de elaborar, aprobar y ejecutar los programas de desarrollo urbano dentro de su jurisdicción, así como también el de regular y controlar los usos y destinos que se otorgan a los predios y otorgar o negar las factibilidades de uso de suelo siempre que no se contravengan las disposiciones contenidas en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, en los programas municipales de desarrollo urbano y los reglamentos municipales.

Aunado a lo anterior, cabe destacar lo que disponen los artículos 1º y 22, del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, que a la letra dicen:



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
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 MÉRIDA, 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.

*Lo resaltado es propio.*

Artículo 22. La **Factibilidad de Uso del Suelo es el documento** que otorga la DIRECCIÓN, a solicitud de parte interesada y **en el cual se informa si el uso o destino que se pretende dar al PREDIO o INMUEBLE es compatible con lo establecido en el PROGRAMA** y con las LEYES, el REGLAMENTO, OTROS REGLAMENTOS y NORMAS aplicables, y tendrá una vigencia de 30 días hábiles a partir de la fecha de su expedición, siempre y cuando el PROGRAMA aplicable no cambie.

*Lo resaltado es propio.*

De los dispositivos mencionados se desprende que, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, es un instrumento normativo, obligatorio y de observancia general, que contiene las disposiciones relativas a los usos y destinos del suelo, y que para otorgar la factibilidad de uso de suelo es necesario que, el predio al que se le pretende dar un determinado uso, sea compatible con las disposiciones contenidas en el programa mencionado.

Ahora bien, al momento controvertir la resolución impugnada, el actor mencionó que las disposiciones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, resultan inconsistentes y que se contraponen a normas superiores, aseverando que el programa mencionado, en su apartado 5.1 establece que el equipamiento urbano se regula de acuerdo al Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social, y que de acuerdo a este último, las Estaciones de Servicio



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

tienen el uso de equipamiento, contrario a lo que dispone el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, al clasificarlo como un uso especial.

A juicio de quien resuelve, tales manifestaciones resultan infundadas, ya que como quedó definido, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida es un instrumento normativo, de carácter obligatorio que regula, entre otras cosas, la distribución de los usos de suelo en el municipio de Mérida, mientras que el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social, se encuentra dirigido al equipamiento urbano.

En efecto, el apartado 5.1 del Nivel Normativo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, respecto al tema de equipamiento, señala lo siguiente:

**Equipamiento.**

**Es el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario** utilizado para prestar a la población los servicios urbanos destinados a desarrollar funciones originadas por necesidades de la comunidad pudiendo ser de: Educación, Cultura, Salud, Asistencia Social, Comercio, Abasto, Recreación, Deporte, Comunicaciones, Transporte, Administración Pública y Servicios Urbanos, **definidas en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL);**

*Lo resaltado es propio.*

Para mayor abundamiento se transcribe lo que se entiende por Desarrollo Urbano y por Equipamiento Urbano de acuerdo al artículo 3°, fracciones XIII y XVII, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano:

Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

XIII. **Desarrollo Urbano:** el **proceso de planeación y regulación** de la Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;

XVII. **Equipamiento Urbano:** el **conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos** para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

*Lo resaltado es propio.*

De lo anteriormente transcrito se puede deducir que, el desarrollo urbano esta dirigido a la planeación del crecimiento y desarrollo dentro de los centros de población, mientras que el Equipamiento Urbano se refiere a los inmuebles, las instalaciones y el mobiliario utilizado para prestar los servicios urbanos.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

En efecto, el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social, en su sexto volumen, contiene diversos lineamientos y recomendaciones sobre la instalación y los componentes de las Estaciones de Servicio; no obstante, sus lineamientos no tienen relación con la determinación en la compatibilidad de los usos de suelo.

