

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

Siendo las diecinueve horas con cuarenta y cinco minutos del día veinticinco de noviembre del año dos mil cinco 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 2°, 5°, 28, 30, 33, 34 y demás relativos y conducentes del Reglamento 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 autorización del cambio de uso de suelo de los Lotes 1 y 4 de la Manzana 15, Supermanzana 44 de esta Ciudad, para efecto de establecer un uso de suelo habitacional multifamiliar de densidad media alta. -----

----- Sexto.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la autorización del cambio de uso de suelo del Lote 8, Manzana 3, Supermanzana 2-A de la calle Lima, de esta Ciudad, para efecto de establecer un uso de suelo Comercial C1. -----

----- Séptimo.- Asuntos Generales. -----

----- Octavo.- 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 del **Décimo Primer Regidor Alejandro Janitzio Ramos Hernández,** 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 la aprobación del orden del día, el cual fue aprobado por **unanimidad** de votos. -----

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

Cuarto.- En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó que a este punto correspondía la lectura y aprobación del acta de la sesión anterior, para lo cual en uso de la voz el **Síndico Municipal, Licenciado José Luis Pineda Díaz**, solicitó se dispensara la lectura del acta de la Sesión anterior, toda vez que ya había sido circulada y se procediera directamente al análisis de la misma. A continuación, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento la propuesta anterior, misma que fue aprobada por **unanimidad** de votos. Posteriormente el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó a los miembros del Honorable Ayuntamiento si deseaban hacer observaciones con relación al Acta anterior así lo manifestarán. No habiendo ninguna observación se procedió a someter a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento el Acta circunstanciada 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 siguiente punto del 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 somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la autorización del cambio de uso de suelo de los Lotes 1 y 4 de la Manzana 15, Supermanzana 44 de esta Ciudad, para efecto de establecer un uso de suelo habitacional multifamiliar de densidad media alta. En ese momento el **Décimo Quinto Regidor, Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, en uso de la voz solicitó se obviara la lectura de los considerandos y se diera solamente lectura a los Puntos de Acuerdo, toda vez que era del conocimiento de los Regidores debido al estudio que se tuvo en el precabildeo. Seguidamente el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento la propuesta del Décimo Primer Regidor Agustín del Carmen Osorio

Basto, misma que fue aprobada por **unanimidad** de votos. A continuación el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, procedió a la lectura de los Puntos de Acuerdo, no obstante el texto íntegro del documento es del tenor literal siguiente: -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, con fundamento en los artículos 115, Fracciones I, II y V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, Fracción XIX, 3, 9, Fracciones II y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 126, 133 y 155, inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 66, Fracción II, inciso d) 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; 3, 33, Fracción I y demás relativos y conducentes del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, 2, 3, 15, 28, 30, 33, 34 y demás aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y -----

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

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar, administrar la zonificación y autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; -----

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

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

Que la persona jurídica denominada "Provisur", S.A. de C.V., es una empresa mercantil debidamente constituida al amparo de las leyes mexicanas, según consta en la Escritura Pública Seis Mil Quinientos Diecisiete, Tomo Séptimo, Volumen Vigésimo, foja ochenta y cinco, de fecha veinticinco de abril de mil novecientos noventa y uno, pasada ante la Fe del Notario Público Número Cuarenta del Estado de Nuevo León, Licenciado Oscar Fernández Garza, Titular

de la Notaría Pública Número Cuarenta de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Monterrey, Nuevo León, registrada bajo el número 1500, folio 101, volumen 355, libro número tres, segundo auxiliar de fecha siete de junio de mil novecientos noventa y uno; -----

Que dentro del objeto de la sociedad mercantil "Provisur", S.A. de C.V., se encuentran la realización en general de cualquier actividad relacionada con la construcción y remodelación, así como la compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento y en general la adquisición y enajenación por cualquier título así como el uso, posesión, ocupación, goce y aprovechamiento bajo cualquier concepto, de toda clase de bienes inmuebles con apego a las disposiciones contenidas en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; -----

