



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

**EXPEDIENTE No. 90/2023**

**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:** Dirección de Desarrollo  
Urbano del Ayuntamiento de Mérida.

Mérida, Yucatán, **19 de septiembre de 2024**. 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 que al rubro se indica, el cual fue promovido por **ELIMINADO: Nombre del actor**, y:

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

**I. PRESENTACIÓN DE DEMANDA.** Por escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Tribunal el 03 de noviembre de 2023, los CC. **ELIMINADO: Nombre del actor**, promovieron recurso de revisión en contra de:

A. La resolución administrativa de fecha 28 de septiembre de 2023, recaída en el Recurso de Reconsideración CONT-176/2023, misma que confirmó el acto administrativo impugnado, consistente en la licencia de uso de suelo para el trámite de la licencia para construcción para el **ELIMINADO: Predio 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.**, autorizada bajo determinadas restricciones el uso de suelo de multifamiliares de 2 a 100 unidades. Dicha resolución fue notificada a la parte actora el 11 de octubre de 2023.

B. La licencia de uso de suelo para el trámite de la licencia para construcción para el **ELIMINADO: Predio del actor**, autorizada bajo determinadas restricciones el uso de suelo de multifamiliares de 2 a 100 unidades.

**II. REQUERIMIENTO CON APERCIBIMIENTO.** Mediante acuerdo de fecha 9 de noviembre de 2023, este Tribunal acordó la ratificación de firmas con la finalidad de dar cabal efecto al poder otorgado a **ELIMINADO: Nombre del actor**, quien se ostentó como apoderado legal de los promoventes, por lo que se solicitó la comparecencia de estos y de los testigos señalados, con el apercibimiento de que, de no hacerlo en tiempo y forma se acordaría lo que a derecho corresponda respecto la admisibilidad de la demanda.

**III. RESPECTO DEL REQUERIMIENTO CON APERCIBIMIENTO.** Mediante acta de comparecencia de fecha 23 de noviembre de 2023, se apersonaron en la sede de este



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Tribunal ante el Secretario de Acuerdos, los C. C. **ELIMINADO: Nombre del actor** como promoventes, así como los C. C. **ELIMINADO: Nombre de terceros**, como testigos de la carta poder otorgada el 26 de julio de 2023 para interponer y llevar a cabo la tramitación del presente asunto, para llevar a cabo la ratificación de firmas con la finalidad de dar cabal efecto al poder otorgado a **ELIMINADO: Nombre del actor**, por lo cual se llevó a cabo la referida ratificación del contenido del instrumento referido.

**IV. REQUERIMIENTO CON APERCIBIMIENTO.** Mediante acuerdo de fecha 12 de diciembre de 2023, se tuvo por cumplido el requerimiento señalado en el anterior numeral II, dejando sin efecto el apercibimiento relativo; de igual forma, se realizó requerimiento respecto de las pruebas señaladas con los numerales 3 y 4 del escrito de demanda, para que en un plazo de 5 días hábiles a partir del día hábil siguiente a aquel en que surtiera efectos la notificación, la parte promovente las exhibiera o bien, exhibiera la solicitud que formuló a fin de obtenerlas, con el apercibimiento de que en caso de no hacerlo en tiempo y forma, se tendrá por no presentada dicha prueba.

**V. RESPECTO DEL REQUERIMIENTO CON APERCIBIMIENTO** Mediante acuerdo de fecha 31 de enero de 2024, esta autoridad manifestó que feneció el plazo de 5 días hábiles otorgados para la presentación de las pruebas marcadas con los numerales 3 y 4 del escrito de demanda, sin que se cumpliera dicho requerimiento por la parte actora, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento emitido al respecto.

**VI. ADMISIÓN DE DEMANDA.** En el mismo acuerdo de fecha 31 de enero de 2024, señalado en el resultando anterior, se tuvo por admitida la demanda interpuesta, reconociéndose a **ELIMINADO: Nombre del actor**, como parte actora; como acto impugnado:

A. La resolución administrativa de fecha 28 de septiembre de 2023, recaída en el Recurso de Reconsideración CONT-176/2023, misma que confirmó el acto administrativo impugnado, consistente en la licencia de uso de suelo para el trámite de la licencia para construcción para el **ELIMINADO: Predio del actor**, autorizada bajo determinadas restricciones el uso de suelo de multifamiliares de 2 a 100 unidades. Dicha resolución fue notificada a la parte actora el 11 de octubre de 2023.

B. La licencia de uso de suelo para el trámite de la licencia para construcción para el **ELIMINADO: Predio del actor**, autorizada bajo determinadas restricciones el uso de suelo de multifamiliares de 2 a 100 unidades.

De igual forma, se tiene como autoridad demandada a la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida; no se señala ni advierte la existencia de un tercero interesado; se tuvieron por admitidas las pruebas referidas en el escrito de demanda, reservándose lo relativo a su valoración para el momento procesal oportuno, así como los anexos que la actora agregó a su escrito, con excepción de las marcadas con los números 3 y 4. Se exhortó a la parte actora para que dentro de 3 días hábiles, contados a partir el día hábil siguiente a aquel en que surtiera efectos la notificación correspondiente, señalara expresamente si era de su interés someter el presente asunto a conciliación, como medio alternativo de solución de conflicto, con el



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

apercibimiento de que, en caso de no hacerlo se entendería que no tiene interés en conciliar. Por último, se ordenó correr traslado de la demanda y sus anexos a la autoridad enjuiciada para que realice su contestación en términos del reglamento aplicable.

**VII. CONTESTACION DE DEMANDA.** En fecha 29 de febrero de 2024, la autoridad demandada presentó ante este Tribunal su contestación de demanda, la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 8 de abril del mismo año. Se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas de la autoridad demandada reservándose lo relativo a valoración para el momento procesal oportuno. En ese mismo acuerdo se ordenó correr traslado de la contestación de la demanda a la parte actora 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, pudiera ampliar su demanda.

**VIII. NO AMPLIACIÓN DE DEMANDA.** Mediante acuerdo de fecha 20 de mayo de 2024, este Tribunal tuvo por recibido escrito promovido por la parte actora en fecha 29 de abril de 2024 ante la oficialía de partes de este Tribunal, en el que señala que no es su voluntad ampliar toda vez que no se encuentra en ninguno de los supuestos para poder ampliar la demanda, contenidos en el artículo 23 del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida; de igual forma, solicita la apertura de la fase probatoria a la parte probatoria. Al respecto esta autoridad administrativa, en ese mismo acuerdo, tomó conocimiento de la no ampliación de demanda y no accede a la solicitud del actor por existir impedimento legal para conocer la petición.

**IX. DESAHOGO DE PRUEBAS.** A través del referido acuerdo precisado en el numeral romano que inmediatamente antecede, se tuvieron por desahogadas por su propia y especial naturaleza las pruebas ofrecidas por las partes mediante los acuerdos de fecha 31 de enero y 8 de abril, ambos del año 2024; a salvedad de las pruebas marcadas con los números 3 y 4 ofrecidas en el escrito de demanda por los motivos expuestos en el primer acuerdo de fecha antes señalada. Igualmente, se les concedió a las partes un plazo de 5 días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surtiera efectos la notificación del referido acuerdo, para que estuvieran en aptitud de presentar sus alegatos.

**X. ALEGATOS.** En acuerdo de fecha 7 de junio de 2024, se dio cuenta de que feneció el plazo legal otorgado a las partes para formular alegatos, sin que las mismas los presentaran y en consecuencia, quedó precluido su derecho.

**XI. CIERRE DE INSTRUCCIÓN.** En el mismo acuerdo señalado en el resultando anterior, con fundamento en el artículo 66, párrafo último, del Reglamento Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se declaró cerrada la instrucción, por lo cual se informó que este Tribunal estaba ya en aptitud de dictar sentencia definitiva.

## CONSIDERANDO

**PRIMERO. Jurisdicción y competencia.**



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Con fundamento en los artículos 2º, 3º, 4º, 5º, 67 y 68, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, este Tribunal municipal es competente para resolver el recurso de revisión planteado, ya que fue interpuesto en la ciudad de Mérida; territorio donde ejerce jurisdicción este Tribunal. Por disposición expresa del artículo 68, primer párrafo, del citado reglamento, las sentencias definitivas que se dicten se fundarán en Derecho resolviéndose sobre la pretensión deducida con relación al acto o resolución impugnada, teniendo el Juez la facultad de invocar hechos notorios.

**SEGUNDO. Supletoriedad.**

Por otra parte, de conformidad con el artículo 6º, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, a falta de una disposición expresa en dicho reglamento, será supletoriamente aplicable el Código de Procedimientos Civiles de Yucatán. Por lo tanto, en toda referencia que se haga de dicho código en el texto de esta sentencia, se entenderá que dicha norma estatal es supletoriamente aplicada con fundamento en la disposición legal mencionada al inicio de este párrafo.

**TERCERO. Fijación y existencia del acto impugnado.**

El acto impugnado en este juicio contencioso administrativo municipal es:

A. La resolución administrativa de fecha 28 de septiembre de 2023, recaída en el Recurso de Reconsideración CONT-176/2023, misma que confirmó el acto administrativo impugnado, consistente en la licencia de uso de suelo para el trámite de la licencia para construcción para **ELIMINADO: Predio del actor**, autorizada bajo determinadas restricciones el uso de suelo de multifamiliares de 2 a 100 unidades. Dicha resolución fue notificada a la parte actora el 11 de octubre de 2023.

B. La licencia de uso de suelo para el trámite de la licencia para construcción para el **ELIMINADO: Predio del actor**, autorizada bajo determinadas restricciones el uso de suelo de multifamiliares de 2 a 100 unidades.

La existencia del acto administrativo señalado en la letra A, se encuentra acreditada, mediante las constancias de este expediente (fojas de la 11 a la 32 del expediente), en original, lo que, con fundamento en el numeral 305 del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, se constituye como una documental pública. Por lo tanto, con fundamento, del mismo código, ésta tiene pleno valor probatorio, por lo que el análisis de legalidad que se realizará en esta sentencia definitiva será sobre ese acto administrativo en particular.

Por otro lado, el acto administrativo precisado en la letra B, se encuentra acreditado pues obra glosado en este expediente a fojas 35 y 36, en original

Asimismo, si se cuenta con los elementos suficientes para ello, este Juzgador se pronunciará sobre la legalidad del acto recurrido en la instancia administrativa, en la parte que no satisfizo el interés jurídico de la parte actora. Lo anterior, con fundamento



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

en el artículo 68, párrafos primero y cuarto, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida.

**CUARTO. Procedencia.**

La impugnación del acto de autoridad que en esta vía se combate es procedente, ya que, con fundamento en el artículo 11, fracción I, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, el acto impugnado consiste en uno que resolvió el recurso administrativo de reconsideración, que se encuentra previsto en la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

**QUINTO. Legitimación.**

El recurso de revisión que ahora se resuelve fue interpuesto por persona legitimada para ello, ya que: A. La resolución administrativa de fecha 28 de septiembre de 2023, recaída en el Recurso de Reconsideración CONT-176/2023, misma que confirmó el acto administrativo impugnado, consistente en la licencia de uso de suelo para el trámite de la licencia para construcción para **ELIMINADO: Predio del actor**, autorizada bajo determinadas restricciones el uso de suelo de multifamiliares de 2 a 100 unidades. Dicha resolución fue notificada a la parte actora el 11 de octubre de 2023, y B. La licencia de uso de suelo para el trámite de la licencia para construcción para el **ELIMINADO: Predio del actor**, autorizada bajo determinadas restricciones el uso de suelo de multifamiliares de 2 a 100 unidades; emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, incide sobre la esfera de derechos de la parte actora, puesto que en ella se resolvió un recurso administrativo que interpuso, en la cual se confirmó la legalidad de un acto que confirma la negativa de factibilidad de división de un predio urbano.

En este sentido, con fundamento en el artículo 15, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, el interés jurídico de la parte actora se encuentra acreditado, puesto que el acto impugnado va dirigido a su persona.

**SEXTO. Oportunidad del recurso planteado.**

El artículo 13, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, establece que el recurso de revisión deberá ser presentado ante el Tribunal dentro del plazo de 15 días, contados a partir del inmediato posterior a aquél en el que haya surtido efectos la notificación de la resolución impugnada, conforme a la norma legal que regula su emisión.

En este sentido, se tiene que el acto impugnado fue notificado el 11 de octubre de 2023, según se desprende de su correspondiente cédula de notificación (foja 34 del expediente); misma que obra agregada en estas constancias, los que con fundamento en el numeral 305, del mismo código, ésta tiene pleno valor probatorio para quien resuelve.

La notificación surtió sus efectos ese mismo día, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Municipio de Mérida, norma que regula el acto impugnado, por lo que el conteo de 15 días se hará a partir del 12 de octubre de 2023, por lo que el plazo para la presentación del presente recurso fenecería el día 4 de noviembre de 2023.

No se incluyen en el conteo los días 14, 15, 21, 22, 28 y 29 de octubre de 2023 por corresponder a sábados y domingos, así como los días 1 y 2 de noviembre de 2023 por ser inhábiles; esto, de conformidad con el Acuerdo por el que se da a conocer los períodos vacacionales y los días inhábiles del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida para el año 2023, en la Gaceta Municipal de Mérida de fecha 8 de diciembre de 2022.

Conforme a lo anterior, al presentarse este recurso de revisión el día 3 de noviembre de 2023, se concluye que fue promovido de manera oportuna.

