

Recomendación: 16/2008

Expediente: CODHEY 137/2008

Quejoso y agraviado: APR.

Derechos Humanos vulnerados:

- Violaciones al derecho a la legalidad y a la seguridad jurídica
- Violaciones a los derechos colectivos

Autoridad Responsable: Directora de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Mérida, Yucatán.

Recomendación dirigida al: Presidente Municipal de Mérida, Yucatán.

Mérida, Yucatán a once de diciembre de dos mil ocho.

Atendiendo el estado que guarda el expediente número CODHEY 137/2008 iniciado por el ciudadano A P R en la que señaló hechos violatorios a sus Derechos Humanos atribuibles a la Dirección de Desarrollo Urbano, dependiente del H. Ayuntamiento de Mérida, y no habiendo diligencias pendientes por realizar, con fundamento en los artículos 72, 73, 74, 75, 76 y 77 de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Yucatán, así como de los numerales 95 fracción II, 96, y 97 de su Reglamento Interno, se procede a emitir resolución definitiva en la presente queja, al tenor siguiente:

COMPETENCIA

Los artículos 102 Apartado B de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 75 Bis de la Constitución Política del Estado de Yucatán, numerales 3 y 11 de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Yucatán; 12, 95 fracción II del Reglamento Interno de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Yucatán.

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

ÚNICO: El día 28 veintiocho de abril del año 2008 dos mil ocho, esta Comisión recibió la comparecencia del ciudadano A P R quien en uso de la voz manifestó literalmente: *“...que comparece ante este Organismo a efecto de interponer una queja en contra del Ayuntamiento de Mérida, específicamente en contra del Departamento de Desarrollo Urbano y Ecología a cargo de la Arquitecta María Angélica Herrera Lizcano, ya que en fecha dieciocho de febrero del año 2008 dos mil ocho presentó un escrito ante dicha funcionaria en la cual los vecinos de la privada San Ángel de Chuburná, entre los que se encuentra el compareciente, le solicitaron se suspenda el permiso de uso del suelo y la clausura de un taller de pintura, hojalatería y lámina ubicado en la calle -- número -- entre -- y -- de Chuburná, **porque se encuentra establecido en un terreno***

baldío que aparece como patrimonio cultural en el Plan de Desarrollo Urbano de esta ciudad, ya que provoca bastante ruido constantemente por el golpeteo de laminas y compresoras, lo que causa perjuicios a todos los vecinos del rumbo, pero es el caso que a principios del mes de abril del año en curso acudió al citado Departamento y le notificaron el oficio número 1359/08-C de fecha 27 veintisiete de marzo de los corrientes en el cual le informaron que al dueño del citado taller se le otorgó la Licencia del Uso del Suelo porque demostró que podría cumplir con las condiciones requeridas para el uso en cuestión y que se establecen en el programa de desarrollo urbano y Reglamento de construcciones vigente, motivo por el cual en fecha 7 siete de abril del año en curso presentó ante la referida Arquitecta Herrera Lizcano, otro escrito en el cual relaciona los artículos del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida que violan al otorgar la citada licencia, solicitándole nuevamente que se suspenda la Licencia de Uso de Suelo, el cual aún no le contestan, motivo por el cual solicita la intervención de este Organismo Defensor de los Derechos Humanos ya que el Departamento de Desarrollo Urbano está violando los derechos humanos de los vecinos de la citada privada al permitir que siga funcionando el taller de hojalatería y pintura ubicada en una zona habitacional...”.

ANÁLISIS DE LAS EVIDENCIAS

De estas destacan:

1. Comparecencia de fecha 28 veintiocho de abril del año 2008 dos mil ocho del ciudadano A P R, misma que ha sido referida en el hecho único de esta resolución. Obran agregadas a esta comparecencia diversos documentos de entre los cuales sobresalen: **a)** escrito de fecha catorce de enero del año dos mil ocho, suscrito por vecinos de la Privada San Ángel y el MGC Ing. A P R dirigido a la Arquitecta María Angélica Herrera Lizcano, Directora de Desarrollo Urbano por medio del cual solicitan la suspensión del permiso de uso de suelo y la clausura del taller de pintura, hojalatería y lámina que se encuentra ubicado en la calle --, número -- por -- y -- de la colonia Chuburná de esta ciudad de Mérida, ya que desde hacía seis meses se había establecido ese negocio **en un terreno baldío que aparece como patrimonio cultural en el Plan de Desarrollo Urbano de esta ciudad.** Indicando que conforme a dicho plan en ese lugar no se permite el establecimiento de un negocio de manufactura industrial (maquila), manifestando su desconocimiento sobre si dicho taller contaba con la Licencia de Uso de Suelo...”. **b)** Oficio número 1359/08-C de fecha veintisiete de marzo del año dos mil ocho, suscrito por la Directora de Desarrollo Urbano, dirigido al quejoso por medio del cual le informa: “... que de la revisión del expediente abierto en esta dirección para el predio que nos ocupa se obtuvo que con fecha 8 de noviembre de 2007 se le otorgó al C. J D E N la Licencia de Uso de Suelo a fin de establecer el Uso de TALLER DE HOJALATERIA Y PINTURA AUTOMOTRIZ Y TALLER MECANICO AUTOMOTRIZ **dado que el solicitante demostró que podría cumplir con las condiciones requeridas para el uso en cuestión y que se establecen en el Programa de Desarrollo Urbano y Reglamento de Construcciones vigente a la fecha,** sin embargo en dicha licencia se le indicaron las restricciones a cumplir, por lo que si el citado uso le causa afectaciones, la Dirección de Desarrollo Urbano realizará la visita de

Inspección a fin de verificar el cumplimiento de las restricciones de la citada Licencia...". c) escrito de fecha siete de abril del año dos mil ocho suscrito por el quejoso y dirigido a la Directora de Desarrollo Urbano por medio del cual hace diversas manifestaciones.

