



PROGRESO

AYUNTAMIENTO 2024 - 2027



COMITÉ DE TRANSPARENCIA

Asunto: **Resolución**

Número de Folio: **1119218726000016**

Número de expediente: **CT-016-03/2026**

Progreso, Yucatán, a 24 de Marzo de 2026.

Con motivo de la solicitud de acceso a la información pública marcada con el folio: **1119218726000016** se procede a dictar la presente resolución con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

I. Con fecha **13 de marzo de 2026**, la Unidad de Transparencia del Ayuntamiento de Progreso, Yucatán, tuvo por presentada la solicitud de acceso a la información pública marcada con el folio **1119218726000016**;

II. Después del análisis de la solicitud en comento, se desprende que el particular requirió información en los siguientes términos:

“Solicito copia certificada a mi costa, de permisos, licencias, cédulas y planos catastrales; autorizaciones relacionadas a permisos de construcción, uso de suelo, funcionamiento y/u otras del proyecto inmobiliario conocido como Ciudad Maderas, cuya ubicación está en las comisarias de Chelem y Chuburná Puerto, así como la totalidad de constancias que integren los respectivos expedientes administrativos relacionados con dicha documentación.

Lo anterior en virtud de que tengo conocimiento que se obtuvieron dichas resoluciones favorables y también sé que se han empezado a ejecutar obras de construcción y venta de lotes, ubicándose en competencia territorial de este ayuntamiento, por encontrarse dicha ejecución en Chuburna Puerto con las siguientes coordenadas (adjunto documento).

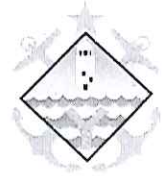
Del mismo modo en caso de haber iniciado un procedimiento administrativo en contra de la o las

Anexo 1

1

Acta de sesión de Comité de Transparencia de fecha **24 de Marzo de 2026**





personas responsables del citado proyecto inmobiliario, ya sea porque no obtuvo la documentación en cuestión e inicio la ejecución de las obras o, en su caso, por incumplir los términos o condiciones de estas, pido que se expida a mi consta, con la debida reserva de ley, la totalidad de constancias que integren el o los expedientes administrativos respectivos.” (Sic)

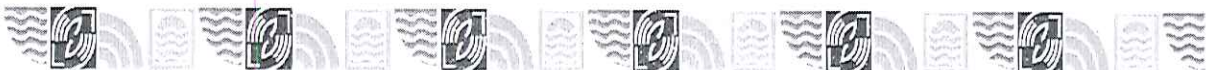
III. Con motivo de la solicitud de información, se requirió la información correspondiente a la **Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas**, área que resultó competente para atender la solicitud de acceso a la información pública con folio **1119218726000016**.

IV. Derivado de lo anterior, el área requerida remitió su respuesta mediante oficio número **DDU/052/2026**, ante lo cual la Unidad de Transparencia pudo advertir que después de realizar una búsqueda exhaustiva de la información, la **Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas**, declaró la inexistencia de la información solicitada, en relación a “copia certificada de permisos, licencias, cédulas y planos catastrales; autorizaciones relacionadas a permisos de construcción, uso de suelo, funcionamiento y/u otras del proyecto inmobiliario conocido como Ciudad Maderas, cuya ubicación está en las comisarias de Chelem y Chuburná Puerto, así como la totalidad de constancias que integren los respectivos expedientes administrativos relacionados con dicha documentación.” motivo por el cual, se procedió a convocar al Comité de Transparencia, poniéndose a disposición de los integrantes del mismo el expediente en cuestión.

CONSIDERANDOS

Primero. Que de conformidad el artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, publicada en el Diario Oficial del Gobierno del Estado el día 28 de agosto de 2025, que entró en vigor el mismo 28 de agosto del mismo año, los Ayuntamientos del Estado de Yucatán, tienen la calidad de sujetos obligados de la Ley para transparentar y permitir el acceso a su información y proteger los datos personales que obren en su poder.

Segundo. Que el Comité de Transparencia del Ayuntamiento de Progreso, Yucatán, tiene entre sus funciones la de confirmar, modificar o revocar las determinaciones que en materia de ampliación del plazo de respuesta, clasificación de la información y **declaración de inexistencia** o de incompetencia realicen los titulares de las





Áreas de los sujetos obligados, según lo dispuesto en el artículo 40 fracción II de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en correlación con el artículo 32 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán.

Tercero. Que, de la revisión de la documentación remitida por el área, se advierte que NO se localizó la documentación requerida en los archivos a su cargo, como se detalla a continuación:

La Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas señaló: "En atención a la solicitud de acceso a la información pública con el número de folio 1119218726000016 de fecha 13 de marzo de 2026 y recibida en esta Unidad administrativa el 17 de marzo del año en curso, y en el cual se requiere;

"Solicito copia certificada a mi costa, de permisos, licencias, cédulas y planos catastrales; autorizaciones relacionadas a permisos de construcción, uso de suelo, funcionamiento y/u otras del proyecto inmobiliario conocido como Ciudad Maderas, cuya ubicación está en las comisarías de Chelem y Chuburná Puerto, así como la totalidad de constancias que integren los respectivos expedientes administrativos relacionados con dicha documentación.