## **SÉPTIMO. Parte considerativa.**

**1.-** En su primer concepto de violación de su escrito inicial de demanda, la parte promovente señaló lo siguiente:

***“1.- Violación al derecho humano contenido en el artículo 17 constitucional, así como el reconocido en el artículo 8 numeral 1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José), consistentes en una impartición de justicia pronta y completa, así como el derecho a ser oído con las garantías judiciales debidas, para la determinación de nuestros derechos, en este caso, de carácter administrativo.***

*Lo anterior es así ya que la resolución impugnada no fue exhaustiva ni congruente al resolver el recurso de reconsideración interpuesto contra la licencia de uso de suelo recurrida.*

### **1 inciso A.- Falta de exhaustividad.**

*Primeramente, la resolución no fue exhaustiva al analizar todos y cada uno de los puntos sometidos a reconsideración de esta autoridad administrativa demandada y que fueron esgrimidos contra la imposición de la restricción 10 contenida en la licencia de uso de suelo impugnada, ya que de la lectura íntegra de la resolución combatida, ni siquiera hizo pronunciamiento alguno respecto del argumento expuesto de que la restricción número diez contenida en la licencia de uso de suelo combatida, está indebidamente motivada a causa de que el cenote aludido en la licencia **no existe**, física ni legalmente.*

*Esto es así, ya que como se expuso en el recurso de reconsideración, la restricción número 10 de la licencia recurrida sólo hace mención de que “en las coordenadas UTM 16 Q 230398.00 m E 2332728.00 m N se encuentra el Cenote Caboob”, sin fundamentar ni motivar el origen o sustento de dicha información acreditándolo con la información o pruebas pertinentes, como por ejemplo la citación del expediente técnico asociado a dicho cenote, en términos de lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento de Cenotes, Cuevas y Pozos Comunitarios del Municipio de Mérida, o mediante alguna diligencia de inspección o verificación. Además, se argumentó que, mediante la consulta de diversos medios de información pública, no existe censo, registro, expediente, cédula, ficha técnica, planos, mapas, fotografías, levantamientos topográficos hidrológicos, planes estratégicos, declaratorias, referencias bibliográficas del anexo E-10 Estrategia Síntesis del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, ni absolutamente información oficial alguna que acredite de manera veraz al existencia del supuesto cuerpo de agua (cenote) al que hace mención la demandada en la restricción 10 de la licencia de uso de suelo combatida.*

*Más bien, lejos de acreditar lo anterior, la ahora demandada no hizo pronunciamiento alguno al respecto, bajo la excusa de que la indebida motivación de la licencia de uso de suelo impugnada es materia de juicio de amparo, sin que la autoridad demandada hiciera un pronunciamiento acerca de ese motivo de agravio, es decir, ni expresó si éste era fundado, infundado o inoperante, así como las razones para ello.*





TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

*Por consiguiente, ya que la autoridad demandada omitió injustificadamente el análisis de fondo del asunto sometido a su consideración y se han expuesto en esta demanda diversos argumentos, pruebas y consideraciones que conforman elementos, suficientes a criterio de esta representación, para que este Tribunal proceda a pronunciarse en cuanto al fondo, resolviendo dichos agravios, cuyo estudio fue omitido de ilegalmente.*

*Esto, a fin de evitar el reenvío a la sede administrativa, pues la resolución de esos aspectos corresponde ahora a este Tribunal, en sustitución de la autoridad demandada.*

***Además, dicha resolución es contraria a lo ya establecido en diversas jurisprudencias de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en materia de legalidad, constituyéndose falta grave en términos de lo dispuesto en el artículo 18 fracción II del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, permitiendo a esta representación reclamar indemnización por los daños y perjuicios causados al restringir ilegalmente al esfera de derechos de mis poderdantes, y que expondrá en el momento procesal oportuno.***

*Estos agravios vertidos se estiman fundados, puesto que al imponerse en contra de la actora restricciones ilegales en la licencia de uso de suelo recurrida, en concreto la restricción 10, no se respeta su derecho humano al pleno uso y goce de los bienes en propiedad privada, a que los actos administrativos estén debidamente fundados y motivados, y se emitan conforme a Derecho.*

***1 inciso B.- Falta de congruencia.*** *En segundo lugar, la resolución recurrida no fue congruente, ya que, si bien expuso consideraciones en torno a lo planteado por el suscrito en dicha instancia, dichas consideraciones no guardan concordancia con lo planteado en múltiples puntos, ya que la determinación hecha por el Director de Desarrollo Urbano distorsionó y alteró, tanto lo pedido como lo alegado.*

*Lo anterior es así por los siguientes motivos:*

*En primer lugar, la demandada sostiene en su resolución que esta representación no formuló específicamente las razones por las cuales se estima que es ilegal la licencia combatida en dicha instancia.*

*Lo anterior resulta incongruente, porque desde el primer párrafo del apartado de agravios del escrito de recurso de reconsideración se le especificó que la parte impugnada del acto administrativo recurrida genera afectación sobre la esfera de derechos de mis representados, por cuanto impone una restricción cuya aplicación no le compete a la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, y en el tercer párrafo se le especificó que se estima ilegal dicha restricción puesto que con la misma restringe ilegalmente el derecho humano a la propiedad privada, aunado a que el supuesto cenote que menciona la misma se encontraría ubicado dentro de otra propiedad, es decir en **ELIMINADO: Predio del actor**, y no en el tablaje de mi representados.*

*Ahora bien, pedirles a los recurrentes mayores requisitos en torno a los agravios que se ocasionan sería contrario a lo dispuesto en la porción normativa contenida en el inciso c de la fracción II del artículo 179 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, misma que señala sin más, que el escrito de Recurso de Reconsideración deberá contener, entre otros requisitos "la expresión de los agravios que el acto administrativo le cause al recurrente".*

*Además dicha consideración es contraria al principio general del derecho Ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus (es decir, donde la ley no distingue, tampoco debemos hacerlo nosotros), ya que si bien esta trata sobre el trato igualitario a los ciudadanos por parte de la autoridad, también implica que la ley debe aplicarse de manera objetiva, sin dejar espacio para interpretaciones subjetivas y arbitrarias, tal y como ocurrió en este caso, al exigirse mayores especificaciones respecto de los conceptos de impugnación expuestos, sin precisar tampoco cuáles serían dichas especificaciones adicionales.*

*Ilustra lo anterior la siguiente jurisprudencia, en materia de legalidad:*

*Suprema Corte de Justicia de la Nación*

*Registro digital: 171511*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Novena Época*

*Materias(s): Común*

*Tesis: I.4o.C. J/27*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVI, Septiembre de 2007, página 2362*



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Tipo: Jurisprudencia

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. CARGA PROCESAL MÍNIMA DEL QUEJOSO (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 166, FRACCIÓN VI, DE LA LEY DE AMPARO).

Los conceptos de violación deben consistir, en su mejor expresión, en la exposición de argumentos jurídicos dirigidos a demostrar la invalidez constitucional de los actos reclamados, total o parcialmente. Los elementos propios de estos argumentos deben ser, ordinariamente, los de cualquier razonamiento, esto es, la precisión de o las partes del acto reclamado contra las que se dirigen; las disposiciones o principios jurídicos que se estiman contravenidos, y los elementos suficientes para demostrar racionalmente la infracción alegada. Sin embargo, con el ánimo de optimizar el goce del derecho constitucional a la jurisdicción, conocido en otros países como la garantía de acceso efectivo a la justicia, los criterios de tribunales federales mexicanos se han orientado hacia una mayor flexibilidad respecto a los requisitos exigidos en los motivos de las impugnaciones, y con la inspiración en el viejo principio procesal relativo a que las partes exponen los hechos y el Juez aplica el derecho, la exigencia ha quedado en que se precise la causa de pedir, aunada a la manifestación, sencilla y natural, de la afectación al ámbito personal, patrimonial, familiar, laboral, etcétera, sufrida por la peticionaria de garantías, desde su punto de vista y mediante el uso de lenguaje directo y llano, con el propósito evidente de abandonar las exigencias técnicas extremas a las que se había llegado, que sólo los abogados con suficiente experiencia en cada materia jurídica podían satisfacer, con la consecuencia, no intencional pero real, de alejar cada vez más a la generalidad de la población de la posibilidad de obtener la protección de la justicia, a través de la apreciación e interpretación del derecho. No obstante, ni la legislación ni la jurisprudencia se han orientado absolutamente por los principios del sistema procesal inquisitorio, hacia una revisión oficiosa de los actos reclamados, respecto a su constitucionalidad y legalidad, sino que prevalece una carga procesal mínima para el agraviado, consistente en precisar en la demanda la causa petendi de su solicitud de amparo y la afectación que estime lesiva en su perjuicio. En consecuencia, cuando los peticionarios de la protección constitucional no colman siquiera esa mínima exigencia, lo alegado debe declararse inoperante.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 118/2007. Jaime Yáñez Vázquez. 28 de febrero de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretaria: Beatriz Claudia Zavala Pérez.

Amparo directo 119/2007. Condominio Cerrada Hacienda de los Morales Número 25, A.C. 8 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretaria: Beatriz Claudia Zavala Pérez.

Amparo directo 152/2007. Sandra Díaz Rodríguez. 23 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretaria: Beatriz Claudia Zavala Pérez.

Amparo directo 178/2007. Alejandra Lorena Puig Ramírez. 23 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Sandoval López. Secretario: Francisco Juri Madrigal Paniagua.

Amparo directo 334/2007. Inés Obdulia González García. 28 de junio de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretaria: Natalia E. Cortés Trujillo.

Por consiguiente, dicha consideración es incongruente porque con el argumento de que debían pormenorizarse aún más los agravios que se expusieron, la demandada procede entonces a ocuparse de cuestiones que no fueron invocadas, yéndose por la tangente haciendo consideraciones en torno a los artículos 27 y 115 constitucionales.

En segundo lugar, es incongruente la resolución impugnada, por cuanto en sus consideraciones señala que esta representación tiene claro conocimiento de la existencia del cenote "Caboob" y de la distancia del mismo en relación al tablaje objeto de la licencia impugnada, y que por ello, se intenta "a toda costa incumplir con la restricción impuesta", siendo que esto no guarda ninguna concordancia con lo planteado en el escrito de recurso de reconsideración, pues distorsiona lo alegado por esta representación, pues **en ninguna parte del escrito de recurso de reconsideración esta representación reconoció ni reconoce la existencia de dicho cenote**, sino más bien, haciendo una lectura integral del mismo, se advierte que a lo largo de todo el escrito de recurso de reconsideración cuestionamos severamente su existencia, negándola categóricamente a falta de información oficial por todos los medios conocidos y disponibles por esta representación, mismo argumento de inexistencia que, como se expuso en párrafos anteriores, no fue refutado por la demandada con datos oficiales o pruebas concretas, sino que solamente argumentó su supuesta existencia por el solo hecho de que así se lo señala un puntito azul acotado como cenote "Caboob, fuera de comisaría", sobre las referidas





TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

**ELIMINADO: Predio del actor** según el anexo E-10 Estrategia Síntesis, del Programa Municipal Desarrollo Urbano de Mérida, consultado a través del sitio web <http://geoportal.merida.gob.mx/>, cuando ni siquiera el anexo de Bibliografía del mismo Programa hace la más mínima alusión en alguna de sus 10 páginas (porque se revisaron todas y cada una) a fuentes de información, expedientes, fichas técnicas o registros sobre cenotes. También si se le hace clic a dicha acotación en el sitio web, no arroja datos sobre su fuente de información, como sucede cuando se hace clic a un predio y se obtiene su información catastral.

Esto nos lleva a concluir que dicha consideración es incongruente, ya que no guarda concordancia con lo planteado por esta representación, al distorsionar lo alegado en el escrito de recurso de reconsideración.

En tercer lugar, es incongruente la consideración que califica de inoperante argumento de que dicha restricción 10 de la licencia recurrida por no señalar porque esta no es aplicable para el caso concreto y por no señalar la contradicción de esta con la diversa restricción 9 de la misma licencia. Lo anterior altera lo alegado por esta representación.

Esto es así ya que sí se señala por qué dicha restricción no es aplicable al caso concreto, pues se expuso que dicha restricción fue emitida en carácter Ultra vires, es decir, por infringir el principio de competencia al actuar más allá de la competencia establecida en Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán en Materia de Cenotes, Cuevas y Grutas, así como en el Código de la Administración Pública del Estado de Yucatán.

De igual manera, sí el indicó que dicha restricción 10 era contradictoria con la diversa 9, pues en la página 11 del escrito de recurso de reconsideración, se argumentó que la restricción 9 hace mención de que el predio objeto de la licencia tramitada cuenta con una Factibilidad Urbana Ambiental (FUA) emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Yucatán que, justo y como se le plasmó luego en la página 12 del mismo escrito, no nos hizo restricciones respecto de ningún supuesto cenote, restricción que en cambio se nos aplicó en la número 10, siendo precisamente esta la contradicción:

Si la autoridad que es competente conforme al Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán en Materia de Cenotes, Cuevas y Grutas (a saber, al Secretaría de Desarrollo Sustentable) no nos impuso restricción alguna a través de su factibilidad urbano ambiental por tema de cenotes (sólo nos señala que nos aplicarían ciertas disposiciones normativas estatales en el caso de que existiera cenote alguno al interior de la poligonal donde se pretende desarrollar nuestro proyecto, como dispone el reglamento) entonces ¿Por qué Desarrollo Urbano de Mérida, de suyo incompetente para aplicar dicho reglamento estatal además aplicar errónea e ilegalmente este al restringirnos dicho proyecto con diversas condicionantes de ese reglamento por un cenote que no existe (que según Desarrollo Urbano este existe únicamente porque así le está acotado en una de sus mapas anexos al PMDUM) real ni jurídicamente, y que además estaría localizado en otro tablaje catastral diferente la que es objeto de la licencia tramitada e impugnada? Esta es, pues, la contradicción que se le señaló a lo largo del concepto de impugnación Tercero.

Por esto, nuevamente nos encontramos ante una consideración incongruente, pues no guarda concordancia con lo planteado por esta representación, distorsionando así lo alegado en el escrito de recurso de reconsideración.

En cuarto y último lugar, también es incongruente la consideración que hace la demandada en cuanto a que esta representación pidió la "evocación de la licencia impugnada". Ello es una alteración a lo pedido por el recurrente, ya que lo que expresamente se pidió fue la **modificación** del acto impugnado, efecto resolutorio totalmente diferente al de revocarlo.

Esto se infiere de la lectura integral que haga de los puntos petitorios tercero y cuarto, ya que se pide la nulidad del acto impugnado para efectos de emitir una nueva suprimiendo la restricción 10 de dicha licencia, básicamente su modificación por una ajustada a derecho.

