



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

EXPEDIENTE No. 5/2024

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

AUTORIDAD DEMANDADA: Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida.

Mérida, Yucatán, a **28 de octubre 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, al rubro indicado, promovido por *ELIMINADO: Nombre del actor.*; y,

R E S U L T A N D O

- I. **PRESENTACIÓN DE DEMANDA.** Mediante escrito presentado ante este Tribunal el 25 de enero de 2024, *ELIMINADO: Nombre del actor.*, promovió recurso de revisión en contra de la resolución recaída al recurso de reconsideración número 084/2023 emitida el 18 de octubre de 2023, en la que se confirmó la negativa para la obtención de la licencia de uso del suelo para trámite de licencia de construcción para *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.*
 - II. **REQUERIMIENTO CON APERCIBIMIENTO.** Mediante acuerdo de fecha 26 de febrero de 2024, se requirió a la promovente para que dentro del plazo de 3 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surtiera efectos la notificación del mencionado acuerdo, exhibiera a este Tribunal los juegos de fotocopias fieles y exactas, necesarias para correr traslado de su escrito de demanda y de los documentos anexos al mismo, con el apercibimiento que de no hacerlo en tiempo y forma, se tendrá por no presentada la demanda.
 - III. **ADMISIÓN DE DEMANDA.** A través de acuerdo de fecha 26 de marzo de 2024 y al haber cumplido el requerimiento que le fuera hecho en el acuerdo mencionado en el numeral romano que inmediatamente antecede, se admitió a trámite la demanda interpuesta, reconociéndose a *ELIMINADO: Nombre del actor.* como parte actora en este asunto y a la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida como demandada. Igualmente se ordenó correr traslado de la demanda y sus anexos a la autoridad demandada para que la contestara dentro del término de la ley.
- En ese mismo acuerdo este Tribunal tuvo por no presentadas las pruebas pericial y de inspección judicial, ofrecidas en el escrito de demanda de la actora.
- IV. **CONTESTACIÓN DE DEMANDA.** El 23 de abril de 2024 el Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, presentó ante este Tribunal su contestación de demanda, la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 29 de abril de 2024. Se tuvieron por



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

admitidas las pruebas referidas en el oficio de contestación, reservándose lo relativo a su valoración para el momento procesal oportuno.

- V. NO AMPLIACIÓN DE DEMANDA.** A través del acuerdo de fecha 7 de junio de 2024, se hizo constar que había fenecido el plazo para que la actora pudiera ampliar su demanda, sin que esto ocurriera.
- VI. DESAHOGO DE PRUEBAS Y ALEGATOS.** En el mismo acuerdo especificado arriba, se tuvieron por admitidas y desahogadas las pruebas aportadas por las partes y se otorgó a las mismas un plazo de 5 días hábiles para que formularan sus respectivos alegatos.
- VII. CIERRE DE INSTRUCCIÓN.** Por acuerdo de 8 de julio de 2024, se dio cuenta de haber fenecido el plazo que se les otorgó a las partes para presentar sus alegatos, sin que ninguna de las partes lo hubiese hecho; igualmente y con fundamento en el artículo 66, último párrafo, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se declaró cerrada la instrucción; informándose que este Tribunal estaba ya en aptitud de dictar sentencia definitiva en el presente asunto.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Jurisdicción y competencia.

Con fundamento en los artículos 3°, 4°, 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 y por disposición expresa del artículo 68, primer párrafo, del precitado reglamento, las sentencias definitivas que se dicten se fundarán en Derecho resolviéndose sobre la pretensión deducida en relación con la resolución impugnada, teniendo el Juez la facultad de invocar hechos notorios.

SEGUNDO. Supletoriedad.

Por otra parte, de conformidad con el artículo 6°, 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 precitada al inicio de este párrafo.

TERCERO. Oportunidad del recurso planteado.

El recurso fue oportunamente interpuesto, ya que fue promovido dentro del plazo de quince días previsto por el artículo 13, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, contados a partir del inmediato posterior a aquél en que surtió efectos la resolución impugnada, por lo que, si esta última fue notificada el 5 de enero de 2024, entonces surtió efectos ese mismo día, conforme al artículo 51, párrafo primero, del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida; por lo que así se considera para los



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

fin del artículo 13, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida.

Dicho esto, se tiene que, el cómputo para verificar la oportunidad en la presentación de la demanda en este Tribunal debe realizarse a partir del 8 de enero de 2024; por lo que, si se excluyen del conteo los días sábados y domingos que mediaron, así como el lunes 16 de enero de 2024, ya que fue día del empleado del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, lo cual se dio a conocer mediante el Acuerdo de los períodos vacacionales y días inhábiles de este órgano jurisdiccional municipal, en la Gaceta Municipal Número 2227 de fecha 8 de diciembre de 2023, así como los días 13, 14, 20 y 21 del mismo mes y año, por haber correspondido a sábados y domingos, se tiene que el término relativo fenecía el día 29 de enero de 2024; conforme a esto, al presentarse el escrito de demanda el día 25 de enero del mismo año, se concluye que el recurso fue interpuesto en tiempo.

CUARTO. Procedencia

La impugnación del acto de autoridad antes señalado es procedente ante esta vía jurisdiccional, 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 una resolución de un recurso de reconsideración dictado por una autoridad de la Administración Municipal Pública de Mérida.

QUINTO.- Fijación y existencia del acto impugnado.

Lo es la resolución recaída al recurso de reconsideración número CONT-084/2023 emitida el 18 de octubre de 2023 por el Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, en la que se confirmó la negativa para la obtención de la licencia de uso de suelo para la licencia de construcción para **ELIMINADO: Predio del actor.**

Dicha resolución obra glosada a fojas de la 24 a la 52 del presente expediente en original, documento que en términos del artículo 216, fracción II y 305, todos del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, norma de aplicación supletoria en términos del artículo 6, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, tiene el carácter de prueba plena para este juzgador en virtud de ser un documento público emitido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, aunado a que no fue redargüido de falsedad por la actora.

SEXTO. Parte considerativa

En su escrito inicial de demanda, la parte actora señaló en sus conceptos de impugnación primero, segundo y tercero, lo siguiente:

“AGRAVIOS

***PRIMERO.-** El presente Juicio Contencioso parte de la base de los siguientes conceptos de violación, ya:*

- Que todo acto de autoridad debe encontrarse debidamente fundado y motivado, obligando a las autoridades a citar de manera precisa y exhaustiva todos y cada uno de los dispositivos legales en qué se funda para emitir un acto de molestia, así como las razones y circunstancias particulares por las que determinó que el



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

caso concreto sometido a su análisis se encuadra dentro de la hipótesis normativa y en la especie la Autoridad demandada no realiza.

Sin embargo, al resolver el recurso correspondiente, podemos observar que se limita a señalar que, --según la autoridad-- en efecto fundo y motivo su negativa, sin que en la Resolución que ahora se combate, se establezca cuáles son los fundamentos legales aplicables al caso concreto y que fundan la negativa.

No debe inadvertido a su Señoría, que en el Considerando Sexto señala que, para sustentar su negativa:

“UNO.- Determinar el tipo de Uso, Destino y Giro del que se trate: Mediante la localización y clasificación de usos y destinos de suelo, según lo establecido en este Nivel Normativo y en la Tabla de Clasificación de Usos, Destinos y Giros según Nivel de Impacto (Anexo N-02); los Usos y/o Destinos cuyo giro no se encuentre en el listado antes mencionado, se deberán de ubicar en el que por definición sea el más parecido, dependiendo sus características generales”.

Y continúa afirmando la Autoridad:

“DOS: Ubicar el predio o tablaje en la cartografía temática del Programa (Ver Anexo E-10)...”

...

...

TRES: Identificar en la Tabla de Compatibilidades de Usos y Destinos del Suelo (Anexo N-03)...”

Ahora bien, se procede a la calificación del uso solicitado en cuanto a zona, nivel de impacto y compatibilidad de estas; respecto a la anterior, el programa digital del Ordenamiento Territorial, sitúa al predio que nos ocupa en un Área Urbanizada de en Centros de Población...*

- *Lo resaltado es propio*

Como se observa, pretende fundamentar su resolución en diversos anexos, del Programa de Desarrollo Urbano de Mérida; sin embargo, dichos anexos además de ser ilegibles, no se fundamenta en un programa digital; ahora bien, si bien es cierto que el desarrollo de las nuevas tecnologías ha provocado que aquello que se entendía indiscutible en una época reciente, ahora ya no lo sea o a menos no resulte tan evidente, cuando se trata de dar a conocer a la población la actividad de los órganos gubernamentales, pues en ciertas actividades económicas o para ciertos estratos de la población, los medios electrónicos pueden ser una herramienta que incluso llega a ser más eficiente que los medios escritos para lograr una comunicación mayormente fluida y eficiente. Sabemos que, el uso de medios tecnológicos ha cobrado tal relevancia, que existen preceptos legales que imponen a los órganos del Estado a difundir por vía electrónica – dígame Internet-, toda aquella información que se considera relevante para informar a la opinión pública. Sin embargo, tratándose de normas generales, como son los Programas de Desarrollo Urbano, resulta insuficiente que su difusión se realice de manera electrónica --a través de un archivo anexo en formato “PDF”- pues con ello no se genera certeza de su contenido. Lo anterior ya que si el deber de cumplir una disposición general y la consecuente prohibición de invocar su desconocimiento parte de la presunción de que a través de la publicación las normas son conocidas por todos, es lógico considerar que la difusión debe realizarse de modo tal que todos los destinatarios puedan acceder a su contenido, o como sucede en el presente asunto, resultan ilegibles algunos de los anexos a que se remiten la Autoridad y pretende “fundar” su actuación; si bien el uso de nuevas tecnologías permite a cierto sector de la sociedad acceder a una manera más fácil y directa a la información que requiere, también resulta innegable que la utilización de nuevas tecnologías no está generalizada en la población, como lo está el uso de medios escritos, pues aquél está sujeto a, entre otras variables, al acceso a los equipos e instrumentos para la conectividad y al conocimiento para utilizarlos, debe privilegiarse la difusión de las normas generales por medios escritos sobre aquélla que se realice electrónicamente en un archivo digital; lo que no sucede en la especie en agravio de mi Representada; pues no son legibles ni es legal ni jurídicamente aceptable que, se funden en programas, como lo menciona la Autoridad, véase: programa digital del Ordenamiento Territorial, sitúa al predio que nos ocupa en un Área Urbanizada de en Centros de Población...*



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Ahora bien, por publicación, el Diccionario de la Lengua Española, emitido por la Real Academia Española, la define como 1) acción y efecto de publicar; y, 2) escrito impreso, como un libro, una revista, un periódico, etcétera que ha sido publicado. Por otra parte, la Enciclopedia Jurídica Omeba, en su versión electrónica, en la página 1605, define a la Publicación, en los términos siguientes: (Der. En gen. Der. Cons., Der. Adm., Der. Proc.): 1. Libro, periódico, revista. 2. Obra literaria que se imprime y publica. 3. Difusión de algo por cualquier medio idóneo para que sea conocido del público. 4. Revelación de lo que está oculto o secreto. 5. Difusión de las amonestaciones que dan a conocer la celebración de un matrimonio. 6. Dícese por notificación. NOTIFICACIÓN. PUBLICACIÓN DE LA LEY: Acto por el cual el jefe del Estado da a conocer el contenido de una ley a los habitantes del país, a través del órgano de difusión correspondiente.

En relación con el concepto de publicación de las normas de carácter general que rigen en el Municipio de Mérida como en el Estado de Yucatán y en nuestro país, que la norma debe ser publicada en un medio oficial de difusión y no solo a través de “plataformas digitales”. Ahora bien, el término difusión se refiere a la acción y efecto de difundir, entendido un verbo transitivo de extender, esparcir, propagar o divulgar conocimientos, noticias, actitudes, costumbres, modas, etcétera. En ese sentido, la difusión de la GACETA MUNICIPL del AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA debe entenderse como la acción llevada a cabo por la autoridad competente para divulgar o dar a conocer de manera general la existencia de las leyes, REGLAMENTOS, PLANES DE DESARROLLO URBANO, decretos o cualquiera otra disposición de carácter obligatorio, pero dicha información debe ser en forma LEGIBLE, lo que en la especie no sucede. Por otro lado, si dichas normas son “divulgadas” en cualquier medio escrito o cibernético, incluso no oficial, la existencia de las leyes o decretos publicados en el medio de información oficial local, sin que esta acción implique el elemento de validez de la vigencia de la norma que reviste la publicación de la norma en la Gaceta de referencia, es decir, es una información adicional, más no sustituye la obligación legal de que, se publique a través del órgano oficial de difusión las normas de carácter general obligatorias para los gobernados.

En ese orden de ideas, tomando en consideración las principales definiciones del vocablo publicación, en relación con los efectos y alcances jurídicos previstos en tanto en la Doctrina como en la legislación, se refiere a la acción de publicar de manera impresa en el órgano oficial del estado la ley o decreto expedido por el órgano competente y dicha publicación debe ser certera, legible y de acceso al gobernado; con la finalidad de dicha publicación oblique y surta efectos, constituyendo un verdadero mecanismo de validez de la vigencia normativa y de certeza jurídica para los gobernados que deben acatar dichas disposiciones.