Lo anterior en virtud de que tengo conocimiento que se obtuvieron dichas resoluciones favorables y también sé que se han empezado a ejecutar obras de construcción y venta de lotes, ubicándose en competencia territorial de este ayuntamiento, por encontrarse dicha ejecución en Chuburna Puerto con las siguientes coordenadas (adjunto documento).

Del mismo modo en caso de haber iniciado un procedimiento administrativo en contra de la o las personas responsables del citado proyecto inmobiliario, ya sea porque no obtuvo la documentación en cuestión e inicio la ejecución de las obras o, en su caso, por incumplir los términos o condiciones de estas, pido que se expida a mi consta, con la debida reserva de ley, la totalidad de constancias que integren el o los expedientes administrativos respectivos."

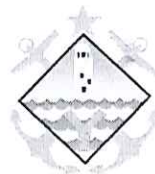
Atento a lo anterior, se hace de su conocimiento que la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es competente para atender la solicitud que nos ocupa, de acuerdo con las facultades

Calderón

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





establecidas en el artículo 5 inciso e) del Reglamento de Planeación Urbana y Construcción del Municipio de Progreso, Yucatán, por lo que se procede a informar, lo siguiente;

Después de una búsqueda en los archivos físicos y digitales de esta unidad administrativa y al no especificar la fecha de información requerida en la presente solicitud de información, esta área se abocó a revisar en el periodo comprendido del 01 de septiembre del año 2024 hasta la presente fecha, por lo que no se encontró información concerniente al desarrollo inmobiliario "Ciudad Maderas Península."

Fundamento todo lo anterior en la normativa previamente citada, así como en los artículos 4, 17, 129 y 132 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Al respecto, con fundamento en el artículo 17 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como el diverso 17, fracción IV, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, resulta procedente declarar la inexistencia de la información **peticionada**; ante lo cual, resulta procedente convocar al Comité de Transparencia de este Ayuntamiento, quien con fundamento en los artículos 34 y 35 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, así como el numeral 40, fracción II de la Ley General antes citada, es la autoridad encargada de confirmar, modificar o revocar la declaración de inexistencia de la información que en su caso determinen las Áreas al responder una solicitud de acceso, a fin que acuerde lo conducente, de conformidad al numeral 140 de la aludida Ley General.

Acorde a lo anterior, y respecto a las "LICENCIAS", este comité determinó instar a **REVOCAR** su respuesta, analizando lo consecuente:

- En relación a las facultades establecidas que mencionan en el artículo 5 inciso e que cita ... **Ordenara la suspensión o clausura de obras en los casos previstos por este Reglamento...** no contiene la motivación del porque no se podría suspender o clausurar una obra que para la temporalidad de un gran proyecto inmobiliario y lo previsto en su normativa artículo 57 fracción VI, VII, artículo 58, 399, 492, 494, y la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán artículo 5 inciso c, numeral 4, fracción II, inciso a, c y f, se debió ya tomar alguna medida.
- En adición, recordar que el pasado día 06 de enero de 2026, se llevó a cabo la reunión de trabajo para mediar las solicitudes respectivas al Desarrollo Inmobiliario "Ciudad Maderas", del cual se aclaró que





el Comité a partir de esa reunión revocaría las respuestas en las que se declare lo siguiente:...*al no especificar la fecha de información requerida en la presente solicitud de información, esta área se avocó a revisar en el periodo comprendido del año 2024 hasta la presente fecha, por lo que no se encontró información concerniente al desarrollo inmobiliario "Ciudad Madera Península... con la premisa de que la administración al transcurrir ya más de un año, se debe prever y ejecutar las medidas pertinentes que dicte el Reglamento de Planeación Urbana y Construcción del Municipio de Progreso y normativas adyacentes.*

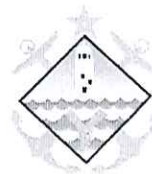
Por consiguiente, se recomienda:

1. Solicitar una **ampliación de plazo** a esta Unidad de Transparencia para dar tiempo de realizar las medidas pertinentes,
2. Para una respuesta oportuna se recomienda acercarse al área/representante legal, para que actualice su licencia de uso de suelo, lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de Planeación Urbana y Construcción del Municipio de Progreso "*Las licencias de uso del suelo tendrán una vigencia de un año*", en caso de no contar con la documentación, proceder al artículo 5 inciso e; y
3. En caso de que las condiciones administrativas sean distintas y rebasen las normativas, se sugiere iniciar un procedimiento de responsabilidad administrativa presentando en la Dirección de Contraloría, las documentales que acrediten las conjeturas que incitaron a la autorización de la construcción del desarrollo inmobiliario "Ciudad Madéras" sin previa autorización de la administración municipal.

RESUELVE

Primero. Por unanimidad de votos y con fundamento en los artículos 40 fracción II y 139 fracción II de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y por las razones expuestas en el considerando Tercero, el comité de transparencia determina **REVOCAR la declaración de inexistencia** de la información solicitada, respecto a las LICENCIAS, y ordena que la Dirección de Desarrollo Urbano Y Obras Públicas, de cumplimiento al punto número 1 de la recomendación indicada para que posteriormente **MODIFIQUE** su respuesta formulada en el oficio **DDU/052/2026**.





