

Quincuagésima Segunda Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2005-2008. -----

-----  
Siendo las diecinueve horas con veinte minutos del día diecinueve de junio del año dos mil siete y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133 y 145 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 59, 60, 64, 65 y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, y 5, 6, 8, 27, 30, 32, 33, 34, 45, 49, 182 Fracción I, y demás relativos y conducentes del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, misma que se sujetó al siguiente:-----

-----  
Orden del Día -----  
-----

-----  
Primero.- Lista de asistencia.-----  
-----

-----  
Segundo.- Declaración de existencia de Quórum Legal. -----  
-----

-----  
Tercero.- Lectura y aprobación del Orden del Día. -----  
-----

-----  
Cuarto.- Lectura y aprobación de la Quincuagésima Sesión Ordinaria y Quincuagésima Primera Sesión Ordinaria. -----  
-----

-----  
Quinto.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el cambio de situación jurídica de bien de dominio público a bien de dominio privado del lote 3-01, manzana 78 Supermanzana 92 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, con una superficie de 7,591.33 metros cuadrados y clave catastral 601509207800301000, y su enajenación a título gratuito a favor de la Sección XXXVI Quintana Roo del Sindicato Nacional de Trabajadores del Seguro Social a efecto de que sea utilizado para la construcción del Centro de Convivencia Familiar para los Trabajadores Sindicalizados del Seguro Social, en los términos del propio documento. -----  
-----

-----  
Sexto.- Asuntos Generales. -----  
-----

-----  
Séptimo.- Clausura de la sesión. -----  
-----

-----  
La Sesión se llevó a cabo en los siguientes términos: -----  
-----

-----  
**Primero.-** En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, a que procediera a pasar lista de asistencia. -----  
-----

-----  
**Segundo.-** En virtud de encontrarse la **mayoría** de los integrantes del Honorable Ayuntamiento con la inasistencia justificada de la Quinta Regidora Ciudadana Delia Alvarado y del Décimo Regidor Ciudadano Rogelio Márquez Valdivia, por

encontrarse realizando trabajos propios de su Comisión. Al terminar la lista de asistencia, se declaró quórum legal.-----

-----  
**Tercero.-** Habiendo quórum legal, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, declaró abierta la Sesión y solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, procediera a dar lectura al Orden del Día. Terminada la lectura el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada** sometió a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento el Orden del Día, el cual fue aprobado por **unanimidad** de votos. -----

-----  
Terminado el punto anterior, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, continuara con el orden del día. -

-----  
**Cuarto.-** En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó que a este punto correspondía la lectura y aprobación del Acta de la Sesión anterior, para lo cual les recordaba a los integrantes del Honorable Ayuntamiento que la lectura, las observaciones y la aprobación de las Actas de la Quincuagésima y Quincuagésima Primera Sesiones Ordinarias se realizaría en esa Sesión de Cabildo, para lo cual a ese punto correspondía en primer lugar la lectura y la aprobación de la Quincuagésima Sesión Ordinaria. A continuación el **Síndico Municipal, Licenciado José Luís Pineda Díaz**, manifestó que toda vez que habían sido circuladas con anterioridad las Actas a las que hizo referencia el señor Secretario General del Ayuntamiento, propuso se dispensara la lectura de ambas y se pasara directamente a su discusión análisis. A continuación el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la propuesta anterior, la cual fue aprobada por **unanimidad** de votos. Continuando el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que de haber alguna observación con relación al Acta de la Quincuagésima Sesión Ordinaria, así lo manifestaran. Para lo cual en uso de la voz el **Décimo Quinto Regidor Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, manifestó que en relación al Acta de la Quincuagésima Sesión, debía aclararse su intervención porque talvez no se había podido captar toda la esencia de lo que había dicho y señaló que en la página 7 de su intervención, debe de decir: “fracción” de subalternos, ya que dice “infracción” igualmente donde dice “...que ha estado afectando el crecimiento del gasto de la nómina en virtud del incremento del número de personal de base...”, indicó que no había dicho eso ya que nunca dijo eso del personal de funcionarios, sino en relación al personal de base. Y el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, indicó: De funcionario. Continuando el **Décimo Quinto Regidor, Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**: Si. Y el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, instruyó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, para que se hicieran las correcciones correspondientes. Continuando el de la voz sometió a

consideración de los miembros del Pleno el Acta de la Quincuagésima Sesión Ordinaria con las observaciones señaladas. Misma que fue aprobada por **unanimidad** de votos. A continuación el de la voz, preguntó que de haber alguna observación en relación al Acta de la Quincuagésima Primera Sesión Ordinaria, así lo manifestaran. No habiendo ninguna observación, el de la voz sometió para su aprobación el Acta de la Quincuagésima Primera Sesión Ordinaria, la cual fue aprobada por **unanimidad** de votos. -----

-----  
Terminado el punto anterior, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, continuara con el orden del día. -

-----  
**Quinto.-** En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó que a este punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se sometía a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el cambio de situación jurídica de bien de dominio público a bien de dominio privado del lote 3-01, manzana 78 Supermanzana 92 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, con una superficie de 7,591.33 metros cuadrados y clave catastral 601509207800301000 y su enajenación a título gratuito a favor de la Sección XXXVI, Quintana Roo del Sindicato Nacional de Trabajadores del Seguro Social a efecto de que sea utilizado para la construcción del Centro de Convivencia Familiar para los Trabajadores Sindicalizados del Seguro Social, en los términos del propio documento. En uso de la voz, la **Séptima Regidora Ciudadana Diana Laura Ancona Medina**, propuso que toda vez que había sido analizado totalmente el acuerdo, solicito se diera lectura únicamente a los Puntos de Acuerdo. Propuesta que fue aprobada por **unanimidad** de votos. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, instruyó al Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Rodolfo García Pliego, para que diera lectura exclusivamente a los Puntos de Acuerdo del documento, no obstante el texto integro del mismo es del tenor literal siguiente: -----

-----  
El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 127, 133, 145, 154 y demás relativos y conducentes de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 60, 64, 65, 66, Fracción I, inciso s, 237, 238, Fracción I, 240 y 241 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 4, Fracción I, 6, 7, 35 y demás conducentes del Reglamento General del Patrimonio Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 3, 26, 33, 45 y 78 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y -----

-----  
**CONSIDERANDO** -----  
-----

Que el Municipio Libre, es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo y es una institución de carácter público con personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su

gobierno interior y libre en la administración de su hacienda; -----

-----  
Que la Autonomía del Municipio Libre, se expresa en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de su comunidad, en el ámbito de competencia que le señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución del Estado y las leyes que conforme a ellas se expidan;  
-----

-----  
Que es facultad del Municipio administrar de manera responsable y libre su patrimonio, dentro del cual se encuentran los bienes inmuebles del dominio público y privado; -----

-----  
Que los bienes del dominio público municipal son inalienables, imprescriptibles e inembargables, y no están sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o interina, salvo que por acuerdo del Ayuntamiento, varíe se su situación jurídica, la cual sólo podrá modificarse por acuerdo de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento. -----

-----  
Que el cambio de situación jurídica y la enajenación de un bien inmueble del dominio público municipal, sólo procederá cuando no se afecte el interés público o comunitario; -----

-----  
Que los bienes del dominio privado del Municipio son imprescriptibles, pero pueden ser enajenados o gravados libremente por acuerdo del Ayuntamiento, cuando la necesidad de enajenarlo responda a la ejecución de un programa, cuyo objetivo sea la satisfacción de suelo urbano para vivienda; o bien, al impulso o fomento de las actividades productivas o de desarrollo social, cívico, deportivo o cultural del Municipio, especificando en dicho acuerdo, el destino que se proyecte dar al producto que se obtenga con la enajenación que deberá ceñirse al avalúo que le sea realizado al inmueble que se pretenda enajenar; -----

-----  
Que mediante contrato de compraventa la Sección XXXVI, Quintana Roo del Sindicato Nacional de Trabajadores del Seguro Social, de fecha 13 de abril del 2000 adquirió del entonces Instituto de Fomento a la Vivienda (INFOVIR) el inmueble identificado como Lote 1, de la Manzana 79 de la Región 92, en el cual construyeron sus instalaciones; -----

-----  
Que a partir de entonces y a lo largo de diversas administraciones municipales le fue otorgada a dicho Sindicato la ocupación de diversos lotes ubicados en las manzanas 78 y 79 de la Supermanzana 92 para ser servir como Unidad Deportiva del citado Sindicato, los cuales abarcaban 1,871.62 metros cuadrados en el predio identificado como lote 4, manzana 78 de la Supermanzana 92 y 1,252.79 metros cuadrados de lote 4, manzana 79 de la Supermanzana 92 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo; -----

-----  
Que atendiendo al crecimiento de la población migrante, el pandillerismo y las prácticas delictivas que incluyen a jóvenes y con cada vez más frecuencia a niños

por los efectos de la drogadicción y el alcoholismo es que se considera que una de las opciones, quizá la más significativa para combatir dichos problemas es el Deporte, por lo que el Sindicato Nacional de Trabajadores del Seguro Social en su Sección XXXVI ha pretendido organizar, pero sin mucho éxito por no contar con el espacio suficiente para la construcción de instalaciones deportivas para la población benitojuarenses; -----

Que mediante oficio 6R/0552/06 de fecha 11 de Septiembre del año 2006, el Sexto Regidor José Rafael Pech Rivero solicitó se regularizara la propiedad del predio adjunta a las instalaciones del Sindicato en la Supermanzana 92 de esta Ciudad, toda vez que en gran parte del predio solicitado ya existían instalaciones sindicales construidas en virtud de las órdenes de ocupación que les fueron expedidas; -----

Que con objeto de dar seguimiento a la solicitud, mediante oficio SG/3130/2006 de fecha 15 de Septiembre del año próximo pasado, le fue requerida la documentación respectiva a la Dirección de Patrimonio Municipal, por lo que mediante oficio DPM/154/2006 de fecha 25 de Septiembre del 2006, se da contestación a la petición y se informa que se estaban realizando las diligencias correspondientes ante el Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado de Quintana Roo (INFOVIR) por parte de la Dirección de Patrimonio a efecto de concretar la formalización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad del contrato de donación gratuita, pura y simple entre ese organismo y a favor del H. Ayuntamiento de diversos lotes de la Supermanzana 92, entre los que se encontraban los solicitados por el Sindicato de Trabajadores del Seguro Social en cuestión; -----

Que con fecha cinco de Abril del 2006 se concretó la formalización del Contrato de Donación Gratuita, Pura y Simple que otorgó el Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado de Quintana Roo (INFOVIR) a favor del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, mismo que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios 46819, 46820, 59586, 59587 de fecha 12 de Diciembre del 2006, y en el que consta la donación de los lotes solicitados por el Sindicato de Trabajadores del Seguro Social, Sección XXXVI; -----

Que tales fracciones de terreno provienen de una superficie mayor identificado como Polígono Seis, con una superficie de trescientos setenta y seis mil sesenta y tres metros sesenta y cinco decímetros cuadrados, proveniente de la Escritura Pública Número Tres Mil Seiscientos Setenta y Uno de fecha primero de abril de mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Xavier López Mena, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número Siete del Estado con residencia en esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo el número 83, a fojas 87 y 88 del Tomo XXIX, Sección I, en fecha nueve de julio de mil novecientos ochenta y cinco; -----

Que la subdivisión de la Región 92, Zona 6 y 7 fue aprobada mediante oficio

número 381/986, expedido por la Delegación de catastro de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo de fecha 31 de Octubre de 1986, resultando de la misma la manzana 77, misma subdivisión que quedó inscrita bajo el número 1, a fojas dos y siguientes, del Tomo XXXVI, Sección I, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, el 16 de Febrero de 1990; -----

-----  
Que la subdivisión de la manzana 77, de la Región 92 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, fue aprobada mediante oficio número 0089/1992, de fecha 30 de Enero de 1992, expedida por la Dirección de Evaluación Catastral de esta Ciudad, resultando de la misma la Manzana 78 con lo Lotes marcados con los numerales 01, 02, 03 y 04; y, la Manzana 79 con los Lotes 01 y 02, de la misma Región 92 de esta Ciudad, misma subdivisión que quedó inscrita bajo el número 215, a fojas 430 – 435, del Tomo CXII-A, Sección I, de fecha 17 de marzo de 1992; -----