En ese sentido, tomando en consideración que la publicación de las normas en la Gaceta Municipal en los términos ya precisados con antelación, se refiere a la acción de difundir de manera impresa en dicho órgano oficial del Municipio, con la finalidad de que adquieran vinculatoriedad para los gobernados, resulta patente que la circunstancia de que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida funde sus decisiones de supra-subordinación en programas digitales, como lo menciona la propia Autoridad, véase. Programa digital del Ordenamiento Territorial, sitúa al predio que nos ocupa en un Área Urbanizada de Centros de Población...*

Constituye una violación al principio de publicidad de las normas jurídicas estatales, conforme al cual, éstas producen sus efectos legales cuando se han dado a conocer con la debida oportunidad a los ciudadanos, quienes tienen el derecho de estar enterados del contenido de las disposiciones normativas para poder cumplir las obligaciones que las mismas establecen, con lo que se procura combatir la arbitrariedad de los gobernantes y, además, se intenta salvaguardar los principios de certeza y seguridad jurídica, previstos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Luego entonces, al pretender la Autoridad fundar su actuación en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida y sus “anexos”; resulta que no se encuentra información cierta sobre la clasificación y ubicación del predio atendiendo a las siguientes consideraciones:



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

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

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

A) Elementos:

V.- Estar fundado y motivado;

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

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

Época: Octava Época

Registro: 216534

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Núm. 64, Abril de 1993

Materia(s): Administrativa

Tesis: VI. 20. J/248

Página: 43

FUNDAMENTACION Y MOTIVACION DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.

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



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

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

Pues de la lectura de la resolución que se combate, se colige que, la propia autoridad reconoce que se “establece una clasificación determinada por los patrones de la movilidad actual y la considera estratégica” sin embargo, no funda dicha afirmación, si bien es cierto que menciona: “El conjunto de Vialidades del Sistema de Conectividad y Movilidad (Anexo E-40), también lo es que, dicha afirmación bajo ningún concepto puede ser tomado como “fundamentación” del acto administrativo; por ende deviene ilegal contraviniendo los principios de legalidad y seguridad jurídica de los que debe estar dotado el acto administrativo, contenidos en el artículo 15, del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida, sin que pase desapercibido para ese Tribunal que, al emitir la contestación de demanda, la enjuiciada ya no puede “modificar o fundamentar” su respuesta en términos del artículo 30 del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida.

Ahora bien, es importante mencionar que la Autoridad debió fundamentar en el PDU como en sus anexos y el documento denominado Estrategia Síntesis; siendo que en especial éste último es ilegible para el ciudadano y por ende la ubicación del predio se encuentra sustentada de manera arbitraria. Aunado a que se necesita realizar operaciones o actividades en tecnología de la información para “descargar” y/o “tener acceso a dicha información”.

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

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

Lo resaltado es propio.

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

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

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

Época: Décima Época

Registro: 2015246

Instancia: Segunda Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 47, Octubre de 2017, Tomo II Materia(s): Constitucional, Administrativa, Administrativa



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Tesis: 2a./J. 140/2017 (10a.)

Página: 840

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

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

Lo resaltado es propio.

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

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

Época: Décima Época

Registro: 2010889

Instancia: Segunda Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 26, Enero de 2016, Tomo II

Materia(S): Administrativa

Tesis: 2a./J. 152/2015 (10a.)

Página: 1512

SERVIDORES PÚBLICOS. CUANDO LOS MANUALES DE ORGANIZACIÓN, DE PROCEDIMIENTOS O DE SERVICIOS AL PÚBLICO SON LA BASE PARA FINCARLES RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS Y SANCIONES, EL CONOCIMIENTO DE SU EXISTENCIA Y CONTENIDO NO PUEDE DERIVAR DE ALGÚN OTRO MEDIO LEGAL, SINO DE SU PUBLICACIÓN EN EL ÓRGANO DE DIFUSIÓN OFICIAL CORRESPONDIENTE. Conforme a la jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación 2a./J. 249/2007 (*), dichos manuales deben publicarse en un órgano de difusión oficial, llámese Diario Oficial de la Federación, gaceta gubernamental o periódico oficial local según sea el caso, pues al tratarse de normas de carácter general, sólo así los servidores públicos a quienes les resulten de observancia obligatoria tendrán conocimiento de su contenido y sabrán con certeza las sanciones que se les impondrán y las responsabilidades que se les fincarán, en caso de que incurran en el incumplimiento de sus obligaciones o en irregularidades en el desempeño de sus funciones. Por tanto, no puede admitirse que el conocimiento pleno de la existencia y contenido de los manuales derive de algún otro medio legal aunque éste sea fehaciente, ya que dejar tal conocimiento a la valoración de pruebas no abona a la seguridad jurídica, en tanto que si aquéllos son la base para afectar la esfera de derechos de los servidores



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

públicos al fincarles responsabilidades y sancionarlos, la certeza del conocimiento pleno en los términos referidos sólo puede derivar de su publicación en un órgano de difusión oficial.

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

Misma suerte corren los Anexos de dicho Plan, que no son medianamente legibles en la Gaceta Municipal y que la Autoridad remite para su consulta a una página de Internet; sin base ni fundamento constitucional ni legal.

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

Y como se señaló líneas arriba, funda en su “programa digital”, mismo que no da CERTEZA JURÍDICA al gobernado, pues es sabido; que los documentos digitales para que tengan validez debe ser convalidados por firmas electrónicas, mediante un proceso específico para dar SEGURIDAD JURÍDICA, lo que no sucedió en la especie. En perjuicio y agravio de mi Representada.

SEGUNDO.- Sigue causando agravio a la esfera jurídica de mi Representada. Toda vez:

- Que la Resolución de fecha 18 de octubre del año dos mil veintitrés contenida en el expediente 084/2023 relativo al trámite 0000219109, dictada por el Director de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Mérida, presenta INDEBIDA FUNDAMENTACIÓN Y CARECE DE MOTIVACIÓN, pues no atiende los principios de congruencia y de exhaustividad de una resolución, que obligan a las Autoridades dirimir todas las cuestiones litigiosas; aunado a que pretende subsanar la indebida fundamentación y motivación.
- Que se violentó el DEBIDO PROCESO LEGAL y los derechos fundamentales pues remite en el cuerpo de la Resolución a “DIVERSOS ANEXOS” sin que dichos documentos, efectivamente se encuentren anexados a la Resolución o SEÑALE LOS DATOS DE LOCALIZACIÓN EN ESPECIAL SU PUBLICACIÓN.
- Que todo acto administrativo, debe ser expedido por autoridad competente, entendiendo como competencia la suma de las facultades y atribuciones que la ley confiere a determinada autoridad y que actualmente el H. Ayuntamiento de Mérida ni la Dirección de Gobernación del Municipio de Mérida, no se ha pronunciado respecto a nuestra solicitud.

Atentos a que el parámetro de control de regularidad constitucional, se integra tanto por los derechos previstos en la Constitución Federal como los tratados internacionales de la materia en los que el Estado Mexicano sea parte, se reclama la transgresión de las siguientes disposiciones normativas, que todo juzgador debe velar en atención al principio de control difuso:

- 1.- Artículos 1, 4, 5, 6, 14, 16, 17, 28, 72, 73 Fracción XVI y Fracción XXIX apartado 5, inciso b, 89 Fracción I y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- 2.- Artículos 2 y 5 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos.
- 3.- Artículos 2, 3, 15 y 26 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.
- 4.- Artículos 2 y 24 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos “Pacto de San José”.
- 5.- Artículo 24 del Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en Materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales “Protocolo de San Salvador”.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Derechos fundamentales que se estiman violados:

- *Derecho de seguridad jurídica*
- *Principio de legalidad*
- *Jerarquía de la ley*
- *Principio de igualdad ante la ley*
- *Obligación del Estado de respetar, promover, proteger y garantizar derechos humanos.*

*Lo anterior se afirma, ya que como podrá observar este alto H. Tribunal, la Autoridad Administrativa Director de Desarrollo Urbano, no hace ningún silogismo o establece el nexo causal, en donde relacione esta conclusión es decir, indica someramente CUALES FUERON LOS FUNDAMENTOS LEGALES PARA TAL DETERMINACIÓN, limitándose a citar un numeral del Reglamento de Construcción; **sin señalar con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para determinar que se contravienen diversas ni motiva el porqué de su determinación.***

En tal sentido, Como consecuencia de lo anterior, la NEGATIVA PARA OTORGAR LA LICENCIA DE USO DE SUELO conculca las garantías de legalidad y seguridad jurídica de la suscrita al no estar debidamente fundado ni motivado, careciendo de las formalidades establecidas en el artículo 16 de la Constitución Federal de los Estados Unidos Mexicanos, lo anterior se afirma en virtud de que el acto de molestia, deben constar en el mandamiento mismo, es decir los antecedentes del acto reclamado, no son sustitutos del requisito formal de motivación, ya que la mención de las razones que justifican la aplicación de las normas jurídicas respectivas debe darse precisamente en el mandamiento escrito, con el objeto de que la parte afectada con el acto de molestia pueda conocerlo y estar en condiciones de producir su defensa, lo anterior tiene sustento en el criterio fijado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito en la Tesis de Jurisprudencia visible en el Semanario Judicial de la Federación Parte : 109-114 Sexta Parte Página: 135 cuyo rubro es MOTIVACION DEL ACTO RECLAMADO. DEBE CONSTAR EN EL MANDAMIENTO MISMO. Lo anterior no sucedió en la especie, ya que de haber fundado y motivado esa H. Dirección su negativa, advertiría que el uso solicitado es factible para el contexto inmediato, ya que por su aptitud y vocación la zona del contexto inmediato es compatible con el uso solicitado; porque el funcionamiento del giro no contraviene la normatividad, ni es contrario a los objetivos y políticas del Programa también referido, y:

- Porque no es incompatible con la aptitud de la zona de su contexto.*
- Porque no es distinto a la variedad de establecimientos y giros que funcionan en el lugar.*
- Porque en el contexto inmediato no existen características arquitectónicas especiales que requieran conservarse.*
- Porque al tratarse de una edificación existente su estilo urbano-arquitectónicas forman parte de la imagen del lugar como un elemento más de la imagen urbana de la vialidad de la calle FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO para el predio ubicado **ELIMINADO: Predio del actor.***
- Porque el funcionamiento del giro solicitado no genera contaminación, ni ruido o polvo, ni representa impactos negativos al contexto, ni al funcionamiento de las viviendas en el lugar.*

*Luego es y resulta evidente que la actuación de la Autoridad no se apegó a lo señalado por la Constitución, los tratados internacionales y la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, en agravio de mi esfera jurídica, lo anterior se asevera en virtud de que la Autoridad no establece **los motivos determinantes para llegar a su conclusión**, es decir no establece las relación causa efecto y la aplicación de la norma que supuestamente la suscrita supuestamente incumple para negar, pues si bien es cierto que refiere que el área de construcción proyectada es superior a lo que la Autoridad considera, pues ni siquiera informa a la suscrita, que mi proyecto, puede ser modificado o corregido; violando con ello lo dispuesto por Reglamento de Actos y Procedimientos*



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Administrativos, que establece que todas las actuaciones administrativas deben ser claras, precisas y congruentes y que se funda en una normatividad ilegible y de difícil acceso.

TERCERO.- Aunado a lo manifestado en el agravio que antecede, en dicha tesitura es importante señalar que, la Autoridad demandada, no precisa, que valor probatorio dio a cada una de las probanzas ofrecidas por la suscrita, ni en base a qué criterio les dio valor probatorio; si bien es cierto, que como lo ha sostenido este H. Tribunal, en diversas sentencias, la Autoridad recurrida no es una Autoridad Jurisdiccional, también lo es que, no se le puede eximir de los requisitos constitucionales de debida fundamentación y MOTIVACION de los actos que emite.

Además, no es suficiente el tratamiento indiscriminado de todos los que contienen para convertirse en contratantes de un contrato administrativo dado, ya que la Resolución debe ser respaldada por la imparcialidad absoluta de la administración en todo el desarrollo del procedimiento, lo que se ha demostrado, no se observó en el caso de que se trata, violando también el principio fundamental de imparcialidad que rige en los actos administrativos, pues se evidencio, que en efecto como lo es, existen diversos predios con diversos giros de actividades de comercio y servicios; aun de mayor riesgo que el uso que se pretende realizar.

