

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

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

----- Orden del Día -----

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

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

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

----- Cuarto.- Lectura y aprobación del acta de la Sesión anterior. -----

----- Quinto.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la adquisición del inmueble ubicado en la Región 99, manzana 96, lote 01 de la Avenida Nichupté y Avenida 147 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, constante de 15,517.65 metros cuadrados, para la ampliación de la Cárcel Pública Municipal mediante su permuta por diversos inmuebles municipales en los términos del propio acuerdo. -----

----- Sexto.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, en lo general el proyecto de Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo. -----

----- Séptimo.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el cambio de situación jurídica y la enajenación a título oneroso de las manzanas 8 y 20 de la Supermanzana 233 a efecto de destinar los recursos producto de la venta de la construcción de infraestructura deportiva en las supermanzanas 102, 234 y 510 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo. -----

----- Octavo.- Asuntos Generales. -----

----- Noveno.- Clausura de la sesión. -----

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

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

Segundo.- En virtud de encontrarse la **mayoría** de los integrantes del Honorable Ayuntamiento con la inasistencia justificada del Cuarto Regidor Ciudadano Jesús Melchor González Solís, quien por encargo propio 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. En uso de la voz el **Síndico Municipal, Licenciado José Luis Pineda Díaz**, solicitó la dispensa de la lectura del Acta, toda vez que su versión había sido debidamente circulada con oportunidad, por lo cual propuso se procediera directamente a su discusión y en su caso aprobación. A continuación el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración la propuesta anterior, la cual fue aprobada por **unanimidad** de votos. Continuando el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que de haber alguna observación con relación al Acta de la Sesión anterior, así lo manifestaran. No habiendo ninguna observación, el de la voz sometió para su consideración el acta de la Sesión 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 adquisición del inmueble ubicado en la Región 99, manzana 96, lote 01 de la Avenida Nichupté y Avenida 147 de esta Ciudad de

Cancún, Quintana Roo, constante de 15,517.65 metros cuadrados, para la ampliación de la Cárcel Pública Municipal mediante su permuta por diversos inmuebles municipales en los términos del propio acuerdo. En uso de la voz, la **Séptima Regidora Ciudadana Diana Laura Ancona Medina**, solicitó la dispensa de la lectura del documento debido a que era del conocimiento del Pleno del Cabildo, por lo cual proponía se diera lectura exclusivamente a los Puntos de Acuerdo. Propuesta aprobada por **mayoría** de 13 votos a favor y 3 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 21 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, 145, 147 inciso g), 157, 158 y demás relativos y conducentes de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 65, 66 Fracción I, inciso c), Fracción II, inciso d), Fracción IV, inciso g), 92 Fracción 92 Fracciones IV y VII, 237 a 240 y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2 Fracción XXIII, 3, 8, Fracción V y 9 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo; 1º, 4º, Fracción I, 5º, 6º, Fracción VI, 24, 25, 35 y demás relativos y conducentes del Reglamento General del Patrimonio Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo; 3, 6, 7, 8, 33 Fracción I y demás relativos y conducentes del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 3, 73, 74, 96, 101, 102, 103, 104, 105, 196, 197 y 199 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, Quintana Roo, y -----

CONSIDERANDO -----

Que con fecha 18 de noviembre del 2004 fue celebrado un contrato de compraventa entre el entre el Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado de Quintana Roo, en su calidad de vendedor, representado en ese acto por el C. Francisco Garibay Osorio (INFOVIR) y por otra parte la empresa mercantil denominada Construcciones Inmobiliarias de la Riviera, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el C.P. Marco Antonio Bautista Cu, en su calidad de Comprador, respecto al inmueble ubicado en la Región 99, Manzana 96, Lote 01 de la Avenida Nichupté y Avenida 147 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo; contrato que fue modificado mediante Convenio Modificatorio de fecha 14 de Agosto de 2006 celebrado por Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo (IPAE), creado por Decreto del Titular del Ejecutivo del Estado publicado en el Periódico Oficial el 30 de Mayo del 2005, representado por su Director General, por otra parte la empresa mercantil denominada Construcciones Inmobiliarias de la Riviera, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el Ciudadano Marco

Antonio Bautista Cu, en su carácter de representante legal y el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, representado por el Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada, en cuyo Antecedente Sexto se establece que en fecha 14 de febrero del 2006, la Sociedad Anónima de Capital Variable Construcciones Inmobiliarias de la Riviera solicitó que una vez que se hubiera pagado el 5% del valor total de la operación por concepto de titulación del inmueble en cuestión, cedía todos y cada uno de los derechos de posesión y propiedad que de hecho y por derecho le pudiera corresponde a favor del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo;

Que la empresa mercantil denominada Construcciones Inmobiliarias de la Riviera Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita ser una sociedad mercantil mexicana constituida conforme a la Ley general de Sociedades Mercantiles conforme a la Póliza Número Treinta y Tres expedida en la Ciudad de Mérida, Yucatán a los 28 días del mes de Septiembre del año 2004 por el Corredor Público Número 4, Abogado Luis Jorge Cárdenas López del Estado de Yucatán, acreditando al C. P. Marco Antonio Bautista Cu como Administrador Único de la empresa en cuestión;

Que el fin determinante para la adquisición del inmueble citado obedece a la necesidad de ampliar las instalaciones de la Cárcel Municipal dado a que en la actualidad la población existente oscila entre los 950 y 1100 internos por la probable responsabilidad en la comisión de delitos del orden federal o estatal o bien como resultado de la infracción a los reglamentos municipales o por resolución judicial que así lo amerite, lo que implica la necesidad de mejorar las condiciones generales de las instalaciones con objeto de contar con las prevenciones para salvaguardar las garantías constitucionales de las personas privadas de su libertad;

Que las condiciones de la Cárcel Municipal por razones de seguridad interior y para contribuir con su finalidad requiere de instalaciones que garanticen la separación entre los infractores remitidos por los Jueces Cívicos Municipales y aquéllos que son privados de su libertad por mandato judicial;

Que a efecto de que los internos se ocupen en actividades y trabajos lícitos personales en los lugares y horarios señalados al efecto, se requiere de espacios adecuados que ofrezcan el ejercicio de este derecho y que al mismo tiempo garanticen el orden y seguridad dentro de la Cárcel Pública Municipal;

Que dentro de las instalaciones de la Cárcel Municipal existen diversos talleres en los que los internos elaboraran diversos productos, para lo cual se requiere igualmente de espacios idóneos, así mismo resulta imperativo contar con áreas habilitadas para servir como aulas, en las cuales los internos que así lo deseen y estén en condiciones de hacerlo en razón de sus capacidades y formación profesional, reciban clases de diversos temas, actividades educacionales que serán consideradas para otorgarles constancia de ello, para su expediente personal;

Que del mismo modo y a fin de garantizar el esparcimiento al interior de la Cárcel se llevarán a cabo diversas actividades deportivas, para lo cual se requieren las áreas destinadas para ello, a efecto de que la organización de las mismas se lleve cabo en conjunto con los internos y las autoridades carcelarias, actividades que también serán consideradas para otorgarles constancia de ello a los que en ellas participen;

Que por las razones antes expuestas se procedió a la búsqueda de inmuebles que ofrecieran las condiciones que permitieran el crecimiento de las instalaciones carcelarias, atendiendo en primer lugar, al lugar de ubicación de la Cárcel Municipal, y en ese sentido se entablaron pláticas con el representante legal de la empresa mercantil denominada Construcciones Inmobiliarias de la Riviera, Sociedad Anónima de Capital Variable, dado a que esta sociedad acreditaba ser la propietaria de un inmueble contiguo a las instalaciones carcelarias, cuya ubicación lo hacía el lugar idóneo para la ampliación de la Cárcel Pública Municipal;

Que la propiedad del inmueble ubicado en la Región 99, Manzana 96, Lote 01 de la Avenida Nichupté y Avenida 147 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo constante de 15,517.65 metros cuadrados ha sido acreditada y cuya escritura pública se encuentra pendiente de Registro en virtud de que será hasta en tanto se apruebe y se formalice el presente acuerdo cuando será entregada a favor del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo;

Que se procedió a realizar el avalúo número IMVQROO2006013, de fecha 24 de agosto del 2006, respecto al inmueble ubicado en la Región 99, Manzana 96, Lote 01 de la Avenida Nichupté y Avenida 147 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo constante de 15,517.65 metros cuadrados por parte del Instituto Mexicano de Valuación de Quintana Roo, Asociación Civil, avalado por los Arquitectos Especialistas en Valuación F. Guillermo Hernández Acereto y Rubén José Erosa Rosado, con cédulas profesionales 4255110 y 3624128, respectivamente, arrojando un valor de **\$20'173,000.00 (VEINTE MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL PESOS MONEDA NACIONAL)**;

Que para efectos de la ampliación de las instalaciones de la Cárcel Pública Municipal se ha contado con recursos provenientes del Gobierno del Estado, dado a que la situación financiera municipal está encontrando un equilibrio, pero que aún no es suficiente para hacer frente en su totalidad para la adquisición de un predio y la construcción de las obras necesarias para la ampliación de la Cárcel Municipal, por lo que en atención a los Contratos de fechas 18 de Noviembre de 2004 y 14 de Agosto de 2006, se propone el pago del inmueble antes referido mediante su permuta por diversos inmuebles propiedad del Municipio de Benito Juárez, en virtud de la falta de liquidez de la actual Administración Municipal y con objeto de aprovechar los recursos destinados para la realización de las obras de ampliación de la Cárcel Municipal;

Que la permuta es un contrato por el cual uno de los contratantes transmite al otro la propiedad de un bien a cambio de otro cuyo dominio también se le transfiere, siendo aplicables todas las disposiciones relativas al contrato de compraventa, salvo el relativo al precio, en el entendido de que habrá permuta cuando se pacte que la mayor parte del precio pactado por un bien se pague con el valor del otro bien que se da a cambio;

Que en ese orden de ideas, se encuentran dentro del patrimonio municipal diversos inmuebles en esta Ciudad de Cancún, susceptibles de ser permutados por el que se encuentra contiguo a las instalaciones carcelarias, a saber:

