

Décima Octava Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2005-2008. -----

Siendo las dieciocho horas con veinte minutos del día dieciséis de octubre del año dos mil siete y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133 Y 145 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 25, 34, 59, 60, 64 y 120 Fracción I y demás relativos de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 5º, 6º, 8º, 27, 30, 32, 33, 34, 47, 48, 49 y 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.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento la Minuta con proyecto de Decreto por el que se reforman los Artículos 9, párrafo segundo y 10; y se adicionan los párrafos Tercero, Cuarto y Quinto al Artículo 31 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en los términos a que se contrae el propio documento. -----

Quinto.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, la modificación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo de Construcciones del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, previamente aprobada y publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado en el apartado relativo a la altura en predios con uso de suelo habitacional multifamiliar y de oficinas que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio a partir del Ejercicio Fiscal 2008. -----

Sexto.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, la resolución al recurso de revisión interpuesto por la C. Karina Hernández Partida, en su carácter de representante Legal de la persona moral denominada "Consortio de Ingeniería Integral, Sociedad Anónima de Capital Variable", mediante el cual impugnó la resolución contenida en el acta de la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria de fecha 18 de agosto del año 2006 por la que este Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, revocó el Plan Maestro de Desarrollo Inmobiliario, Sustentable y Recreativo "Rancho San Miguel", radicado bajo el número 05/2006/RV, en términos del propio documento. -----

Séptimo.- Clausura de la Sesión. -----

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

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

Segundo.- En virtud de encontrarse la **mayoría** de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, con la inasistencia justificada del **Ciudadano José Rafael Pech Rivero, Sexto Regidor** por encontrarse realizando trabajos propios de su Comisión, y la **Ciudadana Lorena Martínez Bellos, Décimo Cuarta Regidora**. A continuación 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, que procediera a dar lectura al orden del día. Terminada la lectura, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento el orden del día, el cual fue aprobado por **unanimidad** de votos. -----

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

Cuarto.- En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó que a este punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento la Minuta con proyecto de Decreto por el que se reforman los Artículos 9, párrafo segundo y 10; y se adicionan los párrafos Tercero, Cuarto y Quinto al Artículo 31 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en los términos a que se contrae el propio documento. Y 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 al documento. A continuación el **Síndico Municipal, Licenciado José Luís Pineda Díaz**, propuso al Pleno del Cabildo que se diera lectura únicamente a los puntos de acuerdo, toda vez que el contenido era del conocimiento de los mismos, propuesta que fue aprobada por **unanimidad** de votos, no obstante el texto integro del documento es del tenor literal siguiente: -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo 2005-2008 con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, 145, 164 y demás relativos y conducentes de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 59, 60, 65, 66 Fracción I inciso b), 90 Fracción V y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 5º, 6º, 8º, 27, 30, 32, 33, 34, 47, 49, 182

Fracción I y demás relativos y conducentes del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y -----

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

Que para poder ser adicionada o reformada la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo se requiere que la Legislatura del Estado, por el voto de las dos terceras partes de la totalidad de sus miembros, acuerde las reformas o adiciones y que éstas sean aprobadas por la mayoría de los Ayuntamientos del Estado; -----

Que la Legislatura Estatal o la Diputación Permanente, en su caso, hará el cómputo de los votos de los Ayuntamientos, y la declaración de haber sido aprobadas las adiciones o reformas; -----

Que para los efectos previstos en el artículo 164 de la Constitución del Estado de Quintana Roo y mediante oficio 439/2007 expedido por la Honorable XI Legislatura del Estado de Quintana Roo con fecha 9 de Octubre del año en curso, fue remitido a la Presidencia Municipal el expediente de la Iniciativa de Decreto por el cual se reforman los Artículos 9, párrafo segundo y 10; y se adicionan los párrafos tercero, cuarto y quinto al Artículo 31 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, a efecto de impulsar el desarrollo económico en equilibrio con el medio ambiente; -----

Que los Diputados integrantes de las Comisiones de Puntos Legislativos, de Puntos Constitucionales, de Ecología y de Asuntos Agropecuarios, Forestales y Pesqueros, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 111 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, les fue turnada en su momento la Iniciativa de Decreto por las que se pretende reformar y adicionar los artículo 9 y 31 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, para su análisis, estudio y dictamen, por lo que con fundamento en lo previsto por los artículos 114 y 115 del ordenamiento precitado, se permitieron plasmar en un solo documento, el resultado de su labor parlamentaria que concluyó con el Dictamen con Minuta de Decreto por el cual se Reforman los Artículos 9, Párrafo Segundo y 10; y se adicionan los párrafos tercero, cuarto y quinto al Artículo 31 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, cuyos antecedentes, consideraciones y Minuta son del tenor literal siguiente: -----

“ANTECEDENTES

I.- En Sesión Ordinaria celebrada por la XI Legislatura del H. Congreso del Estado de Quintana Roo el día 5 de junio de 2007, se dio a conocer ante el Pleno la Iniciativa de Decreto por el cual se reforman los Artículos 9 párrafo segundo y 10; y se adicionan los párrafos tercero, cuarto y quinto al Artículo 31 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, presentada por el Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional de la XI Legislatura del Congreso del Estado de Quintana Roo. En tal virtud, con fundamento en lo que establece el Artículo 111 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, dicha Iniciativa fue turnada por el Presidente de la Mesa Directiva en funciones a las Comisiones de Puntos Legislativos, Puntos Constitucionales y Ecología, y de Asuntos Agropecuarios, Forestales y Pesqueros,

para que procedieran de manera unida a realizar el estudio, análisis y posterior dictamen en los términos dispuestos en los artículos 114 y 115 del ordenamiento en cita.

En este sentido, quienes integramos las comisiones antes mencionadas, nos permitimos someter a la consideración de esta Honorable Representación Popular, el resultado de nuestra labor parlamentaria de acuerdo a las siguientes:

CONSIDERACIONES

La progresiva sensibilización social que se ha originado respecto del reconocimiento y protección del derecho al medio ambiente, le ha dotado a éste de una gran importancia en los ámbitos territoriales, sociales y jurídicos, tanto a nivel internacional, como nacional y región; en donde cada vez que se originan numerosas normas jurídicas orientadas a la regulación, protección y conservación de los bienes ambientales. Lo anterior, toda vez que el medio ambiente y la sociedad son una unidad esencial de coexistencia, en virtud de que éste afecta y condiciona las circunstancias de vida de las personas y por ende de la sociedad de la cual son parte.

Conviene precisar, que el primer antecedente internacional del derecho a un medio sano se ubica en la Declaración de Estocolmo en el año de 1972, que fue firmada y ratificada por nuestro país; asimismo, para el año de 1992 se origina la Declaración de Río de Janeiro que viene a ratificar este derecho.

En esta tendencia, el Estado Mexicano, influenciado por el hecho generalizado del reconocimiento del derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado en la mayoría de los textos constitucionales de diversos países es que, en los años noventa, reforma el Artículo 4º de la Constitución General y reconoce por primera vez, el derecho de todos a disfrutar de un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar. Es a partir de la incorporación de esta visión de Constitucionalismo Ambiental en el ámbito Federal, que, Estado de la República como Baja California, Baja California Sur, Campeche, Coahuila, Durango, Hidalgo, Jalisco, México, Morelos, Nuevo León, Oaxaca, San Luís Potosí, Tabasco, Tamaulipas, Veracruz, Yucatán y Zacatecas han adecuado sus respectivas constituciones locales para reconocer el derecho a un medio ambiente y la obligación del Estado de garantizarlo.

No obstante lo anterior, y a pesar de contar con una gran cantidad de recursos naturales, el Estado de Quintana Roo no establece reconocimiento expreso dentro del seno de su máximo ordenamiento jurídico, el derecho de todos los quintanarroenses a disfrutar de un medio ambiente en condiciones adecuadas para su desarrollo y bienestar; así como del deber de preservarlo; ni tampoco prevé la obligación por parte del Estado de orientar sus políticas públicas de desarrollo a un carácter sustentable; la Constitución Estatal simplemente se limita a establecer en el párrafo segundo del artículo 33 la obligación de utilizar racionalmente los recursos naturales susceptibles de apropiación y preservar su conservación.

Es así, que la iniciativa en comento, pretende establecer en este máximo ordenamiento jurídico estatal, el reconocimiento de toda persona a disfrutar de un medio ambiente en condiciones adecuadas para su desarrollo y bienestar, así como el deber de conservarlo en beneficio de las generaciones presentes y futuras; incluyendo la obligación del Estado de orientar sus políticas públicas a favor del medio ambiente, esto es, el uso de políticas de desarrollo sustentable, así como la aplicación de sanciones a quines deterioren los bienes ambientales e imponiendo la reparación del daño causado.

En esta postura, es de afirmarse que en el ámbito jurídico; el Derecho y el Estado deben contar con el fundamento idóneo para afirmar y defender los derechos fundamentales de la persona. Es preciso mencionar, que el derecho a un medio ambiente adecuado, a su protección y conservación, por la realidad e importancia material que representa, tanto para la sociedad presente y futura, no puede en primera

instancia dejarse fuera de la Constitución Estatal y ser relegada a leyes secundarias. Este derecho fundamenta y garantiza individual consagrada en el Artículo 4º, párrafo cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reviste aspectos de suma importancia; primeramente como prerrogativa de exigencia, así como un deber de respeto “erga omnes” con la finalidad de preservar la sustentabilidad del entorno ambiental y también la obligación correlativa de las autoridades de vigilancia, conservación y garantía.