2. Oficio sin número de fecha veintiuno de mayo del año dos mil ocho, suscrito por el Licenciado en Derecho Iván Alejandro Ruz Castro, en su calidad de representante legal del H. Ayuntamiento de Mérida, por medio del cual manifestó a esta Comisión que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Mérida informó que el taller de Hojalatería y Pintura Automotriz y Taller Mecánico Automotriz, cuenta con la Licencia de Uso de Suelo para el trámite de la correspondiente Licencia de Funcionamiento Municipal, **misma que esta vigente hasta el día siete de noviembre del año dos mil ocho**; no omitiendo manifestar que el propietario del citado taller, **acreditó ante la mencionada Dirección, que puede cumplir con las condicionantes que le fueron requeridas, con el fin de otorgarle el uso en cuestión, mismas que se encuentran establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano de esta Ciudad y el Reglamento de Construcciones vigentes a la presente fecha.** Agregando que con la finalidad de procurar el bienestar de los vecinos circunscritos a la privada San Ángel de Chuburná de Hidalgo, la Dirección de Desarrollo Urbano daría seguimiento al asunto, indicando que por lo que respecta a las garantías del peticionario se le daría una respuesta a la brevedad posible.
3. Oficio sin número de fecha veintinueve de mayo del año dos mil ocho por el que la Licenciada Aurelia Marfil Manrique en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas del H. Ayuntamiento de Mérida, remitió a este Organismo copias de las constancias que integran el expediente 2609/07-LFSMEN, con folio catastral número 00039903, formado con motivo de la solicitud de Licencia de Uso de Suelo para el trámite de Licencia de Funcionamiento Municipal, para el giro de taller de hojalatería y Pintura Automotriz y Taller Mecánico Automotriz. Constancias de las que destacan: **a)** solicitud de uso de suelo número 18980/07 efectuado por el señor V M R Ch en la ventanilla única municipal del H. Ayuntamiento de Mérida, el día 06 seis de junio de 2007 dos mil siete, respecto del predio ubicado en la calle --, número --, por -- y -- de la colonia Chuburná de Hidalgo, de la ciudad de Mérida, Yucatán, para realizar actividades de "taller de hojalatería, pintura, herrería y mecánica automotriz. **b)** Escrito de fecha 06 seis de junio de 2006 dos mil seis, a través de la cual el señor J D E N, indicó a la Dirección de Desarrollo Urbano, Subdirección de Gestión y Control Urbano, Departamento del Uso del Suelo lo siguiente: *"POR MEDIO DE LA PRESENTE Y DE LA MANERA MÁS ATENTA NOS PERMITIMOS SOLICITAR A SU APRECIABLE CONSIDERACIÓN DEL PREDIO MARCADO CON EL NÚMERO 89-A DE LA CALLE 22 ENTRE 15 Y 17 DE LA COLONIA CHUBURNÁ DE HIDALGO, EN ESTA CIUDAD DE MÉRIDA, PARA SU ESTUDIO DE "FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO", EL PREDIO YA MENCIONADO, SERÁ PARA SU UTILIZACIÓN DE UN TALLER DE HOJALATERIA, PINTURA, HERRERIA Y MECANICA AUTOMOTRIZ. ESTE TALLER SERA CON LAS INSTALACIONES DE PRIMERA, EN SERVICIO Y TRABAJOS, Y PODER COMPETIR CON LOS SERVICIOS DE TALLERES DE AGENCIAS AUTOMOTRICES LOCALES Y SERÁ EN LA MAYORÍA DE LOS CASOS, PARA DARLE SERVICIO A VEHICULOS ASEGURADOS. ..."* **c)** Copias de dos planos

catastrales correspondientes a los predios -- de la calle -- y -- de la calle --, ambos de la colonia Chuburná de Hidalgo de Mérida, Yucatán. **d)** Copias de los pagos del impuesto predial correspondientes al período 012007-122007 respecto de los predios -- de la calle -- y -- de la calle --, ambos de la colonia Chuburná de Hidalgo de Mérida, Yucatán. **d)** Solicitud de uso de suelo número 20626/07 efectuado por el señor V M R Ch en la ventanilla única municipal del H. Ayuntamiento de Mérida, el día 27 veintisiete de agosto de 2007 dos mil siete, respecto del predio ubicado en la calle --, número --, por -- y -- de la colonia Chuburná de Hidalgo, de la ciudad de Mérida, Yucatán, para realizar actividades de “taller de hojalatería, pintura, herrería y mecánica automotriz. **e)** Escrito de fecha 22 veintidós de agosto de 2007 dos mil seis, a través de la cual el señor José Dolores Espadas Novelo, indicó a la Dirección de Desarrollo Urbano, Subdirección de Gestión y Control Urbano, Departamento del Uso del Suelo lo siguiente: *“POR MEDIO DE LA PRESENTE Y DE LA MANERA MÁS ATENTA ME PERMITO SOLICITAR EL ESTUDIO DE “FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO”, DEL PREDIO MARCADO CON EL NUMERO -- DE LA CALLE -- POR -- Y -- DE LA COLONIA CHUBURNA DE HIDALGO, ESTE PREDIO MENCIONADO SERÁ DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN TALLER DE HOJALATERIA, PINTURA, MECANICA Y HERRERIA AUTOMOTRIZ, CON INSTALACIONES ECOLOGICAS. ESTE TALLER CONTARÁ CON LAS INSTALACIONES MAS MODERNAS Y ECOLÓGICAS A FIN DE EVITAR LA CONTAMINACIÓN EN SU ENTORNO VECINAL, SUS CLIENTES POTENCIALMENTE SERÁN PARA DARLE SERVICIO A VEHICULOS ASEGURADOS, MISMOS CLIENTES QUE NOS EXIGEN UNAS INSTALACIONES A NIVEL DE LAS AGENCIAS AUTOMOTRICES, ESTAS INSTALACIONES TENDRÁN UN HORARIO DE ATENCIÓN DE CLIENTES DE LUNES A VIERNES DE LAS 9 AM A 13:00 HRS Y DE 14.30 A 19:00 HRS, Y LOS SABADOS DE 8:30 AM A 14:00 HRS, CONTARÁ CON AMPLIO ESTACIONAMIENTO EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO, PARA EVITAR MOLESTIAS CON LOS VECINOS PEATONALES. ...”* **f)** Factibilidad de uso de suelo con número 845/07-LFSMEA expedida por la Directora de Desarrollo Urbano, de fecha 30 treinta de agosto de 2007 dos mil siete, documento en el que lo conducente se puede leer: *“La Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Mérida con fundamento en los artículos 2 fracción II y 83 fracción VII del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, informamos que es: **FACTIBLE el uso de: TALLER DE HOJALATERIA Y PINTURA AUTOMOTRIZ Y MECANICO AUTOMOTRIZ, a ubicarse en esta ciudad en el predio CALLE -- # -- X -- Y -- COL. CHUBURNÁ DE HIDALGO. PATRINONIO CULTURAL (PC). Vigencia 30 días hábiles. NOTA: DEBERA CUMPLIR CON LAS RESTRICCIONES Y NORMAS QUE CORRESPONDA A LAS CARACTERISTICAS DE LA ACTIVIDAD. NO DEBERA MODIFICAR O ALTERAR EL USO DEL PREDIO SIN LA LICENCIA RESPECTIVA. 1 NO DEBERÁ TENER DRENAJES DE NINGÚN TIPO QUE SE CANALICEN A LA VIA PUBLICA O HACIA LOS PREDIOS VECINOS y/o BIEN DEBERA COLOCAR REJILLAS PARA EVITAR SU SALIDA HACIA LA VIA PUBLICA. 2 DEBERA CONTAR CON MEDIDAS DE SEGURIDAD Y PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO. LOS EQUIPOS Y SISTEMAS DEBERÁN FUNCIONAR OPTIMAMENTE EN CUALQUIER MOMENTO. 3 LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DEBERAN ESTAR DEBIDAMENTE DELIMITADOS. 4 TODOS LOS ESPACIOS DEBERAN CONTAR CON LAS***