-----  
Que con fecha cinco de julio de 1995, el Delegado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, comunicó al Instituto de Fomento de la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado la inscripción de la subdivisión del Lote 02 de la Manzana 79 de la Región 92, resultando de la misma los Lotes 02 y 03, quedando inscrita la misma bajo el número 52, a fojas 563-565 del Tomo CCXXXVIII, Sección I del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo el 26 de Junio de 1995; -----

-----  
Que en tal virtud y con objeto de destinarlos al equipamiento urbano el INFOVIR transmitió la propiedad a título de donación gratuita pura y simple a favor del H. Ayuntamiento con todo cuando de hecho y por derecho le corresponda sin reserva ni limitación alguna, la superficie total de 5,200.00 metros cuadrados, la cual comprende los Lotes 03 y 04 de la Manzana 78 y Lotes 02 y 03 de la Manzana 79, todos ubicados en la Región 92 de esta Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; -----

-----  
Que mediante oficio DCM/2288 de fecha 24 de Abril del 2007 la Dirección de Catastro Municipal solicitó al Registro Público de la Propiedad y del Comercio la inscripción de la Certificación de Medidas y Colindancias en el Libro correspondiente de los Lotes 3 y 4 de la Manzana 78 y Lotes 2 y 3 de la Manzana 79 todos de la Supermanzana 92 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, previamente inscritos bajo los números de folio 59586, 59587, 46819 y 46820 de fecha 12 de Diciembre del 2006, de acuerdo a la siguiente descripción: -----

-----  
**LOTE 3, MANZANA 78, REGIÓN 92 CON SUPERFICIE DE 200 METROS CUADRADOS Y CLAVE CATASTRAL 60150922078003 debiendo quedar de la siguiente manera:**

**LOTE 03 MANZANA 78 SUPERMANZANA 92, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

**NORTE: 20.00 ml. Con Lote 02**

SUR: 20.00 ml. Con Manzana 77  
ESTE: 10.00 ml. Con Calle 83  
OESTE: 10.00 ml. Con Lote 4, Manzana 78  
SUPERFICIE: 199.99 M2 CON CLAVE CATASTRAL 601509207800300000

LOTE 4, MANZANA 78, REGIÓN 92 CON SUPERFICIE DE 3,200 METROS CUADRADOS Y CLAVE CATASTRAL 6015092078004 debiendo quedar de la siguiente manera:

LOTE 04 MANZANA 78 SUPERMANZANA 92, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: 37.44 ML. CON LOTE 01, MANZANA 79  
SUR: 37.43 ML. CON MANZANA 77  
ESTE: 58.00 ML. CON LOTES 1, 2 Y 3  
OESTE: 58.00 ML. CON LOTE 5  
SUPERFICIE: 2,171.02 M2 CON CLAVE CATASTRAL 601509207800400000

LOTE 02 MANZANA 79 REGIÓN 92 CON SUPERFICIE DE 400.00 METROS CUADRADOS Y CLAVE CATASTRAL 6015092079002 debiendo quedar de la siguiente manera:

NORTE: 23.82 + 10.00 EN LÍNEA DISCONTINUA ML. CON CALLE 52 Y LOTE 3  
SUR: 33.82 ML. CON LOTE 5  
ESTE: 30.00 + 10.00 EN LÍNEA DISCONTINUA ML. CON LOTE 1 Y 3  
OESTE: 40.00 ML. CON LOTE 5  
SUPERFICIE: 1,252,79 M2 CON CLAVE CATASTRAL 601509207900200000

LOTE 3 MANZANA 79 REGIÓN 92 CON SUPERFICIE DE 1,400 METROS CUADRADOS Y CLAVE CATASTRAL 6015092079003 debiendo quedar de la siguiente manera:

NORTE: 9.77 +51.38 EN LÍNEA DISCONTINUA ML CON CALLE 52 Y LOTE 02 Y 01, MANZANA 79  
SUR: 62.02 ML. CON MANZANA 77  
ESTE: 40.00+58.00 EN LÍNEA DISCONTINUA ML. CON LOTES 2 Y 4  
OESTE: 98.00 ML CON ESCUELA  
SUPERFICIE: 3,967.53 M2 CON CLAVE CATASTRAL 601509207800500000

Que actualmente los Lotes 02, Manzana 79 y Lotes 03, 04 y 05 de la Manzana 78 de la Supermanzana 92 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo lleva varios años en abandono, convirtiéndose en deshuesadero de vehículos, refugio de malvivientes y drogadictos, que representan un amenaza para las familias que habitan el vecindario sin contar los problemas de salud y de impacto ambiental de la zona ya que se ha convertido en basurero y depósito de toda clase de desechos de lo que resulta un insoportable olor con la presencia de fauna nociva para la

salud; -----

-----  
Que la Sección XXXVI, Quintana Roo del Sindicato Nacional de Trabajadores del Seguro Social se propone construir en dichos terrenos el Centro de Convivencia Familiar para los Trabajadores Sindicalizados del Seguro Social que incluye la construcción de una cancha de fútbol de acceso público a la población benitojuarense, que implica una inversión aproximada de \$1'963,110.00; -----

-----  
Que dicho proyecto beneficiará a una población de más de cuarenta mil jóvenes que accedería a dichas instalaciones deportivas y a la cancha de fútbol en la que podrán tener cabida los clubes o equipos de la localidad afiliados a la liga que el propio Sindicato formaría, acreditándose con las credenciales correspondientes y con base en un calendario de ocupación y al programa de juegos de la liga en sus diferentes categorías; -----

-----  
Que mediante oficio DCM/2712 expedido por la Dirección de Catastro Municipal de fecha 11 de Mayo del año en curso, se aprobó la fusión del Lote 02, Manzana 79 y Lotes 03, 04 y 05 de la Manzana 78 de la Supermanzana 92 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo resultando el LOTE 3-01, MANZANA 78 SUPERMANZANA 92 DE ESTA CIUDAD DE CANCÚN, QUINTANA ROO CON UNA SUPERFICIE DE 7,591.33 METROS CUADRADOS Y CLAVE CATASTRAL 601509207800301000, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

NORTE: 33.59 + 10.00 + 55.00 + 20.00 MTS CON CALLE 52, MANZANA 79 LOTES 1 Y 3, MANZANA 78 CON LOTE 2-02 EN LÍNEA DISCONTINUA.

SUR: 119.45 MTS CON MANZANA 77 (ESCUELA PRIMARIA)

ESTE: 10.00 + 30.00 + 48.00 + 10.00 MTS CON MANZANA 79 LOTES 1 Y 3, MANZANA 78 LOTES 1, 2, 2-01, 2-02 Y CALLE 83 EN LÍNEA DISCONTINUA

OESTE: 98.00 MTAS CON ESCUELA

SUPERFICIE: 7,591.33 METROS CUADRADOS CON CLAVE CATASTRAL 601509207800301000

VALOR CATASTRAL: \$3'643,838.40

-----  
Que mediante oficio DCM/2713 expedido por la Dirección de Catastro Municipal de fecha 11 de Mayo del año en curso, se solicitó la inscripción de dicha fusión en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo; -----

-----  
Que mediante oficio 6R/0834/07 de fecha 4 de mayo del año en curso, recibido en la Secretaría General del Ayuntamiento el 28 de mayo del mismo año, los Ciudadanos Regidores José Rafael Pech Rivero, Diana Laura Ancona Medina y Rogelio Márquez Valdivia, todos miembros de la Comisión de Salud y Asistencia Social, solicitaron se incluyera como punto de acuerdo de dicha Comisión en la agenda de Sesión de Cabildo, la regularización de la propiedad del predio adjunto a las instalaciones del Sindicato en la Región 92 de esta Ciudad para que la citada



organización sindical construya el Centro de Convivencia Familiar para los Trabajadores Sindicalizados del Seguro Social, -----

Por lo que se tiene a bien someter a la consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, los siguientes: -----

----- **PUNTOS DE ACUERDO** -----

**PRIMERO.-** Se da cuenta con la fusión del Lote 02, Manzana 79 y Lotes 03, 04 y 05 de la Manzana 78 de la Supermanzana 92 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo resultando el LOTE 3-01, MANZANA 78 SUPERMANZANA 92 DE ESTA CIUDAD DE CANCÚN, QUINTANA ROO CON UNA SUPERFICIE DE 7,591.33 METROS CUADRADOS Y CLAVE CATASTRAL 601509207800301000, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

NORTE: 33.59 + 10.00 + 55.00 + 20.00 MTS CON CALLE 52, MANZANA 79 LOTES 1 Y 3, MANZANA 78 CON LOTE 2-02 EN LÍNEA DISCONTINUA.  
SUR: 119.45 MTS CON MANZANA 77 (ESCUELA PRIMARIA)  
ESTE: 10.00 + 30.00 + 48.00 + 10.00 MTS CON MANZANA 79 LOTES 1 Y 3, MANZANA 78 LOTES 1, 2, 2-01, 2-02 Y CALLE 83 EN LÍNEA DISCONTINUA  
OESTE: 98.00 MTAS CON ESCUELA  
SUPERFICIE: 7,591.33 METROS CUADRADOS CON CLAVE CATASTRAL 601509207800301000

VALOR CATASTRAL: \$3'643,838.40

**SEGUNDO.-** Se aprueba el cambio de situación jurídica de bien de dominio público a bien de dominio privado del LOTE 3-01, MANZANA 78 SUPERMANZANA 92 DE ESTA CIUDAD DE CANCÚN, QUINTANA ROO CON UNA SUPERFICIE DE 7,591.33 METROS CUADRADOS Y CLAVE CATASTRAL 601509207800301000. -----

**TERCERO.-** Se aprueba la enajenación a título gratuito del LOTE 3-01, MANZANA 78 SUPERMANZANA 92 DE ESTA CIUDAD DE CANCÚN, QUINTANA ROO CON UNA SUPERFICIE DE 7,591.33 METROS CUADRADOS Y CLAVE CATASTRAL 601509207800301000 a favor de la Sección XXXVI, Quintana Roo del Sindicato Nacional de Trabajadores del Seguro Social a efecto de que sea utilizado para la construcción del Centro de Convivencia Familiar para los Trabajadores Sindicalizados del Seguro Social, bajo las siguientes condicionantes:

- A.** En caso de que la Sección XXXVI, Quintana Roo del Sindicato Nacional de Trabajadores del Seguro Social, no concluya la construcción del centro de convivencia familiar para los trabajadores sindicalizados del Seguro Social que incluye un cancha de fútbol de acceso público en el plazo de **dos años**, contado a partir de la publicación del presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, el Lote 3-01 de la Manzana 78 de la Supermanzana 92 de esta Ciudad de Cancún,

Quintana Roo, constante de 7,591.33 metros cuadrados, será revertido al patrimonio municipal.

- B.** La Sección XXXVI, Quintana Roo del Sindicato Nacional de Trabajadores del Seguro Social, **no podrá realizar ningún acto de enajenación a título oneroso o gratuito de todo o parte del inmueble ni de los derechos sobre la propiedad del Lote 3-01 de la Manzana 78 de la Supermanzana 92 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, constante de 7,591.33 metros cuadrados, durante los próximos veinte años** contados a partir de la publicación del presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, de lo contrario la propiedad del inmueble en cuestión será revertida al patrimonio municipal. La Sección XXXVI, Quintana Roo del Sindicato Nacional de Trabajadores del Seguro Social deberá acreditar el pago anual de contribuciones a que haya lugar, particularmente el pago del impuesto predial del ejercicio anual que corresponda, para lo cual deberá proceder a la tramitación de la cédula catastral a nombre de la referida Sección XXXVI del Sindicato Nacional de Trabajadores del Seguro Social y su inclusión en el padrón municipal de contribuyentes, de contravenir lo dispuesto en el presente Punto de Acuerdo será revertida la propiedad del Lote de referencia al patrimonio municipal.
- C.** En cualquier tiempo y para el caso de que llegue a disolverse o escindirse la Sección XXXVI, Quintana Roo del Sindicato Nacional de Trabajadores del Seguro Social, la propiedad del Lote 3-01 de la Manzana 78 de la Supermanzana 92 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, constante de 7,591.33 metros cuadrados, será revertida al patrimonio Municipal con toda y cuanta construcción y accesorios se encuentren adheridos a dicho inmueble.
- D.** La Sección XXXVI, Quintana Roo del Sindicato Nacional de Trabajadores del Seguro Social, deberá garantizar el acceso al público a la cancha de fútbol de conformidad al calendario y programa de juegos que se establezca en la liga de fútbol que al efecto conforme de lo contrario la propiedad del Lote 3-01 de la Manzana 78 de la Supermanzana 92 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, constante de 7,591.33 metros cuadrados será revertida al patrimonio municipal.