Por lo que resulta innegable el dotar a nuestro Estado de un reconocimiento expreso a nivel constitucional de tan importante derecho fundamental orientado asimismo a una visión de desarrollo sustentable. Es así, que mediante de éste máximo ordenamiento jurídico se pueden establecer las bases fundamentales de existencia, reconocimiento y por ende regulación del equilibrio entre el derecho al disfrute del medio ambiente, su protección y de igual manera el derecho al desarrollo.

Por lo antes expuesto estas Comisiones Unidas consideramos oportuno aprobar en lo general la iniciativa objeto del presente dictamen. No obstante, a efecto de tener un ordenamiento jurídico armónico, coherente y enriquecido con las diferentes propuestas, conforme a los razonamientos y justificaciones que se exponen a continuación, se tienen las siguientes:

MODIFICACIONES EN LO PARTICULAR

- I. Estas comisiones unidas, sin lugar a dudas concuerdan en la necesidad de una legislación coherente y redactada correctamente para una mejor comprensión, es por ello que consideran adecuado realizar algunos cambios ortográficos en el párrafo segundo del artículo 9, primeramente dicho párrafo al referirse a los convenios a efectuar con la Federación con la finalidad de cumplir con el sistema de planeación, utiliza la expresión “al efecto”; sin embargo, se considera como locución idónea “para tal efecto”. De igual manera, es necesario precisar que el sistema de planeación democrática se organizará en lo político, social y cultural. En razón de lo anterior, el segundo párrafo del artículo 9, quedará de la siguiente manera:

“Artículo 9.- ...

A fin de lograr este objeto, el Estado organizará un sistema de planeación democrática **en lo** político, social y cultural, para el desarrollo estatal integral y sustentable, que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento económico, estableciendo **para tal** efecto los convenios adecuados con la Federación.”

- II. Asimismo, consideramos pertinente complementar el párrafo cuarto que se adiciona al artículo 31, para prever también la restauración del equilibrio ecológico; esto, en función que nuestra Constitución General establece en el párrafo cuarto del artículo 27 que la Nación entre las medias que dicte para ordenar los asentamientos humanos se encuentran las orientadas a preservar y restaurar el equilibrio ecológico; en esta tesitura, la Ley General de Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente, en las fracciones II de los Artículos 7º y 8º establece que corresponde a los Estados y Municipios respectivamente, la aplicación de instrumentos de política ambiental, así como la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realice en bienes y zonas de su jurisdicción respectiva. De igual manera, La Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo en las fracciones II de sus Artículos 5º y 6º determina como parte de las atribuciones del Estado y Municipios respectivamente, la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realice en bienes y zonas de su jurisdicción en las materias que no estén expresamente atribuidas a la federación. En virtud de lo anterior, el párrafo cuarto del artículo 31, quedará de la siguiente manera:

“Artículo 31.- ...

...

...

Es una obligación fundamental del estado, con la activa participación de la sociedad, garantizar que la población se desenvuelva en un ambiente equilibrado. El Estado y los Municipios dictarán, en el ámbito de sus respectivas competencias, las medidas apropiadas que garanticen la preservación **y restauración** del equilibrio ecológico, la protección del medio ambiente y el aprovechamiento racional de los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida de las personas, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva.

...

Por todo lo antes expuesto, los Diputados que integramos estas Comisiones Dictaminadoras, nos permitimos someter a la deliberación de ese Honorable Pleno Legislativo, el presente dictamen conforme a la siguiente:

MINUTA PROYECTO DE DECRETO

LA HONORABLE XI LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO

DECLARA:

ÚNICO.- SE APRUEBAN LAS REFORMAS DE LOS ARTÍCULOS 9 PÁRRAFO SEGUNDO Y 10; Y SE ADICIONAN LOS PÁRRAFOS TERCERO, CUARTO Y QUINTO AL ARTÍCULO 31 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, PARA QUEDAR COMO SIGUE:

ARTÍCULO 9.- ...

A fin de lograr este objeto, el Estado organizará un sistema de planeación democrática en lo político, social y cultural, para el desarrollo estatal integral y sustentable, que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento económico, estableciendo para tal efecto los convenios adecuados con la Federación.

ARTÍCULO 10.- Al Estado corresponde impulsar el desarrollo económico en equilibrio con el medio ambiente, procurar el progreso compartido y la distribución equitativa de la riqueza para garantizar la justicia social, a cuyo efecto planeará, conducirá, coordinará y orientará la actividad económica, en la esfera de su competencia, regulando y fomentando las actividades de interés general a la cual concurrirán los diversos sectores de población de conformidad a las leyes de la materia, con irrestricto apego a las libertades consagradas en la Constitución Federal y la del Estado.

ARTÍCULO 31.- ...

...

Toda persona tiene derecho individual y colectivamente a disfrutar de un medio ambiente en condiciones adecuadas para su desarrollo y bienestar, así como el deber de conservarlo en beneficio de las generaciones presentes y futuras.

Es una obligación fundamental del Estado, con la activa participación de la sociedad, garantizar que la población se desenvuelva en un ambiente equilibrado. El Estado y los Municipios dictarán, en el ámbito de sus respectivas competencias, las medidas apropiadas que garanticen la preservación y restauración del equilibrio ecológico, la protección del medio ambiente y el aprovechamiento racional de los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida de las personas, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva.

Para quienes violen lo dispuesto en los párrafos anteriores en los términos que fije la Ley, se establecerán sanciones penales, o en su caso, administrativas, así como la obligación de reparar el daño.

TRANSITORIOS

ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.”

En mérito a todo lo anteriormente expuesto, los integrantes de las Comisiones Unidas que dictaminamos, nos permitimos someter a la consideración de esta Alto Pleno Deliberativo, los siguientes puntos de:

DICTAMEN

PRIMERO.- Es de aprobarse en lo general, la Iniciativa por el cual se reforman los artículos 9 párrafo segundo y 10; y se adicionan los párrafos tercero, cuarto y quinto al Artículo 31 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en la forma planteada.

SEGUNDO.- Son de aprobarse en lo particular las modificaciones a la referida Iniciativa de Ley, en los términos propuestos en el cuerpo del presente Dictamen.

SALA DE COMISIONES “CONSTITUYENTES DE 1974” DEL PODER LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.

LA COMISIÓN DE PUNTOS LEGISLATIVOS

DIP. EFRAÍN VILLANUEVA ARCOS

DIP. FRANCISCO A. FLOTA MEDRANO

DIP. JOSÉ JOAQUÍN GONZALEZ CASTRO

DIP. JULIO RODRÍGUEZ HERRERA

DIP. OTTO VENTURA OSORIO

LA COMISIÓN DE PUNTOS CONSTITUCIONALES

DIP. JESÚS MANUEL VALENCIA CARDÍN.

DIP. EFRAIN VILLANUEVA ARCOS

DIP. FRANCISCO ALBERTO FLOTA MEDRANO

DIP. DAVID ÁLVAREZ CERVERA

DIP. PATRICIA SÁNCHEZ CARRILLO

**LA COMISIÓN DE ECOLOGÍA, Y DE ASUTNOS AGROPECUARIOS,
FORESTALES Y PESQUEROS**

DIP. JULIO RODRÍGUEZ HERRERA.

DIP. OTTO VENTURA OSORIO

DIP. GILBERTO ÁVALOS GALÚE

DIP. MARIO FÉLIX RIVERO LEAL

DIP. MANUEL DELFÍN GIL

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

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

PRIMERO.– Se aprueba la Minuta con Proyecto de Decreto por el que se Reforman los Artículos 9, párrafo segundo y 10; y se adicionan los párrafos tercero, cuarto y quinto al Artículo 31 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en los términos a que se contrae el presente documento. -----

SEGUNDO.– Remítase, por conducto del Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada a la Mesa Directiva de la Honorable XI Legislatura del Estado de Quintana Roo el presente Acuerdo para los efectos previstos en el Artículo 164 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. -----

Al terminar la lectura de los puntos de acuerdo el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, ofreció la Tribuna al Pleno, para que los miembros del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones respecto al acuerdo anterior. No habiendo ninguna observación el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración de los

integrantes del Honorable Ayuntamiento el acuerdo anterior, mismo que 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. -----