El actor también mencionó que no se cumplen las disposiciones de la Comisión Federal de Competencia Económica, y que la Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente es la autoridad facultada para emitir disposiciones en cuanto al funcionamiento de las estaciones de servicio o gasolineras; sin embargo, pasa por alto lo que al respecto dispone el artículo 86, del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, que a la letra dice:

Artículo 86. La estación de servicio es la instalación para el almacenamiento, abastecimiento y expendio de gasolinas y/o diésel, gas natural y sus productos derivados para el consumo final bajo el esquema de comercialización, considerados en el PROGRAMA como giros especiales y de alto impacto; Por lo que con el objeto de garantizar el orden en sus ubicaciones, **las Licencias de Uso de Suelo y de Construcción se sujetarán a lo que establece el PROGRAMA, así como su instrumento técnico denominado Tabla de Compatibilidades de Uso de suelo, las NORMAS TÉCNICAS y a lo establecido en la Norma Oficial NOM-005-ASEA-2016**, Diseño, construcción, operación y mantenimiento de estaciones de servicio para almacenamiento y expendio de Diésel y Gasolinas.

**Considerando que la NOM-005-ASEA-2016 establece parámetros específicos, únicamente en cuanto a las instalaciones de la Estación de Servicio y no con su interacción en el entorno urbano, así como en su coexistencia con otros usos de suelo, en lo que respecta a los porcentajes de área verde, coeficiente de construcción, estacionamientos y demás disposiciones aplicables a este giro, el proyecto se apegará a lo establecido en este REGLAMENTO y el PROGRAMA.**

*Lo resaltado es propio.*

Dentro del precepto legal transcrito se dice que, la NOM-005-ASEA-2016 establece parámetros específicos en cuanto a las instalaciones de la Estación de Servicio; sin embargo, no contempla la interacción de la misma con el entorno urbano o su coexistencia con otros usos de suelo, por lo que tratándose de disposiciones que se relacionen con el entorno urbano, los proyectos para establecer una estación de servicio se deberán apegar al Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida y al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida.

Teniendo en consideración los razonamientos vertidos, se determina que, al contrario de lo argumentado por la actora, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida y el Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, se encuentran dentro del marco normativo aplicable para establecer la factibilidad de un uso de suelo en el municipio de Mérida, para el establecimiento de una estación



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

de servicio, sin que la aplicación de dichas normas contravenga el contenido del mencionado Sistema Normativo de Equipamiento Urbano y la NOM-005-ASEA-2016.

Cabe mencionar que, la Comisión Federal de Competencia Económica no regula los mismos aspectos sobre las Estaciones de Servicio y Gasolineras que los relativos al desarrollo urbano municipal, ya que como se ha mencionado el desarrollo urbano está dirigido a establecer una planeación estratégica integral para lograr un crecimiento ordenado del territorio municipal, así como la seguridad que debe brindarse a los habitantes frente a algunos usos del suelo que se consideran riesgosos por el giro que desempeñan, por su parte la Comisión Federal de Competencia Económica se dirige a procurar que las operaciones de las estaciones de servicio se lleven a cabo en un ambiente de competencia y libre concurrencia, evitando prácticas monopólicas y favoreciendo el incremento en el número de gasolineras, así como la incorporación de una mayor variedad de servicios complementarios que éstas puedan ofrecer al público consumidor.

Lo anterior encuentra apoyo en el criterio orientador contenido en la tesis aislada que a continuación se transcribe:

Época: Novena Época  
Registro: 173941  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXIV, Noviembre de 2006  
Materia(s): Administrativa  
Tesis: XXIII.2o.5 A  
Página: 1031

CONFLICTO DE JERARQUÍA NORMATIVA. NO EXISTE ENTRE LA "TABLA RESUMEN DE DISTANCIAS MÍNIMAS ENTRE ESTACIONES DE SERVICIO, ESTACIONES DE CARBURACIÓN Y PLANTAS DE ALMACENAMIENTO DE GAS L.P. CON CUALQUIER OTRO USO DE SUELO", EMITIDA POR EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES Y "EL PROGRAMA SIMPLIFICADO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVAS ESTACIONES DE SERVICIO", EXPEDIDO POR LA COMISIÓN FEDERAL DE COMPETENCIA.