CONDICIONES NECESARIAS PARA PERMIIR EL USO DE LOS MISMOS A PERSONAS CON DISCAPACIDAD. 5 DEBERA CONTAR CON AREA PARA BASURA PERFECTAMENTE CONFINADA Y SEPARADA EN ORGANICA E INORGANICA, ASI COMO CONTAR CON LOS SERVICIOS DE ALGUNA EMPRESA AUTORIZADA PARA SU RECOLECCION. 6. NO DEBERA TIRAR DESPERDICIOS HACIA LA VIA PUBLICA. 7 NO DEBERA REALIZAR DESAGÜES EN LA VIA PUBLICA GENERADOS POR LA LIMPIEZA DEL LOCAL. 8 DEBERA ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PAR EVITAR LA PROLIFERACION DE ROEDORES. 9 LOS RESIDUOS GENERADOS POR LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR NO DEBERAN DISPERSARSE HACIA OTROS PREDIOS. 10. PARA EL TRANSPORTE DE ARTICULOS HACIA O DESDE EL PREDIO NO SE AUTORIZA EL USO DE CAMIONES, TRAILERS O VEHICULOS PESADOS, UNICAMENTE CAMIONETAS DE 3 TONELADAS. 11 DEBERA PRESENTAR LA APROBACION DEL DICTAMEN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD EN EL MARCO CONTRA INCENDIO Y SEGURIDAD HUMANA EXPEDIDA POR LA S.P.V. 12 DEBERA CONTAR CON UN PROGRAMA DE PROTECCION CIVIL Y CAPACITAR AL PERSONAL EN LA MATERIA. 13 DEBERA CONTAR CON SERVICIO SANITARIO (POR SEPARADO PARA HOMBRES Y MUJERES) Y FOSA SEPTICA. 14. EL RUIDO GENERADO POR LA ACTIVIDAD NO DEBERA SER MOLESTO PARA LOS VECINOS, NI REBASAR LOS NIVELES PERMITIDOS EN EL REGLAMENTO DE PROTECCION AL AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE MERIDA. 15 NO DEBERA OBSTRUIR LOS ACCESOS HACIA LOS PREDIOS VENCINOS NI LA VIALIDAD CON VEHICULOS RELACIONADOS CON EL ESTABLECIMIENTO. 16 PARA LA COLOCACION DE CUALQUIER ANUNCIO O PUBLICIDAD DEBERA CONTAR CON LA LICENCIA DE ESTA DIRECCION (TRAMITE A REALIZAR EN EL DEPARTAMENTO DE IMAGEN URBANA) 17. NO DEBERA TENER INSTALACION DE MAQUINARIA O EQUIPO EN LOS MUROS DE COLINDANCIA. 18 NO DEBERA UTILIZAR LA VIA PUBLICA PARA LA REVISION E TRABAJOS RELACIONADOS CON EL ESTABLECIMIENTO. 19 DEBERA CONTAR CON ESPACIOS DE TRTABAJO CERRADOS HACIA LAS COLINDANCIAS. 20 LAS AREAS GENERADORAS DE RUIDO NO DEBEN DE UBICARSE EN LAS COLINDANCIAS. 21 EL PROPIETARIO DEBERA GANANTIZAR QUE LOS SONIDOS y/o VIBRACIONES GENERADOS POR LA ACTIVIDAD NO CAUSEN MOLESTIAS A LOS VECINOS DE LOS PREDIOS CERCANOS. 22 DEBERA CONTAR CON ESTACIONAMIENTO SUFICIENTE DE ACUERO A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MERIDA. 22 DEBERA CONTAR CON ESTACIONAMIENTO SUFICIENTE DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MERIDA. 23 DEBERA ADECUARSE EXLCUSIVAMENTE AL USO AUTORIZADO. 24 NO DEBERA ALMACENAR GASOLINA EN EL PREDIO. 25 DEBERA TENER INSTALACIONES ESPECIALES QUE MITIGUEN LA PROPAGACION DE RUIDO, GASES, POLVOS Y OLORES HACIA OTROS PREDIOS. 26 NO DEBERA DAR SERVICIOS A VEHICULOS PESADOS, NI DE TRANSPORTE DE CARGA Y/O PASAJEROS. 27 DEBERA MANTENER EL ESTABLIMIENTO EN OPTIMAS CONDICIONS DE HIGIENE Y FUNCIONAMIENTO. 28 NO DEBERA INICIAR ACTIVIDADES ANTES DE LAS 8:00 HRS. NI TERMINAR DESPUES DE LAS 18:00