UBICACIÓN	EXTENSIÓN	VALOR EN MONEDA NACIONAL	FECHA AVALUO	USO DE SUELO
SM. 38, MZ. 09, PREDIO COLINDANTE CON LOTE COMERCIAL AVENIDA RODRIGO GÓMEZ (KABAH)	4,349.611 METROS CUADRADOS	\$5'220,000.00	20 OCTUBRE 2006	NO ASIGNADO
SM. 38, MZ. 09, PREDIO COLINDANTE CON LOTES 1-06 Y 1-07, AV. RODRIGO GÓMEZ (KABAH)	3,001.715 METROS CUADRADOS	\$3'600,000.00	20 OCTUBRE 2006	NO ASIGNADO
SM. 55, MZ. 30, LOTE 02 AV. DE LAS TORRES FRACC. PORTOBELLO	784.59 METROS CUADRADOS	\$1'020,000.00	24 AGOSTO 2006	EQUIPAMIENTO URBANO
SM. 55, MZ. 17, LOTE 02 AV. DE LAS TORRES FRACC. PORTOBELLO	4,111.22 METROS CUADRADOS	\$5'345,000.00	24 AGOSTO 2006	EQUIPAMIENTO URBANO
SM. 55, MZ. 05, LOTE 06 AV. DE LAS TORRES FRACC. PORTOBELLO	830.07 METROS CUADRADOS	\$1'080,000.00	24 AGOSTO 2006	EQUIPAMIENTO URBANO
SM. 506, MZ. 05, LOTE 08, AV. TEPICH FRACC. DEL PEDREGAL	5,322.52 METROS CUADRADOS	\$7'700,000.00	20 SEPTIEMBRE 2006	BIEN DE DOMINIO PRIVADO DEL MUNICIPIO SIN ASIGNACIÓN
TOTAL:	18,399.73 METROS CUADRADOS	\$23'965,000.00		

Que de conformidad al Dictamen Técnico emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano mediante oficio DGDU/428/05, los predios colindantes a los Lotes 1-03, 1-07 y 1-06 de la Manzana 9, de la Supermanzana 38, ubicados en la Avenida Ingeniero Rodrigo Gómez (antes Avenida Kabah), de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo con una superficie de 11,172.03 metros cuadrados, fueron considerados, desde el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Cancún, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado 12 de Enero de 1993 así como en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Cancún, Actualización 2005, publicado el 22 de Julio del 2005 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, como vía pública destinada para una futura ampliación del cuerpo vial de la Avenida Ingeniero Rodrigo Gómez (antes Kabah), la cual se ha tornado de imposible realización debido a que dicha modificación no tiene una continuidad regular con los lotes contiguos, por tanto actualmente queda como una área sin destino específico no aprovechable desde el punto de vista vial, por lo que resultaría viable su lotificación y cambio de destino de vialidad a un uso de suelo comercial de tipo Subcentro Urbano (C2) por resultar congruente con el uso de suelo de los predios adyacentes entre los cuales se encuentran algunas concesionarias automotrices, como es el caso de la acreedora Quintana Roo Automotores, Sociedad Anónima de Capital Variable;

Que atendiendo a lo dispuesto por los artículos 6, 7 y 8 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo así como su correlativo artículo 5 del Reglamento General del Patrimonio Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo, por vía pública deberá entenderse todo espacio de uso común que por disposición del Ayuntamiento se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin. Es característica propia de la vía pública el servir para la recreación, iluminación y asolamiento de los edificios que la limiten, para dar acceso a los predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público. Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las unidades administrativas del Ayuntamiento, en el Archivo General de la Nación, o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá salvo prueba en contrario, que es vía pública y pertenece al propio Ayuntamiento. Esta disposición será aplicable a todos los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público a que se refiere la Ley;

Que la determinación de vía pública oficial la realizará el Ayuntamiento a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía que formen parte integrante de la documentación técnica de los Programas Parciales y de las Declaratorias que, en su caso se dicten;

Que en ese orden de ideas se procedería a la lotificación y subdivisión de los predios colindantes a los Lotes 1-03, 1-07, 1-06 de la Manzana 9, de la Supermanzana 38 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, que en su totalidad cuentan con una superficie de 11,172.03 metros cuadrados de los cuales

derivarían dos Lotes, el primero de ellos con una superficie de 3,820.71 metros cuadrados, y el segundo lote, con una superficie de 7,351.32 metros cuadrados;

Que en la Trigésima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 14 de Julio del 2006 fue aprobado por unanimidad el Quinto Punto del Orden del Día, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 24 de Agosto del 2006, consistente en la lotificación de los predios colindantes a los Lotes 1-03, 1-07, 1-06 de la Manzana 9, de la Supermanzana 38 de la Avenida Ingeniero Rodrigo Gómez (Antes Kabah) de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, con una superficie de 11,172.03 metros cuadrados y la subdivisión de los predios colindantes a los Lotes 1-03, 1-07, 1-06 de la Manzana 9, de la Supermanzana 38 de la Avenida Ingeniero Rodrigo Gómez (Antes Kabah) de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, de la que derivan dos Lotes, el primero de ellos con una superficie de 3,820.71 metros cuadrados, y el segundo, con una superficie de 7,351.32 metros cuadrados;

Que atendiendo a la optimización del segundo de los lotes resultantes se propone volverlo a subdividir a efecto de contar con los siguientes:

UBICACIÓN	EXTENSIÓN	VALOR EN MONEDA NACIONAL
SM. 38, MZ. 09, PREDIO COLINDANTE CON LOTE COMERCIAL AVENIDA RODRIGO GÓMEZ (KABAH)	4,349.611 METROS CUADRADOS	\$5'220,000.00
SM. 38, MZ. 09, PREDIO COLINDANTE CON LOTES 1-06 Y 1-07, AV. RODRIGO GÓMEZ (KABAH)	3,001.715 METROS CUADRADOS	\$3'600,000.00

Que mediante oficio DPM/1357/2006 de fecha 22 de Noviembre del 2006, la Dirección de Patrimonio Municipal remite a la Secretaría General propuesta para someter a la consideración del Honorable Ayuntamiento, la permuta de diversos inmuebles propiedad del Municipio por el inmueble idóneo para la ampliación de las instalaciones de la Cárcel Pública Municipal, señalando que siendo que existe una diferencia por la cantidad de **\$3'792,000.00 (TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA NACIONAL)** a favor del erario municipal derivado del valor del inmueble a adquirir y el valor de los inmuebles municipales a permutar, la empresa mercantil denominada Construcciones Inmobiliarias de la Riviera, Sociedad Anónima de Capital Variable se compromete por conducto de su representante legal a pagarla en efectivo y en una sola exhibición al momento de aprobación de los Puntos de Acuerdo a que se contrae el presente documento;

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 adquisición del inmueble ubicado en la Región 99, Manzana 96, Lote 01 de la Avenida Nichupté y Avenida 147 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo constante de 15,517.65 metros cuadrados propiedad de la empresa mercantil denominada Construcciones Inmobiliarias de la Riviera, Sociedad Anónima de Capital Variable y cedido a favor del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, mismo que fue valuado por parte del Instituto Mexicano de Valuación de Quintana Roo, Asociación Civil, avalado por los Arquitectos Especialistas en Valuación F. Guillermo Hernández Acereto y Rubén José Erosa Rosado, con cédulas profesionales 4255110 y 3624128, respectivamente, arrojando un valor de \$20'173,000.00 (VEINTE MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL PESOS MONEDA NACIONAL), dado a que dicho inmueble es contiguo a las instalaciones carcelarias, cuya ubicación lo hace el lugar idóneo para la ampliación de la Cárcel Pública Municipal.

SEGUNDO.- Se aprueba la adquisición del inmueble ubicado en la Región 99, Manzana 96, Lote 01 de la Avenida Nichupté y Avenida 147 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo constante de 15,517.65 metros cuadrados mediante permuta con diversos inmuebles que conforman parte del patrimonio municipal.

TERCERO.- Se aprueba la subdivisión del segundo de los lotes derivados de la división aprobada en la Trigésima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del 14 de Julio del 2006, con una superficie de 7,351.32 metros cuadrados de los predios colindantes a los Lotes 1-03, 1-07, 1-06 de la Manzana 9, de la Supermanzana 38 de la Avenida Ingeniero Rodrigo Gómez (Antes Kabah) de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, para quedar como sigue:

UBICACIÓN	EXTENSIÓN
SM. 38, MZ. 09, PREDIO COLINDANTE CON LOTE COMERCIAL AVENIDA RODRIGO GÓMEZ (KABAH)	4,349.611 METROS CUADRADOS
SM. 38, MZ. 09, PREDIO COLINDANTE CON LOTES 1-06 Y 1-07, AV. RODRIGO GÓMEZ (KABAH)	3,001.715 METROS CUADRADOS

CUARTO.- Se aprueba el cambio de situación jurídica de bien de dominio público a bien de dominio privado de los siguientes inmuebles:

UBICACIÓN	EXTENSIÓN	VALOR EN MONEDA NACIONAL
SM. 38, MZ. 09, PREDIO COLINDANTE CON LOTE COMERCIAL AVENIDA RODRIGO GÓMEZ (KABAH)	4,349.611 METROS CUADRADOS	\$5'220,000.00

SM. 38, MZ. 09, PREDIO COLINDANTE CON LOTES 1-06 Y 1-07, AV. RODRIGO GÓMEZ (KABAH)	3,001.715 METROS CUADRADOS	\$3'600,000.00
SM. 55, MZ. 30, LOTE 02 AV. DE LAS TORRES FRACC. PORTOBELLO	784.59 METROS CUADRADOS	\$1'020,000.00
SM. 55, MZ. 17, LOTE 02 AV. DE LAS TORRES FRACC. PORTOBELLO	4,111.22 METROS CUADRADOS	\$5'345,000.00
SM. 55, MZ. 05, LOTE 06 AV. DE LAS TORRES FRACC. PORTOBELLO	830.07 METROS CUADRADOS	\$1'080,000.00