Quinto.- A continuación el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, que continuara con el siguiente punto para lo cual informó que a este punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, la modificación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo de Construcciones del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, previamente aprobada y publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en el apartado relativo a la altura en predios con uso de suelo habitacional multifamiliar y de oficinas que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio a partir del Ejercicio Fiscal 2008. Y 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 al documento. A continuación el **Primer Regidor Ciudadano Armando José López Cáceres**, propuso al Pleno del Cabildo que se diera lectura únicamente a los puntos de acuerdo, toda vez que el contenido era del conocimiento de los mismos, propuesta que fue aprobada por **unanimidad** de votos, no obstante el texto integro del documento es del tenor literal siguiente: -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo 2005-2008, con fundamento en lo dispuesto en las Fracciones I, II, IV, inciso a) párrafos sexto, séptimo y noveno y Fracción V del artículo 115 la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 127, 128 Fracción VI, 133, 145 y 153 Fracciones I, II y III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 4, 5, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 20 y demás relativos y conducentes de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 3 Fracciones I, XXIX, XXXII, XXXIII, 17 y demás relativos y conducentes de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 3, 4, 7, 31, 34, 35, 36, 37 y demás relativos y conducentes del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 3, 4, 5, 12, 13 y demás relativos y conducentes del Código Fiscal Municipal; 65, 66 Fracción IV, inciso I), 122, 125 Fracción II, 229, 230 Fracción III, 232 y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 60 inciso B Fracción IV, 73, 110, 147 Fracción XIV, 202, 203 y demás relativos y conducentes del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 1, 2, 3, 5, 6, 26, 27, 30 al 35, 39, 47, 48, 49 y demás relativos y conducentes del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y -----

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

Que de conformidad a las bases constitucionales federal y estatal, el Municipio administrará libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los

bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que la Legislatura del Estado establezca a su favor y en todo caso percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezca el Estado sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles; -----

Que el Ayuntamiento, en el ámbito de su competencia, propondrá a la Legislatura Estatal las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; -----

Que el Ayuntamiento de Benito Juárez, propondrá a la Honorable XI Legislatura del Estado, a más tardar en el mes de Octubre de cada año, con arreglo a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en el ejercicio fiscal inmediato siguiente; -----

Que en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún. Actualización 2005 se contempló el aumento en los niveles de construcción para algunos usos de suelo como lo son el Multifamiliar y Oficinas de tal suerte que al ampliarse los parámetros de construcción los predios adquieren una plusvalía mayor. Asimismo, a lo largo de la presente Administración se han autorizado diversos cambios de uso de suelo que recaen precisamente en usos de suelo habitacional multifamiliar y de oficinas por lo que se considera necesario hacer modificaciones a las Tablas de Valores Catastrales autorizadas por el Congreso del Estado y publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 30 de noviembre de 2006; -----

Que en atención a lo anterior se propone modificar los **usos de suelo 03 (multifamiliar mayor de cuatro niveles) y 07 (oficinas mayor de cuatro niveles)**, debido a que habrá lugar a torres condominales habitacionales y posiblemente para uso de oficinas que tengan hasta 20 niveles; -----

Que además de las modificaciones que se proponen, se pretende incluir el procedimiento utilizado para la valuación de los **predios rústicos** del Municipio, de acuerdo a los factores utilizados a efecto de evidencias que la superficie de terreno colindante con la vía principal, tiene mayor valor que las partes del predio más alejadas a esa vía, por lo que la superficie del polígono se obtendrá multiplicando el frente por el fondo, y el valor catastral se obtendrá multiplicando la superficie por el factor determinado en las Tablas para la ubicación determinada; -----

Que en razón a lo anterior, en tiempo y forma se propone la Modificación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo aprobada por el Honorable Congreso del Estado y que fueron publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 30 de Noviembre del 2006, en virtud del aumento en los niveles de construcción en predios cuyo uso de suelo es el habitacional



H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ
TESORERIA MUNICIPAL - DIRECCIÓN DE CATASTRO

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN
PARA APLICARSE EN TODO EL MUNICIPIO PARA EL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIÓN POR CALIDAD Y CONSERVACIÓN Y SUS CARACTERÍSTICAS
ESTRUCTURALES.

01/ UNIFAMILIAR

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	660	871	1,150	1,518	2,004
B ECONÓMICA	871	1,150	1,518	2,004	2,645
C MEDIA O REGULAR	1,150	1,518	2,004	2,645	3,491
D BUENA	1,518	2,004	2,645	3,491	4,609
E MUY BUENA	2,004	2,645	3,491	4,609	6,083

02/ MULTIFAMILIAR HASTA DE 4 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	1,303	1,616	2,003	2,484	3,081
C MEDIA O REGULAR	1,616	2,003	2,484	3,081	3,820
D BUENA	2,003	2,484	3,081	3,820	4,737
E MUY BUENA	2,484	3,081	3,820	4,737	5,873

03/ MULTIFAMILIAR DE 5 A 9 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	2,410	2,678	2,975	3,306	3,673
D BUENA	3,133	3,481	3,868	4,298	4,775
E MUY BUENA	4,230	4,699	5,222	5,802	6,446

03.1/ MULTIFAMILIAR MAYOR DE 9 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
DE 10 A 15 NIVELES	5,222	5,802	6,447	7,163	7,959
MAYOR DE 15 NIVELES	6,789	7,543	8,381	9,312	10,346

04/ OFICINAS HASTA DE 4 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	1,800	1,980	2,178	2,396	2,635
D BUENA	2,430	2,673	2,940	3,234	3,558
E MUY BUENA	3,281	3,609	3,969	4,366	4,803



H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ
TESORERIA MUNICIPAL - DIRECCIÓN DE CATASTRO

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN
PARA APLICARSE EN TODO EL MUNICIPIO PARA EL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIÓN POR CALIDAD Y CONSERVACIÓN Y SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES.

05/ ESCUELAS

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	1,800	1,980	2,178	2,396	2,635
D BUENA	2,430	2,673	2,940	3,234	3,558
E MUY BUENA	3,281	3,609	3,969	4,366	4,803

06/ TEMPLOS

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	1,800	1,980	2,178	2,505	3,006
D BUENA	2,430	2,673	2,940	3,381	4,058
E MUY BUENA	3,281	3,609	3,969	4,565	5,478

07/ OFICINAS DE 5 A 9 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	2,300	2,556	2,839	3,155	3,505
D BUENA	3,105	3,450	3,833	4,259	4,732
E MUY BUENA	4,192	4,657	5,175	5,750	6,389

07.1/ OFICINAS MAYOR DE 9 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
DE 10 A 15 NIVELES	5,222	5,802	6,447	7,163	7,959
MAYOR DE 15 NIVELES	6,789	7,543	8,381	9,312	10,346

08/ HOTELES, POSADAS Y DEPARTAMENTALES

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	2,800	3,220	3,703	4,258	4,897
B ECONÓMICA	3,220	3,703	4,258	4,897	5,632
C MEDIA O REGULAR	3,703	4,258	4,897	5,632	6,477
D BUENA	4,258	4,897	5,632	6,477	7,448
E MUY BUENA	4,897	5,632	6,477	7,448	8,565



H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ
TESORERIA MUNICIPAL - DIRECCIÓN DE CATASTRO

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN
PARA APLICARSE EN TODO EL MUNICIPIO PARA EL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIÓN POR CALIDAD Y CONSERVACIÓN Y SUS CARACTERÍSTICAS
ESTRUCTURALES.

09/ COMERCIOS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	2,400	2,773	3,202	3,698	4,271
B ECONÓMICA	2,772	3,202	3,698	4,271	4,933
C MEDIA O REGULAR	3,202	3,698	4,271	4,933	5,698
D BUENA	3,698	4,271	4,933	5,698	6,581
E MUY BUENA	4,253	4,933	5,698	6,581	7,601

10/ BANCOS Y FINANCIEROS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	2,800	3,220	3,703	4,258	4,897
B ECONÓMICA	3,220	3,703	4,258	4,897	5,632
C MEDIA O REGULAR	3,703	4,258	4,897	5,632	6,477
D BUENA	4,258	4,897	5,632	6,477	7,448
E MUY BUENA	4,897	5,632	6,477	7,448	8,565

11/ ESTACIONAMIENTOS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	115	128	142	158	175
C MEDIA O REGULAR	383	425	472	525	583
D BUENA	1,292	1,435	1,595	1,772	1,969
E MUY BUENA	2,609	2,899	3,221	3,579	3,977

12/ BODEGAS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	850	944	1,049	1,166	1,295
C MEDIA O REGULAR	1,603	1,781	1,979	2,198	2,443
D BUENA	1,974	2,194	2,438	2,708	3,009
E MUY BUENA	2,388	2,653	2,948	3,276	3,639



**H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ
TESORERÍA MUNICIPAL - DIRECCIÓN DE CATASTRO**

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN
PARA APLICARSE EN TODO EL MUNICIPIO PARA EL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIÓN POR CALIDAD Y CONSERVACIÓN Y SUS CARACTERÍSTICAS
ESTRUCTURALES.**

12.1/ BODEGAS INDUSTRIALES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	930	1,033	1,148	1,276	1,417
C MEDIA O REGULAR	1,754	1,948	2,165	2,405	2,673
D BUENA	2,160	2,400	2,667	2,963	3,293
E MUY BUENA	2,613	2,903	3,225	3,584	3,982

12.2/ BODEGAS COMERCIALES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	1,020	1,133	1,259	1,399	1,555
C MEDIA O REGULAR	1,923	2,137	2,374	2,638	2,931
D BUENA	2,369	2,633	2,925	3,250	3,611
E MUY BUENA	2,866	3,184	3,538	3,931	4,367

