

Mérida, Yucatán a 2 de junio del 2022.

A la Sociedad Civil,

Muchos saben de la lucha que vecinos de esta zona hemos emprendido para impedir la construcción de obras que incumplen las normas municipales de construcción y desarrollo urbano. La sociedad organizada en “Colonos Montes Unidos” está tratando de impedir que las autoridades favorezcan intereses particulares que pretenden construir en un terreno de tan solo 3.4 hectáreas un desarrollo inmobiliario de tipo multifamiliar denominado “Infiniti Mérida”, el cual se pretende conste de 7 torres de 54 metros de altura aproximadamente y 15 pisos, y que se espera albergue 620 departamentos, y más de 1,200 cajones de estacionamiento.

Nuestra inconformidad no radica en una postura intransigente, o en intereses personales. Nuestra decisión se funda en el hecho de que estamos convencidos de que este proyecto viola nuestros derechos fundamentales, como la garantía a tener acceso a un medio ambiente sano, a un entorno residencial urbano equilibrado y acceso a servicios públicos, al libre tránsito y a la adecuada movilidad en la zona donde residimos.

Tristemente, esta lucha la hemos emprendido en contra del Ayuntamiento del Municipio de Mérida porque, de acuerdo con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, este mega proyecto no debería de ser aprobado por la Dirección de Desarrollo Urbano. Hemos encontrado un sin número de irregularidades y violaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano. Documento que es promovido por la misma autoridad que lo incumple. Por ejemplo, se expidieron y otorgaron licencias y/o permisos en materia ambiental para la construcción de dicho desarrollo inmobiliario sin que se cumplan las normas ambientales aplicables y vigentes, ya que la superficie de construcción máxima permitida es de 500m², debe de contar con al menos el 20% de área verde, 20% de área permeable y 10% de área arbolada. Un desarrollo de 620 unidades esta claro que no cuenta con lo permitido. No se están cumpliendo con las normas urbanísticas aplicables y vigentes, el cambio de uso de suelo por parte de las autoridades fue arbitrario, favoreciendo al desarrollador para permitir la construcción de un multifamiliar de alto impacto. Esto contraviene a lo dispuesto en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente en el cual, considerando la ubicación del predio y las vialidades, únicamente permite un uso de suelo de mediano impacto, esto es MAXIMO 100 UNIDADES. Además, el mismo programa indica que para un desarrollo de alto impacto la vialidad deberá de tener al menos 26 metros de ancho como mínimo. El predio donde se pretende

construir 620 unidades familiares tiene un solo acceso de frente y una longitud de 17 metros en su parte más angosta y 20 metros en su parte más ancha, por lo que NO cumple lo establecido en el programa.

Desafortunadamente, a pesar de lo antes mencionado, nos topamos con el hecho de que la autoridad municipal, que se supone debe velar por los intereses y derechos de la comunidad por encima de los particulares, nos dice que carece de facultades para regular, u observar, o condicionar este tipo de proyectos. Y está decidida a apoyar y autorizar una densidad habitacional mucho mayor a la permitida por las leyes y reglamentos aplicables, y una superficie de construcción que excede en mas de 3 veces la permitida en la zona. Para hacer esto, la misma autoridad ha violado el procedimiento para poder expedir las autorizaciones, licencias y permisos de usos de suelo y construcción del desarrollo; ya que como señala el Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, no se permiten desarrollos inmobiliarios de alto impacto en la zona. Para poder expedir dichas licencias debió haberse modificado el Programa de Desarrollo Urbano. Para realizar esta modificación, debió contar con la autorización expresa del Cabildo que autorizó el programa originalmente y, además, debió llevarse acabo un proceso de consulta pública con los residentes de la zona. Los ciudadanos tenemos derecho a vivir en asentamientos humanos incluyentes y democráticos, donde la autoridad GARANTICE la participación ciudadana en la solución de problemas y la participación en la consulta pública cuando se acuerden modificaciones a los usos de suelo. Lo anterior debió ocurrir ANTES DE EXPEDIRSE CUALQUIER LICENCIA O PERMISO, cosa que no sucedió.

Que quede bien claro, ¡este actuar de las autoridades es CORRUPCION!

Es muy importante mencionar que la construcción de este multifamiliar de 7 torres que albergará 620 unidades, afectará a sectores vulnerables, ya que los vecinos colindantes con el predio son personas de la tercera edad, señoras viudas o jubiladas, que lo único que quieren es cuidar el patrimonio que les queda. Hay varias familias con hijos pequeños o con discapacidad que sufrirán durante años de contaminación por ruido y polvo. Y con una alta probabilidad de que sus hogares se dañen por las excavaciones y la maquinaria pesada que tendrá que entrar en tan limitado terreno.

Por lo tanto, ante la avalancha de flagrantes violaciones a nuestros derechos y al Programa de Desarrollo Urbano, decidimos interponer una demanda de amparo indirecto en contra de las autoridades responsables: La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Yucatán, la Secretaría de

Seguridad Pública del Gobierno del Estado de Yucatán, el Presidente Municipal de Mérida y el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida.

La demanda de amparo indirecto con número de expediente 1210/2022, fue presentada a principios del mes de mayo del año en curso ante la licenciada Socorro del Carmen Díaz Urrutía, Jueza Cuarto de Distrito en el Estado de Yucatán. El 27 de mayo se nos otorga la SUSPENSION DEFINITIVA para efecto de que las autoridades responsables ordenen la PARALIZACION DE LA CONSTRUCCION DE LA OBRA en lo que se lleve resolver dicha demanda.

Estamos convencidos de que este tipo de desarrollos inmobiliarios NO son compatibles con esta zona, ya de por sí saturada, y SI violan nuestros derechos fundamentales como ciudadanos. No traerá ningún tipo de beneficio a quienes habitamos estas colonias, y solo contribuirá a exacerbar el caos vial que ya vivimos a diario.

Nos preocupa muchísimo EL ABANDONO por parte de nuestras autoridades municipales y estatales, su renuncia a las facultades de vigilancia y regulación como primera autoridad en materia urbanística del municipio, y su omisión en el cumplimiento de las normas aplicables.

Es importante aclarar que lo que estamos pidiendo es que se cumpla con la normatividad establecida, y que se construya lo permitido para este predio. ¡Y en este predio solo pueden construir máximo 100 unidades!

Atentamente,
Colonos Montes Unidos.