Que la empresa citada es legítima propietaria de los Lotes 1 y 4 de la Manzana 15, Supermanzana 44 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, tal y como se desprende de las Escrituras Públicas Números 4,308 de fecha 28 de julio de 1992 y la número 4,307 de fecha 28 de julio de 1992, pasadas ante la fe del Licenciado Otón Norberto García Santes, Notario Público Número 12 suplente del Estado de Quintana Roo, respectivamente, y se encuentran al corriente en el pago del impuesto predial, tal como se acredita con los recibos oficiales A157144 y A157145 de fecha 09 de agosto del 2005, así como el A221457 y A221458 de fecha 30 de septiembre del 2005; -----

Que ambos inmuebles fueron adquiridos por la empresa mercantil "Provisur", S.A. de C.V., mediante contratos de compra-venta celebrados entre particulares, con el C. Orlando Sabas Arroyo Marroquín, respecto del inmueble ubicado con el lote 1 de la Manzana 15, Supermanzana 44 de esta Ciudad de Cancún de fecha 28 de julio de 1992 y con el C. Alejandro Arvizu Berdejo, respecto al lote ubicado con el lote 4 de la Manzana 15, Supermanzana 44 de esta Ciudad a los 28 días del mes de julio de 1992, predios que se identifican a continuación:

1. Lote 1 de la Manzana 15, Supermanzana 44 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo con superficie aproximada de 5,609.87 (cinco mil seiscientos nueve punto ochenta y siete) metros cuadrados y las medidas y colindancias siguientes:
AL NORTE, en ciento veinticuatro punto cero metros con los lotes tres y cuatro;
AL SUR, en ciento veinticuatro punto cero metros con calle Eclipse y trece lotes doce y trece, manzana doce;
AL ESTE, en cuarenta y siete punto cincuenta metros con lote dos;
AL OESTE, en cuarenta y seis punto quinientos ochenta y nueve metros con Crepúsculo.
2. Lote 4 de la Manzana 15, Supermanzana 44 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo con una superficie aproximada de 2094.87 (dos mil noventa y

cuatro punto 87) metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE, en cuarenta y cuatro punto setenta metros con lote dieciséis y diecisiete, manzana doce;

AL SUR, en cuarenta y cuatro metros con lote uno;

AL ESTE, en cuarenta y siete punto cincuenta metros con lote tres;

AL OESTE, en cuarenta punto quinientos ochenta y nueve metros con calle Crepúsculo.

Que actualmente, de acuerdo con el nuevo Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cancún, actualización 2005, aún y cuando ambos lotes se reconocen como propiedad privada, se les impuso un destino de suelo recreativo con clave "R2". -----

Que con fecha 02 de agosto del año en curso, el C. Felipe de Jesús Segura Larrasquitu, en su carácter de Representante Legal de la empresa "Provisur", S.A. de C.V., personalidad acreditada mediante la Escritura Pública Número 203, de fecha 10 de diciembre del dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado José Díaz Moreno, Titular de la Notaría Pública Número 45 de Saltillo, Coahuila, solicitó a este Honorable Ayuntamiento el cambio del uso de suelo de los inmuebles ubicados en los lotes 1 y 4, de la manzana 15, Supermanzana 44, lo anterior, para establecerles Un Uso de Suelo Habitacional Multifamiliar de Densidad Alta (H3M2) en virtud de que actualmente tienen un destino de suelo de parque, esgrimiendo las siguientes consideraciones:

1. En 1980, la Supermanzana 44, formaba parte de la reserva urbana de FONATUR, por lo que no tenía una zonificación ni uso de suelo establecido en el Plan Maestro de 1980, sin embargo, ya en el Plan Director de Desarrollo Urbano de 1993, se le asignó un destino de suelo que responde al diseño maestro de FONATUR, estableciendo usos habitacionales y comerciales en los perímetros e interior y al centro de ésta, exclusivo para equipamiento urbano y servicios.
2. No obstante a la planeación de la Supermanzanas 38 a la 51, fueron vendidas al INVIQROO, ahora INFOVIR, quien a su vez, las comercializó ya con la traza de lotificación hecha según el concepto urbano de FONATUR, por lo que en el Plan Director de Desarrollo Urbano de 1993, se estableció un destino de suelo para el centro de la referida manzana, específicamente, la manzana 15, con la etiqueta de destino de suelo para equipamiento urbano, pensando que las áreas se donarían al Ayuntamiento y formarían parte del Patrimonio Municipal, garantizando con ello el destino de esa tierra.
3. Sin embargo, los lotes referidos no fueron donados al Ayuntamiento ya que INVIQROO, redistribuyó sus áreas de donación en el total de su reserva Urbana y comercializó dichos lotes, materializándose en propiedad privada

por lo que se les debe asignar un uso de suelo y no un destino como actualmente se encuentran.