**CUARTO.-** Se autoriza el cambio de uso de suelo de equipamiento urbano P3 a PARQUE URBANO R7 del Lote 3-01 de la Manzana 78 de la Supermanzana 92 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, constante de 7,591.33 metros cuadrados. --

-----  
**QUINTO.-** En su caso, se instruye a la Dirección General de Desarrollo Urbano para que en coordinación con las dependencias municipales que correspondan y a fin de determinar los permisos que otorgue con motivo del presente acuerdo se considere que los proyectos presentados sean funcionales y acordes con los

criterios técnicos conducentes para conceder dichos permisos. -----

-----  
**SEXTO.-** Se autoriza a los Ciudadanos Presidente y Síndico Municipales para que en su oportunidad signen los documentos necesarios ante Notario Público que corresponda para la protocolización de la Escritura Pública que al efecto se lleve a cabo. -----

-----  
**SÉPTIMO.-** En su oportunidad y para que los puntos de acuerdo surtan los efectos legales conducentes, publíquense en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado a costa de la parte donataria y procédase a la adecuación de las disposiciones contenidas en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Cancún. -----

-----  
Concluida la lectura de los puntos de acuerdo, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones con relación al acuerdo anterior. En uso de la voz, el **Décimo Quinto Regidor Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, manifestó que quizá era de las pocas donaciones o entregas de patrimonio municipal que pudieran ver con buenos ojos porque se entregaba a una Razón Social que tiene bastante prestigio. Nada más que quiso hacer una observación por las malas experiencias que han tenido antes, no en esta Administración, pero sí en otras. Comentando que no fuera a suceder lo que aquel famosos terreno del Campestre Cancún, que se les donó y luego lo vendieron, entonces, propuso que en el apartado "B" se le quitaran eso de los diez años. Que se quedara libre en el sentido de que no lo pudieran vender. O sea, es para uso social, para uso de los deportes, y en su opinión, el Sindicato es una garantía para eso, o sea, tiene recursos, están bien organizados, pueden mantener esas instalaciones bien, por lo que no había que poner tiempo. El Sindicato nunca se va a deshacer. En opinión del de la voz, no creía eso que se vaya a deshacer. Y otra cosa, también era que se debía de observar a las autoridades, que ahí tienen un cárcamo de aguas negras, por lo que también habría que pensar en empezar algún trámite con Aguakan para que la quite, porque de verdad apesta y se ve feo. Terminada su intervención, el **Décimo Primer Regidor Ciudadano Alejandro Janitzio Ramos Hernández**, manifestó que en el documento había dos artículos que se contraponen: Uno, el que mencionó su compañero Agustín Osorio Basto, que habla de diez años para que el lote pueda tener otro uso, un uso comercial, y después hay un siguiente artículo que menciona que no podrá ser así porque se considera que es un patrimonio de los trabajadores y que hoy el Ayuntamiento está ratificando la utilidad y el beneficio que tiene para todos los trabajadores del Seguro Social. Entonces, se tienen dos artículos en el documento, preguntándose cuál de los dos prevalecería: Si el de los diez años o el siguiente artículo que dice, "Inciso C: En cualquier tiempo y para el caso de que llegue a disolverse o escindirse la Sección del Sindicato Nacional de Trabajadores del Seguro Social, la propiedad del lote 3-01 de la Manzana 78 de la Supermanzana 92 de esta Ciudad de Cancún Quintana Roo, constante de 7,591.33 metros cuadrados, será revertida al patrimonio municipal con toda y cuanta construcción y accesorios se encuentren

adheridos a dicho inmueble”; este es el “C”, y el otro artículo que parece que es el “B” donde dice que será durante los próximos diez años, dice: “La Sección Quintana Roo del Sindicato Nacional de Trabajadores del Seguro Social deberá detentar la propiedad (todo el domicilio), constante de 7,591. Metros cuadrados, por lo menos durante los próximos diez años a partir de la publicación del presente acuerdo”; es decir, que si le hacemos caso al “B”, pues en diez años este lote podrá tener otro destino y no para el que inicialmente está programado que es precisamente para que forme parte del patrimonio de todos los trabajadores del Seguro, por eso ellos proponían que se eliminara el “B” o la parte de los diez años y que quedara como un patrimonio permanente para los trabajadores y que en dado caso más adelante, alguna directiva sindical, las condiciones o lo que suceda, quieran darle un uso distinto para el que fue creado, pues que de inmediato se les retenga o se les cancele el título o lo que es el derecho que tienen en este momento y que regrese a patrimonio municipal. En su opinión, eso garantiza a los trabajadores y a nuestro compañero Regidor José Rafael Pech Rivero, pues garantiza que realmente ese acto que está siendo considerado por el Cabildo, cumpla cien por ciento con el objetivo que está planeado, y como lo señala el Regidor Agustín Osorio Basto, no el día de mañana otro Cabildo se le ocurra decir “Bueno, como son diez años, pues ahora hay que venderlo”; y entonces todo el esfuerzo, dedicación y buena intención pues prácticamente se queda en el aire. Desde su punto de vista, señaló que si iban hacer algo pues lo hagan bien. Dándole garantía, certeza a los trabajadores de hoy pero también a los trabajadores de mañana. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que lo que había que hacerse dado que las dos opiniones eran muy válidas, era reconocer que se trata de tres tiempos: el tiempo de construcción para el objeto de la donación que se tiene que cumplir y sino se revierte al patrimonio municipal; el tiempo de la enajenación, el cual le parecía riesgoso al decir que pasados diez años podían disponer del predio, ya que lo riesgoso era que si la finalidad se reducía a mantenerlo y preservarlo pues, habría que aumentarle los años y debían quedar mínimo treinta o veinte años, a efecto de que no pudieran disponer del terreno, porque cumplidos los diez años, luego lo venden y entonces el objeto de que todos los Benitojuarenses apoyen para una causa noble a los diez años puede desaparecer, por lo que propuso se duplicara el tiempo, 20 años como mínimo sería lo convincente. Por último, la circunstancia que también debía preverse y era la relativa a la disolución o escisión del Sindicato, caso en que el terreno tenía que regresar al patrimonio municipal, porque es mientras que el Sindicato funcione como tal que operará la unidad deportiva, porque se supone que va a preservar el interés de los trabajadores pero adicionalmente va haber apertura pública para que no nada más sea para los puros trabajadores. Se trata de un área deportiva que va ser utilizada por todos los Benitojuarenses porque ese es también un apoyo que de viva voz del Secretario General Nacional y del Secretario General Local, aportarán también, es una Unidad no nada más para los trabajadores, sino también para generar la práctica del deporte entre la comunidad. Por lo que se advierte que son tres casos y tiempos diferentes y con afán de que queden claras, instruyó al señor Secretario General del Ayuntamiento para que se precisara la redacción a efecto de que el tiempo de construcción

quedara establecido en un año, sino se revierte al patrimonio municipal. Por otro lado, se irían a veinte años a efecto de que durante ese tiempo el Sindicato no pueda disponer del terreno para enajenarlo, periodo que en su opinión era tangible, seguro y, el tercer caso, era para el caso de que ocurriera la disolución del Sindicato en el tiempo que fuera, ahí la consecuencia sería que el inmueble regresara al patrimonio municipal con todo y lo que esté ahí construido. A continuación en uso de la voz el **Décimo Quinto Regidor, Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, propuso que en lugar de un año para la construcción serían más justos dos años ya que un año de verdad era muy corto. Y en uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que con el ánimo de apoyar al Sindicato para que tenga un margen, se consideren los dos años propuestos por el Décimo Quinto Regidor Agustín del Carmen Osorio Basto, sumándose el de la voz, a dicha propuesta para que tenga un margen, quizá previendo los imponderables, el tiempo, circunstancias que no están dentro de su ámbito de control como podría ser un fenómeno natural o cualquiera otro, quedando la propuesta de la siguiente manera: “Dos años para la construcción del proyecto”. Veinte años para que no puedan enajenarlo y la reversión en caso de disolución, se da facto en el momento que desaparezca el Sindicato del Seguro Social. Propuestas que se sometieron a la consideración del Pleno y que fueron aprobadas por **unanimidad** de votos. No habiendo ninguna otra intervención en uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración del Pleno el acuerdo anterior con las modificaciones aprobadas por unanimidad, Acuerdo que con sus modificaciones fue aprobado por **unanimidad** de votos. -----

-----  
Terminado el punto anterior, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, continuara con el orden del día. -  
-----

**Sexto.-** En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, indicó que a este punto del orden del día correspondían los Asuntos Generales. Para lo cual, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado, Francisco Antonio Alor Quezada**, ofreció la Tribuna al Pleno a fin de trataran algún asunto que por su importancia o urgencia requiriera ser tratado y que no se hubiera incluido en Orden del Día. En uso de la voz, la **Décimo Cuarta Regidora Ciudadana Lorena Martínez Bellos**, preguntó se le confirmara la información sobre la Escuela Alfredo V. Bonfil y lo de los diez millones que se supone que ya se le dieron al Ayuntamiento para la rehabilitación de playas. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó respecto a la Escuela Alfredo V. Bonfil que es una escuela muy antigua, un ícono de Cancún y categóricamente señaló que no había en la agenda del Presidente o del Cabildo o de la Dirección de Desarrollo Urbano, ninguna decisión de quitar la escuela de ahí. Obviamente alguien por ahí incorrectamente había estado generando una noticia que no era la correcta, provocando la actitud de los padres de familia, que además ha sido muy loable, en defender lo que en legítimo derecho les corresponde. Sin embargo, comentó que

dentro del reordenamiento del Centro de Cancún, que era un reclamo de toda la ciudadanía, se pretende construir en el Centro, aclarando que no lo van a construir ellos, porque no tienen el recurso para hacerlo, pero sí tienen que dejar un Plan de Reordenamiento Urbano del Centro de la Ciudad porque es una Ciudad de un millón de habitantes que tiene que tender a la modernidad. Señalando que no pueden quedarse en el pasado, porque se tiene que ser competitivo. Somos una ciudad turística. Se pretende construir un Museo interactivo para beneficiar a todos los niños de Cancún. Es un plan que se le va a presentar a la ciudadanía y lo está haciendo el Instituto de Planeación del Municipio, Instituto que crearon en esta Administración. Para que esto suceda primero tiene que aprobar ese Plan los comerciantes, los empresarios, las amas de casa, la SEYC que pertenece esta escuela, aclarando que no es patrimonio del Municipio dicha escuela, por lo que tampoco se podía tomar una decisión en el sentido que se ha estado manejando, sino que tiene que ser el Estado el que tiene que intervenir. Pero lo que sí es obligación de esta Administración es dejar un Plan como lo están haciendo ya con el Parque de las Palapas. Indicó que lo que van a alcanzar a hacer es remodelar el Parque de las Palapas, no van a llegar más allá, pero si era importante que la gente opine: Si se hace el Museo o si se queda la escuela, lo cual no va a depender de esta Administración, por lo pronto nadie está quitando la escuela ni nadie está suspendiendo las matrículas, reiterando que en esta Administración no hay voluntad de quitar la escuela, pero si hay voluntad y corresponde, dejar un Plan de Reordenamiento de la recuperación del Centro de la Ciudad. Por otro lado, respecto al asunto de los diez millones de pesos, esa Administración en la que acompañan en dirigir, hicieron una solicitud a la CONABIO que depende de la SEMARNAT, y precisamente luchando para que no se vayan los espacios públicos que ha entregado en donación real FONATUR pero que por alguna razón no se han formalizado jurídicamente, y eso es lo que sucederá el 6 de julio, viendo así que no hay mal que por bien no venga y todo ha servido, a efecto de que la Playa Delfines para que ya aterricen la donación jurídica ya que ni siquiera se tiene la del Palacio Municipal, y se viene ocupando desde hace treinta y seis años y no se cuenta con la donación jurídica del inmueble. Pero el 6 de julio se pretende formalizar, porque luego también, alguien se sube al camión y empieza a ponchar llantas y a romper ventanas, como es normal en este momento de tiempo. Es entendible lo que sucede ahora, porque vienen procesos electorales. Retomando el tema, el Municipio no maneja el recurso de la CONABIO es decir los diez millones mencionados y se aplicaron para cuatro playas. La propia CONABIO de la SEMARNAT Federal, licitó a una empresa y en ese proceso el Municipio no ha tenido nada que ver sino que fue una licitación federal, sin embargo, lo que si se está haciendo es que a través de Servicios Públicos Municipales, se vigila que los trabajos se realicen de acuerdo al proyecto de equipamiento de playas, pero por alguna razón la CONABIO no le ha pagado a la empresa, cuestión que si afecta al Municipio porque la empresa suspendió sus trabajos por lo que se está interviniendo para que el Gobierno Federal a través de la SEMARNAT libere el recurso para que la empresa termine el equipamiento de esas primeras cuatro playas públicas, pero no con recurso municipales. La federación tiene que adjudicarle los recursos para que la empresa continúe y entregue, y así se puedan entregar las playas con el equipamiento completo, pero fue una gestión de esta

