



**Segundo.-** En virtud de encontrarse la **mayoría** de los integrantes del Honorable Ayuntamiento con la inasistencia justificada del Cuarto Regidor Ciudadano Jesús Melchor González Solís, quien por encargos propios de su Comisión no le fue posible asistir a la Sesión de Cabildo. 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 de la Sesión, 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, pero debido a que hacía apenas unos minutos había concluido propuso someter a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento que la lectura, las observaciones y la aprobación de las Actas circunstanciadas de la Cuadragésima y Cuadragésima Sesiones Ordinarias se realizara en la próxima Sesión de Cabildo. A continuación el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó la aprobación a la propuesta anterior, 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, la declaratoria de imposibilidad técnica y económica del Municipio para explotar los Lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53 kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, para ofrecer servicios integrales de playa a la comunidad benitojuarenses y en consecuencia se somete a consideración su concesión de uso mediante licitación pública en los términos del propio acuerdo. A continuación la **Quinta Regidora Ciudadana Delia Alvarado**, solicitó la dispensa de la lectura del documento debido a que era del conocimiento del Pleno del Cabildo y propuso se pasara directamente a los puntos de acuerdo. Propuesta aprobada por **mayoría de 15 votos a favor y 1 en contra**. 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, 2005-2008, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, 145, 167 y demás relativos y conducentes de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 65, 66 Fracción I, inciso p), Fracción II, incisos d) y j), 169, incisos j) y n), 172 Fracción III, 173, 177 a 191, 237 a 241 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 31, 36, 38, 39, 48 y demás relativos y conducentes del Reglamento General del Patrimonio Municipal; 1, 2, 3, 73, 74, 96, 101, 102, 103, 104, 105, 260 a 290 del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y 2, 3, 26, 33, 45, 49 y 78 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, 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; es una institución de carácter público, constituida por una comunidad de personas, establecida en el territorio que le señala a cada uno de ellos la Constitución Política del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su Hacienda; -----

-----  
Que es obligación del Ayuntamiento administrar responsablemente el Patrimonio Municipal conforme a la Ley, mismo que se encuentra integrado por bienes de dominio público y de dominio privado; -----

-----  
Que los bienes de dominio público son aquellos de uso común, o los destinados a un servicio público, y los bienes muebles, normalmente sustituibles como son los expedientes de las oficinas, archivos, libros raros, piezas históricas o arqueológicas, obras de arte y otros análogos, que no sean de dominio de la Federación o del Estado; -----

-----  
Que los bienes de dominio público municipal son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no están sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o interina, mientras no varíe su situación jurídica; -----

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

-----  
Que corresponde al Honorable Ayuntamiento fomentar en el Municipio actividades culturales, artísticas y deportivas que eleven el nivel de vida de la población velando por su recreación en condiciones de seguridad e higiene; -----

-----  
Que atendiendo a la falta de accesos a las playas públicas tanto para la población

en general como para los turistas hospedados en los Hoteles de la Ciudad, que ofrezcan servicios integrales de regaderas, baños, restaurantes, piscinas en las cuales la población y visitantes realicen actividades de sano esparcimiento en un ambiente digno y de calidad; -----

-----  
Que un centro recreativo de esta naturaleza implicaría la inversión de recursos públicos que por lo pronto el erario municipal no puede afrontar, pero que resulta imperativo desarrollar dado el impulso que se requiere dar a la actividad hotelera del centro de la Ciudad así como a la satisfacción de un reclamo reiterado para contar con accesos dignos a las playas públicas por parte de la comunidad que también goza del derecho de recrearse de las playas y belleza natural de nuestro Municipio; -----

-----  
Que en ese orden de ideas mediante Escritura Pública Número 61,599 otorgada ante la fe del Licenciado Francisco Villalón Igartúa, Notario Público Número 30 del Distrito Federal, el 17 de Julio de 1974, se protocolizó el contrato mediante el cual se hizo constar la transmisión de diversos inmuebles del Banco de México, S.A., en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Fondo de Promoción de Infraestructura Turística (INFRATUR), a Nacional Financiera (hoy S.N.C.) como fiduciaria en el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), ubicados en el Desarrollo Turístico de Cancún en el Estado de Quintana Roo, dicha escritura quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Benito Juárez, Quintana Roo, bajo el número uno de la foja 2 a la 163, tomo I-auxiliar FONATUR; -----

-----  
Que dentro de los inmuebles que forman parte de su patrimonio, adquiridos conforme a lo previsto en el párrafo anterior, se encuentra el lote 19 con superficie de 7,440.04 metros cuadrados, así como los Lotes 19-A y 19-B, en la playa recreativa Marlín, ubicados en la zona turística, con superficies de 2,953.62 metros cuadrados y 1,448.77 metros cuadrados, respectivamente, ubicados en Cancún, Quintana Roo, con uso de suelo de servicios turísticos de playa (S1), acceso a playa y estacionamiento, respectivamente; -----

-----  
Que con fecha 27 de Septiembre de 1996, el Fideicomiso Fondo Nacional para el Fomento del Turismo (FONATUR) y el Municipio celebraron un contrato de donación, en el cual se pactó la donación del Lote 19, con objeto de destinarlo al Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF municipal); -----

-----  
Que en la Declaración I.3 del referido Contrato de Donación, se estableció que el Fideicomiso Fondo Nacional para el Fomento del Turismo (FONATUR) contaba con una superficie aproximada de 11,882.43 metros cuadrados, divididos en tres lotes: el lote 19 con una superficie de 7,440.04 metros cuadrados, el Lote 19-B con una superficie de 1,448.77 metros cuadrados, y el Lote 19-A con una superficie de 2,953.62 metros cuadrados, especificándose la entrega del terreno ubicado en el Lote 19 y una superficie de 7,440.04 metros cuadrados, para los fines solicitados por el Municipio; -----  
-----

Que en la Cláusula Primera del Contrato de Donación en cuestión, se estableció que el Fideicomiso Fondo Nacional para el Fomento del Turismo (FONATUR) transmitía gratuitamente al Municipio, Ad Corpus, el lote con una superficie aproximada de 11,882.43 metros cuadrados que corresponden al lote 19. Esta discrepancia en el contrato hizo parecer que la donación correspondía a la totalidad de la superficie, es decir que se entregaría al Municipio una superficie de 11,882.43 metros cuadrados, que incluía la superficie de los lotes 19-A y 19-B; ----

Que la suscripción de la donación en los términos del referido Contrato de Donación, permitió al Municipio, disponer legalmente de los inmuebles cumpliendo con el fin para el cual operó la transmisión, en tal virtud en la Quincuagésima Sesión Ordinaria de fecha 14 de Agosto de 1998, se autorizó al Ciudadano Presidente Municipal a que a nombre del Ayuntamiento se donara al Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (D.I.F.) el lote de terreno marcado con el número 19 de la Zona Hotelera con una superficie aproximada de 11,882.43 metros cuadrados y cuyas colindancias son al Norte: con el Lote 14 f; al Sur: con el Lote 23; al Este: con el Mar caribe, y al Oeste con el Retorno de la Avenida Kukulcán, condicionando a dicho Sistema D.I.F. Municipal a no efectuar contrato alguno traslativo de dominio, si no era mediante autorización previa del Honorable Ayuntamiento; -----

Que no obstante haberse aprobado la donación a favor del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia D.I.F. Municipal, ésta no se formalizó por lo que únicamente se le otorgó la posesión a dicho organismo descentralizado a efecto de que obtuviera recursos económicos para alcanzar los fines de su objeto y a mediano plazo ampliar sus instalaciones y servicios a favor de la comunidad; -----

Que mediante un convenio de colaboración con el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Benito Juárez, se acordó someter al régimen de arrendamiento del Lote 19 de la Zona Hotelera, dividido en los lotes 19 A y 19 B de Zona Hotelera a efecto de obtener y aprovechar los esquemas de coinversión previstos por la Ley, para obtener en su primera etapa recursos económicos; -----

Que en ese orden de ideas, y dado a que el Ayuntamiento manifestó que dentro de los esquemas autorizados de inversión y no contando entonces con la fluidez y disponibilidad financiera para desarrollar en Playa Marlin, un desarrollo y/o construcción de instalaciones para el Sistema D.I.F. y a fin de evitar las posibles invasiones al lote donado, el tres septiembre de mil novecientos noventa y nueve, la entonces Presidente Municipal, Sonia Magaly Achach Solís y el Profr. Eduardo José Patrón Azueta en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, celebraron un Contrato de Arrendamiento con la empresa denominada Club Carisma, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el Sr. Tonatiuh de la Parra Vargas, en su calidad de Arrendatario, acreditando dicha empresa tener como su objeto social, entre otros, el establecimiento, construcción, adquisición, arrendamiento y administración de centros recreativos y clubes deportivos, así como la promoción en todas sus fases de actividades deportivas, la compraventa, distribución,

representación, inspección, exportación y comercio en general de todo tipo de ropa deportiva y artículos deportivos, pactándose la terminación del referido contrato hasta el 9 de abril del 2002; -----

-----  
Que el objeto materia del contrato de arrendamiento celebrado con fecha tres septiembre de mil novecientos noventa y nueve fue para destinar el inmueble a la construcción y edificación de un complejo deportivo del juego de Frontón, concluyéndose en la instalación de un Club de Playa y un Club Deportivo, así como todas las actividades relacionadas con dicho giro comercial, como son la venta de alimentos, bebidas y todo lo que sirva para su debida explotación; -----

-----  
Que el Arrendatario se comprometió a efectuar un pago de tracto sucesivo mensual a favor del Ayuntamiento por la cantidad de doce mil dólares moneda de los Estados Unidos de América por concepto de producto del arrendamiento durante todo el tiempo que durara el mismo, al tipo de cambio en moneda nacional que operara en el momento que se realizara el pago, el cual debía realizarse dentro de los primero cuatro días hábiles del inicio del mes en curso, obligándose al momento de firma del contrato a pagar al Ayuntamiento la cantidad de setenta y dos mil dólares , moneda legal de los Estados Unidos de América por concepto de adelanto de los productos correspondientes a los primeros seis meses de la operación del Club Frontón Carisma, asimismo, el; -----