13/ INDUSTRIAS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	860	956	1,062	1,180	1,311
C MEDIA O REGULAR	1,434	1,593	1,770	1,967	2,185
D BUENA	1,935	2,150	2,389	2,655	2,950
E MUY BUENA	2,580	2,866	3,185	3,539	3,932

14/ JARDINES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	NO APLICA	NO APLICA	87	NO APLICA	NO APLICA
C MEDIA O REGULAR	NO APLICA	87	122	146	NO APLICA
D BUENA	87	122	146	171	184
E MUY BUENA	122	146	171	184	240

15/ CAMPOS DEPORTIVOS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	NO APLICA	NO APLICA	87	NO APLICA	NO APLICA
C MEDIA O REGULAR	NO APLICA	87	122	146	NO APLICA
D BUENA	87	122	146	171	184
E MUY BUENA	122	146	171	184	240

SEGUNDO.- En consecuencia, se aprueba la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que modifica la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 30 de Noviembre del 2006 a efecto de que sea remitida a la Honorable XI Legislatura del Estado para los fines legislativos a que haya lugar, misma que se tiene por reproducida como si a la letra se insertase. -----

TERCERO.- Se da cuenta con el procedimiento utilizado para la valuación de los **predios rústicos** del Municipio, de acuerdo a los factores utilizados a efecto de evidenciar que la superficie de terreno colindante con la vía principal, tiene mayor valor que las partes del predio más alejadas a esa vía, por lo que la superficie del polígono se obtendrá multiplicando el frente por el fondo, y el valor catastral se obtendrá multiplicando la superficie por el factor determinado en las Tablas para la ubicación determinada. -----

CUARTO.- Para los efectos legales conducentes remítase la Iniciativa a que se refieren los puntos de acuerdo que anteceden así como copia certificada de la presente Acta de Sesión a la Honorable XI Legislatura del Estado para los fines legislativos a que haya lugar. -----

Of. Núm. PM/____/2007

Asunto.- El que se indica.

Fecha: Octubre 16, 2007.

“2006, Año del Bicentenario del Natalicio del Benemérito de las Américas, Don Benito Juárez García”

HONORABLE XI LEGISLATURA DEL ESTADO

LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO.

P R E S E N T E

Asunto.- Se remite iniciativa de Decreto mediante el cual se modifica de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria a partir del ejercicio fiscal 2008.

Los Ciudadanos Miembros del 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; 68, fracción III, 69, 70, 74, 75, fracción XXIII, 126, 133 y 153 de la Constitución Política del Estado de Quintana Roo; 7, 59, 60, 65, 66, fracciones I, inciso a) y VI, Inciso i), 89, 90, fracciones III y XXX y 230, fracción III de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 3º, 5º, 6º, 78 y 151 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, nos permitimos presentar a la consideración de la Honorable XI Legislatura, la Iniciativa con Proyecto de Decreto mediante el que se Aprueba la Modificación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio a partir del ejercicio fiscal 2008, a efecto de que se sustancie el trámite conducente de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que de conformidad a las bases constitucionales federal y estatal, el Municipio administrará libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que la Legislatura del Estado establezca a su favor y en todo caso percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezca el Estado sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles;

Que el Ayuntamiento, en el ámbito de su competencia, propondrá a la Legislatura Estatal las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;

Que el Ayuntamiento de Benito Juárez, propondrá a la Honorable XI Legislatura del Estado, a más tardar en el mes de Octubre de cada año, con arreglo a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en el ejercicio fiscal inmediato siguiente;

Que en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún. Actualización 2005 se contempló el aumento en los niveles de construcción para algunos usos de suelo como lo son el Multifamiliar y Oficinas de tal suerte que al ampliarse los parámetros de construcción los predios adquieren una plusvalía mayor. Asimismo, a lo largo de la presente Administración se han autorizado diversos cambios de uso de suelo que recaen precisamente en usos de suelo habitacional multifamiliar y de oficinas por lo que se considera necesario hacer modificaciones a las Tablas de Valores Catastrales autorizadas por el Congreso del Estado y publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 30 de noviembre de 2006;

Que en atención a lo anterior se propone **modificar los usos de suelo 03 (multifamiliar mayor de cuatro niveles) y 07 (oficinas mayor de cuatro niveles),**

debido a que habrá lugar a torres condominales habitacionales y posiblemente para uso de oficinas que tengan hasta 20 niveles;

Que además de las modificaciones que se proponen, se pretende incluir el procedimiento utilizado para la valuación de los **predios rústicos** del Municipio, de acuerdo a los factores utilizados a efecto de evidenciar que la superficie de terreno colindante con la vía principal, tiene mayor valor que las partes del predio más alejadas a esa vía, por lo que la superficie del polígono se obtendrá multiplicando el frente por el fondo, y el valor catastral se obtendrá multiplicando la superficie por el factor determinado en las Tablas ya publicadas para la ubicación determinada;

Que en razón a lo anterior, en tiempo y forma se propone la Modificación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo aprobada por el Honorable Congreso del Estado y que fueron publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 30 de Noviembre del 2006, en virtud del aumento en los niveles de construcción en predios cuyo uso de suelo es el habitacional multifamiliar o de oficinas, así como la aclaración del procedimiento para la determinación del valor catastral de los predios rústicos del Municipio de Benito Juárez, a efecto de que en su oportunidad fuera enviada para su aprobación ante la Honorable XI Legislatura del Estado;

Que en la Décimo Octava Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de Benito Juárez, misma que consta en el acta correspondiente, la cual se adjunta al presente en copia certificada como anexo 1, fue discutida y aprobada la Modificación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, aprobada y publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 30 de Noviembre de 2006, en virtud del aumento de los niveles en las construcciones con uso de suelo habitacional multifamiliar y de oficinas, aprobándose su remisión, para su discusión y aprobación, a la Honorable XI Legislatura del Estado.

Por lo que se tiene a bien someter a la consideración de esta Honorable XI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo:

PRIMERO.-

LA INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL QUE SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO A PARTIR DEL EJERCICIO FISCAL 2008, QUE A CONTINUACIÓN SE SEÑALAN:



H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ
TESORERIA MUNICIPAL - DIRECCIÓN DE CATASTRO

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN
PARA APLICARSE EN TODO EL MUNICIPIO PARA EL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIÓN POR CALIDAD Y CONSERVACIÓN Y SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES.

01/ UNIFAMILIAR

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	660	871	1,150	1,518	2,004
B ECONÓMICA	871	1,150	1,518	2,004	2,645
C MEDIA O REGULAR	1,150	1,518	2,004	2,645	3,491
D BUENA	1,518	2,004	2,645	3,491	4,609
E MUY BUENA	2,004	2,645	3,491	4,609	6,083

02/ MULTIFAMILIAR HASTA DE 4 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	1,303	1,616	2,003	2,484	3,081
C MEDIA O REGULAR	1,616	2,003	2,484	3,081	3,820
D BUENA	2,003	2,484	3,081	3,820	4,737
E MUY BUENA	2,484	3,081	3,820	4,737	5,873

03/ MULTIFAMILIAR DE 5 A 9 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	2,410	2,678	2,975	3,306	3,673
D BUENA	3,133	3,481	3,868	4,298	4,775
E MUY BUENA	4,230	4,699	5,222	5,802	6,446

03.1/ MULTIFAMILIAR MAYOR DE 9 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
DE 10 A 15 NIVELES	5,222	5,802	6,447	7,163	7,959
MAYOR DE 15 NIVELES	6,789	7,543	8,381	9,312	10,346

04/ OFICINAS HASTA DE 4 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	1,800	1,980	2,178	2,396	2,635
D BUENA	2,430	2,673	2,940	3,234	3,558
E MUY BUENA	3,281	3,609	3,969	4,366	4,803



H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ
TESORERIA MUNICIPAL - DIRECCIÓN DE CATASTRO

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN
 PARA APLICARSE EN TODO EL MUNICIPIO PARA EL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL
 VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIÓN POR CALIDAD Y CONSERVACIÓN Y SUS CARACTERÍSTICAS
 ESTRUCTURALES.

05/ ESCUELAS

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	1,800	1,980	2,178	2,396	2,635
D BUENA	2,430	2,673	2,940	3,234	3,558
E MUY BUENA	3,281	3,609	3,969	4,366	4,803

06/ TEMPLOS

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	1,800	1,980	2,178	2,505	3,006
D BUENA	2,430	2,673	2,940	3,381	4,058
E MUY BUENA	3,281	3,609	3,969	4,565	5,478

07/ OFICINAS DE 5 A 9 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	2,300	2,556	2,839	3,155	3,505
D BUENA	3,105	3,450	3,833	4,259	4,732
E MUY BUENA	4,192	4,657	5,175	5,750	6,389

07.1/ OFICINAS MAYOR DE 9 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
DE 10 A 15 NIVELES	5,222	5,802	6,447	7,163	7,959
MAYOR DE 15 NIVELES	6,789	7,543	8,381	9,312	10,346

08/ HOTELES, POSADAS Y DEPARTAMENTALES

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	2,800	3,220	3,703	4,258	4,897
B ECONÓMICA	3,220	3,703	4,258	4,897	5,632
C MEDIA O REGULAR	3,703	4,258	4,897	5,632	6,477
D BUENA	4,258	4,897	5,632	6,477	7,448
E MUY BUENA	4,897	5,632	6,477	7,448	8,565



H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ
TESORERIA MUNICIPAL - DIRECCIÓN DE CATASTRO

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN
PARA APLICARSE EN TODO EL MUNICIPIO PARA EL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIÓN POR CALIDAD Y CONSERVACIÓN Y SUS CARACTERÍSTICAS
ESTRUCTURALES.