En este orden de ideas, se observa que la Autoridad no establece los motivos determinantes para llegar a su conclusión, es decir, no establece las relación causa efecto y la aplicación de la norma que la suscrita supuestamente incumple para negar el permiso correspondiente; así podemos observar que la resolución que se combate resulta violatoria de disposiciones legales y constitucionales, ya que como se resulta incongruente en lo interno y en lo externo, violando con ello lo dispuesto por el Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida, que establece que todas las actuaciones administrativas deben ser **claras, precisas y congruentes**. Pues si bien es cierto que se enumeran **muchos** artículos y se transcriben otros, también lo es que no se relacionan ni se motivan, careciendo de las formalidades establecidas en los artículos 1 y 4 del **Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida** en relación con el artículo 16 de la Constitución Federal de los Estados Unidos Mexicanos; por lo que al no precisar cual conducta infringe una disposición específicamente establecida o concreta, no se actualiza el supuesto ceñido por los más altos Tribunales del país, los cuales han determinado que por fundamentación, debe entenderse la cita precisa del precepto legal aplicable al caso; ahora bien, esto último se refiere no sólo al artículo exacto, sino también a la ley o reglamento particularmente aplicable, de modo que en aquellos casos en que se invocan determinados artículos, y varias leyes o reglamentos, explicándose que aquéllos pertenecen a uno y/o a otro, es decir, a cualquiera de los ordenamientos referidos, lo cual no observa la autoridad demandada al establecer su resolución

Sin que precise cuales fueron esos "elementos de prueba" que toma en cuenta, su valor probatorio, consideraciones o motivaciones que le permitan llegar a la determinación a la cual arribo

De modo que, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 70 fracción IV del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, procede que al declararse la ilegalidad y nulidad de los actos administrativos, indique ese Tribunal los términos conforme a los cuales deberá dictar su resolución la autoridad administrativa, para salvaguardar los derechos afectados.

Lo que me lleva a concluir de lo anterior, es que la autoridad demandada debe revocar el acto impugnado a través de la cual dio a conocer la resolución a la instancia de inconformidad promovida por la suscrita, pues al ser ese procedimiento de orden público e interés social, los efectos de la declaratoria de nulidad deberán ser para que se deje sin efectos todo lo actuado, se inicie nuevamente el procedimiento mencionado y se subsane la inexacta aplicación de las normas del Municipio de Mérida, aplicadas, tal como se demuestra con la siguiente Tesis:

Novena Época



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XVII, Febrero de 2003

Tesis: 1.130.A.64 A

Página: 1104

NULIDAD PARA EFECTOS. DEBE DECRETARSE ESTA Y NO LISA Y LLANA, CUANDO SE TRATA DE LA INCORRECTA APLICACIÓN DE UNA LEY DENTRO DE UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE RESPONSABILIDAD. *Si bien en diversas tesis de jurisprudencia se ha establecido que por regla general debe decretarse la nulidad lisa y llana de una resolución fiscal cuando el acto administrativo se ubica dentro de los supuestos previstos en la fracción IV del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación, sin embargo, cuando el acto administrativo proviene de un procedimiento de responsabilidad, en el que se da una inexacta aplicación del ordenamiento legal que debe regir ese procedimiento, no se actualiza la causal de anulación mencionada, pues al ser ese procedimiento de orden público e interés social, los efectos de la declaratoria de nulidad deberán ser para que se deje sin efectos todo lo actuado, se inicie nuevamente el procedimiento mencionado y se subsane la inexacta aplicación del código adjetivo aplicado, ya que no puede proceder una declaratoria lisa y llana, en virtud de que no solamente el Estado está interesado en que se resuelva el asunto planteado en el respectivo procedimiento, sino que también le interesa a la sociedad la resolución del mismo, sobre todo si se trata de un procedimiento administrativo de responsabilidad de un servidor público, que derive de una queja instaurada por un particular, puesto que no hay que perder de vista que las cuestiones adjetivas no resuelven el fondo del asunto, como lo serían las sustantivas, que son las realmente importantes y aplicables al resolver el fondo de la controversia planteada, y sobre todo porque está controvertida la conducta del servidor público.*

DÉCIMO TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 553/2001. Alberto Trujillo Argüelles. 30 de noviembre de 2001. Unanimidad de votos, Ponente: Luz Cueto Martínez. Secretario: Manuel Muñoz Bastida.

Amparo directo 586/2001. Rosendo Gómez Barradas. 31 de enero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Rosalba Becerril Velázquez. Secretaria: Carolina Acevedo Ruiz.

Amparo directo 150/2002. José Fernando Tomás Herrera. 31 de mayo de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Rosalba Becerril Velázquez. Secretaria: Fabiana Estrada Tena.

De todo lo anterior se desprende, que la aludida resolución, emitida por la Autoridad Demandada, no se encuentra debidamente motivada y fundada, por lo cual, en esa tesitura, se llega a la conclusión incontrovertible, que el proceder de dicha autoridad en el caso en comento, me causa por consiguiente agravio, mismo que deberá ser resarcido al dictarse la resolución respectiva en la presente Demanda, declarando suficientes, procedentes y fundados mis agravios, y por tanto, que se revoque la resolución combatida y en consecuencia, ordenar lo solicitado en los puntos petitorios con todas sus legales consecuencias.

Por su parte, la enjuiciada, contestó de manera conjunta los conceptos de impugnación primero, segundo y tercero de la siguiente forma:

“Respecto al primer segundo y tercer agravio se mencionarán las razones principales que le causan perjuicio a la parte actora y de la cual posteriormente a su mención se hará el análisis correspondiente por esta Autoridad.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

- *Fundamentación y motivación (respecto al artículo 4 apartado A, fracción V, del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida, Artículo 16 Constitucional).*

*En relación a este perjuicio, en la cual reitera la parte actora que el acto combatido no se encuentra fundada y motivada, esto es **INCORRECTO**, pues de la lectura del ACTO IMPUGNADO se puede ver que en el mismo se asentaron los ordenamientos legales aplicables y las razones que llevaron a concluir que el caso particular encuadraba en los supuestos previstos por las hipótesis normativas aplicables, quedando adecuadamente razonado el hecho por el que se considera que la solicitud de la hoy actora no se apega a lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones y Programa de Desarrollo Urbano, ambos del Municipio de Mérida, Yucatán y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, razón por la cual se le negó la licencia de uso de suelo solicitada. Y toda vez que en la resolución combatida se citaron los preceptos legales aplicables, en consecuencia, dicha resolución cumplió con los requisitos de fundamentación y motivación y cuenta con todos y cada uno de los requisitos que un acto administrativo debe cumplir.*

*En este sentido, la aplicación tanto del Reglamento de Construcciones, como del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, de ninguna manera implica una violación a los derechos del recurrente, pues es claro que las atribuciones y obligaciones de esta autoridad de otorgar o negar las autorizaciones, **licencias**, constancias o permisos de uso del suelo, únicamente debe hacerse de conformidad con las leyes aplicables, los programas de desarrollo urbano y demás disposiciones aplicables, por lo que para poder emitir la licencia de uso del suelo solicitada por el recurrente es necesario el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa citada y no contravengan las disposiciones establecidas en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, en el Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida y en los programas municipales.*

Sirve de apoyo el siguiente criterio jurisprudencial emitido por el entonces Tribunal Fiscal de la federación, actualmente Tribunal de Justicia Fiscal y Administrativa, publicado en la Revista del Tribunal Fiscal de la Federación, Año VIII, No. 83, noviembre 1986, página 396, que a la letra señala:

MOTIVACIÓN Y FUNDAMENTACION DE LOS ACTOS DE AUTORIDAD.- PARA QUE SE DEN ESOS REQUISITOS, BASTA QUE QUEDE CLARO EL RAZONAMIENTO SUBSTANCIAL.- El artículo 16 Constitucional establece la obligación para las autoridades de fundar y motivar sus actos; dicha obligación se satisface, desde el punto de vista formal, cuando se expresan las normas legales aplicables, y los hechos que hacen que el caso encaje en la hipótesis normativa, bastando que quede claro el razonamiento substancial al respecto, sin que pueda exigirse formalmente mayor abundancia que la expresión de lo estrictamente necesario para que se comprenda el argumento expresado. Sólo la omisión total de motivación, o la que sea tan imprecisa que no dé elementos al particular para defender sus derechos o impugnar el razonamiento aducido por la autoridad, podrá fundar la declaración de nulidad de la resolución impugnada por falta del requisito formal de motivación.

Revisión No. 2645/82.- Resuelta en sesión de 6 de septiembre de 1983, por unanimidad de 6 votos.

Revisión No. 1469/84.- Resuelta en sesión de 11 de abril de 1986, por mayoría de 6 votos, 1 más con los puntos resolutivos y 1 parcialmente en contra.

Revisión No. 1257/85.- Resuelta en sesión de 28 de abril de 1986, por unanimidad de 9 votos.

(Texto aprobado en sesión del día 24 de noviembre de 1986)

R. T. F. F. Segunda Época. Año VIII. No. 83. Noviembre 1986. P. 396

De igual manera la parte actora menciona:

La Estrategia Síntesis contenida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida resulta ilegible para el Ciudadano.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

En cuanto a este punto, cabe decir que esta autoridad no es quien emitió ni aprobó el programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida; si no que, únicamente es quien lo aplica; Asimismo, no cuenta con facultades para resolver cuestiones relativas a las normas ya sea por su inconstitucionalidad o falta de claridad, ya que estas cuestiones son objetos del conocimiento de la demanda de garantías es decir el amparo.

No se omite manifestar que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, fue 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, dicho programa de igual manera puede ser consultado en la dirección electrónica <https://www.merida.qob.mx/municipio/portal/gaceta/gaceta.php>.

Asimismo, el preferido Programa fue publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado número 33,443 (treinta y tres mil cuatrocientos cuarenta y tres) del día lunes veinticinco de septiembre de dos mil diecisiete en el apartado de Suplemento y también puede ser consultado en la dirección electrónica https://www.yucatan.qob.mx/gobierno/diario_oficial.php?f=2017-9-25

Cabe resaltar que de igual forma el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, puede ser consultado en el portal de Internet del Ayuntamiento de Mérida en el apartado de Ordenamiento Territorial, en la dirección electrónica <http://isla.merida.qob.mx/serviciosinternet/ordenamientoterritorial/paginas/pmdu.phpx>

*Por lo que el agravio **primero, segundo y tercero**, resultan **infundados e inoperantes**”.*

Antes de analizar lo esgrimido por la actora en su primer, segundo y tercer conceptos de impugnación, es necesario precisar que el presente recurso de revisión municipal, se rige por el sistema de litis cerrada, lo cual significa que el recurrente únicamente puede hacer valer conceptos de impugnación contra el acto o resolución que expresamente impugna ante este Tribunal, el cual ya fue fijado en el Considerando Quinto de la presente resolución y es expresamente, la resolución recaída al recurso de reconsideración número CONT-084/2023 emitida el 18 de octubre de 2023 por el Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, en la que se confirmó la negativa para la obtención de la licencia de uso de suelo para la licencia de construcción para el predio ubicado en **ELIMINADO: Predio del actor.**

En contraposición con la litis cerrada, en la litis abierta, le es posible al recurrente plantear argumentos novedosos que se refieran a aspectos del acto primigenio; tal y como se aplica en el procedimiento contencioso administrativo federal, en el sentido que de cuando la resolución recaída a un recurso administrativo, no satisfaga el interés jurídico del recurrente, y éste la controvierta en el juicio contencioso administrativo federal, se entenderá que simultáneamente impugna la resolución recurrida en la parte que continúa afectándolo, pudiendo hacer valer conceptos de impugnación no planteados en el recurso.

Al respecto del principio de litis cerrada que se menciona, conviene resaltar que no existe disposición alguna en el Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, que sugiera la litis abierta. Dicho de otra manera: no hay norma alguna, como la que establece la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo en el sentido que de cuando la resolución recaída a un recurso administrativo, no satisfaga el interés jurídico del



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

recurrente, y éste la controvierta en el juicio contencioso administrativo federal, se entenderá que simultáneamente impugna la resolución recurrida en la parte que continúa afectándolo, pudiendo hacer valer conceptos de impugnación no planteados en el recurso.

El hecho de que el diseño del sistema impugnativo administrativo municipal no contemple la litis abierta, no se traduce en una violación a derecho humano alguno, si no a un simple diseño del sistema donde el ayuntamiento, en este caso, o el congreso, en el caso del procedimiento contencioso administrativo local, asilo decidan para cada caso en particular, pues ninguna norma constitucional constriñe a dichos entes a insertar la litis abierta como principio del diseño del sistema impugnativo.

Por lo anterior, este tribunal hace suyas las consideraciones vertidas en el recurso de reclamación, 3091/2019, resuelto por la segunda sala de la Suprema Corte de Justicia, donde declaró infundado dicho recurso y confirmó el acuerdo de Presidencia que desechó la revisión, ante la evidencia de que el agravio esgrimido por la parte recurrente, en el que afirma que no se atendió la causa de pedir expresada en su escrito de revisión, (su argumento versó respecto a su petición original sobre un criterio de optimización y de hermenéutica constitucional, para el supuesto de que cuando no existe una disposición expresa en la ley local, el criterio que debe prevalecer es el de litis abierta), resultaba infundado. También declaró infundado el argumento en cuanto a que la litis cerrada es restrictiva y violatoria de los principios pro-homine, in dubio pro actione y de interpretación conforme, así como su derecho de acceso a la justicia y debido proceso, determinando, contrariamente a lo postulado por el recurrente, que siendo que el Tribunal de Justicia Administrativa de Guanajuato tiene plena autonomía para resolver las controversias entre la administración pública y los particulares, determinando también que la existencia de la litis abierta debe derivar de una disposición expresa de la ley, y que la institución de la litis abierta no rige para el juicio contencioso local y que constituye una expresión de la potestad legislativa de cada entidad establecerlo o no como base del sistema impugnativo. Igualmente consideró que del análisis integral de las disposiciones que rigen el procedimiento contencioso administrativo local no advirtió la existencia de una disposición similar al artículo 1 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo en dicha legislación local. Así, concluyó que el procedimiento contencioso administrativo en el Estado de Guanajuato, prevé un sistema de litis cerrada ya que no permite al actor introducir cuestiones que impugnen la resolución recurrida en sede administrativa, sino únicamente el acto contra el cual promovió el juicio.