-----  
Que el Arrendatario se obligó al momento de firma del contrato de referencia a entregar en concepto de depósito el equivalente a tres meses del producto mensual a que se ha hecho referencia en el párrafo que antecede, el cual ascendió a la cantidad de treinta y seis mil dólares moneda legal de los Estados Unidos de América; -----

-----  
Que con fecha 10 de Abril del 2002 se renovó mediante nuevo contrato el arrendamiento que se había suscrito con la persona moral denominada Club Carisma, S.A. de C.V., con el fin de obtener recursos económicos para cumplir con los programas de asistencia social llevados a cabo por el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, así como para fortalecer el desarrollo de la infraestructura con la que cuenta, estableciéndose como elementos esenciales de dicho contrato, entre otros: Una contraprestación mensual por la cantidad de doce mil dólares de los Estados Unidos de América, cantidad que se comprometió a pagar CLUB CARISMA, Sociedad Anónima de Capital Variable al Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, durante la vigencia del dicho contrato, cuya duración se pactó hasta el 9 de Abril del 2005; -----

-----  
Que en la Vigésima Octava Sesión Ordinaria de fecha 30 de abril del 2003, fue aprobado por unanimidad el acuerdo mediante el cual se autorizó a dar inicio al procedimiento administrativo de rescisión del contrato de arrendamiento celebrado entre el Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo y la persona moral denominada Club Carisma, Sociedad Anónima de Capital Variable en virtud de que la empresa arrendataria mediante comunicados emitidos el catorce de

octubre y 20 de diciembre del 2002 y 27 de febrero de 2003, manifestó carecer de la capacidad técnica y comercial para seguir cumpliendo con su obligación mensual de pago, causándose un menoscabo en el ingreso y patrimonio del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia y consecuentemente un grave perjuicio al interés público, por la suspensión de programas destinados a atender diferentes problemáticas de grupos vulnerables de la población; -----

Que con fecha 25 de abril del 2003, la Dirección de Fiscalización y Cobranza del Municipio emitió una orden de visita de inspección al inmueble objeto del contrato de referencia, de la cual derivó acta de inspección en la que se hizo constar que la empresa arrendataria no acreditó contar con licencia de funcionamiento, pago de basura, pago de impuesto predial y autorización de uso de suelo; -----

Que en ese orden de ideas y conforme a los términos del contrato referido, en cualquier momento, por el incumplimiento de las obligaciones de la empresa, el Ayuntamiento podía rescindir administrativamente el mismo, tal como se desprende de la Cláusula Décima Segunda del contrato en cuestión: "EL AYUNTAMIENTO" podrá rescindir en forma administrativa o judicialmente el presente contrato ocurriendo a los tribunales judiciales del fuero común, y sin responsabilidad para el mismos en los siguientes casos:

- 1.- El incumplimiento por parte de "LA ARRENDATARIA" de alguna de las cláusulas inscritas en el cuerpo del presente contrato;
- 2.- Cuando "LA ARRENDATARIA" dejare de tener la capacidad técnica, comercial o legal para seguir prestando los servicios para lo cual fue creado.
- 3.- Cuando se constate que "LA ARRENDATARIA" no conserva las instalaciones destinadas a prestar el servicio en buen estado y no cumpla con las normas y reglas aplicables.
- 4.- Cuando "LA ARRENDATARIA" no cumpla con dos o más pagos de las rentas convenidas de manera consecutiva, o cinco pagos en el lapso de un año.

En caso de que se realizare alguno de los supuestos anteriores y se diere por rescindido el presente contrato, se concederá a "LA ARRENDATARIA" el derecho de audiencia, previo a cualquier proceso judicial, a fin de que alegue lo que a su derecho corresponda.

Posteriormente a dicha comparecencia, si "EL AYUNTAMIENTO" decidiere dar por rescindido el presente contrato, "LA ARRENDATARIA" está de acuerdo y acepta expresamente en que la cantidad entregada por concepto de depósito mencionada en la Cláusula Tercera de este Instrumento, quedará a favor del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Benito Juárez, (D.I.F.) procediendo de inmediato la restitución a "EL AYUNTAMIENTO" de la posesión física del inmueble arrendado".

Que por otro lado, y a efecto de aclarar el Contrato de Donación de fecha 27 de septiembre de 1996, el Comité Técnico del Fideicomiso Fondo Nacional para el Fomento del Turismo (FONATUR) (antes Comité Técnico y de Distribución de Fondos) en su Primera Sesión Ordinaria de fecha 6 de marzo de 2003, revocó el acuerdo de la sesión 136, y autorizó entregar en donación al Municipio los lotes 19, 19-A y 19-B en la Playa Recreativa Marlín, ubicada en la Zona Turística de

Cancún, Quintana Roo, con una superficie total de 11,882.43 m2, en cumplimiento a la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo; -----

-----  
Que con la finalidad de fortalecer el Centro Integralmente Planeado de Cancún, Quintana Roo y establecer una adecuada coordinación con el Fideicomiso Fondo Nacional para el Fomento del Turismo (FONATUR), en beneficio del turismo y de la comunidad, se autorizó celebrar un Convenio Modificadorio al Contrato de Donación de fecha 27 de septiembre de 1996, en la Décima Octava Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 20 de Enero del 2006 se aprobó por unanimidad de sus integrantes la donación simple y llana de los Lotes 19, 19-A y 19-B de la Zona Hotelera hecha por el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) por conducto de la Nacional Financiera S.N.C., como Fiduciaria a favor del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y también se autorizó al Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada y al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego para la suscripción del Convenio Modificadorio al Contrato de Donación celebrado el 27 de septiembre de 1996, respecto a los Lotes 19, 19-A y 19-B de la Zona Turística, en los siguientes términos generales:

a) Que en términos de la vigente Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo, el Municipio acepta recibir en donación los Lotes 19, 19-A y 19-B de la Zona Turística, con lo cual FONATUR da cumplimiento parcial a la obligación que tiene para cumplir con el porcentaje de donación previsto en dicho ordenamiento, derivado de las obras de fraccionamiento y urbanización que al amparo de esa Ley FONATUR realiza en la ciudad de Cancún, Quintana Roo.

b) Que FONATUR transmite al Municipio a título gratuito los Lotes 19, 19-A y 19-B de la Zona Turística, mismos que acepta bajo los términos y condiciones que se estipulan en ese contrato.

c) Que el motivo determinante de la voluntad de FONATUR de celebrar el presente contrato de donación es el dar cumplimiento a lo previsto en la vigente Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo.

d) Que la transmisión de los lotes materia de ese convenio se realiza ad-corporis, libre de toda carga o gravamen de carácter civil o mercantil, sin limitación de dominio y sin ocupación por parte de terceros.

e) Asimismo, FONATUR y el Municipio acuerdan expresamente que FONATUR no responderá de saneamiento para el caso de evicción.

f) Que el Municipio ha recibido con fecha 26 de septiembre de 1996, a su entera satisfacción la posesión física y jurídica de los lotes donados, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponde, y se ha obligado a que las construcciones que ha llevado a cabo en los mismos y las que realice en un futuro sobre los mismos, se efectúen respetando en todo momento el uso de suelo y densidad de

los mismos, contenidos en el Plan Maestro de Desarrollo Urbano de Cancún, Quintana Roo.

g) Que el Municipio se obliga frente a FONATUR a realizar lo siguiente:

1. Custodiar la superficie de los lotes donados e impedir cualquier invasión, ocupación, perturbación o daño que sus trabajadores o terceros intenten llevar a cabo sobre los mismos. Serán por cuenta y a cargo del Municipio todos los gastos y honorarios que tuvieran que erogarse para la debida defensa de los mismos.
2. Realizar todos los actos que resulten necesarios para mantener los lotes donados en buenas condiciones y libres de todo ocupante o instalación, salvo las permitidas expresamente por las partes.
3. No permitir ninguna construcción o instalación distinta a lo señalado en la normatividad de uso del suelo del Plan Maestro de Desarrollo Urbano de Cancún, Quintana Roo.

-----  
-----  
Que los Lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53 Kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo actualmente se encuentran libre de toda ocupación tal como consta en la Escritura Pública Número 30,098 en la que obra la Fe de Hechos de fecha 3 de octubre del 2006, llevada a cabo ante la fe del Notario Público Número 6, Licenciado Jorge Alberto Rodríguez Carillo en la que consta que los inmuebles en cuestión se encuentran libres de toda ocupación. -----  
-----

Que los Lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53 Kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo son bienes de dominio público del Municipio cuyo uso de suelo es de Servicios Turísticos y recreativos de Playa (S1) cuyas restricciones de construcción son las siguientes:

Porcentaje de Ocupación (COS):	30% (treinta por ciento)
Coeficiente de Uso de Suelo (CUS):	30% (treinta por ciento)
Frente:	10.00 metros
Fondo:	**5.00 metros
Lateral:	5.00 metros
Altura en pisos:	1, En metros: ***08.00 + 10%

Observaciones:

(\*): El área construida no será mayor de 2,000 metros cuadrados y deberá sujetarse a las normas de imagen establecidas en el inciso a) de la Fracción VIII del Artículo 62. Su distribución no deberá exceder los siguientes coeficientes:

- Comercio en general:	20% (veinte por ciento)
- Servicios de alimentos y bebidas (restaurantes y bebidas):	35% (treinta y cinco por ciento)

- Servicios Turísticos incluyendo andadores: 40% (cuarenta por ciento)
- Servicios Generales y Mantenimiento: 5% (cinco por ciento)

(\*\*): El lindero con la zona federal (playa) deberá respetar la costa +5 metros de la duna en la Segunda Etapa de la Zona Turística de Cancún.

(\*\*\*): Esta altura será sobre el nivel medio de banquetta y podría ser hasta de 12.00 metros sobre el nivel de planta baja de la instalación principal. En caso de los clubes náuticos el piso de la planta baja deberá estar como mínimo a un metro sobre el nivel medio del espejo de agua. Se podrán construir mezzanines si el nivel con respecto a la banquetta lo permite.