Por su parte, la autoridad demandada en su contestación a la demanda expresó sobre este primer concepto de impugnación hecho valer por el actor, lo siguiente:

"PRIMERO. - La parte actora en su inciso A.- manifiesta que esta autoridad:

"1. Violación al derecho humano contenido en el artículo 17 constitucional, así como el reconocido en el artículo 8 numeral 1 de la Convención Americana sobre Derecho Humano (Pacto de San José), consistentes en



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

*una impartición de justicia pronta completa, así como el derecho a ser oído con las garantías judiciales debidas, para la determinación de nuestros derechos, en este caso, de carácter administrativos."*

*"la resolución impugnada no fue exhaustiva ni congruente al resolver el recurso de reconsideración interpuesto contra la licencia de uso de suelo recurrida"*

*"no fue exhaustiva al analizar todos y cada uno de los puntos sometidos a consideración de esta autoridad administrativa demandada y que fueron esgrimidos contra la imposición de la restricción 10, contenida en la licencia de uso de suelo impugnada"*

*Esta autoridad señala que no le asiste razón al demandante, en virtud de que de la lectura de la resolución hoy impugnada se puede precisar el estudio y análisis a profundidad que se realizó a cada uno de los puntos sometidos por el quejoso en su recurso, siendo que se realizó una transcripción fiel de su recurso para el análisis y resolución debidamente fundada y motivada.*

*Lo anterior queda demostrado a continuación, esto respecto a lo señalado por el quejoso en su manifiesto que esta autoridad "ni siquiera se hizo pronunciación alguna respecto del argumento expuesto de que la restricción número diez contenida en la licencia de uso de suelo combatida, esta indebidamente motivada a causa de que el cenote aludido en la licencia, **no existe**, física ni legalmente", se realiza una transcripción de la resolución donde se da contestación a sus manifestaciones:*

*"... De igual manera la parte actora señala como agravio **"Se alegan violaciones de indebida motivación porque la restricción número 10 de la licencia recurrida solo hace mención de que en las coordenadas UTM 16 Q230398m E 2332728.00 m N se encuentra el cenote "Caboob sin mencionar el origen sustento de dicha información, ya que después de una búsqueda efectuada en diversos buscadores de internet tales como Google o Bing, los mismos no arrojan resultados relacionados con la existencia de tal cenote llamado "Caboob".***

*De lo antes mencionado por la parte actora es de hacerse de su conocimiento que la ubicación del cenote "Caboob" se puede saber por medio del Programa denominado Geoportal el cual es un tipo de portal web utilizado para buscar y acceder a información geográfica y servicios geográficos asociados a través de Internet. Los geoportales son importantes para el uso eficaz de los sistemas de información geográfica y un elemento clave de una infraestructura de datos espaciales y el cual **señala las coordenadas** donde se encuentra ubicado el cenote y que en el **ELIMINADO: Predio del actor** efectivamente hay un cenote en dicho sitio.*

*De lo antes mencionado me permito plasmar la imagen donde se puede apreciar que en el **ELIMINADO: Predio del actor** el Geoportal indica la existencia del cenote y de las coordenadas pertenecientes al mismo las cuales le fueron señaladas a la parte actora en la restricción 10 de la Licencia de Uso de Suelo para trámite de la Licencia para Construcción.*

*...(imagen).*

*De igual manera la parte actora señala que **"el único censo oficial que existe en la normatividad aplicable al tema de cenotes es el mencionado en el Reglamento de la Ley de Protección al Ambiente del Estado de Yucatán en materia de Cenotes, cuevas y grutas (el cual solo puede aplicarlo la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán).***

*De lo antes mencionado por la parte actora se tiene que el agravio manifestado resulta inoperante pues como se le ha señalado con anterioridad esta autoridad por medio del geoportal **el cual es un instrumento** perteneciente al ayuntamiento que sirve como un elemento clave de una infraestructura de datos espaciales y el cual **señala las coordenadas** donde se encuentra ubicados cenotes por lo que es competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, y la aplicación de restricciones por lo que de igual manera el señalamiento de la parte actora en cuanto a que solo el Reglamento de la Ley de Protección al Ambiente del Estado de Yucatán en materia de Cenotes, cuevas y grutas es errónea pues ambos son de aplicación con la finalidad de regular los asentamientos humanos en el estado de Yucatán.*

*Asimismo la parte actora seña **"la información de cenotes aplicada en la restricción 10 de la Licencia de Uso de Suelo para trámite de la Licencia para Construcción no tiene sustento real alguno en cuanto a la biografía del Plan Municipal del Desarrollo Urbano de Mérida pues en ninguna de sus 10 páginas hace alusión a alguna fuente de información o base de datos relativa a cenotes".***



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

*Del argumento antes mencionado por la parte actora se tiene que su señalamiento resulta erróneo, pues esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, no sustenta la restricciones aplicables al caso concreto en el plan Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, sino en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, en su apartado 5.2 del Programa Municipal de Desarrollo Urbano toda vez que lo anterior se implementa respecto a las restricciones del uso de la propiedad por derechos de vía y áreas de salvaguarda como lo establece el citado apartado y la tabla 11 áreas de salvaguarda mismos sustentos que le han sido mencionado en párrafos anteriores.*

*De igual manera la parte actora señala **“que no encuentre registro alguno de cenote en el INEGI, Instituto Nacional de Estadística Geográfica e Informática para localizar información o base de datos relativa a cenotes”**.*

*De lo antes señalado por la parte actora se tiene que su argumento resulta inoperante pues como se le ha señalado con antelación esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, aplico para poder aplicar las restricciones con respecto a la distancia con respecto a cenotes y servicios sanitarios el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, y el Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente en materia de cenotes, cuevas y grutas como se le ha señalado con antelación."*

*Es por lo anterior que respecto al desconocimiento o la negación de la existencia del cenote "Caboob", es necesario precisar que el desconocimiento del demandante no significa la inexistencia del mismo. Toda vez que como el propio actor señala en su escrito, dicho cenote este se encuentra registrado en el anexo E-10 Estrategia Síntesis del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida:*

*...(imagen).*

*Del cual, como menciona nuevamente la parte quejosa se encuentra señalado con un punto azul que indica la ubicación de los cenotes en el municipio de Mérida. Tal como podemos visualizar a de la ampliación de la simbología del anexo E-10 Estrategia Síntesis del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida:*

*...(imagen).*

*Es mediante este recurso que se puede visualizar la ubicación y corroborar la existencia del cenote "Caloob" así como es mencionado reiteradamente por el quejoso:*

*...(imagen).*

*Asimismo, como se mencionó en la resolución 176/2023 esta misma información puede ser consultada por el quejoso en el portal geográfico (GEOPORTAL), de donde se pueden observar las coordenadas y se hace señalamiento de la ubicación del cenote mediante un punto azul.*

*...(imagen).*

*Es por lo anterior que se reitera que esta autoridad no hizo omisión alguna de análisis de la presunta inexistencia que alega el quejoso debido a su desconocimiento del cenote "Caloob". De lo cual se recalca que **el desconocimiento del quejoso hacia la existencia del cenote no es prueba suficiente para la inexistencia del mismo.***

*Es importante señalar que tanto el GEOPORTAL como el Anexo E-10 Estrategia Síntesis son de consulta pública.*

*La parte actora en su inciso B.- alega la falta de congruencia de esta autoridad, manifestando que se distorsiono altero sus alegatos y peticiones. Sin embargo, no le asiste la razón al quejoso, debido a que esta autoridad realizo un estudio a fondo de cada uno de los argumentos expresados para darle una resolución precisa y que contara con todas las herramientas jurídicas y de análisis para su debido entendimiento; así como se precisó, la debida motivación y fundamentación que sostiene la competencia de esta autoridad para la emisión y aprobación, así como de las imposición de restricciones debidas, pues el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida en su apartado 5.2 **restricciones al uso de la propiedad por derechos de vía y áreas de salvaguarda, establece que el uso o las condiciones para el uso de suelo pueden tener riesgos para la población; tomando como referencia el tipo de riesgo que generen las actividades a regular están sujetas a la definición de restricciones como resultó en el presente caso.***



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Asimismo, el quejoso alega que en la resolución de la que hoy se duele no se dio razones congruentes para la imposición de la restricción, no se encuentra dentro de la esfera de competencia de esta dirección, por lo que vemos importante señalar que a letra se le indico a la parte quejosa que:

“ ...

De igual manera la parte actora señala que no es competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida la aplicación de la restricción señalada por ser competencia del Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán con respecto a cenotes, grutas y/o cuevas y a la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Yucatán, es de señalarse que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, en su apartado 5.4 señala las disposiciones aplicables por uso y destino del suelo específico donde se señala que el marco legal y normativo deberá ser aplicado en el ámbito Federal, Estatal y Municipal en la materia que corresponda, siendo que los contenidos expresos en leyes, reglamentos y todo aquel instrumento que la autoridad designe en cumplimiento de los términos de la ley, deberán ser respetados aun cuando no sean mencionados en este instrumento.

**5.4. Disposiciones aplicables por Uso y Destino del Suelo específico**

**La Gestión 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 cual, los contenidos expresos en leyes, reglamentos y todo aquel instrumento que la autoridad designe en cumplimiento de los términos de la ley, deberán ser respetado aun cuando no sean mencionados en este instrumento.**

Del sustento antes señalado es evidente que esta autoridad municipal es competente para poder designar los cumplimientos de los términos de Ley aplicables pues la distancias que debe de cumplir la parte actora y señalada como restricción 10 en la Licencia de Uso de Suelo para y trámite de la Licencia para Construcción es una acción urbanística establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano para el área de salvaguarda con respecto al cenote que se encuentra en la zona.

De lo antes mencionado el Programa Municipal de Desarrollo Urbano es claro al establecer en su tabla 11 las distancias que garanticen cumplir con el área de salvaguarda mínima y la distancia mínima para el establecimiento del uso de suelo emitido para establecerse y la distancia que deberán tener los servicios sanitarios del uso de suelo que son las que establece el Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del estado de Yucatán en **concordancia** con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, pues la competente de regir las construcciones es la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, y el que establece las distancias aplicables a la construcción para cenotes, grutas y/o cuevas es el **Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán en materia de cenotes, cuevas y grutas en sus artículos 22 y 23.**

**Artículo 22.** Construcciones cercanas a los cenotes, cuevas o grutas Las construcciones que se realicen en los terrenos donde se encuentren ubicados cenotes, cuevas o grutas deberán estar a una distancia mínima de cincuenta metros del borde de estos, salvo que otra disposición de este reglamento establezca una distancia mayor.

Las construcciones tendrán las características necesarias para no influir en el entorno natural y deberán tomarse medidas para prevenir la contaminación y proteger el hábitat de las especies del lugar.

**Artículo 23.** Construcción e instalación de servicios sanitarios Toda construcción instalación servicios sanitarios requerirá de un estudio para verificar la dirección de los flujos subterráneos y definir la ubicación de dichos servicios en sitios que no afecten la calidad del agua de los cenotes, cuevas y grutas.

Los módulos sanitarios deberán contar con la infraestructura necesaria para otorgar el servicio, de acuerdo al estudio de capacidad de carga turística del cenote, cueva o gruta.

Las instalaciones de estos servicios deberán localizarse a una distancia de por lo menos setenta y cinco metros a partir de la boca del cenote, cueva o gruta.

De lo antes señalado se tiene que la restricción identificada como 10 en la Licencia de Uso de Suelo para trámite de la Licencia para Construcción está debidamente aplicada por esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, por las razones antes expuestas y lo fundamentado en las leyes, reglamentos y programa vigentes.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Asimismo, entre sus agravios la parte actora nuevamente manifiesta que **"esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, no es competente de aplicarle la restricción en cuanto a las distancias que debe tener con respecto al cenote y los servicios sanitarios a realizarse"** sin embargo en el análisis del agravio anteriormente manifestado se le hace a la parte actora de su conocimiento que esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, es competente para dictar la restricción de la cual se adolece, pues como se le ha señalado el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida en su apartado 5.2 las **restricciones al uso de la propiedad por derechos de vía y áreas de salvaguarda** y para el presente caso es aplicable **en concordancia con el Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán en materia de cenotes, cuevas y grutas las restricciones señaladas para respetar el derecho de salvaguarda para el uso para multifamiliares de 2 a 100 unidades con respecto a cenotes, cuevas y grutas.**

Asimismo, **la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán establece** en su artículo 29 que los programas de Desarrollo Urbano **deberán apegarse a los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Protección al Ambiente del Estado y en los demás reglamentos y normas en materia ecológica.**

**Artículo 29.- Los programas de desarrollo urbano deberán apegarse a los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Protección al Ambiente del Estado y en los demás reglamentos y normas en materia ecológica.**

Derivado de lo antes mencionado es evidente que los asentamientos humanos y que es competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida deberá estar apegado el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, a lo establecido en la Ley de Protección al Ambiente del Estado lo que para ello es el **Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán en materia de cenotes, cuevas y grutas y demás reglamentos y normas de aplicación ecológica** para lo que en el presente caso es el **señalamiento de la distancia mínima a la cual debe establecerse la construcción para el uso de Multifamiliares de 2 a 100 unidades y de las distancias y ubicación de los servicios sanitarios a partir de la boca del cenote, cueva o gruta.**

De lo antes mencionado resulta evidente que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán confiere al programa municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, las facultades de estar apegado a lo señalado en el **Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán en materia de cenotes, cuevas y grutas** y para lo cual se establecen las distancias mínimas a cumplirse para establecer el uso para Multifamiliares de 2 a 100 Unidades en el tablaje deseado por lo que es correcto que esta autoridad municipal implemente la restricción de la cual se adolece la parte actora para garantizar que la construcción a realizarse se lleve en apego a lo señalado en la normatividad estatal y Municipal correspondientes.

De igual manera no hay que dejar de mencionar que es competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, la aplicación de lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida en su artículo 1, estableciéndose sujetarse el reglamento a lo señalado en el Reglamento de Protección al Ambiente.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

**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 YUCATAN, 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**





TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

MUNICIPIO DE MERIDA, REGLAMENTO PARA LA PRESERVACIÓN DE LAS ZONAS DE PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, **REGLAMENTO DE PROTECCION AL AMBIENTE Y DEL EQUILIBRIO ECOLOGICO DEL MUNICIPIO DE MERIDA**, LA LEY DE GOBIERNO DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL ARBOLADO URBANO DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, de este REGLAMENTO y demás disposiciones aplicables.