En el mismo sentido se pronunció la segunda sala en el RECURSO DE RECLAMACIÓN 3015/2019.

También están las siguientes tesis que este tribunal asume como propias dado que los diseños legales de los procesos impugnativos que rigen los procesos de los que derivaron son esencialmente similares al Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, donde no hay la disposición habilitante como con la que cuenta la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, acerca de la posibilidad de incorporar al recurso donde se controvierta la resolución recaída a un recurso, argumentos en contra del acto administrativo materia del recurso primigenio que no fueron expuestos en el mismo:

Registro digital: 2021748



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

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.

Registro digital: 169276

JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN. SE RIGE POR LOS PRINCIPIOS DE LITIS CERRADA Y DE PARIDAD PROCESAL.

TCC;9a. Época; Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta;IV.2o.A.225 A ;TA

De lo anterior, se deduce que, aun y cuando los conceptos de violación que se hicieran valer en el recurso de reconsideración y en el recurso de revisión, pudieran ser esencialmente iguales, en algunas circunstancias como cuando el argumento de violación en el recurso de reconsideración queda intocado por la autoridad resolutora del mismo, de manera que el recurrente no tiene más remedio que hacer notar esta ausencia de exhaustividad de la resolutora y postularlo de nuevo, o bien, cuando por una cuestión meramente accidental, aspectos similares de ilegalidad se hacen valer en contra de la resolución primigenia, materia del recurso de reconsideración, y se aduce la misma violación respecto de la resolución recaída al recurso.

Conforme lo anterior, la litis en el presente asunto debe limitarse a los agravios hechos valer en el recurso de revisión que ahora nos ocupa, tendientes a controvertir la resolución del recurso administrativo, siendo que los argumentos que se expongan no pueden ser una reiteración de los esgrimidos ante la autoridad administrativa, pues solo pueden ser susceptibles de reiteración ahora, si es que no fueron estudiados por la demandada; asimismo, la actora no puede hacer valer tampoco conceptos novedosos. De manera que si ninguno de los agravios vertidos en la demanda inicial del presente recurso de revisión se encaminan en los antes indicados, deben declararse inatendibles.

En ese sentido los conceptos de impugnación deben de ir encaminados única y exclusivamente a tratar de desvirtuar la legalidad de la que goza el acto o resolución que constituye la litis.

Previo al análisis de los conceptos de impugnación, es importante resaltar que en el caso que nos ocupa, este Tribunal no cuenta con el escrito de promoción del recurso de reconsideración del actor, por lo que el análisis de los mismos que se hacen valer en este recurso (que necesariamente deberían de resultar del contraste entre lo hecho valer en el recurso y lo resuelto por la demandada), se hará a la luz de lo que de dichos conceptos de impugnación, la autoridad reproduce en la resolución del recurso de reconsideración, a falta de poder constatar si lo que argumenta el hoy actor fue hecho valer en el recurso de marras.

Igualmente es conveniente resaltar que la actora fue omisa en proporcionar la resolución primigenia impugnada en reconsideración, siendo que tampoco fue proporcionada por la demandada al contestar la demanda.

Una vez sentado lo anterior, se tiene que, quien resuelve, considera que lo alegado por la actora en su primer concepto de impugnación es inoperante, dado que aduce que en la



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

resolución del recurso de reconsideración, la demandada pretende fundamentarla en diversos anexos del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, y dice que esos anexos son ilegibles, además de que la autoridad no precisa la fecha de publicación y se fundamenta en un programa digital; así como también hace referencia a que en cuanto a la publicación de las normas de carácter general, estas deben ser publicadas en medios oficiales y no solo a través de plataformas digitales y dice que entonces, al pretender la autoridad fundar su actuación en dicho programa de desarrollo urbano y sus anexos, resulta que no se encuentra información cierta sobre la clasificación y ubicación del predio, constituyendo con esto una vulneración al principio de seguridad jurídica.

Al respecto es importante mencionar que estos aspectos de los que se duele el actor, fueron aportados de manera gratuita por la demandada en la resolución del recurso de reconsideración de dieciocho de octubre de dos mil veintitrés, al no referirse a agravio específico alguno del recurso. En efecto, en lo que constituye una costumbre de la demandada, al resolver el recurso de reconsideración, inserta de manera reiterada un apartado que antecede a los análisis de los conceptos de impugnación hechos valer, donde pondera una serie de temáticas acerca del sustento legal para la emisión del reglamento de construcciones, la obligación de obtener licencias de uso de suelo, el programa municipal de desarrollo urbano, la facultad del ayuntamiento de regular las reservas, usos y destinos de áreas y predios en centros de población, etc.

Dentro de estas gratuitas consideraciones, se encuentra la relativa a la metodología para la calificación de los usos y destinos de los predios, que básicamente comprende la de: a) determinar el uso, destino o giro, de acuerdo a la tabla respectiva contenida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano; b) ubicar el predio en la cartografía (Anexo E-10 del programa referido) utilizando las diversas opciones o métodos (por vialidad, por zona o mixta, de poder aplicar las dos anteriores); c) identificar la compatibilidad de acuerdo a la tabla (Anexo N-03 del programa citado).

Posteriormente, la demandada, para efectos de demostrar la pertenencia del predio materia del recurso, en la zona correspondiente, solo para efectos de tener una mejor ilustración, como menciona la misma autoridad demandada, utiliza el programa digital de Ordenamiento Territorial, del que se duele el actor, arrojando que de acuerdo a dicho programa el predio está dentro de área urbanizada del centro de población.

Se insiste en que esta mención al programa digital de Ordenamiento Territorial, únicamente es para efectos de que la autoridad, de manera completamente gratuita, demuestre la pertenencia del predio a cierta zona, de la que no hay controversia alguna al respecto que amerite dicha comprobación.

Por las razones previamente señaladas, este Tribunal no está en posibilidad de determinar si el mencionado programa digital fue parte de la motivación y la fundamentación de la resolución impugnada en el recurso o si fue parte de algún agravio específico del recurso de revisión.

Estas consideraciones gratuitas o preliminares, van desde el principio del considerando sexto hasta la foja 13 de la resolución impugnada y son consideraciones previas al análisis de los



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

agravios del recurso de reconsideración, por lo que este tribunal, considera *inoperantes* los agravios que se puedan enderezar en cuanto a estas determinaciones.

En cuanto a lo manifestado por la actora en su segundo concepto de impugnación relativo a que la resolución impugnada presenta una indebida fundamentación y motivación, al no atender los principios de congruencia y exhaustividad que obligan a todas las autoridades a dirimir todas las cuestiones litigiosas, aunado a que aduce que la demandada pretende subsanar la indebida fundamentación y motivación, no le asiste la razón.

Lo anterior, ya que, como se dijo anteriormente, no obran glosado en el presente expediente, ni el acto primigenio ni tampoco el escrito del recurso de reconsideración de la actora, motivo por el cual, quien dicta, no puede saber si la autoridad demandada incurrió en una indebida fundamentación y motivación en la emisión del acto primigenio, que ahora pretenda subsanar por medio del dictado de la resolución en el recurso de reconsideración.

Por otra parte, de la lectura de dicha resolución, se advierte que la enjuiciada sí cumplió con los principios de exhaustividad y congruencia, ya que en su resolución, se advierte que llevó a cabo un análisis minucioso de todas las cuestiones relativas a lo impugnado a través de dicho recurso, por lo cual se abocó en dar explicaciones abundantes, detalladas y congruentes respecto a los cuerpos normativos en los cuales se basó para emitir la negativa de la licencia de uso de suelo para trámite de licencia para construcción, así como encuadrar el caso concreto puesto a su consideración, en dichas hipótesis legales que desembocaron en la mencionada negativa; es decir, se aprecia que la enjuiciada agotó la explicación dada a la actora en dicha resolución, para que ésta estuviera en aptitud de conocer las razones que tuvo la autoridad para dictar la negativa primigenia.

En cuanto a la manifestación que hace la actora dentro de este **segundo concepto de impugnación**, donde hace referencia a la competencia de la autoridad para emitir el acto impugnado, se tiene que dicha autoridad, en la resolución combatida, invocó en el Considerando Primero un cúmulo de preceptos legales, de entre los cuales se contienen aquellos relativos a su competencia; estos son los siguientes:

De la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

Artículo 27, párrafo tercero, 115 párrafo primero, fracciones I, II inciso a), III inciso i), V, incisos a), d) y e) y f)

De la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

1, 7, 11, 28, 40, 47 y 48

De la Constitución Política del Estado de Yucatán

76, 77 bases cuarta, quinta y decimoséptima, 79, 83 fracciones I, IV, VI, XI y 85 BIS fracción XI

De la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán:

Artículos 1, 2, 20, 21, 41, apartado A) fracción III y XV, apartado B fracciones III, VI, VII, VIII, XVI y XX, Apartado D fracciones I, II y IV, 55, 56 fracciones V y XII

De la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Artículos 1, fracciones I, II, III-, 1, 4 fracciones I, II, IX, XV y XIX, 22, 67, 69, 70, 74 Y 91

Del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida
Artículo 117

Del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida
Artículo 1, 2 fracción II, 4 fracciones I, II, III, V, VIII y XVI, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 54, 55, 56, 57, 58, 59 y 60

Del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mérida
Artículo 91 fracción XLIV

De los artículos y cuerpos normativos arriba citados, se llega a la conclusión de que la enjuiciada sí cuenta con las facultades y atribuciones, así como con la competencia para emitir el acto impugnado, por lo cual, no le asiste la razón a la actora.

En lo concerniente a las alegaciones vertidas en su **tercer concepto de impugnación**, se estima que no le asiste la razón a la actora; esto, por los motivos siguientes:

La recurrente se duele de que la autoridad demandada no precisa que valor probatorio dio a cada una de las probanzas ofrecidas por ella en el recurso de reconsideración, siendo que le correspondía a la mencionada actora señalar que pruebas en específico son a las que se refiere, y en su caso, señalar el alcance probatorio que la autoridad debió darles, cosa que en el presente caso, no sucedió, produciendo con esto su inoperancia.

Se cita la siguiente tesis como apoyo de lo aseverado arriba:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 174772

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Administrativa

Tesis: I.7o.A.466 A

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIV, Julio de 2006, página 1170

Tipo: Aislada

CONCEPTOS DE IMPUGNACIÓN INOPERANTES EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. LO SON AQUELLOS EN LOS QUE EL ACTOR ADUCE LA INDEBIDA VALORACIÓN DE PRUEBAS EN EL PROCEDIMIENTO DE ORIGEN, SIN ESPECIFICAR A CUÁLES EN CONCRETO SE REFIERE, NI EL VALOR PROBATORIO QUE DEBIÓ HABÉRSELES OTORGADO (LEGISLACIÓN VIGENTE HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005).

El artículo 237, párrafos primero y tercero, del Código Fiscal de la Federación, vigente hasta el 31 de diciembre de 2005, dispone que las sentencias del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa se fundarán en derecho y resolverán sobre la pretensión del actor que se deduzca de su demanda, en relación con una resolución impugnada; asimismo, podrá corregir los errores que advierta en la cita de los preceptos que se consideren violados y examinar en su conjunto los agravios y causales de ilegalidad, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, pero sin cambiar los hechos expuestos en la demanda y en la contestación. De esta manera, a efecto de que las Salas de dicho órgano puedan analizar la legalidad del acto impugnado, relativo a la valoración de las pruebas hechas por la autoridad demandada, ello



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

debe hacerse a la luz de los conceptos de impugnación que haya hecho valer el actor en su demanda de nulidad, ya sea en un capítulo expreso, o bien, realizando un análisis integral del ocurso inicial, máxime, si el referido código no les otorga la facultad de suplir la queja deficiente en beneficio del actor. Por tanto, si la demandante se limita a señalar que su contraparte valoró indebidamente las pruebas recabadas en el procedimiento administrativo de origen, sin especificar cuáles fueron en concreto, ni el valor jurídico que, a su criterio debió habérseles otorgado, tal argumento es inoperante.

SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

En cuanto a las alegaciones relativas a un tratamiento indiscriminado por parte de la enjuiciada así como la vulneración al principio de imparcialidad de los actos administrativos, alegando para ello que se evidenció que existen diversos predios con diversos giros de actividades de comercio y servicios aun de mayor riesgo que el que pretende realizar, esas manifestaciones pertenecen a aspectos del acto primigenio, las cuales, como ya se ha mencionado, no forman parte de la litis del actual recurso de revisión, sino más bien abordan aspectos del acto primigenio, por lo cual devienen inoperantes.

La misma situación acontece cuando la actora refiere que la demandada no establece la relación causa efecto y la aplicación de la norma que incumple para negar el permiso correspondiente, pues nuevamente, con esa expresión, no combate la resolución del recurso de reconsideración, sino que se sigue refiriendo a cuestiones derivadas de la emisión del acto primigenio.

