



PROGRESO

AYUNTAMIENTO 2024 - 2027



COMITÉ DE TRANSPARENCIA

Asunto: Resolución

Número de Folio: 311218725000169

Número de expediente: CT-169/2025

Progreso, Yucatán, a 12 de enero de 2025

Con motivo de la solicitud de acceso a la información pública marcada con el folio: 311218725000169, se procede a dictar la presente resolución con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 16 de diciembre de 2025, la Unidad de Transparencia del Ayuntamiento de Progreso, Yucatán, tuvo por presentada la solicitud de acceso a la información pública marcada con el folio 311218725000169;

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

“Por medio del presente, yo, Fabiola Elizabeth León Gómez, solicito atentamente se me informe y, en su caso, se me expida constancia u oficio respecto al estatus administrativo y legal del desarrollo inmobiliario denominado “Ciudad Maderas Península”, ubicado en el municipio de Progreso, Yucatán. Lo anterior, con la finalidad de contar con certeza jurídica sobre la situación del desarrollo, específicamente en relación con:

1. Si el desarrollo Ciudad Maderas Península se encuentra actualmente clausurado, total o parcialmente.
2. Autoridad que impuso la clausura, en su caso.
3. Fecha de inicio de la clausura y estatus vigente.
4. Existencia de acta, resolución, oficio o documento administrativo que acredite dicha situación.
5. Procedimiento para obtener copia simple o certificada del documento correspondiente.

La presente solicitud se formula en mi carácter de parte interesada, toda vez que mantengo un contrato vigente respecto a un lote ubicado dentro de dicho desarrollo.

Anexo 1

Acta de sesión de Comité de Transparencia de fecha 12 de enero de 2026



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Agradeceré se me indique el procedimiento, área responsable y datos de contacto para dar seguimiento a la presente solicitud.

Sin otro particular, quedo atenta a su amable respuesta." (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 311218725000169.

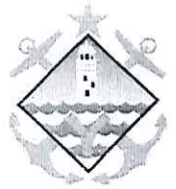
IV. Derivado de lo anterior, el área requerida remitió su respuesta mediante oficio número **DDU/218/2025**, ante lo cual la Unidad de Transparencia pudo advertir que después de realizar una búsqueda exhaustiva de la información, la **Dirección de Desarrollo Urbano y Obras públicas**, declaró la inexistencia de la información solicitada, en relación a "Constancia u oficio respecto al estatus administrativo y legal del desarrollo inmobiliario denominado "Ciudad Maderas Península", ubicado en el municipio de Progreso, Yucatán." 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 311218725000169 de fecha 25 de noviembre del año 2025 y turnada mediante oficio UTP/311218725000169-1/2025 en fecha 16 de diciembre de los corrientes a esta unidad administrativa, en el cual se requiere:*

“Por medio del presente, yo, Fabiola Elizabeth León Gómez, solicito atentamente se me informe y, en su caso, se me expida constancia u oficio respecto al estatus administrativo y legal del desarrollo inmobiliario denominado “Ciudad Maderas Península”, ubicado en el municipio de Progreso, Yucatán.

Lo anterior, con la finalidad de contar con certeza jurídica sobre la situación del desarrollo, específicamente en relación con:

- 1. Si el desarrollo Ciudad Maderas Península se encuentra actualmente clausurado, total o parcialmente.*
- 2. Autoridad que impuso la clausura, en su caso.*
- 3. Fecha de inicio de la clausura y estatus vigente.*
- 4. Existencia de acta, resolución, oficio o documento administrativo que acredite dicha situación.*
- 5. Procedimiento para obtener copia simple o certificada del documento correspondiente.*

La presente solicitud se formula en mi carácter de parte interesada, toda vez que mantengo un contrato vigente respecto a un lote ubicado dentro de dicho desarrollo.

Agradeceré se me indique el procedimiento, área responsable y datos de contacto para dar seguimiento a la presente solicitud.

Sin otro particular, quedo atenta a su amable respuesta.” (Sic)

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 abocó a revisar en el



Fabiola

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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 Peninsular"

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."