Predios cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

- a) SM. 38, MZ. 09, PREDIO COLINDANTE CON LOTE COMERCIAL AVENIDA RODRIGO GÓMEZ (KABAH):
- NORTE: 43.89 METROS CON LOTE UBICADO ENTRE LA AV. KABAH Y LOS LOTES 1-06 Y 107.
- SUR: 28.46 +13.17 METROS CON CALLE SATURNO DE ENTRADA AL CONJUNTO HABITACIONAL.
- ESTE: 60.26+ 39.39 METROS CON AV. RODRIGO GÓMEZ (KABAH).
- OESTE: 110.48 METROS CON ZONA COMERCIAL.
- b) SM. 38, MZ. 09, PREDIO COLINDANTE CON LOTES 1-06 Y 1-07, AV. RODRIGO GÓMEZ (KABAH):
- NORTE: 41.80 METROS CON LOTE 9.
- SUR: 43.89 METROS CON LOTE S/N SOBRE AV. KABAH DE 4,349.611 M2.
- ESTE: 82.23 METROS CON AV. RODRIGO GÓMEZ (KABAH).
- OESTE: 81.12 METROS CON LOTES 1-06 Y 1-07.
- c) SM. 55, MZ. 30, LOTE 02 AV. DE LAS TORRES FRACC. PORTOBELLO:
- NORTE: 39.21 METROS CON LOTE 01 DE LA MANZANA 30.
- SUR: 39.21 METROS CON AV. DE LAS TORRES.
- ESTE: 20.01 METROS CON CALLE PORTO ANGELO.
- OESTE: 20.01 METROS CON LOTE 03 DE LA MANZANA 30.
- d) SM. 55, MZ. 17, LOTE 02 AV. DE LAS TORRES FRACC. PORTOBELLO:
- NORTE: 205.78 METROS CON LOTE 1 DE LA MANZANA 17 DEL FRACC. PORTO BELLO.
- SUR: 205.73 METROS CON AV. DE LAS TORRES.
- ESTE: 20.01 METROS CON CALLE PORTO MARMARA.
- OESTE: 19.95 METROS CON PORTO ANGELO.
- e) SM. 55, MZ. 05, LOTE 06 AV. DE LAS TORRES FRACC. PORTOBELLO:
- NORTE: 41.81 METROS CON LOTE 01 DE LA MANZANA 5.
- SUR: 41.81 METROS CON AV. DE LAS TORRES.
- ESTE: 19.98 METROS CON LOTE 05 DE LA MANZANA 5.
- OESTE: 20.01 METROS CON CALLE PORTO MARMARA.

QUINTO.- Se aprueba la asignación de uso de suelo de Comercial de Subcentro Urbano (C2) a los inmuebles ubicados en la Supermanzana 38, Manzana 09, predio colindante con lote comercial Avenida Rodrigo Gómez (Kabah) que consta

de 4,349.611 metros cuadrados, así como al ubicado en la Supermanzana 38, Manzana 09, predio colindante con Lotes 1-06 Y 1-07, Avenida Rodrigo Gómez (Kabah) constante de 3,001.715 metros cuadrados y uso de suelo de Comercial de Subcentro Urbano (C2) al inmueble ubicado en Supermanzana 506, Manzana 05, Lote 08 Avenida Tepich Fraccionamiento del Pedregal que consta de 5,322.52 metros cuadrados.

SEXTO.- Se aprueba el cambio de uso de suelo de equipamiento urbano a Comercial de Subcentro Urbano (C2) de la Supermanzana 55, Manzana. 30, Lote 02 Avenida de las Torres, Fraccionamiento Portobello, constante de 784.59 metros cuadrados; Se aprueba el cambio de uso de suelo de equipamiento urbano a Comercial de Subcentro Urbano (C2) de la Supermanzana 55, Manzana 17, Lote 02 Avenida de las Torres, Fraccionamiento Portobello, constante de 4,111.22 metros cuadrados, y Se aprueba el cambio de uso de suelo de equipamiento urbano a Comercial de Subcentro Urbano (C2) de la Supermanzana 55, Manzana 5, Lote 06 Avenida de las Torres, Fraccionamiento Portobello, constante de 830.07 metros cuadrados

SÉPTIMO.- Se aprueba la enajenación a través de permuta de los siguientes inmuebles a favor de la empresa mercantil Construcciones Inmobiliarias de la Riviera, Sociedad Anónima de Capital Variable a cambio del inmueble ubicado en la Región 99, Manzana 96, Lote 01 de la Avenida Nichupté y Avenida 147 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo constante de 15,517.65 metros cuadrados:

a) SM. 38, MZ. 09, PREDIO COLINDANTE CON LOTE COMERCIAL AVENIDA RODRIGO GÓMEZ (KABAH):

NORTE: 43.89 METROS CON LOTE UBICADO ENTRE LA AV. KABAH Y LOS LOTES 1-06 Y 107.
SUR: 28.46 +13.17 METROS CON CALLE SATURNO DE ENTRADA AL CONJUNTO HABITACIONAL.
ESTE: 60.26+ 39.39 METROS CON AV. RODRIGO GÓMEZ (KABAH).
OESTE: 110.48 METROS CON ZONA COMERCIAL.

b) SM. 38, MZ. 09, PREDIO COLINDANTE CON LOTES 1-06 Y 1-07, AV. RODRIGO GÓMEZ (KABAH):

NORTE: 41.80 METROS CON LOTE 9.
SUR: 43.89 METROS CON LOTE S/N SOBRE AV. KABAH DE 4,349.611 M2.
ESTE: 82.23 METROS CON AV. RODRIGO GÓMEZ (KABAH).
OESTE: 81.12 METROS CON LOTES 1-06 Y 1-07.

c) SM. 55, MZ. 30, LOTE 02 AV. DE LAS TORRES FRACC. PORTOBELLO:

NORTE: 39.21 METROS CON LOTE 01 DE LA MANZANA 30.
SUR: 39.21 METROS CON AV. DE LAS TORRES.
ESTE: 20.01 METROS CON CALLE PORTO ANGELO.
OESTE: 20.01 METROS CON LOTE 03 DE LA MANZANA 30.

d) SM. 55, MZ. 17, LOTE 02 AV. DE LAS TORRES FRACC. PORTOBELLO:

NORTE: 205.78 METROS CON LOTE 1 DE LA MANZANA 17 DEL FRACC. PORTO BELLO.
SUR: 205.73 METROS CON AV. DE LAS TORRES.
ESTE: 20.01 METROS CON CALLE PORTO MARMARA.

OESTE: 19.95 METROS CON PORTO ANGELO.

- e) SM. 55, MZ. 05, LOTE 06 AV. DE LAS TORRES FRACC. PORTOBELLO:
NORTE: 41.81 METROS CON LOTE 01 DE LA MANZANA 5.
SUR: 41.81 METROS CON AV. DE LAS TORRES.
ESTE: 19.98 METROS CON LOTE 05 DE LA MANZANA 5.
OESTE: 20.01 METROS CON CALLE PORTO MARMARA.

Así como el inmueble ubicado en la Supermanzana 506, Manzana 05, Lote 08 Avenida Tepich Fraccionamiento del Pedregal constante de 5,322.52 metros cuadrados con valor de \$7'700,000.00 (SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), propiedad de dominio privado del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

- f) SM. 506, MZ. 05, LOTE 08 AV. TEPICH FRACC. DEL PEDREGAL:
NORTE: 96.02 + 23.00 METROS CON CALLE OPALO Y OLOTE 07 EN L/CONTINUA.
SUR: 8 METROS CON AV. DE LA LUNA Y AV. TEPICH.
ESTE: 98.00 + 10.38 METROS CON LOTE 01 AL 07 Y AV. DE LA LUNA.
OESTE: 154.94 METROS CON AV. TEPICH.

OCTAVO.- Se aprueba que siendo que existe una diferencia por la cantidad de \$3'792,000.00 (TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA NACIONAL) a favor del erario municipal entre el valor del inmueble a adquirir y el valor de los inmuebles municipales a permutar, la empresa mercantil denominada Construcciones Inmobiliarias de la Riviera, Sociedad Anónima de Capital Variable se compromete, por conducto de su representante legal, a pagarla en efectivo y en una sola exhibición al momento de aprobación de los Puntos de Acuerdo a que se contrae el presente documento y dichos recursos se destinen a la rehabilitación de vialidades.

NOVENO.- Se autoriza a los Ciudadanos Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada y Tesorero Municipal L.A.E. Juan José Asencio Reynoso a efecto de que suscriban los actos y documentos necesarios para formalizar la protocolización de las Escrituras Públicas que se lleven a cabo, una vez que haya ingresado en efectivo y en una sola exhibición la cantidad de \$3'792,000.00 (TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y se hayan entregado recíprocamente los inmuebles a que se refiere el presente documento. En el entendido de que la permuta es un contrato por el cual uno de los contratantes transmite al otro la propiedad de un bien a cambio de otro cuyo dominio también se le transfiere y le son aplicables todas las disposiciones relativas al contrato de compraventa, salvo el relativo al precio.