09/ COMERCIOS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	2,400	2,773	3,202	3,698	4,271
B ECONÓMICA	2,772	3,202	3,698	4,271	4,933
C MEDIA O REGULAR	3,202	3,698	4,271	4,933	5,698
D BUENA	3,698	4,271	4,933	5,698	6,581
E MUY BUENA	4,253	4,933	5,698	6,581	7,601

10/ BANCOS Y FINANCIEROS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	2,800	3,220	3,703	4,258	4,897
B ECONÓMICA	3,220	3,703	4,258	4,897	5,632
C MEDIA O REGULAR	3,703	4,258	4,897	5,632	6,477
D BUENA	4,258	4,897	5,632	6,477	7,448
E MUY BUENA	4,897	5,632	6,477	7,448	8,565

11/ ESTACIONAMIENTOS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	115	128	142	158	175
C MEDIA O REGULAR	383	425	472	525	583
D BUENA	1,292	1,435	1,595	1,772	1,969
E MUY BUENA	2,609	2,899	3,221	3,579	3,977

12/ BODEGAS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	850	944	1,049	1,166	1,295
C MEDIA O REGULAR	1,603	1,781	1,979	2,198	2,443
D BUENA	1,974	2,194	2,438	2,708	3,009
E MUY BUENA	2,388	2,653	2,948	3,276	3,639



H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ
TESORERIA MUNICIPAL - DIRECCIÓN DE CATASTRO

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

PARA APLICARSE EN TODO EL MUNICIPIO PARA EL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL
 VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIÓN POR CALIDAD Y CONSERVACIÓN Y SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES.

12.1/ BODEGAS INDUSTRIALES

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	930	1,033	1,148	1,276	1,417
C MEDIA O REGULAR	1,754	1,948	2,165	2,405	2,673
D BUENA	2,160	2,400	2,667	2,963	3,293
E MUY BUENA	2,613	2,903	3,225	3,584	3,982

12.2/ BODEGAS COMERCIALES

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	1,020	1,133	1,259	1,399	1,555
C MEDIA O REGULAR	1,923	2,137	2,374	2,638	2,931
D BUENA	2,369	2,633	2,925	3,250	3,611
E MUY BUENA	2,866	3,184	3,538	3,931	4,367

13/ INDUSTRIAS

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	860	956	1,062	1,180	1,311
C MEDIA O REGULAR	1,434	1,593	1,770	1,967	2,185
D BUENA	1,935	2,150	2,389	2,655	2,950
E MUY BUENA	2,580	2,866	3,185	3,539	3,932

14/ JARDINES

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	NO APLICA	NO APLICA	87	NO APLICA	NO APLICA
C MEDIA O REGULAR	NO APLICA	87	122	146	NO APLICA
D BUENA	87	122	146	171	184
E MUY BUENA	122	146	171	184	240

15/ CAMPOS DEPORTIVOS

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	NO APLICA	NO APLICA	87	NO APLICA	NO APLICA
C MEDIA O REGULAR	NO APLICA	87	122	146	NO APLICA
D BUENA	87	122	146	171	184
E MUY BUENA	122	146	171	184	240

SEGUNDO.-

Se da cuenta con el procedimiento utilizado para la valuación de los **predios rústicos** del Municipio, de acuerdo a los factores utilizados a efecto de evidencias que la superficie de terreno colindante con la vía principal, tiene mayor valor que las partes del predio más alejadas a esa vía, por lo que la superficie del polígono se obtendrá multiplicando el frente por el fondo, y el valor catastral se obtendrá multiplicando la superficie por el factor determinado en las Tablas para la ubicación determinada.

T R A N S I T O R I O

Único.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo aplicándose las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio a partir del Ejercicio Fiscal 2008.

Por lo expuesto, a la Honorable XI Legislatura, atentamente se solicita:

ÚNICO.- Tener por presentada la iniciativa a que se contrae el presente, sirviéndose acordar el trámite conducente y en su oportunidad, decretar su aprobación.

**SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN
CANCÚN, QUINTANA ROO, A 16 DE OCTUBRE DEL 2007
LOS CIUDADANOS MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2005-2008.**

C. Francisco Antonio Alor Quezada Presidente Municipal	C. José Luís Pineda Díaz Síndico Municipal
C. Armando José López Cáceres Primer Regidor	C. Alaín Ferrat Mancera Segundo Regidor
C. Mario Machuca Sánchez Tercer Regidor	C. Jesús Melchor González Solís Cuarto Regidor

C. Delia Alvarado Quinto Regidor	C. José Rafael Pech Rivero Sexto Regidor
C. Diana Laura Ancona Medina Séptima Regidora	C. Javier Geovani Gamboa Vela Octavo Regidor
C. Lorenza Berumen Luévanos Novena Regidora	C. Rogelio Márquez Valdivia Décimo Regidor
C. Alejandro Janitzio Ramos Hernández Décimo Primer Regidor	C. Roberto Hernández Guerra Décimo Segundo Regidor
C. Blanca Esther Pech y Fernández Décimo Tercera Regidora	C. Lorena Martínez Bellos Décimo Cuarta Regidora
C. Agustín Del Carmen Osorio Basto Décimo Quinto Regidor	

C.c.p. Profra. Rosario Ortiz Yeladaqui /Srio. Gobierno del Estado
 Lic. Enrique Alejandro Alonso Serrato.- Sub-Srio de Asuntos Jurídicos del Gob. Estado.
 C. Freddy Efrén Marrufo Martín.- Secretario de Hacienda
 Síndico y Regidores
 Lic. Rodolfo García Pliego /Srio. Gral. Ayuntamiento
 Archivo/expediente

Terminada la lectura de los puntos de acuerdo el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, ofreció la Tribuna al Pleno, para que los miembros del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones respecto al acuerdo anterior. En uso de la voz, el **Octavo Regidor Ciudadano Javier Geovani Gamboa Vela**, manifestó que era importante acotar que no había un aumento del impuesto predial

en este acuerdo, a pesar de que se menciona un aumento en la parte de los considerandos, que se aplicará en esos nuevos impuestos prediales. No es un aumento en los predios existentes, sino que se trata de un aumento considerando las formas o condiciones de construcción que se están dando en la ciudad y que será a partir de ciertos pisos, que no existían antes en las tablas catastrales, lo anterior para evitar que se genere una mala información en la ciudadanía al pensar que están modificando las Tablas Catastrales existentes sino que sólo se le están adicionando las construcciones con pisos superiores al quinto. En uso de la voz, la **Décimo Tercera Regidora Ciudadana Blanca Esther Pech y Fernández**, manifestó que tenía una duda en cuanto a los predios rústicos, ya que se establece que el predio que está sobre la carretera es donde se basa el avalúo, pero preguntó qué iba a pasar con los terrenos que están junto a la playa. Porque del Aeropuerto hasta Puerto Morelos todo es playa y no todos los predios están vendidos, hay algunos que todavía están en venta y son rústicos, entonces preguntó qué fin va a tener esos predios, o sea, cómo se iba a compensar. A continuación, en uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que las preguntas hechas por la Décimo Tercera Regidora realmente eran muy importantes, y al efecto se debía distinguir entre predios rústicos y predios que colindan con la Zona Marítima Federal, que tendrán su valor mientras no estén construidos. Por otro lado, los valores catastrales se refieren a los valores sobre construcciones de arriba de cinco pisos, no es sobre terrenos no construidos, quedando lo demás igual. Terminadas las intervenciones el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento el acuerdo anterior, mismo que fue aprobado por **unanimidad** de votos. -----

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

Sexto.- A continuación el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, que continuara con el siguiente punto, para lo cual informó que a este punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, la resolución al recurso de revisión interpuesto por la C. Karina Hernández Partida, en su carácter de representante Legal de la persona moral denominada "Consortio de Ingeniería Integral, Sociedad Anónima de Capital Variable", mediante el cual impugnó la resolución contenida en el acta de la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria de fecha 18 de agosto del año 2006 por la que este Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, revocó el Plan Maestro de Desarrollo Inmobiliario, Sustentable y Recreativo "Rancho San Miguel", radicado bajo el número 05/2006/RV, en términos del propio documento. A continuación la **Quinta Regidora Ciudadana Delia Alvarado**, propuso al Pleno del Cabildo que se diera lectura únicamente a los puntos de acuerdo, toda vez que había sido analizado su contenido y era del conocimiento de los integrantes del Cabildo. Propuesta que fue aprobada por **unanimidad** de votos, no obstante el texto integro del documento es del tenor literal siguiente: -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, con fundamento en los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133 y 146 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 65, 66, Fracción I, incisos b) y u), 158 y 160 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 73 y 514 del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y 1, 2, 3, 26, 33, 45, 78, 82, Fracción II, 188 y 192 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y -----