-----  
-----  
Que de conformidad a las restricciones y coeficientes de construcción en los Lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53 Kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo y de acuerdo al uso de suelo con el que cuentan, resultan idóneos para la instalación de un club de playa que garantice el acceso público a la playa y servicios integrales de regaderas, baños, restaurantes, piscinas en un club de playa tanto para la población en general como para los turistas hospedados en los Hoteles de la Ciudad, en las cuales se realicen actividades de sano esparcimiento en un ambiente digno y de calidad; -----

-----  
-----  
Que tales instalaciones requieren de una inversión pública importante que no se encuentra prevista en el Presupuesto Anual de Egresos del 2007, por lo que ante la imposibilidad de desarrollar un proyecto de tal envergadura por parte del Municipio, se advierte la alternativa de concesionar el uso de los Lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53 Kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo a efecto de convocar mediante licitación pública la construcción de instalaciones de acceso público a la playa y de servicios integrales de club de playa a fin de contar con servicios sanitarios, regaderas, de alimentos y bebidas para la recreación de la población; -----

-----  
-----  
Que para los efectos de la concesión de uso a que se ha hecho referencia se pretende una vigencia de treinta años, para lo cual, además de la aprobación calificada de los miembros del Honorable Ayuntamiento se requiere de la ratificación de la Legislatura Estatal, cumpliendo para ello lo previsto en los artículos 177 a 190 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, en los que se previene que la convocatoria pública deberá contener por lo menos: a) La determinación del régimen jurídico a que estará sometida la concesión, su duración, las causas de caducidad, rescisión, rescate, revocación y suspensión, así como la forma de vigilancia en la prestación del servicio; b) La especificación de las condiciones bajo las cuales se garantiza la generalidad, suficiencia y regularidad del servicio; y, c) La forma de determinar y modificar las tarifas correspondientes; -----

-----  
-----  
Que en ese sentido, procede someter a la consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, los siguientes: -----

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

**PRIMERO.-** Se reconoce la imposibilidad técnica y económica del Municipio para explotar los Lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53 Kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo para ofrecer servicios integrales de playa a la comunidad benitojuareense, consistentes en instalaciones sanitarias, regaderas, servicios de alimentos y bebidas para la sana y digna recreación de los habitantes y visitantes hospedados en el centro de la Ciudad a fin de que cuenten con un Club de Playa que les permita disfrutar del entorno de este destino turístico. -----

**SEGUNDO.-** Se aprueba otorgar la concesión de uso de Lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53 Kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo para ofrecer servicios integrales de playa a la comunidad benitojuareense, consistentes en instalaciones sanitarias, regaderas, servicios de alimentos y bebidas para la sana y digna recreación de los habitantes y visitantes hospedados en el centro de la Ciudad a fin de que cuenten con un Acceso Público a la Playa y un Club de Playa que les permita disfrutar del entorno de este destino turístico mediante licitación pública nacional a persona moral de carácter mercantil mexicana, solvente económica y técnicamente, cuyo capital social no sea menor a \$1'500,000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) o su equivalente en moneda nacional. -----

**TERCERO.-** Se aprueba que el plazo de duración de la concesión de uso de los Lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53 Kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo sea por el plazo de treinta años, a efecto de que se proceda a la construcción de instalaciones de acceso a la playa y club de playa que incluya áreas sanitarias, regaderas, de servicios de alimentos y bebidas, áreas verdes para la recreación y esparcimiento de habitantes y visitantes de este Municipio, respetando las siguientes restricciones y coeficientes de construcción:

Uso de suelo:	Servicios Turísticos y Recreativos de Playa (S1)
Porcentaje de Ocupación (COS):	30% (treinta por ciento)
Coeficiente de Uso de Suelo (CUS):	30% (treinta por ciento)
Frente:	10.00 metros
Fondo:	**5.00 metros
Lateral:	5.00 metros
Altura en pisos:	1 piso, En metros: ***08.00 + 10%

Observaciones:

(\*): El área construida no será mayor de 2,000 metros cuadrados y deberá sujetarse a las normas de imagen establecidas en el inciso a) de la Fracción VIII del Artículo 62. Su distribución no deberá exceder los siguientes coeficientes:

- Comercio en general: 20% (veinte por ciento)

- Servicios de alimentos y bebidas  
(restaurantes y bebidas): 35% (treinta y cinco por ciento)
- Servicios Turísticos incluyendo andadores: 40% (cuarenta por ciento)
- Servicios Generales y Mantenimiento: 5% (cinco por ciento)

(\*\*): El lindero con la zona federal (playa) deberá respetar la costa +5 metros de la duna en la Segunda Etapa de la Zona Turística de Cancún.

(\*\*\*): Esta altura será sobre el nivel medio de banquetta y podría ser hasta de 12.00 metros sobre el nivel de planta baja de la instalación principal. En caso de los clubes náuticos el piso de la planta baja deberá estar como mínimo a un metro sobre el nivel medio del espejo de agua. Se podrán construir mezzanines si el nivel con respecto a la banquetta lo permite.

-----  
**CUARTO.-** Se aprueba que los derechos por concepto de contraprestación mensual por la concesión de uso de los Lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53 Kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo sea el de **\$12,000.00 Uscy (DOCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)** o su equivalente en moneda nacional al momento de pago, **cantidad que será destinada al Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia para programas de asistencia a personas discapacitadas, debiendo otorgar**, además, una garantía de cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de concesión por la cantidad de \$1'500,000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) o su equivalente en moneda nacional al momento de firma del contrato de concesión respectivo. -----

-----  
**QUINTO.-** Se aprueba que la tramitación de la concesión de la zona federal marítimo terrestre será efectuada por la persona moral que resulte ganadora en la licitación pública a nombre del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, corriendo el pago de los derechos por su uso y explotación a cargo de la empresa concesionaria, debiendo cubrirlo por anticipado y anualmente, de lo contrario le será revocada la concesión de uso que en su caso le sea otorgada respecto a los Lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53 Kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo. -----

-----  
**SEXTO.-** Se aprueba que el acceso público a la playa objeto de la concesión de uso deberá considerar área de sanitarios, regaderas y vestidores para los usuarios de manera libre y gratuita, por lo que será motivo de intervención temporal por parte del Municipio de la concesión y asumirá su prestación por cuenta del concesionario cuando éste no garantice el libre acceso a la playa de los habitantes y visitantes en estas condiciones de la denominada Playa Marlin que ocupa los Lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53 Kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, independientemente de la causal de revocación de la concesión a que dicha conducta diera lugar en términos de lo previsto en el artículo 187 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo

y en el contrato de concesión respectivo. -----

**SÉPTIMO.-** Se aprueban como causales de caducidad de la concesión de uso de los Lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53 Kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, las siguientes:

- A. Acuerdo del Honorable Ayuntamiento;
- B. Cuando no se inicie la prestación del servicio dentro del plazo señalado en la concesión;
- C. Cuando el concesionario no entregue en tiempo y forma las garantías correspondientes;
- D. Cuando la concesión del servicio se extinga por causa imputable al concesionario, y se hará a favor del Municipio, el importe de la garantía señalada en las bases de la licitación.

**OCTAVO.-** Se aprueban como causales de revocación de la concesión de uso de los Lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53 Kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, las siguientes:

- A. Cuando el concesionario contravenga los términos de las obligaciones contraídas en virtud del contrato que al efecto se celebre;
- B. Se constate que el servicio se presta de forma distinta a los términos de la concesión;
- C. No se cumpla con las obligaciones que deriven de la concesión;
- D. Se constate que el concesionario no conserva los bienes e instalaciones en buen estado de operación, o cuando estos sufran deterioro por negligencia imputable a aquél, con perjuicio para la prestación eficaz del servicio;
- E. Cuando el concesionario violente las condiciones a que está sujeta la concesión de uso federal marítimo terrestre de la denominada Playa Marlin que ocupa los Lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53 Kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo;
- F. Por violación a lo dispuesto en la disposiciones legales aplicables en materia de desarrollo urbano y funcionamiento de establecimientos mercantiles federal, estatal y municipal;
- G. Por contravención a las disposiciones legales aplicables en materia de concesiones de uso.

**NOVENO.-** Se aprueban las siguientes obligaciones genéricas a cargo del concesionario de uso de los Lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53 Kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo:

- A. La explotación racional de los bienes de dominio público objeto de la concesión de uso;
- B. Cubrir a la Tesorería Municipal, los derechos que como prestación mensual se causen por motivo de la concesión de uso;
- C. Cubrir a la Tesorería Municipal los derechos, impuestos y todo tipo de contribuciones derivadas de la ocupación y explotación de los bienes objeto de concesión y que provengan del impuesto predial, licencias de

funcionamiento, pago de derechos por concepto de recoja, transporte y disposición final de residuos sólidos (basura), constancias de uso de suelo, licencias de construcción, obligación subsidiaria del pago de los derechos por concepto de uso y explotación de zona federal marítimo terrestre y demás contribuciones de carácter federal, estatal y municipal a que dicha concesión de lugar;

- D. Contar con el personal, equipo e instalaciones suficientes para cubrir las demandas del servicio;
- E. Realizar y conservar, en óptimas condiciones el espacio concesionado respetando los lineamientos establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Cancún, Actualización 2005, el Reglamento de Construcción del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, además de la normatividad en materia de desarrollo urbano, equilibrio ecológico y protección al ambiente y de defensa a los derechos humanos del ámbito federal, estatal y municipal;
- F. Renovar y modernizar el equipo necesario para su prestación, conforme a los adelantos técnicos.
- G. Cumplir con los horarios aprobados por el Ayuntamiento para la prestación del servicio.
- H. Exhibir en lugar visible, en forma permanente, las tarifas o cuotas autorizadas por el Ayuntamiento y sujetarse a las mismas en el cobro del servicio que presten.
- I. Cumplir con la normatividad prevista en la concesión de uso de zona federal que se otorgue a favor de el Municipio de Benito Juárez, debiendo realizar los pagos de derechos correspondientes, así como los que se deriven de multas, recargos y demás aprovechamientos que resulten durante el término de su ocupación del inmueble concesionado.
- J. Otorgar garantía a favor del Municipio
- K. Iniciar la prestación dentro del plazo que fije el título-concesión y
- L. Las demás que establezcan los reglamentos respectivos, las disposiciones legales aplicables y el contrato de concesión respectivo.