DÉCIMO.- En su oportunidad y para que los puntos de acuerdo anteriores surtan los efectos legales conducentes, publíquense en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y procédase a la adecuación de las disposiciones contenidas en el

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 la **Décimo Tercer Regidora Ciudadana Blanca Esther Pech y Fernández**, comentó que no estaba en contra de la ampliación de la Cárcel Municipal, debido a la estructura que se tiene actualmente, sin embargo le interesaba saber quiénes eran los socios y representante legal de la inmobiliaria a la cual se le estaba permutando el inmueble, a quién se estaba protegiendo con el hecho de que el Cabildo aprobara la permuta a efecto de que pudiera ceder los terrenos, por que si eso era así también el Ayuntamiento debía protegerse de alguna manera. Igualmente, quiso saber si esa inmobiliaria tenía totalmente pagados los terrenos y solicitaba que se anexaran los recibos propios de ese terreno, porque en su opinión estaban privilegiando demasiado a dicha empresa, dado a que si bien se necesita el terreno para ampliar la Cárcel Municipal, por otro lado con los terrenos que se le están dando a cambio a la inmobiliaria se le está privilegiando demasiado, por lo que insistió en saber quién era la persona y por qué se le estaba beneficiando mucho de esta manera. En respuesta el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, señaló que la referida Inmobiliaria tenía todos los derechos pagados y cedidos a favor del Ayuntamiento. Por otro lado, comentó que los valores se determinan en función de avalúos no en función de aprobar a alguien en particular, aclarando que no conocía al dueño de la empresa, pero lo que sí sabía es que es una empresa la dueña del terreno, independientemente de cómo se llame es la dueña del terreno que urge de manera prioritaria para la Cárcel Municipal, para incrementar la capacidad de nuestra Cárcel, que ojalá no hubiera necesidad de incrementar sino disminuir, pero la realidad implica la necesidad de crecimiento para evitar el hacinamiento de quienes, por alguna razón, están ahí en la Cárcel. En términos legales y fiscales, el inmueble está completamente al corriente y está todo en orden. El otro asunto es que no hay privilegios, simple y sencillamente se mide por metro cuadrado y hay un sobrante de 3 millones de pesos si no mal recuerdo, mismos que se aplicarán a favor del Ayuntamiento si así el Pleno lo dispone, podría ser y como están las circunstancias, pues se podría aplicar a la obra pública emergente, reiterando que no había ningún beneficio, el costo es metro cuadrado por metro cuadrado e inclusive se buscó la posibilidad de entregar un terreno de las mismas dimensiones y con el mismo valor sin embargo no contamos dentro del patrimonio municipal con un terreno con esas condiciones por lo que se encontraron diversas opciones de terrenos tratando de ajustar los avalúos a efecto de que fueran suficientes para permutarlos por el anexo a la Cárcel Municipal, en tanto la Federación evalúa la construcción de un CERESO, evitando con ello sucesos tan lamentables como el que acaba de ocurrir hacía unos días. En uso de la voz, el **Octavo Regidor Ciudadano Javier Geovani Gamboa Vela**, manifestó que estuvieron en las reuniones previas tratando este tema, aunque algunos miembros del Pleno no los habían acompañado, considerando que era importante porque pareciera que se están quedando

algunos puntos no muy claros, haciendo referencia directa a la Décimo Tercera Regidora Pech y Fernández, porque sí fue clara la explicación y la información fue basta en el sentido de cómo las negociaciones se fueron dando para ese terreno y las condiciones en las que estaban los terrenos municipales a permutar. Agregando que de hecho el terreno iba a salir directamente a nombre del Ayuntamiento porque INVIQROO lo escrituraría directamente. Señaló que él mismo se había tomado la molestia de ir a ver los terrenos que se están permutando y se trata de terrenos que no tienen mayor uso. Por otro lado, comentó que era importante que no se creara una controversia de un tema tan claro y que por demás se sabe de su trascendencia máxime por lo ocurrido la semana anterior que redundaba en la necesidad de que el Ayuntamiento y el Gobierno tomen una actitud responsable ante tal acontecimiento que tiene mucho que ver con el hacinamiento en la Cárcel Municipal. Concluyó expresando que se mencione que hubo claridad en la explicación ya que parecería que no hubo la información suficiente y sí la hubo, tomándose algunos la molestia de ir a ver los terrenos, a fin de contar con los elementos necesarios para tomar una decisión oportuna y correcta en cuanto a la ampliación de la Cárcel Municipal. Terminada su intervención, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, señaló que el mecanismo seguido fue el mismo empleado para elegir los terrenos con los que se le pago a Chrysler, teniéndose que juntar dos o tres terrenos para pagar tal adeudo y se cumpliera con el compromiso, es decir se tuvo que echar mano de lo que existe y obviamente se tuvo un excedente que fue entregado en vehículos tal y como el Pleno lo autorizó y que puede constatar. En ese sentido, no se trata de beneficiar a alguien en particular, en este caso es un propietario de un terreno que se requiere por su ubicación, y fue con quien se convino, no sin antes llevar seis meses negociando, pero finalmente se logró convencer ante la urgencia de contar con dicho terreno porque los recursos destinados para la ampliación no han podido ingresar, para que se comience con las primeras veinte celdas al interior del área que ya está y se acceda al recurso para la ampliación porque no se puede invertir en un predio que no es propiedad del Ayuntamiento. Al efecto, comentó que se han llevado más de seis meses buscando el terreno, todo por cumplir el requisito de la contra prestación por metro cuadrado de terreno. En uso de la voz, el **Décimo Primer Regidor Ciudadano Alejandro Janitzio Ramos Hernández**, manifestó, en el mismo sentido planteado por la Décimo tercera Regidora, el interés por saber quién era el dueño del terreno, ya que sólo se tiene el nombre de una inmobiliaria, de un representante legal, considerando que sí era importante conocer tal información, para evitar lo que precisamente había señalado el Octavo Regidor Geovani Gamboa Vela, de que no haya ninguna duda o problema para el futuro. Por otro lado, consideró que el problema de la Cárcel Municipal no se resuelve solamente ampliándola sino que el asunto es de más fondo, es un tema que compete a los tres niveles de gobierno, ese problema no se va a resolver sino con una correcta aplicación de justicia. Qué la justicia se aplique tal y como se establece de manera “pronta y expedita”, ya que hay mucha gente ahí en la Cárcel que no debe de estar, que por una multa mínima y por no tener los recursos sigue ahí, por lo que en su opinión, había que buscar mecanismos para que la gente pueda pagar las multas, con trabajo social y puedan con esto ir

desocupando la Cárcel Pública. Hay mucha gente ahí que está purgando condenas cuando la Cárcel Municipal no es un CERESO, no es un Centro de Readaptación, entonces también habría que acelerar la construcción de un CERESO en Leona Vicario, y por otro lado, incrementar el número de los defensores de oficio ya que mucha gente está ahí con los juicios dormidos prácticamente con el tortuguismo de la justicia, parece ser que la justicia bajó del pedestal en el que se encuentra y puso una hamaca a esperar que transcurriera el tiempo. Comentó que ya lo decía el Director de la Cárcel Pública que los presos se podían irse cuando lo quisieran, lo había anunciado en una reunión que sostuvieron con él, por lo que el de la voz, reiteró que ampliándose la Cárcel no se iba a resolver el problema definitivamente. Por otro lado, quiso, además que el Pleno extendiera un exhorto, un llamado de apoyo a las otras instancias de gobierno a fin de que se pueda resolver el tortuguismo en la aplicación de justicia y también hacer una valoración de los presos que están viendo la posibilidad de que con trabajo social se vayan liberando, pues parte de la carga que hay, que no únicamente es una carga de carácter en seguridad social, en seguridad pública es el riesgo de un entallamiento, de una nueva rebelión además de la carga económica que representa cada preso en comida, custodia, seguridad, o sea, tiene un costo que finalmente es mucho mayor a la multa que debiese haber pagado. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que resultaba muy interesante la exposición de los motivos delincuenciales referidos por el Octavo Regidor Gamboa Vela, agregando que valdría la pena abonar en el tema al ofrecer la Tribuna al Pleno en el punto de asuntos generales de esta Sesión a fin de señalar las causas y las consecuencias de una sociedad que no vela por los intereses de los que menos tienen y de los inocentes que están en la Cárcel. Por lo que se refiere al tema que en ese momento corresponde y era el relativo a la adquisición de un terreno para la ampliación de la Cárcel Municipal, consideró que era necesario anticipar otro problema, ya que se modificó la Ley Penal para los jóvenes, y al cabo del tiempo se tendría la necesidad de otro lugar para recluir a los jóvenes delincuentes por lo que esperaba que en breve se construya el CERESO y ahí si sumaran todos su esfuerzo y presentaran todos los fundamentos necesarios para que lo construyan las instancias correspondientes, y de ahí podría pensarse en reordenar la Cárcel Municipal a fin de compartir con los menores infractores las instalaciones. Evidentemente es necesario debatir y argumentar las causales de la delincuencia como son la desintegración de la familia, divorcios, esto y lo otro pero en el caso concreto, lo cual podría discutirse en su oportunidad, sin embargo, el punto en discusión versaba sobre la adquisición urgente y necesaria de ese terreno anexo a la Cárcel Municipal. En uso de la voz, el Décimo Regidor **Ciudadano Rogelio Márquez Valdivia**, manifestó que su intervención se circunscribía a la adquisición del terreno ya que no se trataba de discutir el tema penitenciario, y al efecto señaló que el hecho de la Cárcel no es un tema de ahora ya tiene mucho tiempo que se había hablado precisamente de la necesidad de tener unas instalaciones más dignas, tanto para los internos como para sus propios familiares. El punto donde se mencionaba que pudiera existir alguna duda es el caso de los avalúos que pudiera existir alguna mala fe. Sin embargo, aclaró que hay una Ley de Valuación que precisamente, en la X Legislatura en la que él

había participado, fue creando un marco jurídico avanzado que permite a toda la sociedad estar más seguros de que existe imparcialidad y una responsabilidad jurídica de los propios evaluadores, por lo tanto, si aquí mismo se estaba mencionando que los evaluadores registrados practicaron dichos avalúos, ellos ya son responsables de la forma y resultado arrojado por el avalúo aplicado lo cual estaría ajeno al Pleno como autoridad, porque en caso de alguna irregularidad se tiene ese marco jurídico que les permite como Ayuntamiento, estar consientes de que está avalado y respaldado ese avalúo por esos profesionistas. En uso de la voz, el **Décimo Segundo Regidor Ciudadano Roberto Hernández Guerra**, abundó en lo ya comentado por el Décimo Primer Regidor Alejandro Ramos Hernández, respecto a la problemática de la impartición de justicia en Quintana Roo, cuestión, en su opinión discutible y del que deben estar pendientes, pero aclaró que no se debía confundir una cosa con otra, ya que ahí se estaba tratando de resolver un problema que se les presenta en el momento amén que no se desperdiciaran los recursos dispuestos ya para la ampliación de la Cárcel Municipal que en su momento bien podría ser usada también como Correccional Tutelar para Menores o Cárcel de Mujeres, sin embargo, lo importante era que hubiera claridad en que se está respondiendo a una necesidad de momento independientemente de la responsabilidad que tengan otras instancias de gobierno en cuanto a que se de la construcción del CERESO, pero mientras tanto no podían dejar de atender esta problemática. En uso de la voz el **Primer Regidor Ciudadano Armando José López Cáceres**, resaltó que era importante que la ciudadanía supiera que se cambiaba el Uso de Suelo de esos lotes para permutarlos por el terreno de la Cárcel, que indudablemente era necesario para ampliación de sus instalaciones como ya se había comentado, teniendo especial atención de que lo que se construya en los terrenos municipales permutados no afecte a los fraccionamientos colindantes. Terminada su intervención, el **Décimo Quinto Regidor Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, manifestó: que en su opinión y sin tener la intención de molestar, lo que veía era una gran incongruencia ya que como bien se había dicho, desde hace años se sabía que se iba a ampliar o se necesitaba ampliar algún día la Cárcel Municipal, y uno de los responsables es el Gobierno del Estado porque ahí tiene a sus presos, aunque siempre se queja el Municipio que no hacen nada otros niveles de gobierno para que crea condiciones de seguridad en la Cárcel, por lo que le extrañaba que en la argumentación viene a enterarse que ese terreno se vendió a fines de noviembre del 2004, cuando se sabía desde el 2000, 2002, incluso en el Plan de Desarrollo Urbano está como área de equipamiento, y evidentemente queda para la Cárcel Municipal porque por un lado tiene al Cementerio y por otro lado tiene a la Cárcel Municipal y los terrenos de la Zona Militar, valga en su expresión decir que de verdad el pasado les alcanza porque aquí se vendió en la época del exgobernador Joaquín Hendricks Díaz y ahora sí que el gobierno municipal tiene un motín y está desesperado por hacer una nueva Cárcel Municipal, que además quién sabe si les den los recursos porque yo él no vió claro en el precabildeo que se les haya presentado un proyecto de la referida ampliación, sólo existe una promesa, puede que sea otro banderazo y no es lo que se quiere. Por otro lado, se está afectando el uso de suelo y con ello se contradice un Plan que aprobaron de Gobierno en el que se establece incrementar las áreas verdes por habitante. En su opinión cada