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

Que con fecha 25 de febrero del 2005, en el Punto Octavo de la Septuagésima Séptima Sesión Ordinaria de este Honorable Ayuntamiento, fue aprobado el Plan Maestro Desarrollo Inmobiliario, Sustentable y Recreativo “Rancho San Miguel”; -----

Que mediante acuerdo de este Honorable Ayuntamiento en el Punto Quinto de la de la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria de fecha 18 de agosto del 2006, fue revocado el acuerdo del Punto Octavo de la Septuagésima Séptima Sesión Ordinaria relativo al Plan Maestro Desarrollo Inmobiliario, Sustentable y Recreativo “Rancho San Miguel”; -----

Que la C. Karina Hernández Partida en su carácter de representante legal de la persona moral denominada “Consortio de Ingeniería Integral” Sociedad Anónima de Capital Variable, con su escrito de 10 diez de noviembre del 2006, presentado ese mismo día en las oficinas de la Secretaría General de este H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, interpuso el recurso de revisión en contra de la Resolución contenida en el Acta de la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria de fecha 18 de agosto del año 2006 por la que este H. Ayuntamiento de Benito Juárez, revocó el Punto Octavo de la Septuagésima Séptima Sesión Ordinaria del 25 de febrero del 2005, relativo a la aprobación del Plan Maestro Desarrollo Inmobiliario, Sustentable y Recreativo “Rancho San Miguel”, mismo que fue radicado bajo el numero 05/2006/RV; -----

Que de conformidad a lo dispuesto en los artículos 146 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 158 y 160 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 73 y 514 del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 188 y 192 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo corresponde al Pleno de este Honorable Ayuntamiento, resolver el recurso de revisión antes citado; -----

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 192 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, el Abogado José Luís Pineda Díaz, Síndico Municipal de este Honorable Ayuntamiento elaboró el dictamen con proyecto de resolución al citado recurso de revisión radicado bajo el número de expediente 05/2006-RV, mismo que fue aprobado por mayoría de 14 votos a favor y 1 abstención en la Cuadragésima Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 26 de enero del 2007, en virtud del cual se resolvió decretar la improcedencia del Recurso de Revisión planteado ante este H. Ayuntamiento, toda vez que de conformidad a las consideraciones vertidas en el cuerpo de dicha resolución, la

C. Karina Hernández partida, ni su representada, acreditó interés jurídico en el referido expediente; -----

Que dicha Resolución le fue notificada a la recurrente, quien con fecha cinco de marzo del 2007 demandó ante la Sala Constitucional y Administrativa la nulidad de la resolución de fecha veintiséis de enero del dos mil siete, emitida por el Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, en virtud de la cual se decretó improcedente el recurso de revisión promovido en contra de la resolución contenida en el Acta de la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria del 18 de agosto del 2006, radicándose bajo el número de expediente S.C.A./A/017/2007; -----

Que con fundamento en lo dispuesto en el artículo 193 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo, el 1 de junio del 2007, se procedió a dictar sentencia definitiva dentro del juicio contencioso administrativo promovido por la ciudadana Karina Hernández Partida, en representación legal de la sociedad denominada Consorcio de Ingeniería Integral, Sociedad Anónima de Capital Variable en los siguientes términos:

“RESUELVE:

PRIMERO.- Ha resultado infundada la causal de improcedencia hecha valer por la autoridad demandada, en consecuencia;

SEGUNDO.- No se sobresee el presente juicio; por los motivos y fundamentos precisados en el Considerando III del presente fallo;

TERCERO.- La parte actora probó su pretensión, en el juicio en que se actúa, en consecuencia:

CUARTO.- Se declara la nulidad de la resolución impugnada, la cual ha quedado precisado en el Resultando 1º, por los motivos, fundamentos y para los efectos expuestos en el Considerando IV de este fallo.

QUINTO.- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.”

Que mediante acuerdo de fecha 17 de agosto del 2007, la Sala Constitucional y Administrativa del Tribunal Superior de Justicia del Estado, decretó que la sentencia referida en los párrafos que anteceden había causado estado por lo que se requirió a la autoridad demandada, para que en el plazo de diez días hábiles siguientes a aquel en que surtiera efectos la notificación del acuerdo de referencia, rindiera informe respecto al cumplimiento dado a la misma; -----

Que mediante oficio DAJ/3055/2007 recibido en la Secretaría General el 12 de septiembre del año en curso, el Abogado José Luís Pineda Díaz, Síndico Municipal, solicitó se admitiera el recurso administrativo promovido, se substanciara y con plenitud de facultades el Honorable Ayuntamiento emitiera la resolución que correspondiera,

para lo cual solicitó se agregara al orden del día la aprobación del acuerdo anexo a dicho oficio, mediante el cual se admitía a trámite el recurso de revisión promovido por la persona moral denominada **CONSORCIO DE INGENIERÍA INTEGRAL, S.A. DE C.V.**, en contra de la resolución contenida en el acta de la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria del 18 de agosto del 2006; -----

Que en la Quincuagésima Octava Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 18 de Septiembre del 2007, se aprobó por mayoría el Acuerdo mediante el cual se sometió a consideración del Pleno el proveído al recurso de revisión 05/2006/RV en virtud del cual se admite a trámite el Recurso de Revisión interpuesto por la C. Karina Hernández Partida, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **“CONSORCIO DE INGENIERÍA INTEGRAL” SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, mediante el cual impugnó la Resolución contenida en el Acta de la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria de fecha 18 de agosto del año 2006 por la que este H. Ayuntamiento de Benito Juárez, revocó el Plan Maestro Desarrollo Inmobiliario, Sustentable y Recreativo “Rancho San Miguel”, radicado bajo el número **05/2006/RV**, cuyo tenor literal es el siguiente: -----

“Cancún, Quintana Roo, doce de septiembre del dos mil siete.

VISTO.- El estado procesal que guarda los autos del Recurso de Revisión 05/2006/RV y en cumplimiento a la Sentencia Definitiva de primero de junio de dos mil siete, pronunciada por la Sala Constitucional y Administrativa del Tribunal Superior del Estado de Quintana Roo, en autos del juicio contencioso administrativo con número de expediente S.C.A./A/017/2007, mediante la cual se declaró la nulidad de la resolución de treinta de enero de dos mil siete, emitida por este H. Ayuntamiento, en la que se decretó la improcedencia del Recurso de Revisión promovido por la persona moral denominada **“CONSORCIO DE INGENIERÍA INTEGRAL, S.A. DE C.V.”** en contra de la resolución contenida en el Acta de la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria del dieciocho de agosto de dos mil seis, por virtud de la cual este H. Ayuntamiento revocó la autorización contenida en el punto octavo de la Septuagésima Séptima Sesión Ordinaria, celebrada el veinticinco de febrero de dos mil cinco, respecto del Plan Maestro de Desarrollo Urbano Inmobiliario, Sustentable y Recreativo **“RANCHO SAN MIGUEL”**, con fundamento en los artículos 158, 159 y 160 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, **SE ADMITE A TRÁMITE** el Recurso de Revisión promovido por la persona moral denominada **CONSORCIO DE INGENIERIA INTEGRAL, S.A. DE C.V.**, en contra de la resolución contenida en el Acta de la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria del dieciocho de agosto del dos mil seis; Se admiten todas y cada una de las pruebas que señala el recurrente en su escrito de fecha diez de noviembre de dos mil seis, las cuales se tienen por desahogadas por su propia naturaleza, toda vez que se trata de documentos; En vista de lo anterior y tomando en consideración que la autoridad demandada en el presente recurso lo es este H. Ayuntamiento, se omite correr el traslado de ley, así mismo se decreta el cierre de instrucción del presente recurso pues no hay pruebas o cuestiones pendiente por desahogar; Con fundamento en el artículo 164 se ordena sean turnados los presentes autos a fin de que se emita la resolución que en derecho corresponda, para lo cual se instruye al C. Síndico Municipal para que se sirva elaborar el proyecto de resolución y hecho lo anterior se someta ante este H. Ayuntamiento para

su análisis, discusión y en su caso aprobación en próxima Sesión Ordinaria o Extraordinaria.” -----

Que el proveído de referencia le fue notificado al recurrente el 12 de Octubre del año en curso, por lo que de conformidad a lo dispuesto en los artículos 163 y 164 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo y mediante oficio DAJ/3328/2007 de fecha 11 de Octubre del 2007, el Abogado José Luís Pineda Díaz, Síndico Municipal, solicitó se agregara al orden del día de la siguiente Sesión Ordinaria o Extraordinaria de este Honorable Ayuntamiento la discusión y en su caso la aprobación de la Resolución a tal recurso, de acuerdo al proyecto que al efecto obra adjunto a dicho oficio; -----

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

ACUERDO -----

UNICO.- Se aprueba la resolución al recurso de revisión interpuesto por la C. Karina Hernández Partida, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada “CONSORCIO DE INGENIERÍA INTEGRAL” SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, mediante el cual impugnó la Resolución contenida en el Acta de la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria de fecha 18 de agosto del año 2006 por la que este H. Ayuntamiento de Benito Juárez, revocó el Plan Maestro Desarrollo Inmobiliario, Sustentable y Recreativo “Rancho San Miguel”, radicado bajo el número 05/2006/RV, cuyo tenor literal es el siguiente:

“- - - Cancún, Quintana Roo, diez de octubre de dos mil siete.-----

VISTOS.- Para resolver el recurso de revisión al rubro citado, con fundamento en el artículo 164 fracción I de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, se procede a dictar resolución dentro del **Recurso De Revisión** promovido por la Ciudadana Karina Hernández Partida, en representación legal de la persona moral denominada “**CONSORCIO DE INGENIERIA INTEGRAL**”, Sociedad Anónima de Capital Variable, conforme a los siguientes:

R E S U L T A N D O S

1º.- Que mediante la resolución contenida en el Acta de la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria del 18 de agosto de 2006, este H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, revocó el Plan Maestro Desarrollo Inmobiliario Sustentable y Recreativo “Rancho San Miguel.