4. En la actualidad los usos de suelo que imperan en la Supermanzana 44, principalmente son de cuatro diferentes tipos: Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H2U); Habitacional Multifamiliar de Densidad Alta (H3M); Habitacional de Conjunto de Densidad Media (H2C), y Comercial (C1 y C2), por lo que en coherencia con el contexto urbano que impera en la zona resultaría congruente acceder a la solicitud de autorizar un uso de suelo habitacional multifamiliar para los lotes referidos.
5. Que la solicitud obedece a que dichos inmuebles no son, ni han sido parte del patrimonio municipal, sino que se constituyen como propiedad privada de la empresa "Provisur", S.A. de C.V y como tal, el uso de suelo imperante en dichos lotes debe regirse por un uso de suelo, no así por el destino del suelo de parque como actualmente se contempla.

Que a efecto de contar con mayores elementos que permitieran a este Órgano Colegiado emitir una resolución a la solicitud planteada, mediante oficio SG/1522/2005 de fecha 16 de agosto del año en curso, el Secretario General del Honorable Ayuntamiento, solicitó de la Dirección de Desarrollo Urbano un dictamen técnico a efecto de determinar la viabilidad de la modificación del Uso de Suelo de los inmuebles referidos; -----

Que mediante oficio DGDU/547/05 de fecha 01 de septiembre del año en curso, el Director General de Desarrollo Urbano emitió el dictamen respecto a la viabilidad técnica del cambio del uso de suelo de los Lotes números 1 y 4 de la Manzana 15, Supermanzana 44 de esta Ciudad, en virtud del cual determina como viable el cambio de uso de suelo a los inmuebles antes citados para establecerles un uso de suelo habitacional multifamiliar de densidad media-alta (H3M), el cual sea acorde a lo ya existente en la referida Supermanzana, de conformidad a las siguientes consideraciones técnicas:

1. Ambos lotes son propiedad privada;
2. Se encuentran al corriente en el pago de impuestos;
3. Están ubicados en un centro de manzana y colindan con otra propiedad privada en fraccionamiento, actualmente el Colegio Balam;
4. Actualmente tienen un destino de suelo de Parque, sin embargo no son, ni han sido nunca parte del Patrimonio Municipal;
5. La propiedad privada debe estar normada por usos y no por destinos de suelo, y
6. En el nuevo Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cancún, actualización 2005, establece que ambos lotes son propiedad privada, sin embargo en la revisión técnica del Comité Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, realizada en el 2003, no se conocía la propuesta de desarrollo por parte de los propietarios, por lo que sólo se estableció la propiedad como privada y se dejó la clave R2, en espera de

que al presentarse el proyecto, fuera este H. Ayuntamiento quien valorara y aprobara el uso de suelo de estos inmuebles.

En razón de lo anterior, se tiene a bien someter a la consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, los siguientes: -----

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

PRIMERO.- Se autoriza el cambio de uso de suelo de los Lotes 1 y 4, de la Manzana 15, Supermanzana 44 de esta Ciudad para efecto de establecerles un Uso de Suelo Habitacional Multifamiliar de Densidad Media-Alta (H3M). -----

SEGUNDO.- Se instruye a la Dirección General de Desarrollo Urbano para que en coordinación con las dependencias municipales que correspondan y a fin de determinar los permisos que otorgue con motivo del presente acuerdo se considere que los proyectos que se presenten sean funcionales y acordes con los criterios técnicos conducentes para conceder permisos y licencias a que haya lugar. -----

TERCERO.- En su oportunidad, procédase a la adecuación de las disposiciones contenidas en el Plan Director de Desarrollo Urbano de esta Ciudad y publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado a efecto de que estas adecuaciones surtan los efectos legales conducentes. -----