---

**DÉCIMO.-** Se aprueban los siguientes requisitos que deberán cumplir los interesados en participar en la licitación pública:

- A. Copia certificada del Acta Constitutiva de la persona moral mercantil participante;
- B. Copia certificada del Poder Notarial que acredite la personalidad del representante legal de la persona moral mercantil participante e identificación oficial;
- C. Acreditar Capital Contable con base a la última declaración fiscal del impuesto sobre la renta y sello de presentación y/o estado financiero auditado por contador público registrado ante la Dirección de Auditoría Fiscal de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como los pagos parciales del ejercicio fiscal del 2006;
- D. Copia simple de la cédula de identificación fiscal y/o registro federal de contribuyentes y el original para su cotejo.

- E. Copia simple del registro vigente ante la Cámara de Comercio que le corresponda y el original para su cotejo.
- F. Copia simple del Registro del Padrón de Proveedores del Estado de Quintana Roo, correspondiente al año 2006 y el original para su cotejo.
- G. La experiencia y capacidad técnica deberá ser demostrada mediante carátulas de contratos y/o currículum de la empresa y del personal técnico a su servicio.
- H. Declaración bajo protesta de decir verdad de haber presentado en tiempo y forma las declaraciones por impuestos federales, excepto las del ISAN e ISTUV, correspondientes a sus tres últimos ejercicios fiscales, así como que ha presentado las declaraciones de pagos provisionales correspondientes al 2006 por los mismos impuestos.
- I. Declaración en papel membretado de la empresa firmada por el representante o apoderado legal, bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos previstos en el artículo 183 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo y 226 del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.
- J. Manifestación escrita en papel membretado de la empresa firmada por el representante o apoderado legal de haber asistido o no a la Junta de Aclaraciones, aceptando los puntos acordados en ella.
- K. Manifestación expresa bajo protesta de decir verdad y escrita en papel membretado de la empresa firmada por el representante o apoderado legal de que se somete a las decisiones que se emitan en el procedimiento y fallo correspondiente.
- L. Ficha Técnica del Proyecto propuesto para la construcción de las instalaciones objeto de la concesión de uso.
- M. Especificaciones correspondientes a la ficha técnica del bien licitado, en papel membretado de la empresa considerando la garantía con todas sus especificaciones.
- N. Además de aquellos a que se contraigan las bases de licitación.

Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

---

**DÉCIMOPRIMERO.-** Se aprueba la conformación de un Comité Técnico Dictaminador que se encargará de aprobar las Bases de Licitación de conformidad a los Considerandos y Puntos de Acuerdo del presente documento y calificará las propuestas derivadas de la licitación pública que se lleve a cabo para el otorgamiento de la concesión de uso de los Lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53 Kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, el cual estará integrado por el Presidente Municipal, el Oficial Mayor, el Contralor Municipal, el Director General de Desarrollo Urbano, el Director General de Obras Públicas, el Director General de Servicios Públicos, el Tesorero Municipal y el Presidente de la Comisión de Desarrollo urbano del Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo.

El Comité Dictaminador deberá presentar ante el Pleno del Honorable Ayuntamiento la postura y proyecto ganador a efecto de que se proceda a su aprobación así como a la determinación de los términos del contrato de concesión respectivo.

-----

-----

**DÉCIMOSEGUNDO.-** Se aprueba que el costo de las BASES DE LICITACIÓN tengan un costo de \$30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) mismas que estarán a disposición de los concursantes en la Oficialía Mayor, sito en Avenida Tulúm Número 5, Supermanzana 5, edificio anexo al Palacio Municipal en las fechas a que se refiera la publicación de las mismas en dos ocasiones en un periódico de los de mayor circulación en la entidad y en otro periódico de mayor circulación en el Municipio. -----

-----

**DÉCIMOTERCERO.-** Se aprueba la conformación de la una Comisión especial integrada por miembros del Honorable Ayuntamiento de todas las fracciones parlamentarias representadas en su seno a efecto de que vigile y supervise la aplicación de los recursos derivados de la concesión a que se hace referencia en el presente Acuerdo y la calidad óptima de las instalaciones de servicios y estacionamiento en los accesos a la Playa Marlín y Club de Playa que se establezca en los lotes concesionados. -----

-----

Concluida la lectura, 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 **Octavo Regidor Ciudadano Javier Geovani Gamboa Vela**, manifestó que en su opinión estaba ya todo listo para la licitación, expresando su beneplácito por la decisión de concesionar el uso de tales lotes ya que el Ayuntamiento, en un reconocimiento de su falta de capacidad económica para darle a la ciudadanía playas dignas, por un tiempo que trascienda la presente Administración que durará tres años, por lo que en un acto de responsabilidad le parecía un acto bastante serio y oportuno máxime que empezará a crearse controversia, la cual consideraba innecesaria porque mediante este acuerdo, que de aprobarse solo abre una convocatoria para licitar precisamente un espacio de playa que necesita la ciudadanía. En segundo lugar, comentó que resultaba importante resaltar que no obstante el plazo de duración de la concesión era de treinta años, eso no obstaba para que fuera revocable ante las causales que se mencionan y cualquier Ayuntamiento por necesidad o por que se llegaran actualizar las causales podría por acuerdo de Cabildo en otra Administración posterior, pues revocar la concesión, entonces no se trata de un matrimonio necesariamente obligatorio, pero sí una muestra de que el Ayuntamiento está en la mejor disposición de dar las condiciones para que los ciudadanos tengan esparcimiento, recreación en las playas, en las condiciones adecuadas. Otro punto fue que quiso proponer añadir al proyecto de acuerdo que el recurso que se obtuviera de la concesión de uso se etiquetara de una vez a favor del Sistema de Desarrollo de la Familia de Benito Juárez, que este recurso se destinara al DIF etiquetado directamente para un proyecto específico que beneficiara a quienes

muchas veces no pueden tener las condiciones para estar en las playas debido a su discapacidad o por alguna otra razón de vulnerabilidad. Asimismo, señaló que era importante advertir que el acuerdo preveía que el concesionario deberá respetar en el proyecto el nuevo Reglamento de Construcción, lo que garantizará que esta será una playa que tendrá las condiciones para que gente con discapacidad accese a ellas. Concluyó advirtiendo que su voto sería a favor y reiteró la propuesta de que los recursos producto de la concesión se destinaran al Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia. Terminada su intervención, el **Décimo Segundo Regidor Ciudadano Roberto Hernández**, señaló que era un recurso muy cómodo generar suspicacia respecto a la enajenación de bienes municipales, pero había que recordar la sabiduría popular que dice “que los bienes son para remediar los males”. Consideró que era lo que han venido haciendo al aprobar la permuta o las ventas de terrenos como en la Sesión anterior, para poder hacer obra pública, concretamente en lo que se refiere al área deportiva. Agregó que aquí también estaban otorgando el uso de un bien municipal debido a que no se tiene la capacidad técnica ni administrativa para responder a una necesidad existente de la ciudad, que es un Club de Playa, para, principalmente, los habitantes de la ciudad, los hoteles del centro, para el turismo nacional concretamente, que no llega a hoteles de la playa. Señaló que no debía olvidar que este es un Municipio turístico y se estaba resolviendo un problema que ha existido desde siempre, pero si además se tomaba en cuenta que se está especificando claramente que el acceso será libre a cualquier ciudadano aun cuando no utilice las instalaciones comerciales y además la disponibilidad de baños, vestidores, para cualquier ciudadano que accese a estas playas, con ello se está garantizando esa situación. Respecto a la propuesta que hizo su compañero Octavo Regidor Geovani Gamboa Vela, se sumó a ella porque el espíritu original de la primera concesión que se hizo fue también para que los recursos se otorgaran al DIF, y en este caso aprobaba que etiquetaran los recursos como ya se ha hecho en anteriores proyectos. En su opinión, estas acciones restarían suspicacias que pudieran existir: Que se etiquetara este recurso para el DIF específicamente para acciones relacionadas con las personas con alguna discapacidad de los múltiples programas que tiene el DIF ó que pudiera tener a futuro. En uso de la voz, el **Ciudadano Síndico Municipal Licenciado José Luís Pineda Díaz**, comentó que cuando el tema fue tratado durante el precabildo no le había convencido mucho, dada la experiencia que habían tenido con otras concesiones, incluso con el propio Carisma que estaba ahí o Tribasa; sin embargo, consideró que tampoco había que etiquetar y pensar que en cada concesión nos iba a ir mal. Lo que sí era importante era vigilar y cuidar que las concesiones se dieran en los términos estrictos en los que se acuerdan. Esa es la parte que a final de cuentas debía ser importante para no estigmatizar las concesiones, ya que éstas son importantes y en otros Municipios, en el país han funcionado y opinó que valía la pena tener la oportunidad de que se tengan concesiones que funcionen. Sin embargo, si tenía algunas observaciones a este acuerdo: Se estaban fijando diez mil dólares como monto a pagar, sin embargo, propuso al Pleno que por lo menos quedara en los doce mil dólares que pagaba Carisma. Esto no por capricho, sino simplemente él partía de un parámetro que ya existía y no veía razón para que en un momento dado se