2º.- Que con fecha 10 de noviembre del año 2006 la accionante interpuso recurso de revisión en contra de la resolución contenida en el Acta de la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria del 18 de agosto de 2006 por la que este H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, revocó el Plan Maestro Desarrollo Inmobiliario Sustentable y Recreativo “Rancho San Miguel.

3º.- Que mediante la resolución número 05/2006/RV del 30 de enero de 2007, contenida en la Cuadragésima Tercera Sesión ordinaria, de fecha 26 de enero de 2007, este H. Ayuntamiento resolvió que el recurso de revocación promovido por la accionante es improcedente en virtud de que la recurrente no acreditó su interés jurídico.

4º.- No conforme la parte recurrente con la resolución descrita en el punto que antecede, mediante escrito de fecha 5 de marzo de 2007, promovió Juicio Contencioso Administrativo ante la Sala Constitucional y Administrativa del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Quintana Roo, bajo el expediente S.C.A./A/017/2007.

5º.- Mediante sentencia definitiva de fecha 1 de junio de 2007, dictada en autos del juicio S.C.A./A/017/2007, la Sala Constitucional y Administrativa del Tribunal superior de Justicia del Estado de Quintana Roo, declaró la nulidad de la resolución anotada en el resultando 3º del presente fallo, para el efecto de que éste H. Ayuntamiento, en caso de no encontrar causa de improcedencia distinta de la estudiada en dicho juicio, admita el recurso de revisión promovido por la recurrente, lo substancie y en plenitud de jurisdicción emita la resolución que en derecho corresponda.

6º.- Mediante acuerdo de fecha 17 de agosto de 2007, dictado dentro del Procedimiento Contencioso Administrativo controlado con el número de expediente **S.C.A./A/017/2007**, la Sala Constitucional y Administrativa del Tribunal superior de Justicia del Estado de Quintana Roo, declaró que la sentencia definitiva citada en el punto que antecede HA CAUSADO EJECUTORIA, requiriendo en consecuencia a éste Cuerpo Colegiado, a través del Síndico Municipal, el cumplimiento de la sentencia de mérito.

7º.- En razón de lo anterior, mediante la Quincuagésima Octava Sesión Ordinaria, de fecha 18 de septiembre de 2007, este H. ayuntamiento acordó por mayoría de 13 votos a favor y 3 en contra, la ADMISIÓN DEL RECURSO DE REVISIÓN promovido por la recurrente en contra de la resolución contenida en el Acta de la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria del dieciocho de agosto de dos mil seis, por virtud de la cual este H. Ayuntamiento revocó la autorización contenida en el punto octavo de la Septuagésima Séptima Sesión Ordinaria, celebrada el veinticinco de febrero de dos mil cinco, respecto del Plan Maestro de Desarrollo Urbano Inmobiliario, Sustentable y Recreativo "RANCHO SAN MIGUEL". Dicho acuerdo de admisión le fue notificado a la recurrente el día 12 de octubre de 2007.

8º.- En mérito de lo anterior y tomando en consideración que no en todos los casos es factible el cumplimiento de las ejecutorias en Juicio Contencioso Administrativo dentro del plazo que señala el artículo 200 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo, como sucede cuando por virtud de un fallo de esa H. Sala se declara la nulidad de la resolución impugnada para el efecto de que la autoridad demandada proceda a admitir un recurso administrativo, lo substancie y lo resuelva conforme a las normas aplicables al caso concreto, lo que ha sucedido en la especie, toda vez que para dar cumplimiento a la ejecutoria de dicho fallo se deben efectuar diversos trámites procesales de conformidad con los artículos 59, 60, 61, 62, 63, 64, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166 y 167 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo;

33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 y 44 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, razón por la cual se procede a dictar la resolución al presente recurso en los términos de los siguientes:

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

I.- Este H. Ayuntamiento es competente para resolver el presente recurso de revisión en términos de lo dispuesto por los artículos 160 y 164 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo.

II.- La existencia de la resolución impugnada se encuentra debidamente acreditada en autos con la exhibición que del mismo realizó la recurrente, y por que ésta fue emitida por éste H. Ayuntamiento, y que consta en el Acta de la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria de 18 de agosto de 2006.

III.- Por ser de orden público y de estudio preferente este Cuerpo Colegiado procede en primer término, al estudio del Primer agravio que hace valer la recurrente toda vez que en éste sostiene la ilegalidad de la resolución contenida en el Acta de la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria del dieciocho de agosto de dos mil seis, por virtud de la cual este H. Ayuntamiento revocó la autorización contenida en el punto octavo de la Septuagésima Séptima Sesión Ordinaria, celebrada el veinticinco de febrero de dos mil cinco, respecto del Plan Maestro de Desarrollo Urbano Inmobiliario, Sustentable y Recreativo "RANCHO SAN MIGUEL", **aduciendo la incompetencia de éste Órgano Colegiado para revocar lo acordado en dicha sesión.**

A juicio de este H. Ayuntamiento tal agravio resulta infundado toda vez que basta la mayoría de votos, salvo en aquellos casos que la ley o disposición reglamentaria se exija la aprobación de cuando menos las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento, para que los acuerdos tomados en una sesión ordinaria o extraordinaria se tomados, de conformidad con el artículo 60 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo y 78 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

En ese orden de ideas, y como se advierte del acta en que consta la resolución recurrida, el acuerdo tomado por éste Ayuntamiento fue por mayoría, es decir, 11 votos a favor y 2 abstenciones.

Así pues, si el acuerdo mediante el cual se revoca un punto de acuerdo tomado por los miembros del Ayuntamiento en sesión ordinaria, es tomado por Mayoría de votos es evidente que cumple con lo dispuesto por el artículo 60 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, razón suficiente para que éste cuerpo colegiado estime infundado el agravio identificado como PRIMERO que esgrimido por la recurrente.

SEGUNDO.- Por razón de economía procesal este H. Ayuntamiento procede al estudio en conjunto de los agravios esgrimidos por la recurrente identificados como Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto de su escrito de fecha 10 de noviembre de 2006, toda vez que

éstos guardan estrecha relación con las violaciones que hace valer la recurrente para demostrar la ilegalidad de la resolución recurrida.

Ello es así en virtud de que en dicho agravios la recurrente sostiene que este Ayuntamiento al emitir la resolución recurrida violento en su perjuicio lo dispuesto en los artículos 3, fracciones V y VIII, 13 y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

A juicio de este Ayuntamiento tales agravios resultan infundados por las siguientes consideraciones:

De conformidad con el artículo 1 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo las disposiciones de dicha ley son aplicables a los actos, procedimientos y resoluciones de la Administración Pública Federal centralizada.

Tal evento pone en relieve que las disposiciones y principios rectores del procedimiento administrativo que se hayan en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo no son aplicables a los actos, procedimientos y resoluciones de los Ayuntamientos del Estado de Quintana Roo, razón suficiente para que éste cuerpo colegiado estime infundados los agravios esgrimidos por la recurrente.

En esa tesitura, si las disposiciones que señala la Ley en comento no son aplicables a los actos, procedimientos y resoluciones de los Ayuntamientos del Estado de Quintana Roo, resulta indiscutible que éste cuerpo colegiado al emitir el acto recurrido no violento los artículos 3, fracciones V y VIII, 13 y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, razón suficiente para que éste cuerpo colegiado estime infundados los agravios esgrimidos por la recurrente identificados como Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto de su escrito de fecha 10 de noviembre de 2006.

Por las consideraciones antes expresadas y con fundamento en el artículo 164 fracción I de la Ley de Los Municipios del Estado de Quintana Roo, este H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, resuelve:

PRIMERO.- Ha resultado procedente pero infundado el recurso de revisión promovido por la persona moral denominada "CONSORCIO DE INGENIERIA INTEGRAL", S.A. DE C.V., en consecuencia;

SEGUNDO.- Se confirma la resolución recurrida, la cual ha quedado precisada en el RESULTANDO 2º de este fallo, por los motivos y fundamentos expuestos en los Considerandos PRIMERO y SEGUNDO de ésta resolución.

TERCERO.- NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

CUARTO.- Hecho lo anterior en el punto que antecede, se instruye al Síndico Municipal para mediante atento oficio informe de manera inmediata a la Sala Constitucional y Administrativa del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Quintana Roo, sobre el

cumplimiento dado por este H. Ayuntamiento a la sentencia definitiva de fecha 1 de junio de 2007.”