De lo antes mencionado se aprecia que la normatividad aplicable en el presente caso el Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, establece que se debe observarse las disposiciones de este REGLAMENTO, de las NORMAS y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, **siendo que 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 del tanto al Reglamento de Construcciones que lo rige así como al REGLAMENTO DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO DEL MUNICIPIO DE MERIDA**, por lo que lo señalado por la parte actora en su agravio resulta inoperantes pues esta Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Mérida, cuenta con las facultades para poder aplicar las restricción de la cual se adolece la parte actora en observancia de las disposiciones señaladas en el Reglamento de Protección al Ambiente Y del Equilibrio Ecológico del Municipio de Mérida.

...

Asimismo, el quejoso hace mención de que no se precisó las especificaciones adicionales respecto a la "expresión de los agravios que el administrativo le cause al recurrente" como bien se argumentó en la resolución de la que hoy se aqueja:

La parte actora señala en su apartado de agravios primero **"Indebida motivación y fundamentación señalando que el acto reclamado es inconstitucional al violar lo dispuesto en los artículos 14, 16 y 27 párrafo tercero constitucional, así como el 21 fracción I de la Convención Americana de Derechos Humanos por cuanto el acto impugnado no fue debidamente resuelto conforme a derecho"**.

De lo antes mencionado en el agravio que se analiza se tiene que la parte actora si bien señala que se le violan las garantías conferidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 14, 16 y 27 párrafo tercero, porque supuestamente se le aplica indebidamente un reglamento el cual es estatal al establecer la restricción número 10 de la Licencia de Uso de Suelo para trámite de la Licencia para Construcción emitida por esta Dirección de Desarrollo Urbano de Mérida, este **no argumenta específicamente las razones por la cual es violatorio de sus garantías la aplicación de la restricción de la que se adolece**, pues es de señalarse que la propia constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos confiere a los ayuntamientos la facultad para **Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal**, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial esto señalado en su artículo 115 fracción V, inciso a).

El argumento de esta autoridad es más que claro, refiriéndose de que hace falta una razón específica de la supuesta violación de sus garantías, si bien hace mención de que se le agravia lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 14, 16 Y 27 párrafo tercero, como se le menciona anteriormente no hace referencia de que se le está supuestamente violentando con la restricción de la que se adolece, si bien esta busca salvaguardar el derecho humano a un medio ambiente sano mediante la protección del cenote con la siguiente restricción:

"10.- Ubicado en las coordenadas UTM 16 Q 230398.00 m E 2332728.00 m N se encuentra el Cenote Caboob. Aproximadamente 2,776 m2 del área este del predio mencionado se encuentra dentro del área de salvaguarda de 75 metros para la instalación de servicios sanitarios, y de igual manera, aproximadamente 610.59 m2 del área sur- este del predio se localiza dentro del área de salvaguarda de 50 metros para construcciones en general"

"Cuando presente el proyecto a licencias de construcción esta deberá de tener ubicados sus servicios sanitarios en la parte oeste del predio cuidándose de Librar el radio de protección del cenote de 75m y no proyectar ningún tipo de construcción o acción urbanística para el área de salvaguarda de 50 metros".

"Esto en base al vigente Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente en Materia de Cenotes, Cuevas y Grutas que a la letra dice":





TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

*Artículo 22.- "Las construcciones que se realicen en los terrenos donde se encuentren ubicados cenotes, cuevas o grutas deberán de estar a una distancia mínima de cincuenta metros del borde de estos, salvo que disposición de este reglamento establezca una distancia menor".*

*Artículo 23.- "Toda construcción e instalación de servicios sanitarios requerirá de un estudio para verificar la dirección de los flujos subterráneos y definir al ubicación de dichos servicios en sitios que no afecten la calidad del agua de los cenotes, cuevas y grutas. Los módulos sanitarios deberán contar con la infraestructura necesaria para otorgar el servicio, de acuerdo al estudio de capacidad de carga turística del cenote, cueva o gruta. Las instalaciones de servicios deberán estos localizarse a una distancia de por lo menos setenta y cinco metros a partir de la boca del cenote, cueva o gruta".*

*De igual manera el quejoso argumenta la incongruencia de la consideración que califica de inoperante argumento de que dicha restricción 10 de la licencia recurrida por no señalar porque esta no es aplicable para el caso concreto y por no señalar la contradicción de esta con la diversa restricción 9 de la misma licencia. Siendo que solo señala que esta autoridad no es competente respecto al Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán en Materia de Cenotes, Cuevas y Grutas.*

*Todo lo anterior es debido a que no hace referencia de que se le esta supuestamente contradicciones, asimismo, es inoperante su argumentación si bien la **propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** señala en el tercer párrafo del artículo 27 "**La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicten el interés público**" "**En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población para preservar y restaurar el equilibrio ecológico**".*

*De lo anterior manifestado se tiene Nuevamente siendo una de la prioridades y lineamientos la misma preservación del equilibrio ecológico para un medio ambiente sano, y no se encuentra argumento de parte del quejoso que demuestre una afectación clara y concisa que lo inhabilite o transgreda en su esfera de derechos el cumplimiento de la restricción que en su recurso de reconsideración se adolece".*

De lo argumentado por las partes, este tribunal, considera que no le asiste la razón al actor en cuanto a que la enjuiciada no analizó de forma congruente y exhaustiva, los puntos que sometió a su consideración, por los siguientes motivos:

En la resolución expresamente impugnada, consistente en la resolución del recurso de reconsideración, en su parte considerativa, se advierte que la autoridad enjuiciada hizo el análisis respecto de los agravios plasmados por la recurrente en su escrito del recurso de reconsideración, mismos acerca de los cuales, quien dicta, aprecia que fueron atendidos de forma congruente y exhaustiva por la demandada y que existe coherencia entre la causa de pedir del recurrente y lo expuesto en la resolución por dicha autoridad.

Dicho análisis llevado a cabo por la autoridad en la resolución del recurso de reconsideración, se puede apreciar de la página 7 a la 19 de la misma (fojas de la 17 a la 29 del presente expediente)

Por lo tanto, resulta *inoperante* este argumento hecho valer en el primer concepto de impugnación en el cual el actor le imputa a la demandada la falta de exhaustividad e incongruencia en el dictado del acto reclamado.

En lo que respecta a los demás conceptos de impugnación, el actor, por una parte reitera argumentos que ya expuso en su recurso de reconsideración y por otro lado, realiza argumentos novedosos que no hizo valer en el mencionado recurso administrativo.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

A continuación se inserta una tabla comparativa para una mejor apreciación de los reiterados:

| RECONSIDERACION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | REVISION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>“se alegan violaciones de indebida fundamentación, ya que esta Dirección de Desarrollo Urbano indebidamente aplica un reglamento de nivel estatal, al establecer en la restricción número 10 de la licencia que recurro, la aplicación del Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán en materia de cenotes, cuevas, grutas, cuya aplicación compete en primer lugar, únicamente a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Yucatán, con fundamento en el artículo 45 fracción I del Código de la Administración Pública del Estado de Yucatán y los artículos 3, fracción II del Reglamento de Protección al Ambiente del Estado de Yucatán en materia de cenotes, cuevas y grutas mismas que son normas extrañas para esta dependencia municipal.”</i></p> <p><i>(Foja 20)</i></p> | <p><b>CONCEPTO DE IMPUGNACIÓN MARCADO COMO 2</b></p> <p><i>“Incompetencia e invasión de esfera competencial de una autoridad estatal.</i></p> <p><i>Esto se hizo valer en el recurso de reconsideración, en el agravio primero, exponiendo que Desarrollo Urbano de Mérida no es competente para aplicar dicho reglamento estatal, sino que la competencia para aplicar ese reglamento estatal recae únicamente a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Yucatán, con fundamento en el artículo 45 fracción I del Código de la Administración Pública del Estado de Yucatán y los artículos 3, fracción II del Reglamento de Protección al Ambiente del Estado de Yucatán en materia de cenotes, cuevas y grutas”</i></p> <p><i>(Foja 5)</i></p> |

Al advertir que el actor reiteró argumentos en el presente recurso de revisión, de aquellos que hizo valer en el recurso de reconsideración, se desprende de su causa de pedir, que su pretensión es que este órgano jurisdiccional municipal se avoque a analizar la resolución que ahora se impugna para dilucidar si la enjuiciada efectivamente estudio los agravios que se le expusieron, o por el contrario, hizo caso omiso de ellos y esto último, trascendió el sentido del fallo.

Para lo anterior, es menester primero transcribir la parte conducente del Considerando Sexto (página 10) de la resolución del recurso de reconsideración a fin de poder analizar si la demandada llevó a cabo o no, el abordaje y análisis del argumento vertido por el actor en su escrito del recurso de reconsideración y que ahora repite:

*“De igual manera la parte actora señala como agravio en su escrito de recurso de reconsideración “se alegan violaciones de indebida fundamentación, ya que esta Dirección de Desarrollo Urbano indebidamente aplica un reglamento de nivel estatal, al establecer en la restricción número 10 de la licencia que recurro, la aplicación del Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán en materia de cenotes, cuevas, grutas, cuya aplicación compete en primer lugar, únicamente a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Yucatán, con fundamento en el artículo 45 fracción I del Código de la Administración Pública del Estado de Yucatán y los artículos 3, fracción II del Reglamento de Protección al Ambiente del Estado de Yucatán en materia de cenotes, cuevas y grutas mismas que son normas extrañas para esta dependencia municipal.*

*De lo antes mencionado por la parte actora en su escrito de recurso de reconsideración en el agravio que se analiza, se aprecia que este no resulta así, pues esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, le ha señalado con antelación que la restricción de la cual se adolece señalada en la Licencia de Uso del Suelo para trámite de la Licencia para Construcción es competencia de esta autoridad el dictarla, pues el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, en su apartado 5.2 restricciones al uso de la propiedad por derechos de vía y áreas de salvaguarda establece que el uso o las condiciones para el uso de suelo pueden tener riesgos para la población; tomando como referencia el tipo de riesgo que generen las actividades a regular están sujetas a la definición de restricciones como resultó en el presente caso.*

*De igual manera la parte actora señala que no es competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida la aplicación de la restricción señalada por ser competencia del Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán con respecto a cenotes, grutas y/o cuevas y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Yucatán, es de señalarse que la parte actora pasa por alto lo establecido en el artículo 2 del Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán, que a la letra dice:*



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Artículo 2.- La aplicación de este reglamento compete al ejecutivo del Estado a través de la Secretaría de Ecología **y de los Ayuntamientos**, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Asimismo como se ha mencionado el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, en su apartado 5.4 señala las disposiciones aplicables por uso y destino del suelo específico donde se señala que el marco legal y normativo deberá ser aplicado en el ámbito Federal, Estatal y Municipal en la materia que corresponda, siendo que los contenidos expresos en leyes, reglamentos y todo aquel instrumento que la autoridad designe en cumplimiento de los términos de la ley, deberán ser respetados aun cuando no sean mencionados en este instrumento.

**5.4 Disposiciones aplicables por Uso y Destino del Suelo específico**

**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 cual, los contenidos expresos en leyes, reglamentos y todo aquel instrumento que la autoridad designe en cumplimiento de los términos de la ley, deberán ser respetado aun cuando no sean mencionados en este instrumento.**

Del sustento señalado es evidente que esta autoridad municipal es competente para poder designar los cumplimientos de los términos de Ley aplicables, pues las distancias que debe cumplir la parte actora y señalada como restricción 10 en la Licencia de Uso del Suelo para y trámite de la Licencia para Construcción es una acción urbanística establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, para el área de salvaguarda con respecto al cenote que se encuentra en la zona.

De lo antes mencionado el Programa Municipal de Desarrollo Urbano es claro al establecer en su tabla 11 las distancias que garanticen cumplir con el área de salvaguarda mínima y la distancia mínima para el establecimiento del uso del suelo emitido y la distancia que deberán tener los servicios sanitarios del uso del suelo que son las que establece el Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán.

Asimismo, la **Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán** establece en su artículo 29 que los programas de Desarrollo Urbano deberán apegarse a los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. La Ley de Protección al Ambiente del Estado y en los demás reglamentos y normas en materia ecológica.

**Artículo 29.- Los programas de desarrollo urbano deberán apegarse a los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Protección al Ambiente del Estado y en los demás reglamentos y normas en materia ecológica.**

De lo antes mencionado resulta evidente que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán confiere al programa municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, las facultades de estar apegado a lo señalado en el **Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán**, en materia de cenotes, cuevas y grutas, para lo cual se establecen las distancias mínimas a cumplirse para establecer el uso para Multifamiliares de 2 a 100 Unidades en el tablaje deseado por lo que es correcto que esta autoridad municipal implemente la restricción de la cual se adolece la parte actora para garantizar que la construcción a realizarse se lleve en apego a lo señalado en la normatividad estatal y Municipal correspondientes.

De igual manera no hay que dejar de mencionar que es competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, la aplicación de lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida en su artículo 1, estableciéndose sujetarse el reglamento a lo señalado en el Reglamento de Protección al Ambiente.

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA**

**TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO I**

**GENERALIDADES**

**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 YUCATAN, 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**



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

RECONOCIMIENTO DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL MUNICIPIO DE MERIDA, REGLAMENTO PARA LA PRESERVACIÓN DE LAS ZONAS DE PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, **REGLAMENTO DE PROTECCION AL AMBIENTE Y DEL EQUILIBRIO ECOLOGICO DEL MUNICIPIO DE MERIDA**, LA LEY DE GOBIERNO DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL ARBOLADO URBANO DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, de este REGLAMENTO y demás disposiciones aplicables.

De lo antes mencionado se aprecia que la normatividad aplicable en el presente caso el Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, establece que debe observarse las disposiciones de este REGLAMENTO, de las NORMAS y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, siendo que 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 sujetaran a las disposiciones tanto del Reglamento de Construcciones que lo rige como al **REGLAMENTO DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y DEL EQUILIBRIO ECOLOGICO DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA**, por lo que lo señalado por la parte actora en su agravio resulta inoperante.

Cabe resaltar que la parte actora pasa por alto la imposición de la restricción de la cual se duele, es una facultad reglada pues la misma se encuentra establecida dentro del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida vigente y si esta autoridad impusiera al recurrente únicamente las restricciones que quiera cumplir y nos la establecidas en el ordenamiento legal correspondiente esta Dirección estaría actuando en evidente violación al otorgamiento de sus facultades y atribuciones, ya que para que un uso de suelo pueda ser establecido es necesario que cumpla con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida y en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, ya que esta Autoridad no goza de facultades discrecionales para emitir una licencia de uso de suelo bajo las condiciones que el solicitante quiera y no las establecidas en la normatividad aplicable.