Entre la tabla y el programa mencionados **no existe conflicto de jerarquía normativa, ya que no regulan los mismos aspectos en lo tocante al establecimiento de estaciones de servicio, estaciones de carburación y plantas de almacenamiento de gas L.P.**, pues la primera es la aplicable tratándose de la regulación del uso del suelo en cuanto a distancias mínimas entre dichas estaciones y plantas, dado que se expidió, según la exposición de motivos correspondiente, **considerando una planeación estratégica integral para lograr un crecimiento ordenado del territorio municipal, así como la seguridad que debe**



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

**brindarse a los habitantes del Municipio aludido frente a algunos usos del suelo que se consideran riesgosos por el giro que desempeñan, como es el caso de las estaciones de servicio**, de carburación y plantas de almacenamiento de gas L.P., y se hizo con la participación de diversos organismos, entre ellos el área de comercialización de Pemex Refinación. En cambio, **el Programa Simplificado para el Establecimiento de Nuevas Estaciones de Servicio es el resultado de un convenio de coordinación celebrado entre Pemex Refinación y la Comisión Federal de Competencia, emitido por esta última** dependencia, cuyo objetivo general **consiste en procurar que las operaciones de las estaciones de servicio se lleven a cabo en un ambiente de competencia y libre concurrencia, evitando prácticas monopólicas y favoreciendo el incremento en el número de gasolineras, así como la incorporación de una mayor variedad de servicios complementarios que éstas puedan ofrecer al público consumidor**; y fue desarrollado para fortalecer la red de estaciones de servicio a fin de que los particulares de nacionalidad mexicana sigan teniendo la opción de brindar el servicio de venta de petrolíferos bajo un esquema administrativo aún más sencillo y rápido en su definición final, que les permita obtener respuesta de Pemex Refinación en un plazo breve si se cumplen los requisitos exigidos en cuanto a documentación, normas técnicas de seguridad, protección al medio ambiente, servicio e imagen institucional, y además para flexibilizar al máximo la prestación de servicios complementarios o el expendio de productos distintos a los petrolíferos.

*Lo resaltado es propio.*

Por lo tanto, la clasificación del uso de suelo denominado Estaciones de Servicio, Gasolineras o Estaciones de Autoconsumo, como un giro especial de alto impacto, con base en el apartado 5.1 y a la Tabla de Usos, Destinos y Giros según Nivel de Impacto, del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, resulta legal y aplicable al caso.

Por otro lado, se determina como infundado el argumento del actor en el que señala que las restricciones contenidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, son imposibles de resolver para el propietario, ya que a su parecer se encuentran fuera del ámbito urbano y hacen referencia a situaciones ajenas al actor.

En efecto, en la resolución impugnada fueron enumeradas las restricciones contenidas en el apartado 5.4.11.1 y 5.2, del nivel Normativo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, relativas al uso solicitado, y se determinó que no se cumplía con todas las restricciones de acuerdo a lo siguiente:

1. El predio colinda directamente con viviendas.
2. El predio se localiza en una manzana con una ocupación de lotes mayor al 40% con uso habitacional.
3. De acuerdo con la diligencia de inspección realizada, se constató que las vialidades de ubicación del predio tienen un ancho de sección menor a 30.50 metros.
4. El predio colinda directamente con un uso de almacenamiento.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

5. El área de protección y amortiguamiento de 500 metros del predio solicitado se interseca con el área de protección y amortiguamiento de una estación de servicio o gasolinera construida funcionando en el predio de la calle 18 diagonal, número 299 por calles 82 y 86, de la Colonia Dzununcán.

Tales restricciones se encuentran encaminadas a garantizar el bien común y el interés público, pues si bien se encuentran fuera del alcance del actor para ser resueltas, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, resultan necesarias para garantizar el crecimiento ordenado de los centros de población.

Resulta pertinente señalar que las disposiciones normativas relativas a los asentamientos humanos y a la planeación del desarrollo urbano, ordenan el espacio público y privado para permitir el desarrollo racional de diversas actividades humanas en un espacio físico definido sin que se generen molestias o daños a terceros, y tienen como finalidad asegurar beneficios colectivos, entre otros, los relativos al medio ambiente sano y a la vivienda digna y adecuada.

