



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

Mérida, Yucatán a 12 de diciembre de 2008.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE UNA NUEVA MODIFICACIÓN AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE TIPO SOCIAL DENOMINADO "ALTABRISA" DE LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE MÉRIDA, YUCATÁN.

**ARQ. ANGÉLICA DEL ROSARIO ARAUJO LARA
DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE YUCATÁN, ACTUALMENTE, ANTES, COMISIÓN ORDENADORA DEL USO DEL SUELO DEL ESTADO DE YUCATÁN.
P R E S E N T E.**

En atención a su solicitud recibida en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Estado de Yucatán el 18 de noviembre de 2008 y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán; tomando en consideración el dictamen emitido por dicha Secretaría, así como la previa opinión favorable a la nueva modificación al proyecto de lotificación por parte del H. Ayuntamiento de Mérida, Yucatán; el Ejecutivo del Estado:

Otorga la Autorización de una nueva Modificación al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento habitacional de tipo social denominado "Altabrisa", a ubicarse en el tablaje rústico marcado con el número catastral 21067 de la localidad y Municipio de Mérida, Yucatán, que fuera autorizado el 22 de diciembre de 2004 a la Comisión Ordenadora del Uso del Suelo del Estado de Yucatán, antes, actualmente, Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, y modificado su proyecto de lotificación el 22 de marzo de 2006, siendo respectivamente publicados por dos veces en los Diarios Oficiales del Gobierno del Estado de Yucatán de fechas 31 de diciembre de 2004, 6 de enero de 2005, 31 de marzo y 7 de abril ambos de 2006; **mismo nuevo proyecto que se realizará en dos etapas de conformidad con el dictamen emitido con fecha veinte de noviembre del año en curso por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y planos que forman parte de ése;** mismas que se describen a continuación:

PRIMERA ETAPA

El predio a fraccionar cuenta con una superficie total de 1,496,897.15 m², la cual se fraccionará en una primera etapa en **105 "polígonos"** de los cuales se destinarán:

- 21 polígonos para vivienda, en una superficie total de 847,721.91 m².
- 50 polígonos para comercio con una superficie total de 289,167.92 m².
- 34 polígonos destinados para área de donación, con una superficie total de 148,125.92 m².
- El área destinada a vialidades será de 217,068.49 m².

ÁREA DE DONACIÓN.- El área de donación correspondiente al fraccionamiento en su primera y segunda etapas fue calculada en relación al total del área vendible del predio, y cumple con el porcentaje establecido en la Ley de Fraccionamientos del Estado.

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS.- Esta será ejecutada por la Comisión Ordenadora del Uso



**GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATAN
PODER EJECUTIVO**

Mérida, Yucatán a 12 de diciembre de 2008.

**ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE UNA NUEVA MODIFICACIÓN
AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DEL
FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE TIPO
SOCIAL DENOMINADO "ALTABRISA" DE LA
LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE MÉRIDA,
YUCATÁN.**

del Suelo del Estado de Yucatán, antes, actualmente, Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, y consistirá en la construcción e instalación de las redes generales y troncales de recolección y distribución siguientes:

- Red general de drenaje colectivo sanitario y pluvial.
- Red general de agua potable.
- Red general de energía eléctrica.
- Red general de alumbrado público.

Los proyectos de la infraestructura antes mencionada deberán ser presentados a las instancias correspondientes para su aprobación, así como a la autoridad Municipal para el otorgamiento de la Licencia de Urbanización.

SEGUNDA ETAPA

En una segunda etapa los 21 "polígonos" para vivienda se subdividirán en lotes unifamiliares, debiendo cumplir con las normas y lineamientos establecidos en el Título segundo, capítulos XII y XIII del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, así como con los capítulos segundo, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo y noveno de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán.

CARACTERÍSTICAS DE LOS POLÍGONOS AUTORIZADOS PARA EL DESARROLLO DE CADA UNA DE LAS SECCIONES DEL FRACCIONAMIENTO "ALTABRISA"

Polígono No. 6.-

- Superficie total de 38,356.26 m².
- Dimensión del lote mínimo autorizado: 9 m de frente por 22 m de fondo.