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. No habiendo ninguna intervención, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, lo sometió a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, aprobándose por **unanimidad** de votos. -

Posteriormente, 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. -----

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 somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la autorización del cambio de uso de suelo del Lote 8, Manzana 3, Supermanzana 2-A de la calle Lima, de esta Ciudad, para efecto de establecer un uso de suelo Comercial C1. En ese momento el **Décimo Quinto Regidor, Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, en uso de la voz solicitó se obviara la lectura de los considerandos y se diera solamente lectura a los Puntos de Acuerdo, toda vez que era del conocimiento de los Regidores debido al estudio que se tuvo en el precabildeo. Seguidamente el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a

consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento la propuesta del Décimo Primer Regidor Agustín del Carmen Osorio Basto, misma que fue aprobada por **unanimidad** de votos. A continuación el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, procedió a dar lectura a los Puntos de Acuerdo, no obstante el texto íntegro del documento es del tenor literal siguiente: -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, con fundamento en los artículos 115 Fracciones I, II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 Fracción XIX, 3, 9 Fracciones II y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 126, 133 y 155 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 66 Fracción II incisos a) y d) y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2 Fracciones XVIII y XXIII, 3, 8 y 9 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo; 5 y 33 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, y 1, 2, 3, 15, 28, 30 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y -----

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

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar, administrar la zonificación y autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; -----

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

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

Que con fecha 23 de mayo del año en curso, en la Secretaría General de este Honorable Ayuntamiento fue recibido el escrito del C. Eduardo Rodríguez Hernández mediante el cual solicita la regularización del uso de suelo del predio ubicado en el Lote 8, Manzana 3, Supermanzana 2-A de la Calle Lima, de esta Ciudad de Cancún; inmueble que mediante el Plan Director de Desarrollo Urbano

2003, le fue asignado un uso de suelo unifamiliar de densidad baja (H1U), no obstante que desde 1989, el propietario obtuvo del Ayuntamiento de Benito Juárez así como de Fonatur, diversas autorizaciones para el registro, recepción y ampliación de las obras en las cuales, se edificaron 6 cuartos de hotel, mismos que forman parte del proyecto denominado Hotel Rey del Caribe, situación que no se tomó en cuenta con el Plan Director de Desarrollo del Municipio de Benito Juárez de 1993; -----

Que el C. Eduardo Rodríguez Hernández, acreditó ser legítimo propietario del Lote 8 de la Manzana 3, Supermanzana 2-A de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, tal y como se desprende de la escritura pública número 5185 de fecha 16 de enero de 1992, pasada ante la fe del Licenciado Mario Bernardo Ramírez Canul, Notario Público Número 11 del Estado de Quintana Roo y estar al corriente en el pago del impuesto predial, tal como se acredita con el recibo oficial 46390 de fecha 21 de diciembre del 2004; -----

Que el inmueble ubicado en el Lote 8, Manzana 3, Supermanzana 2-A de la Calle Lima, de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo con superficie de 622.76 m² (seiscientos veintidós punto setenta y seis metros cuadrados), fue adquirido por el C. Eduardo Rodríguez Hernández, mediante contrato de compra-venta ad corpus celebrada con Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, como fiduciaria del Gobierno Federal en el fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), inmueble que se identifica con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte.- En línea curva de 3.32 metros y línea recta de 10 metros, sumando éstas una distancia de 13.32 metros con la Calle retorno 2-A.
- Al Sur.- En línea recta de 17.33 y línea curva de 16.11 metros, sumando estas una distancia de 33.44 metros con los lotes 17, 18 y 19 de la Avenida Uxmal.
- Al Este.- En línea recta de 25 metros con el lote 6 del retorno 2-A.
- Al Oeste.- En línea recta de 28.21 metros con lote 10 del retorno 2-A.