HRS DE LUNES A VIERNES. LOS SABADOSE 8:00 A 14:00 HRS, Y LOS DOMINGOS Y DIAS FESTIVOS NO DEBERA TENER ACTIVIDADES. 29 NO DEBERA OCUPAR LA VIA PUBICA CON VEHICULOS Y/O ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESTABLECIMIENTO. g) Solicitud de uso de suelo número 21112 efectuado por el señor V M R Ch en la ventanilla única municipal del H. Ayuntamiento de Mérida, el día 15 quince de septiembre de 2007 dos mil siete, respecto de los predios ubicados en la calle --, números -- y -- por -- y -- de la colonia Chuburná de Hidalgo, de la ciudad de Mérida, Yucatán, para realizar actividades de “taller de hojalatería, mecánico, herrería y pintura automotriz. f) Escrito de fecha 14 catorce de septiembre de 2007 dos mil siete, a través del cual el señor J D E N solicitó al Honorable Ayuntamiento de Mérida, Dirección de desarrollo urbano, Subdirección de administración urbana, Departamento de uso del suelo lo siguiente: “... ME PERMITO SOLICITAR LA LIENCIA DEL USO DE SUELO, PARA EFECTOS DE PODER TRAMITAR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MERIDA, Y PARA TAL EFECTO ME PERMITO MANIFESTAR LA DESCRIPCION DE ACTIVIDADES EN LA EMPRESA Y QUE A CONTINUACIÓN RELACIONO. ESTA EMPRESA ES UN TALLER DE AUTOMOTRIZ, HOJALATERIA, PINTURA, HERRERIA Y MECANICA AUTOMOTRIZ, MISMA EN LA CUAL SE DAN SERVICIOS CON UN ACABADO PROFESIONAL Y DE CALIDAD, CON LAS MAS ERICTAS NORMAS DE CALIDAD Y SERVICIO, QUE SON NECESARIAS PARA PODER DAR SERVICIOS A LOS CLIENTES QUE SON: A.- AGENCIAS DE SEGUROS. B.- AGENCIAS AUTOMOTRICES (HONDA, NISSAN, TOYOTA, FORD, CHEVROLET Y OTRAS MAS) ESTA EMPRESA CUENTA EN LA ACTUALIDAD CON 10 EMPLEADOS QUE TRABAJAN EN UN HORARIO DE 8:00 AM A 17:00 HORAS DE LUNES A VIERNES Y DE 8:00 AM A 14:00 HORAS. LOS SABADOS. MISMOS QUE SE DISTRIBUYE DE LA SIGUIENTE MANERA: 2 ENSAMBLADORES. 2 PINTORES. 2 MECANICOS. 1 JEFE DE TALLER. 1 SECRETARIA. 1 BODEGUERO. 1 VELADOR. ... LA HERRAMIENTA DE TRABAJO QUE SE UTILIZA CONSISTE EN: 2 COMPRESORAS. 2 RAMPAS DE ELEVACION HIDRAULICAS. 1 BANCO DE ESTIRADO PARA CHASIS. 1 HORNO ECOLOGICO DE PINTURA AUTOROTRIZ. 2 SOLDADORAS DE IMPACTO MIG/MAG. 2 SOLDADORAS POR PUNTOS DE RESISTENCIA. 3 JUEGOS DE LLAVES DE 200 PIEZAS PARA MECANICO AUTOMOTRIZ. 3 JUEGOS DE LLAVES DE 100 PIEZAS PARA EL DEPARTAMENTO DE EMSAMBLE Y RREEMPLAZO. 8 JUEGOS DE PISTOLA DE AIRES PARA EL AREA DE PITURA AUTOROTRIZ ... ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN PROCESO DE UNION DE LOS DOS PREDIOS. ...” g) Oficio número 1296/07-C de fecha veinticuatro de septiembre del año dos mil siete, suscrito por la Directora de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, dirigida al C. J D E N por medio del cual le da respuesta a la solicitud de uso del suelo mismo que en su parte conducente se aprecia lo siguiente “...de la visita de inspección realizada al predio que nos ocupa se obtuvo que no acreditó la documentación referente a las siguientes restricciones: deberá presentar la aprobación del dictamen de medidas de seguridad en el marco contra incendios y seguridad humana expedida por la SPV (restricción número 11) y deberá contar con un programa de protección civil y capacitar al personal de la materia (restricción No. 12) de la mencionada factibilidad, motivo por el cual, esta Dirección de Desarrollo Urbano le informa que deberá cumplir las señalas restricciones....”, e) escrito

de fecha 05 de noviembre del año dos mil siete por el que el señor José Dolores Espadas dio contestación al oficio arriba descrito, **i) Licencia de Uso de Suelo número 2207/07 de la cual se aprecian los siguientes datos: VIGENCIA HASTA: 07/11/2008. FOLIO CATASTRAL: 00039903, VIALIDAD: PATRIMONIO CULTURAL (pc), POSESIONARIO LEGAL: J D E N, DIRECCIÓN: CALLE -- # -- X -- Y -- COL. CHUBURNA DE HIDALGO, RAZÓN SOCIAL: NO ESPECIFICADO, DENOMINACION: TECNOCAR H, CLASIFICACION USO: SERVICIOS MEDIO, GIRO: TALLER DE HOJALATERIA AUTOMOTRIZ Y TALLER MECANICO AUTOMOTRIZ, TIPO TRÁMITE: LICENCIA DE USO DE SUELO PARA TRAMITE DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO MUNICIPAL. CARACTERISTICAS: ÚNICO USO.** RESTRICCIONES: *NOTA: DEBERA CUMPLIR CON LAS RESTRICCIONES Y NORMAS QUE CORRESPONDA A LAS CARACTERISTICAS DE LA ACTIVIDAD. NO DEBERA MODIFICAR O ALTERAR EL USO DEL PREDIO SIN LA LICENCIA RESPECTIVA. 1 DEBERA CONTAR CON MEDIDAS DE SEGURIDAD Y PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO. LOS EQUIPOS Y SISTEMAS DEBERÁN FUNCIONAR OPTIMAMENTE EN CUALQUIER MOMENTO. 2. LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DEBERAN ESTAR DEBIDAMENTE DELIMITADOS. 3 TODOS LOS ESPACIOS DEBERAN CONTAR CON LAS CONDICIONES NECESARIAS PARA PERMITIR EL USO DE LOS MISMOS A PERSONAS CON DISCAPACIDAD. 4 DEBERA CONTAR CON AREA PARA BASURA PERFECTAMENTE CONFINADA Y SEPARADA EN ORGANICA E INORGANICA, ASI COMO CONTAR CON LOS SERVICIOS DE ALGUNA EMPRESA AUTORIZADA PARA SU RECOLECCION. 5. NO DEBERA TIRAR DESPERDICIOS HACIA LA VIA PUBLICA. 6. NO DEBERA REALIZAR DESAGÜES EN LA VIA PUBLICA GENERADOS POR LA LIMPIEZA DEL LOCAL. 7. DEBERA ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PAR EVITAR LA PROLIFERACION DE ROEDORES. 8. LOS RESIDUOS GENERADOS POR LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR NO DEBERAN DISPERSARSE HACIA OTROS PREDIOS. 9. PARA EL TRANSPORTE DE ARTICULOS HACIA O DESDE EL PREDIO NO SE AUTORIZA EL USO DE CAMIONES, TRAILERS O VEHICULOS PESADOS, UNICAMENTE CAMIONETAS DE 3 TONELADAS. 10. DEBERA PRESENTAR LA APROBACION DEL DICTAMEN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD EN EL MARCO CONTRA INCENDIO Y SEGURIDAD HUMANA EXPEDIDA POR LA S.P.V. 11. DEBERA CONTAR CON UN PROGRAMA DE PROTECCION CIVIL Y CAPACITAR AL PERSONAL EN LA MATERIA. 12. DEBERA CONTAR CON SERVICIO SANITARIO (POR SEPARADO PARA HOMBRES Y MUJERES) Y FOSA SEPTICA. 13. EL RUIDO GENERADO POR LA ACTIVIDAD NO DEBERA SER MOLESTO PARA LOS VECINOS, NI REBASAR LOS NIVELES PERMITIDOS EN EL REGLAMENTO DE PROTECCION AL AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE MERIDA. 14. NO DEBERA OBSTRUIR LOS ACCESOS HACIA LOS PREDIOS VENCINOS NI LA VIALIDAD CON VEHICULOS RELACIONADOS CON EL ESTABLECIMIENTO. 15 PARA LA COLOCACION DE CUALQUIER ANUNCIO O PUBLICIDAD DEBERA CONTAR CON LA LICENCIA DE ESTA DIRECCION (TRAMITE A REALIZAR EN EL DEPARTAMENTO DE IMAGEN URBANA) 16. NO DEBERA TENER INSTALACION DE MAQUINARIA O EQUIPO EN LOS MUROS DE COLINDANCIA. 17. NO DEBERA UTILIZAR LA VIA PUBLICA PARA LA REVISION DE TRABAJOS RELACIONADOS CON EL ESTABLECIMIENTO. 18. DEBERA CONTAR CON SERVICIO DE RECOLECCION DE ACEITES O GRASAS. 19. DEBERA CONTAR CON ESPACIOS*