Terminada la lectura de los puntos de acuerdo el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, ofreció la Tribuna al Pleno, para que los miembros del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones respecto al acuerdo anterior. En uso de la voz, el **Décimo Quinto Regidor Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, manifestó que hubiera sido bueno leer cuando menos los resolutivos para traducirlo, no obstante él entendía que lo que se estaba proponiendo era ratificar la revocación original, siendo así, señaló que al analizarlo le había solicitado al Síndico Municipal, y por cierto no le proporcionó, la demanda original, o sea, qué argumento tenía el particular para quejarse sobre el resolutivo del Ayuntamiento. Sin embargo, tenía la resolución del Tribunal y la propuesta de resolución, de lo cual se desprende que usan cómo principal elemento, (parece ser que se quejaron porque no hubo las dos terceras partes), esa es una, y en la propuesta de resolución se sostiene que no es necesario porque el Artículo 60 de la Ley de los Municipios dice: “que los acuerdos del Ayuntamiento se toman por mayoría de votos”. Es cierto eso, pero también dice que si hubiera algún mandato en sentido diverso a la Ley se debe hacer conforme a las dos terceras partes o bien como lo diga el Reglamento Interno, el reglamento correspondiente. En el mismo resolutivo del Tribunal dice y cita la ley en el Artículo 139 de la Ley de los Municipios donde se señala que los actos administrativos municipales deben contener por lo menos los siguientes elementos y requisitos: “Ser expedido por órgano competente, a través del servidor público, o en su caso por el órgano colegiado con la aprobación de las dos terceras partes de sus integrantes”. En ese sentido el adelantó su voto en contra porque no era posible que siguieran en esos términos ya que no se iban al fondo del asunto porque también se le ratifica la negación al permiso de la empresa, entonces queda el asunto casi igual que cuando comenzaron y es triste que una autoridad municipal le de tantas vueltas a un particular. Afirmó que él no conocía a la empresa ni a sus representantes ni nada, pero le llama mucho la atención el caso y cómo ha ido evolucionando y hasta hubo un exhorto por un posible desacato al Síndico Municipal, concluyendo que había sido muy manoseado ese asunto. En uso de la voz, el **Octavo Regidor Ciudadano Javier Geovani Gamboa Vela**, manifestó que esperaba que eso se convirtiera en un diálogo o en un debate, pero sí se revocó la posibilidad de otorgarle un Th a ese predio, si no mal entendía, y con ello empezaba todo el caso porque fue lo que la Administración anterior autorizó, entonces, en su opinión consideraba que sería importante analizar desde el fondo, desde el principio, la situación, por lo que dirigiéndose al **Décimo Quinto Regidor Agustín Osorio** le señaló que si iba a empezar su análisis lo hiciera desde la base no desde el resolutivo, y adelantó su voto a favor. En uso de la voz, el **Décimo Quinto Regidor Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, le contestó directamente al **Octavo Regidor Javier Geovani Gamboa Vela**, diciéndole que era necesario leer las cosas bien y darles seguimiento, y no era Th, yéndose al Plan Maestro que se autorizó la vez pasada, se trata de uno Turístico Recreativo de baja densidad y no sabía que cosa más, e incluso tenía permiso de la SEMARNAT. Sin embargo, hay un argumento que usaron si bien lo recordaba en la Sesión Treinta y Dos donde decía que el término “Plan Maestro” no sustituye al término “Programa”, o sea, no son equivalentes. Así lo

dice su primer resolutivo. Pero si al proyecto de Puerto Cancún se le dice Plan Maestro de Puerto Cancún, o sea, por eso le estaba diciendo, que se tienen que poner de acuerdo hasta en las cosas que se evalúan y sí hay que irse al fondo, por lo que lo invitó a que viera el Plan Maestro que no tenía nada que ver con el Th. Agregó que él no estaba defendiendo ni a Canabal ni nada por el estilo, o sea, no era su interés, pero si creía que debían de darle confianza a la sociedad, y siempre han señalado que hay que darle confianza a los inversionistas y con esos actos jurídicos que de verdad están, que aún no siendo abogado, contradiciendo ese artículo que están mencionando el 60 con el 139, así de claro. Lo malo es que el Tribunal lo dijo y también menciona a la Ley de los Municipios en ese artículo. No se fue al fondo, es correcto. El Tribunal no se fue a que le deben o no revocar sino que se fue a que no se aceptó el recurso de revisión, o sea, por que se rechazó por notoriamente improcedente por no acreditar personalidad. Terminada su intervención, en uso de la voz, el **Décimo Regidor Ciudadano Rogelio Márquez Valdivia**, manifestó que no había más que analizar, porque simple y sencillamente esa era una situación jurídica en la que la parte que presentó su queja ya fue subsanada por el propio Tribunal y lo único que estaban haciendo es darle continuidad a un proceso jurídico. Está muy ajeno a cualquier asunto relacionado a la confianza que se les podía dar a los inversionistas. Claro que deben de darle confianza a todas las inversiones. En su opinión, está lejos de criticarse si fue otorgada correcta o incorrectamente en pasadas Administraciones, lo cual ya está superado, y lo único que estaban haciendo en ese momento era terminar parte de un proceso jurídico que la propia demandante motivó a través del ejercicio de sus derechos y exclusivamente es darle fe desde el punto de vista de Cabildo de los marcos jurídicos y san se acabó. Desde su perspectiva, no había ningún cuestionamiento adicional, procediendo únicamente a continuar con el procedimiento de acuerdo a su responsabilidad como Cabildo y la autoridad competente tendrá como el mismo Consorcio, la misma empresa tendrá sus elementos de recurrir a otra instancia. Ese será su derecho y no podían impedirselo, pero por el momento tenían que agotar la instancia sin temor a equivocarse. Al terminar su intervención, el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que tal apreciación era correcta. En uso de la voz, el **Síndico Municipal Licenciado José Luís Pineda Díaz**, manifestó que ya no le quedaba mucho por agregar después de la intervención del Regidor Rogelio Márquez Valdivia, sino que solamente están dando cumplimiento a la orden que por una sentencia emite la Sala Constitucional y Administrativa. Lo cual no hace nugatorio los derechos, la posibilidad de ejercer los derechos por parte de los interesados para recurrir nuevamente a la Sala Constitucional y Administrativa, ya no por el reconocimiento o no de la personalidad si se entró o no al estudio del fondo, sino ya en concreto de esta resolución. Es decir, aquí no se están vulnerando los derechos de ninguno de los terceros. Así es que solamente es darle cumplimiento a una sentencia de la Sala Constitucional y Administrativa. Terminada su intervención, en uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que la Sala obliga a la Administración Municipal, al Ayuntamiento en este caso en particular, al órgano de gobierno a agotar el principio de difinitividad, es decir que se agoten todas las instancias. De hecho el particular se reserva sus derechos para concurrir a un amparo. Inclusive a la misma Sala. De ahí que con esta propuesta se estén agotando todos y cada uno de los procedimientos que si no lo hiciesen entonces si estarían atentando contra los derechos

del particular. Al contrario de lo que opina el Décimo Quinto Regidor Agustín Osorio Basto, ya que la resolución que se somete a consideración no atenta contra el particular es una resolución que conforme a derecho, desde la Administración se visualiza para el particular, pero además ordenada por la Sala a efecto de dar la resolución para dejar precisamente salvaguardados los derechos del particular y que puedan acceder a las otras instancias de gobierno de administración de justicia o inclusive de administración administrativa, valga la redundancia, para que pueda seguir su curso. O sea, están cumpliendo a cabalidad con la recomendación que se tiene que hacer conforme a derecho. Lo que estaban aprobando era precisamente no dejar en estado de indefensión al particular. Por supuesto ratificaban, de aprobarse por el Cabildo, la resolución del señor Síndico Municipal, como órgano de ley que regula la defensa del Municipio, que en el caso particular le permite al particular no quedar en estado de indefensión para que siga promoviendo en las otras instancias o lo que él considere que conforme a derecho procede. Terminadas las intervenciones el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento el acuerdo anterior, mismo que fue aprobado por **mayoría de 12 votos a favor, 1 en contra y 2 abstenciones**. Continuando con el uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, reiteró la pregunta de cuántos habían votado a favor de que la señora siguiera en la instancia que considerara para hacer valer sus derechos y que el acuerdo de referencia le daría la opción a la señora o al particular para que continuara en su defensa así lo estimaban conveniente, esperando que así lo entendieran los señores Regidores que no se sumaron a la aprobación de dicha resolución, además de que con ello se estaban dando cumplimiento a la instrucción del Órgano Superior. -----

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. -----

A continuación el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, que continuara con el siguiente punto, para lo cual informó que con el anterior punto se había agotado el Orden del Día de la Décima Octava Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo, 2005-2008.-----

Séptimo.-Clausura de la sesión.- El **Ciudadano Presidente, Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, siendo las dieciocho horas con cincuenta minutos del día dieciséis de octubre del dos mil siete, y a fin de dar cabal cumplimiento a la Orden del Día, dio por clausurados los trabajos de la Décima Octava Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2005-2008, levantándose la presente acta conforme lo establece el artículo 42 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y firmando para constancia los que en ella intervinieron.----