Que a fin de dar trámite a la solicitud presentada, el Secretario General del Honorable Ayuntamiento, mediante oficio SG/0610/2005 de fecha 1 de junio del año en curso, solicitó de la Dirección de Desarrollo Urbano un dictamen técnico a efecto de determinar la viabilidad de acceder a dicha solicitud; -----

Que mediante oficio DGDU/218/05 de fecha 13 de junio del año en curso, el Director General de Desarrollo Urbano, emitió el dictamen respecto a la viabilidad técnica del cambio del uso de suelo del Lote Número 8, Manzana 3, Supermanzana 2-A de esta Ciudad, en el que tomando en consideración que:

1. Los predios marcados con los números 8, 17, 18 y 19 de la manzana 03, conforman el predio general en donde está ubicado el hotel "El Rey del Caribe".

2. Los predios 17, 18 y 19 son comerciales y dan a la Avenida Uxmal y el predio 8, actualmente cuenta con un uso de suelo unifamiliar de densidad baja (H1U) y dan a la Calle de Lima.
3. El acceso del hotel y el estacionamiento están sobre la Avenida Uxmal (zona comercial) y el predio que da a la Calle de Lima, no tiene acceso por la misma, por lo que no ocasiona congestión vial sobre la Calle antes referida, la cual está considerada como local en el orden jerárquico vial.
4. El predio cuenta con antecedentes de licencias y permiso que datan de 1989 (antes de la existencia del Plan Director de Desarrollo Urbano de 1993)
5. El inmueble cuenta con una aprobación del proyecto completo por parte de Fonatur, con fecha 14 de mayo de 1990.
6. El predio cuenta con una licencia de ampliación de obra con la cual concluyeron el proyecto con fecha de enero de 1995.

Que mediante oficio DGDU/712/05 de fecha 17 de noviembre del año en curso, el Director General de Desarrollo Urbano, comunicó a la Secretaría General del Ayuntamiento, que el propietario del referido inmueble había ingresado un expediente con las especificaciones del proyecto el cual quedaría con una superficie total de construcción de 1655.73 metros cuadrados, los cuales están dentro de los parámetros del uso de suelo comercial de centro urbano C1, mismo que es el uso factible para el predio multicitado, por lo que se ratificó la viabilidad del cambio del uso de suelo del inmueble ubicado en el Lote 8, Manzana 3, Supermanzana 2-A de la Calle Lima, de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, de unifamiliar de densidad baja H1U a Comercial C1, toda vez que la ampliación propuesta para el inmueble que ocupa los lotes 17, 18 y 19 de la misma manzana es congruente con el uso de suelo solicitado por el propietario, comprometiéndose el propietario a no utilizar la Calle Lima para la operación del inmueble. -----

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

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

PRIMERO.- Se autoriza el cambio de uso de suelo del Lote 8, Manzana 3, Supermanzana 2-A de la Calle Lima, de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo propiedad del C. Eduardo Rodríguez Hernández, a comercial C1, en el cual se deberá respetar el número de cajones de estacionamiento, comprometiéndose a no utilizar la Calle de Lima para la operación del inmueble. -----

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

TERCERO.- En su oportunidad, procédase a la adecuación de las disposiciones contenidas en el Plan Director de Desarrollo Urbano de esta Ciudad y publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado a efecto de que estas adecuaciones surtan los efectos legales conducentes. -----

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. No habiendo ninguna intervención, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento la aprobación del acuerdo anterior, mismo que fue aprobado por **unanimidad** de votos. -----