Administración que encabeza el Pleno y que en algún momento ya se había perdido, porque no querían entregar esos recursos después del huracán, después se volvieron a recuperar y se ha podido trabajar en ese equipamiento, pero es un detalle económico que ya se está gestionando para que le entreguen el recurso rápido a la empresa y termine el prototipo de equipamiento inicial en estas playas públicas. A continuación el **Décimo Segundo Regidor Ciudadano Roberto Hernández Guerra**, dio cuenta con la solicitud de un grupo de personas que forman la Asociación Civil por la Educación y el Desarrollo Comunitario que preside la señora Alejandra Rojas Martínez, persona a la que manifestó conocer por su trabajo desinteresado en pro de la educación de las gente con menores recursos, Asociación que está solicitando la donación de un terreno que tienen en comodato para que puedan realizar sus actividades y tener un local mejor, al momento tienen una palapa en condiciones muy difíciles. Desde luego que a esta petición habrá que darle tiempo y forma para ser considerada por los integrantes del Cabildo. Solicitud que le parecía muy justa, ya que han trabajado durante varios años dando educación, por ahora tienen setenta niños entre diez y catorce años y sesenta adultos en los niveles de primaria y secundaria, en general a personas de quince años en adelante y para ello no reciben recursos del Estado ni del Municipio ni de ninguna institución. Al efecto, señaló que han visto desgraciadamente que en el país, la educación está tendiendo a privilegiar a las élites y no la educación pública la que ni es gratuita ni es barata en función del elevado costo que tiene cuando hay institutos y organismos de naturaleza social como éstas. Por lo que consideró que debían de ser apoyados y en su oportunidad presentaría los detalles de la petición para que se estudie e incluso se le haga una visita. A continuación en uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que de entrada contara con su apoyo y que pasara a Comisión para que rápido en la siguiente Sesión si fuera posible, le den la seriedad a su propuesta y por supuesto que consideraba que no habría ningún inconveniente por ninguno de los que miembros en el Cabildo. Al terminar el **Décimo Primer Regidor Ciudadano Alejandro Janitzio Ramos Hernández**, manifestó que retomando lo que acaba de comentar con relación al Plan de Reordenamiento Urbano le pareció muy interesante, porque además es una necesidad: Había que reactivar el centro, y reconociendo también que no es una cuestión que surgió hace unos meses sino que tiene años ese planteamiento por lo que quiso proponerle al Cabildo que se hiciera el estudio jurídico necesario para poder permutar o expropiar algunos lotes de la Supermanzana 22 que permitieran fortalecer el proyecto de Reordenamiento del Centro, en el caso concreto está el lote del Cine Blanquita el cual tienen años abandonado, y tiene muy buenos metros cuadrados que pueden servir para algo, y si no se cuenta con recursos para comprarlo porque es difícil pero sí se podría permutar, por lo que sugirió hablar con el dueño del Cine Blanquita y a lo mejor cambiárselo con alguna otra superficie que sea del patrimonio municipal y que puedan hacer el cambio junto con el programa de reordenamiento y ver algunos otros lotes que estén en condiciones prácticamente de abandono con superficies suficientes para poder construir ahí instalaciones dedicadas a fomentar la cultura, las artes y el entretenimiento de todos los ciudadanos y los turistas. En su opinión eso le daría no únicamente un respiro a esa zona del Centro, sino también

contribuiría sin lugar a dudas al desarrollo económico del primer cuadro de la ciudad y fortalecer a ese Plan de Reordenamiento Urbano. Finalmente en lo que va de la Administración han entregado propiedades o terrenos a diversas instituciones: Colegio de Arquitectos, Ingenieros, Abogados y en su concepto no habría ningún problema en dado caso como decía de poder permutar o expropiar el Cine Blanquita o alguna otra área con lotes suficientes. Por último, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento que si fuese posible el Plan de Reactivación, el Plan de Reordenamiento, que ya se lo había solicitado hace varios meses a él y al Director de Obras Públicas y hasta el día de hoy no se le ha presentado. Incluso señaló que había ido a su comparecencia exclusivamente para que le diera a conocer el Plan y no lo ha presentado, y en información con el IMPLAN pues le dicen que ellos hicieron uno, pero que no saben si ese sea porque sufrió modificaciones una vez que pasó a manos del Área de Obras Públicas. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que la propuesta del Regidor Alejandro Ramos Hernández es buena y, en el caso del Cine Blanquita ya se reunió con todos los dueños, que es la mitad de la Isla de Mujeres, son los Magaña. Primero, para que todos aceptaran, se sentaran juntos, porque son parientes, luego pescan de manera diferente, y se logró la reunión con ellos y se recibió de quienes tienen la potestad, ya que es una familia muy grande, todos son propietarios, son como cinco o seis hermanos, ya están de acuerdo en vender la propiedad que era el primer paso. Ahora están siendo intermediarios con la Dirección de Planeación y Desarrollo, buscando inversionistas que quieran cambiarle dentro del Plan de Ordenamiento los usos de suelo a propuesta de que se reactive todo el Centro de la Ciudad. Se contempla que algo se haga con ese Cine porque es inoperante tenerlo ahí y ya hay la voluntad. Se necesitan estacionamientos, una serie de cosas que no sólo valdría la pena, sino que son necesarias dentro del Plan de Ordenamiento, para ello se le pidió al IMPLAN que los ilustrara respecto a lo que podría quedar ahí en caso de que pueda proceder una idea apropiada, una permuta, un cambio, que sería lo apropiado para darle a los particulares y buscar un área que compense ese terreno que podría pasar a favor del Ayuntamiento y que quede dentro del Ordenamiento de la Ciudad. Entonces, opinaba que pronto le pediría al Director del IMPLAN para que lo comente con el Regidor Alejandro Ramos. Y, de entrada considerar esas ideas pero teniendo en cuenta que es una propiedad privada y que no se puede expropiar todas las propiedades privadas y tampoco es facultad del Cabildo, sólo se podría solicitar al Congreso, y en su caso al Gobernador, pero por lo pronto, los propietarios del lote donde está el cine blanquita están ya con la disposición de vender y en su oportunidad considerar orientar alguna inversión. Al efecto, instruyó al señor Secretario General del Ayuntamiento para que se entregue la información solicitada por el Regidor Alejandro Ramos y ver con el IMPLAN y con Desarrollo Urbano para que le entreguen el proyecto del Plan de Reordenamiento del Centro de la Ciudad que incluye el Plan de Reactivación económica, comercial del Centro de la Ciudad y el ordenamiento urbano. Terminada su intervención la **Séptima Regidora Ciudadana Diana Laura Ancona Medina**, manifestó que en días pasados, a través de la gestión del señor Presidente Municipal, se logró la donación por parte de FONATUR de la Playa Delfines, la cual será formalizada el próximo mes. Lo cual, en su opinión, es un



gran logro no para el Ayuntamiento como Cuerpo Colegiado, sino para el Municipio como ente. Por ello, le gustaría saber del señor Presidente Municipal, porque tuvo la información del Director General de FONATUR, saber los términos en que fue vendida el área que tanta polémica ha causado y la fundamentación de tales actos, porque ya la dio el Director General de FONATUR por un lado, y por otro lado quisiera poner en la mesa que ya que se va a formalizar el próximo mes esa donación, la posibilidad que como Ayuntamiento propusieran a FONATUR si bien, ya no había mucho que vender en la Zona Hotelera, algo debe quedar, y es importante que de esto que queda, se le siga impulsando a Cancún como un destino hotelero toda vez que eso lo ha mantenido a nivel internacional, toda vez que es la fuente de empleos, y es la verdadera esencia como Centro Turístico, por lo que quiso poner en la mesa, la posibilidad que en el marco de esa donación se le expusiera esa situación a FONATUR, al Director General de FONATUR porque además confió que en este sexenio la tendencia de FONATUR ha cambiado en relación a la que llevó al sexenio anterior para no desanimar la inversión pero si para darle prioridad al sector hotelero antes que a los condominios. Terminada su intervención el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que lo más lamentable es que nunca se le diga a la ciudadanía la verdad porque la ciudadanía estaba habida de que las autoridades digan las cosas como son y resulta que alguien genera una muy acertada participación ciudadana defendiendo la playa pública “Delfines”, la cual efectivamente es una playa pública que se denomina “Delfines” y nadie puede construir nada ahí, pero ya viendo lo que se generó y fue muy loable la participación ciudadana, lo que resulta muy respetable, aunque la primera incursión de unos jóvenes poniendo en riesgo su vida y bloqueando la Zona Hotelera no fue la manera correcta, se les hizo un llamado y luego la ciudadanía hizo una manifestación adecuada, apropiada, como deben de hacerse las cosas. No hay necesidad de gritar y ofender y bloquear y dañar a terceros para manifestarse, pero lo importante es que la ciudadanía haga caso y se manifieste organizada y pacíficamente. Sin embargo, el de la voz, informó que resulta que en 1991 FONATUR vende al grupo AOKI que tenía la patente, la franquicia de los Hoteles Hilton y construyeron la primera etapa de ese Hotel que todos conocemos como Hotel Hilton pero no logra construir la siguiente parte que es uno de los terrenos que están en Playa Delfines el del lado izquierdo que es el que colinda con el Hotel Hilton. Por razones de la familia AOKI que es un apellido familiar, un banco “x” les quita los predios, tanto el del lado lateral como el que está viendo la playa de frente del lado derecho, FONATUR atraviesa por un litigio de casi diez años para recuperar esos lotes y resulta que hablan de un proyecto que se llama “La Herradura” y que ni siquiera lo anuncian aquí como muy acertadamente lo ha comentado el señor Síndico Municipal en un documento que en su oportunidad va a comentarles. Continuando con el tema, el proyecto es anunciado en Acapulco, sin embargo ya desde 1993 en el Plan Director, y la verdad qué bueno que lo hicieron porque afortunadamente, ya la playa de por sí pública, debe tener densidad “0” porque lo único que se puede construir son baños, regaderas y nada más, afortunadamente alguien se le ocurrió darle densidad “0” a los dos lotes particulares también cosa que eso nos beneficia. Por cierto que en la próxima Sesión de Cabildo solicitarán que aunque es un Decreto Federal y no hay