disminuyera un ingreso como el que ya tenía el Municipio garantizado. Asimismo, manifestó suscribir las observaciones que ya se han hecho y que desde luego que los recursos estén predestinados a un fin específico, considerando como muy plausible el hecho de que fuera al DIF, y dentro del DIF vaya predestinado a gente con capacidades diferentes. Otra observación, que tuvo respecto a ese acuerdo y que manifestó como una preocupación, fue la relativa a las áreas de libre acceso, ya que se supone que cualquier ciudadano en este Municipio podría atravesar un lobby o un mezanine de un hotel para poder acceder a las playas, pero en el plano de la realidad no sucede así, en su opinión, este Municipio debe en todo caso, no solamente constituir una Comisión Dictaminadora de esta licitación, sino también debe haber un Comité que vele porque esta garantía permanezca y se garantice el acceso; que la calidad de las áreas públicas de libre acceso sea la misma del resto de las áreas que se construyan. Por otro lado, señaló que muchos conocen y han ido a esa playa y se presenta en ella un problema de estacionamiento sobre todo los fines de semana, por lo que consideró también como importante independientemente, del respeto al Reglamento de Desarrollo Urbano, de Construcción, que se tengan contemplados cajones de estacionamiento. Básicamente esas fueron sus observaciones respecto a ese punto de Acuerdo. En uso de la voz, la **Décimo Tercera Regidora Ciudadana Blanca Esther Pech y Fernández**, se manifestó en el mismo sentido que su compañero Síndico Municipal en cuanto a la cantidad que por concepto de derechos por la concesión se le requeriría al concesionario, ya que la cantidad de la renta mensual era la de doce mil dólares y el acuerdo propone diez mil, por lo que ella era de la idea que fueran trece mil dólares o cuando menos los doce mil que se pagaba cuando se rentaba ese espacio anteriormente. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, puso a consideración del Pleno que el monto de los derechos mensuales por la explotación de tales bienes municipales sea la cantidad de doce mil dólares de los Estados Unidos de América. Propuesta que fue aprobada por **unanimidad** de votos. Continuando con el uso de la voz la **Décimo Tercera Regidora Ciudadana Blanca Esther Pech y Fernández**, manifestó que le parecía demasiado tiempo los treinta años planteados, ya que sobretodo en la zona hotelera la inversión la recobraría en 7 años, entonces se le estaba dando demasiado tiempo de gracia para beneficio del concesionario, por lo que propuso replantear el plazo y que fueran quince años. Terminada su intervención, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que no se trataba de un hotel por lo que el plazo de recuperación de la inversión no serían siete años, sin embargo, externo su felicitación al Pleno por estar analizando una licitación, todavía no se está adjudicando directamente como tradicionalmente se hacía y luego esas adjudicaciones directas empezaban a empañar el panorama. Esta es una adjudicación abierta y vigilarían que quien obtuviera esa concesión, cumpla con todos los requisitos que están solicitando, porque la verdad en su carácter de Abogado, los requisitos que se estaban planteando resultaban muy acertados primero, y va a ser muy difícil que alguien quiera sorprendernos. Reiterando la disposición de cambiar las cosas y hacerlas como se deben y en este caso mediante una licitación abierta, que no se está dirigiendo a nadie en particular. Por otro lado, señaló que no se trataba de un hotel, sino de un balneario público con

circunstancias privadas que también tendrán precios controlados y etiquetados y manejados de acuerdo a lo que determine el Ayuntamiento y no al libre albedrío del particular. Asimismo, comentó que se está resolviendo un asunto para la hotelería de Cancún del Centro de la Ciudad, su nivel de competitividad con los hoteles de la Zona Hotelera es muy distante y reiteradas ocasiones han pedido que se buscara un mecanismo para que ellos puedan vender con playa sus cuartos de hotel y hacerlos más competitivos y tengan más oferta. Por otro lado, se tiene que resolver que ese es un nido de delincuentes por las noches, de inseguridad y de una serie de cosas tanto para el turista como el turismo nacional. Asimismo, se refirió a que ya se tuvo una mala experiencia con el arrendamiento anterior que nunca pagó un peso y lo que pagó no sirvió de nada, por lo que insistió en felicitar este esfuerzo, sin embargo el proyecto era tal que en una administración no era recuperable por lo que requería un plazo no menor de treinta años, además de que quien quisiera participar en la licitación se interesaría más con un plazo, pero esa es una cuestión de aprobación que lo sometería a consideración, pero en ese momento lo importante era considerar la licitación con estos puntos generales, sugiriendo que se agregaran los candados que se están considerando además de los que la Comisión de Desarrollo Urbano y los Regidores quieran sumar al celebrarse el contrato, porque estaban en el primer paso, y en caso de lograr primero la licitación y luego quien quisiera y reuniera los requisitos, de tal modo que los integrantes del Pleno que quisieran darle seguimiento puntual para que desde el inicio de la licitación hasta el inicio de la construcción, estuvieran participando activamente, lo cual ayudaría muchísimo a efecto de darle certidumbre y que se privilegien dos puntos fundamentales: Uno, la petición de ayudar al turismo local y al turismo internacional que llega a los hoteles del centro; segundo, teniendo como fundamental premisa de que puedan acceder los habitantes del Municipio y cualquier turista nacional e internacional a las playas. Finalmente consideró como muy apropiado que se deje etiquetado el recurso para la estructura del DIF aunque pudo ser destinado para hacer chapeo o limpieza, se considera prioritario destinarlo a los programas exclusivos de personas con capacidades diferentes, asimismo, reiteró que el plazo de treinta años era el adecuado. En uso de la voz, el **Décimo Quinto Regidor Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, manifestó que su óptica respecto al asunto era totalmente distinto, en primer lugar y partiendo de que el principal problema de la ciudad es la falta de playas públicas, con este acto se estaría quitando una playa más a la gente, a la ciudadanía que bastante falta le hace para recreación. Por otro lado, al votar en contra de la dispensa de la lectura de los antecedentes, quería enfatizar que ahí mismo se muestra en detalle el fracaso de lo que se hizo la vez pasada, que va a ser similar a lo que se va a hacer ahora. En segundo lugar, quiso señalarles, que de verdad era una perla de oro macizo esa argumentación de que se reconoce la imposibilidad técnica y económica, y además se presume, de que el Municipio explote los lotes, ya que esa imposibilidad técnica para ofrecer servicios de playa a la comunidad consistentes en instalaciones sanitarias, regaderas, servicio de alimentos y bebidas para la sana y digna recreación de los habitantes no es posible ser atendida por el Municipio, cuestión, desde su punto de vista, inaceptable, preguntándose que cómo era posible que el Ayuntamiento no pudiera hacer eso, que era lo mínimo.

Incluso, argumentó que los derechos de ZOFEMAT acababan de ser devueltos, entonces cómo era posible manifestar que el Municipio es incapaz de atender esto, entonces ni que decir de los otros problemas de seguridad pública, de servicios públicos. Reiteró lo inaceptable de la argumentación expuesta en los considerandos del documento porque entonces, la gente ya les podría exigir sus renuncias en el Congreso para que nombren a otros representantes que sí sean capaces de atender los problemas de la Ciudad, argumento que además se presume, siendo que no es la solución el otorgar o concesionar el uso de esos lotes, porque lo que es peor es que se les está quitando playas públicas a la gente, ya que él dudaba eso de que se fuera a garantizar la libre entrada, agregando que el restaurante que fueran a establecer no va a vender una hamburguesa en veinte pesos, sino en veinte dólares por lo menos. En su opinión, habría que pensar esto muy bien, en cambio se observa que la medida junto con sus argumentos son aplaudidos por sus compañeros del Pleno, por lo que adelantó no estar de acuerdo y que su voto sería en contra. Lo demás de que si pagarán dos mil dólares más, no puede definirse como si se estuviera en una sala de remate, y bien como ya lo había expresado el Ciudadano Presidente Municipal, el asunto a definir era resolver si se concesiona o no el uso de esos lotes turísticos. En uso de la voz, el **Décimo Regidor Ciudadano Rogelio Márquez Valdivia**, cuestionó si como una casual de caducidad se contemplaba la no sub-concesión. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, respondió que era correcto. Continuando el **Décimo Regidor Ciudadano Rogelio Márquez Valdivia**, manifestó que difería en su punto de vista con su compañero Décimo Quinto Regidor Agustín Osorio Basto, relación, porque él no veía que se estuviera limitando la entrada a una playa porque son públicas, y si bien algunas tienen algún tipo de construcción es porque tienen una concesión por parte de un hotel. En ese caso, el de la voz consideraba que cualquier persona, por muy humilde que sea, debe tener playas dignas donde se le permita hacer uso de manera digna del goce de las playas de nuestra ciudad. Recordó que hace muchos años había un proyecto por parte de FONATUR en donde pretendían la concesión a través de licitaciones públicas de diferentes playas con el objeto de dignificar las zonas, donde en su momento estaban creando lugares no dignos para la gente de Cancún. En su opinión era correcto el hecho de darle los servicios a estas playas de manera digna a la propia sociedad, no les están impidiendo la entrada, porque por otra parte las propias leyes establecen que todas las playas son públicas, sin embargo para su explotación requieren de una concesión. Efectivamente hay concesión y el propio crecimiento de muchos años de todo el desarrollo urbano en los hoteles limitó los accesos, convirtiéndose esto en un problema que con este tipo de medidas se está tratando de resolver dignificando accesos a la playa para la comunidad dignificando el uso de las playas para toda la sociedad que no tiene acceso en otras zonas. En uso de la voz, el **Décimo Segundo Regidor Ciudadano Roberto Hernández Guerra**, quiso argumentar sobre su voto, el cual sería en sentido aprobatorio, difiriendo de la opinión de su compañero Décimo Quinto Agustín Osorio Basto, ya que en su concepto, él estaba confundiendo la gimnasia con la magnesita, porque sí se reconoce la imposibilidad técnica de explotar estos lotes pero no en cuanto a lo que se refiere a tener regaderas o baños o a un acceso que