El Comité de Transparencia en ejercicio de la atribución que le confiere la fracción II del artículo 40 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, procederá a realizar el estudio Correspondiente para determinar si confirma, revoca o modifica la declaración de inexistencia, del área requerida, de conformidad con lo siguiente:

Declaración de inexistencia de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	
Inexistencia relativa a:	"Constancia u oficio respecto al estatus administrativo y legal del desarrollo inmobiliario denominado "Ciudad Maderas Península"."
Ante las manifestaciones de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, área del Ayuntamiento que resultó competente para atender a lo solicitado por el particular, se llevó a cabo el procedimiento previsto en los artículos 140 y 141 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, a través de los cuales se realizó la valoración de los argumentos vertidos por el área para declarar la inexistencia de la documentación requerida, siendo que se advierte que no existe la información solicitada.	
Ante dichas manifestaciones los integrantes del Comité procedieron a la revisión de la normatividad aplicable, resultando lo siguiente:	
REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACION PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN CAPÍTULO XIV	





DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Artículo 97. La Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es la dependencia encargada del ordenamiento territorial, de los asentamientos humanos y de la operación del desarrollo urbano; incluyendo las acciones relativas a la programación, ejecución y supervisión de las obras públicas municipales.

.....

- III. Aplicar el Plan y programas de Desarrollo Urbano, declaratorias, reglamentos y disposiciones administrativas con relación a los usos, destinos, reservas y solicitudes y licencias que tengan que ver con inmuebles y bienes urbanísticos, motivo de gestión o actos de autoridad que requieran las personas físicas y morales del Municipio;
- IV. Formular y conducir las políticas en materia de asentamientos humanos, urbanismo y vivienda;
- V. Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda;

.....

- VII. Establecer las normas técnicas sobre uso de suelo municipal y los criterios y estándares técnicos para la aprobación de solicitudes y licencias de uso de suelo, construcción, lotificación, fraccionamientos y demás actos que pretendan ejecutar las personas físicas y morales sobre los inmuebles propios e inmuebles propiedad del Municipio;
- VIII. Integrar los estudios urbanísticos necesarios para que el Cabildo determine sus políticas de asentamientos humanos y proceda a declarar las categorías urbanas de los centros de población;
- IX. Vigilar que los particulares cumplan con los reglamentos y demás disposiciones administrativas que regulen las construcciones en el Municipio e imponer las multas y sanciones que correspondan en caso de incumplimiento;

De la normatividad referida líneas arriba, se desprende que la **Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas**, es el área que tiene entre sus atribuciones; vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda; Establecer las normas técnicas sobre uso de suelo municipal y los criterios y estándares técnicos para la aprobación de solicitudes y licencias de uso de suelo, construcción, lotificación, fraccionamientos y demás actos que

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature





pretendan ejecutar las personas físicas y morales sobre los inmuebles; por lo que resulta ser el área competente en el presente asunto para atender lo solicitado.

Derivado de lo anterior, debido a que el área señaló que la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es competente para atender la solicitud refiriéndose al acuerdo con el artículo 5 inciso e) del Reglamento de Planeación Urbano y Construcción del Municipio de Progreso, Yucatán; y procedió a informar lo siguiente:

Después de realizar 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." por lo que el área declaró la inexistencia del documento.

En este contexto se puede concluir que, en efecto, a pesar de que se encuentra entre sus facultades y funciones, como lo señala el Reglamento antes mencionado. No existe documentación alguna que contenga la información solicitada por el particular, por lo que es procedente confirmar la declaración de inexistencia señalada por el área, puesto que no se cuenta con ningún documento donde conste lo señalado por el solicitante. Se puede establecer que el área requerida motivó las razones por las que no cuenta con la información solicitada en términos de la fracción IV del artículo 17 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, resultando procedente confirmar la declaración de inexistencia de la información requerida por el área.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - POR UNANIMIDAD DE VOTOS, SE CONFIRMA LA DECLARACIÓN DE INEXISTENCIA DE LA INFORMACIÓN REALIZADA POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA A "CONSTANCIA U OFICIO RESPECTO AL ESTATUS ADMINISTRATIVO Y LEGAL DEL DESARROLLO INMOBILIARIO DENOMINADO "CIUDAD MADERAS PENÍNSULA"."