Lo anterior encuentra sustento en el criterio de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que a continuación se transcribe:

Época: Décima Época  
Registro: 2014926  
Instancia: Segunda Sala  
Tipo de Tesis: Aislada  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación  
Libro 45, Agosto de 2017, Tomo II  
Materia(s): Constitucional, Administrativa  
Tesis: 2a. CXXIV/2017 (10a.)  
Página: 1240

ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PLANEACIÓN URBANA. ASPECTOS RELACIONADOS CON LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA OTORGAR PROTECCIÓN Y SEGURIDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN URBANOS.

La planeación urbana, como reglamentación de los asentamientos urbanos, es la función estatal que ordena el espacio público y privado para permitir el desarrollo racional de diversas actividades humanas en un espacio físico definido, sin que se generen molestias o daños a terceros. Así, mediante la expedición de normas, programas y planes, el Estado garantiza que la distribución geográfica de los individuos y sus actividades se verifique de forma ordenada y racional para que se cumplan los diversos derechos constitucionales con los que cuentan. En ese sentido, en materia de planeación urbana deben dictarse las medidas necesarias para lograr los objetivos que se estimen prioritarios para el correcto ordenamiento espacial de la población, los cuales se relacionan con los asentamientos humanos, la seguridad, la administración de tierras, aguas y bosques, la salud, la planeación de centros de población, así como la preservación y, en su caso, restauración del equilibrio ecológico, lo que además



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

tiene su parte correlativa en diversos derechos constitucionales, tales como los relativos a la salud, a la seguridad, al agua potable, a un medio ambiente sano, a una vivienda digna, y a la circulación, entre otros, así como la obligación del Estado de garantizarlos debidamente. De esta forma, la zonificación de un plan define las zonas urbanas y urbanizables en atención a las condiciones específicas de cada una de ellas, tales como demografía, geografía, medio ambiente, entre otras, con la consigna de que racionalicen los espacios públicos y privados para imponer las medidas que se estimen necesarias en aras de otorgar protección y seguridad a la colectividad humana que ahí se sitúe.

*Lo resaltado es propio.*

En efecto, las disposiciones del mencionado programa son facultades regladas que la autoridad tiene la obligación de observar y aplicar, con el fin de garantizar una distribución ordenada y racional de los centros de población de manera que se puedan garantizar derechos como los relativos a la salud, a la seguridad, al agua potable, a un medio ambiente sano, a una vivienda digna, y a la circulación.

Sobre el particular, resulta aplicable, en lo conducente, la tesis que se transcribe a continuación:

Época: Novena Época

Registro: 181239

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XX, Julio de 2004

Materia(s): Administrativa

Tesis: I.4o.A.430 A

Página: 1625

ACTOS ADMINISTRATIVOS. DIFERENCIAS ENTRE LOS DECLARATIVOS Y LOS CONSTITUTIVOS.

**Los actos administrativos declarativos usualmente reflejan o reproducen lo que dice la ley y necesariamente asignan consecuencias si se cumplieron todos los requisitos estipulados o previstos en el supuesto de hecho o normativo, lo que implica sólo el ejercicio de una facultad reglada;** tal es el caso de las resoluciones que implican respuestas a consultas fiscales formuladas por los particulares que únicamente se pronuncian en cuanto al contenido, la interpretación y el alcance de la ley, así como a la valoración y calificación para efectos fiscales de la actividad de la quejosa, pues se limitan a constatar un derecho y situación jurídica predeterminados en la norma, pero no dan pauta a consecuencias o valoraciones diversas aunque generen derechos y sean favorables al gobernado. A diferencia de los actos declarativos, existen los administrativos que caen en el concepto de constitutivos, configuradores o conformadores de una situación o régimen específico y singular en función de particularidades del sujeto y del caso, y derivan en muchas ocasiones del ejercicio de una facultad discrecional conforme a la cual, la autoridad, con libertad de apreciación de las circunstancias del caso y del supuesto de hecho o hipótesis legal, elige de entre varias alternativas o consecuencias que la ley le faculta a aplicar. Éste es el caso de las resoluciones administrativas de carácter individual en materia de impuestos que otorgan una autorización



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

o determinan un régimen fiscal, en virtud de que el primer supuesto implica que el particular interesado debe cumplir las normas que establece el legislador o satisfacer determinadas condiciones para que la autoridad decida si otorga o no la autorización y el segundo determina cuál es el conjunto de reglas que le rigen, atendiendo a sus particularidades y a su actividad.