eso no tiene mayor problema, sino a la imposibilidad de dar un servicio de Club de Playa que es lo que requiere la hotelería del Centro de la Ciudad, por otra parte también y aquí como ya había sido aclarado por el Décimo Regidor Rogelio Márquez Valdivia, no se está evitando de ninguna manera el libre acceso a los ciudadanos, al contrario se está garantizando que tengan el libre acceso pero que además tengan el acceso gratuito a instalaciones como son baños, vestidores, etcétera y si no desean entrar al restaurante a comer una hamburguesa, que con toda seguridad no va a costar veinte dólares, porque los hoteles del centro de la ciudad no tienen ese tipo de turismo que pueda pagar los veinte dólares por una hamburguesa, sino son connacionales que tienen recursos de diferente nivel que los extranjeros, pues entonces si no quieren comprar la hamburguesa que tendrá un precio, seguramente, menor a esos veinte dólares pues simplemente pasarán de largo, pero tendrán derecho a utilizar los baños y las regaderas gratuitas, cuestión de la que sí debe estar pendiente el Municipio. Por otra parte va a ser responsabilidad del Cabildo, el establecer las cuotas que se vayan a cobrar en ese Club de Playa en sus servicios comerciales. O sea, que hay que distinguir que el servicio comercial que se va a dar no es una responsabilidad del Ayuntamiento como función pública, ya que la responsabilidad del Municipio se constriñe a brindar servicios públicos generales, pero ya servicios muy específicos como los de Club de Playa, pues definitivamente no entra dentro de sus funciones, por lo que los recursos deberán destinarse a cumplir una problemática mayor que sí es obligación atender. En uso de la voz, el **Ciudadano Síndico Municipal Licenciado José Luís Pineda Díaz**, manifestó que lo señalado por el Décimo Quinto Regidor Agustín del Carmen Osorio Basto no había que perderlo de vista, y precisamente por eso en su intervención anterior comentaba sobre la creación de un Comité que vigilara la operación que le dé la garantía a la ciudadanía de que va a tener garantizado su acceso libre hacía la playa y que no va a ser una privatización y que no va a ser excluyente. Por eso creía importante que en ese sentido se analizara y fuera considerada por ese Pleno. Por otro lado, no había que perderse de vista que ciertamente se tienen playas públicas aún con carencia de servicios y que es importante garantizar que los tengan. Es importante que tengan esos servicios y por eso también, el de la voz hablaba de la calidad de las áreas públicas, por lo que no sólo se tenía que pensar en Playa Marlín porque se tienen otras playas que necesitan también que se les dote de servicios y aún y cuando es cierto y que bueno, que se va a recuperar ZOFEMAT, salvo la opinión del Ciudadano Presidente Municipal, que eso ocurrirá a partir del primero de enero del próximo año, son recursos que pueden tener un mejor destino y que además una parte de esos recursos, cabe decirlo, iba para el mantenimiento de las playas de este destino, sin embargo, con este esquema se está garantizando no solamente el no gastar sino a parte recibir recursos de más, de tener el beneficio de contar con instalaciones en las diferentes playas y que no se sigan contaminando porque al no haber baños, botes de basura y demás se están contaminando. Insistió en la creación de un Comité que vigile la operación y garantice lo que dice el Décimo Quinto Regidor Agustín Osorio Basto, y que dicho Comité se incluyera en el texto del acuerdo a efecto de que se garantice el aspecto de la calidad de las áreas públicas, que sea igual para toda la construcción y el estacionamiento. En uso de la voz, el **Primer Regidor**

**Ciudadano Armando José López Cáceres**, manifestó si mal no recordaba, hacía aproximadamente dos meses que se había iniciado la dotación de servicios a algunas playas, de hecho fueron a dar el banderazo a Playa Las Perlas, por lo que con esas acciones y esta concesión se estaría dotando a la ciudadanía de Benito Juárez, primero que nada con accesos a las playas y segundo con las instalaciones que carecen de ellas. En su opinión, esa licitación y en consecuencia esa concesión, los va a llevar a demostrarle a la ciudadanía de Benito Juárez, que van a tener no sólo el acceso a las playas sino que además se garantice la calidad de las instalaciones, tal como lo había señalado el Ciudadano Síndico Municipal. Señaló que en muchas partes del mundo el acceso a las playas no está restringido y los servicios mucho menos. El tener el acceso y disfrutar de lo que tenemos en Cancún en primera instancia debe de ser de los Cancunenses y de toda la gente del mundo que viene y nos visita, pero sí cuidar ese detalle, siendo la oportunidad de poder demostrar que este Ayuntamiento puede hacerlo responsablemente con esa licitación-concesión. En uso de la voz, el **Ciudadano Alejandro Janitzio Ramos Hernández, Décimo Primer Regidor**, manifestó, que para abundar en el tema, expresaba que coincidía con la propuesta de la Comisión que vigile la aplicación de los recursos, que si hablamos de 12 mil dólares, son 120 mil pesos aproximadamente, lo cual equivale a 34 sillas de ruedas, a 1714 bastones, precio actual, quintando la parte del IVA, cotizando el dólar no a 11 pesos sino a 10 según el tipo de cambio actual. En ese mismo sentido que la Comisión sea una Comisión plural que no sea integrada por una sola Fracción porque finalmente y como ya lo habían manifestado en una Sesión de Cabildo, existen puntos diferentes de ver las cosas, de ver los problemas y la solución de los mismos, y para que esa Comisión, como cualquier otra que necesite la representación de todos los ciudadanos, pues que sea plural, para que a través de ella se pueda vigilar de manera adecuada la aplicación etiquetada de esos recursos, de estos 120 mil pesos mensuales que es a lo que se reduce la renta mensual y que también sirva, junto con los recursos de ZOFEMAT, a los cuales se referirá en Asuntos Generales, para dotar a la ciudadanía de este Municipio de espacios dignos y decorosos para poder disfrutar los fines de semana. Porque la verdad que las playas están limitadas, no obstante las playas son públicas de acuerdo a la Constitución, todas son públicas, no hay playas privadas, pero en términos reales las playas son privadas. Y a guisa de ejemplo, no se puede entrar a la playa por el lobby de un hotel porque los de seguridad lo impiden, es más ni estacionarte prácticamente ya se puede, y en este caso creía que había que cuidar también a Puerto Morelos. Habiéndose agotado las intervenciones, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento la aprobación del acuerdo anterior, el cual fue aprobado por **mayoría de 14 votos a favor, 1 en contra y 1 abstención, con las modificaciones que ya se establecieron anteriormente.** -----

-----  
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**, informó que a este punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se sometía a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la asociación del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, con otros Municipios del Estado y del país a efecto de constituir la Asociación de Municipios Turísticos, Asociación Civil, en los términos del propio documento. En uso de la voz, la **Novena Regidora Ciudadana Lorenza Berumen Luévanos**, solicitó la dispensa de la lectura del documento, debido a que era del conocimiento del Pleno del Cabildo, por lo que sometía a consideración del Cabildo el que se diera lectura únicamente a los puntos de acuerdo. Propuesta 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 2005-2008, con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, 146, 150 y demás relativos conducentes de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 65, 66 Fracción I, inciso p), Fracción V, inciso d), 90, Fracción XIV, 195 y demás relativos de la Ley de los Municipio del Estado de Quintana Roo; y 2, 3, 26, 33, 45, 49 y 78 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, y -----

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

Que el Municipio Libre es una institución de carácter público, constituida por una comunidad de personas, establecida en el territorio que le señala a cada uno de ellos la Constitución Política del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su Hacienda; -----

-----  
Que es facultad del Honorable Ayuntamiento acordar la coordinación y asociación con otros Ayuntamientos para la eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que le corresponda, contando , en su caso, con la aprobación de las legislaturas respectivas, tratándose de la asociación de municipios del Estado y uno o más de otras entidades federativas; -----

-----  
Que en el contexto del reciente de la Federación Nacional de Municipios de México (FENAMM) surgió la iniciativa entre los participantes de constituir una Asociación Civil de Municipios Turísticos, proponiéndose al Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada, como su Presidente; -----

-----  
Que la Asociación Civil en cuestión se organizará y constituirá en forma estrictamente privada para un fin social, sin propósito de lucro, ni de especulación

comercial; -----

-----  
Que la misión de la Asociación Civil de Municipios Turísticos será la cooperación e intercambio de las experiencias en materia de turismo entre los Municipios para su desarrollo integral y sustentable; -----

-----  
Que la visión de la Asociación Civil de Municipios Turísticos es lograr de políticas integrales para el desarrollo nacional del Turismo, a través de la elaboración y propuesta de políticas públicas que mejoren la competitividad de los destinos turísticos del País en un ambiente de respeto al entorno ecológico de los diversos polos de visitantes nacionales y extranjeros; -----

-----  
Que el nombre oficial propuesto sería el de Asociación Mexicana de Municipios Turísticos, Asociación Civil, cuya sede oficial será la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, sin perjuicio de que pueda operar sucursales en otros lugares de la República Mexicana; -----

-----  
Que el plazo social de duración de la Asociación sería de noventa y nueve años contado a partir de la fecha de firma de la escritura constitutiva correspondiente, previa aprobación de la Legislatura estatal correspondiente; -----

-----  
Que los fines de la Asociación Mexicana de Municipios Turísticos, Asociación Civil, serán, entre otros:

- a) Impulsar la cooperación e intercambio en la experiencia turística en el ámbito municipal;
- b) Promover el desarrollo y fortalecimiento de los Municipios Turísticos de México;
- c) Establecer la solidaridad y subsidiariedad como principios rectores de la cooperación entre los Municipios Turísticos del País;
- d) Impulsar la sustentabilidad de los destinos turísticos del País;
- e) Promover la descentralización de funciones en materia turística;
- f) Impulsar reformas fiscales y hacendarias a favor del desarrollo turístico del País;
- g) Promover el desarrollo económico, social y ambiental en los Municipios Turísticos del País;
- h) Trabajar en coordinación con los tres órdenes de gobierno para promover el desarrollo de los Municipios Turísticos del País;

-----  
Que las actividades que realizará la Asociación para el logro de sus fines estarán orientadas esencialmente a promover:

- a) El intercambio de estudios, ideas, experiencias y asistencia técnica entre los asociados;
- b) Elaboración de proyectos de ley en materia turística;
- c) Elaboración de políticas públicas en materia turística;
- d) La capacitación y desarrollo profesional de los servidores públicos municipales, y

e) Las demás acciones que determine el Consejo Directivo;