Tiene aplicación lo establecido en la Tesis de la Noven Época, registro: 184888, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVII, Febrero de 2003, Materia(s): Común, Tesis: XIV.2o.44 K, página 1063, que se transcribe:

**FACULTADES DISCRECIONALES Y REGLADAS. DIFERENCIAS.**

Para determinar si la autoridad goza de facultades discrecionales o regladas debe atenderse al contenido de la norma legal que las confiere. Si ésta prevé una hipótesis de hecho ante la cual la autoridad puede aplicar o no la consecuencia de derecho prevista en la misma, según su prudente arbitrio, debe afirmarse que la autoridad goza de facultades discrecionales. Empero, cuando la autoridad se encuentra vinculada por el dispositivo de la ley a actuar en cierto sentido sin que exista la posibilidad de determinar libremente el contenido de su posible actuación, debe concluirse que la autoridad no goza de facultades discrecionales sino regladas.

Es importante reiterar que la imposición de restricciones a la Licencia de Uso de Suelo para Tramite de la Licencia para Construcción se realiza en total apego a lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida vigente, apartado "5.3. Método para dictaminar Usos y Destinos del Suelo permitidos y no permitidos" que establece que: **"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"**

Respecto al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, vigente es importante precisar que cuenta con validez tal y como se encuentra establecido en los artículos 13 fracción V, 23 y 24 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán; en virtud de haber sido aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 06 de abril de 2017 y se publicó en la Gaceta Municipal número 880 el día 17 de octubre de 2017, entrando en vigor el 18 de octubre de 2017, por lo que éste, tiene fuerza legal para que esta Autoridad funde y motive sus actos en dicho Programa, así como que su aplicación es de orden público e interés general, y no exime de su conocimiento a los gobernados, por lo que de ninguna manera se deja en estado de indefensión al gobernado por el desconocimiento del mismo o por considerar su inaplicabilidad e invalidez al caso concreto.

Finalmente, esta Autoridad tiene la obligación de actuar conforme al principio de legalidad, el cual, como es de explorado derecho, consiste en que las autoridades solo pueden actuar conforme a la ley les señala y, en el presente caso, esta Dirección debe acatar lo que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida.

De lo antes señalado se tiene que la restricción identificada como 10 en la Licencia de Uso de Suelo para trámite de la Licencia para Construcción está debidamente aplicada por esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, por las razones antes expuestas y los fundamentos en las leyes, reglamentos y programa vigentes.

De igual manera la parte actora señala como agravio "Se alegan violaciones de indebida motivación porque la restricción número 10 de la licencia recurrida solo hace mención de que en las coordenadas UTM 16 Q230398m E 2332728.00 m N se



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

encuentra el cenote “Caboob sin mencionar el origen sustento de dicha información, ya que después de una búsqueda efectuada en diversos buscadores de internet tales como Google o Bing, los mismos no arrojan resultados relacionados con la existencia de tal cenote llamado “Caboob”.

Lo antes mencionado por la parte actora son simples manifestaciones infundadas que intentan vanamente desvirtuar la restricción impuesta, sin embargo es claro que tienen conocimiento de la existencia del cenote “Caboob”, y de la distancia en la que se encuentra en el predio solicitado pues de lo contrario no intentaría a toda costa no cumplir con la restricción impuesta.

Para mejor referencia me permitido plasmar la imagen donde se puede apreciar que en **ELIMINADO: Predio del actor** el Geoportal de Mérida indica la existencia del cenote y de las coordenadas pertenecientes al mismo las cuales le fueron señaladas a la parte actora en la restricción 10 de la Licencia de Uso de Suelo para tramite del Licencia para Construcción.

(imagen)

De igual manera la parte actora señala: **“hoy en día no existe información pública ni de datos oficiales respecto a cuantos cenotes existen en el municipio, ni su ubicación exacta y/o características, salvo prueba en contrario”**

**“Se tiene que extrañamente, una acotación en el anexo E-10 Carta Síntesis que consiste en un punto azul acotado como ubicación de cenotes subcategoría de acotaciones elementos patrimoniales, de la categoría restricciones por derechos de vía y áreas de salvaguarda, dentro del recuadro de simbología de dicha carta síntesis.”**

**“Sin embargo dicha información de cenotes no tiene sustento real alguno ya que en el anexo Biografía del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, en ninguna de sus 10 páginas hace alusión a alguna fuente de información o base relativa a cenotes.”**

Todo lo anterior resulta inoperante y fuera de todo contexto, ya que existe error en la parte actora al referirse a la carta síntesis y plan municipal De Desarrollo Urbano ya que primeramente la restricción que pretende combatir y que no le sea aplicada se encuentra establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano No el Plan Municipal y los anexos de dicho programa se encuentran en el plano Estrategia Síntesis y no en una carta síntesis; asimismo, todos los argumentos vertidos respecto a una falta de sustento en lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, no pueden ser materia de análisis del presente recurso en virtud de tratarse d cuestiones constitucionales que únicamente pueden ser combatidas mediante el amparo.

Ahora bien, la parte actora señala en su escrito de recurso de reconsideración que **“es errónea la interpretación efectuada por la Dirección en la restricción número 10 de la Licencia en cuestión, y contradictoria en relación con la restricción 9 de la misma licencia”**. Lo antes mencionado por la parte actora como agravio resulta inoperante, pues no señala la manera del porque la restricción 10 no sería de aplicación a su caso concreto y mucho menos por qué se contradice con la restricción 9 de la Licencia de Uso de Suelo para Trámite de la Licencia de Construcción, por lo que resultan mera manifestaciones sin sustento, ya que la restricción número 10 de la licencia de uso de suelo para trámite de la licencia para construcción en ningún momento se contradice con la restricción número 9 de la mencionada licencia pues en la restricción 10 se le indican las condiciones y restricciones que conllevan a las cuestiones de distancia respecto a la construcción y la distancia con el cenote y la distancia y ubicación de los servicios sanitarios con el cenote que se encuentra en el área y la restricción número 9 establece que le predio cuenta con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado la cual señala que es factible el proyecto pero con las restricciones que se establezcan en ella. Por lo que resulta evidente que estas en ningún momento se contradicen entre ellas.

Ahora en cuanto al último agravio manifestado por la parte actora **esta señala que el acto incumple lo dispuesto en el artículo 4 inciso a) fracciones V, VI y VII del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida, lo cual establecen lo siguiente:**

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

**A)** Elementos:

**V.** Estar fundado y motivado;

**VI.** Se realice de conformidad con las disposiciones establecidas en el Reglamento y en los términos del ordenamiento legal por virtud del cual se emite;

**VII.** Ser expedido sin que medie error sobre el objeto, causa o motivo, o sobre el fin del acto;

Lo anterior resulta infundado e inoperante y contrario a lo manifestado por el recurrente el acto impugnado primeramente **si se encuentra fundado y motivado** tan es así que con fundamento en lo establecido en el Programa Municipal de





TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

*Desarrollo Urbano de Mérida, el Reglamento de Construcciones de Municipio de Mérida y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán se impuso la restricción de la cual se adolece; asimismo, se realizó en los términos del ordenamiento legal por virtud del cual se emite, es decir en términos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano que es el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas y disposiciones encaminadas a planificar, ordenar y regular los Asentamiento Humanos, y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población en la jurisdicción territorial de un municipio, en congruencia con el Programa Nacional, los Programas Regionales y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, cuyo alcance es la Zonificación Primaria Conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los **Programas Municipales de Desarrollo Urbano** señalaran las acciones específicas para el crecimiento, mejoramiento y conservación en su área de aplicación, constituyéndose como **instrumentos estratégicos** para la planeación de las acciones urbanísticas en un municipio; pero también como **instrumentos normativos**, al contener un conjunto de disposiciones jurídicas para la regulación del desarrollo urbano en los Asentamientos Humanos y Centros de Población, siendo que el cumplimiento de las disposiciones contenidas en dichos Programas, es obligatoria y no eximen la responsabilidad ciudadana de observar y cumplir con la normatividad aplicable no contenida en el mismo. Y de igual menta, el acto reclamado fue emitido sin que medie error sobre el objeto, causa o motivo, o sobre el fin del acto, ya que no existe error alguno sobre el objeto, causa o motivo pues el tablaje solicitado por la parte actora para establecer el uso de Multifamiliares de 2 a 100 Unidades se encuentra cerca de un cenote, por lo que es aplicable imponer la restricción 10 de conformidad con lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, respecto a las áreas de salvaguarda.*

*De conformidad con lo antes manifestado, así como del estudio de las pruebas ofrecidas, se tiene que la parte actora no logra desvirtuar el acto impugnado respecto a la restricción número 10 señalada en la Licencia de Uso de Suelo para trámite de la Licencia para Construcción emitida para el uso de Multifamiliares de 2 a 100 unidades.*

*Del estudio de los agravios expresados y de las pruebas presentadas en nada benefician al recurrente, pues con ellos no se demuestra que se deba eliminar el cumplimiento de la restricción 10 de la Licencia d Uso de Suelo para trámite de la Licencia para Construcción para establecer el uso de Multifamiliares de 2 a 100 unidades que cumpla con los requisitos ordenados en el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida**, por lo que no puede desvirtuarse, en virtud de la siguiente razón:*

**A)** *Esta Autoridad tiene la obligación de actuar conforme al principio de legalidad, el cual, como es de explorado derecho consiste en que las autoridades solo pueden actuar conforme a la ley les señala y, en el presente caso, esta Dirección debe acatar lo que señala el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio”.*

De la transcripción realizada, se desprende que la demandada analizó de forma eficaz en la resolución del recurso de reconsideración, los argumentos que el actor reitera en el presente recurso de revisión, motivo por el cual resultan inoperantes.

**2.-** En su segundo concepto de impugnación, la parte recurrente expuso:

**“2.- Violación al derecho humano contenido en el artículo 16 constitucional, así como lo dispuesto en el artículo 4º, inciso A, fracciones I y V, del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida, por cuanto los actos administrativos impugnados fueron emitidos ultra vires por autoridad incompetente para emitirlos, así como tampoco se encuentran debidamente fundados.**

**2 inciso A.- Incompetencia e invasión de esfera competencial de una autoridad estatal.** Es bien sabido que el artículo 16 párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que todo acto de autoridad deberá de estar debidamente fundado y motivado, así como también el artículo 4, inciso A, fracción V, del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida.

*Más aún, en materia administrativa para cumplir con dicha exigencia formal de fundamentación, todo acto administrativo debe citar 1) los cuerpos legales y preceptos jurídicos aplicados en un caso concreto, señalando con exactitud los incisos, subincisos, fracciones y preceptos, y 2) los cuerpos legales y preceptos jurídicos que otorgan competencia para emitir dicho acto, mismo que deberá citarse de manera precisa.*

*Sobre lo anterior, destaca la siguiente jurisprudencia por reiteración:*

*Suprema Corte de Justicia de la Nación*

*Registro digital: 216534*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Octava Época

Materias(s): Administrativa

Tesis: VI. 2o. J/248

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 64, Abril de 1993, página 43

Tipo: Jurisprudencia

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

*Amparo directo 194/88. Bufete Industrial Construcciones, S.A. 28 de junio de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.*

*Amparo directo 367/90. Fomento y Representación Ultramar, S.A. de C.V. 29 de enero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.*

*Revisión fiscal 20/91. Robles y Compañía, S.A. 13 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.*

*Amparo en revisión 67/92. José Manuel Méndez Jiménez. 25 de febrero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Waldo Guerrero Lázcares.*

*Amparo en revisión 3/93. Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. 4 de febrero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Vicente Martínez Sánchez.*

*Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, 1917-1995, Tomo III, Primera Parte, tesis 73, página 52.*

*Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, noviembre de 2001, páginas 35 y 31, tesis por contradicción 2a./J. 58/2001 y 2a./J. 57/2001, de rubros: "JUICIO DE NULIDAD. AL DICTAR LA SENTENCIA RESPECTIVA LA SALA FISCAL NO PUEDE CITAR O MEJORAR LA FUNDAMENTACION DE LA COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA QUE DICTO LA RESOLUCION IMPUGNADA." y "COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. EN EL MANDAMIENTO ESCRITO QUE CONTIENE EL ACTO DE MOLESTIA, DEBE SEÑALARSE CON PRECISION EL PRECEPTO LEGAL QUE LES OTORQUE LA ATRIBUCION EJERCIDA Y, EN SU CASO, LA RESPECTIVA FRACCION, INCISO Y SUBINCISO.", respectivamente.*

*Ahora, si bien en el presente caso la restricción 10 de la licencia de uso de suelo recurrida y de la cual se duele esta representación, cita en este caso concreto los preceptos jurídicos de un cuerpo legal, en concreto los artículos 22 y 23 del Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente en Materia de Cenotes, Cuevas y Grutas, la autoridad administrativa no citó en la misma licencia de uso de suelo los cuerpos legales ni los preceptos que le otorgan competencia o facultades a la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida para aplicar dicho reglamento estatal en el acto emitido en agravio de esta representación.*



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Esto se hizo valer en el recurso de reconsideración, en el agravio primero, exponiendo que Desarrollo Urbano de Mérida no es competente para aplicar dicho reglamento estatal, sino que **la competencia para aplicar ese reglamento estatal recae únicamente a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Yucatán**, con fundamento en el artículo 45 fracción I del Código de la Administración Pública del Estado de Yucatán, artículo 4 de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán y los artículos 3, 4 fracción II del Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán en Materia de Cenotes, Cuevas y Grutas, mismos que por ser normas ajenas a este tribunal municipal, se plasman también en este escrito para el debido análisis:

CÓDIGO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE YUCATÁN

(...)

LIBRO SEGUNDO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CENTRALIZADA

(...)

TÍTULO IV

DE LA COMPETENCIA DE LAS DEPENDENCIAS

(...)

CAPÍTULO XVI

De la Secretaría de Desarrollo Sustentable

I.- Aplicar en los asuntos de su competencia las disposiciones legales de la materia, velando por la protección y conservación del medio ambiente y procurando el desarrollo sustentable en el Estado;

LEY DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE DEL ESTADO DE YUCATÁN

(...)