DE TRABAJO CERRADOS HACIA LAS COLINDANCIAS. 20. LAS AREAS GENERADORAS DE RUIDO NO DEBEN DE UBICARSE EN LAS COLINDANCIAS. 21. EL PROPIETARIO DEBERA GANANTIZAR QUE LOS SONIDOS y/o VIBRACIONES GENERADOS POR LA ACTIVIDAD NO CAUSEN MOLESTIAS A LOS VECINOS DE LOS PREDIOS CERCANOS. 22. DEBERA TRAMITAR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO CORRESPONDIENTE ANTE LA DIRECCION DE FINANZAS Y TESORERIA MUNICIPAL. 23. DEBERA CONTAR CON ESTACIONAMIENTO SUFICIENTE DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MERIDA. 24. DEBERA ADECUARSE EXCLUSIVAMENTE AL USO AUTORIZADO. 25. DEBERA TENER INSTALACIONES ESPECIALES QUE MITIGUEN LA PROPAGACION DE RUIDO, GASES, POLVOS Y OLORES HACIA OTROS PREDIOS. 26. NO DEBERA DAR SERVICIOS A VEHICULOS PESADOS, NI DE TRANSPORTE DE CARGA Y/O PASAJEROS. 27 DEBERA MANTENER EL ESTABLIMIENTO EN OPTIMAS CONDICIONS DE HIGIENE Y FUNCIONAMIENTO. 28 NO DEBERA INICIAR ACTIVIDADES ANTES DE LAS 8:00 HRS. NI TERMINAR DESPUES DE LAS 18:00 HRS DE LUNES A VIERNES. LOS SABADOSE 8:00 A 14:00 HRS, Y LOS DOMINGOS Y DIAS FESTIVOS NO DEBERA TENER ACTIVIDADES. 29 NO DEBERA OCUPAR LA VIA PUBICA CON VEHICULOS Y/O ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESTABLECIMIENTO.”

4. Oficio número SPJ/DDU/017 de fecha veintiséis de mayo del año dos mil ocho presentado ante este Organismo por el quejoso, por medio del cual la Dirección de Desarrollo Urbano da respuesta a su escrito de fecha siete de abril de los corrientes, misma contestación en la que en lo conducente se aprecia: “...el taller en cuestión, cuenta la licencia de uso de suelo para el trámite de Licencia de funcionamiento municipal, vigente hasta el 07 de noviembre de 2008, y de acuerdo a la carta síntesis **se encuentra ubicado en una zona de vivienda social de alta densidad (HSA), y está rodeado por zona de patrimonio cultural (PC)**, además que el solicitante demostró que podría cumplir con las condiciones requeridas para el uso en cuestión, taller de hojalatería y pintura automotriz, taller mecánico automotriz, establecidas en el programa de desarrollo urbano y el Reglamento de construcciones vigentes a la fecha. Por todo lo anteriormente señalado le informó que teniendo en cuenta todas y cada una de las observaciones realizadas por usted en su escrito, esta dirección con el afán de atender las mismas, realizará una valoración exhaustiva y precisa de los argumentos emitidos, esto sin detrimento del derecho que le asiste de acudir a las instancias que usted considere pertinente...”
5. Escrito de fecha dos de junio del año dos mil ocho, suscrito por el quejoso por medio del cual manifestó a la Directora de Desarrollo Urbano lo siguiente: “... Los que suscribimos éste escrito solicitamos nuevamente se les suspenda el permiso de uso de suelo y se clausure el taller de pintura, hojalatería y lámina que se encuentra ubicado en la calle -- No. -- x -- y -- Col. Chuburná, de ésta ciudad de Mérida, Yucatán. Desde hace más de 8 meses se estableció este negocio, en un terreno baldío que aparece como patrimonio cultural en el Plan de Desarrollo Urbano de esta ciudad. Según dicho Plan, en éste lugar no se permite el establecimiento de un negocio de manufactura industrial (maquila). En su

escrito que me entregaron el 29 de mayo, contestando el escrito de fecha 7 de abril, argumentan que el taller se asienta en una zona habitacional de alta densidad, lo cual no es verdad, el Plan de desarrollo urbano ubica el taller en zona de patrimonio cultural, al igual que las casas de los antiguos ejidatarios de Chuburná. Como usted lo indica en su escrito este taller tiene licencia de uso, la pregunta es ¿por qué se le dio permiso y por qué insisten en defenderlo? Por alguna razón que desconocemos, éste negocio tiene uso de suelo, contraviniendo el Plan regulador de la ciudad en una zona 100% habitacional. La contaminación ambiental provocada por el ruido constante del golpeteo de lamina y compresoras, equipo para pintar, cierras, olor a pintura y tinglados colgados de nuestras bardas nos impiden tener la paz y tranquilidad a la que estábamos acostumbrados.