Asimismo, tampoco le asiste la razón al atribuirle a la enjuiciada una vulneración de las formalidades previstas en los artículos 1 y 4 del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida, en relación con el artículo 16 constitucional, pues dicha autoridad no solamente fundamentó su actuación en la resolución impugnada, al hacer una cita de los preceptos normativos aplicables, así como sus respectivos fracciones, incisos y subincisos, sino que además lo motivó de forma apropiada, al realizar las explicaciones tendientes a justificar el porque la situación particular puesta a su consideración, encuadraba en los preceptos legales que invocó.

En su cuarto agravio, la parte actora manifestó:

“CUARTO.- Por otro lado, dejo de apreciar lo siguiente:

La resolución que se combate, esta H. Autoridad deja de observar al propio PDU, existe en la estructura urbana-vial del municipio, puede tener diferentes jerarquías a lo largo de la misma.

Luego entonces, es procedente diagnosticar la aptitud del uso del suelo del predio señalado, en base al funcionamiento o fin que se le pretende dar, el cual es siempre apegado y con referencia a la normatividad, lo anterior se omitió por parte de esa H. Dependencia ya que no se observó que en la propuesta y solicitud de autorización de uso de suelo, que existe una adecuada articulación de las áreas habitacionales con aquellas concentradoras de la dinámica económica; es decir existe una demanda real de vivienda en dicha zona; y por otro lado, como se puede apreciar de la lectura del PDU en su NIVEL NORMATIVO se establece que una vialidad determinada en la estructura urbana-vial del municipio, puede tener diferentes jerarquías a lo largo de la misma. Es decir, la propia normatividad establece que una vialidad determinada en la estructura urbana-vial del municipio, puede tener diferentes jerarquías a lo largo de la misma a mayor abundamiento se estableció en el



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

PDU en el Marco Normativo que, la propuesta de dos clasificaciones, es establecer una diferenciación con respecto al método tradicional utilizado en la administración municipal del Ayuntamiento de Mérida, para la dictaminación de usos y destinos del suelo, donde la jerarquía en función de los usos y destinos permitidos, no permitidos y la escala constructiva, estaba determinada sólo por la clasificación de la vialidad en términos de la estructura urbana y no por la función urbana de la misma; lo que eso no realizo en la especie en perjuicio de mi Representada; por lo que se solicita se tome en cuenta lo anterior, y se autorice el trámite solicitado.

Como podrá advertir este H. Tribunal, obran en el expediente natural, --mismo que oportunamente se ofreció como prueba—datos que permiten determinar que el contexto predominante es mixto Comercial, de Servicios y Habitacional, que la vialidad es apta para el aforo y que este no es exclusivamente habitacional, pues como se acredita existen diversos tipos de usos de suelo; sin que la Autoridad en su resolución combatida se haya pronunciado al respecto.

*Deja de observar que, como se le manifestó oportunamente, al combatir la resolución primigenia, el predio **ELIMINADO: Predio del actor.** se encuentra cercano a un Giro de Almacenamiento de Mediano Impacto, sin embargo, no señala mayores datos de dicho predio, ni su ubicación exacta, ni su giro, nombre comercial y mayores datos de identificación; asimismo, señala que para el caso particular del proyecto en cuestión, la densidad máxima sería de 59 hab/ha; pero no establece como ni porque llego a esa conclusión, solo se limita a conformar la resolución sin motivar su decisión.*

Como consecuencia de lo anterior, al confirmar la NEGATIVA PARA OTORGAR LA LICENCIA DE USO DE SUELO PARA EL TRAMITE DE LA LICENCIA PARA CONSTRUCCION en opinión de mi Representada, le conculca las garantías de legalidad y seguridad jurídica al considerar que no está debidamente fundado ni motivado, careciendo de las formalidades establecidas en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Ahora bien, en la nueva resolución que por este medio se combate, si bien es cierto hace cita de diversos artículos de diversas leyes, no se menciona con claridad las razones que justifican la aplicación de las normas jurídicas respectivas.

En esa tesitura, en la Resolución de fecha 18 de octubre del año dos mil veintitrés contenida en el expediente 084/2023 relativo al trámite 0000219109, dejo de advertir que el uso solicitado es factible para el contexto inmediato, ya que por su aptitud y vocación la zona del contexto inmediato, es compatible con el uso solicitado, que no existe Industria de Alto Impacto; porque el funcionamiento del giro no contraviene la normatividad ni es contrario a los objetivos y políticas del Programa de Desarrollo Urbano, y;

- a) **Porque no es incompatible con la aptitud de la zona de su contexto.***
- b) **Porque no es distinto a la variedad de establecimientos y giros que funcionan en el lugar, porque ya existen diversos “conjuntos habitacionales de reciente creación”***
- c) **Porque en el contexto inmediato no existen características arquitectónicas especiales que requieran conservarse.***
- d) **Porque el funcionamiento del giro solicitado no genera contaminación, ni ruido o polvo, ni representa impactos negativos al contexto, ni al funcionamiento de las viviendas del lugar, y***
- e) **Porque la misma normatividad permite vialidades con las características donde se pretende desarrollar el proyecto del cual se solicitó la licencia respectiva.***

Por otro lado, se deja de observar que, la zonificación de un plan define las zonas urbanas y urbanizables en atención a las condiciones específicas de cada una de ellas, tales como demografía, geografía, medio ambiente, entre otras, con la consigna de que racionalicen los espacios públicos y privados para imponer las medidas que se estimen necesarias en aras de otorgar protección y seguridad a la colectividad humana que ahí se sitúe. En



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

efecto, las disposiciones del mencionado programa son facultades regladas que la autoridad tiene la obligación de observar y aplicar, con el fin de garantizar una distribución ordenada y racional de los centros de población de manera que se puedan garantizar derechos como los relativos a la salud, a la seguridad, al agua potable, a un medio ambiente sano, a una vivienda digna, y a la circulación. Sin embargo, se considera que se hace nugatorio a la igualdad no se precisan con exactitud que norma le aplican, dejándome en estado de indefensión y sin certeza jurídica.

La demandada refutó este cuarto concepto de impugnación de la recurrente del siguiente modo:

“En su cuarto agravio la parte actora menciona:

“La resolución que se combate, esta H. Autoridad deja de observar al propio PDU, existe en la estructura urbana-vial del municipio, puede tener diferentes jerarquías a lo largo de la misma.

Luego entonces, es procedente diagnosticar la aptitud del uso del suelo del predio señalado, en base al funcionamiento o fin que se le pretende dar, el cual es siempre apegado y con referencia a la Normatividad, lo anterior se omitió por parte de esa H. Dependencia ya que no se observó que en la propuesta y solicitud de autorización de uso de suelo, que existe una adecuada articulación de las áreas habitacionales con aquellas concentradoras de la dinámica económica, es decir existe una demanda real de vivienda en dicha zona y por otro lado, como se puede apreciar de la lectura del PDU en su nivel normativo se establece que una vialidad determinada en la estructura urbana-vial del municipio, puede tener diferentes jerarquías a lo largo de la misma. Es decir, la propia normatividad establece que una vialidad determinada en la estructura urbana-vial del municipio, puede tener diferentes jerarquías a lo largo de la misma a mayor abundamiento se estableció en el PDU en el Marco Normativo que, la propuesta de dos clasificaciones, es establecer una diferenciación con respecto al método tradicional utilizado en la administración municipal del Ayuntamiento de Mérida, para la dictaminación de usos y destinos del suelo, donde la jerarquía en función de los usos y destinos permitidos, no permitidos y la escala constructiva, estaba determinada sólo por la clasificación de la vialidad en términos de la estructura urbana y no por la función urbana de la misma, lo que eso no realizo en la especie en perjuicio de mi representada, por lo que se solicita se tome en cuenta lo anterior, y se autorice el trámite solicitado”.

*Lo anterior resulta absolutamente inoperante, fuera de contexto y sin sentido, ya que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano establece las diferentes clasificaciones de las vialidades Jerarquizadas como lo son Vialidades de Ciudad A, B, C y D, Vialidad Estatal Anillo Periférico, Vialidad Intercomisarias, Vialidad Regional Municipal etc., y Vialidades conectoras sin jerarquización, siendo que para el predio solicitado por el actor se encuentra en un área urbanizada en centros de población y como se ha manifestado con anterioridad, de acuerdo a lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, el Área Urbanizada en Centros de Población, de acuerdo al plano Estrategia Síntesis (Anexo 3: E-10). Esta es << Superficie al interior de la Delimitaciones Temporales de Centros de Población, **para la cual aplican criterios diferenciados con respecto al resto de la superficie que integra las Zonas Primarias. Los criterios son aplicables al área urbanizada por asentamientos humanos y el área urbanizada en centros de población (Apartado 2.4.2. Centros de Población).***

Lo que se hizo del conocimiento de la parte actora tanto en la respuesta a su solicitud de la licencia de uso del suelo, como en la resolución del recurso de reconsideración, por lo que se tiene que lo manifestado no tiene congruencia ya que únicamente son manifestaciones sugestivas que no combaten el acto impugnado, ni mucho menos lo desvirtúan.

*Con independencia de la vialidad en la que se encuentra el predio solicitado, no pasa desapercibido que la Tabla de Compatibilidades de Usos y Destinos del Suelo (Anexo N-03) del PMDUM establece que **EL USO DE SUELO***



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

SOLICITADO DE MULTIFAMILIARES DE 2 A 100 UNIDADES ES NO PERMITIDO, EN ÁREA URBANIZADA DEL CENTRO DE POBLACIÓN, como puede constatare en la imagen que se inserta para mejor referencia:

(IMAGEN)

De igual manera la parte actora manifiesta que:

“El uso solicitado es factible para el contexto inmediato, ya que por su aptitud y vocación la zona del contexto inmediato es compatible con el uso solicitado”.

De lo anterior se tiene que es **inoperante e infundado**, ya que ni el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, ni el Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, ni la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, y demás normativa aplicable en materia de Desarrollo Urbano, establece que por “CONTEXTO” deba otorgarse un uso de suelo, es decir no existe dicha modalidad en la normativa vigente, y contrario a lo manifestado por la parte actora como se acredita con la imagen insertada para mejor referencia la Tabla de compatibilidades de Usos y Destinos del Suelo, establece que uso solicitado es NO PERMITIDO en la zona o área en la que se encuentra el predio solicitado; aunado a lo anterior es importante resaltar que si bien en los Centros de Población existen usos habitacionales esto no implica que el uso de MULTIFAMILIARES es compatible ya que si bien de igual manera se trata de usos destinados a casa habitación el impacto generado por dicho uso es diferente como puede verse de la simple lectura de lo que define el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida como usos de mediano impacto en su apartado 5.1. Clasificación de usos y destinos del suelo:

- Usos, destinos y giros de Mediano Impacto: Aquellos que, en materia de salud, protección civil, ecología y protección animal, planeación y ordenamiento territorial, implican un riesgo o conflicto;...

En este sentido es importante hacer hincapié que aun cuando el uso de suelo solicitado fuese permitido de establecerse en el predio de la calle 18 # 109-A x 25 y 29 DE LA COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, (**lo cual no es el caso**), de igual manera no podría autorizarse dicho uso, en virtud de que no se cumple con tener una sección vial de al menos 12 metros de ancho pues la sección vial de acceso al predio solicitado es de aproximadamente 5.99 metros es decir menos de la mitad de las dimensiones mínimas requeridas.

Asimismo, la parte actora manifiesta “En efecto, las disposiciones del mencionado programa son facultades regladas que la autoridad tiene la obligación de observar y aplicar, con el fin de garantizar una distribución ordenada y racional de los centros de población de manera que se puedan garantizar derechos como los relativos a la salud, a la seguridad, al agua potable, a un medio ambiente sano, a una vivienda digna y a la circulación. Sin embargo, se considera que se hace nugatorio a la igualdad no se precisan con exactitud que norma le aplican, dejándome en estado de indefensión y sin certeza jurídica”.

Respecto a lo antes transcrito le asiste la razón al demandante en cuanto dice que las disposiciones del mencionado programa son facultades regladas que la autoridad tiene la obligación de observar y aplicar, con el fin de garantizar una distribución ordenada y racional de los centros de población de manera que se puedan garantizar derechos como los relativos a la salud, a la seguridad, al agua potable, a un medio ambiente sano, a una vivienda digna y a la circulación, tan es así que se le ha negado el uso solicitado, por ser NO PERMITIDO el uso habitacional de mediano impacto en el área de Centros de Población no cumplir con las disposiciones mínimas como lo es contar con una vialidad de al menos 12 metros, por lo que los argumentos, por lo que los argumentos de la parte actora resultan **inoperantes**.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

No pasa desapercibido que la parte actora pasa por alto lo que una facultad regla es aquella en las que la actividad de la administración se encuentra precisa y taxativamente establecida en la ley, es decir la autoridad no puede hacer, lo que el solicitante quiere si esto se contrapone a la normativa aplicable vigente.