*Lo resaltado es propio.*

De igual manera es aplicable, en lo conducente, la tesis que se ilustra enseguida:

Época: Décima Época

Registro: 2008770

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 16, Marzo de 2015, Tomo III

Materia(s): Administrativa

Tesis: I.1o.A.E.30 A (10a.)

Página: 2365

FACULTADES REGLADAS Y DISCRECIONALES. SUS DISTINTOS MATICES.

La división de facultades regladas y discrecionales no es categórica o pura, sino que hay facultades discrecionales fuertes que confieren una gran libertad para tomar decisiones o crear disposiciones, frente a otras débiles, donde esa libertad está delimitada por determinados principios o estándares, conceptos jurídicos indeterminados o supuestos predeterminados. Por su parte, **las facultades regladas pueden serlo en distintos niveles, donde la norma indica con detalle y concreción lo que debe hacerse o no hacerse** y, en otros casos, el uso de algún concepto jurídico indeterminado o vaguedad en las disposiciones permite y obliga a la autoridad a tomar la mejor decisión. En todos los casos, debe existir una motivación, la cual tiene que estar ligada a la consecución de un interés público, realizada en forma objetiva, técnica y razonada, excluyendo toda posibilidad de arbitrariedad; de ahí que las facultades discrecionales deben estar enmarcadas y constreñidas a satisfacer ciertos fines y conforme a referentes elementales.

*Lo resaltado es propio.*

Finalmente, respecto del argumento del actor por medio del cual manifestó que no se encuentra información cierta sobre la clasificación y ubicación del predio se determina el mismo como fundado atendiendo a las siguientes consideraciones:

En primer término, es indispensable recordar que para que un acto administrativo sea válido debe estar debidamente fundado y motivado, de acuerdo al artículo 4º, apartado A, fracción V, del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida, que en su parte conducente señala:

Artículo 4.- **Para que un acto administrativo sea válido debe** contener los elementos y cumplir con los requisitos siguientes:

A) Elementos:



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

V.- **Estar fundado y motivado;**

*Lo resaltado es propio.*

Por su parte, el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que todo acto de autoridad debe de encontrarse debidamente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y por lo segundo, que también deben señalarse con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, siendo necesario además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configure la hipótesis normativa, lo anterior con la finalidad de otorgar certeza jurídica al acto.

Lo anterior encuentra sustente en la Tesis de Jurisprudencia sustentada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que a continuación se transcribe:

Época: Octava Época

Registro: 216534

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Núm. 64, Abril de 1993

Materia(s): Administrativa

Tesis: VI. 2o. J/248

Página: 43

**FUNDAMENTACION Y MOTIVACION DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.**

De acuerdo con el artículo 16 constitucional, todo acto de autoridad debe estar suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y por lo segundo, que también deben señalarse con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, siendo necesario además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configure la hipótesis normativa. Esto es, que cuando el precepto en comento previene que nadie puede ser molestado en su persona, propiedades o derechos sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento, está exigiendo a todas las autoridades que apeguen sus actos a la ley, expresando de que ley se trata y los preceptos de ella que sirvan de apoyo al mandamiento relativo. En materia administrativa, específicamente, para poder considerar un acto autoritario como correctamente fundado, es necesario que en él se citen: a).- Los cuerpos legales y preceptos que se estén aplicando al caso concreto, es decir, los supuestos normativos en que se encuadra la conducta del gobernado para que esté obligado al pago, que serán señalados con toda exactitud, precisándose los incisos, subincisos, fracciones y preceptos aplicables, y



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

b).- Los cuerpos legales, y preceptos que otorgan competencia o facultades a las autoridades para emitir el acto en agravio del gobernado.

De tal suerte que, al ser emitida una resolución administrativa sin contar con la debida fundamentación y motivación se transgreden los derechos del gobernado y se deja de cumplir con el principio de legalidad contenido en el artículo 16 Constitucional, dejando al interesado en estado de indefensión.