6. Escrito de fecha dos de julio del año dos mil ocho por el que la Licenciada Aurelia Marfil Manrique, Apoderada General para Pleitos y Cobranzas del H. Ayuntamiento de Mérida, informó a este Organismo que las autoridades municipales correspondientes, realizarían dentro del ámbito de sus competencias visitas de verificación al taller de pintura, hojalatería y lámina ubicado en el predio marcado con el número ochenta y nueve letra "A" de la calle veintidós con quince y diecisiete de la colonia Chuburná de esta ciudad, a fin de verificar el cumplimiento de las restricciones impuestas al otorgar la licencia de uso de suelo para el giro del taller de que se trata, agregando que en la propia fecha del día del documento de referencia la Subdirección de Ecología y Residuos Sólidos, de la Dirección de Servicios públicos municipales, había realizado una visita de verificación al taller de hojalatería y pintura automotriz y taller mecánico, propiedad del señor J D E N, cuyos resultados fueron no haberse percibido olores a solventes y/o pinturas, así como tampoco se percibieron ruidos que sobrepasen los decibeles permitidos.
7. Acta de fecha cinco de agosto del año dos mil ocho, relativa a la diligencia de conciliación llevada en este organismo entre las partes en la que en lo conducente se puede leer. *"... el quejoso en primera instancia le manifiesta a la autoridad presente que su petición versa en la revocación definitiva de la licencia de uso de suelo del taller ubicado en la calle -- número -- entre -- y -- de la colonia Chuburná de esta ciudad en vista de que el mismo viola el plan de desarrollo urbano ya que se encuentra establecido en una zona de patrimonio cultural. Seguidamente la autoridad presente le informa al quejoso que su petición de revocar la licencia de uso de suelo no procede en vista de que el propietario del mismo cuenta con sus licencias correspondientes por lo tanto ya tiene un derecho adquirido y no se le puede suspender, sin embargo le manifiesta al quejoso que solamente una autoridad superior en este caso el Tribunal de los Contenciosos Administrativo puede determinar si efectivamente estuvo mal fundada y otorgada la licencia de uso de suelo de dicho taller y esta autoridad en su caso es la única que puede decidir si se revoca o no, que a lo único que se comprometen como representantes de la Dirección de Desarrollo Urbano es vigilar que el propietario del taller en comento cumpla con las restricciones establecidas en la Licencia de uso de suelo, por lo que en este acto se compromete que dentro del término de quince días hábiles informara por escrito a este Organismo la fecha y hora en que se llevara a cabo la diligencia de inspección en dicho taller para ver si*

cumplen con todas las restricciones antes citadas para que personal de este Organismo este presente en dicha diligencia...”.

8. Acta circunstanciada de fecha once de agosto del año dos mil ocho suscrita por personal de este Organismo en la que aparece: *“...hago constar que el día de hoy once de agosto del año dos mil ocho me constituí en el taller de hojalatería, pintura y mecánica automotriz, que se ubica en el predio número -- de la calle-- por -- y -- de la colonia Chuburná de Hidalgo de esta ciudad a efecto de estar presente en la diligencia de inspección que se llevara a cabo con personal de la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida a efecto de corroborar si están cumpliendo con las restricciones establecidas en la Licencia de Uso de Suelo, en relación con el expediente de queja CODHEY 137/2008 iniciado a raíz de la comparecencia del ciudadano A P R, acto seguido hago constar que se apersonó a realizar la diligencia el Licenciado Julio Molina, Coordinador del Departamento de Asuntos Generales de la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida así como el inspector Jorge Alfredo Canul Caamal, del mismo modo se apersonaron los ingenieros Carlos Mayorga García y Juan R. Fernández Kú, así como el Licenciado Nicolás Chávez Fernández, servidores públicos del departamento de procedimientos ambientales de la subdirección de ecología y residuos sólidos del mismo ayuntamiento, procediendo a verificar el cumplimiento de las restricciones que le fueron establecidas al dueño de dicho taller estando presente el gerente general O A C O, por lo que el personal de la dirección de desarrollo urbano procedió a verificarlas, pudiéndose apreciar que cuentan con 6 seis extinguidores en el taller los cuales tiene vigencia hasta el mes de septiembre del año en curso, los cajones de estacionamiento están debidamente delimitados contándose con 5 cinco de ellos y 2 dos para personas con discapacidad uno dentro del taller y otro en el frente, cuenta con botes de basura para depositar orgánica e inorgánica, no se encontraron desperdicios en la vía pública, así como tampoco desagües, que fumigan el taller y no se observaron roedores, los residuos generados no se dispersan a otros predios y así sucesivamente personal del Ayuntamiento fue verificando el cumplimiento de todas y cada una de las restricciones del taller de hojalatería, pintura y mecánica automotriz, expresándome el Licenciado Julio Molina que dentro del término de 5 cinco días posteriores a la presente diligencia hará llegar a la Comisión de Derechos Humanos el resultado de la verificación, pudiéndose observar que el área de pintura se hace en un lugar cerrado, no hay vehículos en la vía pública, no se observó algún vehículo pesado ni de pasajeros, el lugar se encontraba en condiciones optimas de limpieza no utiliza la vía pública para la revisión de trabajos, no obstruye los accesos a los predios vecinos, cuenta con baño para hombres y otro para mujeres, asimismo lo relacionado con el ruido y otros relacionado con Ecología lo verificó dicho departamento del Ayuntamiento quien se lo hará llegar a Desarrollo Urbano y en el informe que rinda esta dirección se incluirá el resultado de ecología, se hace constar que me constituí al predio del señor A P y desde ahí tome placas fotográficas incluso apreciándose un área donde se ven vehículos que no se pudieron ver en la verificación que hizo el ayuntamiento y que están en el fondo del taller ya que esta cerrado con un portón, levantándose la presente acta....”.*

DESCRIPCION DE LA SITUACIÓN JURÍDICA

Del estudio y análisis de las constancias que integran el presente expediente y con base en los principios de la lógica, la experiencia y de la legalidad es de indicar que en el presente asunto existen elementos suficientes para señalar la violación que a sus derechos humanos resiente el ciudadano Alberto Pastrana Rendón, con motivo de la prestación indebida del servicio público y violación al derecho a disfrutar del patrimonio común de la humanidad, en que incurrió la Directora de Desarrollo Urbano, dependiente del Honorable Ayuntamiento de Mérida, al haber expedido las Licencias de factibilidad de uso del Suelo y Uso de suelo respecto del predio ubicado en la calle --, número -- de la colonia Chuburná de Hidalgo de la ciudad de Mérida, Yucatán, para el giro de taller de hojalatería y pintura automotriz y taller mecánico automotriz, a favor el señor J D E N, toda vez que, dicho giro es incompatible, prohibido en esa zona al estar considerada como patrimonio cultural, conforme al Plan de Desarrollo Urbano y la tabla de compatibilidades de la ciudad de Mérida.