Segundo. Con fundamento en el artículo 40 fracción II de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, **se le otorga 3 días hábiles al área administrativa** para dar cumplimiento al primer punto de la recomendación emitida por este Comité.

Tercero. Se instruye al Titular de la Unidad de Transparencia para realizar las gestiones correspondientes, a fin de notificar al área administrativa respecto del sentido de la presente resolución.

Así lo resolvieron y firman para debida constancia, el Lic. Miguel Roberto Kumán Be, Presidente del Comité, el L.D. Jorge Alberto castillo León y la Abgda. Ivanna Beatriz Cituk Hernández, vocales respectivamente del Comité de Transparencia del H. Ayuntamiento de Progreso, en Sesión Extraordinaria Núm. **38** de fecha **24 de marzo de 2026**.

LIC. MIGUEL ROBERTO KUMÁN BE
 PRESIDENTE

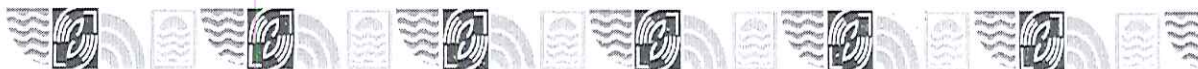
ABGDA. IVANNA BEATRIZ CITUK HERNÁNDEZ
 VOCAL



PROGRESO
 AYUNTAMIENTO 2024 - 2027

**COMITÉ DE
 TRANSPARENCIA**

L.D. JORGE ALBERTO CASTILLO LEÓN
 VOCAL





PROGRESO

AYUNTAMIENTO 2024 - 2027



DEPENDENCIA: H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PROGRESO, YUCATÁN

DEPARTAMENTO: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

NO. DE OFICIO: DDU/052/2026

ASUNTO: RESPUESTA A SOLICITUD DE INFORMACIÓN.

Progreso, Yucatán, a 18 de marzo de 2026

M.A. IRESINE SOLÍS HERNÁNDEZ.

TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA

DEL H. AYUNTAMIENTO DE PROGRESO, YUCATÁN.

PRESENTE.

En atención a la solicitud de acceso a la información pública con el número de folio **1191218726000016** de fecha 13 de marzo del año 2026 emitida por el C. Sergio Daniel Oceransky Losana y turnada mediante Requerimiento de Información 02/2026 de fecha 13 de marzo de los corrientes a esta unidad administrativa y recepcionado el 17 de marzo del año en curso, y en el cual se requiere:

"Solicito copia certificada a mi costa, de permisos, licencias, cédulas y planos catastrales; autorizaciones relacionadas a permisos de construcción, uso de suelo, funcionamiento y/u otras del proyecto inmobiliario conocido como Ciudad Maderas, cuya ubicación esta en las comisarias de Chelem y Chuburná Puerto, así como la totalidad de constancias que integren los expedientes administrativos relacionados con dicha documentación.

Lo anterior en virtud de que tengo conocimiento que se obtuvieron dichas resoluciones favorables y también se que se han empezado a ejecutar obras de construcción y venta de lotes, ubicándose en competencia territorial de este ayuntamiento por encontrarse dicha ejecución en Chuburná Puerto, con las siguientes coordenadas (adjunto documento).

Del mismo modo en casa de haber iniciado un procedimiento administrativo en contra de la o las personas responsables del citado proyecto inmobiliario, ya sea porque no obtuvo la documentación en cuestión e inicio la ejecución de las obras, o en su caso, por incumplir los términos o condiciones de estas, pido que se expida a mi consta, con la debida reserva de ley, la totalidad de constancias que integren el o los expedientes administrativos respectivos."

Atento a lo anterior, se hace de su conocimiento que la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es competente para atender la solicitud que nos ocupa, de acuerdo con las facultades establecidas en el artículo 5 inciso e) del Reglamento de Planeación Urbana y Construcción del municipio de Progreso, Yucatán, por lo que se procede a informar lo siguiente:

Después de una búsqueda en los archivos físicos y digitales de esta unidad administrativa, y al no especificar la fecha de información requerida en la presente solicitud de información, esta área se avocó a revisar en el periodo comprendido de la actual Administración Pública Municipal siendo la comprendida del 01 de septiembre del año 2024 hasta la presente fecha, por lo que no se encontró información concerniente al desarrollo inmobiliario "Ciudad Madera Península."





PROGRESO

AYUNTAMIENTO 2024 - 2027



Fundamento todo lo anterior en la normativa previamente citada, así como en los artículos 4, 17, 129 y 132 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

ATENTAMENTE



PROGRESO
AYUNTAMIENTO 2024 - 2027

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PÚBLICAS

M-J L

ING. MANUEL JESÚS LEÓN IROLA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN.



Elaboró: MJLI/OOVCH/aibs**
C.c.p.- Archivo



19 MAR. 2025



PROGRESO
AYUNTAMIENTO 2024 - 2027

8:53hd

UNIDAD DE TRANSPARENCIA

RECIBIDO