Artículo 4.- Para los efectos de esta ley, se entenderá por:

...

LXIV.- Secretaría: Secretaría de Desarrollo Sustentable:

...

REGLAMENTO DE LA LEY DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE DEL ESTADO DE YUCATÁN EN MATERIA DE CENOTES, CUEVAS Y GRUTAS

(...)

Artículo 3. Autoridades competentes

La aplicación de este reglamento compete al Poder Ejecutivo a través de la secretaría

También, de una sencilla consulta al apartado de la normatividad del sitio web del Ayuntamiento de Mérida, <https://isla.merida.gob.mx/serviciosinternet/normatividad/php/phpIndex.phpx>, la cual corresponde ser valorada como hecho notorio conforme a la Tesis Aislada con número de registro digital: 2004949, se obtiene que no está dentro de dicho marco normativo los cuerpos legales antes citados, misma información oficial digital que a continuación se plasma, al filtrar con el motor de búsqueda el catálogo normativo, con la palabra clave "cenotes"

De lo anterior se concluye que el mismo Ayuntamiento de Mérida no estima dentro de su marco normativo otro cuerpo legal en materia de cenotes más que su propio Reglamento de Cenotes, Cuevas y Pozos Comunitarios del Municipio de Mérida, lo cual robustece lo argumentado por esta representación, en cuanto a que dicha normatividad estatal plasmada en la restricción 10 del acto primigenio recurrido, no es competencia de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, sino de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Yucatán, que por su parte, sí contempla dicho reglamento, entre otros, como normatividad propia.

Dicha información oficial digital a continuación se plasma, obtenida a través del sitio web <https://sds.yucatan.gob.mx/marco-juridico/index.php>, en el cual señala entre otras normas a los reglamentos de Leyes Estatales Vigentes que le aplican:

(IMAGEN)

Con todo, la hoy demandada, en su obsesión y tozudez de confirmar el acto recurrido, no sólo no confirmó o desvirtuó lo antes expuesto, sino que evadió dicho planteamiento, limitándose a mencionar que esta representación pasó por alto lo dispuesto en el artículo 2 del Reglamento de la Ley de Protección al Ambiente del Estado de Yucatán, que indica que ese mismo reglamento también podrá ser aplicado por los ayuntamientos, en el ámbito de sus respectivas competencias.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

En efecto, esta representación sí que pasó por alto dicho reglamento, puesto que no viene al caso invocarlo, ya que ese **es otro reglamento de la Ley de Protección al Ambiente del Estado de Yucatán** que, si bien regula en lo principal lo contenido en dicha ley estatal, este no regula lo concerniente a las autorizaciones por temas Cenotes y Cavernas, como sí lo hace el reglamento Ex Profeso en la materia, el mencionado **Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán en Materia de Cenotes, Cuevas y Grutas**.

Si la hoy demandada, por conducto de su departamento de Asuntos Contenciosos, hubiera utilizado productivamente el plazo de 30 días hábiles con el que cuenta para resolver, coherentemente dicho recurso de reconsideración, y no para estar jugando y diciéndose chistes entre sus auxiliares (como se les halló a sus proyectistas en una ocasión al consultar presencialmente en las oficinas de Desarrollo Urbano el motivo de por qué no habían acordado la admisión del mismo en tiempo y forma) para luego andar resolviendo apresuradamente el recurso de reconsideración hasta tener que llegar a la penosa necesidad que denunciarlos ante la Unidad de Contraloría Municipal por evidente incumplimiento de sus labores, como si la denominación de este departamento más bien fuese "**Departamento de Asuntos conteOCIOSOS**", se habrían dado a la labor de leer íntegramente ese reglamento estatal, que a su muy errado criterio creen estar obligados a observar, advirtiendo así que en el Capítulo II De la autorización en Cenotes y Cavernas del Título Tercero Conservación y Manejo de los Recursos Naturales, todos y cada uno de sus preceptos legales **están derogados desde hace nueve años**.

Y es que si tan familiarizada estuviera la parte demandada con el reglamento estatal que con tanta insistencia alega aplicarle, de suyo también sabría perfectamente que respecto de este se expidió el Decreto 193/2014 por el que se expide el Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán en Materia de Cenotes, Cuevas y Grutas, que fue publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado el 17 de junio de 2014, en el que además de expedir dicho reglamento Ex Profeso en cuanto a la "protección, restauración y preservación de los ecosistemas ubicados en los cenotes, cuevas y grutas, así como al prevención de su contaminación y su aprovechamiento racional", como expresamente señala el primer artículo de este, también dicho decreto derogó el referido Capítulo II "De la Autorización en Cenotes y Cavernas", del título tercero "Conservación y Manejo de los Recursos Naturales", junto con los artículos 90, 91, 92 y 93, del otro reglamento, el Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 26 de mayo de 2011.

Por consiguiente, es obvio que la interpretación efectuada por la demandada es equívoca, y siendo entonces que lo argumentado en el agravio primero de dicho recurso de reconsideración ahora recurrido, cobra aplicación para el caso que nos ocupa, nos encontraremos entonces ante una invasión de la esfera competencial propia de un órgano de la administración pública centralizada del Poder Ejecutivo del estado de Yucatán, perpetrado por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, con la emisión Ultra Vires del acto primigenio recurrido.

Cabe mencionar que el Ultra Vires es el principio jurídico que considera nulos los actos de las entidades públicas o privadas que rebasan los límites de la ley, y cuyo objetivo es prevenir que una autoridad, administrativa, de derecho privado o público, **actúe más allá de su competencia o autoridad**.

Por el contrario, al normatividad municipal relacionada con el tema de los cenotes se encuentra en otro cuerpo legal, que por lo visto desconoce la autoridad demandada, el **Reglamento de Cenotes, Cuevas y Pozos Comunitarios del Municipio de Mérida**, mismo que establece en su artículo 1 fracción I que su finalidad es únicamente regular la conservación y uso de los cenotes, cuevas y pozos en el ámbito de su competencia, así como también las leyes federales y estatales que le otorquen facultades para ello.

Dichos supuestos normativos no es actualizan para este caso concreto. Esto por cuanto el contenido en dicha restricción número 10 de la licencia recurrida discurre sobre reglamento estatal antes transcrito y no sobre el reglamento municipal correspondiente, y también porque el mencionado reglamento estatal, se insiste, tampoco le otorga competencia a esta Dirección para que lo aplique, misma fundamentación de competencia que no se cita en la resolución que se recurre.

Así las cosas, tenemos que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida sólo puede aplicar el reglamento municipal antes mencionado, en los términos de su artículo 3 fracción I, que a la letra dice:

"Artículo 3.- Es facultad del Ayuntamiento de Mérida a través de la Dirección de Desarrollo Urbano:

- I. Vigilar la aplicación del presente reglamento y demás disposiciones aplicables para la conservación y uso sustentable de los cenotes, cuevas y pozos comunitarios ubicados en el Municipio"



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Por esto, no puede tenerse por debidamente fundada dicha licencia de uso de suelo para el trámite de la licencia para construcción recurrida en los términos del artículo 16 constitucional, y tampoco válida en términos de lo dispuesto en el artículo 4º, inciso A, fracciones I y V, del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida, pues no sólo no fue expedida dicha licencia por una dependencia municipal incompetente, sino que la misma tampoco cuenta con la fundamentación que se requiere para los actos administrativos, citando los cuerpos y preceptos legales relativos a su competencia, todo esto en lo tocante a lo que dictaminó en la restricción 10 de la licencia de mérito.

No pasa por alto que la autoridad demandada, aunado a lo todo anterior y evidenciando un conocimiento bastante pobre y cuestionable del Derecho Administrativo (cuestión que seguramente no sorprenderá a este Tribunal), pretende entonces justificar su competencia **EN UN LINEAMIENTO TÉCNICO**, en específico el apartado 5.2 Restricciones al uso de propiedad por derechos de vía y áreas de salvaguarda del Nivel Normativo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida el cual, si hacemos un simple ejercicio de lectura del mismo, advertiremos que en ninguna parte le otorga competencia a la Dirección de Desarrollo Urbano sobre alguna materia extramunicipal, sino que más bien ilustra de manera referencial diversas restricciones recolectadas sobre múltiples materias de diversos niveles de gobierno, indicando también sus valores y fuentes de referencia, sin que esto implique que Desarrollo Urbano de Mérida sea competente para velar por el cumplimiento de todas y cada una de las normas del sistema jurídico mexicano (si no es que hasta las de la ONU! dicho sea de paso), pues si así fuera, llegaríamos entonces al extremo, y al absurdo, de que también al Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida tendría que aplicar la Ley Orgánica de la Fuerza Aérea Mexicana?, bajo su sofisma de que por estar también dicha ley federal referida en la tabla del apartado 5.2 del Nivel Normativo del PMDUM, luego entonces es competente para aplicarla plenamente.

(IMAGEN)”

### 3.- En su tercer concepto de impugnación, la recurrente manifestó:

**“3.- Violación al derecho humano contenido en el artículo 16 constitucional, así como lo dispuesto en el artículo 4º, inciso A, fracciones I y V, del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida, por cuanto los actos administrativos no están debidamente motivados.**

#### **3.1. Motivación ausente.**

Se entiende que una resolución carece de motivación cuando existe una ausencia total de la cita de la norma en que se apoya una resolución y de las circunstancias especiales o razones particulares que se tuvieron en cuenta para su emisión. Ilustra lo anterior la siguiente jurisprudencia por reiteración:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 173565

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Común

Tesis: I.6o.C. J/52

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Enero de 2007, página 2127

Tipo: Jurisprudencia

**FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. SU DISTINCIÓN ENTRE SU FALTA Y CUANDO ES INDEBIDA.**

Debe distinguirse entre la falta y la indebida fundamentación y motivación; toda vez que por lo primero se entiende la ausencia total de la cita de la norma en que se apoya una resolución y de las circunstancias especiales o razones particulares que se tuvieron en cuenta para su emisión; mientras que la diversa hipótesis se actualiza cuando en la sentencia o acto se citan preceptos legales, pero no son aplicables al caso concreto y se exponen las razones que la autoridad tuvo para dictar la resolución, pero no corresponden al caso específico, objeto de decisión, o bien, cuando no existe adecuación entre los motivos invocados en el acto de autoridad y las normas aplicables a éste.

**SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

Amparo directo 6706/2005. Provivienda 2000, A.C. 13 de octubre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez. Secretario: Abraham Mejía Arroyo.





TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

*Amparo directo 317/2006. Juan Martínez Romero y otros. 9 de agosto de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez. Secretario: Sergio I. Cruz Carmona.*

*Amparo directo 430/2006. Lonas Parasol, S.A. de C.V. 30 de agosto de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez. Secretario: Sergio I. Cruz Carmona.*

*Amparo directo 449/2006. Mónica Francisca Ibarra García. 13 de octubre de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez. Secretario: Sergio I. Cruz Carmona.*

*Amparo directo 530/2006. Ricardo Zaragoza Deciga y otra. 19 de octubre de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Alfonso Avianeda Chávez, secretario de tribunal autorizado por el Pleno del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretario: Sergio I. Cruz Carmona.*

*En la resolución que se recurre, al señalar como agravio la indebida motivación de la restricción 10 impuesta en el acto primigenio, la autoridad demandada no citó los preceptos legales que ni las razones particulares que fueron tomadas en cuenta para indicar al existencia del cenote aludido en la restricción 10 contenida en la licencia de uso de suelo objeto del recurso de reconsideración, simplemente da por sentada su existencia, incluso referenciándolo con una imagen del sitio web <http://geoportal.merida.gob.mx/>, pero sin decir en qué cuerpo legal hace referencia al supuesto cenote Caboob sobre las coordenadas UTM 16 Q 230398.00 m E 2332728.00 m N, así como las razones particulares que tomó en cuenta para sostener que, en efecto, existe un cuerpo natural de agua sobre dichas coordenadas.*

*Es decir, al autoridad demandada en ningún momento acredita la existencia del supuesto cenote "Caboob" con documentos técnicos, levantamientos, fotografías, planos, cédulas y mapas del cenote, así como la declaratoria del mismo, justificación que resulta toral para esta representación, ya que debieron darse a conocer al afectado en dicha instancia hechos que motivaron la aplicación de la norma contenida en la restricción 10 del acto primigenio.*

*Por el contrario, únicamente refirió lo siguiente en su resolución:*

*"Para mejor referencia me permito plasmar la imagen donde se puede apreciar que en **ELIMINADO: Predio del actor** el Geoportal de Mérida indica la existencia del cenote y de las coordenadas pertenecientes al mismo las cuales le fueron señaladas a la parte actora en la restricción 10 de la Licencia de Uso de Suelo para trámite de la Licencia para Construcción."*

*De lo anterior podemos observar que la motivación que justifica la resolución ahora recurrida es ausente por incurrir en una motivación aparente, ya que la autoridad demandada no examinó los argumentos de esta representación y además los esquivó bajo la excusa de que son simples manifestaciones infundadas que intentan vanamente desvirtuar la restricción impuesta, pero sin demostrarlo en modo alguno.*

*Acto seguido, la autoridad demandada prosigue referenciando que la existencia del cenote queda comprobada mediante un pobre señalamiento de las coordenadas señaladas en párrafos anteriores, obtenidas del sitio web oficial <http://geoportal.merida.gob.mx/>, concluyendo que eso es suficiente para acreditar al existencia del cenote Caboob, **mismo hecho que se niega lisa y llanamente por esta representación** (es decir, niego la existencia del referido cenote), como se indica en el hecho 9 del apartado de hechos de esta demanda, y que conforme al artículo 61 del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, **corresponde a la autoridad demandada probar ese hecho.***

*En el supuesto de que probare la existencia del cenote, y para demostrar en este juicio que no estamos intentando incumplir a toda costa con la normatividad aplicable como erróneamente señaló la autoridad demandada, se le sugiere que deberá hacerlo, entre otros medios probatorios, con la exhibición de la prueba documental pública consistente en el expediente técnico relativo al cenote Caboob, previamente remitido al Cabildo del Ayuntamiento de Mérida al momento de la emisión de la licencia de uso de suelo recurrida en primera instancia, y que seguramente tendrá a disposición, ya que su aplica con tanto ímpetu normas estatales que no le competen con mayor fuerza ha de aplicar a la letra lo contenido en sus propios reglamentos municipales.*