necesidad de ratificarlo pero sí quede constancia de que este Ayuntamiento ratifica ese documento y quede muy claro que la densidad es "0", solamente para servicios de playa, pero no falta alguien mañoso que diga: "bueno si se trata de servicios pues podemos construir club de playa"; porque le buscan cómo acomodarle la ley. Sin embargo, y siguiendo con la explicación resulta que el Grupo que compra la parte de la Laguna, los terrenos que están debidamente vendidos, sabedores de que puede llegar una Administración y luego se les ocurra vender la parte de enfrente como ha sucedido y sabiendo que tiene uso de suelo con densidad "0" más vale prever que lamentar, y si van a tener que pagar lo que tengan que pagar pero que no permitirían que les construyan algo enfrente porque si no al rato se va a complicar, por ello efectivamente, compran los dos lotes laterales con el compromiso de FONATUR de hacer dos clubes de playa, no obstante que el uso de suelo es para servicios, pero ahí está la trampa, privados, y entonces sabemos que cada vez que hay algo privado empiezan a empujar y luego hay que andar pasando por las olas para caminar por la playa porque ya nos espantan como moscas. Por otro lado, está el asunto de la renta de los camastros en zona federal, si pero no es de toda la playa, y entonces empiezan las limitaciones y los retiros de nuestra propia playa. Además de lo anterior, surgió la versión, que nunca se confirmó porque nunca se ha solicitado nada al Municipio, ni siquiera se conoce el proyecto, que solamente lo tiene FONATUR y nunca lo ha presentado al Municipio, de qué iban a hacer dos túneles, cosa que hasta el menos conocedor en materia se le ocurriría, porque la única duna que queda es ésa y por ahí está el Boulevard. Entonces, alguien de esos modernistas que hay en Hong Kong dijo que iba hacer unos túneles de la laguna para que los turistas que se hospedaran en la laguna pasaran por abajo y llegaran a su playa y el Municipio sólo a mirar como queda eso. Siguió comentando que el asunto es que por primera vez en la historia de Cancún veo que una playa pública gana terreno porque cuando empezó el asunto de drenar la Playa Delfines era doscientos metros de frente, ahora afortunadamente llevamos trescientos sesenta, y si le peleamos un poco más podemos ampliarla a los dos terrenos de a lado, aunque se hubiera tratado de una licitación clara, de una venta pública correcta, pero ya le dijo a FONATUR, y le pidió al Licenciado Miguel Gómez Mont que viniera y que dijera las cosas como son y vino y así fue, porque si lo sabían porque no lo habían dicho abiertamente, inclusive FONATUR tenía la potestad de dos terrenos que en 1990 se los rentó a una empresa por cinco años. Si ven ustedes la playa de frente la que está al lado derecho había un restaurant que se llamaba "La Prosperidad" hace muchos años, en un lote rentado por FONATUR durante cinco años a una empresa privada y lo explotó durante cinco años y se lo regresó a FONATUR. O sea, siempre lo ha tenido FONATUR, pero el que está de lado izquierdo del Hilton ya lo habían dado en venta, e hicieron el paquete completo vendiéndolos en el 2005. Informó que lo que se está haciendo es que se mandó a localizar a los empresarios italianos con su Representante, quienes deben de llegar la próxima semana, por lo que pidió la intervención de la Comisión de Desarrollo Urbano y de quienes se quisieran sumar de los Regidores para que cuando lleguen pues estén presentes en la reunión y platiquen con ellos. Mientras eso sucede, ya le pidió al Arquitecto Jasso que haga un proyecto de equipamiento de la playa pública, considerando que no podía disponer de los terrenos privados, pero si habría que

dotarlos de baños y servicios, ya que el Ayuntamiento tiene la obligación de dotar de equipamiento porque no hay baños ahí y es muy concurrida la playa, por lo que se tiene que hacer un proyecto de equipamiento ya que dicha playa va a ser formalmente entregada el próximo 6 de julio. Pero aprovechando que van a hacer eso le pidió al Arquitecto Jasso que hiciera un proyecto contemplando los dos terrenos particulares para equipamiento. En la reunión con los inversionistas particulares se pretende proponerles que, primero, no se tiene ningún inconveniente de que se equipe la playa para solaz esparcimiento y disfrute de todos los Cancunenses y del turismo nacional e internacional, porque la playa no es nada más de nosotros, es de quien la quiera disfrutar por lo que se construirá por parte del Ayuntamiento el equipamiento y que consientan los empresarios que así tiene que ser, pero que no sea privado. O sea, que no haya privación de los servicios en los dos terrenos colaterales, que sean públicos y esto obviamente tendrá que ser una concesión de los particulares hacia el Municipio, pudiéndose que así será por el Pleno del Cabildo a efecto de que todo quede de acceso público, no nada más los trescientos sesenta y seis metros que ya se tienen, de no aceptar los particulares, pues no se les va a dar ningún permiso para construir nada. Primero por qué no pueden construir nada, claro que tienen oportunidad de equipar sus terrenos particulares en cuestión de servicios, pero insistió, en que no van a poder construir ni una barda de alambre sino trabajan a favor de la comunidad. Si de hecho lo compraron para evitar que alguien les construyera enfrente, pues se entiende que lo compraron para eso, y ahora que nos den la oportunidad de que sea un equipamiento público pero que no entre ninguna cuestión privada que limite el transitar de su extrema derecha a extrema izquierda sin pagar costo alguno. Eso es lo que sería lo justo porque desde que se permita que ahí se construya algo privado van a tener problemas. Tiene instrucciones Dirección de Desarrollo Urbano de no permitir absolutamente nada de construcción en la playa pública más que el equipamiento y que sea vía IMPLAN y vía Administración Municipal con la aprobación y el apoyo del Cabildo. Terminada su intervención el **Síndico Municipal Licenciado José Luis Pineda Díaz**, manifestó en función de lo que ya ha comentado la Regidora Diana Ancona y el propio Ciudadano Presidente Municipal usted mismo y dada toda la buena voluntad que pueda tener esta Administración, ésta se acaba el 9 de abril del año que entra y el 10 de abril entra una nueva Administración y no se sabe con qué criterio atenderá este asunto, es por ello que propuso el siguiente punto de acuerdo, al que daría lectura, y del cual ya todos contaban con una copia, y que se resume en proponer la expropiación de esos terrenos que se han mencionado, en ejercicio de la facultad que es exclusiva del Presidente de la República y del Gobernador del Estado. Al efecto procedió a dar lectura al documento, cuyo tenor literal es el siguiente: -----

-----  
“El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 3, fracción I, III, XII, XIII, XV, XVII, 4, 5 fracciones II y VIII, 6, 8 fracciones I, II, III y X y demás relativos y conducentes a la Ley General de Asentamientos Humanos; 1° fracciones I y II, 2 fracciones I, II, IV, V, VII, X, XI, XVI, XVIII, XXIII, 3 fracciones I, III, X, XI, XIII, XV, 4 fracciones II y VIII, 5, 6 fracciones I, XIV, XV, 8

fracción V, 9 y demás relativos y aplicables a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo; 126, 133, 145, 146, 147 inciso j) y 155 incisos a) d) f) y h) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1º, 2, 3, 65, 66 fracción I inciso b), fracción II, incisos a) c) d) f) h), fracción V inciso b) g) y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1º, 2, 3, 5, 6, 8, 26, 29, 30 fracción VI, 32 a 46, 56 a 85 y 182 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 3, 33 y demás relativos y conducentes del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo; 1º, 2, 3, 4, 6, 7 fracciones I, II, IV, V, VIII, XVII, XVIII, XIX, XXI, 8 fracciones I, II, VII, VIII, XII, XV, XVI, 10, 11 fracción III incisos g) h), IV, V, IX, 12 fracciones V, IX, X, 13, 14 bis, 28 fracciones VII, IX, X, XIII y demás relativos y aplicables a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1º, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 17 al 29, 31 al 36, 42, 45, 46, 65, 81, 93, 105, 115 al 120, 127, 128 y demás relativos y conducentes a la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente del Estado de Quintana Roo; 1º fracciones IV y X, 2, 3, 4, 8, 10, 19, 20 bis y 21 y demás relativos y aplicables a la Ley de Expropiación; 1º, 2 fracciones IV y XVI, 3, 4 incisos a) b) c) d), 5, 7, 10, 18, 19, 21, 23 y demás relativos y conducentes a la Ley de Expropiación del Estado de Quintana Roo y -----

----- **CONSIDERANDO** -----

-----  
Que de conformidad a las Bases Constitucionales, Federales y Estatales, así como a la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, cada municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa al que le corresponde la facultad de gobernar y administrar por sí mismo, los asuntos propios de su comunidad, dentro de su circunscripción territorial; -----

-----  
Que el Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez esta integrado por el Presidente Municipal, un Síndico, nueve Regidores electos según el principio de mayoría relativa, seis Regidores electos según el principio de representación proporcional; -----

-----  
Que es facultad del Ayuntamiento en materia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano formular, aprobar, administrar la zonificación y autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, otorgar licencias y permisos para construcciones, preservar, conservar y restaurar el medio ambiente; -----

-----  
Que en términos de la Ley General y Estatal de Asentamientos Humanos corresponde a los Municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios; -----

-----  
Que de conformidad al Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito

Juárez del Estado de Quintana Roo, el Ayuntamiento tiene la facultad de fijar las distintas zonas en las que por razones de planificación urbana se divida el Municipio y determinar el uso que podrán destinarse los predios, así como el tipo, clase, altura e intensidad de las construcciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ellos sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas en la Ley y sus reglamentos; -----

Que en términos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente la presente Ley, es reglamentaria de las disposiciones a que se refiere respecto a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente, dentro del territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción; -----

Que de conformidad con la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente del Estado de Quintana Roo, es obligación de nuestro Estado la conservación del medio ambiente y sus disposiciones son obligatorias en el ámbito territorial de la entidad sobre la cual ejerce su Soberanía y Jurisdicción con la finalidad de preservar el equilibrio ecológico y la protección del ambiente del Estado; -----

Que de acuerdo a lo establecido en la Ley de Expropiación y la Ley de Expropiación del Estado de Quintana Roo, se consideran como utilidad pública lo relativo a la conservación de los lugares de belleza panorámica así como de las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que una propiedad pueda llegar a sufrir en perjuicio de la colectividad; -----

Que en la Acta de la Vigésima Sesión del Cabildo de Benito Juárez, del 28 de enero del 2000, se considero que era urgente dictar medidas necesarias para la conservación y observancia del uso del suelo de los andadores de acceso de playas, de los estacionamientos de los lotes de servicios turísticos recreativos y de los propios lotes destinados a la prestación de servicios turísticos recreativos, por lo que el Cabildo acordó que se prohibía la realización de construcciones distintas al uso de suelo de origen, establecido en el Plan Director de Desarrollo Urbano, publicado en el Diario Oficial del Estado de Quintana Roo, el día 12 de enero de 1993. Se reafirmó que los lotes 56, 56H, 56K, 56N y el 56L. Los lotes 56K y 56L hoy vendidos por FONATUR a particulares. -----

El predio de Playa Delfines estaba compuesto originalmente por 50 mil 135 metros con 68 centímetros, mismo que se subdividió posteriormente. Cabe mencionar que esa subdivisión que no aparece en el Plan de Director de Desarrollo Urbano de 1993, se realizó en 1996 por un despacho CPC Consultores y revisada por el Ingeniero Amado Ramírez de FONATUR, sin embargo no existe algún antecedente legal que indique que durante el gobierno del Ing. Rafael Lara Lara, hubiere determinado o aprobado cambios de uso de suelo. -----

El 20 de abril del 2004 John McCarthy, ex Director General de FONATUR,

mencionó en la ciudad de Acapulco, Guerrero, la existencia del proyecto de la Herradura en Cancún, el cual anunciaba que se trataba de un conjunto residencial turístico con frente de mar. -----

En el mes de diciembre del 2004, el Director Regional de FONATUR, Ricardo Alvarado Guerrero, recurrió al Cabildo del Presidente Interino de Carlos Canabal, para que los Concejales aprobaran el uso de suelo ilimitado que al efecto de que al mismo se le asignara la denominada THE (Turístico Hotelero Especial). -----

Posteriormente fue nombrada Susana Alvarado Guerrero, hermana del titular Regional de FONATUR, como Directora General de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento. -----

Con fecha 17 de noviembre del 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano **que dirige actualmente el Ingeniero Heyden Cebada Ramírez, otorgó una opinión,** para la construcción de la Herradura con una factibilidad de parámetro de uso de suelo TH12. -----

En 1996 el Ingeniero Amador Ramírez, fraccionó arbitrariamente el lote 56, que correspondía en su totalidad a Playa Delfines tal y como se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el día 12 de enero de 1993. -----

No obstante a lo anterior el actual Director de Desarrollo Urbano ya referido, afirma que FONATUR sólo solicitó la factibilidad para los lotes 56H y 56-A-3, por lo que carece de la misma para los lotes 56K, 56L, 56M y 55. -----

De esta manera se puede observar porque los lotes 56K, 56L, 56M y 55, que rodean a Playa Delfines fueron vendidos por primera vez al Consorcio Japonés Aoki en 1996; después fueron recuperados por FONATUR en 2005, por lo cual pudo comercializar los dos primeros al Consorcio Italiano Bi & Di Real State, y en el 2004 los dos últimos a Hoteles Solaris. -----