Con base en lo anteriormente expuesto y fundado, el Comité de Transparencia del Ayuntamiento de Progreso, Yucatán:

RESUELVE

Primero. Por unanimidad de votos y con fundamento en los artículos 40 fracción II y 141 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, se **CONFIRMA LA DECLARACIÓN DE INEXISTENCIA** de la





información realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Progreso, Yucatán, lo anterior de conformidad con el Considerando Tercero de la presente resolución.

Segundo. Infórmese a la persona solicitante que la presente resolución puede ser impugnada mediante el Recurso de Revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación de la presente, mismo que puede ser presentado a través de la propia Plataforma Nacional de Transparencia, presionando el botón de "Queja", o en su caso, a través del correo electrónico revisión.pueblo@yucatán.gob.mx

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

Así lo resolvieron y firman para debida constancia, él Lic. Miguel Roberto Kumán Be, Presidente del Comité, el LD. Jorge Alberto castillo León y la LD. Ivanna Beatriz Cituk Hernández, vocales respectivamente del Comité de Transparencia del H. Ayuntamiento de Progreso, en Sesión Extraordinaria Núm. 34 de fecha 12 de enero del año 2026.

COMITÉ DE TRANSPARENCIA

LIC. MIGUEL ROBERTO KUMÁN BE
PRESIDENTE

LD. IVANNA BEATRIZ CITUK HERNÁNDEZ
VOCAL

LD. JORGE ALBERTO CASTILLO LEÓN
VOCAL

COMITÉ DE
TRANSPARENCIA





PROGRESO

AYUNTAMIENTO 2024 - 2027



DEPENDENCIA: H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PROGRESO, YUCATÁN

DEPARTAMENTO: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

NO. DE OFICIO: DDU/218/2025

ASUNTO: RESPUESTA A SOLICITUD DE INFORMACIÓN.

Progreso, Yucatán, a 22 de diciembre de 2025.

M.A. IRESINE SOLÍS HERNÁNDEZ.

TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA

DEL H. AYUNTAMIENTO DE PROGRESO, YUCATÁN.

P R E S E N T E.

En atención a la solicitud de acceso a la información pública con el número de folio **311218725000169** de fecha 25 de noviembre del año 2025 emitida por la C. Fabiola Elizabeth León Gómez y turnada mediante oficio **UTP/311218725000169-1/2025** en fecha 16 de diciembre de los corrientes a esta unidad administrativa, en el cual se requiere:

"Por medio del presente, yo, Fabiola Elizabeth León Gómez, solicito atentamente se me informe, y en su caso, se me expida constancia u oficio respecto al estatus administrativo y legal del desarrollo inmobiliario "Ciudad Maderas Península", ubicado en el municipio de Progreso, Yucatán.

Lo anterior, con la finalidad de contar con certeza jurídica sobre la situación del desarrollo, específicamente en relación con:

- 1. Si el desarrollo Ciudad Maderas Península se encuentra actualmente clausurado, total o parcialmente.*
- 2. Autoridad que impuso la clausura, en su caso.*
- 3. Fecha de inicio de la clausura y estatus vigente.*
- 4. Existencia de acta, resolución, oficio o documento administrativo que acredite dicha situación.*
- 5. Procedimiento para obtener copia simple o certificada del documento correspondiente.*

La presente solicitud se formula en mi carácter de parte interesada, toda vez que mantengo un contrato vigente respecto a un lote ubicado dentro de dicho desarrollo.

Agradeceré se me indique el procedimiento, área responsable y datos de contacto para dar seguimiento a la presente solicitud.

Sin otro particular, quedo atente a su amable respuesta" (SIC).

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 abocó 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."

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



DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PÚBLICAS

M JLI

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



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



22 DIC. 2025



UNIDAD DE TRANSPARENCIA
RECIBIDO

11:44am