Polígono No. 7.-

- Superficie total de 52,355.63 m².
- Dimensión del lote mínimo autorizado: 9 m de frente por 22 m de fondo.
- Lotificación autorizada: La lotificación autorizada para la suma de los lotes 6 y 7 es de 274 lotes

Polígono No. 9.-

- Superficie total de 71,432.32 m².
- Dimensión del lote mínimo autorizado: 9 m de frente por 22 m de fondo.
- Lotificación autorizada: 250 lotes, aceptándose por modificación al proyecto hasta 275 lotes como máximo.



**GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATAN
PODER EJECUTIVO**

Mérida, Yucatán a 12 de diciembre de 2008.

**ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE UNA NUEVA MODIFICACIÓN
AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DEL
FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE TIPO
SOCIAL DENOMINADO "ALTABRISA" DE LA
LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE MÉRIDA,
YUCATÁN.**

Polígono No. 10.-

- Superficie total de 55,908.75 m².
- Dimensión del lote mínimo autorizado: 9 m de frente por 22 m de fondo.
- Lotificación autorizada: 183 lotes.

Polígono No. 12.-

- Superficie total de 32,383.09 m².
- Dimensión del lote mínimo autorizado: 9 m de frente por 22 m de fondo.

Polígono No. 21.-

- Superficie total de 30,614.38 m².
- Dimensión del lote mínimo autorizado: 9 m de frente por 22 m de fondo.
- Lotificación autorizada: La lotificación autorizada para la suma de los lotes 12 y 21 es de 208 lotes.

Polígono No. 20.-

- Superficie total de 41,241.58 m².
- Dimensión del lote mínimo autorizado: 9 m de frente por 22 m de fondo.
- Lotificación autorizada: 138 lotes.

Polígono No. 23.-

- Superficie total de 34,398.51 m².
- Dimensión del lote mínimo autorizado: 12 m de frente por 24 m de fondo.
- Lotificación autorizada: 67 lotes.

Polígono No. 23A.-

- Superficie total de 38,752.33 m².
- Dimensión del lote mínimo autorizado: 12 m de frente por 24 m de fondo.

Polígono No. 24.-

- Superficie total de 63,967.31 m².
- Dimensión del lote mínimo autorizado: 12 m de frente por 24 m de fondo.
- Lotificación autorizada: La lotificación autorizada para la suma de los lotes 23A y 24 es de 141 lotes.

Polígono No. 29.-

- Superficie total de 28,749.23 m².
- Dimensión del lote mínimo autorizado: 12 m de frente por 24 m de fondo.
- Lotificación autorizada: 62 lotes, aceptándose por modificación al proyecto hasta 68 lotes como máximo.



**GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATAN
PODER EJECUTIVO**

Mérida, Yucatán a 12 de diciembre de 2008.

**ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE UNA NUEVA MODIFICACIÓN
AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DEL
FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE TIPO
SOCIAL DENOMINADO "ALTABRISA" DE LA
LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE MÉRIDA,
YUCATÁN.**

Polígono No. 30.-

- Superficie total de 33,104.55 m².
- Dimensión del lote mínimo autorizado: 12 m de frente por 24 m de fondo.
- Lotificación autorizada: 76 lotes, aceptándose por modificación al proyecto hasta 84 lotes como máximo.

Polígono No. 31.-

- Superficie total de 69,640.96 m².
- Dimensión del lote mínimo autorizado: 12 m de frente por 24 m de fondo.
- Lotificación autorizada: 170 lotes, aceptándose por modificación al proyecto hasta 187 lotes como máximo.

Polígono No. 34.-

- Superficie total de 23,386.71 m².
- Dimensión del lote mínimo autorizado: 12 m de frente por 24 m de fondo.
- Lotificación autorizada: 47 lotes, aceptándose por modificación al proyecto hasta 52 lotes como máximo.

Polígono No. 64.-

- Superficie total de 37,407.76 m².
- Dimensión del lote mínimo autorizado: 12 m de frente por 24 m de fondo.
- Lotificación autorizada: 86 lotes.

Polígono No. 65.-

- Superficie total de 34,958.23 m².
- Dimensión del lote mínimo autorizado: 12 m de frente por 24 m de fondo.
- Lotificación autorizada: 76 lotes.

