

de su Comisión, el primero de ellos en la Ciudad de Chetumal y la segunda, en la Ciudad de México, ante lo cual el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, instruyó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, a que se considerasen sus justificaciones, una vez hecho lo cual 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, la cual fue aprobada por **mayoría** de 13 votos a favor y 2 votos en contra. -----

Terminado el punto anterior, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, continuara con el 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 **Licenciado José Luis Pineda Díaz, Síndico Municipal**, solicitó se dispensara la lectura del acta de la Sesión anterior, toda vez que ya fue circulada y se procediera directamente a su análisis. 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 alguna observación con relación al acta lo manifestarán. No habiendo ninguna observación se procedió con la aprobación del acta circunstanciada, la cual fue aprobada por **unanimidad** de votos. -----

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

Quinto.- Seguidamente y en uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó que a este punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se sometía a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, la autorización para homologar los parámetros de uso de suelo del lote 3 y 18 de la manzana 1, Supermanzana 13, en virtud de la solicitud para el aumento de 4 a 8 niveles en la edificación de conformidad a los términos del propio acuerdo, el cual

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; 5, 32, 33 y demás relativos y conducentes del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, y 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, los proyectos para edificios que contengan dos o más de los usos a que se refiere este Reglamento, se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones y normas que establezcan los Planes Parciales correspondientes, al menos de que éstos se fusionen; -----

Que la persona jurídica denominada “Desarrollos Inmobiliarios Ambar”, S.A. de C.V., es una empresa mercantil debidamente constituida al amparo de las leyes mexicanas, según consta en la Escritura Pública Veintiún Mil Trescientos Ochenta y Cuatro de fecha cuatro de marzo del 2004, pasada ante la Fe del Notario Público Suplente Número Treinta del Estado, Licenciado Rubén Antonio Barahona López, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Delegación Cancún, con folio mercantil electrónico 14563 de fecha 22 de

septiembre del 2004; -----

Que dentro del objeto de la sociedad mercantil “Desarrollos Inmobiliarios Ambar”, 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 3 y 18 de la Manzana 1, Supermanzana 13 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, tal y como se desprende de las escrituras públicas números 27,486 de fecha 14 de julio del 2005, pasada ante la fe del Licenciado Benjamín Salvador de la Peña Mora, Notario Público Número 20 del Estado de Quintana Roo y la número 31,644 de fecha 19 de mayo del 2005, pasada ante la fe del Licenciado Luis Miguel Cámara Patrón, respectivamente y se encuentran al corriente en el pago del impuesto predial, tal como se acredita con los recibos oficiales A 41141 y A41142 de fecha 12 de mayo del 2005; -----

Que dichos inmuebles fueron adquiridos por la empresa mercantil “Desarrollos Inmobiliarios Ambar”, S.A. de C.V., 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), mismos que se identifican a continuación:

- a) Lote 3, Manzana 1, Supermanzana 13, de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo con superficie aproximada de 1,679.84 (un mil seiscientos setenta y nueve punto ochenta y cuatro) metros cuadrados y las medidas y colindancias siguientes:

AL NORESTE, en cuarenta punto cero metros con lote dieciocho;
AL SURESTE, en cuarenta y dos punto treinta metros con lote cuatro;
AL NOROESTE, en cuarenta y uno punto cero cuatro metros con lote dos;
AL SUROESTE, en cuarenta punto cero cuatro metros con Avenida Rojo Gómez.

Que el uso o destino del suelo del inmueble ante descrito es de suelo comercial subcentro (C2a), cuya densidad es de 50 viviendas por hectárea; Coeficiente de Ocupación del Suelo de 50 por ciento; Coeficiente de Uso de Suelo uno punto cero; Altura: 4 niveles/14 metros; Frente cinco metros; Fondo cinco metros; Estacionamiento: Áreas comerciales de 1 cajón por cada 60 metros cuadrados construidos; restaurante: 1 cajón por cada 40 metros cuadrados construidos; discoteca, 1 cajón por cada 30 metros cuadrados construidos; áreas de oficina: 1 cajón por cada 50 metros cuadrados construidos.

- b) Lote 18, Manzana 1, Supermanzana 13, de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo con una superficie aproximada de 3,158.90 (tres mil ciento cincuenta y ocho metros punto noventa centímetros) con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE, en cuarenta punto cero tres metros con Avenida Nizuc;
AL SURESTE, en ochenta y tres punto noventa y dos metros con lote diecisiete;
AL NOROESTE, en setenta y cuatro punto cincuenta y tres metros con lote diecinueve; en uno punto sesenta y siete metros colinda con Transformador;
AL SUROESTE, en cuarenta punto cero metros con lote 3.

Que el uso o destino del suelo del inmueble antes descrito es de uso habitacional multifamiliar clave H.3.M.3, cuya densidad es de 120 viviendas por hectárea; Coeficiente de Ocupación del Suelo de 50 por ciento; Coeficiente de Uso de Suelo dos punto cero; Altura 4 niveles/12 metros; Frente cinco metros; Lateral tres metros; o un tercio de la altura lado sur; Estacionamiento para viviendas menores a 60 metros cuadrados, 1 cajón por vivienda; de 60 metros cuadrados, 1 cajón; de más de 60 metros cuadrados y menor de 120 metros cuadrados, 1.5 cajones; de 120 metros cuadrados y menor de 200 metros cuadrados, 2 cajones; de 200 metros cuadrados y mayor, 1 cajón por cada 100 metros cuadrados o fracción adicional.