Posteriormente, 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. -----

Séptimo.- En uso de la voz, el **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano 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 **Décimo Regidor, Ciudadano Rogelio Márquez Valdivia**, observó que ya era recurrente que en las Sesiones de Cabildo, si bien existe una propuesta de temas a tratar, que es la que se reflejaba en el Orden del Día, cualquier Regidor podía externar o proponer otros temas o acuerdos, porque una de sus funciones era la de proponer alguna situación que no hubiera tomado en cuenta para la votación correspondiente, aunque sea desechada, por lo que con respeto al procedimiento y más que nada la forma, solicitaba se sometiera a consideración con la consecuente votación, los asuntos propuestos por lo Regidores independientemente que estuvieran o no agendados, continuándose con lo que dictara la mayoría. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, instruyó al Secretario General del Ayuntamiento, para que quedara anotada la propuesta del Décimo Regidor Rogelio Márquez Valdivia. Continuando con el uso de la voz el **Décimo Regidor, Ciudadano Rogelio Márquez Valdivia**, dio cuenta con un reclamo que ya llevaba mucho tiempo atrás y que era la falta de una reglamentación en materia de los negocios que funcionan como casas de empeño, y que últimamente han proliferado en el Municipio, sobretodo con motivo de la situación económica por la que atraviesa la sociedad, dado a que la gente se ve sorprendida, ya que incluso en ocasiones incurren en el delito de la usura. La falta de reglamentación hace necesaria una iniciativa que pudiera generarse en este Ayuntamiento como medida de protección a las familias Cancunenses, aunque pudiera repercutir en otros Municipios, principalmente en los de alta densidad, por lo que propuso que la Dirección Jurídica pudiera generar una iniciativa de Decreto para efecto de presentarla como Ayuntamiento ante el Congreso del Estado, ya que además, en

algunos de esos negocios puede presumirse que adquieren cosas robadas y ponen en riesgo a la gente que de buena fe puede (por su propia necesidad); puede estar recurriendo a esos lugares. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, señaló que efectivamente el tema era muy interesante ya que al respecto sólo era PROFECO la que de alguna manera regula y controla este tipo de negocios, por lo que le pidió al Presidente de la Comisión de Reglamentos, Décimo Quinto Regidor Agustín del Carmen Osorio Basto, auxiliado de todos los integrantes del Honorable Ayuntamiento a fin de proporcionarle todo el material disponible al respecto, se abocara, si así lo estimaba conveniente, al análisis del tema. En uso de la voz la **Séptima Regidora, Ciudadana Diana Laura Ancona Medina**, manifestó: Aprovechó la Tribuna para hacer del conocimiento de los presentes, que la Comisión de Reglamentos encabezada por el Décimo Quinto Regidor Agustín del Carmen Osorio Basto, ya tenía un proyecto de Bando de Policía y Buen Gobierno, no obstante al día siguiente tendrían una sesión informal a la cual quedaron invitados todos los miembros del Honorable Ayuntamiento a efecto de enriquecer el proyecto. Asimismo, comentó que se habían estado incluyendo muchas de las propuestas recibidas aún aquéllas que habían llegado con posterioridad al plazo señalado, atendiendo a la contingencia que representó el Huracán Wilma, por lo que invitó a los presentes a que continuaran haciendo llegar sus propuestas hasta concluir el proyecto final de reforma al Bando de Policía y Buen Gobierno lo antes posible. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, agradeció y felicitó a la Comisión de Reglamentación así como la participación de los demás miembros del Honorable Ayuntamiento, apuntando la urgencia del proyecto a fin de que se estuviera aplicando el nuevo Bando en los inicios del año próximo. En uso de la voz el **Sexto Regidor, Ciudadano, Ciudadano José Rafael Pech Rivero**, presentó el Informe de trabajo de investigación en relación al impacto sociológico conductual y emocional y anímico que presentaron ciudadanos en las áreas afectadas por la contingencia ambiental del Huracán Wilma y los trabajos de las brigadas médicas de la tormenta tropical Stan, dando así cumplimiento a los programas de la Dirección General de Salud y Asistencia Social de este Ayuntamiento. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, recibió con gusto los documentos y felicitó al Doctor Bolio, Director de Salud del Municipio por su extraordinaria labor en coordinación con el Sistema Estatal y el Federal de Salud. En uso de la voz la **Décimo Cuarta Regidora, Ciudadana Lorena Martínez Bellos**, quiso hacer del conocimiento de sus compañeros Síndico y Regidores que se verificaría una junta de trabajo de su Comisión con el Director de Participación Ciudadana el lunes próximo a fin de que este último les rindiera un informe del recuento de los daños del Huracán y como se distribuyeron las despensas, las láminas, a fin de que con posterioridad su Comisión emita el dictamen correspondiente del trabajo de Participación Ciudadana. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó la oportunidad con la cual se estaría llevando la reunión, ya que prácticamente estaban finiquitando la temporada e incluso se habían extendido una semana más para poder entregar todo lo que fue enviado a la ciudadanía, y destacó, al efecto, la participación del señor Síndico, las