En este sentido, cabe destacar que la clasificación del impacto del uso, se encuentra establecida en la Tabla de Usos y Destinos del Suelo Según Nivel de Impacto, que es parte integral del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, y que la compatibilidad del uso con el nivel de impacto y la zona de su establecimiento se encuentra establecida en la Tabla de Compatibilidades con Usos y Destinos del Suelo, que de igual manera es parte integral de dicho Programa, y su aplicación por parte de esta autoridad es una cuestión de orden público; en este sentido, de aprobarse la Licencia de Uso de Suelo para el trámite de la Licencia para Construcción para el uso de MULTIFAMILIARES DE 2 A 100 UNIDADES (MI-236112), esta Dirección estaría actuando en evidente violación al otorgamiento de sus facultades y atribuciones, ya que el uso de suelo solicitado no cumple con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida y en el Programa de Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, ya que esta Autoridad no goza de facultades discrecionales para otorgar la licencia de uso de suelo que pretende el recurrente, pues se vulneraría el derecho fundamental de la sociedad, máxime que el interés social radica en aquellos hechos, actos o situaciones de los que derivan provechos o ventajas para la sociedad, satisfaciendo una necesidad colectiva, logrando el bienestar de la comunidad o evitando trastornos y peligros para ésta.

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

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 aclarar que la aplicación tanto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida como del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida vigentes para calificar y resolver la solicitud del ahora recurrente, no se hace en perjuicio negativo; por ende al analizarse si es permitido o no permitido el uso solicitado se le aplica el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida vigente, pues se encuentra debidamente establecido en los artículos 13 fracción V, 23 y 24 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán; ya que dicho Programa fue 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.

*De lo antes expuesto, es evidente que esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, aplicó de manera correcta lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida en cuanto al apartado "5.3. Método para dictaminar Usos y Destinos del Suelo Permitidos y no permitidos". **Todo uso y/o destino deberá apegarse a las disposiciones aplicables por el presente Programa y a la normatividad federal, estatal y***



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

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".

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 señala y, en el presente caso, esta Dirección debe acatar lo que señala el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, dentro de ello, lo que para el efecto establece la Tabla de Compatibilidades de Usos y Destinos del Suelo.

*Es por todo lo anterior que queda plenamente acreditado que el agravio **cuatro resulta infundado e inoperante.***

Quien resuelve, considera que, los argumentos esbozados por la actora en su cuarto concepto de impugnación, se refieren a aspectos del acto primigenio, pues según criterio de la actora, la autoridad dejó de tomar en cuenta los agravios que planteó en su escrito de reconsideración en lo que hace a que el uso solicitado es factible para el contexto inmediato, ya que entre otras cosas, no es distinto a la variedad de establecimientos y giros que funcionan en el lugar y porque ya existen diversos conjuntos habitacionales de reciente creación, de lo cual se advierte por este tribunal que lo que pretendió al reiterarlos, era dilucidar si en efecto, fueron soslayados por la autoridad, pero siendo que, al no obrar en el presente expediente, ese escrito de reconsideración de la actora, no es posible para quien resuelve saber si dicho argumento ya le había sido expuesto a la demandada, para saber si lo dejó de tomar en cuenta, como lo aduce la actora.

Sin embargo de lo anterior, este tribunal advierte que la enjuiciada, en el cuerpo de la resolución ahora combatida y contrariamente a lo alegado por la actora, sí se pronunció acerca de ello, pues de la resolución ahora analizada se puede leer lo siguiente:

"De lo anterior se tiene que es inoperante dichas manifestaciones ya que esta autoridad únicamente se encuentra analizando el uso de suelo solicitado por la parte actora y los usos de suelo que se encuentran a su alrededor no se encuentran en estudio, los cuales pudieron haberse calificado bajo otro programa vigente al momento de su solicitud. Asimismo, es importante hacer mención que esta Autoridad no puede otorgar el uso de suelo derivado del contexto urbano existente, pues el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida aplicable no cuenta con esa modalidad o criterio" (páginas 18 y 19, fojas 41 y 42)

"Referente al agravio cuarto manifestado por la parte actora se menciona nuevamente que, esta autoridad únicamente se encuentra analizando el uso de suelo solicitado por el promovente (Multifamiliares de 2 a 100 Unidades) y los usos de suelo que se encuentran a su alrededor, en el contexto o en su entorno no se encuentran en análisis o estudio, los cuales pudieron haberse calificado bajo otro programa vigente al momento de su solicitud. Asimismo, es importante hacer mención que esta Autoridad no puede otorgar el uso de suelo derivado del contexto urbano existente, pues el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida aplicable no cuenta con esa modalidad, criterio o apartado que permita que se realice de dicha manera." (página 22, foja 45).

Por lo anterior, es que esas manifestaciones de la actora son *inoperantes*, al constituir aspectos reiterativos y pertenecientes al acto primigenio, mismos que la autoridad sí analizó



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

en el recurso de reconsideración, sin que el ahora recurrente las combata de manera efectiva en el presente recurso de revisión.

En su quinto concepto de impugnación, la parte actora hizo las siguientes manifestaciones:

“QUINTO.- Luego entonces, me permito solicitar respetuosamente a esa H autoridad jurisdiccional, que pondere todos y cada de los factores inherentes a la solicitud hecha por mi Representada, pues el proyecto en cuestión viene a fortalecer el desarrollo de nuestro Municipio; por lo que se solicita se reconsidere la negativa tomando en cuenta que en el contexto inmediato de la zona de la ubicación propuesta la aptitud del uso del suelo es predominantemente mixto y se encuentra AFECTADO con diversos comercios y prestadores de servicios, pero en especial, ya existen edificaciones iguales o similares a las que se solicita la Licencia respectiva; no altera el contexto urbano, no elimina zonas forestales y por el contrario pretende dar una solución al problema de la vivienda en el Centro de la ciudad de Mérida y que conformidad al propio PDU, una vialidad determinada en la estructura urbana-vial del municipio, puede tener diferentes jerarquías a lo largo de la misma. Por lo que, en la especie, no hay una PROHIBICION ABSOLUTA, por lo que del contexto inmediato de la zona de la ubicación propuesta corresponde –según las condiciones existentes en el sitio y a los establecimientos en funcionamiento (que por igual se trata de Servicios Especializados, Comercios Especializados, así como Casas Habitación, como sucede en la especie)-, a una vialidad de comercios y servicios, y que por otro lado, como se indicó líneas arriba, no es posible (por ilegible), tomar en cuenta los anexos a que se refiere esta Autoridad, aunado a que de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mérida vigente, establece como parte de sus puntos estratégicos, los usos y los destinos de áreas y predios que se debe procurar que el suelo se destine para usos apropiados de acuerdo con su vocación y aptitud conforme a la compatibilidad entre diferentes grupos de actividades, siendo el caso que el giro solicitado no contraviene dicha normatividad, sino que de acuerdo con la vocación y aptitud de la zona, y la compatibilidad es respetuoso de la misma.

Por lo que se insiste, que al no violentar norma o disposición legal alguna, es de reconsiderarse nuestra solicitud, solicitando se apruebe la Autorización Condicionada.

Para una mayor ilustración y robustecer lo anteriormente manifestado, se reproduce la secuela fotográfica, misma que presentada ante la Autoridad administrativa y no toma en cuenta al resolver el expediente 084/2023, relativo al trámite 0000219109:

(FOTOGRAFÍAS)

De lo aquí señalado es inconcuso que en el contexto inmediato a la zona de ubicación propuesta existen diferentes usos del suelo tales como escuelas, talleres restaurantes, despachos de profesionistas, locales comerciales y centros comerciales, todos entremezclados con casa habitación existentes, siendo mayor el porcentaje de giros comerciales y establecimientos con usos diferentes a casa habitación y que en algunos casos la vivienda comparte predio con los comercios, siendo por tanto que la aptitud de la zona del contexto inmediato es comercial.

Luego entonces, al ser selectiva la Autoridad de Desarrollo Urbano, en permitir a unos predios si y a otros no, aun en circunstancias similares, violenta el derecho fundamental de igualdad ante la ley así como a la libertad de comercio, igualdad y ejercicio libre de la profesión prevista en el artículo 5° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el que de facto se le prohíba a la hoy quejosa el uso de suelo solicitado al aplicarme un Programa de Desarrollo Urbano que desde es te momento se tilda de inconstitucional e inconvencional, al prohibir absolutamente a la suscrita el uso de suelo solicitado, no obstante que los predios aledaños, se realizan actividades similares al que se solicita en dicho uso. Mientras este previsto en ley, sea legal y no afecte derechos humanos en México, tanto nacionales como extranjeros, podemos dedicarnos al comercio



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

de cualquier bien y servicio y dedicarnos a cualquier profesión mientras exista un marco normativo apropiado y apegado a derecho, como el que hoy existe respecto del uso solicitado.

En efecto, la negativa absoluta contenida en la resolución impugnada solamente violenta el principio de reserva de ley y jerarquía normativa (al aplicar una disposición ilegible y pretender y más allá que la Ley General de Asentamientos Humanos o del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida), sino que limita a la suscrita a su derecho de ejercer el comercio respecto del uso solicitado y obstruye considerablemente su decisión de dedicarse a ello, derecho humano previsto en el artículo 5° antes mencionado y que hoy el acto reclamado lo convierte en letra muerta para el hoy quejoso.

Es necesario empezar el análisis de este apartado señalando que la restricción absoluta hoy combatida, no es racional ni idónea, ya que recae sobre el núcleo del derecho a elegir y desempeñar una profesión o una actividad empresarial, por lo que tanto la Resolución combatida como su fundamentación en el PDU que hoy se combaten condiciona la posibilidad de ejercer con plenitud los derechos humanos consagrados en el artículo 5° constitucional, no es una simple regulación de condiciones del ejercicio de los derechos humanos de la suscrita justiciable pues, es una simple y llana anulación de los mismos.

Por otro lado, pero en esta misma tesitura, como es de su altísimo conocimiento Señoría, **la igualdad se configura como uno de los principios estructurales del orden jurídico, que ha de servir como criterio básico para la producción normativa y su posterior interpretación y aplicación.**

En nuestro sistema constitucionalizado (constitucional y tratados de derechos humanos) la igualdad es un principio complejo, pues no sólo otorga a las personas la garantía de que serán iguales ante la ley, sino también en la ley, es decir, en relación con el contenido de ésta. Se parte de la máxima de tratar igual a los iguales y desigual a los desiguales. Por lo que en algunas ocasiones, **hacer distinciones estará vedado, mientras que en otras estará permitido o incluso constitucionalmente exigido** (igualdad material).

Más específicamente, la Primera Sala de nuestro Máximo Tribunal Constitucional estableció en la jurisprudencia 1ª./J. 55/20063, que para determinar si el principio de igualdad es respetado en el tratamiento normativo concedido a un supuesto, es necesario desarrollar un examen (test) destinado a constatar fundamentalmente los siguientes elementos:

- En primer lugar, es necesario determinar si la distinción legislativa (formal o materialmente) obedece a una **finalidad constitucionalmente válida** (idoneidad).

El legislador no puede introducir tratos iguales o desiguales de manera arbitraria, sino que debe hacerlo con el fin de avanzar en la consecución de objetivos admisibles dentro de los límites marcados por las previsiones constitucionales o tratados de derechos humanos, o expresamente incluidos en ellas.

- En segundo lugar, es necesario analizar la **racionalidad o adecuación de la distinción hecha por el legislador** (necesidad).

Es necesario que la introducción de una distinción constituya un medio apto para conducir al fin u objetivo que el legislador quiere alcanzar, es decir, que exista una relación de instrumentalidad entre la medida clasificatoria y el fin pretendido; además, de ser la medida menos gravosa de entre las posibles.

- En tercer lugar, debe cumplirse con el requisito de la **proporcionalidad en sentido estricto**.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

*El legislador no puede tratar de alcanzar objetivos constitucionalmente legítimos de un modo **abiertamente desproporcional**, de manera que el juzgador debe determinar si la distinción legislativa se encuentra dentro del abanico de tratamientos que pueden considerarse proporcionales, habida cuenta de la situación de hecho, la finalidad de la ley y los bienes y derechos constitucionalmente afectados por ella; la persecución de un objetivo constitucional no puede hacerse a costa de una afectación innecesaria o desmedida de otros bienes y derechos constitucionalmente protegidos.*

*Pero antes de todo ello, es **imprescindible determinar en cada caso respecto de qué se está predicando la igualdad o la desigualdad**, pues la igualdad es un principio y un derecho de carácter fundamentalmente adjetivo que se atribuye siempre a algo.*

Luego entonces, la Autoridad demanda debió ponderar todos y cada de los factores inherentes a la solicitud hecha por la suscrita, pues como ya se ha dicho, existen una gran cantidad de predios con actividades comerciales y servicios que funcionan no solo en la zona sino en las mismas calles del lugar de la solicitud realizada; hecho que debe ser notorio para la Autoridad, no obstante ello, dicha Autoridad dejo de justipreciar y tomar en cuenta que, la suscrita ofreció los elementos urbanísticos, lógicos y jurídicos para aprobar la solicitud de mi Representada, y se hicieron las siguientes precisiones:

1.- Respecto a lo planteado en los antecedentes

- a) **Que en el contexto inmediato a la zona de la ubicación propuesta la aptitud del uso del suelo es predominantemente es mixto y se encuentra AFECTADO con diversos comercios y prestadores de servicios.***
- b) **Que debido a los diferentes estilos arquitectónicos existentes (edificios de concreto, restaurantes con paja, casas con tejas, locales comerciales con letreros vistosos, casas habitación con bardas de 3.00 metros de alto, escuelas, fábrica de hielo, templos religiosos, oficinas, ferreterías, antenas de telefonía celular, panaderías, talleres mecánicos automotrices, hoteles, molinos y tortillerías, escuelas de natación, etc.), en el contexto inmediato, arquitectónicamente no hay "características especiales" que requieran conservarse, en especial el uso habitacional.***
- c) **Que en la mencionada vialidad. no existe el uso exclusivo de vivienda. Y que conformidad al propio PDU, una vialidad determinada en la estructura urbana-vial del municipio, puede tener diferentes jerarquías a lo largo de la misma. Por lo que en la especie, no hay una PROHIBICION ABSOLUTA.***
- d) **Debido a las dimensiones de los predios habitacionales y al bardeado perimetral de la mayoría, el funcionamiento habitacional se "da" hacia el interior de las mismas***

Por otro lado, al estudiar el Nivel Estratégico del Programa de Desarrollo Urbano referido, observamos que la referida vialidad al contar con diversos comercios NO ES DE UN SOLO USO EXCLUSIVAMENTE.