Que con fecha 14 de junio del año en curso, el C. Alfredo Mañón Gutiérrez, en su carácter de Representante Legal de la empresa Desarrollos Inmobiliarios Ambar, S.A. de C.V., solicitó a este Honorable Ayuntamiento la autorización para poder construir edificios cuya altura sea de 8 niveles en el inmueble identificado como Lote Número 18, Manzana 1, Supermanzana 13 de esta Ciudad, lo anterior en virtud de las restricciones a que se refiere el Reglamento de Construcción del Municipio en su artículo 5 y de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano vigente; -

Que la solicitud obedece a la necesidad de mejorar el porcentaje de ocupación del suelo (C.O.S) en beneficio de contar con más áreas verdes dentro del desarrollo y en la zona, toda vez que será menor el área de desplante de los edificios de conformidad al proyecto que fue presentado a la Dirección General de Desarrollo Urbano mediante la solicitud de licencia número 533 de fecha 2 de junio del 2005; -----

Que mediante oficio SG/079/2005 de fecha 16 de junio 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 dicha solicitud; -----

Que mediante oficio DGDU/263/05 de fecha 21 de junio del año en curso, el

Director General de Desarrollo Urbano emitió el siguiente dictamen técnico respecto a la viabilidad técnica del cambio de los parámetros de uso de suelo del Lote Número 18, Manzana 1, Supermanzana 13 de esta Ciudad, en virtud del cual determina como viable el aumento en los niveles de 4 a 8 conservando el uso de suelo H3M3, es decir de uso habitacional multifamiliar de densidad alta; -----

Que de conformidad al dictamen en cuestión, la Supermanzana 13 no contiene usos de suelo unifamiliares de densidad baja (H1U), únicamente contiene el uso habitacional multifamiliar de densidad alta (H.3.M.3.) y comercial de subcentro urbano (C2) por lo que no habrá disparidad en alturas que afecten la imagen urbana de la zona, además que no se verían afectados los predios unifamiliares por la altura; -----

Que el Lote Número 18, Manzana 1, Supermanzana 13 de esta Ciudad se fusionará con el Lote Número 3, Manzana 1, Supermanzana 13 para lo cual éste último deberá homologarse en cuanto al uso de suelo con el Lote Número 18 para que toda la superficie fusionada conserve el uso habitacional multifamiliar; -----

Que al no estarse solicitando un cambio de densidad lo único que se está ganando es una mejoría en el Coeficiente de Ocupación ya que al otorgarle una autorización en el aumento de los niveles permite que existan más áreas libres dentro del predio que además facilita la recuperación del agua pluvial hacia los mantos acuíferos de forma natural; -----

Que habiéndose advertido la solicitud de fusión de los lotes 3 y 18 de la Manzana 1, Supermanzana 13 de esta Ciudad, propiedad de la empresa Desarrollos Inmobiliarios Ambar, S.A. de C.V., se hace necesario el cambio de uso de suelo del Lote 3 a efecto de homologarlo con el uso de suelo habitacional multifamiliar de alta densidad que es el que tiene el Lote 18, en tal virtud, con fecha 26 de julio del año en curso, el C. Alfredo Mañón Gutiérrez, en su carácter de Representante Legal de la empresa Desarrollos Inmobiliarios Ambar, S.A. de C.V., solicitó a este Honorable Ayuntamiento la autorización para poder construir edificios cuya altura sea de 8 niveles en el inmueble identificado como Lote Número 3 Manzana 1, Supermanzana 13 de esta Ciudad, por lo que con esa misma fecha el Secretario General del Honorable Ayuntamiento procedió a solicitar de la Dirección General de Desarrollo Urbano un dictamen técnico a efecto de determinar la viabilidad de dicha solicitud; -----

Que mediante oficio DGDU/408/05 de fecha 26 de julio del año en curso, el Director General de Desarrollo Urbano emitió el siguiente dictamen técnico respecto a la viabilidad técnica del cambio de uso de suelo del Lote Número 3, Manzana 1, Supermanzana 13 de esta Ciudad y la homologación del mismo con los parámetros de uso de suelo del Lote Número 18, Manzana 1, Supermanzana 13 de esta Ciudad, en virtud del cual determina como viable el aumento en los niveles de 4 a 8 conservando ambos predios el uso de suelo H3M3, es decir de uso habitacional multifamiliar de densidad alta, reiterando al efecto los elementos técnicos ya mencionados en el diverso de fecha 21 de junio del año en curso en

relación al Lote 18, Manzana 1, Supermanzana 13 de esta Ciudad; -----

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 parámetros de uso de suelo del Lote 18 Manzana 1, Supermanzana 13 de esta Ciudad para efecto de aumentar de 4 a 8 niveles la construcción de los edificios a que se refiere el proyecto entregado a la Dirección General de Desarrollo Urbano con fecha 2 de junio del año en curso. ----

SEGUNDO.- Se autoriza el cambio de uso de suelo del Lote 3, Manzana 1, Supermanzana 13 de esta Ciudad, a efecto de homologar los parámetros de uso de suelo, en virtud de su fusión con el Lote 18, Manzana 1, Supermanzana 13 de esta Ciudad, ambos propiedad de la empresa mercantil denominada Desarrollos Inmobiliarios Ambar, S.A. de C.V., a efecto de que los predios fusionados conserven el uso de suelo habitacional multifamiliar de densidad alta, conservando las mismas restricciones en cuanto a Densidad, Coeficiente de Uso de Suelo, Altura, Fondo, Lateral y cajones de estacionamiento vigentes. -----