En efecto, de las manifestaciones vertidas por la actora se desprende que esta consideró que existía una falta de fundamentación y motivación toda vez que la calle 86, sobre la que se ubica el predio en cuestión, se encuentra mal clasificada en dos partes. Al efecto la autoridad demandada dijo en su contestación de demanda que, en la resolución impugnada de fecha 12 de diciembre de 2018, se indicó de manera errónea que la calle mencionada correspondía a una Vialidad Local, agregando que en realidad la mencionada calle 86 es una Vialidad de Ciudad Tipo D.

De lo anterior se colige que, la propia autoridad reconoce el error en la fundamentación del acto reclamado y por ende su ilegalidad, contraviniendo los principios de legalidad y seguridad jurídica de los que debe estar dotado el acto administrativo, contenidos en el artículo 15, del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida, sin que pase desapercibido para este Tribunal que, al emitir la contestación de demanda, la enjuiciada pretendió justificar que aun con la nueva clasificación de la vialidad, el uso solicitado por la parte actora no es compatible con la zona.

Derivado de lo antes expuesto, resulta oportuno señalar que al momento de realizar sus agravios, la parte actora manifestó que el documento denominado Estrategia Síntesis es ilegible para el ciudadano y por ende la ubicación del predio se encuentra sustentado de manera arbitraria, sobre tal manifestación la autoridad expresó que es posible observar la Estrategia Síntesis en Sistema de Información Geográfica (SIG).

Aunado a lo anterior, de la resolución impugnada se desprende que la autoridad determinó que, de acuerdo al plano Estrategia Síntesis (Anexo 3: E-10), el predio en cuestión se ubica en una vialidad denominada Vialidad Local (VLC) y que a diferencia de las demás vialidades esta no genera una compatibilidad.

Por otro lado, la autoridad señaló que, conforme a la Estrategia Síntesis, el predio solicitado se encuentra ubicado en el Área de Transición Mérida- Cuxtal (ATC) en la Zona 1. Consolidación Urbana y que de acuerdo a la Tabla de Compatibilidades de Usos y Destinos del Suelo (Anexo 2: N-03), del mismo Programa Municipal de



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Desarrollo Urbano de Mérida, el uso de Estación Servicio o Gasolinera es No Permitido en el Área de Transición Mérida- Cuxtal.

Cabe mencionar que la Estrategia Síntesis es un anexo contenido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, y como tal, adquiere validez al entrar en vigor de acuerdo al artículo 47, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, que establece lo siguiente:

**Artículo 47.- Una vez inscrito en el Registro Público de la Propiedad un programa de desarrollo urbano, el Gobernador del Estado o los ayuntamientos publicarán ese hecho en el Diario Oficial del Gobierno del Estado y en uno de los periódicos de circulación diaria de la Entidad, indicando que el programa de que se trate, entrará en vigor, al día siguiente de la citada publicación.**

*Lo resaltado es propio.*

En efecto, el día 17 de octubre de 2017, se publicó en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, el aviso general que informó la entrada en vigor del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida del año 2017, de tal suerte que las disposiciones contenidas en el mismo adquirieron validez.

Ante tal argumento es importante establecer que de acuerdo a lo observado en la resolución impugnada, la autoridad fundamentó su determinación en la ubicación del predio en cuestión de acuerdo a la mencionada estrategia síntesis, misma que como ha quedado establecido, es un instrumento normativo; sin embargo, al observar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, que fue publicado en la Gaceta Municipal de Mérida el día 17 de octubre de 2017, se determina que el mencionado anexo normativo es ilegible, lo que trasngrede el principio de seguridad jurídica.