Que los planes y programas de Desarrollo Urbano del Municipio constituyen una herramienta fundamental para organizar uso y destino de los suelos municipales en concordancia con el desarrollo económico, máxime cuando están de por medio bienes públicos que garantizar como son el medio ambiente, la infraestructura urbana, de imagen urbana, la prestación de los servicios públicos por lo que no puede permitirse el crecimiento descontrolado y basándose en una violación a las normas federales, estatales y municipales que rigen actualmente el desarrollo urbano, particularmente tratándose de la zona hotelera; -----

Que es innegable el grado de crecimiento económico, político, social de la ciudad de Cancún. Es particularmente la Zona Hotelera el eje motor de la economía de este municipio derivado de la actividad turística, sin embargo el desarrollo de este centro turístico internacional no puede ni debe comprometer los recursos naturales con los que satisface necesidades básicas de toda la población a

cambio de proyectos que generan gran impacto ambiental y en cambio no sean capaces de dar certidumbre jurídica a la inversión y al desarrollo, estableciendo congruencia y consistencia entre los instrumentos normativos del desarrollo urbano y ambiental, aplicables en el **Municipio** de Benito Juárez; -----

Tomando en consideración la existencia de los argumentos jurídicos, tanto Federales como Estatales que regulan la expropiación de predios por causa de utilidad pública, nos encontramos como una imperiosa necesidad de proceder a expropiar los predios lote 56K y 56L denominado La Herradura, por encontrarse dentro del ámbito que regulan estas leyes. Esto es el proteger las zonas de bellezas naturales que en nuestro Estado de Quintana Roo y especialmente para Cancún, resultan ser los atractivos principales del turismo del cual vivimos y en el que el Estado Quintana Roo, genera enormes divisas para la Federación. -----

Por otra parte, se generaron rumores que señalaban que se iban a proceder a la construcción del desarrollo denominado La Herradura que colinda en la zona de playa Delfines y esto traería como consecuencia inmediata, el bloquear la panorámica conocida en todo el mundo, puesto que en esa zona se encuentra lo que por costumbre se le ha denominado por los Cancunenses, el mirador y derivada de este proyecto se han generado toda una serie de manifestaciones puesto que se consideran que con ello entorpecerían el libre acceso a esas playas, tanto para quienes aquí vivimos, como para turistas nacionales y extranjeros, dañando gravemente uno de los aspectos importantes de la imagen de Cancún. -----

Lo anterior ha ocasionado diversas manifestaciones de grupos sociales y ambientalistas que pudieran generar un grave problema al Municipio por las manifestaciones que por el mínimo grado se han presentado hasta el momento pero que se multiplicarían en caso de que no tomáramos una determinación adecuada y pronta. -----

La utilidad pública que representa estas playas, estriba como antes se expreso en conservar como patrimonio de los Quintanarroenses, una zona de belleza inconmensurable aunado a lo anterior y tomando en cuenta que son pocas las playas públicas de los Benitojuarences y los nacionales, el permitir que se hagan construcciones como las que están planeadas, traería como consecuencia la violación de los derechos de la población en beneficio de unos cuantos, en este caso los dueños de los lotes. -----

La Ley de Expropiación del Estado de Quintana Roo, en la parte conducente dispone:

**Artículo 1.-** Las expropiaciones solo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

**Artículo 2.-** Son causas de utilidad pública:

**IV.** La conservación de los lugares de belleza panorámica de las antigüedades, objetos de arte, edificios y monumentos arqueológicos, coloniales, históricos, artísticos y cosas que se consideren como características notables de nuestra cultura.

**XVI.** Las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad.

**Artículo 3.-** En los casos comprendidos en el Artículo anterior, el Ejecutivo del Estado por sí, a pedimento del Honorable Congreso del Estado, del Municipio o de algún particular, previo estudio del caso, hará la declaración de utilidad pública o decretará la expropiación, la ocupación temporal o definitiva, total o parcial o de la simple limitación de derechos de dominio para beneficio del estado o de un municipio, de la colectividad, de una clase en particular y la anotación preventiva en el Registro Público de la Propiedad.

**Artículo 4.-** El Decreto de expropiación contendrá:

**a.** La declaratoria de utilidad pública fundada en alguna de las causas previstas en el 2º de la ley.

**b.** Si se tratara de bienes inmuebles la ubicación, superficie, medidas y colindancias así como el valor con que aparezca registrada en las oficinas de Catastro o de Recaudación de Rentas, y si se trata de bienes muebles, la descripción de los mismos.

**c.** El nombre del propietario en casos de ser conocido, la designación de las circunstancias o condiciones en que se encuentra la cosa que va a expropiarse.

**d.** La declaratoria de expropiación con expresión del fin que pretende alcanzarse.

Por lo que se tiene a bien someter a la consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento los siguientes: -----

----- **PUNTOS DE ACUERDO** -----

-----  
**PRIMERO.-** Se aprueba la petición de solicitud al Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado de Quintana Roo, Licenciado Félix Arturo González Canto, a fin de que expropie los lotes 56K y 56L, aprobados en el punto sexto de la Septuagésima Tercera Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo, 2002-2005, de fecha 22 de diciembre del año 2004, **por utilidad pública.** -----

-----  
**SEGUNDO.-** Remítase al Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado de Quintana Roo, Licenciado Félix Arturo González Canto, copia del presente acuerdo para los fines legales a que haya lugar. -----



**TERCERO.-** Publíquese el presente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado”. -----

Continuando en el uso de la voz, el **Síndico Municipal Licenciado José Luís Pineda Díaz**, consideró que con una acción de ese tipo estarían dando seguimiento y demostrando que no solamente les preocupa en el discurso lo que la ciudadanía siente y que es que cada vez se le están quitando más accesos a las playas públicas, y que una playa pública que tenía más de cincuenta y seis mil metros al inicio, poco a poco se va reduciendo. Que efectivamente hay discriminación para los locales y mencionaba ya en la prensa en esa mañana y seguramente lo recordarían, que hace algunos años a la propia Rigoberta Menchu, premio Nobel, estando hospedada en un hotel pero por no ser güera y alta, es morenita y chaparrita, un policía del propio Hotel estaba queriendo que se fuera de los camastros, ante esa realidad ya comentada por el señor Presidente Municipal, le parecía que con su propuesta de punto de acuerdo pasarían al plano de los hechos. Terminada su intervención, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, puso a consideración del Pleno la propuesta de que el punto de acuerdo puesto en la mesa por el Síndico Municipal pasara a estudio y análisis, para que en su oportunidad tomaran la decisión correspondiente. A continuación el Pleno aprobó por **unanimidad** de votos el acuerdo anterior. Continuando el de la voz, instruyó al señor Secretario General del Ayuntamiento el análisis de la propuesta congruente del señor Síndico Municipal y de ser así se le de el seguimiento correspondiente. En uso de la voz, el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, preguntó si se refería a turnarla a comisión. En respuesta el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, contestó que a Comisión. Terminada su intervención el **Octavo Regidor Ciudadano Javier Geovani Gamboa Vela**, manifestó que no estaba de más y en su concepto, era importante señalar que siempre del tamaño de la ilusión era también el tamaño de la desilusión y viendo lo aventurado que le pareció lo que el Síndico Municipal había mencionado en el sentido de que una playa con el costo tan alto que tiene, la expropiación de una playa, haría que el Gobierno del Estado pagara por los errores que FONATUR como Dependencia Federal ha cometido en el Municipio, contra los Benitojuarenses, por lo que le parecía totalmente gravoso para la sociedad que habiendo tanta necesidades en la infraestructura en Cancún, y lo comentaba tal cual, porque le parecía preocupante que siendo algo tan bien planteado por el Síndico Municipal, con una relatoría que les sirve de una manera u otra como Ayuntamiento, nada más para lavarse las manos de lo que el Ayuntamiento no hizo y de lo que es un problema y que están viviendo los que estamos en Cancún, pues son alrededor de treinta y siete o treinta y ocho millones de dólares lo que cuestan esas dos playas, imagínense lo que tendrían de infraestructura de la que tanta necesidad tiene Cancún, que le pidamos al Gobierno del Estado que erogue casi la mitad de lo que le asignan al Ayuntamiento en presupuesto en un año. Sin embargo, en su opinión, la idea era buena si la vertieran hacia que FONATUR y que la gente de la Federación resuelva los problemas en los que ellos han metido al Municipio. Sin embargo también era importante reconocer que pareciera que las Administraciones

anteriores, sin menoscabo del Partido al que pertenecieran, pareciera que no tuvieron ningún aprecio o afecto por la ciudadanía por haber permitido la obstrucción de los accesos entre hoteles para los Benitojuarenses; haber vendido playas que eran patrimonio de los Benitojuarenses, y una serie de cosas, que en su opinión, ha generado en la ciudadanía una desconfianza no en esta Administración, sino en sí en las subsecuentes Administraciones que ha habido, en las que por falta de sensibilidad social y siendo patrimonio de todos los mexicanos, como lo que son la zona federal, las playas, no los terrenos que van a un lado, sería importante que se planteará con la información que presenta el Síndico Municipal, que es de por sí valiosa porque esgrime argumentos muy importantes y muy interesantes, pero que se los mandaran a la Federación, y que aprovecharan ahora para que los terrenos y los accesos de playa que existen en el Municipio de una vez se hicieran a través de un Decreto Presidencial, patrimonio de todos los mexicanos y no únicamente los Benitojuarenses para evitar que las siguientes Administraciones los vendan u obstruyan, porque si bien estaba seguro, no se va a permitir que se construya nada aunque se hayan dado estos predios, que se hayan vendido, el otorgamiento de las licencias de construcción o los cambios de uso de suelo es facultad del Ayuntamiento y otra Administración podrá hacerlo, con lo que se deja desprotegida a la ciudadanía y tal como lo mencionaba el Décimo Quinto Regidor Agustín Osorio Basto, cuando decía que por qué diez años y no veinte años para que pudieran disponer de un patrimonio, asegurar no solamente a los trabajadores del Seguro Social como también lo había ya mencionado el Décimo Primer Regidor Alejandro Ramos, proteger a los ciudadanos de mañana, por lo que sugirió ver de qué manera se aplican los candados, si es necesario que se expida un Decreto Presidencial para que las playas públicas que tiene FONATUR no se entreguen al Municipio, sino se den al pueblo de México, se den como patrimonio de la Nación para que en caso de que alguien quiera donarlas o vender esas playas tengan que recurrir al Congreso de la Unión para que se derogara el Decreto que al efecto se expidiera. Por lo que consideró importante que se analizará y que fueran más a fondo con la intención de realmente dejarle un patrimonio, aunque fuera en la demarcación municipal, de un patrimonio que les corresponde a todos los mexicanos y a todas sus familias que de una manera u otra cada año nos visitan y quieren disfrutar de las playas y que cada vez son menos los accesos a estas playas. Felicitó al Síndico Municipal por el trabajo presentado, pero si le preocupó que comprometieran al Gobernador para arreglar un problema que de entrada, le parecía que se los estaba viniendo a dejar la Federación. Terminada su intervención, el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que todos estaban hablando muy claro y la exposición que hizo el Regidor era correcta así como la del mismo Síndico Municipal ya que al fin y al cabo están hablando de lo mismo es decir todo iban por el mismo camino, comentando que él compartía la idea de que los platos rotos se dieron en otra cocina no en la del Municipio y no se valía que les dejaran el paquete, anunciando con toda ligereza que no se podía revertir la venta y que no se metiera en un brete jurídico porque no se podía revertir la venta, afirmar una cosa así, sería lo más fácil, pero se trata de ayudar a Cancún, pero no hay que olvidar que Cancún vive de la inversión, vive del desarrollo y tampoco se puede