TERCERO.- 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. -----

CUARTO.- 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**, en uso de la voz, ofreció la Tribuna al Pleno para que los miembros del Honorable Ayuntamiento hicieran alguna observación respecto al acuerdo anterior. Solicitando en ese momento el uso de la voz el **Décimo Quinto Regidor Agustín del Carmen Osorio Basto**, quiso explicar el por qué de su voto en contra del orden del día, que lo haría en ese momento o en el punto relativo a los Asuntos Generales. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, indicó que se había sometido a aprobación el orden del día, siendo la justificación de su voto algo personal. En uso de la voz el **Décimo Quinto Regidor, Agustín del Carmen Osorio Basto**, continuó explicando que su fracción parlamentaria consideraba que el orden del día no llenaba las expectativas de la ciudadanía, ya que se debían estar abordando asuntos mucho más importantes que están ahí en la calle y que son problemas que está sufriendo la gente y que no se reflejan en el orden del día, por ejemplo no se ha hecho una evaluación así en forma del asunto de los daños ocasionados por el Huracán Emily. En ese momento el **Ciudadano Presidente**

Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada, aclaró con todo respeto que la Tribuna estaba abierta para observaciones o comentarios en relación al acuerdo que estaba en discusión. Ante lo cual el **Décimo Quinto Regidor, Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, señaló que entonces sus aclaraciones las haría en el punto relativo a los Asuntos Generales. Ante lo cual el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada** asintió señalando además la importancia de las observaciones que estaba haciendo. Por otro lado, y en relación al Acuerdo en discusión el **Décimo Quinto Regidor, Agustín del Carmen Osorio Basto**, señaló que creía que ya no se podía seguir con la improvisación, ya que existía un Plan de Ordenamiento Urbano, que entendía que incluso había un poco de problemas ya que había uno viejo y uno nuevo que no había terminado su proceso legal, de hecho— ahí lo señala incluso al último- que entiendo hay problemas con el porque. Hay uno viejo y hay uno nuevo que no ha terminado su proceso legal y de hecho no sabía si ya se había publicado en el Periódico Oficial. A lo cual el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada** aclaró que ya se había publicado. Continuando el **Décimo Quinto Regidor, Agustín del Carmen Osorio Basto**, pidió que si ya se había publicado le enviaran una copia. A lo que el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, asintió de inmediato, aclarando que se le haría llegar a penas que fueran remitidos los ejemplares del Periódico Oficial, además aclaró que como se trataba de una publicación muy grande éste no cabía en un solo tomo, pero apenas llegue la publicación completa se les haría llegar a los miembros del Honorable Cabildo. Continuando el **Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto, Décimo Quinto Regidor**, manifestó que incluso se podría consultar en el Centro de Documentación, pero volviendo al punto, si existe ya un Plan publicado, por qué no sujetamos a ello, ya que dicho Plan es producto de un esfuerzo de muchos años para adecuarse a la realidad y buscar las mejores tendencias para el desarrollo urbano del Municipio, de lo contrario se pueden dar los mismos problemas que hoy se tienen en Playa Langosta, lo que no es casualidad ni es un accidente, sino que es producto de los problemas de sobre-densificación, de lo añejo de la tubería, en fin, y todo por no respetar el Plan de Desarrollo de la Zona Hotelera, entonces, sugirió que si ya tenemos ese Plan de Desarrollo Urbano habría que sujetarse a él: si el Plan de Desarrollo Urbano establece que son cuatro niveles, así habrá que dejarlo ya que es el resultado de un consenso, de estudios e incluso de la capacidad de drenaje, y electricidad que presta la Comisión Federal de Electricidad, concluyendo que esa era su opinión al respecto. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, aclaró que ningún uso de suelo podría modificarse en esta Administración Municipal si no estuviera dentro de los parámetros establecidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano, precisamente y para evitar a toda costa sorpresas al Cabildo, todos hemos sido informados puntualmente en el pre-cabildeo del procedimiento que se lleva a cabo para la autorización de cambio de alturas, de uso de suelo o densidades, y en el caso particular había también de por medio la fusión de los dos predios que se contemplan dentro del Plan de Director de Desarrollo, entonces se requiere para efectos de autorización que ambos predios tengan el mismo uso de suelo, sin embargo, cuando fui enterado del tema le pedí al señor Secretario General del Ayuntamiento,

Licenciado Rodolfo García Pliego, que abundara en ello para efecto de no generar contradicciones con el Plan de Desarrollo Urbano vigente, y el resultado de los estudios técnicos y jurídicos efectuados demuestran que la petición de homologar los parámetros de altura en los predios es factible en función de la legalidad del marco de la normatividad de Desarrollo Urbano y del Plan Director de Desarrollo Urbano, por lo que se cuenta con todos y cada uno de los documentos que sustentan jurídicamente para efecto de proceder a ello. Aclarando que de no haberse sustentado no se procedería a someterlo a la consideración de este Honorable Cabildo. Por otro lado, y tal como lo señala el Décimo Quinto Regidor, Agustín del Carmen Osorio Basto, una vez teniendo el Plan de Desarrollo Urbano actualizado se podrá revisar de nueva cuenta a efecto de incluir aquello que por alguna razón no se contempló a efecto de perfeccionar dicho documento rector del desarrollo urbano en la ciudad. En uso de la voz, **el Décimo Primer Regidor, Ciudadano Alejandro Janitzio Ramos Hernández**, afirmó que consideraba que si tales cambios se contemplaban en el Plan Director pues no había necesidad de pasarlo por Cabildo porque esto ya había sido aprobado y publicado en el Diario Oficial, que no hubiera llegado era otra cosa, pero habiendo un Plan Director de Desarrollo Urbano, el Director del área tendrá que ajustarse y ajustar a todos los desarrolladores y de ser así pues no tendríamos que pasarlo por Sesión. En el mismo sentido y coincidiendo no únicamente con el planteamiento de su compañero Décimo Quinto Regidor, sino con los planteamientos que ya se han hecho en diversas épocas y en diversos tiempos, y viendo la ciudad que hoy tenemos que es una ciudad producto de una mala planeación o de los compromisos políticos o a veces también del desarrollo explosivo, vemos que finalmente tenemos una ciudad llena de parches dónde tenemos problemas con la circulación vial, con la ubicación de zonas, ya que por un lado tienes una zona comercial y junto una zona habitacional y después no concuerdan unas con otras. Hizo alusión a las canchas deportivas de la Superpanza 21 que se vieron rodeadas finalmente de centros comerciales y hay una serie de cuestiones que van surgiendo en la ciudad y que llevan a decir que se han respetado los Planes de Desarrollo Urbano, ni en esta Administración ni en las otras. Pero de continuar con esta conducta, se seguirá teniendo una ciudad parchada, que si bien es cierto que y hoy tal vez subir de 4 niveles a 8 no afecta, mañana se tendría que autorizar a todas las manzanas que estén alrededor cuando menos que estén todas en 8 niveles, porque sería una acción injusta que el día el lote 25 pues decida subirse a 8 niveles y que no se le aprobara. Insistió en que si el Plan Director de Desarrollo Urbano no se ajustaba a las necesidades de la ciudad, ni al futuro inmediato pues entonces habría que cambiarlo en su totalidad porque entonces quedaría chica la casa, como popularmente se dice, aunque haya sido esfuerzo de técnicos, de políticos, de todos los que tuvieron que ver con el asunto, pero habría que revisarlo a fin de no incurrir en anarquía afectando la imagen urbanística, los servicios y como consecuencia una ciudad con los enfermedades de las grandes ciudades del mundo: stress, problemas con las vialidades, delincuencia, insuficiencia en los servicios públicos porque estaba mal planeada la ciudad, que finalmente no es que esté mal planeada es que los hombres, los seres humanos no respetan la planeación de los mismos hombres y entonces la ciudad o nos queda pequeña o está mal ordenada. Asimismo, señaló los problemas que enfrenta el corazón de la zona hotelera con el flujo de los vehículos. Concluyó que