Sirve de apoyo a lo manifestado en el párrafo que antecede la siguiente tesis de jurisprudencia:

Época: Décima Época  
Registro: 2015246  
Instancia: Segunda Sala  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación  
Libro 47, Octubre de 2017, Tomo II  
Materia(s): Constitucional, Administrativa, Administrativa  
Tesis: 2a./J. 140/2017 (10a.)  
Página: 840

PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA EN MATERIA FISCAL. SU CONTENIDO ESENCIAL.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Dicho principio constituye uno de los pilares sobre el cual descansa el sistema fiscal mexicano y tutela que el gobernado no se encuentre en una situación de incertidumbre jurídica y, por tanto, en estado de indefensión. En ese sentido, **el contenido esencial del principio de seguridad jurídica en materia fiscal radica en poder tener pleno conocimiento sobre la regulación normativa prevista en la ley y sobre sus consecuencias**. De esta forma, las manifestaciones concretas del principio aludido se pueden compendiar en la certeza en el derecho y en la interdicción de la arbitrariedad; la primera, a su vez, **en la estabilidad del ordenamiento normativo, esto es, que tenga un desarrollo suficientemente claro, sin ambigüedades o antinomias**, respecto de los elementos esenciales de la contribución y la certidumbre sobre los remedios jurídicos a disposición del contribuyente, en caso de no cumplirse con las previsiones de las normas; y la segunda, principal, mas no exclusivamente, a través de los principios de proporcionalidad y jerarquía normativa.

*Lo resaltado es propio.*

Con base en lo anterior, se puede concluir que para que una norma cumpla con el principio de seguridad jurídica, es necesario que la misma sea clara y no presente ambigüedades o antinomias, de manera que el gobernado pueda tener pleno conocimiento sobre la regulación y sus consecuencias, lo que en el caso concreto no ocurre ya que como mencionó el demandante, la estrategia síntesis contenida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida resulta ilegible para el ciudadano, sin que pueda otorgarse certeza jurídica a la determinación de la autoridad con base en el contenido digital del Sistema de Información Geográfica que mencionó, puesto que tal plataforma digital no forma parte de la publicación oficial del instrumento normativo de que se trata.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis de jurisprudencia de aplicación análoga que a continuación se transcribe:

Época: Décima Época  
Registro: 2010889  
Instancia: Segunda Sala  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación  
Libro 26, Enero de 2016, Tomo II  
Materia(s): Administrativa  
Tesis: 2a./J. 152/2015 (10a.)  
Página: 1512

SERVIDORES PÚBLICOS. CUANDO LOS MANUALES DE ORGANIZACIÓN, DE PROCEDIMIENTOS O DE SERVICIOS AL PÚBLICO SON LA BASE PARA FINCARLES RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS Y SANCIONES, EL CONOCIMIENTO DE SU EXISTENCIA Y CONTENIDO NO PUEDE DERIVAR DE ALGÚN OTRO MEDIO LEGAL, SINO DE SU PUBLICACIÓN EN EL ÓRGANO DE DIFUSIÓN OFICIAL CORRESPONDIENTE.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Conforme a la jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación 2a./J. 249/2007 (\*), dichos manuales deben publicarse en un órgano de difusión oficial, llámese Diario Oficial de la Federación, gaceta gubernamental o periódico oficial local, según sea el caso, pues al tratarse de normas de carácter general, sólo así los servidores públicos a quienes les resulten de observancia obligatoria tendrán conocimiento de su contenido y sabrán con certeza las sanciones que se les impondrán y las responsabilidades que se les fincarán, en caso de que incurran en el incumplimiento de sus obligaciones o en irregularidades en el desempeño de sus funciones. Por tanto, **no puede admitirse que el conocimiento pleno de la existencia y contenido de los manuales derive de algún otro medio legal aunque éste sea fehaciente, ya que dejar tal conocimiento a la valoración de pruebas no abona a la seguridad jurídica, en tanto que si aquéllos son la base para afectar la esfera de derechos de los servidores públicos al fincarles responsabilidades y sancionarlos, la certeza del conocimiento pleno en los términos referidos sólo puede derivar de su publicación en un órgano de difusión oficial.**

*Lo resaltado es propio.*

En el presente caso, la autoridad manifestó que es posible observar de manera detallada la Estrategia Síntesis a través de una plataforma digital a la que se le aplican las diversas capas que contiene el anexo normativo en cuestión; sin embargo, tal como se mencionó párrafos arriba, la Estrategia Síntesis forma parte del Programa de Desarrollo Urbano de Mérida y por ende la certeza jurídica que el mismo obtiene deriva de la publicación oficial que se realizó del mencionado programa, sin que se pueda tomar en cuenta la plataforma digital en la que se fundamenta la autoridad.