decisión que toman iba en contra de los planes y programas en esta materia, ya que se van disminuyendo la cantidad de áreas verdes cuando dice la ONU que nueve metros cuadrados, señalando que estaban los miembros de la Fracción Verde para que lo desmintieran, que se trataba de un documento oficial el que disponía esa cantidad de áreas verdes por habitantes y ahora se echaba mano de cualquier terreno sin más estudios, porque tampoco el proyecto de acuerdo venía acompañado de un estudio de impacto ambiental o urbano que avalara el cambio de uso de suelo, y con ello modificar el Programa de Desarrollo Urbano. Asimismo, señaló que el gobierno era bueno para vender pero muy malo para comprar, porque estaban dando una cosa de más valor por otra de menos valor, con lo que se evidenciaba, a disculpa de los valuadores, pero aquí por el cambio de uso de suelo esos terrenos subían mucho más su valor. Otro aspecto era el procedimiento legal para desincorporar los bienes de dominio público ya que como lo establece la Ley de los Municipios, se tendría que haber hecho una consulta pública de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 239 de la referida Ley y no había ningún documento que los ampara con dicha consulta para la desincorporación de esos terrenos para permutarlos, señalando que estaba el problema del terreno de la Supermanzana 516 que incluso es pública la queja en relación a la afectación que traería para los vecinos la construcción de comercios en lo que ellos consideran área verde donada por una empresa privada, fraccionadora, señalando que requería de un documento para que no sucediera lo de la Supermanzana 44. Finalmente, insistió en saber quiénes son los dueños o los accionistas de esa famosa compañía, porque en otras ocasiones, por ejemplo de la Supermanzana 44 era una compañía pero venía quiénes integraban los socios en la misma acta, para saber con quién están tratando. 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 13 votos a favor y 3 en contra**. -----

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, en lo general el proyecto del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo. A continuación el **Ciudadano Alejandro Janitzio Ramos Hernández, Décimo Primer Regidor**, solicitó la dispensa de la lectura del documento, debido a que era del conocimiento del Pleno del Cabildo, por lo que propuso al Pleno del Cabildo el que se diera lectura únicamente a los puntos de acuerdo. Propuesta aprobada por **unanidad** 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

integral 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, 146, 155 y 156 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 65, 66 Fracción I, inciso c), 221, 222, 223, 224 y 225 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 5º, 6º, 8º, 33, 45, 46 y 49 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y

C O N S I D E R A N D O

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el Municipio Libre, investido de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su Hacienda, gobernado por un Ayuntamiento de elección popular;

Que la competencia que la Constitución General de la República otorga al Gobierno Municipal es ejercida por el Ayuntamiento de manera exclusiva y la autonomía municipal se expresa en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de su comunidad, en el ámbito de competencia que les señala la Constitución Federal y Estatal, así como las leyes que de ellas emanan, por lo que a través de su función reglamentaria se hace efectiva su autonomía para darse una estructura de gobierno;

Que ante la abrogación de la Ley Orgánica Municipal del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y la aprobación del nuevo Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo se hace necesaria la revisión del marco legal municipal a fin de actualizar su contenido en aras de reglamentar el gobierno, organización, administración, estructura y funcionamiento de la Administración Pública Municipal;

Que aunado a lo anterior el avance científico ha generado nuevas técnicas en los diversos procedimientos constructivos por lo que resulta imprescindible que el Reglamento de Construcción contemple los nuevos elementos tecnológicos con que se cuentan, razón por la cual el Honorable Ayuntamiento, a través de la Comisión de Desarrollo Urbano, recibió el apoyo técnico especializado del Colegio de Ingenieros Civiles de Quintana Roo, la representación en el Estado de Quintana Roo de la Sociedad Mexicana de Ingeniería Estructural y el Colegio de Arquitectos de Cancún, así como la participación activa de la Dirección General de Desarrollo Urbano, quien coordinó los trabajos necesarios para la elaboración de un nuevo Reglamento de Construcción que responda a las nuevas necesidades de nuestra Ciudad;

Que como resultado de los trabajos con peritos especialistas se concretaron importantes innovaciones que fueron plasmadas en un nuevo Reglamento de Construcción para el Municipio en el que reconociendo la importancia de los diversos sectores de la sociedad y la necesidad de una revisión constante a la normatividad que atienda a las nuevas realidades que imponen los nuevos tiempos y tecnologías, se crea un grupo interdisciplinario permanente encargado de llevar a cabo los estudios necesarios que les permitan realizar las propuestas de modificación a la normatividad para que mediante la aprobación del Honorable Ayuntamiento, sean incorporadas al Reglamento en cuestión;

Que otro de los elementos importantes con que cuenta este nuevo Reglamento, es la especificación clara y precisa de los trámites y procedimientos que los particulares deben realizar ante la administración pública a fin de obtener las diversas licencias, permisos o autorizaciones para llevar a cabo los procesos constructivos en la ciudad, especificando claramente los documentos que deben presentarse y el tiempo de respuesta en que la administración deberá manifestarse;

Que el nuevo Reglamento que se propone incorpora la participación de áreas de nueva creación que antes no se tenían contempladas, como en el caso del Instituto de Planeación de Desarrollo Urbano del Municipio, cuya participación, sin duda se traducirá en que las edificaciones que se lleven a cabo, permitan un desarrollo armónico y sustentable de nuestra ciudad;

Que una especial atención mereció en el nuevo Reglamento, la situación de aquellas personas con algún tipo de discapacidad, ya que en este nuevo cuerpo normativo se especifican todos los elementos técnicos que garanticen a estas personas acceder a los servicios que se prestan en las edificaciones que se encuentran en nuestro Municipio;

Que una preocupación de las autoridades y ciudadanos, ha sido la problemática que enfrenta en Municipio por la falta de lugares de estacionamiento para las edificaciones que se construyen, situación que ha atendido efectivamente el nuevo Reglamento que se propone ya que no solo prevé un aumento en los parámetros, exigiendo un mayor número de estacionamientos para las diversas edificaciones, sino que además se incentiva la edificación y funcionamiento de estacionamientos al considerar que las áreas de estacionamiento cubiertas no sean contabilizadas para los coeficientes de uso y ocupación de suelo lo que sin duda favorecerá a que las nuevas edificaciones cuenten con mayores lugares de estacionamiento que permitan atender la creciente demanda de estos espacios en nuestra comunidad;

Que en atención a la importancia y trascendencia que reviste un Reglamento de esta naturaleza y tras la revisión del mismo, se hace indispensable el análisis, discusión y aprobación en lo particular de normas técnicas complementarias que contemplen condicionantes en diversas materias como los son la ubicación,

construcción y funcionamiento de estaciones de servicio, almacenamiento y venta de gasolina y diesel para vehículos, así como en las facultades reservadas a las autoridades municipales en esta materia lo que implicaría la modificación de diversos artículos que forman parte de este cuerpo normativo, por lo que se propuso su reserva para su consideración en la próxima sesión que celebre este Honorable Ayuntamiento;

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

ACUERDOS

Primero.- Se aprueba en lo general el Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, reservándose su aprobación en lo particular para la primera Sesión Ordinaria del mes de enero del 2007.