si el Plan Director no funciona, había que modificarlo y no seguir poniendo parches a la ciudad modificando los niveles porque así no se acabarían los problemas que se han presentado. En uso de la voz el **Ciudadano José Luis Pineda Díaz, Síndico Municipal**, aseguró haber escuchado el punto de vista de los compañeros del Partido de la Revolución Democrática, por lo que sólo cuestionaba en dónde exactamente su aprobación violaba cualquiera de la normatividad. Porque no había escuchado en qué radicaba la violación al Plan Director de Desarrollo o cualquier otra normatividad. Ciertamente, señaló que era una preocupación muy importante la que estaban vertiendo y consideró que a todos les interesaba que hubiera un ordenamiento que podría ser sujeto a revisión, sin embargo de lo que en ese momento se estaba hablando era de algo muy concreto: ¿cuál era la violación a que se estaban refiriendo? En ese momento intervino el **Décimo Primer Regidor, Alejandro Janitzio Ramos Hernández**, aclarando que la palabra violación nunca había sido mencionada. En moción de orden, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó que se hiciera uso de la voz a penas les fuera concedida para poder terminar con una intervención, y en su caso hacer uso del derecho de replica con posterioridad por lo que preguntó si era todo lo que el señor Síndico Municipal quería manifestar afirmando el **Licenciado José Luis Pineda Díaz, Síndico Municipal**. A continuación, en uso de la voz el **Octavo Regidor, Javier Geovani Gamboa Vela**, señaló que efectivamente el Compañero Décimo Primer Regidor, Alejandro Janitzio Ramos Hernández, había mencionado puntos muy importantes en ese sentido y en su opinión siempre va a ser importante que sea analizando el Plan de Desarrollo, según se vaya dando el desarrollo de la ciudad, pero también era importante señalar que la autorización solicitada no rompe nada de lo que se maneja en el Plan de Desarrollo Urbano y la densidad se está respetando, es decir, en un sentido simple lo que están haciendo es la misma cantidad de habitaciones, la misma cantidad de baños, de todo lo que van a ser servicios, pero en lugar de que sea en 4 pisos, va a ser en 8, lo que permite incluso, en un aspecto ecológico, que una ciudad pueda tener mucho más filtración de agua, es decir, la lluvia va a tener su ciclo natural ya que el terreno la absorbe y llega a los mantos freáticos, por ello consideró positiva la propuesta. Además señaló que tal vez era cuestión de información que no se entendía la dimensión de la solicitud, por lo que sugería que la Secretaría General del Ayuntamiento hiciera llegar más información sobre los proyectos para verlos gráficamente, de hecho para checar ese proyecto en particular, el de la voz, comentó que se había dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano. Por otro lado, el de la voz, invitó a su compañero Décimo Primer Regidor, Alejandro Janitzio Ramos Hernández a efecto de participar en los pre-cabildeos ya que su ausencia provocó que no expusiera previamente esos comentarios tan importantes que hubieran enriquecido la reunión de trabajo del día anterior. A continuación, en uso de la voz el **Décimo Primer Regidor, Ciudadano Alejandro Janitzio Ramos Hernández**, en réplica a lo cuestionado por el señor Síndico Municipal aclaró que en su intervención ni en la de su compañero Décimo Quinto Regidor, Agustín del Carmen Osorio Basto, no ocuparon la palabra “violación”, lo que mencionaron es que si ya existía un Plan de Desarrollo que ya contempla los niveles, que contempla todas las restricciones y todo lo que está autorizado o permitido, no habría necesidad de pasar por Cabildo solicitudes que no se contemplaran en el