En este orden de ideas es de señalar que en el presente caso derecho a la legalidad y a la seguridad jurídica implica la no afectación de derechos, excepto que lo permitan las leyes expedidas con anterioridad al hecho, debiendo así, los mandamientos respectivos estar debidamente fundados y motivados por la autoridad que los emite, por lo tanto este derecho se encuentra consagrado en:

El artículo 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Los artículos 2, 3 y 8, de la Declaración Universal de Derechos Humanos.

Los numerales 1, 2 y 3, del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.

El artículo XIII de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre.

En este caso los derechos colectivos tienden a regular el beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales, así como el cuidado, conservación, y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana y rural.

El patrimonio cultural, constituye uno de los bienes que se encuentran amenazados de destrucción, tanto por las causas tradicionales de deterioro, como por la evolución de la vida social y económica, razón por la cual el estado esta obligado a preservarlo, a fin aquilatar su riqueza, pues es innegable que estos resultan ser únicos e irremplazables.

Este derecho se encuentra previsto en:

El artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Los numerales 1, 3, 4 y 6 de la Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural.

Los artículos I y V de la Declaración de los principios de la cooperación cultural internacional.

OBSERVACIONES

Del análisis y valoración efectuados a las evidencias que integran el presente expediente, se tiene que el ciudadano A P R, acudió a esta Comisión de Derechos Humanos del Estado de Yucatán a fin de presentar queja en contra de la titular de la Dirección de Desarrollo Urbano, dependiente del Honorable Ayuntamiento de Mérida, toda vez que, indicó que la citada servidora pública, de manera indebida otorgó licencia de uso del suelo para el giro de *taller de hojalatería y pintura automotriz y taller mecánico automotriz*, respecto del predio ubicado en la calle --, número -- entre -- y -- de la colonia Chuburná de Hidalgo de esta ciudad, de Mérida, Yucatán, dejando de tomar en consideración que el citado bien raíz, se trata de un bien catalogado como *patrimonio cultural*, conforme al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Mérida, Yucatán. Quejándose también de la falta de respuesta de la citada funcionaria respecto a las manifestaciones que de manera escrita le formuló el día 07 siete de abril del año en curso, en relación a los diversos numerales del reglamento de construcciones se transgredieron, con el otorgamiento de la licencia en cita.

Respecto al primero de los agravios expresados por el ciudadano P R, es de indicar que de la revisión que se realizó al cúmulo de constancias que integran la queja, se encontró la solicitud número 20626, datado con fecha 27 veintisiete de agosto de 2007 dos mil siete, a través del cual se pidió a la Dirección de Desarrollo Urbano la factibilidad de uso del suelo, para el giro de taller de hojalatería, pintura, mecánica automotriz para el predio ubicado en la calle --, número -- entre -- y -- de la colonia Chuburná de Hidalgo de esta ciudad, resultando que con fecha 30 treinta de agosto de 2007 dos mil siete, y a través del oficio número 845/07-LFSMEA, la Directora de Desarrollo Urbano contestó al solicitante, señor J D E N, el ser factible el giro indicado en el predio en cuestión, indicándole varias restricciones a las que se debía sujetar. En tal virtud, ya con el otorgamiento de la factibilidad, el mencionado E N, con fecha 15 quince de septiembre de 2007 dos mil siete, mediante solicitud 21112 pidió a la Arquitecta María Angélica Herrera Lizcano, el otorgamiento de la Licencia del uso de suelo para el giro indicado con anterioridad, en el predio en cuestión, licencia que después de haber cumplido ciertas restricciones le fue otorgada con folio número 2207/2007- LSMEN, de fecha 08 ocho de noviembre de 2007 dos mil siete, documento en el que sobresale que la propia dirección cataloga al predio en cuestión como **patrimonio cultural (pc)**.

En este orden de ideas es indudable que, le asiste la razón al señor P R al decirse vulnerado en sus Derechos Humanos, ya que es innegable con la lectura de folio 2207/2007-LSMEA, que la autoridad identifica al predio ubicado en la calle --, número -- entre -- y -- de la colonia Chuburná de Hidalgo de esta ciudad, como **patrimonio cultural**, identificación que coincide con el

Reglamento para la preservación de las zonas de patrimonio cultural del municipio de Mérida, al ubicar la traza original de la colonia Chuburná, como un área que debe ser protegida.

A mayor abundamiento, es de indicar, que al formar parte el predio en cuestión del patrimonio cultural, conforme al Plan de desarrollo urbano y al encontrarse en la tabla de compatibilidades el giro para el cual se solicitó su uso como “prohibido”. “incompatible”, es de entenderse que la licencia de uso de suelo no debió expedirse, pues es claro, que contravenir las clasificaciones señaladas, conllevan el riesgo inminente de causar afectaciones de manera directa o indirecta ya que, que desembocan en efectos nocivos, tales como conflictos viales, problemas por contaminación, ruido, polvo, etc., así como causar impactos negativos en el contexto donde se ubiquen, por tal razón es incuestionable que la Dirección responsable, no debió otorgar al señor Espadas Novelo la factibilidad de uso de suelo, ni mucho menos la licencia de uso de suelo, pues no hay que dejar de tomar en consideración que la primera, se refiere al documento a través del cual se informa al interesado sí el uso o destino que se pretende dar a un predio o inmueble es compatible con lo previsto en el programa, leyes, reglamentos y demás normas aplicables; en tanto que la segunda constituye la autorización que emite la Dirección de Desarrollo Urbano para que en un predio o inmueble se ejerza un determinado uso o destino, por ser compatible con la normatividad aplicable.