2.- Como ya se demostró, la aptitud de la referida vialidad y del contexto inmediato a la zona de la ubicación propuesta corresponde -según las condiciones existentes en el sitio y a los establecimientos en funcionamiento (que por igual trata de Servicios Especializados, Comercios Especializados, así como Casas Habitación)-, a una vialidad de comercios y servicios, y por tanto con base en lo establecido en Tabla de Compatibilidades, establece que para una vialidad de comercios y servicios (VCS) el giro solicitado clasificado por la Dirección como (CES) es compatible, predominante.

Aunado a lo todo anterior, el apartado 3.7.9.5 del Nivel Estratégico del Programa referido determina que en dichas vialidades (VCS) "... se permitirá usos de comercio y servicios de intensidad media que puedan integrarse a la zona sin afectar el entorno habitacional que la rodea, se considera únicamente la superficie de los lotes con acceso a estas vialidades.", además el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mérida vigente,



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

establece como parte de sus puntos estratégicos, los usos y los destinos de áreas y predios que se debe procurar que el suelo se destine para usos apropiados de acuerdo con su vocación y aptitud conforme a la compatibilidad entre diferentes grupos de actividades, siendo el caso que el giro solicitado no contraviene dicha normatividad, sino que de acuerdo con la vocación y aptitud de la zona, y la compatibilidad es respetuoso de la misma. Por lo que se insiste, que al no violentar norma o disposición legal alguna, es de reconsiderarse su solicitud, aprobándola en los términos planteados.”

La autoridad demandada dio contestación a este quinto agravio del actor, como sigue:

*“Respecto al **quinto** agravio, en donde solicita que: “Se reconsidere la negativa tomando en cuenta que en el contexto inmediato a la zona de la ubicación propuesta la aptitud del uso del suelo es predominantemente mixto y se encuentra afectado con diversos comercios y prestadores de servicios, pero en especial, ya existen edificaciones iguales o similares a las que se solicita la licencia respectiva”.*

Referente a lo manifestado por la parte actora se reitera que esta autoridad no puede otorgar el uso de suelo derivado del contexto urbano existente, pues el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida aplicable no cuenta con esa modalidad o criterio.

*Es por lo anterior que queda plenamente acreditado que el **agravio manifestado por la parte actora resulta infundado e inoperante.***

En relación a lo anteriormente mencionado me permito informarle que dicha negativa se confirma a razón de lo siguiente:

*1.- El Uso Habitacional de Mediano Impacto (MULTIFAMILIARES DE 2 A 100 UNIDADES) se ubica en un ÁREA URBANIZADA EN CENTROS DE POBLACIÓN en donde resultan un uso de suelo **NO PERMITIDO** según lo establecido en la Tabla de Compatibilidades con Usos y Destinos del Suelo (anexo 2: N-03 del PMDUM).*

2.- Los criterios aplicables a áreas y Zonas de compatibilidad específica con usos y destinos del suelo (apartado 3.2.5. Nivel Normativo del PMDUM) señalan para los Centros de Población permitir una densidad mayor a 59 hab/ha solo en el caso de proyectos de vivienda social gestionada por instancias públicas, cuyos beneficiarios sean en más de un 75% población originaria del Centro de Población, sin embargo, para el caso particular del proyecto, la densidad máxima sería de 59 Hab/ha.

3.- La Sección Vial de Acceso al predio.

En cuanto a este numeral se hace mención que dicho acceso al predio es de 5.99 Metros Aprox. Siendo menor a la sección vial mínima de 12.00 metros de acuerdo al apartado 2.6.1.1. Criterios aplicables a las vialidades del sistema de conectividad y movilidad, tabla 4, misma que se plasma a continuación para confirmar lo anteriormente informado.

(TABLA)

NO CUMPLE con la dimensión mínima la vialidad como jerarquía vial, dimensiones y características técnicas necesarias para funcionar como una calle terciaria o local, como bien se menciona líneas arriba.

*1.-El predio se encuentra a 89.38 metros aprox. Del predio **ELIMINADO: Predio del actor.** el cual cuenta con el uso de INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO, por lo que **NO CUMPLE con la distancia mínima de 200 metros a Usos Industriales y de Almacenamiento de Mediano Impacto medidos desde el punto más cercano entre predios. (apartado 5.4.1. del PMDUM).***



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Por lo que de lo antes señalado me permito plasmar la imagen en donde se señala dos de los usos diferentes encontrados a una distancia menor a la permitida que cuentan con clasificación industrial.

(IMAGEN)

1.- Para los Centro de Población la densidad deberá ser cuantificadas mediante la relación entre un espacio determinado y el número de personas que lo habitan, para los términos de este Programa se mide en habitantes por hectárea, siendo que las propuestas de urbanización tomaran como base el valor vigente de habitantes por vivienda determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía (INEGI).

*Ahora bien del numeral antes mencionado se aprecia que la parte actora **NO CUMPLE**, toda vez que, de la revisión de la documentación y sus manifestaciones hechas en el recurso no se observa argumento o prueba alguna en cuanto a que cuente con un estudio formulado por especialistas con cédula profesional este numeral manifestado en su negativa referente al estudio para la identificación de escenarios de Densificación que acredite que puede rebasar la densidad establecidas en la zona y establecido en el PMDUM.*

2.- Factibilidad Urbano Ambiental (F. U. A.)

*De igual manera del numeral antes mencionado la parte actora **NO CUMPLE**, con dicha restricción pues de la revisión de la documentación se constata que no acredita de manera FEHACIENTE alguna ni hace mención en su escrito de reconsideración respecto a que cuenta con la debida Factibilidad Urbano Ambiental (F. U. A.) necesaria para poder establecer el uso de suelo para multifamiliares de 2 a 100 unidades.*

En virtud de todo lo anteriormente asentado resulta evidente que esta Autoridad en la resolución impugnada sí analizó y dictaminó de conformidad con cada una de las disposiciones aplicables, sin embargo, es importante señalar que la parte actora no aportó prueba alguna con la que desvirtuara cumplir con las disposiciones aplicables para combatir el acto impugnado y tampoco acredita que es permitido el uso solicitado que pretende establecer en el predio que nos ocupa.

No puede pasar desapercibido que 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 de Mérida lo que, para el efecto dentro de ellos, establece la Tabla de Compatibilidades de Usos y Destinos del Suelo.

*Es aplicable la Jurisprudencia de la **Novena Época**, **Registro digital**: 180410, **Instancia**: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, **Fuente**: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XX, Octubre de 2004, **Materia(s)**: Común, **Tesis**: XI.2o. J/27 04, página 1932, de rubro y textos siguientes:*

AGRAVIOS INOPERANTES.

Resultan inoperantes los agravios cuando en ellos nada se aduce en relación con los fundamentos esgrimidos en la sentencia recurrida, ni se pone de manifiesto el porqué, en concepto del inconforme, es indebida la valoración que de las pruebas hizo el Juez a quo.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO PRIMER CIRCUITO.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

Amparo en revisión 263/89. Pedro Bermúdez Huerta. 10 de enero de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Murillo Delgado. Secretaria: María Cristina Torres Pacheco.

Amparo en revisión 131/2001. José Luis Ayala Espinoza. 13 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Ceja Villaseñor. Secretaria: Lucía Elena Higareda Flores.

Amparo en revisión 304/2001. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero. 24 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Murillo Delgado. Secretaria: Norma Navarro Orozco.

Incidente de suspensión (revisión) 459/2002. Efraín Vázquez Mora. 29 de enero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Ceja Villaseñor. Secretaria: María Cristina Pérez Pintor.

Amparo en revisión (improcedencia) 324/2004. Gasolinera Servicio Yurécuaro, S.A de C.V. 18 de agosto de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Murillo Delgado. Secretaria: Libertad Rodríguez Verduzco.

*Por todo lo antes expuesto, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida determinó **inoperantes e infundados los agravios esgrimidos** por la parte actora en contra del acto impugnado con número de trámite 0000219109 de fecha veintiocho de marzo del año dos mil veintitrés relativo a la Licencia de Uso del Suelo para el trámite de la Licencia para Construcción para el predio ubicado **ELIMINADO: Predio del actor.** en los que pretende establecer el uso de MULTIFAMILIARES DE 2 A 100 UNIDADES (MI, 236112), y que fue analizado de manera exhaustiva y en estricto cumplimiento y apego a la norma, en el recurso de reconsideración **CONT.-084-2023.**"*

Este tribunal, considera sobre este quinto concepto de impugnación que los argumentos vertidos en él, pertenecen a cuestiones del acto primigenio, motivo por el cual devienen inoperantes, aunado esto a que no se aprecia en la resolución del recurso de reconsideración que en lo concerniente a lo aducido por la actora relativo a que la negativa absoluta contenida en la resolución ahora impugnada, limite su derecho a ejercer el comercio y obstruya su decisión de dedicarse a ello en vulneración del artículo 5 constitucional, siendo entonces que no le asiste la razón.

Lo anterior, ya que la actora hace una incorrecta apreciación entre lo que es la resolución del recurso de reconsideración y el acto primigenio; pues en éste último, en el cual se le emite una negativa categórica en cuanto a la licencia de uso de suelo que solicitó y en cambio, en la resolución del recurso de reconsideración, la misma autoridad que dictó la negativa ya mencionada, únicamente se abocó en analizar los agravios que la actora puso a su consideración para tratar de combatir la negativa primigenia; es decir, la resolución ahora impugnada no es la negativa en sí, sino un mecanismo de defensa por medio del cual la actora debía exponer los motivos que considerara necesarios para tratar de controvertir la legalidad de la negativa de uso del suelo, siendo que además, no se aprecia que en el cuerpo de esa resolución impugnada (recurso de reconsideración), la enjuiciada se haya pronunciado sobre ese tema (artículo 5 constitucional), por lo cual, quien resuelve, no puede tener la certeza de que la actora lo hizo valer ante dicha autoridad y esta lo hubiere soslayó, al no contar con el escrito del recurso de reconsideración formulado por la actora, lo cual sería el motivo para que lo hiciera valer ahora ante este tribunal jurisdiccional municipal.

Sin embargo de lo anterior, se tiene que, a criterio de quien dicta, la autoridad no vulneró el artículo 5 constitucional en detrimento de la actora, pues la libertad de trabajo y/o comercio no es irrestricta, sino que se encuentra delimitada por ciertos aspectos, como en el presente caso lo son las disposiciones legales que regulan el uso del suelo, ya que anteponen el



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

bienestar colectivo, orden público e interés social, por encima del de un particular, siendo que el uso del suelo, está contenido en la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial, así como en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán, cuerpos legales que en su artículo 1 disponen que esos ordenamientos son de orden público e interés social, motivos por el cual, aquellas personas que deseen darle un uso de suelo diferente al de casa habitación a un predio, como en este caso, un comercio tal como lo alega la actora, deben necesariamente contar con una licencia de uso de suelo, sin que esto sea considerado una limitante o restricción a la libertad de trabajo o comercio.

Se cita la siguiente jurisprudencia como respaldo de lo arriba mencionado:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 194152

Instancia: Pleno

Novena Época

Materias(s): Constitucional

Tesis: P./J. 28/99

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IX, Abril de 1999, página 260

Tipo: Jurisprudencia

LIBERTAD DE TRABAJO. NO ES ABSOLUTA DE ACUERDO CON LOS PRINCIPIOS FUNDAMENTALES QUE LA RIGEN (ARTÍCULO 5o., PÁRRAFO PRIMERO, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS).

La garantía individual de libertad de trabajo que consagra el artículo 5o., primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es absoluta, irrestricta e ilimitada, sino que, con base en los principios fundamentales que deben atenderse, su ejercicio se condiciona a la satisfacción de los siguientes presupuestos:

a) que no se trate de una actividad ilícita; b) que no se afecten derechos de terceros; y, c) que no se afecten derechos de la sociedad en general. En lo referente al primer presupuesto, la garantía constitucional cobra vigencia en la medida que se refiera a una actividad lícita, esto es, que esté permitida por la ley. El segundo presupuesto normativo implica que la garantía no podrá ser exigida si la actividad a la que pretende dedicarse la persona conlleva a su vez la afectación de un derecho preferente tutelado por la ley en favor de otro. Finalmente, el tercer presupuesto implica que la garantía será exigible siempre y cuando la actividad, aunque lícita, no afecte el derecho de la sociedad, esto es, existe un imperativo que subyace frente al derecho de los gobernados en lo individual, en tanto que existe un valor que se pondera y asegura, que se traduce en la convivencia y bienestar social, lo que significa que se protege el interés de la sociedad por encima del particular y, en aras de ese interés mayor se limita o condiciona el individual cuando con éste puede afectarse aquél en una proporción mayor del beneficio que obtendría el gobernado.