*Lo anterior conforme al artículo 21 del Reglamento de Cenotes, Cuevas y Pozos comunitarios del Municipio de Mérida, con la normatividad que sí le es aplicable que señala lo siguiente:*



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

*Artículo 12.- Para la creación y administración de reservas territoriales y ecológicas, y la aplicación de programas para su ordenamiento, la Dirección deberá remitir al H. Cabildo un expediente técnico el cual deberá contener lo siguiente:*

- I. Cédula o ficha técnica del cenote;*
- II. Planos y mapas del cenote;*
- III. Fotografías del cenote;*
- IV. Levantamiento del cenote;*
- V. Resultados de calidad de agua del cenote;*
- VI. Plan Estratégico del cenote;*
- VII. Propuesta de Declaratoria del cenote.*

*Por consiguiente, al restricción número 10 de la Licencia de Uso de Suelo para el trámite de Licencia para Construcción objeto de la resolución recurrida en este juicio, carece de la debida motivación, al no acreditarse al existencia del cenote "Caboob", entre otros medios, con el expediente técnico respectivo que así lo demuestre, por lo que dicha resolución, es ilegal.*

**3.2 Motivación deficiente.**

*La resolución que se impugna es claramente ilegal por inobservancia a lo dispuesto en el artículo 4, inciso A), fracciones V, VI y VII del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida, toda vez que la resolución que se impugna contenida en el Recurso de Reconsideración con número de expediente Cont-176/2023, de fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintitrés, se encuentra indebidamente motivada.*

*Lo anterior, simplemente obedece a lo preceptuado por el artículo ,4 inciso A,) fracciones V, VI y VII del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida que textualmente establece lo siguiente:*

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

- I. Ser expedido por órgano o dependencia municipal competente, a través de los servidores públicos*
- II. Tener objeto que pueda ser materia del mismo, determinado o determinable, preciso en cuanto a las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se realiza o será realizado y estar previsto por el Reglamento correspondiente.*
- II. Constar por escrito, en medio electrónico o en las formas de expedición que el Reglamento autorice;*
- IV. Contener el nombre, cargo completo y firma autógrafa o electrónica acreditada del servidor público que lo expide, en los casos en que el Reglamento así lo establezca;*
- V. Estar fundado y motivado;*
- VI. Se realice de conformidad con las disposiciones establecidas en el Reglamento y en los términos del ordenamiento legal por virtud del cual se emite;*
- VIII. Ser expedido sin que medie error sobre el objeto, causa o motivo, o sobre el fin del acto;*

*Por su parte, jurisprudencias sostenidas por los Tribunales pertenecientes al Poder Judicial Federal, han señalado en innumerables ocasiones que por fundamentación y motivación es debe entender la cita, bajo una correcta apreciación, de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan efectivamente verificado en la realidad y que se hubieran tenido en consideración para la emisión de un acto; así como la cita del precepto legal perfectamente aplicable al caso en particular; además de que debe existir una adecuación entre las primeras y el segundo para considerar que un acto se encuentra debidamente motivado y fundado.*

*Los citados requisitos se componen de dos aspectos: uno formal y otro material; el primero se cumple al momento que las autoridades invocan las circunstancias de derecho y de hecho que, a su juicio, dan lugar a la emisión del acto de molestia; por su parte, **el aspecto material sólo se cumple si los fundamentos de derecho y las circunstancias de hecho son ciertos, correctos, adecuados y suficientes**, esto es, si son aplicables al caso en particular, debiendo existir una relación de causalidad entre ambos requisitos.*

*Sobra en esta instancia tener que reiterar que los actos de la autoridad, para que se cumpla con los imperativos de legalidad previstos en los artículos 16 de la Constitución y 4, inciso A), fracciones V, VI y VII del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida, deben encontrarse suficientemente*



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

fundados y motivados. Ambos preceptos se encuentran en vigor y son plenamente vinculantes para la autoridad que emitió el acto - resolución - señalado como impugnado, a través del cual se confirmó la Licencia de Uso de Suelo para el trámite de la Licencia para Construcción, motivo el cual persiste la imposición de su restricción número 10 considerada, como ilegal por esta representación. Sin embargo, no se advierte que en la resolución que se impugna, la autoridad haya acatado esa obligación de seguridad jurídica que confiere derechos inquebrantables para los gobernados.

Son abundantes las jurisprudencias de nuestra Suprema Corte, así como del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, relativas a la interpretación que por motivación de los actos de autoridad prevista en la Constitución y en las leyes administrativas, debe darse.

Motivación es una clara garantía que se hace consistir mediante la simple circunstancia de que, en todo acto de autoridad, en todo acto de gobierno dirigido a los particulares, el órgano gubernativo con facultades de imperium debe señalar en forma específica las razones particulares, las causas inmediatas y las circunstancias específicas que haya tomado en cuenta para emitir su resolución en concreto de la autoridad hacia el gobernado, con las consecuencias que su emisión y ejecución traen aparejadas.

El acto de autoridad que omite esta mención **es un acto inconstitucional e ilegal** que, o bien puede anularse a través del juicio de amparo cuando el requisito de definitividad haya sido agotado, o bien puede dejarse sin efectos ante la misma autoridad que lo emite mediante Recurso de Reconsideración siendo este último caso el que particularmente nos ocupa.

Confirman el anterior razonamiento, las siguientes tesis jurisprudenciales:

FUNDAMENTACION Y MOTIVACION.

De acuerdo con el artículo 16 de la Constitución Federal, todo acto de autoridad debe estar adecuada y 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 configuren las hipótesis normativas.

Sexta Época, Tercera Parte:

Volumen CXXXII, página 49. Amparo en revisión 8280/67. Augusto Vallejo Olivo. 24 de junio de 1968. Cinco votos. Ponente: José Rivera Pérez Campos. Secretario: José Tena Ramírez.

Séptima Época, Tercera Parte:

Volumen 14, página 37. Amparo en revisión 3713/69. Elías Chaín. 20 de febrero de 1970. Cinco votos. Ponente: Pedro Guerrero Martínez. Secretario: Juan Díaz Romero.

Volumen 28, página 111. Amparo en revisión 4115/68. Emeterio Rodríguez Romero y coagraviados. 26 de abril de 1971. Cinco votos. Ponente: Jorge Saracho Álvarez.

Volúmenes 97-102, página 61. Amparo en revisión 2478/75. María del Socorro Castrejón C. y otros y acumulado. 31 de marzo de 1977. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Carlos del Río Rodríguez. Secretaria: Fausta Moreno Flores.

Volúmenes 97-102, página 61. Amparo en revisión 5724/76. Ramiro Tarango R. y otros. 28 de abril de 1977. Cinco votos. Ponente: Jorge Iñárritu. Secretario: Luis Tirado Ledesma.

FUNDAMENTACION Y MOTIVACION, GARANTIA DE.

Para que la autoridad cumpla la garantía de legalidad que establece el artículo 16 de la Constitución Federal en cuanto a la suficiente fundamentación y motivación de sus determinaciones, en ellas debe citar el precepto legal que le sirva de apoyo y expresar los razonamientos que la llevaron a la conclusión de que el asunto concreto de que se trata, que las origina, encuadra en los presupuestos de la norma que invoca.

Sexta Época, Tercera Parte:



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Volumen CXXXII, página 49. Amparo en revisión 8280/67. Augusto Vallejo Olivo. 24 de junio de 1968. Cinco votos. Ponente: José Rivera Pérez Campos.

Volumen CXXXIII, página 63. Amparo en revisión 9598/67. Oscar Leonel Velasco Casas. 1o. de julio de 1968. Cinco votos. Ponente: Alberto Orozco Romero.

Volumen CXXXIII, página 63. Amparo en revisión 7228/67. Comisariado Ejidal del Poblado San Lorenzo Tezonco, Ixtapalapa, D.F. y otros. 24 de julio de 1968. Cinco votos. Ponente: Pedro Guerrero Martínez.

Séptima Época, Tercera Parte:

Volumen 14, página 37. Amparo en revisión 3713/69. Elías Chaín. 20 de febrero de 1970. Cinco votos. Ponente: Pedro Guerrero Martínez.

Volumen 28, página 111. Amparo en revisión 4115/68. Emeterio Rodríguez Romero y coagraviados. 26 de abril de 1971. Cinco votos. Ponente: Jorge Saracho Álvarez.

*Nota: Por ejecutoria de fecha 22 de febrero de 2001, el Tribunal Pleno declaró inexistente la contradicción de tesis 8/99 en que participó el presente criterio.*

*Así, para considerar que un acto de autoridad cumple de manera cabal con el aspecto material del requisito de debida fundamentación y motivación, dentro del texto mismo del citado acto, **deberán invocarse las circunstancias de hecho, causas inmediatas, razones particulares, antecedentes inmediatos, etc., que se tomaron en cuenta y que efectivamente coinciden con los ciertamente verificados en la realidad**, así como el fundamento legal aplicable al caso específico y que la autoridad consideró para emitir el acto en comento, esto lleva a bien su fundamento en el artículo 16 de nuestra Carta Magna que a la letra dice lo siguiente:*

**"Artículo 16. Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento..."**

*El hecho de que una autoridad dicte un acto de molestia, sin que señale de manera correcta los fundamentos de derecho con los cuales fundamenta su acto, es una violación al aspecto formal del requisito de fundamentación y motivación consagrado en el artículo 16 de nuestra Constitución; y el hecho de que la autoridad no cite de forma circunstanciada las causas particulares que tomó en consideración para la emisión del mismo, implica una falta al aspecto material del requisito de debida fundamentación y motivación, ya que si bien es cierto puede señalar la fundamentación que efectúa para determinar su acto de molestia, también lo es que en el cuerpo del mismo acto al no establecer de forma detallada y particular todas y cada una de las premisas que realmente se verificaron en determinado caso y que consideró para concluir con tal o cual determinación, da como resultado que el acto de autoridad no este dictado conforme a derecho, ya que ambos aspectos el formal y el material de la garantía de fundamentación y motivación van de la mano y de ninguna forma puede existir el uno sin el otro ni viceversa.*

*Debido a todo lo que se ha expuesto en este tercer concepto de impugnación, se concluye la ilegalidad de la resolución impugnada y su acto primigenio, por la inexistencia de los hechos que las motivan y por la omisión de los requisitos formales exigidos por el marco normativo aplicable."*

La demandada, dio respuesta de manera conjunta a los conceptos de impugnación segundo y tercero del acto, de la siguiente forma:

*"SEGUNDO. - La parte actora manifiesta en su segundo y tercer concepto de impugnación que:*

*"2. Violación al derecho humano contenido en el artículo 16 constitucional así como lo dispuesto en artículo 4°, inciso A, fracciones I y V, del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida, por cuanto los actos administrativos impugnados fueron emitidos ultra vires por autoridad incompetente para emitirlos, así como tampoco se encuentran debidamente fundados."*

*"3. Violación al derecho humano contenido en el artículo 16 constitucional, así como lo dispuesto en el artículo 4°, inciso A, fracciones I y V, del Reglamento de Actos Y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida, por cuanto los actos administrativos no están debidamente fundados.*



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Respecto a la "incompetencia e invasión de esfera competencial de una autoridad estatal" alegada por el quejoso inciso A.-, así como la supuesta falta de debida fundamentación y motivación del mismo acto que en su recurso se adolece, esta autoridad hace una precisa argumentación, y en un formato que le diera al quejoso buen entendimiento de la resolución con número de expediente de manera 176/2023. Como podemos ver en la misma argumentación de la resolución mencionada e integrada en la prueba 1) consistente en documental pública presentada en copia simple, no en original, de su página 7 a la 17 se hace la debida contestación a su agravio referente a:

**"Indebida motivación y fundamentación señalando que el acto reclamado es inconstitucional al violar lo dispuesto en los artículos 14,16 y 27 párrafo tercero constitucional, así como el 21 fracción I de la Convención Americana de Derechos Humanos por cuanto el acto impugnado no fu debidamente resuelto conforme a derecho".**

Del cual como se expresó anteriormente se analizó y contesto bajo lo establecido en la esfera jurídica vigente que rige a esta autoridad.

En relación a la falta de los preceptos jurídicos que fundamentan a la restricción número 10, en la Licencia de Uso de suelo para trámite de licencia de Construcción respecto, en específico los artículos 22 y 23 del Reglamento de la Ley al Medio Ambiente en Materia de Cenotes, Cuevas Y Grutas. Esta autoridad toma captura de la página dos de la prueba 2), consistente en original de la Licencia de Uso de suelo para trámite de licencia de Construcción:

(IMAGEN)

De la imagen anterior se puede apreciar que en la Licencia de Uso de suelo para trámite de licencia de Construcción se hizo debida citación de los cuerpos legales que dan fundamentación a la restricción de la que se adolece el quejoso.

Es importante señalar que respecto a que esta Dirección hizo uso de preceptos legales derogados, como bien hizo mención el quejoso, el Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán en Materia de Cenotes, Cuevas y Grutas del decreto 193/2014 vigente en sus artículos 22 y 23 mencionan que:

**Artículo 22. Construcciones cercanas a los cenotes, cuevas o grutas** Las construcciones que se realicen en los terrenos donde se encuentren ubicados cenotes, cuevas o grutas deberán estar a una distancia mínima de cincuenta de metros del borde de estos, salvo que otra disposición este reglamento establezca una distancia mayor.

Las construcciones tendrán las características necesarias para no influir en el entorno natural y deberán tomarse medidas para prevenir la contaminación y proteger el hábitat de las especies del lugar.

**Artículo 23. Construcción e instalación de servicios sanitarios**

Toda construcción e instalación de servicios sanitarios requerirá de un estudio para verificar la dirección de los flujos subterráneos y definir la ubicación de dichos servicios en sitios que no afecten la calidad del agua de los cenotes, cuevas y grutas.

Los módulos sanitarios deberán contar con la infraestructura necesaria para otorgar el servicio, de acuerdo al estudio de capacidad de carga turística cenote, cueva o gruta.

Las instalaciones de estos servicios deberán localizarse a una distancia de por lo menos setenta y cinco metros a partir de la boca del cenote, cueva o gruta.