De lo anterior, se desprende que, al otorgar la Arquitecta María Angélica Herrera Lizcano la factibilidad de uso de suelo y licencia de uso de suelo al señor J D E N, para el giro de taller de hojalatería y pintura y mecánica automotriz en el predio ubicado en la calle --, número -- entre -- y -- de la colonia Chuburná de Hidalgo de esta ciudad, transgredió lo establecido en:

El Reglamento de construcciones de municipio de Mérida al indicar:

*“Artículo 28. La Factibilidad de Uso del Suelo es el documento que otorga la “DIRECCION”, a solicitud de parte interesada **y en el cual se informa si el uso o destino que se pretende dar al “PREDIO” o “INMUEBLE” es compatible con lo establecido en el “PROGRAMA” y con las “LEYES”, el “REGLAMENTO”, “OTROS REGLAMENTOS” y “NORMAS” aplicables,** y tendrá una vigencia de 30 días hábiles a partir de la fecha de su expedición.*

*“Artículo 29. La Licencia de Uso del Suelo, es la autorización, que emite la “DIRECCION”, para asignarle a los “PREDIOS” o “INMUEBLES” **un determinado uso o destino cuando este sea compatible con lo establecido en el “PROGRAMA” y que cumpla con las “LEYES”, “REGLAMENTO”, “NORMAS” y “OTROS REGLAMENTOS” aplicables.** Las Licencias de Uso del Suelo tendrán una vigencia de un año, a partir de la fecha de su expedición. Si la Licencia para Construcción no se obtiene dentro de este período, será necesario solicitar nuevamente la Licencia de Uso del Suelo. Sólo se podrá exceptuar como requisito para el otorgamiento de la Licencia para Construcción, cuando esta sea para construcción o ampliación de vivienda unifamiliar en un fraccionamiento, colonia o barrio habitacional autorizado para ese uso. Los Propietarios o Poseedores de un*

“PREDIO” o “INMUEBLE”, no podrán modificar o alterar su uso o destino, si no obtienen previamente la Licencia respectiva.

En este mismo orden de ideas, es dable señalar que no obstante de ser del conocimiento de la Dirección de Desarrollo Urbano, la inconformidad del señor Pastrana Rendón y vecinos de la Privada San Ángel, del funcionamiento del taller de hojalatería y pintura en el predio en cuestión, lejos de darle una solución definitiva a la situación, tan solo se limitó a realizar inspecciones para verificar el cumplimiento de las restricciones que se impusieron al autorizado en el giro.

Ahora bien, con respecto a las manifestaciones que efectuó el quejoso a la Directora de Desarrollo Urbano, en su escrito de fecha 07 siete de abril del año en curso, de la revisión del expediente, se tiene, que a través del oficio número SPJ/DDU/017 de fecha 26 veintiséis de mayo de 2008 dos mil ocho, la citada funcionaria dio respuesta al escrito de referencia, razón por lo que a este punto de agravio corresponde a criterio de esta Comisión no existen elementos para considerar que en la especie se haya conculcado al señor P R su Derecho de petición previsto en el artículo 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

No pasa desapercibido para esta Comisión que con motivo del otorgamiento de de la licencia de uso del suelo respecto del predio ubicado en la calle --, número -- entre -- y -- de la colonia Chuburná de esta ciudad, el quejoso A P R recurrió a la contraloría Municipal, institución que con fecha 21 veintiuno de agosto de los corrientes concluyó no haber encontrado documento alguno que sustentara la decisión de entregar una licencia de uso de suelo a un establecimiento que viola lo ordenado en el Plan de Desarrollo Urbano y que tanto en la carta síntesis como en la tabla de compatibilidades se señala como prohibido, ignorando el argumento legal que permitió el otorgamiento de la licencia, destacando que lo que está prohibido no da lugar a restricciones, razones de entre las cuales, exhortó a la Dirección de Desarrollo Urbano a emitir las licencias que le corresponden de acuerdo al ámbito de su competencia, apegadas estrictamente a los lineamientos legales que la normatividad vigente establece.

Así, tomando en consideración lo descrito en el cuerpo de la presente Resolución esta Comisión emite al Presidente Municipal del Honorable Ayuntamiento de Mérida las siguientes:

RECOMENDACIONES

PRIMERA: Realizar las acciones necesarias a fin de proteger y preservar como lo previene la normatividad vigente el predio ubicado la calle --, número -- entre -- y -- de la colonia Chuburná de Hidalgo de esta ciudad, el cual se encuentra incluido de entre los bienes considerados como PATRIMONIO CULTURAL.

SEGUNDA: Instruir a sus servidores públicos apegarse estrictamente a la normatividad aplicable, en todos los trámites administrativos que ante ellos se efectúe, a fin de evitar vulnerar los Derechos Humanos de terceros.

TERCERA: En virtud, que los hechos que motivan la presente resolución han sido materia de estudio del órgano de control interno de Honorable Ayuntamiento de Mérida, pronunciándose al respecto, agréguese dicha determinación y la presente *recomendación* al expediente personal de la Arquitecta María Angélica Herrera Lizcano para los efectos a que haya lugar.

Se requiere, al **ciudadano Presidente Municipal de Mérida, Yucatán**, que la respuesta sobre **la aceptación de esta recomendación**, sea informada a este organismo dentro del **término de quince días naturales siguientes a su notificación**, e igualmente se solicita que, en su caso, las pruebas correspondientes al cumplimiento de la presente recomendación, se envíen a esta Comisión de Derechos Humanos, **dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha en que haya concluido el plazo para informar sobre la aceptación de la misma**; en la inteligencia que la falta de presentación de las pruebas, se considerará como la no aceptación de esta recomendación, quedando este organismo en libertad de hacer pública esta circunstancia. La presente Recomendación, según lo dispuesto por el apartado B del artículo 102 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y de conformidad con el 15 fracción III y 40 de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Yucatán, tiene el carácter de documento público.

Así lo resolvió y firma el **C. Presidente de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Yucatán, Licenciado JORGE ALFONSO VICTORIA MALDONADO** y por ende se instruye a la Oficialía de Quejas, Orientación y Seguimiento, dar continuidad al cumplimiento de la recomendación emitida en esta resolución en términos de lo establecido en las fracciones VII, VIII y IX del artículo 45 del Reglamento Interno de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Yucatán, facultando para que en caso de incumplimiento se acuda ante las instancias nacionales e internacionales que competan en términos del artículo 15 fracción IV de la Ley de la materia. Notifíquese.