Segundo.- Agéndese en la Orden del Día de la Cuadragésima Segunda Sesión Ordinaria de este Honorable Ayuntamiento, el análisis y aprobación en lo particular del Reglamento Construcción para el Municipio de Benito Juárez 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, la **Séptima Regidora Ciudadana Diana Laura Ancona Medina**, hizo un reconocimiento a todos los que estuvieron involucrados en la elaboración del Reglamento, toda vez que va a contar con un ordenamiento innovador, incluso a nivel nacional, particularmente externó su reconocimiento al Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, al Regidor Mario Machuca Sánchez. Asimismo, señaló que conocían el contenido del Reglamento ya que lo habían estudiado profundamente, y en su opinión aún tenían mucho que aportar en temas como el de ecológica que va de la mano con el desarrollo urbano, sin embargo, se reconoce la urgencia de que el Municipio cuente con un Reglamento que vaya a la par con las necesidades que tenemos los Benitojuarenses y no con la obsolescencia del Reglamento que actualmente rige. En ese sentido aclaró que posteriormente se harían las propuestas suficientes sobretodo en materia ecológica. Extendió su reconocimiento al trabajo realizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, el Colegio de Ingenieros, el Colegio de Arquitectos y de toda la sociedad civil que participó en la elaboración de ese nuevo Reglamento. Terminada su intervención, el **Ciudadano Sindico Municipal Licenciado José Luis Pineda Díaz**, agregó que era muy importante que todos los integrantes del Pleno se felicitaran en su momento cuando se aprobara el Reglamento en lo particular, ya que si era así como se imaginaba que ocurriría, todos debían felicitarse porque se irá a contar con un Reglamento, con un marco normativo interno en materia de Desarrollo Urbano más acorde a las necesidades del Municipio, al Cancún de hoy. Un Cancún que está creciendo, que

necesita cierto grado de precisión en los ordenamientos que lo rigen actualmente. Desden luego tanto al Regidor Mario Machuca Sánchez, a la Comisión que preside, al Ingeniero Heyden Cebada, Director de Desarrollo Urbano y la disposición de la sociedad civil organizada es digna de reconocerse, en este caso al Colegio de Arquitectos, de Ingenieros, a CANADEVI y demás anticipó su voto a favor de ese proyecto de Reglamento. Terminada su intervención, el **Octavo Regidor Ciudadano Javier Geovani Gamboa Vela**, manifestó su gran satisfacción después de todo el tiempo que destinó su compañero Regidor Mario Machuca Sánchez, y por otro lado destacó la capacidad de participación de la sociedad al sumarse al trabajo, que será sin duda alguna un orgullo de todos los Regidores, porque se trata de un reglamento consensado con todos y cada una de las partes. Extendió su reconocimiento a la Dirección de Desarrollo Urbano en Cancún, al Ingeniero Heyden Cebada, no solamente por sumarse sino por estar a tiempo siempre para apoyar a los llamados en alguna reunión y todo. Siempre estuvo presente. En su opinión lo más importante de ese Reglamento era que además de que se conjuntaron varios esfuerzos, es que permite que Cancún sea una ciudad moderna y trabaje para las futuras generaciones. Incluye temas ambientales que como miembro del Partido Verde lo hacían sentir muy orgulloso al tomarse en cuenta. Señaló que el rezago en tomar medidas para evitar en Cancún la contaminación de los mantos friáticos es muy grave, por lo que ese Reglamento viene a generarle una certidumbre a futuras generaciones en cuanto al abasto de agua. Felicitó a todos los miembros del Pleno que formaron parte de las diferentes vías de trabajo que se hicieron porque se consideraron también a los grupos vulnerables, en ese sentido, afirmó que en la elaboración del Reglamento, en cuanto a lo que son rampas, niveles para discapacitados, dimensiones también se consensó con las diferentes Asociaciones Civiles que trabajan con gente discapacitada, por lo que reconoció el trabajo del Regidor Mario Machuca Sánchez por ese trabajo, por la disposición, por estar dispuesto a cambiar puntos y comas cuando era necesario para que fuera claro y conciso. Extendiendo su reconocimiento a toda la Comisión y a los que formaron parte de las mesas que se hicieron para lograr ese Reglamento de Construcción. En uso de la voz, el **Décimo Primer Regidor Ciudadano Alejandro Janitzio Ramos Hernández**, compartió los comentarios de sus compañeros, y sin lugar a duda la Dirección de Desarrollo Urbano, el Colegio de Ingenieros, Arquitectos, el Regidor Machuca, hicieron un gran esfuerzo, pero también había que reconocer que esa era una parte porque a pesar del gran esfuerzo que se hizo todavía faltaba mucho más por hacer. Habló por ejemplo que la ciudad cada año enfrenta la posibilidad de un huracán, lamentablemente, pues requiere también de una construcción de tipo que venga con medidas de prevención. Tener por ejemplo o reglamentar que los cimientos de las futuras construcciones tengan más altura en las zonas bajas, contrastándolas con el atlas de riesgo que debe tener la Dirección de Protección Civil, de las zonas que son propensas a inundaciones. Con ello también la Dirección de Obras Públicas podría también planear los pozos de absorción y demás, sin embargo, señaló que seguramente ese esfuerzo iba a sentar las bases para poder tener en un futuro un mucho mejor Reglamento, uno que se adapte a las condiciones de la zona. Agregó que desafortunadamente cuando Cancún se ha desarrollado, ha ido adquiriendo modelos de construcción pues de otras zonas,

con materiales de otras zonas que no son propias para el Caribe. En su opinión se trata de un documento que merece el reconocimiento de todos y merece sin lugar a dudas el reconocimiento no nada más de este Cabildo, no nada más del Regidor Mario Machuca Sánchez, sino también a todos los que intervinieron en la elaboración del mismo, incluyendo al Décimo Quinto Regidor Agustín del Carmen Osorio Basto que también participó en el documento, y como lo había mencionado el Ciudadano Síndico Municipal, Licenciado José Luis Pineda Díaz, que este Reglamento lo pasan incluso a los Diputados, para que este Reglamento sirviera también para otros Municipios. Habiéndose agotado las intervenciones, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento en lo general el Proyecto del Reglamento anterior, reservándose su aprobación en lo particular para la primera Sesión del mes de enero del 2007, 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**, informó que a este punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se sometía a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el cambio de situación jurídica y la enajenación a título oneroso de las manzanas 8 y 20 de la Supermanzana 233, a efecto de destinar los recursos producto de la venta, a la construcción de la infraestructura deportiva en las supermanzanas 102, 234 y 510 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo. En uso de la voz, la **Séptima Regidora Ciudadana Diana Laura Ancona Medina**, solicitó la dispensa de la lectura del documento, debido a que era del conocimiento del Pleno del Cabildo, por lo que propuso al Pleno 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, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 127, 133, 154 y 155 incisos a) y d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 59, 60, 64, 65, 66 inciso s) de la Fracción I, incisos a) y d) de la Fracción II, e inciso c) de la Fracción IV, 89, 90 Fracciones I y XIV, 92 Fracción VII, 229, Fracción I, 230, Fracción I, 237, 238, 239 y 240 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1º, 2º, Fracción XXIII, 3º, 8º, Fracciones I y V, y el artículo 9º de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo; 1º, 3º, 212, 219, 220, 221, 222, 223 y 224 del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1º, 4º, Fracción I, 6º, Fracción VI y 35 del Reglamento General del

Patrimonio Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo; 1º, 3º, fracciones II y IX, 33 y 34 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, y 1º, 2º, 3º, 33, 35, 45, 49 y 78 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y

C O N S I D E R A N D O

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

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

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

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

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

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

Que el 5 de enero del 2002, el Instituto de Vivienda del Estado de Quintana Roo, celebró contrato de donación a favor de este Honorable Ayuntamiento respecto de los Lotes 1 y 2 de la Manzana 20 de la Región 233, de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, con una superficie de 5,442.36 metros cuadrados y 3,853.00 metros cuadrados, respectivamente, instrumento legal, que el 4 de marzo del 2002 quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del

Estado, con sede en la Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, bajo el número 4-21 a fojas 18-24 del Tomo CDXXXIII Sección Primera;

Que mediante Minuta se hizo constar la entrega-recepción a favor del patrimonio municipal del polígono formado por las manzanas 08, 09, 10, 11, 12, 13, 20 y 21 de la Región 233, de esta Ciudad de Cancún, constante de una superficie total de 33,654.38 metros cuadrados, como áreas de equipamiento, quedando pendiente la entrega de los órdenes de ocupación por parte del entonces Instituto de Vivienda del Estado de Quintana Roo por encontrarse en trámite;

Que en función de la determinación de los usos y destinos de las áreas de equipamiento urbano entregadas por el entonces Instituto de Vivienda del Estado de Quintana Roo, dicho polígono fue parcialmente utilizado por el Municipio a efecto de brindar diversos servicios de equipamiento urbano que requería la comunidad de esta zona, tales como un cárcamo de bombeo y una guardería infantil en el área que corresponde parcialmente al Lote 2 de la Manzana 20 de la Región 233 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo;

Que como resultado de las ocupaciones del polígono referido, actualmente la manzana 20 de la Región 233 de esta Ciudad cuenta con una superficie de 6,265.715 metros cuadrados disponibles y libres de toda ocupación y uso público manteniéndose como lote baldío;

Que en atención al uso y desincorporación de diversas áreas del polígono conformado por las manzanas 08, 09, 10, 11, 12, 13, 20 y 21 de la Región 233, de esta Ciudad de Cancún, actualmente la fusión de las manzanas 8 y 20, incorporando la Calle 75 entre la Calle 80 y la Avenida Niños Héroes de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, como parte de dicho polígono se constituye una superficie de **18,123.28** metros cuadrados;

Que dicho predio conformado por las Manzanas 8 y 20 de la Región 233 incluyendo la Calle 75, entre la Calle 80 y la Avenida Niños Héroes, de esta Ciudad de Cancún, constante de **18,123.28** metros cuadrados se ha destinado al equipamiento urbano pero actualmente se encuentra libre de ocupación y se encuentra como un predio baldío sin que se tenga contemplado ningún proyecto para cumplir alguna función de orden público o de uso común;

Que esta Administración Municipal con el apoyo de todos los miembros del Honorable Ayuntamiento ha situado dentro de las prioridades del Municipio, temas fundamentales para la comunidad Benitojuarense, como lo son el deporte y la obra pública, por lo que en la medida de las limitadas posibilidades financieras del Municipio, se han implementado diversas acciones en estos rubros;

Que no obstante los requerimientos para hacer frente a los programas de emergentes de bacheo y re-encarpetamiento de diversas vialidades primarias y secundarias de la Ciudad, en virtud de los estragos sufridos por el embate del Huracán Wilma y las lluvias que no han cesado y que han representado una

cantidad inusual de precipitación pluvial que ha dañado la infraestructura vial del Municipio, se buscan alternativas para la obtención de recursos a efecto de no distraer los proyectos de infraestructura deportiva;

Que en ese orden de ideas, esta Administración Municipal, junto con los integrantes de su Ayuntamiento han recogido las legítimas demandas de su comunidad en estos rubros y como resultado de diferentes acciones y del acercamiento sostenido con los gobiernos Estatal y Federal, se ha ofertado a nuestro Municipio el incorporarse al Programa Habitat para la edificación de diversos centros deportivos en nuestra comunidad, los cuales son construidos con la participación de los tres niveles de gobierno, de tal forma que el Municipio debe aportar el 50% de los recursos necesarios y los Gobiernos Federal y del Estado el 50% restante dividido entre ellos en porcentajes iguales.