Polígono No. A.-

- Superficie total de 53,023.07 m².
- Dimensión del lote mínimo autorizado: 12 m de frente por 24 m de fondo.
- Lotificación autorizada: 98 lotes.

Polígono No. B.-

- Superficie total de 26,058.55 m².
- Dimensión del lote mínimo autorizado: 12 m de frente por 24 m de fondo.
- Lotificación autorizada: 58 lotes.

Polígono No. C.-

- Superficie total de 23,199.21 m².



**GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO**

Mérida, Yucatán a 12 de diciembre de 2008.

**ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE UNA NUEVA MODIFICACIÓN
AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DEL
FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE TIPO
SOCIAL DENOMINADO "ALTABRISA" DE LA
LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE MÉRIDA,
YUCATÁN.**

- Dimensión del lote mínimo autorizado: 12 m de frente por 24 m de fondo.
- Lotificación autorizada: 61 lotes.

Polígono No. D.-

- Superficie total de 30,422.67 m².
- Dimensión del lote mínimo autorizado: 12 m de frente por 24 m de fondo.
- Lotificación autorizada: 74 lotes.

Polígono No. E.-

- Superficie total de 26,360.81 m².
- Dimensión del lote mínimo autorizado: 12 m de frente por 24 m de fondo.
- Lotificación autorizada: 64 lotes.

ÁREA DE DONACIÓN.- Esta ya fue cumplida al realizarse la primera etapa del fraccionamiento, por lo que los desarrolladores de los 21 polígonos de vivienda, no tendrán obligación de donar superficie alguna.

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS.- Por cuanto la factibilidad de cada uno de los servicios ha sido otorgada por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán, por la Comisión Federal de Electricidad, por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida y por la Secretaría de Protección y Vialidad del Gobierno del Estado, antes, actualmente, Secretaría de Seguridad Pública, y en sus respectivos informes han señalado condicionantes y observaciones para el tablaje rústico marcado con el número catastral 21067 de la localidad y Municipio de Mérida, Yucatán, y que deberán cumplirse por los desarrolladores de cada uno de los 21 polígonos de vivienda; estos no requerirán obtenerlos nuevamente.

Sin perjuicio de lo anterior, la infraestructura de servicios interiores cada uno de los polígonos, será proyectada y construida de conformidad con lo que determinen en su caso, cada una de las instancias correspondientes relacionadas con:

- Red de drenaje pluvial y su conexión a la red general (en su caso).
- Red de drenaje sanitario y su conexión a la red general.
- Red de suministro de agua potable a los lotes unifamiliares y su conexión a la red general.
- Red de suministro de energía eléctrica a los lotes unifamiliares y su conexión a la red general.
- Red de alumbrado público y su conexión a la red general.

La lotificación de la segunda etapa deberá de ser aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para poder autorizarse su división.



**GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO**

Mérida, Yucatán a 12 de diciembre de 2008.

**ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE UNA NUEVA MODIFICACIÓN
AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DEL
FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE TIPO
SOCIAL DENOMINADO "ALTABRISA" DE LA
LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE MÉRIDA,
YUCATÁN.**

La presente autorización tendrá una vigencia de tres años, contados a partir de su fecha, tal como dispone el artículo 37 de la invocada Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán; al concluirse las obras del fraccionamiento en cada una de sus etapas y una vez entregadas las obras al Municipio correspondiente, el fraccionador quedará obligado a responder de los defectos ocultos de construcción que puedan aparecer en un plazo que en ningún caso podrá ser menor a un año, de las obras que hubieran estado a su cargo, debiendo reparar estos defectos en un término de sesenta días hábiles contados a partir de la fecha en que fehacientemente se ponga en su conocimiento.

Asimismo, el fraccionamiento en cuestión deberá sujetarse a las demás características señaladas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente en el citado dictamen y planos anexos.

ATENTAMENTE

GOBERNADORA DEL ESTADO DE YUCATÁN


C. IVONNE ARACELI CORTÉS PACHECO

**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE.**


DR. EDUARDO ADOLFO BATLLORI SAMPEDRO