Acción de inconstitucionalidad 10/98. Minoría parlamentaria de la LXVIII Legislatura del Congreso del Estado de Nuevo León. 25 de febrero de 1999. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Osmar Armando Cruz Quiroz.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el cinco de abril en curso, aprobó, con el número 28/1999, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a seis de abril de mil novecientos noventa y nueve.

En su último y sexto agravio, el actor adujo:

“SEXTO.- Como podrá observar su Señoría tanto la Negativa primigenia como la resolución que la confirma y que se combate por medio del presente juicio conculca las garantías de legalidad y seguridad jurídica de la suscrita al



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

no estar debidamente fundado ni motivado, careciendo de las formalidades establecidas en el artículo 16 de la Constitución Federal de los Estados Unidos Mexicanos, lo anterior se afirma en virtud de que actualmente conocerlo y estar en condiciones de producir o preparar su defensa".

Por lo que el acto de molestia, deben constar en el mandamiento mismo, es decir los antecedentes del acto reclamado, no son sustitutos del requisito formal de motivación, ya que la mención de las razones que justifican la aplicación de las normas jurídicas respectivas debe darse precisamente en el mandamiento escrito, con el objeto de que la parte afectada con el acto de molestia pueda conocerlo y estar en condiciones de producir su defensa, lo anterior tiene sustento en el criterio fijado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito en la Tesis de Jurisprudencia visible en el Semanario Judicial de la Federación Parte: 109-114 Sexta Parte Página: 135 cuyo rubro es MOTIVACION DEL ACTO RECLAMADO. DEBE CONSTAR EN EL MANDAMIENTO MISMO. Lo anterior no sucedió en la especie, ya que de haber fundado y motivado esa H. Dirección su negativa, advertiría que el uso solicitado es factible para el contexto inmediato, ya que por su aptitud y vocación la zona del contexto inmediato es compatible con el uso solicitado; porque el funcionamiento del giro no contraviene la normatividad citada en el Agravio Primero de este Recurso, ni es contrario a los objetivos y políticas del Programa también referido, y:

- A. Porque no es incompatible con la aptitud de la zona de su contexto.***
- B. Porque no es distinto a la variedad de establecimientos y giros que funcionan en el lugar.***
- C. Porque en el contexto inmediato no existen características arquitectónicas especiales que requieran conservarse.***
- D. Porque al tratarse de una edificación existente su estilo urbano-arquitectónico forman parte de la imagen del lugar como un elemento más de la imagen urbana de la vialidad de la calle FACTIBILIDAD DE SUELO.***
- E. Porque el funcionamiento del giro solicitado no genera contaminación, ni ruido o polvo, ni representa impactos negativos al contexto, ni al funcionamiento de las viviendas del lugar.***

De igual forma, no debe pasar desapercibido a su Señoría que de una lectura de la Resolución que se impugne; viola en mi perjuicio el principio constitucional de exhaustividad de las sentencias, que es consecuencia necesaria de los principios de fundamentación y motivación y que consiste en que una sentencia es exhaustiva en la medida en que haya tratado todas y cada una de las cuestiones planteadas por las partes, sin dejar de considerar ninguna, es decir la Autoridad al resolver debe agotar todos los puntos aducidos por las partes y referirse a todas y cada una de las pruebas rendidas—lo que no sucedió en la especie—. La sentencia no será exhaustiva cuando deje de referirse a algún punto, a alguna argumentación, a alguna prueba; en otras palabras, al dictarse una sentencia o resolución debe tenerse mucho cuidado de examinar, agotándolos todos, los puntos relativos a las afirmaciones y argumentaciones de las partes y a las pruebas rendidas. En efecto la impugnación de las sentencias independientemente de los defectos formales, externos o de estructura que estas puedan presentar, por lo general se enfoca a defectos sustanciales, o sea, a las circunstancias de que la sentencia presente fallas en sus requisitos, ya mencionados de congruencia, motivación y exhaustividad (Doctor Cipriano Gómez Lara), en tal sentido la Autoridad demandada deja de observar dicho principio pues es de llamar la atención que la Subdirección de Mercados se limita a establecer en la sentencia recurrida, que debemos desocupar la meseta en litis sin que señale el motivo o motivos del porque llega a dicha conclusión, por lo que resulta es inconcuso que viola el principio de motivación de todo acto de Autoridad, ya que no valoró que los medios de prueba ofrecidos por nuestra parte son aptos para acreditar los extremos de nuestra posesión.

Violando además el principio de congruencia que debe prevalecer como lo ha establecido el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito.



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. QUE DEBE PREVALECER EN TODA RESOLUCIÓN JUDICIAL. En todo procedimiento judicial debe cuidarse que se cumpla con el principio de congruencia al resolver la controversia planteada, que en esencia está referido a que la sentencia sea congruente no sólo consigo misma sino también con la litis, lo cual estriba en que al resolverse dicha controversia se haga atendiendo a lo planteado por las partes, sin omitir nada ni añadir cuestiones no hechas valer, ni contener consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutivos.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VI, agosto de 1997, página 813, tesis XXI.20.12 K de rubro: "SENTENCIA. CONGRUENCIA INTERNA Y EXTERNA."

En esta tesitura y como podrán observar señor Juez, la Autoridad demandada no motiva su resolución, pues se limita a realizar una narración del Procedimiento Administrativo, pero no valora, ni motiva su decisión, como consecuencia de lo anterior, la resolución conculca las garantías de legalidad y seguridad jurídica, al no estar debida y suficientemente ni fundado ni motivado, careciendo de las formalidades establecidas en el artículo 16 de La Constitución Federal de los Estados Unidos Mexicanos, actualmente los más altos Tribunales del país han determinado que por fundamentación, precepto legal aplicable al caso; ahora bien, esto último se refiere no sólo al debe entenderse la cita precisa del artículo exacto, sino también a la ley o reglamento particularmente aplicable, de modo que en aquellos casos en que se invocan determinados artículos, y varias leyes o reglamentos, explicándose que aquellos pertenecen a uno y/o a otro, es decir, a cualquiera de los ordenamientos referidos, lo cual no observa la ahora responsable, lo anterior se sustenta con las jurisprudencias cuyo rubros y textos son los siguientes: "fundamentación de los actos de autoridad. el artículo 16 de la constitución general del país, señala que todo acto de autoridad debe estar fundado y motivado, y por su parte, la jurisprudencia número 260 del último apéndice al Semanario Judicial de la Federación, Tomo VI, Materia Común, establece que por fundamentación, debe entenderse la cita precisa del precepto legal aplicable al caso; ahora bien, esto último se refiere no sólo al artículo exacto, sino también a la ley o reglamento particularmente aplicable, de modo que en aquellos casos en que se invocan determinados artículos, y varias leyes o reglamentos, explicándose que aquellos pertenecen a uno y/o a otro, es decir, a cualquiera de los ordenamientos referidos, en tal caso no puede considerarse que ese acto satisfaga el requisito constitucional de fundamentación, ya que no corresponde a los gobernados el relacionar su conducta a las diversas hipótesis legales en que pudiera encuadrar, de las varias leyes o reglamentos que se invocaron como fundamento del acto de autoridad, para con ello averiguar cuál es la disposición y ley o reglamento exacto que enmarca su caso, y por el contrario, es dicha autoridad la que está constreñida a hacerlo". visible en el SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN Y SU GACETA PARTE: IV, NOVIEMBRE DE 1996 TESIS: IX.10.18 K PÁGINA: 440 Y LA SUSTENTADA POR EL SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO, CONSULTABLE EN LA GACETA DEL SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACION PARTE: 64, ABRIL DE 1993 TESIS: VI. 20. J/248PÁGINA: 43.

En tal sentido, como podrán observar de la simple lectura de la resolución de marras, se advierte que, la Autoridad demandada no hace un estudio del porqué, llega a dichas conclusiones, sin que analice, valore y motive el porqué de su decisión jurisdiccional.

En dicha tesitura, el segundo párrafo del artículo 14 constitucional se distinguen claramente los derechos sustantivos de los procesales, pues en primer término se hace una relación enunciativa y genérica de los primeros, como aquellos susceptibles de privación, consistentes en la libertad, la propiedad, la posesión u otros derechos semejantes, por ejemplo, los derechos de familia, los que nacen de las relaciones de trabajo, los de los consumidores, los de la personalidad, etcétera; y por otra parte, se establecen los derechos que tienen los gobernados antes de ser objeto de dicha privación, que son la existencia de un juicio, que el juicio sea seguido ante tribunales previamente establecidos, que en él se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento, y que todo se lleve a cabo conforme a las leyes expedidas con anterioridad a los hechos que sirvan de base a la privación. En esta segunda parte se prevé el derecho al proceso y sus caracteres fundamentales, que constituye



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

el conjunto esencial de los derechos procesales, y ahí se ubican las formalidades esenciales del procedimiento, conocidas como del debido proceso, en la doctrina y otras latitudes, e inmerso en ellas el derecho de aportar pruebas en los juicios en que alguien sea parte, los cuales constituyen derechos típicamente procesales. se debe establecer que para una debida integración de la acción no basta con que el juzgador realice una interpretación del contenido del escrito de demanda, sino que ésta se debe armonizar con las pruebas y anexos a la misma, al constituir la demanda y los documentos fundatorios de la acción un todo, lo que evidentemente no hizo la Autoridad pues en su resolución no hace referencia al cúmulo de pruebas ofrecidas por los suscritos ni el valor y justipreciación de estas.”

Por su parte, la autoridad demanda, manifestó en contestación a este sexto agravio:

*“En su agravio **Sexto**, se tiene que le causa perjuicio lo siguiente:*

- *Transgresión del principio de Seguridad jurídica.*

*Derivado de lo anterior se menciona que es **inoperante** puesto que en ningún momento se ha transgredido dicho principio por esta Autoridad, lo cual es infundado en virtud de que la seguridad jurídica es la certeza que debe tener el gobernado de que su persona, familia, posesiones o derechos sean respetados por la autoridad y si esta debe producir una afectación en ellos debe ajustarse a los procedimientos que la ley obliga; siendo, que esta autoridad al señalar al recurrente lo que la norma jurídica aplicable ya designa de manera específica respecto a la zona en la que se encuentra el predio propuesto, el impacto del uso solicitado y la compatibilidad de los dos anteriores, lejos de violar su garantía de seguridad, se ajusta a los procedimientos que la ley obliga, pues actúa en base al principio que como es de explorado derecho establece que las autoridades únicamente pueden hacer lo que la ley les faculta.”*

Quien dicta, estima que la actora repite parte de los argumentos contenidos en el concepto de impugnación quinto que inmediatamente antecede, pues alega que “...esa Dirección en su negativa advertiría que el uso solicitado es factible para el contexto inmediato, ya que su aptitud y vocación la zona del contexto inmediato es compatible con el uso solicitado; porque el funcionamiento del giro no contraviene la normatividad citada en el Agravio Primero de este Recurso, ni es contrario a los objetivos y políticas del Programa también referido” (foja 12); aspecto que ya fue analizado por quien resuelve y se determinó el mismo como inoperante.

Por otra parte, dentro de su agravio sexto, la actora refiere que “...la autoridad demandada dejó de observar dicho principio pues es de llamar la atención que la Subdirección de Mercados se limita a establecer en la sentencia recurrida, que debemos desocupar la meseta en litis sin que señale el motivo o motivos del porque llega a dicha conclusión, por lo que resulta es inconcuso que viola el principio de motivación de todo acto de Autoridad, ya que no valoró que los medios de prueba ofrecidos por nuestra parte son aptos para acreditar los extremos de nuestra posesión” (foja 13)

Quien dicta, estima que el anterior argumento es inatendible, en virtud de que no tiene relación alguna con la litis del presente recurso de revisión.

SÉPTIMO.- DECISIÓN

Ya analizados los conceptos de impugnación formulados en la demanda y al concluir que ninguno resultó fundado, este Juzgador, con fundamento en el artículo 70 fracción I del



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

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, se:

RESUELVE

- I. La parte actora no probó su pretensión, en consecuencia:
- II. Se reconoce la validez del acto impugnado consistente en la resolución administrativa de fecha 18 de octubre de 2023, mediante la cual se resolvió el Recurso de Reconsideración, recaído en el expediente CONT. 084/2023, en el que se confirmó la negativa de Licencia de Uso de Suelo para trámite de Licencia para Construcción de fecha 28 de marzo de 2022, con número de trámite 0000208646, respecto del predio ubicado **ELIMINADO: Predio del actor**, de Mérida, Yucatán, por los motivos y fundamentos precisados en la parte considerativa de este fallo;
- III. Agréguese a las constancias de este expediente el original de la sentencia definitiva que ahora se dicta, para los efectos legales que correspondan; y,
- IV. Con apoyo en el artículo 80, fracción VI, del Reglamento de lo Contencioso Administrativo del Municipio de Mérida, se instruye a la Actuaria 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 Ortegon 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.