Plan de Desarrollo Urbano. Y tal vez, situaciones como esa, retomando el comentario hecho por el Octavo Regidor, Javier Geovani Gamboa Vela, que si bien no modifican la densidad si modifica lo que tiene que ver con la imagen urbana, porque bien se puede reducir el espacio de construcción horizontal, aumentando el vertical y a lo mejor ese tipo de construcciones sean ecológicamente beneficiosas pero son modificaciones que no que no están contempladas dentro del Plan de Desarrollo Urbano que si fuera revisado para actualizar la imagen urbana y permitir esas alturas pues este tipo de solicitudes no tendrían que pasar por Cabildo si no que sería un trámite automático en la Dirección de Desarrollo Urbano que les estableciera a los constructores que podrán en lugar de construir en horizontal deberán hacerlo hacia arriba sin modificar el número de habitaciones y que con eso no tendríamos por consecuencia problemas en un futuro por los servicios, pero como no está contemplado lo tenemos que pasar, en ese sentido ha sido el comentario lo que es muy distinto a hablar de una violación, que además en el momento en el que el Cabildo lo autorizara, aunque hubiera una violación, deja de haberla porque se estaría legalizando. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, en atención al comentario del Décimo Primer Regidor, Alejandro Janitzio Ramos Hernández, señaló que le concedería el uso de la voz al Secretario General del Ayuntamiento, aclarando que no es la apreciación correcta en cuanto a que si el Plan Director de Desarrollo Urbano no contempla estos niveles, la solicitud no debiera pasar a Cabildo, al contrario todo este tipo de modificaciones aún contempladas en el Plan Director de Desarrollo Urbano se tienen que pasar a Cabildo porque existe un procedimiento de aprobación aún para efecto de que el Honorable Ayuntamiento, ejerza su facultad para vigilar el cambio de usos de suelo, cosa que no se hizo en anteriores Administraciones, hablando en plural. No dijo Administración pasada, dijo en anteriores Administraciones y precisamente el órgano que vigila que se cumpla perfectamente el Plan Director de Desarrollo es, señor Regidor, el Cabildo que aún contemplando lo del Plan Director, tendrá que deliberar y en su caso aprobar cualquier cambio en la zonificación o uso de suelo, es una instrucción de la normatividad que todo cambio de uso de suelo aún contemplado en el Plan Director de Desarrollo se tenga que aprobar en el Cabildo. Sería una falta de autoridad no supervisar que se den esos cambios de uso de suelos de acuerdo al Plan Director de Desarrollo, y un dato adicional señor Regidor, esto para que quede claro que lo estamos haciendo es la manera correcta y apropiada como se deben hacer las cosas sin evitar el desarrollo del crecimiento de la inversión. En la zona a que se refiere el Acuerdo, el Plan Director de Desarrollo contempla hasta 12 pisos, la solicitud es para 8 pisos que se solicitan, 4 que adicionales dentro de la fusión que se pretende de los dos lotes mencionados en el Acuerdo. De lo contrario y ejemplificando, el de la voz, señaló que hace muchas administraciones, no haciendo referencia a nada en particular, se autorizaban ampliaciones de la construcción, de usos, de pisos con el mismo uso de suelo, sin contemplar las fusiones de incrementar el área en superficie que garantizará los cajones de estacionamiento, el área verde, los flujos de lluvia, etcétera, todo eso que debe de ir contemplado. En el caso que hoy ocupa, como hay una fusión de terrenos, obliga al director de Desarrollo Urbano y al Plan Director de Desarrollo Urbano autorizar esta solicitud porque cumple con la normatividad exigible, y siempre está

dentro de la densidad que es menor de 12 pisos. Algún otro dato técnico señor Secretario General del Ayuntamiento. En uso de la voz el **Secretario del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, señaló que sí, que en el momento en que fue solicitada la ampliación de niveles, inmediatamente, y, como se explicó en el pre-cabildeo a los señores Síndico y Regidores, por tratarse de un asunto verdaderamente técnico, se solicitó por conducto de la Secretaría a mi cargo a la Dirección de Desarrollo Urbano lo que se denomina la ficha técnica, en la que nos indicó, porque también nos llamó la atención de cómo podría haber un crecimiento de 4 a 8 niveles sin afectar la densidad de construcción, a lo que nos explicó que el coeficiente de ocupación es de un número de viviendas sobre hectárea, al tener los señores la solicitud de 4 a 8 niveles, no afecta el número de viviendas que es el parámetro jurídico y el parámetro legal, por lo tanto, no podría. en ese caso en particular, señor Presidente Municipal y señores Síndico y Regidores, estarse rebasando ese parámetro que está establecido dentro del marco del Plan Director de Desarrollo Urbano, número uno; número dos, también estimó hacer una reflexión respecto al contenido precisamente de las facultades que corresponden en este caso al Ayuntamiento de Benito Juárez. Al respecto, la Ley establece de una manera muy clara y muy precisa, que corresponde al Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, aprobar el Plan de Desarrollo Municipal, sin embargo, sí con una lectura cuidadosa de ese articulado de la Ley de los Municipios, también aparece que puede “m-o-d-i-f-i-c-a-r-“, en otras de sus fracciones. Lo que viene a significar saliéndonos un poco de lo que es expresamente técnico como medida jurídica, lo que viene a demostrar precisamente que un Plan de Desarrollo Urbano jamás es un instrumento estático bajo la perspectiva misma del derecho y menos bajo la perspectiva del crecimiento normal de una ciudad, por lo tanto, señor Presidente Municipal concluiría explicando y diciendo al Pleno del Cabildo que la información que proporcionó el Director General de Desarrollo Urbano, es que la petición hecha, en particular por esta empresa no violenta de manera alguna el marco jurídico contenido en el Plan de Desarrollo. No habiendo ninguna otra intervención u observación, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento el acuerdo anterior, el cual fue aprobado por **mayoría de votos con 13 a favor y 2 en contra**. -----