generar una situación de esa naturaleza, por eso el acuerdo es que pase a su análisis la propuesta que es muy fundada, pero en la que habrá que considerar además otros elementos, como es el mismo resultado de la reunión que se va a sostener ya que en derecho se tiene que escuchar a las partes antes de crucificarlas, y dar la oportunidad de conocer con qué ánimo vienen los inversionistas italianos, difícil de creerlo pero a lo mejor salen con que nos regalan los terrenos, lo cual sería muy difícil pero si sería muy importante que estuvieran todos de acuerdo en que no van a permitir nada que impida la libertad de transitar. Si estaba vendido desde el 91, lo recuperaron, los argumentos que dieron pero por qué se tardaron en decirlo y eso ha generado mucha confusión y certidumbre en la ciudadanía. Lo que no se va a hacer es a renunciar observando que están muy claro los derechos y obligaciones de las entidades federativas, estatales y municipales. Entonces, es responsabilidad de FONATUR y la tienen que asumir, y en ese tenor es que se formalizarán las donaciones pendientes, pero no nada más de palabra, sino que se de su entrega jurídica, por eso no hay mal que por bien no venga, ya que en virtud de ese desaguizado es que la ciudadanía se armó y apoyó y se manifestó, porque solamente así se le pudo sacar la fecha del 6 julio para que se formalizaran las donaciones entre ellas la de trescientos treinta y cuatro predios que se están usufructuando e inclusive todos los gimnasios de los cuales se carece del título de propiedad correspondiente. Ya afortunadamente el 6 de julio pasarán a formar parte jurídica del Patrimonio Municipal que son millones de pesos que ingresarán al parte del Patrimonio, más todo lo del Malecón Cancún. Al efecto, instruyó al Secretario General del Ayuntamiento para activar eso y se dictamine en Comisión las propuestas del Síndico Municipal y del Regidor Geovani Gamboa Vela, de manera urgente para que entre tomen una decisión y por supuesto sin desajenar a FONATUR. Y antes de solicitar la expropiación se siga trabajando con FONATUR pues ellos fueron los que vendieron no el Gobernador. Entre tanto se pondrán todos los candados para que esa playa sea pública y de libre tránsito. Terminada su intervención, el **Segundo Regidor, Ciudadano Aláin Ferrat Mancera**, presentó una petición también para sumarse a todo lo que estuvieron exponiendo, al Diputado Federal Diego Cobo Terrazas, Presidente de la Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la LX Legislatura del H. Congreso de la Unión, y utilizando esta tribuna procedió a dar lectura al siguiente texto: “Por este medio los Regidores del Partido Verde Ecologista de México en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, le solicitamos su intervención a efecto de solicitar una propuesta con punto de acuerdo ante el H. Congreso de la Unión, al tenor de lo siguiente: El pasado domingo 10 de junio del año en curso, más de quinientas personas se manifestaron pacíficamente y firmaron un documento de consigna en contra de un desarrollo que se pretende llevar a cabo en el predio del lote 56-K y 56-L, denominado ‘La Herradura’, aledaño a ‘Playa Delfines’ ubicado en el kilómetro 18 de la Zona Hotelera, de Cancún. Que dicho predio yace un espacio de aproximadamente 260 metros de playa pública, comúnmente conocido como ‘El Mirador’, al cual acuden frecuentemente cientos de ciudadanos por la belleza panorámica que posee y la basta extensión de sus playas que de manera inmejorable se encuentran en un punto clave para el esparcimiento, goce y disfrute de los Benitojuarences. Que el pretendido desarrollo, limitaría la extensión antes señalada a no más de cuarenta metros de playa lo que representaría una

invasión drástica a los pocos terrenos de playa libres de toda infraestructura humana, propiciando la saturación final de la zona costera de Cancún, Quintana Roo. Que lo anterior representa una agresión social y ambiental a los recursos naturales de Cancún, Quintana Roo, propiciando el descontento y la devastación de los ecosistemas costeros, cuya preservación se ha visto amenazada por el modelo de desarrollo irracional que prevalece. Que gracias a la irresponsabilidad de autoridades como Fondo Nacional de Turismo responsable de la venta de este predio a inversionistas italianos, Cancún Quintana Roo, se ha saturado de desarrollos turísticos e inmobiliarios, devastando la zona costera secuestrando los terrenos de la Zona Federal Marítimo Terrestre y grandes porciones de manglar, aumentando la vulnerabilidad de esta Ciudad ante fenómenos meteorológicos de gran magnitud que prácticamente a negociado la preservación de sus playas por varilla, grava y concreto. Por lo anterior, para los ciudadanos de Cancún Quintana Roo, 'Playa Delfines' y/o 'El Mirador', representa un patrimonio natural y paisajístico de esta Ciudad, símbolo de nuestra identidad, único espacio de playa digna de belleza sin igual, con vista inmejorable que ciertos particulares pretenden secuestrar para finalmente dejarnos sin playa y acabarse hasta el último como una muestra más del desarrollo irracional que despoja al pueblo de sus riquezas para hacerle un monumento a las oligarquías, permitiendo una vez más que la riqueza concentrada en unas pocas manos se sirva de nuestro recursos naturales, concediéndoles exclusividad y usufructo de un patrimonio del pueblo y para el pueblo, pues en 'El Mirador' está el corazón de Cancún Quintana Roo. Por esto los Regidores de esta Fracción en representación del pueblo de Cancún, acudimos ante los Diputados del Partido Verde Ecologista de México en el H. Congreso de la Unión, para solicitarle de la manera más atenta y respetuosa, defiendan los derechos de los Cancunences, presentando una propuesta con punto de acuerdo ante el Congreso a efecto de exhortar al Ejecutivo Federal a que realice las gestiones necesarias para expropiar el predio que nos ocupa a favor del pueblo y así conservar la belleza panorámica que provee lo anterior, con fundamento en el Artículo 1, fracción IV de la Ley de la Expropiación que señala lo siguiente: 'Artículo 1.- Se considera causa de utilidad pública: IV.- La conservación de los lugares de belleza panorámica, de las antigüedad y objetos de arte de arte, de los edificios y monumentos arqueológicos o históricos y de las cosas que se consideran como características notable de nuestra cultura nacional" Aunando lo anterior, también le resulta aplicable la Fracción X que reza lo siguiente: "Las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad". Esto en virtud del deterioro ambiental que está implícito en todo desarrollo en la zona costera como lo es la alta generación de residuos sólidos, aguas residuales, grandes consumidores de agua potable y electricidad, y finalmente la más indeseable de la transformación de la condición natural de los ecosistemas costeros y los terrenos de la Zona Federal Marítimo Terrestre. Así mismo anexamos la información de los medios masivos, respecto al caso que nos ocupa y nos ponemos a sus órdenes para cualquier aclaración. Sin otro particular, agradecemos su atención a la presente y aprovechamos la ocasión para enviarle un cordial saludo". Entonces en el mismo sentido, y también queriendo buscar esa ventana que es el Congreso para hacer esa petición al Ejecutivo Federal como bien dijo el Síndico Municipal y

para ello, hay dos personas que tienen facultades y atribuciones que es el Presidente de la República y por supuesto que también el Gobernador del Estado. Terminada su intervención, el **Décimo Quinto Regidor Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, manifestó que ya subido al camión de la revolución, se refirió a un asunto que estaba en la opinión pública y que tenía mucho que ver con la cuestión de congruencia, y es el de Playa Marlin. Ya se sacó la licitación, y le fueron a preguntar y la verdad le sorprendió porque no la había ni leído y no sabía si había salido la licitación en el periódico. Pero era de su conocimiento que primero tenía que pasar por el Congreso y ya había averiguado en el Congreso y le dijeron que no había pasado nada allá. Entonces, ese es un asunto pendiente y tenía entendido que tenían una propuesta los compañeros de la Fracción, para revisar y revertir ese asunto que también ahora si están en el camino de la corrección, no en el camino de la grilla, aclaro, en el camino de la revolución, señalando que le gustaba ese Cabildo, aunque sea de último, ya van viendo las cosas más en general que en lo particular y tienen muchos asuntos sueltos y hay veces que sentía que de verás van dando bandazos. La discusión, de si quieren o no o si es adecuado tener condominios u hoteles, la verdad tiene que estar sustentado en el estudio. Entendía que se está haciendo pero el Cabildo no sabe, no tiene los datos, o sea, no se les ha presentado ningún avance de cómo lo están enfocando, pues oyó en declaración pública del Gobernador y del Presidente Municipal que el IMPLAN lo está haciendo, que hay un trabajo conjunto interinstitucional porque son tres niveles de gobierno. Está complejo, y no saben, es por eso que sí necesitan tener esos elementos para que más adelante en la toma de decisiones vayan viéndolo en su conjunto para su aprobación a largo plazo y no se vea hoy, que sólo se está en contra de “La Herradura, mañana contra Bay View, pasado Punta Cancún, y así ya no sabe ni qué realmente se defiende. Aclarando que ni defienden porque dan opiniones hoy, todos lo hacen. De verás, y él le ha dado seguimiento en el periódico. Hoy dicen una cosa, mañana rectifican y dicen otra y lo que generan es confusión. Es como lo de la escuela, unos dicen: Si, si se va hacer, otros dicen que no, que no hay nada, y entonces la gente dice: Quiero por escrito y hay que dárselo, esa es una petición. Otro asunto que se tendría que ver es que hay que mejorar un poco los servicios públicos, la recoja de la basura. Señalando que no era un gran problema e insistió en que no están yendo los camiones a tiempo en las colonias. Sabía que en muchas cosas se ha avanzado, pero necesitan no caer en la autocomplacencia, sino mejorar y se compren diez camiones, por lo que no sabía cuál era el problema, porque se opone tanto si ese Cabildo podía tomar la decisión en última instancia de darle instrucciones al Presidente que se compren los diez camiones. Se hacen ajustes presupuestales, no es nada del otro mundo, que les de la información el señor Tesorero Municipal, aludiendo a que era bueno que estuviera presente en la sesión porque casi nunca lo ve, esa sería la otra petición. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que efectivamente y concatenando el tema con el de la Regidora Diana Ancona Medina, y sin que hubiera hecho la aclaración correspondiente de que fue una solicitud de la Regidora y hoy lo recuerda oportunamente el Regidor Agustín Osorio Basto, la tendencia de Cancún tiene que ser hotelera, señalando que no se puede caer en el error y no Acapulquisarnos o

Mazatlanisarnos, o cómo se pueda llamar a eso, y aclaró que lo que pasa es que no debe confundirse que por intereses muy, muy particulares que revuelven el agua y luego mueven las tendencias en el mercado que son muy grandes. Hoy la tendencia es condominal como fue en su momento hotelera y luego habitacional y va cambiando, pero sí se tiene que cuidar la vocación de origen y no porque no se esté a favor de cambiar nuestra vocación, pero si la vocación de origen ha dado resultado y gracias a eso hay ochocientos cincuenta mil habitantes que pueden trabajar si lo desean trabajar, entonces, sí era de la idea de que siempre privilegien la vocación hotelera más allá inclusive del setenta por ciento de lo que se construya en metros cuadrados, sin embargo, tampoco pueden negar la inversión plural que se tiene que dar. En lo que si no estaba de acuerdo es que sea cincuenta y uno hotelera y cuarenta y nueve condominal. Unos critican a otros. Unos dicen que los condominios no dejan. Bueno, es que los primeros que vienen a rescatar el destino cuando algo sucede son los que tienen un patrimonio. Porque si fueras a viajar y te dicen que tu hotel donde ibas a viajar se lo llevó Wilma, pues cambias de destino y viajas a otro lado; pero si tienes un condominio y te dicen que se acaba de destruir, pues lo primero que haces es venir a ver qué pasó con lo que tú compraste. Pero la hotelería genera muchos empleos, genera muchos impuestos también, pero también divisas, o sea, todos tienen que ver con el Municipio. En el caso de los condominios genera Impuesto Predial anual, genera traslación de dominio porque por ahí alguien dijo: “Es que no les genera ningún impuesto”; no sí genera. Y quien te compra un condominio de quinientos mil dólares para arriba y que viene una vez a la semana, al mes o al año, pues, no genera ni basura ni tránsito porque eso de que los condominios van a colapsar lo que ya están colapsado no es cierto, porque normalmente siempre se ocupa del veinticinco al treinta por ciento del total de los condominios, porque normalmente la gente viene una semana al año de vacaciones. Activa otras economías, genera economía para los trabajadores de la albañilería, de la plomería, de la estantería, de los aluminios. Son gente que si compra un condominio de medio millón de dólares, va al súper a comprar y sale a los restaurantes, no se trata de un todo incluido que se queda nada más en el hotel, sino que es gente que viene y sale a pasear y gastan y todo. Lo que sí creía y que es un hecho, es que ha sido un éxito el destino hotelero, y eso es lo que se debe de garantizar y ser plurales en la inversión con un equilibrio correcto que permita tener la doble oferta. Porque es un capital que no se puede dejar ir. Porque también como Cabildo tienen que ver que la gente que vive en Cancún siga trabajando. Porque si ya no se va a construir un hotel, pues ahora en dónde los vamos a ocupar. La gente tiene que trabajar. En su opinión y dirigiéndose a la Regidora Diana Ancona, su propuesta es que conservemos el destino hotelero y en equilibrio sano mantengamos la inversión, y ya están los condominios construyéndose y eso no significaba que fuera a pasar como Acapulco y otros lugares. Entones, pero la tendencia es hotelera, lo han platicado, lo han garantizado a los hoteleros y a todos, no a un grupito. No se trata aquí nada más de decir: “Nosotros somos y ustedes no” sino garantizarle a los Benitojuarenses que la vocación es generar empleos siempre y cuando, si ha sido muy exitoso el destino como hotelería y se va a preservar definitivamente. Otra cosa muy importante que dijo el Regidor Agustín Osorio Basto y que es lo correcto, tienen que hablar en un mismo sentido y en un mismo idioma. Repitió