Que eso implica la obtención de liquidez inmediata a fin de hacer las aportaciones correspondientes y por otro lado, también se requiere el re-direccionamiento de recursos financieros a los programas de recuperación de la colapsada vialidad, ante este panorama, se han planteado alternativas a efecto de allegarse de liquidez y entre éstas se encuentra la desincorporación de un bien inmueble propiedad del Municipio a efecto de que con el producto de su venta se invierta en la realización del Programa Habitat de infraestructura deportiva que incluye los siguientes proyectos:

- a) La construcción del Centro Deportivo Habitat en la Región 234, con una inversión total de once millones de pesos moneda nacional, quedando a cargo del erario municipal el cincuenta por ciento de dicha cantidad es decir cinco millones quinientos mil pesos moneda nacional, obra que beneficiará de manera directa a 5,600 habitantes;
- b) La construcción del Centro Deportivo Habitat en la Región 510, con una inversión total de once millones de pesos moneda nacional, quedando a cargo del erario municipal el cincuenta por ciento de dicha cantidad es decir cinco millones quinientos mil pesos moneda nacional, obra que favorecerá de manera directa a 5,200 habitantes, y
- c) La construcción de una Cancha de Fútbol Rápido en la Región 102, con una inversión total de un millón seiscientos mil pesos moneda nacional, quedando a cargo del erario municipal el cincuenta por ciento de dicha cantidad es decir un millón seiscientos mil pesos moneda nacional, obra que beneficiará de manera directa a 500 habitantes.

Que sin duda el incentivar y dotar de infraestructura deportiva a las comunidades, trasciende más allá del deporte o la recreación, ya que este tipo de acciones favorecen y brindan oportunidades de sano esparcimiento a todos los miembros de la comunidad y principalmente a los jóvenes, repercutiendo ello, en una disminución de la inseguridad de la zona al reducir actividades ilícitas como las riñas y el pandillerismo, además de favorecer el rechazo de hábitos malsanos como el alcoholismo y la drogadicción que comúnmente tienen una estrecha relación con hechos delictivos;

Que es una oportunidad a efecto de que el Municipio acceda a recursos etiquetados a obras de infraestructura deportiva, sin embargo para ello se deberán destinar \$11'800,000.00 (ONCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL) de los veintitrés millones seiscientos mil pesos Moneda Nacional que costará la inversión total para la edificación de los tres proyectos Habitat referidos;

Que en razón de lo anteriormente expuesto, se ha vislumbrado la posibilidad de que con el producto de la venta del predio conformado con la fusión de las Manzanas 8 y 20 y de la calle 75, entre la Calle 80 y la Avenida Niños Héroes, de la Región 233 con una superficie de **18,123.28 metros** cuadrados, se obtengan los recursos necesarios para cubrir las aportaciones que al Municipio le corresponden para acceder a las acciones de dicho programa Habitat, con lo cual lejos de afectar el interés público o comunitario, se obtendrá un gran beneficio social a la comunidad, mediante el fomento de las actividades que favorecen el desarrollo deportivo de los jóvenes benitojuarenses mediante infraestructura deportiva;

Que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en la normatividad de la materia, el 27 de noviembre del año en curso, el Instituto Mexicano de Valuación de Quintana Roo, a través de los CC. Ingenieros Especialistas en Valuación, F. Guillermo Hernández Acereto y Rubén José Erosa Rosado, emitió el avalúo del predio referido, conformado por una superficie total de **18,123.28 metros** cuadrados, resultando que dicho inmueble cuenta con un valor comercial de **\$11'988,000.00 (ONCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL);**

Que de conformidad a lo dispuesto en el dictamen técnico emitido por el Director General de Desarrollo Urbano, el uso de suelo que debe asignársele a dicho predio es el de Comercial de Subcentro Urbano (C2), toda vez que así se integra al contexto urbano, tanto por la superficie del inmueble, así como por su ubicación en una zona netamente comercial;

Que existe una oferta de compra por parte de Grupo Soriana, del lote derivado de la fusión de las Manzanas 8 y 20 y de la calle 75, entre la Calle 80 y la Avenida Niños Héroes de la Región 233 con una superficie de 18,123.28 metros cuadrados en la cantidad señalada en el avalúo a que se ha hecho referencia, pagadero en una sola exhibición en el momento en que sean aprobados por el Honorable Ayuntamiento los Puntos de Acuerdo a que se contrae el presente documento;

Que una vez aprobado el cambio de situación jurídica de bien de dominio público a bien de dominio privado, el Ayuntamiento podrá enajenarlo libremente toda vez que la necesidad de dicha venta responde a la ejecución de un programa de infraestructura deportiva cuyo importe total será aportado en un cincuenta por ciento por el Municipio y el resto por el Gobierno Federal y Estatal en la misma proporción de veinticinco por ciento cada uno, y que tiene por objeto el impulso de actividades de desarrollo deportivo de la comunidad Benitojuarenses,

especificándose que el destino del producto de la venta será precisamente para acceder a este Programa Habitat de Infraestructura Deportiva;

Que por lo anteriormente expuesto, se tiene a bien someter a la consideración de los miembros del este Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- Se da cuenta con la fusión de los Lotes 1 y 2 de la Manzana 20 de la Región 233 cuya superficie total representaba 9,295.36 metros cuadrados, de los cuales se destinaron 3,029.645 metros cuadrados a una guardería infantil y a un cárcamo de bombeo, quedando una superficie disponible de 6,265.715 metros cuadrados.

SEGUNDO.- Se autoriza la fusión de las Manzanas 20 y 8 de la Región 233 incluyendo la calle 75 entre la Calle 80 y la Avenida Niños Héroes a efecto de conformar un solo lote con una superficie de **18,123.28** metros cuadrados de conformidad al levantamiento topográfico que al efecto se anexa como si a la letra se insertase.

TERCERO.- Se autoriza el cambio de situación jurídica de bien de dominio público a bien de dominio privado del Lote resultante de la fusión de las Manzanas 20 y 8 de la Región 233 incluyendo la calle 75 entre la Calle 80 y la Avenida Niños Héroes a que se ha hecho referencia en el Punto de Acuerdo anterior, constante de 18,123.28 metros cuadrados.

CUARTO.- Se autoriza el cambio de uso de suelo de equipamiento y vía pública a Comercial clave (C2) al Lote resultante de la fusión de las Manzanas 20 y 8 incluyendo la calle 75 de la Región 233 a que se ha hecho referencia en el Segundo Punto de Acuerdo anterior, constante de 18,123.28 metros cuadrados.

QUINTO.- Se autoriza la enajenación a título oneroso del Lote resultante de la fusión de las Manzanas 20 y 8 de la Región 233 a que se ha hecho referencia en el Segundo Punto de Acuerdo anterior, constante de **18,123.28** metros cuadrados, a favor de Tiendas Soriana, S.A. de C.V. mediante el pago de **\$11'988,000.00 (ONCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL)** en una sola exhibición al momento en que le sea notificada, la aprobación, en su caso de los Puntos de Acuerdo a que se contrae el presente documento y el producto de la venta se invierta en la realización del Programa Habitat de infraestructura deportiva que incluye los siguientes proyectos:

- a) La construcción del Centro Deportivo Habitat en la Región 234, con una inversión total de once millones de pesos moneda nacional, quedando a cargo del erario municipal el cincuenta por ciento de dicha cantidad es decir cinco millones quinientos mil pesos moneda nacional, obra que beneficiará de manera directa a 5,600 habitantes;
- b) La construcción del Centro Deportivo Habitat en la Región 510, con una

inversión total de once millones de pesos moneda nacional, quedando a cargo del erario municipal el cincuenta por ciento de dicha cantidad es decir cinco millones quinientos mil pesos moneda nacional, obra que favorecerá de manera directa a 5,200 habitantes, y

- c) La construcción de una Cancha de Fútbol Rápido en la Región 102, con una inversión total de un millón seiscientos mil pesos moneda nacional, quedando a cargo del erario municipal el cincuenta por ciento de dicha cantidad es decir un millón seiscientos mil pesos moneda nacional, obra que beneficiará de manera directa a 500 habitantes.

SEXTO.- Se autoriza a los Ciudadanos Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada y Tesorero Municipal L.A.E. Juan José Asencio Reynoso para que en su oportunidad signen los documentos necesarios ante el Notario que corresponda para la protocolización del contrato de compraventa que al efecto se lleve a cabo, una vez que se haya recibido a satisfacción el pago total del precio señalado en el Quinto Punto de Acuerdo del presente documento.

SÉPTIMO.- En su oportunidad y para que surta los efectos legales conducentes publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y procédase a la adecuación de las disposiciones contenidas en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Cancún.

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, no sin antes agradecer la presencia de todos los asistentes y en particular a la Senadora por el Estado de Quintana Roo, Ludivina Menchaca y al Arquitecto Baro, Presidente del Colegio de Arquitectos. En uso de la voz, la **Séptima Regidora Ciudadana Diana Laura Ancona Medina**, manifestó su deseo de aclarar que en el documento del acuerdo en el numeral cuarto se establece la clave C1, y el señor Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego había mencionado la clave C2, por lo que solicitó se aclarara cuál era el que prevalecería. En uso de la voz el **Ciudadano Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Rodolfo García Pliego**, aclaró que en el proyecto que se había entregado a las señoras y señores Regidores, en efecto señalaba C2, dado a que en el momento en que se redactó el acuerdo faltaba que la Dirección de Desarrollo Urbano precisara la clave, por lo que al recibir el dictamen correspondiente se precisó que la clave correcta era la de C1 y de nueva cuenta fue remitido el acuerdo con la aclaración pertinente a los miembros del Pleno por lo que tal documento fue recibido en las oficinas de Regidores y Síndico Municipal. Terminada esta aclaración, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, externó su felicitación a todos los miembros del Honorable Ayuntamiento anticipando una aprobación unánime o de mayoría, porque estarían convencidos de que el patrimonio municipal se está reordenando en beneficio de la propia ciudadanía, y en este caso quienes se verán beneficiados son los que reclaman de la autoridad municipal más áreas deportivas, particularmente los vecinos de la Supermanzana 237 instalaciones que

serán un ejemplo a nivel nacional y que estará terminada más o menos en el mes de Febrero, aunque ya hay un poco de retraso de al menos quince días por las lluvias, pero estos macro centros deportivos incluyen seguridad pública, caseta, área médica, etcétera, y del tipo sólo hay uno en Quintana Roo que está en Chetumal y es el primero a nivel nacional, ese modelo ganó el premio nacional, de ahí que independientemente de cuál fuera el sentido de la votación era importante señalar el reordenamiento del patrimonio municipal a favor del deporte. 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. -