Terminado el punto anterior, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, continuara con el 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 entrega o la lectura del estudio jurídico sobre las libertades de manifestación de las ideas, de reunión y libre tránsito, solicitado en la Quinta Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez a la Secretaría General, indicando en ese momento que existía una síntesis y un documento amplio para que eligieran los integrantes del Honorable Ayuntamiento a cuál de los dos documentos se daba lectura. En uso de la voz la **Séptima Regidora Diana Laura Ancona Medina**,

propuso se diera lectura a la síntesis, toda vez que el estudio completo fue circulado con anterioridad. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a votación la propuesta efectuada, aprobándose por unanimidad. Acto seguido, el Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, dio lectura a la síntesis del estudio efectuado la cual es del tenor literal siguiente: -----

**SÍNTESIS DEL ESTUDIO JURÍDICO SOBRE LAS LIBERTADES DE
MANIFESTACIÓN, REUNIÓN Y LIBRE TRÁNSITO CONSAGRADAS EN LOS
ARTÍCULOS 6, 9 Y 11 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS
UNIDOS MEXICANOS**

En cumplimiento a la solicitud que me hiciera este Honorable Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada, en la Quinta Sesión Ordinaria de este Honorable Cuerpo Colegiado con fecha 14 de junio del año en curso, a efecto de realizar el estudio jurídico relativo a la posibilidad jurídica de regular el desarrollo de las marchas y manifestaciones sin vulnerar las garantías establecidas en la Constitución, me permito someter a la amable consideración de ustedes, el estudio solicitado a esta Secretaría General a mi cargo y del cual se ha hecho entrega a los miembros de este Honorable Cabildo, y que de no existir inconveniente para ello, solicito me sea permitido da lectura.

En el contexto contemporáneo los grupos organizados han hecho de las marchas y plantones, su forma de manifestación y de hacer política, sin embargo, en nuestro país, lo que en esencia es el ejercicio de un derecho constitucional, se ha transformado de manera negativa, en una práctica reiterada, que como medio de presión, en la mayoría de los casos se desarrolla de forma anárquica, violenta, intolerante y fuera de toda norma, sea ésta una norma natural, social o jurídica, lo que pone en riesgo la integridad de los manifestantes y a terceros, a quienes se les afecta en su desplazamiento normal por las ciudades, hacia sus actividades, sin importar que aquéllas se realicen con fines eminentemente lúdicos o imperiosamente necesarios.

También afectan los servicios de emergencia, impactan en forma directa al medio ambiente y a la seguridad y paz pública de la zona en donde se desarrollan. En suma, afectan de manera importante la calidad de vida de los habitantes y el desarrollo social y económico de las ciudades, generando la huida de sus habitantes y sus empresas a nuevas poblaciones que les permitan lograr una mejor calidad de vida.

Como es sabido, nuestro Municipio es un destino eminentemente turístico en donde concurre una gran parte del turismo nacional e internacional, que genera importantes divisas para el país, y constituye el sustento de miles de familias que habitamos esta ciudad.

En la actualidad, tanto nacionales como extranjeros reconocen el derecho a la libertad de expresión como un valor intrínseco al hombre y reprueban la represión de las autoridades a la manifestación de ese derecho, por ello, no es grato que grupos de individuos pretextando el goce de sus garantías individuales, sitúen a los habitantes de cualquier ciudad, como rehenes y subordinados de los excesos del ejercicio de esos derechos, porque si bien es cierto, que nuestra ley fundamental garantiza el ejercicio de esos derechos, no menos cierto lo es, que también impone límites a su ejercicio.

Sin duda la Revolución Francesa tuvo una trascendencia significativa no sólo para esa nación, sino para los países de todo el mundo occidental, por lo que respecta a las garantías individuales, nuestra Ley Fundamental recogió minuciosamente la tradición del constitucionalismo anglosajón y del movimiento liberal francés.

Bajo los mismos principios, el Constituyente de 1917, promulgó la Constitución que hasta hoy nos rige, recogiendo las expresiones libertarias y agregó al pensamiento liberal progresista las ideas sociales a fin de lograr un equilibrio entre las libertades individuales y los intereses colectivos, para procurar una vida mas justa de su pueblo.

Dentro del marco jurídico de la Constitución Federal vigente, los derechos de libre expresión y manifestación de ideas, así como de reunirse o asociarse y de transitar libremente sobre el territorio nacional, se encuentran garantizadas a través de los artículos 6, 9 y 11 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

De esta forma el artículo 6° de nuestra Ley Fundamental, consagra el derecho de manifestación de las ideas, libertad que sólo es limitada por la protección de los derechos de los demás individuos y de la sociedad misma. Así de claro lo ha interpretado el máximo Tribunal de la Nación al sustentar en tesis jurisprudencial que la manifestación de las ideas y la libertad de exponerlas, no tiene otra restricción que los ataques a la moral o la provocación a la comisión de un delito, así como la perturbación del orden público, por lo que aquellas manifestaciones no pueden constituir un delito, entre tanto no alteren realmente el orden público, y reprimirlos constituye una violación a las garantías individuales.

Es por ello que consideramos que el debate no deberá fijarse entre determinar si se limita o no este derecho, pues las restricciones ya están fijadas por la Constitución y cualquier otra limitante que se pretenda, sólo podrá ser impuesta por esa misma Ley Fundamental, razón por la cual, el objeto de estudio debe ser, dilucidar en el terreno fáctico cuáles son estas restricciones que de manera genérica estableció el Constituyente de 1917.

Así, el orden público y el derecho de terceros, se vulnera cuando la persona o el grupo de manifestantes impide el ejercicio de la garantía individual de sus semejantes al coartar, impedir u obstaculizar su libertad de tránsito, es por ello que como autoridad legítima debe exigirse que no se vulneren los derechos de las demás personas, se afecta el interés público del lugar, y es evidente que la

autoridad municipal, en esos casos, tiene amplias facultades para exigir el cumplimiento de disposiciones legales que restablezcan dicha garantía.