para concluir, el caso de la escuela no está en la agenda del Presidente quitarla ni tampoco lo está en la agenda de la Secretaría de Educación y todos tienen que trabajar en ese sentido, porque si está en la agenda de esta Administración dejar los Planes y Proyectos para que precisamente no venga otra Administración y otra vez lo mismo. Dejar todo contundente y claro para el que lo tenga que resolver en su momento oportuno. Terminada su intervención, el **Síndico Municipal Licenciado José Luis Pineda Díaz**, manifestó una última reflexión sobre el tema que puso sobre la mesa y en función de lo que comenta el Regidor Geovani Gamboa Vela porque ciertamente no fue esta Administración, no fue el gobierno que encabeza el Licenciado Félix González Canto quienes generaron este problema de Playa Delfines, pero la gente, la ciudadanía espera que sus autoridades resuelvan los problemas que hay y creía que tienen que enfocarse a eso y no andar viendo a ver a quién le echamos la pelota, y si tú lo rompiste tú lo pagas. La ciudadanía merece respuestas. Ciertamente habría que pagar un costo. Alguien alguna vez le dijo que sólo lo barato se compra con dinero y lo verdaderamente importante no tiene precio, y cumplirle a la ciudadanía, el reclamo social es más importante del costo que pueda generar porque para eso los contrataron, para eso les pagan y para eso están ahí. Terminada su intervención, la **Décimo Tercera Regidora Ciudadana Blanca Esther Pech y Fernández**, manifestó que trataría de ser breve y en el mismo sentido que sus compañeros en el asunto de las playas, y al efecto creía que el asunto de las playas públicas, las que tengan, debe ser realmente público y que no se den para otra situación. Ha pasado mucho aunque ahora, ya les acababa de aclarar el señor Presidente Municipal que las playas que se tienen y que se van a entregar formalmente el 6 de julio, pero en ese sentido quería que quedara muy claro a FONATUR que esas playas son públicas y son para el público y no luego vean como en el caso muy particular Playa Tortugas que ya casi construyen a la orilla del mar, o sea, ya están sobre la playa lo mismo en Playa Langosta que ya es estacionamiento; las Perlas que no sabía si tenga acceso; Chac Mool ya está cerrada. Entonces, creía que la situación de las playas públicas debe ser algo muy importante para ese Ayuntamiento, y que realmente sean públicas. Por otro lado, en el sentido de los hoteles y de las construcciones y todo eso que se está haciendo, no se pueden cerrar a la inversión, eso queda perfectamente claro, pero también tienen que pensar qué es lo que quieren para Cancún. No pueden parar las inversiones, no pueden parar las construcciones, pero creía que debía ser de manera ordenada y que ese Ayuntamiento, sobretodo Desarrollo Urbano, revisara muy bien, analizara muy bien, antes de dar los cambios de uso de suelo. Que las licencias de construcción sean bien pensadas y que ese Ayuntamiento no le echara la culpa de lo que otras Administraciones han hecho. También hay que decir que se habla de que fue el Ayuntamiento, fue la Administración pasada, y no es así, es FONATUR. FONATUR es una inmobiliaria y eso tiene que quedarle perfectamente claro a la ciudadanía. Entonces en el caso muy particular de ellos como Regidores, como Ayuntamiento, que Desarrollo Urbano revise muy bien las situaciones en que están estos lotes, estas construcciones y ellos vean hacía dónde van. O sea, qué es lo que quieren de Cancún. No pueden seguir desarrollando sin tener los usos de suelo como debieran ser. A continuación el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, comentó que un detallito que se le

pasaba y que comentó el Regidor Osorio Basto, es que le va a pedir al IMPLAN y al Regidor Mario Machuca Sánchez para que convoque a una reunión porque están trabajando sobre el Plan de Ordenamiento de la Ciudad, pero pareciese que la Zona Hotelera no pertenece a Cancún y lo están dejando sin Plan y por eso todo mundo mete mano. Pero sí hay una estrategia, Regidor Osorio y es del Estado y del Municipio para ordenar y actualizar el Plan del 93 porque ha habido un vacío ahí donde todo mundo ha hecho algo inadecuado del desarrollo urbano. Obviamente el Plan original se rebasó por mucho, pero ya se tiene un avance que es importante Regidor Mario Machuca y de ser posible, señor Secretario, se convoque al IMPLAN, e invitar a todos los Regidores que deseen estar en esa reunión para que se les expliquen dónde se está trabajando, junto al gobierno del Estado. El Plan va muy bien pero se está trabajando para que quede determinado como dice la Regidora Blanca, muy bien y claro, cómo debe de quedar ya en el futuro la industria hotelera en nuestra área geográfica, fuente de ingreso de todos los Benitojuarenses. Entonces, para poner en conocimiento de todos y que tengan la misma película, puedan realizar sus aportaciones. En uso de la voz la **Décimo Cuarta Regidora, Lorena Martínez Bellos**, cambiando de tema, se refirió a un grupo de señoras que el día lunes llegó a la Regiduría para hacer una queja sobre el Cementerio que está en la Avenida López Portillo que está en total abandono. No sabía si FIDEPAM seguía siendo el responsable del mantenimiento de ese Cementerio o si puede intervenir Servicios Públicos para que lo limpie ya que tiene mucha yerba y está en total abandono. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, respondió que le va a pedir a Servicios Públicos Municipales que les eche la mano, recordando que se cayó la barda y tuvieron que reponerla y pues es un cementerio que quedó dentro de la Ciudad, y había que tener mucho respeto para quienes han tomado la decisión de dejar ahí a sus familiares, al efecto instruyó al señor Secretario General del Ayuntamiento para que el Director de Servicios Públicos mensualmente de el apoyo, independientemente que los familiares de los deudos vayan y limpien el área donde está su familiar. Pero sí que haga un esfuerzo Servicios Públicos Municipales para darle mantenimiento lo más que se pueda. En uso de la voz, el **Segundo Regidor Ciudadano Aláin Ferrat Mancera**, manifestó que procedería a dar lectura a una petición ciudadana para el Cabildo para saber cuál es la situación que hay en el lugar al que se refieren en el mismo: “Licenciado Francisco Alor Quezada, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Benito Juárez. Presente. Los vecinos de la Supermanzana 11 lote 14 y 15, manzana 7, nos dirigimos a Usted de nueva cuenta a fin de hacer de su conocimiento que el día de hoy nos percatamos que fueron retirados los sellos que se habían puesto con motivo de la clausura realizada por la Dirección General de Desarrollo Urbano, el pasado 30 de mayo del presente en la obra de construcción de la gasolinera ubicada en el terreno de la Supermanzana 11, lote 16, manzana 7, en la esquina que conforma Pioneros y Nichupte, y al parecer ya se empezaron a efectuar trabajos de construcción en el mismo inmueble, lo anterior nos ocasiona un serio agravio pues como lo hemos venido manifestando la construcción de dicha gasolinera violenta gravemente la seguridad de nuestras familias, la salud pública y la plusvalía de nuestras viviendas pues contraviene el Plan Director del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Cancún,



Quintana Roo, la Ley de Salud del Estado de Quintana Roo, y el acuerdo mediante el cual se somete a aprobación las Bases para el Reglamento, la ubicación, construcción y funcionamiento de las estaciones de servicios de almacenamiento y venta de gasolina y diesel para el vehículo, automotores terrestres y acuáticos con el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, ordenamientos que son del orden público y de observancia general. Por tal motivo y con fundamento al Artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, le solicitamos de la manera más atenta se sirva comunicarnos de la situación actual de dicha obra en construcción. Por último, señalamos con domicilio y para recibir notificaciones, ubicado en la Calle Venado Número 72, Supermanzana 20, manzana 16 de esta Ciudad. En espera de su pronta respuesta a este problema que nos afecta gravemente le agradecemos su intervención”. Viene la firma de todas estas personas y con copia para los Regidores. Al efecto quiso comentar que algún compañero Regidor al parecer Agustín Osorio Basto había hecho estos comentarios en una Sesión pasada y se pasó a clausurar. Incluso él escuchó en la prensa al Director Heyden Cebada decir que ni siquiera esa gasolinera cumplía con los parámetros de distancia de gasolinera entre gasolinera y a parte también en la zona que se está ubicando, y ese día que su compañero Agustín Osorio habló del tema, el de la voz, hizo un recorrido con esa gente para ver la gasolinera y el lugar, y también estaba cerca de escuelas, lo que resulta algo peligroso. Señaló que no saben por qué se retiraron esos sellos de clausura por parte de Desarrollo Urbano, por lo que la petición sería que obviamente se clausurara otra vez este lugar. Terminada su intervención, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que no se puede clausurar lo que está clausurado y lamentablemente la lluvia es enemiga de los sellos, pero sigue clausurada la obra. Comentó que en esos momentos se permitió hablarle al Ingeniero Heyden Cebada para que refuerce el pegamento de los sellos. Como se pegó en alambreado y plástico, vino la lluvia y se cayeron los sellos, pero ahora los colocarán de tal manera como si se trataran de maletas del aeropuerto para que no haya ninguna duda. Pero hay un acta a efecto de que el Segundo Regidor informe muy puntualmente a los vecinos que esa gasolinera no cubre lo que establece el Reglamento de Gasolineras. Se hizo la medición correcta vía satelital inclusive para que puedan notificar, porque luego vienen los amparos y una serie de cosas legales, y definitivamente no está a la distancia que debería ni dándole vueltas ni subiéndole ni bajándole. Como decía alguien ahí “Como la quinbomba” Entonces, pues lamentablemente se cayeron los sellos por la calidad del pegamento pero sigue clausurada y no hay manera de construir una gasolinera ahí. En uso de la voz el **Segundo Regidor Ciudadano Alain Ferrat Mancera**, manifestó: Si me permite. En respuesta el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, indicó que era su segunda intervención por lo que le solicitaba que respetuosamente le informara a los particulares de que sí está clausurado está totalmente inhabilitado ese terreno para cuestión de gasolinera. Nada más no hay que generar el temor del peligro porque si hay algo más seguro en este país es que afortunadamente son las gasolineras, pero no cumple los requisitos como acertadamente se comentó y se revisó bien el Reglamento de Gasolineras que es una ley supletoria a cualquier

deficiencia que se tenga y la están aplicando correctamente para notificar el acta que ya fue notificada la empresa de que no es posible construir una gasolinera ahí y eso ya quedó una garantía y una palabra de este Honorable Cabildo de que no se va a construir gasolinera ahí. A continuación el **Tercer Regidor Ciudadano Mario Machuca Sánchez**, manifestó que ya al inicio de la Sesión de Cabildo se tenía el documento y los vecinos en ese momento ya estaban enterados de que no se podía clausurar lo que ya estaba clausurado. Conocen perfectamente que se cayeron los sellos pero que se iban a reforzar al día siguiente para que no tuvieran la incertidumbre, confirmando que estaban enterados desde antes de que empezara la Sesión. Terminadas las intervenciones, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, continuara con el siguiente punto del orden del día. -----

Para lo cual el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó al Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada, que con el anterior punto se había agotado el orden del día de la Quincuagésima Segunda Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo, 2005-2008.-----

**Séptimo.-** Clausura de la sesión.- El **Ciudadano Presidente, Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, siendo las veintiún horas del día diecinueve de junio del dos mil siete, y a fin de dar cabal cumplimiento a la orden del día, dio por clausurados los trabajos de la Quincuagésima Segunda Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2005-2008, levantándose la presente conforme lo establece el artículo 42 del Reglamento de Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y firmando para constancia los que en ella intervinieron. -----