De todo lo antes expuesto se desprende que, en primer término, la Estrategia Síntesis contenida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano no otorga certeza jurídica al ciudadano en virtud de que el anexo normativo es ilegible. En segundo término, es ilegal la fundamentación de la resolución impugnada con base en un anexo normativo ilegible y es ilegal la fundamentación de la resolución en una plataforma digital.

Asimismo, el demandante exhibió como prueba un dictamen pericial presentado ante este Tribunal municipal con fecha 10 de septiembre de 2019, mismo que fue realizado por el arquitecto y perito constructor municipal Fernando José Alcocer Ávila, cuyo carácter de arquitecto, de perito constructor municipal No. A-070P; acreditó mediante la exhibición ante este Juzgador de la cédula profesional No. 1412233, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública y la constancia de perito registrado con número de clave RP389/2015, expedida por el Poder Judicial del Estado de Yucatán, en fecha 19 de febrero de 2015; acción que quedó constatada en el acta de fecha 13 de septiembre de 2019, elaborada en este Tribunal municipal. Tal documental tiene pleno valor probatorio de acuerdo al artículo 65, fracción III, del Reglamento de lo Contencioso



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Administrativo del Municipio de Mérida, en relación con el artículo 313, del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán.

Por medio del dictamen mencionado en el párrafo que antecede, el actor pretendió acreditar que la zona donde se ubica su predio no corresponde al Área de Transición Mérida- Cuxtal (ATC); que el uso de suelo corresponde al de equipamiento, que la zona es urbana, que el uso no representa un riesgo y que la normatividad aplicada es contradictoria; no obstante, dicho dictamen no aporta ningún beneficio a la parte actora, en virtud de que del análisis minucioso realizado al mismo, se determina que el dicho del perito no cuenta con el sustento suficiente para crear convicción en este juzgador, ya que no señaló los mecanismos o el método empleado que lo condujo a determinar sus conclusiones en la manera en que lo hizo.

Sobre esta línea, es de concluirse que la resolución impugnada carece de fundamentación y motivación, en virtud de que el instrumento normativo en el cual se sustentó denominado Estrategia Síntesis es ilegible, aunado al hecho de que la misma autoridad se contradice al momento de determinar el tipo de vialidad en que se ubica el predio en cuestión; por lo que la enjuiciada contravino los principios de legalidad y seguridad jurídica, previstos en los artículos 4º, apartado A, fracción V, y 15, del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida; en relación artículo 16, párrafo primero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En vista de todo lo anterior, con fundamento en el artículo 69, fracción II, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, resulta procedente declarar la nulidad de la resolución administrativa impugnada, para los siguientes efectos:

- a) Que el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida deje insubsistente el acto impugnado y
- b) Emita con libertad de jurisdicción, una nueva resolución fundada y motivada, en la cual al momento de determinar la zona de ubicación del predio en cuestión y el tipo de vialidad en la que se ubica, no tome en cuenta el anexo normativo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida denominado Estrategia Síntesis.

Para lo anterior, la autoridad demandada deberá cumplir lo ordenado e informar a este Juzgador sobre el cumplimiento, en el plazo máximo de tres meses, contados a partir de que este fallo quede firme.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

En mérito de lo analizado, con fundamento en los artículos 68, párrafo primero, y 70, fracción I, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se:

**RESUELVE**

- I. La parte actora probó su pretensión, en consecuencia;
- II. Se declara la nulidad de la resolución impugnada, por los motivos, fundamentos y para los efectos precisados en el último Considerando de esta sentencia definitiva.
- III. Con base en el artículo 80, fracción VI, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se instruye al Actuario de este Tribunal municipal para que, con fotocopias certificadas de la presente sentencia, notifique a las partes de manera personal.

Así lo ha resuelto y firma Gerardo Centeno Canto, Juez del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, asistido por el Maestro en Derecho Claudio Alberto Palma Cetina, Secretario de Acuerdos, quien autoriza con su firma.