La segunda limitante que impone nuestra Constitución a esa libertad de manifestarse, es que ello no implique delito alguno, lo que en el terreno fáctico supone que la persona que ejerza su derecho a manifestarse estará limitado a que no se sitúe en las hipótesis normativas tipificadas en el Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, y en el caso que nos ocupa, de acuerdo a su numeral 182, comete el delito contra las vías de comunicación, la persona que de cualquier modo dañe, altere o destruya alguna vía o medio de comunicación o de transporte público que no sean de jurisdicción federal, modifique u obstaculice las señales correspondientes, interrumpiendo o dificultando los servicios.

Por lo que hace al derecho de reunión y asociación, se encuentra contemplado en el artículo 9° de nuestra Ley Fundamental, garantizando el derecho de toda persona de reunirse o asociarse, sin mayor limitante que su objeto sea lícito; que sólo participen los ciudadanos mexicanos en los asuntos políticos de nuestro país; que el ejercicio de ese derecho se ejercite en forma pacífica y tenga un objeto lícito. Y en términos jurídicos es lícito, todo aquello que la ley no les prohíbe. Así lo establece nuestro Código Civil, razón por la cual ninguna reunión que tenga por objeto impedir u obstaculizar el libre tránsito de una vía de comunicación podrá ubicarse dentro del ejercicio de la garantía consagrada en nuestra Ley Fundamental.

Finalmente, el derecho a la libertad de tránsito en el territorio nacional, se encuentra garantizada en el artículo 11 de la Constitución de la República, de ahí, que cualquier manifestación, sea individual o colectiva tiene el derecho de hacerse dentro de cualquier parte del territorio nacional.

He aquí el punto neurálgico del debate que se ha sostenido y es preciso pronunciarse que esta garantía individual no es un derecho exclusivo de los manifestantes, sino que la población que no forme parte de dicha expresión igualmente cuenta con el derecho de transitar libremente por el territorio nacional, por lo que de ninguna forma el Estado tiene la obligación de preferir el derecho de los manifestantes sobre el de los de la comunidad que los rodea.

No escapa de nuestro estudio los instrumentos internacionales que de conformidad a nuestra Ley Fundamental, son la Ley Suprema de la Federación. Así, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos establece que nadie podrá ser molestado a causa de sus opiniones y toda persona tiene derecho a la libertad de expresión, pero el ejercicio de ese derecho entraña deberes y responsabilidades especiales, por consiguiente, podrá estar sujeto a ciertas restricciones para asegurar el respeto a los derechos de los demás y proteger la seguridad nacional, el orden público o la salud o la moral públicas.

Por otra parte, dentro del marco jurídico de algunos de los Estados de nuestra República, aun y cuando el principio de Supremacía Constitucional obliga que las

legislaciones de las entidades federativas a no contravenir lo estipulado por nuestra Ley Fundamental, consideramos importante el estudio de la Legislación de las diversas entidades federativas, que pueden brindarnos mayores elementos de convicción y la posible respuesta al tema que nos ocupa.

Por lo que hace al Estado de Nuevo León, su Constitución no aporta ningún elemento diferente a los ya dispuestos en la Constitución Federal, sin embargo, el Código Penal de ese Estado, prevé los delitos de desorden público y sabotaje.

Así, dispone que cometen el delito de desorden público, quienes ejerzan violencia para reclamar su derecho o pretexten su ejercicio y quienes para evitar el cumplimiento de una ley, se reúnan en número de diez o más personas para evitar el cumplimiento de una ley y perturben el orden público o amenacen a la autoridad para obligarla a tomar alguna determinación, y cometen el delito de sabotaje, quienes con la intención de trastornar la vida económica de la entidad o de cualquiera de sus municipios, realicen actos que dañen, destruyan o entorpezcan las vías de comunicación, servicios públicos y funciones de las dependencias del estado o industrias básicas, centros de producción o distribución de artículos de consumo necesario para la entidad.

En el Estado de Jalisco, su Constitución tampoco aporta ninguna innovación y su Código Penal, contempla tipos penales similares a los de nuestro Estado, que sancionan la perturbación del orden público y la utilización de la violencia pretextando el ejercicio de un derecho, así como el ataque de las vías de comunicación.

El Municipio de Guadalajara, en su Bando de Policía y Buen Gobierno, se reconoce expresamente el derecho a la libre asociación y manifestación de las ideas pero constriñe a que dichas libertades sean ejercidas con las limitaciones que impone la Constitución Federal. Asimismo, establece como falta administrativa, el limitar a los demás ciudadanos en el ejercicio de sus derechos.

Bajo el régimen especial que ofrece la naturaleza jurídica del Distrito Federal, su Estatuto de Gobierno, enfatiza que la utilización de los bienes de uso común deberán ser utilizados conforme a su naturaleza y destino, así como que el ejercicio de ese derecho no deberá perturbar el orden público ni el desarrollo normal de las actividades de los demás habitantes.

De manera similar a la de otras entidades federativas, en el Distrito Federal, su código punitivo prevé y sanciona la conducta de interrumpir u obstaculizar las vías de comunicación.

En busca de establecer una convivencia ciudadana mas sana y para tratar de reestablecer el orden público recientemente y como resultado del estudio a que hizo referencia nuestro Presidente Municipal, la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, recientemente creó la denominada Ley de Cultura Cívica, en la cual se recogen los principios de las garantías consagradas en los artículos 6, 9 y 11 de nuestra Ley Fundamental y se equilibra el derecho de manifestarse y el derecho de los demás a

la libertad de tránsito.

Asimismo, el Gobierno del Distrito Federal, en respuesta a las polémicas sobre los efectos de las marchas, emitió el Bando Informativo número 13 en el cual se estipuló que se garantizarían los multicitados derechos, pero no sería permitido el bloqueo de vialidades primarias.