..."

Referente a la supuesta falta de motivación por esta autoridad debido a que esta autoridad no citó los preceptos legales para indicar la existencia del cenote aludido en la restricción como se menciona en múltiples ocasiones y como se señala en este escrito se reitera que esta autoridad no hizo omisión alguna de análisis de la presunta inexistencia que alega el quejoso debido a su desconocimiento del cenote "Caloob". De lo cual se recalca que **el desconocimiento del quejoso hacia la existencia del cenote no es prueba suficiente para la inexistencia del mismo.**





TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Toda la información respecto al cenote "Caloob" es de consulta pública en el GEOPORTAL (<http://geoportal.merida.gob.mx/>) así como como en el Anexo E-10 Estrategia Síntesis del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida.

El fundamento y motivos descritos en párrafos anteriores, fueron debidamente expuestos en el acto impugnado y el actor ha tenido claro conocimiento de la normativa y las razones específicas en las cuales se funda la restricción número 10 de la Licencia de Uso de suelo para Tramite de Licencia de Construcción que le fue otorgada por esta autoridad y su posterior confirmación mediante resolución de recurso de reconsideración.

En ese sentido, se advierte que la resolución emitida el veintinueve de septiembre del año dos mil veintitrés de la cual adolece, se encuentra suficiente y debidamente fundamentado, así como también se le expusieron de manera exhaustiva las razones por las cuales se determinó la confirmación de la restricción número 10 de la Licencia de Uso de suelo para Tramite de Licencia de Construcción que solicitó”.

En su tercer concepto de impugnación, la parte actora igualmente reitera argumentos que ya había expuesto en el recurso de reconsideración; a continuación, se inserta la respectiva tabla comparativa:

| RECONSIDERACION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | REVISION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Se alegan violaciones de indebida motivación porque la restricción número 10 de la licencia recurrida solo hace mención de que en las coordenadas UTM 16 Q230398m E 2332728.00 m N se encuentra el cenote Caboob sin mencionar el origen sustento de dicha información, ya que después de una búsqueda efectuada en diversos buscadores de internet tales como Google o Bing, los mismos no arrojan resultados relacionados con la existencia de tal cenote llamado Caboob”.(Foja 26) | En la resolución que se recurre, al señalar como agravio indebida motivación de la restricción 10 impuesta en el acto impugnado, la autoridad demandada no citó los preceptos legales que ni las razones particulares que fueron tomadas en cuenta para indicar la existencia del cenote aludido en la restricción 10 contenida en la licencia de uso de suelo objeto de reconsideración, simplemente da por sentada su existencia, incluso referenciándolo con una imagen del sitio web <a href="http://geoportal.merida.gob.mx/">http://geoportal.merida.gob.mx/</a> , pero sin decir en qué cuerpo legal hace referencia al supuesto cenote Caboob sobre las coordenadas UTM 16 Q230398m E 2332728.00 m N, así como las razones particulares que tomó en cuenta para sostener que, en efecto, existe un cuerpo natural de agua sobre dichas coordenadas. (foja 8) |

De la transcripción realizada, se desprende que la demandada analizó de forma eficaz en la resolución del recurso de reconsideración, los argumentos que el actor reitera en el presente recurso de revisión, motivo por el cual resultan inoperantes.

Dicho análisis llevado a cabo por la autoridad en la resolución del recurso de reconsideración, se puede apreciar de la página 7 a la 19 de la misma (fojas de la 17 a la 29 del presente expediente)

Otros argumentos que fueron reiterados por la parte actora, tanto en el recurso de reconsideración, como en el presente de revisión, son los siguientes:

| RECONSIDERACION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | REVISION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| “hoy en día no existe información ni de datos oficiales respecto a cuantos cenotes existen en el municipio, ni su ubicación exacta y/o características, salvo prueba en contrario.<br><br>Se tiene que extrañamente, una acotación en el anexo E-10 Carta Síntesis que consiste en un punto azul acotado como ubicación de cenotes subcategoría de acotaciones | PARTE DEL PRIMER CONCEPTO DE IMPUGNACIÓN<br>“...cuestionamos severamente su existencia, negando categóricamente a falta de información oficial por todos los medios conocidos y disponibles por esta representación el mismo argumento de inexistencia que, como se expuso en párrafos anteriores, no fue refutado por la demandada con datos oficiales o pruebas concretas , sino que solamente argumentó su supuesta existencia por el solo hecho de que |



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>elementos patrimoniales, de la categoría restricciones por derechos de vía y áreas de salvaguarda, dentro del recuadro de simbología de dicha carta síntesis.</i></p> <p><i>Sin embargo, dicha información de cenotes no tiene sustento real alguno ya que en el anexo Biografía del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, en ninguna de sus 10 páginas hace alusión a alguna fuente de información o base relativa a cenotes.</i></p> <p><i>(foja 27)</i></p> | <p><i>así se lo señala un puntito azul acotado como “Caboob, fue de comisaría”, sobre las referidas coordenadas 21.0757542289498, -89.5947510757365, según el Anexo 10 Estrategia Síntesis, del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida cuando ni siquiera Bibliografía del mismo Plan hace la más mínima alusión en alguna de sus 10 páginas</i></p> <p><i>(foja 4 al reverso)</i></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

De las anteriores tablas comparativas, se evidencia la reiteración de argumentos por parte de la actora, siendo que quien resuelve, al haber analizado el tratamiento que les dio la autoridad en la resolución del recurso de reconsideración, estima que fueron cabal y exhaustivamente analizados, motivo por el cual no se justifica que el actor los reiterara en el presente recurso de revisión, robusteciendo con esto, la calificación de inoperancia de los mismos, que fue hecha por este tribunal.

Dicho análisis llevado a cabo por la autoridad en la resolución del recurso de reconsideración, se puede apreciar de la página 7 a la 19 de la misma (fojas de la 17 a la 29 del presente expediente)

Calificación de inoperancia, que se ve reforzada por la siguiente jurisprudencia, aplicada de manera analógica:

*Suprema Corte de Justicia de la Nación*

*Registro digital: 192315*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Novena Época*

*Materias(s): Común*

*Tesis: II.2o.C. J/11*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XI, Marzo de 2000, página 845*

*Tipo: Jurisprudencia*

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. RESULTAN INOPERANTES SI SON UNA REPETICIÓN DE LOS AGRAVIOS EN LA APELACIÓN.**

*Si los conceptos de violación son una reiteración, casi literal de los agravios invocados por el hoy quejoso en el recurso de apelación ante la Sala responsable, ya que sólo difieren en el señalamiento del órgano que emitió la sentencia, pues en los agravios se habla del Juez de primer grado o Juez a quo y en los conceptos de violación de los Magistrados o de la Sala o autoridad ad quem; entonces, debe concluirse que los denominados conceptos de violación son inoperantes por no combatir las consideraciones de la responsable al resolver tal recurso, que es el objetivo de los conceptos de violación en el amparo directo civil.*

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO**

Por otro lado, la actora dentro de su tercer concepto de impugnación, esgrime argumentos novedosos.

Dichos argumentos novedosos son los siguientes:



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

*“...la autoridad administrativa no citó en la misma licencia de uso del suelo los cuerpos legales ni los preceptos que le otorgan competencia o facultades a la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida para aplicar dicho reglamento estatal en el acto emitido en agravio de esta representación” (foja 7 a la vuelta)*

*“En el supuesto de que probare la existencia del cenote, y para demostrar en este juicio que no estamos intentando incumplir a toda costa con la normatividad aplicable como erróneamente señaló la autoridad demandada, se le sugiere que deberá hacerlo, entre otros medios probatorios, con la exhibición de la prueba documental pública consistente en el **expediente técnico relativo al cenote Caboob, previamente remitido al Cabildo del Ayuntamiento de Mérida al momento de la emisión de la licencia de uso de suelo recurrida en primera instancia**, y que seguramente tendrá a disposición, ya que su aplica con tanto ímpetu normas estatales que no le competen con mayor fuerza ha de aplicar a la letra lo contenido en sus propios reglamentos municipales.*

*Lo anterior conforme al artículo 21 del Reglamento de Cenotes, Cuevas y Pozos comunitarios del Municipio de Mérida, con la normatividad que sí le es aplicable que señala lo siguiente:*

*Artículo 12.- Para la creación y administración de reservas territoriales y ecológicas, y la aplicación de programas para su ordenamiento, la Dirección deberá remitir al H. Cabildo un expediente técnico el cual deberá contener lo siguiente:*

- IX. Cédula o ficha técnica del cenote;*
- X. Planos y mapas del cenote;*
- XI. Fotografías del cenote;*
- XII. Levantamiento del cenote;*
- XIII. Resultados de calidad de agua del cenote;*
- XIV. Plan Estratégico del cenote;*
- XV. Propuesta de Declaratoria del cenote.*

*Por consiguiente, al restricción número 10 de la Licencia de Uso de Suelo para el trámite de Licencia para Construcción objeto de la resolución recurrida en este juicio, carece de la debida motivación, al no acreditarse al existencia del cenote "Caboob", entre otros medios, con el expediente técnico respectivo que así lo demuestre, por lo que dicha resolución, es ilegal”. (foja 8)*

Los transcritos argumentos novedosos devienen *inatendibles*.

Se dice lo anterior, en atención al principio de litis cerrada que rige las actuaciones de este tribunal, la cual no permite que el actor haga conceptos novedosos en el presente recurso de revisión, de aquellos argumentos no esgrimidos en contra de la resolución recurrida en sede administrativa, sino que los que integrarán la litis en el presente recurso de revisión, serán únicamente los planteados en contra del acto o resolución expresamente impugnados.

Se cita la siguiente tesis aislada para apoyo de lo arriba mencionado, aplicada de manera analógica:

*Suprema Corte de Justicia de la Nación  
Registro digital: 2021748  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Décima Época  
Materias(s): Administrativa  
Tesis: XVI.1o.A.198 A (10a.)  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 76, Marzo de 2020, Tomo II, página 935  
Tipo: Aislada*

*JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EN EL ESTADO DE GUANAJUATO. LE SON INAPLICABLES LOS SUPUESTOS Y EFECTOS DE LA LITIS ABIERTA PROPIOS DEL JUICIO DE NULIDAD EN EL ÁMBITO FEDERAL, AL REGIRSE POR EL SISTEMA DE LITIS CERRADA.*



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

*El artículo 265, fracciones II y VII, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato prevé un sistema de litis cerrada, ya que no permite al actor introducir argumentos no esgrimidos en contra de la resolución recurrida en sede administrativa, sino únicamente los planteados en contra del acto impugnado en el juicio de nulidad. Por su parte, el juicio contencioso administrativo federal se rige por el sistema de litis abierta, por disposición expresa del artículo 1o. de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, que permite que los demandantes introduzcan conceptos de anulación novedosos, no expuestos ante la autoridad demandada, mediante los cuales se puede cuestionar la resolución dictada por ésta, la recaída al recurso por medio del cual se impugnó aquélla e, incluso, los actos del procedimiento administrativo del que derivó la resolución controvertida a través del recurso ordinario. Por consiguiente, conforme a los razonamientos contenidos en la contradicción de tesis 171/2002-SS, que dio origen a la jurisprudencia 2a./J. 32/2003, de rubro: "JUICIO DE NULIDAD. EL PRINCIPIO DE LITIS ABIERTA CONTENIDO EN EL ARTÍCULO 197, ÚLTIMO PÁRRAFO, DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN VIGENTE, PERMITE AL DEMANDANTE ESGRIMIR CONCEPTOS DE ANULACIÓN NOVEDOSOS O REITERATIVOS REFERIDOS A LA RESOLUCIÓN RECURRIDA, LOS CUALES DEBERÁN SER ESTUDIADOS POR EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA.", esas diferencias legales tornan incompatibles los sistemas mencionados, pues la aplicación de los supuestos y efectos de la litis abierta a un procedimiento de litis cerrada, conllevaría que se desvirtúen los principios de preclusión y definitividad propios de este último, ya que el órgano jurisdiccional estaría obligado a estudiar lo que el actor adujera en su demanda, aun cuando no lo hubiera planteado en el recurso ordinario, con afectación también del principio de paridad procesal, ya que tendría que atender, sin limitaciones, la extensa defensa del demandante.*

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL DÉCIMO SEXTO CIRCUITO.

## OCTAVO. DECISIÓN.

Ya analizados los conceptos de impugnación formulados por la parte actora y al concluir que resultaron inoperantes unos e inatendibles otros, este Juzgador, con fundamento en el artículo 70 fracción I del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, procede a reconocer la validez de la resolución impugnada, ya que la parte actora no logró desvirtuar su legalidad.

Por lo tanto, con apoyo en los artículos 68, primer párrafo y 92, fracción I, ambos del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se:

## RESUELVE

- I. La parte actora no probó su pretensión, en consecuencia:
- II. Se reconoce la validez de los actos impugnados consistentes en:
  - A. La resolución administrativa de fecha 28 de septiembre de 2023, recaída en el Recurso de Reconsideración CONT-176/2023, misma que confirmó el acto administrativo impugnado, consistente en la licencia de uso de suelo para el trámite de la licencia para construcción para el **ELIMINADO: Predio del actor**, autorizada bajo determinadas restricciones el uso de suelo de multifamiliares de 2 a 100 unidades. Dicha resolución fue notificada a la parte actora el 11 de octubre de 2023.
  - B. La licencia de uso de suelo para el trámite de la licencia para construcción para el tablaje catastral con número 24293 en el municipio de Mérida, autorizada bajo determinadas restricciones el uso de suelo de multifamiliares de 2 a 100 unidades.

Por los motivos y, fundamentos precisados en la parte considerativa de este fallo;



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

- II. Agréguese a las constancias de este expediente el original de la sentencia definitiva que ahora se dicta, para los efectos legales que correspondan; y,
- III. Con apoyo en el artículo 80, fracción VI, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se instruye a la Actuaría de este Tribunal para que con fotocopias del presente fallo, lo notifique de manera personal a las partes, en los domicilios señalados para tal efecto.

Así lo resolvió y firma Víctor Manuel Ortegón Berdugo, Juez del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, asistido por Amado Hernán Magaña Simá, Secretario de Acuerdos, quien autoriza con su firma.