-----  
-----  
Que la Asamblea General de Asociados será el órgano máximo de decisión en la Asociación Mexicana de Municipios Turísticos, Asociación Civil y el Consejo Directivo tendrá las facultades que los estatutos y la asamblea general les concedan; -----

-----  
-----  
Que la Asamblea General estará conformada exclusivamente por los asociados activos y se reunirá ordinariamente cuando menos una vez al año y extraordinariamente cuando así sea convocada por el Consejo Directivo en el domicilio social o en el del Presidente del Consejo Directivo en funciones o en aquél otro que designe el Consejo Directivo; -----

-----  
-----  
Que la Asociación Mexicana de Municipios Turísticos, Asociación Civil contará con un Consejo Directivo nombrado por mayoría de la Asamblea General para el periodo de dos años de una terna que se proponga al efecto y estará integrado por: Un presidente, un Vicepresidente, un Tesorero, Un Secretario General y Cinco Delegados Regionales. Los cargos del Consejo Directivo serán honoríficos y gratuitos por lo que no recibirán sueldo por sus funciones; -----

-----  
-----  
Cuando la Presidencia en función este a cargo de un edil que por término del periodo de su gobierno municipal o por decisión propia corresponda dejar el cargo, el nuevo titular será cualquier miembro del Consejo Directivo, que será elegido por votación interna del Consejo, quien en forma definitiva cumplirá oficialmente con el término del periodo vigente. Para el caso de los demás miembros del Consejo Directivo, se elegirá por mayoría de votos a quienes los sustituyan para terminar la gestión correspondiente. El Consejo Directivo notificará por escrito a los miembros de la Asamblea General de las designaciones efectuadas; -----

-----  
-----  
Que se integrará una Comisión de Vigilancia integrada por tres asociados activos que no podrán ser parte del Consejo Directivo, nombrados por la Asamblea General y ejercerá las más amplias funciones de supervisión, vigilancia y auditoría del patrimonio de la Asociación, en ausencia definitiva de los integrantes de la Comisión de Vigilancia, la Asamblea General elegirá a quienes los sustituyan para terminar la gestión correspondiente; -----

-----  
-----  
Que el patrimonio de la Asociación Mexicana de Municipios Turísticos, Asociación Civil estará constituido por la aportación de una cuota ordinaria por cada asociado activo, de conformidad al monto y periodicidad que determine anualmente la Asamblea General, pudiéndose determinar el pago de cuotas extraordinarias para financiar proyectos o actividades específicas, asimismo el patrimonio social se constituirá con los activos que le pertenezcan, los donativos y legados que reciban y con los productos del patrimonio y operación de la Asociación; -----

-----  
-----  
Que en atención a lo anterior, se tiene a bien someter a la consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, los siguientes: -----

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

**PRIMERO.-** Se aprueba la asociación del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo con otros Municipios del Estado y del País a efecto de constituir la Asociación Mexicana de Municipios Turísticos, Asociación Civil, de conformidad a las consideraciones señaladas en el cuerpo del presente documento. -----

**SEGUNDO.-** En su caso, remítase el presente Acuerdo para su aprobación por la Honorable XI Legislatura del Estado para los efectos legales conducentes. -----

**TERCERO.-** Se autoriza al Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada y al Ciudadano Síndico Municipal, Licenciado José Luís Pineda Díaz para que en su oportunidad y a nombre del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo se proceda a la protocolización ante Notario Público del Acta Constitutiva de la Asociación Mexicana de Municipios Turísticos, Asociación Civil de conformidad a las consideraciones señaladas en el cuerpo del presente documento. -----

**CUARTO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo. -----

Terminada la lectura, 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**, expresó su duda, ya que tendía entendido que ya hay una Asociación o varias Asociaciones Nacionales de Municipios, por lo que cuestionó si la que se proponía sería otra nueva, algo así como las ligas menores o de qué se trataba. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, aclaró que hay tres Asociaciones, políticamente hablando, que así se han hecho y trabajan en torno a los Municipios, como son la Asociación de Municipios de origen partidista de Acción Nacional; la Asociación de Municipios de origen del PRD; y la Asociación de Municipios del Partido Revolucionario Institucional, con sus alianzas respectivas. Este caso es algo muy atípico porque es la primera Asociación dentro de las tres que se conformará por Presidentes Municipales de las diferentes ideologías políticas. Esta nueva Asociación, que se honra en presidir a partir de un mes y medio aproximadamente, fue propuesta por tres partidos políticos que concurren por primera vez a la Convocatoria que se hizo de Municipios Turísticos y donde asistieron Presidentes Municipales de todas las corrientes políticas, quienes propusieron la creación de la Asociación de Municipios Turísticos, y se consensó por los partidos políticos ahí representados, siendo honrado, el de la voz, con el cargo de Presidente de esa Asociación, y la planilla de esa Asociación está integrada por todos los Presidentes de diferentes partidos políticos. Esa fue en primera instancia una de las razones que lo motivaron a aceptar la propuesta de que se creara, y en segundo lugar, la inclusión ideológica,

por eso es que se está proponiendo al Pleno del Cabildo. Si fuera una propuesta de la Asociación de Municipios Turísticos nada más: de Acción Nacional o del PRD o del PRI, en principio el de la voz no la hubiera aceptado. Agregando que esta Asociación estaría en las ligas mayores. Habiéndose agotado las intervenciones, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento el acuerdo anterior, 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. -

---

**Séptimo.-** 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 Tercer Regidora Ciudadana Blanca Esther Pech y Fernández**, solicitó información en relación al asunto del motín de la Cárcel, el pasado viernes 8 de diciembre. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, informó que él había recibido una llamada a las siete y veinte en su teléfono donde le informaban que se estaba dando un motín en la Cárcel Municipal, al efecto se trasladó directamente a esas instalaciones, considerando lo grave del asunto. Explicó, que un motín en cualquier Cárcel de cualquier orden es algo delicado y cuando se le informó sobre el origen del motín supo que fue como resultado del traslado de un reo toda vez que se cumplían todos los requisitos dado a que había estado interponiendo, ante las diferentes instancias judiciales, sendos amparos, el nombre del reo es Marcos Adelaido Hernández Gallegos, y ante el sobreseimiento de un amparo por él tramitado se cumplieron las condiciones para su traslado, dicho reo se había estado amparando por su traslado a Chetumal durante seis años, y una vez que la instancia correspondiente sobreseyó su último amparo, proceden e instruyen a que treinta y siete internos se vayan a la Ciudad de Chetumal, ya sentenciados. Esto origina una ascendencia de la mitad de la población del señor Adelaido, y origina una inconformidad de los internos. De una parte de los internos. Hubo otra parte que no participó en este asunto. Obviamente los hechos ya son de todos conocidos y las consecuencias lamentables: tres personas fallecidas, 21 lesionados. Señaló que hasta ese momento quedaban cinco o seis personas prófugas, ya que uno, le fue informado, que fue detenido en la Ciudad de Mérida Yucatán y será trasladado pronto aquí. Otra persona que se entregó voluntariamente a efecto de no agravar más su situación jurídica. Y eso activó una serie de comentarios que nos inducen a exigir el traslado de reos que están sentenciados y siguen en la Cárcel Municipal, provocando lo que desde hace tiempo, los mismos miembros del Pleno han comentando: el hacinamiento de la Cárcel, y aquí se ratifica lo que decía el **Décimo Quinto Regidor Agustín Osorio Basto**, de no poder estar mezclando a los infractores con los procesados y

sentenciados, aunque ahí se prevé una especie de separación, ésta no es la más segura; reos del orden federal, reos del fuero común graves, más faltas administrativas. En ese sentido, se hicieron las observaciones correspondientes de que la situación de traslado debería de reconsiderarse, pero al fin y al cabo, jurídica y procedimentalmente era correcta, se tienen que trasladar a quienes van a purgar su sentencia y su destino es un CERESO. Eso fue lo que motivo ese lamentable hecho, advirtiendo que se están tomando las medidas necesarias y suficientes, aunque lamentablemente después de “ahogado el niño” no obstante que ya se les había advertido tanto a las autoridades penitenciarias federales y estatales, por otro lado, las medidas para la ampliación de la cárcel municipal no son para meter a más personas, sino para contrarrestar el hacinamiento. ¡Ojala que no volviera a entrar nadie más! Eso depende de muchos factores como comentaba el Décimo primer Regidor Alejandro Ramos Hernández y la ha comentado al Pleno, pero se está trabajando constante y arduamente con la Procuraduría. Obviamente en un motín, hay daños, lesiones, homicidios y todo eso se tiene que ventilar y la investigación se está realizando por el Ayuntamiento, muy de cerca por el señor Secretario General del Ayuntamiento y por el Procurador General de Justicia del Estado, el Licenciado Canche, que es el Director de Averiguaciones Previas. Al efecto, señaló que había recibido el llamado del señor Procurador General de la República, el apoyo del Secretario de Seguridad Pública, de la Federal Preventiva. Por otro lado, quiso reconocer la actitud de los internos, una vez que pasó el ánimo por defender a un compañero de ellos, a efecto de que recapacitaran porque la Cárcel se tenía que recuperar de una u otra manera. Cuando empezaron a platicar con ellos, el diálogo fue serio, formal, se les hizo ver la gravedad de la actuación en la que habían incurrido, pero que ellos definirían si aumentaban la tensión de la situación, ya de por sí delicada o adoptaban una actitud diferente, y con gusto informó que habían escogido la segunda, porque de lo contrario se hubieran tomado otras medidas, ya que tenían que ser recuperadas las instalaciones de la Cárcel Municipal, en cualquiera de sus modalidades, afortunadamente no pasó a más, ya de por sí grave la situación, no pasó a más y pudieron entrar a las áreas ya internas aproximadamente a las seis de la tarde, ya casi once horas desde que dio inicio el motín. En ese orden de ideas, quiso agradecer y reconocer públicamente la intervención del señor Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, en su actuación muy proba, muy puntual, firme y de quienes le acompañaron en ese momento, a las llamadas de los miembros del Pleno y de las diferentes corporaciones, así como de los familiares de los internos que también estuvieron interviniendo para que las cosas no se fueran a más. Eso es lo que técnicamente podía informar. Terminada su intervención, el **Ciudadano Síndico Municipal Licenciado José Luis Pineda Díaz**, manifestó que en una reunión privada que tuvieron con el Ciudadano Presidente Municipal donde les platicaba sobre ese tema, y que también fue comentario y preocupación de todos, que no se diluyera con el paso del tiempo, ya que evidentemente estalló una situación que ya se preveía que fuera a estallar, entonces se platicó en esa reunión que el Pleno aprobara un exhorto a la Federación para que se radicaran los recursos y se empezara a trabajar a la brevedad en la construcción de un CERESO en la zona norte del Estado, y se pueda resolver en definitiva esa situación en el mediano