Octavo.- 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, el **Licenciado José Luís Pineda Díaz, Síndico Municipal**, sugirió que a través de la Dirección de Comunicación Social, en Radio Ayuntamiento o en otra radiodifusora se pudiera publicar y difundir la información relativa a las vialidades que actualmente han sido cerradas, así como, las posibles rutas alternas que puedan en un momento dado los ciudadanos considerar, ya que en ocasiones los retrasos se producen dado a que se encontraban luchando contra el medio ambiente, contra las lluvias a efecto de que Cancún tenga las avenidas que se merece, pero en su opinión, es importante también que la gente conozca con antelación para que se prevenga y sepa qué rutas alternas puede tomar. Por otro lado, sugirió un poco más atención a la Dirección de Tránsito ya que precisamente por estas obras habría cruceros que necesiten un poco más de atención. E uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, instruyó al señor Secretario General del Ayuntamiento a efecto de girar instrucciones a las Direcciones aludidas por el señor Síndico Municipal y se inicie una campaña de información a la ciudadanía sobre las vialidades cerradas y posibles rutas alternas. Por otro lado, el de la voz, informó al Pleno que hacía un par de horas que se había declarado una contingencia vial en la Ciudad de Cancún y se activó el Comité de Obras y Servicios Públicos, disponiéndose que la Dirección de Servicios Públicos Municipales y la de Obras Públicas, atiendan urgentemente las áreas prioritarias que son las avenidas primarias que tendrán que reencarpetarse por su alto grado de deterioro. Adicionalmente se han estimado 60 metros cuadrados de bacheo y se estarán rehabilitando y conservando áreas que todavía son rescatables. Informó que había ya mandado un mensaje a la ciudadanía para apelar a su comprensión y apoyo, dada la contingencia, agregando que el Municipio de Benito Juárez, según la Comisión

Nacional del Agua, es el que más precipitaciones pluviales ha tenido en los últimos días, y esto obviamente derivó en la contingencia vial que hoy ha sido declarada. Se ha salvaguardado la Zona Hotelera, que está totalmente en condiciones de recibir la temporada turística sin mayores complicaciones. Señaló que a partir del día siguiente se estaría haciendo acopio de recursos, maquinaria, mano de obra, afirmando que el Ayuntamiento está dispuesto a enfrentar este gran reto una vez más, para reconstruir las vialidades de Cancún. Manifestó que había pedido al señor Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego para que les hiciera llegar, por escrito, la solicitud respetuosa para que las diferentes Comisiones del Comité de Obras y Servicios Públicos Municipales que están en el Cabildo se sumen los señores Presidentes o Presidentas de las respectivas Comisiones para que apoyen a los Directores y supervisen también ese trabajo de reconstrucción que empezaría a partir del día siguiente. Obviamente son 15 avenidas principales las que serán totalmente reestructuradas y un sin número de avenidas secundarias que también tendrán que ser reparadas, más 60 mil metros cúbicos de baches, si es que no continúan las lluvias. Según la estimación que hizo Protección Civil en la sala de reuniones del Presidente Municipal, es que seguirían las lluvias hasta el 31 de diciembre, su tendencia es a la baja, pero al menos la semana siguiente las lluvias seguirían de esa manera. Es decir que en términos reales se tendría que esperar hasta que terminen las lluvias pero sí se pueden iniciar los trabajos fuertes, los trabajos de estructura que requieren las vialidades para que en el momento que las condiciones climatológicas lo permitan quede por concluir nada más el pavimento. Señaló que se ha hecho un esfuerzo enorme, pero se han botado los baches, se ha botado lo que se ha puesto porque las condiciones climatológicas no han permitido que los materiales se sequen, pero estamos listos para enfrentar esta crisis vial. Así que de manera atenta pidió a los señores Presidentes de las Comisiones de Obra Pública, Servicios Públicos, Desarrollo Urbano y quienes así lo estimen, apoyar en estas tareas, asimismo instruyó al señor Secretario General del Ayuntamiento, para que los Directores de las áreas respectivas informen a los señores Regidores Presidentes de las Comisiones así como a quienes quieran sumarse, de cómo va este proyecto de reestructuración y repavimentación de las vialidades de Cancún. En uso de la voz, el **Décimo Primer Regidor Ciudadano Alejandro Janitzio Ramos Hernández**, , manifestó que había quedado un tema pendiente para Asuntos Generales y que ya lo había comentado en relación a la seguridad pública, para lo cual propuso que se buscara la coordinación con el Gobierno del Estado, con instancias encargadas o responsables de la aplicación de justicia, a fin de que en lo que se amplía la Cárcel Pública Municipal, vayan disminuyendo el número de internos, revisando lo más pronto posible cada uno de los procesos para poder y resolviendo sobre su liberación, partiendo de una aspiración que deben tener y que es disminuir la incidencia del delito, el no tener más detenidos en la Cárcel hace una ciudad más segura, ese es su concepto y apreciación que no comparto, y pensar que están planteando ampliar la Cárcel Municipal es que están de alguna manera aceptando o reconociendo que nuestra estrategia de prevención al delito no está siendo eficaz, no está dando resultados, pero ese será otro tema, por lo pronto insistió en buscar la coordinación a fin de ir liberando la carga que se tiene en cuanto al número de presos y el foco rojo que subsiste ahí.

Otro tema, que también quiso abordar el de la voz, es el de la pavimentación que es una petición de los vecinos de la Región 236, Calle 53 y 122, quienes manifiestan que estas calles ya se habían pavimentado hace ya unos 6 meses, calles que se ubican a un costado de la Escuela Federal José Martí, y que hoy con el asunto de la repavimentación y entre otras cosas también las obras, los camiones, las góndolas cargadas de material de construcción, hoy prácticamente quedaron hechas nada. El esfuerzo se diluyó y eso sin lugar a dudas les da motivos para inconformarse no sólo a los vecinos sino también a ellos como parte del Cabildo porque el esfuerzo que se está haciendo por la pavimentación, lo que acababan de escuchar que se declara la contingencia vial, pues los obliga a cuidar todas las calles. Recordó la anécdota del tema de la basura, pues independientemente de las diferencias que se puedan tener en materia política se tiene que cuidar a toda la ciudad y en ese sentido y en su opinión consideró importantísimo atender el llamado de los vecinos, quienes han tomado algunas medidas para evitar que las góndolas sigan circulando, porque además del deterioro de las calles pasan como si estuvieran en competencia. Señaló que sería muy lamentable después ver en los medios de comunicación que una de las góndolas que está llevando material para cubrir la contingencia vial o el bacheo atropello ahí a unos niños. En ese mismo sentido comentó, que los vecinos han tomado algunas medidas, aunque el de la voz, ya había dialogado con ellos, pidiéndoles que antes de acelerar las cosas o que los ánimos se calienten más de la cuenta, buscaran el espacio correspondiente para poder atender por parte del Cabildo, y pedirle tanto a la Dirección de Tránsito como a quien tenga la responsabilidad de estas góndolas que pasen con precaución, y por otro lado, solicitó que se les repavimentaran las calles teniendo entendido que entrarán en este programa general de contingencia vial que se acaba de declarar. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que así se haría e instruyó al señor Secretario General del Ayuntamiento en ese sentido, además comentó que el otro problema adicional es que estas calles que tiene Cancún desde hace 20 años, hoy sirven de tránsito para las 60 mil viviendas que se están construyendo y que se entregarán en un lapso no mayor a tres años. Así que, obviamente todo ese proceso de crecimiento compone y descompone, pero eso no será impedimento para darle seguimiento a la solicitud respetuosa del señor Regidor. Buscando que también las empresas apoyen porque también usan y deterioran las vialidades pero es parte del crecimiento. Entonces, se tendría que trabajar en la infraestructura urbana y prepararse para recibir a 180 mil ciudadanos más que en menos de 3 años estarán viviendo aquí en Cancún, y compartiendo esta ciudad con todos y cada uno de nosotros. Al terminar el **Décimo Quinto Regidor Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, manifestó que volviendo al tema de la Cárcel Municipal, él tenía una inquietud y no le quedaba muy claro incluso por la forma en que se maneja la responsabilidad administrativa en el Ayuntamiento por las faltas al Bando de Policía y Buen Gobierno, ya que ahí se tiene detenidos a una serie de ciudadanos que siempre se remiten por circunstancias menores, y en su opinión le pone muy en riesgo por la situación de la Cárcel, ya que por unas circunstancias menores hay gente que está arriesgando la vida por estar allá, porque bueno aquí se reconoce que esa Cárcel sigue siendo insegura. Entonces, propuso que se

revisaran las sanciones porque eso ayudaría a descongestionar un poco esa Cárcel, y que los detenidos por faltas administrativas se les reubique en las instalaciones de la Policía Municipal, ya que ahí hay espacio, y serían condiciones más dignas incluso, porque ahí saben cómo los tienen, ¡peor que a los presos de fuero común y fuero federal!, que ya están en proceso o ya están sentenciados. Tiene una media lona para cubrirlos de las aguas, no tienen ni baños, es más están sobre los sumideros, se trata muy mal al ciudadano que nada más por una falta administrativa está ahí y eso no lo creía correcto, al contrario provoca otras cosas en la mente a la gente. Entonces, no creía que sería muy caro hacer esa inversión ahora que se iba a tener bastante liquidez además de buscar el apoyo económico del Gobierno del Estado y el Gobierno Federal a efecto de que se hagan cargo de esa Cárcel, ya que se les está pagando a los custodios, les estamos dando la comida del presupuesto del Municipio, bueno que se hagan cargo de la seguridad y ya que vean cómo está la cosa. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que con mucho gusto harían las gestiones necesarias ante las instancias correspondientes. 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 Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo, 2005-2008.-----

Noveno.- Clausura de la sesión.- El **Ciudadano Presidente, Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, siendo las catorce horas con treinta 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 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. -----