Regidoras y los Regidores porque hicieron la labor de supervisión y entrega dentro del ámbito de gobierno que les compete a favor de la comunidad. Así que por supuesto y quienes adicionalmente a la Comisión desearan acudir a la reunión, ya que era importante conocer los resultados de la evaluación y el número de beneficiados en las regiones en que se dio el apoyo federal, estatal y municipal, serían bienvenidos. En uso de la voz el **Octavo Regidor, Ciudadano Javier Geovani Gamboa Vela**, hizo referencia a la historia del Municipio de Benito Juárez, en la que aparece constante Radio Cultural Ayuntamiento, a quien quiso felicitar como miembro del Ayuntamiento, ya que estaba cumpliendo veinticinco años, señalando que era Radio Cultural Ayuntamiento quien le ha dado voz a la ciudadanía y máxime ahora que cumplió una labor tan importante durante la contingencia, por lo que reiteró su felicitación a todo el equipo de trabajo de esa radiodifusora, en la que, afirmó, había que poner la vista y los recursos ya que siendo una permisionaria, no se le permitía obtener recursos propios, sin embargo, de los análisis trimestrales que se harán al presupuesto del Municipio a fin de apoyar más a nuestra radiodifusora. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, se sumó a la felicitación hecha a Radio Cultural Ayuntamiento que también ha merecido el reconocimiento ciudadano ya que acreditaron su probada capacidad para apoyar a la comunidad en ese momento tan difícil que vivimos y que hubo una voz que siempre estuvo pendiente de orientar, auxiliar y apoyar a la comunidad de Benito Juárez. En uso de la voz la **Décimo Tercer Regidor, Ciudadano Blanca Esther Pech y Fernández**, preguntó si los apoyos de despensas y láminas se continuarían otorgando. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, indicó que ya se había girado la instrucción a Participación Ciudadana y al DIF de que repartieran todo el apoyo recibido, sin embargo el próximo lunes se haría un corte para saber qué falta por entregar, a fin de que una vez que la Comisión de Participación Ciudadana de este Ayuntamiento emita su dictamen, se declare formalmente acabada la situación de emergencia y con ello la distribución de apoyos, por lo que solicitó el apoyo del Síndico y los señores y señoras Regidoras para que siguieran supervisando la distribución del apoyo que nos enviaron y que es un apoyo para la comunidad. En uso de la voz el **Síndico Municipal, Licenciado José Luis Pineda Díaz**, invitó a los miembros del Honorable Ayuntamiento a una sesión en el Hotel Radisson a las ocho y media de la noche, el próximo lunes con los Diputados del Congreso del Estado en donde se les presentaría la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos que ya fue aprobado por el Ayuntamiento, y en la que estará presente el Tesorero, desde luego, y obviamente se realizaba con la finalidad de poder aclarar cualquier duda que llegarán a tener al respecto los señores Diputados. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, agradeció anticipadamente la labor de los señores y señoras Diputadas en la aprobación del Presupuesto de Ingreso y Egreso 2006 del Municipio, y les solicitó al Síndico, Regidoras y Regidores permanecieran disponibles para firmar el Acta de la Sesión Extraordinaria que a penas había tenido verificativo a efecto de que se remitiera a la brevedad al Congreso del Estado, señalando que muy posiblemente el martes próximo la XI Honorable Legislatura sometiera a consideración la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reformaba el artículo 17

de la Ley de Hacienda de los Municipios por cuanto al predial se refería, recientemente aprobada en el seno del Cabildo por lo que reiteró su agradecimiento anticipado por que de aprobarse en los términos sería en beneficio de todos los Benitojuarenses. Terminadas las intervenciones el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, continuara con el siguiente punto del orden del día. -----

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

Octavo.-Clausura de la sesión.- El **Ciudadano Presidente, Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, siendo las veinte horas del día veinticinco de noviembre del dos mil cinco, y a fin de dar cabal cumplimiento a la orden del día, dio por clausurados los trabajos de la Décimo Quinta Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2005-2008, levantándose la presente conforme lo establece el artículo 31 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y firmando para constancia los que en ella intervinieron.-----