plazo. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, aceptó la sugerencia del señor Síndico Municipal y le pidió al Licenciado Norman Aguiar que localizara el proyecto de la Cárcel que ya se tenía para enviarlo a las diferentes instancias Legislativas de nuestro país. En ese sentido, quiso agradecer a la Senadora de la República Ludivina Menchaca, al Senador de la República Joaquín Coldwell, que trae el encargo de comunicar que también Legisladores de las fracciones parlamentarias del PRD y de otros partidos políticos ya están trabajando en ello así como las dos Diputadas Federales de Acción Nacional, otorgando su apoyo para que mediante el Senado y la Cámara de Diputados se diera esta situación. Y ha recibido con agrado y agradezco a la Senadora de la República Ludivina Menchaca, el documento que ya se puso a consideración del Senado y que está avalado en primera instancia por los Senadores de nuestro Estado y que está encontrando eco con los demás Legisladores, así me lo comentó la señora Senadora que está aquí con nosotros, y el de la voz, se comprometió ante el Pleno y ya el señor Gobernador se comprometió también para que no se bajara la guardia y que este hecho lamentable no quedara nada más ahí, sino que las instancias federales que les corresponde además apoyen con recursos, porque ya está el terreno por parte del Estado. Asimismo, manifestó coincidir con el señor Síndico Municipal y el señor Secretario General del Ayuntamiento para darle continuidad al documento que le traiga la señora Senadora y por supuesto enviar lo que corresponde, la propuesta del Cabildo es hacer un exhorto unánime a las instancias federales para que auxilien en la construcción del CERESO que se requiere en la zona norte del Estado. En uso de la voz, el **Décimo Quinto Regidor Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, manifestó que sería bueno que en el futuro cercano se hiciera un informe respecto al mismo tema del motín, que se hiciera, el próximo año, en enero, un informe sobre la situación específica en la cuál se dio el motín. Porque imaginaba que habría responsables y una investigación en curso. Afirmando el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**: Así es. Y continuando el **Décimo Quinto Regidor Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, señaló que había tres o cuatro muertos, por lo que requería de un informe detallado al Cabildo, precisando qué se va a hacer de inmediato, mientras se consolidan los otros proyectos. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que por el momento las investigaciones se están dando. Inmediatamente que se tenga el avance de las mismas con muchísimo gusto se haría el informe. En uso de la voz el **Décimo Quinto Regidor Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, solicitó el Acta Constitutiva de la empresa Construcciones Inmobiliarias de la Riviera, del punto que se tocó en la Sesión anterior, para saber quiénes la integran. En respuesta el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, instruyó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, al efecto. En uso de la voz, el **Décimo Primer Regidor Ciudadano Alejandro Janitzio Ramos Hernández**, señaló que había leído en la síntesis de prensa y los periódicos, la información relativa a la devolución de los recursos de ZOFEMAT, solicitando información al respecto. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, confirmó que así sería.

Continuando el **Décimo Primer Regidor Ciudadano Alejandro Janitzio Ramos Hernández**, preguntó cómo iba a ser la aplicación de los recursos y a dónde van a ser dirigidos. Como segundo punto, solicitó ampliar la información sobre la concesión de la basura que hace unos días salió en varios medios de comunicación. Al efecto señaló que lo habían entrevistado y entonces manifestó que no tenían información cuando menos del Ingeniero Mario Castro que es el responsable del área. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que respecto al asunto de ZOFEMAT, refiriendo que era de todos conocido el origen del retiro de estos recursos y que el Ayuntamiento no siguiera cobrándolo, a raíz de un adeudo de 27 millones de pesos, que ya ha sido pagado por la gestión y trabajo del Pleno, dinero que bien se hubiera podido ocupar en otra obra, pero que tuvo que ser empleado en el pago de dicho adeudo, uno de tantos que ya han sido cubiertos. Agregó que la certificación de finanzas sanas, manejo eficiente de los recursos, y una serie de cosas es que llevaron casi a dos años la devolución de esos recursos aunque desde el principio hubo la intención del Gobierno del Estado por devolverlo. Aclaró que ese recurso, tiene dos vertientes que las maneja el propio Ayuntamiento: El primero es que de ese cien por ciento, el treinta por ciento se va a un fideicomiso en el que se encuentran representados los tres órdenes de gobierno, ese recurso no puede ser libremente dispuesto por el Ayuntamiento, aunque siempre se escucha, la petición o la sugerencia del Presidente Municipal, pero va más enfocado al manteniendo de playas. Ahí por ejemplo, en Puerto Morelos va a ser muy beneficiado porque tiene accesos de playa que no queremos que suceda lo que Cancún, y ahí va para equipamiento, para maquinaria, para limpieza, para seguridad de las playas, para salvavidas, todo lo que es la zona que se está explotando por los particulares, y son recursos enfocados al beneficio del área costera que se explota: Programa de las tortugas, ecológico, marino, de los arrecifes, todo este recurso del treinta por ciento se va a ese fideicomiso que se queda aquí en custodia de la Administración Municipal y que eso propició que lo reintegraran, porque ese recurso en vez de enterarlo y manejarlo y ponerlo ahí, se desvió para otras cosas y se fue sumando llegando a veintisiete millones. El otro setenta por ciento de ese recurso queda a disposición de la Administración Municipal, que no en el gasto corriente, lo que sería un error, sino que se estima conveniente que ese recurso se vaya a dos temas torales: seguridad pública y obra pública, adicionalmente a toda la contingencia que se está viviendo. Por lo tanto, ese dinero está etiquetado: el treinta por ciento para programas de preservación, insistiendo que Puerto Morelos va a ser muy beneficiado así como nuestras playas públicas. Y, el setenta por ciento va a seguridad pública y obra pública. Es un dinero etiquetado que no va a poder manejarse más que para esos rubros. Por otro lado, y respecto al tema de la concesión del relleno, obviamente entendía que la declaración del Regidor y de otros compañeros Regidores, fue por falta de información más que por mala voluntad de hacer una declaración, por lo que el tema ameritaba la siguiente explicación: Esta empresa tiene una certificación del tratado de Kyoto que tiene una duración de doce años. Tiene un vencimiento y le quedan seis años nada más. Esta empresa certificada se ha preocupado en resolver el problema de saneamiento de los rellenos sanitarios, no de su manejo ni operación, lo cual no

será objeto de concesión. Agregó que el Gobierno del Estado presenta un programa de saneamiento y manejo de residuos sólidos integral y esa empresa se contactó con el Gobierno del Estado y al Municipio se le ha hecho la propuesta, que el de la voz, considera como más viable para el manejo del relleno una vez que se concluyan, ya que se cuenta con dos y en Isla Mujeres es una obligación sanearlos porque están emitiendo gases tóxicos a la atmósfera. Esta empresa con la certificación que tiene del tratado de Kyoto, controla la producción de gas y genera bonos de carbono, porque la ONU a estas empresas les da un recurso para que sigan saneando más rellenos sanitarios, pero todo Municipio que se inscribe en este programa, y que insiste no se trata de una concesión del manejo de la basura ni del relleno, recibe un bono, que en el caso del Ayuntamiento de Benito Juárez, si se da el acuerdo y se sumara al proyecto estatal y todo lo que sea, se hablaría de alrededor de un millón doscientos mil o un millón trescientos mil dólares en el año, recurso que se aplicaría para seguir contribuyendo al saneamiento del manejo de los residuos sólidos y todo este tipo de cosas. Es un dinero muy etiquetado que no hay manera de disponerlo más que para ese fin, por lo que se considera incluir al relleno que se tiene ahora, no en operación, sino que en el momento en que su vida útil se agote, sea incluido en tal proyecto para que entren a sanearlo de manera inmediata y no pase lo que está pasando en Isla Mujeres, que al punto no se ha decidido quién entrará a cerrarlo. Pero adicionalmente se incluirá al de Puerto Morelos que es un tiradero a cielo abierto. Entonces, una vez que el relleno de Benito Juárez cumpla su ciclo de vida, automáticamente entrará a ese acuerdo que se está llevando con el Gobierno del Estado. No se trata de concesión en su operación, ya que no se quiere la amarga experiencia de lo que nos pasó con la anterior empresa. Al efecto invitó a todos los miembros del Pleno a se sumaran, revisaran, vieran y opinaran al respecto. Por lo pronto, aseguró que se estará en disposición de poder cumplirle a Isla Mujeres porque es un relleno inútil que ya se va a sanear durante seis años que dure la emisión de gases, y con ello recibir bonos tanto en la presente como en futuras Administraciones, porque es un bono que la ONU le otorga y se lo da a los Ayuntamientos que han decidido sanear sus rellenos y dejar de contaminar el medio ambiente. Señaló que ahí el asunto no eran los mantos freáticos, sino la emisión de gases que generan un problema en la atmósfera. Refirió que en Aguascalientes ya está dando un resultado extraordinario el saneamiento de los rellenos sanitarios una vez cerrada su vida útil. Terminada la intervención anterior y no habiendo ninguna otra, 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 Cuadragésima Primera Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo, 2005-2008.-----

**Octavo.-** Clausura de la sesión.- El **Ciudadano Presidente, Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, siendo las dieciséis horas con diez minutos del día quince de diciembre del dos mil seis, y a fin de dar cabal cumplimiento a la orden del día, dio por clausurados los trabajos de la Cuadragésima Primera 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. -----  
-----