Finalmente, por lo que hace al marco jurídico vigente en nuestro Municipio, la Constitución de nuestro Estado recoge las garantías consagradas en nuestra Ley Fundamental.

Por otra parte la Ley Estatal de Seguridad Pública, establece la obligación de las instituciones a conducirse con apego al orden jurídico y el respeto a los derechos humanos, así como abstenerse de limitar indebidamente manifestaciones que, en ejercicio de sus derechos constitucionales y con carácter pacífico realice la población.

Asimismo, el Código penal del Estado, como anteriormente ya se comentó, establece a través de los artículos 182 y 201, los delitos contra las vías de comunicación y contra la seguridad del Estado, respectivamente.

Por lo que hace al Bando de Policía y Buen Gobierno de nuestro Municipio, establece que los habitantes de éste, podrán utilizar conforme a su naturaleza las vialidades de uso común y no establece mayor limitación que la Ley Fundamental no prevea ya, pero tampoco ayuda a aclarar cuáles son los límites para el ejercicio de estos derechos, ya que los términos esgrimidos son aún más difusos que los que dispone nuestra Constitución.

El Reglamento de Faltas de Policía y Buen Gobierno, establece como faltas administrativas el efectuar cualquier manifestación en contravención a lo dispuesto en el artículo noveno de nuestra Ley Fundamental, situación que tampoco ayuda a dilucidar los límites en que se deberán llevar a cabo dichas manifestaciones y desafortunadamente sólo las limita a que se realicen, bajo los términos permitidos por el artículo 9° constitucional, olvidándose del todo, de las limitantes que también impone el artículo 6 de nuestra Constitución. Asimismo, preocupa el hecho que el referido artículo se limite a garantizar sólo el libre paso peatonal de los habitantes Benitojuarenses,

En conclusión, no obstante a que la normatividad vigente en nuestro Municipio establece la obligación a que cualquier manifestación se lleve a cabo de manera pacífica, sin alterar el orden público y sin coartar el derecho ni las libertades de sus demás habitantes, consideramos necesaria la adecuación de nuestra Reglamentación Municipal, la cual no deberá establecer mayores límites a las garantías consagradas en los artículos 6, 9 y 11 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni tratar de limitar los derechos de los habitantes de nuestro Municipio, sino garantizar los derechos de todos y tratar de dilucidar los límites establecidos por nuestra Ley Fundamental. -----

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 a la síntesis leída por el Secretario General del Ayuntamiento en relación al estudio jurídico sobre las libertades de manifestación, reunión y libre tránsito. En uso de la voz el **Décimo Quinto Regidor, Agustín del Carmen Osorio Basto**, reconoció, en primer lugar, la calidad del trabajo realizado, resultando bastante claro y extenso, sólo que observó que el estudio en sí no aclara esa situación del equilibrio entre el derecho a manifestarse y el derecho al libre tránsito que es lo que se contradice, lo que choca. Señalando que como siempre había contradicciones que no debían de asustar a nadie. Por eso cuando se inicie el asunto de la reforma del Bando de Policía y Buen Gobierno que se va a tratar en asuntos generales, por parte de la Comisión que preside el de la voz, pues ahí se podría ver cómo darle rumbo a este asunto. Consideró necesario abordar ese tema y otros por la importancia que tienen para el Municipio. En uso de la voz el **Décimo Primer Regidor, Alejandro Janitzio Ramos Hernández**, se unió al comentario de felicitación al equipo de trabajo que realizó el estudio y la investigación presentada, la cual le pareció muy completa porque prácticamente revisa todo lo que hay y da como bien, decía su compañero Décimo Quinto Regidor Agustín del Carmen Osorio Basto, elementos suficientes para ya en su momento entrar a la discusión que seguramente se tendrá y que finalmente va a coadyuvar a darle respuesta al manifiesto de los empresarios de zona hotelera que se dio a conocer en esta Tribuna en alguna de las Sesiones y también a darle camino a las manifestaciones legítimas de muchos ciudadanos. Concluyó externando una felicitación al señor Secretario General del Ayuntamiento y a su equipo de trabajo. En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, agradeció la felicitación haciendo mención de los integrantes del equipo de trabajo de investigación del estudio presentado. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que definitivamente todos se sumaban a este reconocimiento porque además es la obligación profesional de quienes sabedores del derecho pues aportan al Cabildo lo que sea necesario y en beneficio para la ciudadanía. Sugiriendo que no se quedaría ahí, que todos esos elementos pronto se integraran en la posibilidad de modificar o readecuar el Bando de Policía y Buen Gobierno, porque existe la amenaza latente de manifestaciones en zona hotelera, ya que en la página de internet sigue saliendo un anuncio sobre la posibilidad de que habrá una interrupción en la zona hotelera con más de dos mil gentes a mediados de agosto y bueno obviamente sí sería una sugerencia respetuosa a los miembros del Honorable Ayuntamiento para trabajar en una propuesta contundente que se reflejara en el Bando de Policía y Buen Gobierno a la brevedad posible. No habiendo ninguna intervención más por parte de los integrantes del Ayuntamiento, 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.- El **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó al Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada, que a este punto del orden del día correspondían los asuntos

generales. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado, Francisco Antonio Alor Quezada** ofreció la Tribuna al Pleno a fin de tratar algún asunto que por su importancia o urgencia requiriera ser tratado en esa Sesión y no se hubiera incluido en el Orden del Día. En uso de la voz la **Décimo Cuarta Regidora Lorena Martínez Bellos**, manifestó que de conformidad a lo establecido en la Ley de los Municipios y en el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Benito Juárez, y como Presidente de la Comisión de Participación Ciudadana y Desarrollo Social, convocaba a los integrantes de esta Comisión, y a los titulares de la Dirección de Participación Ciudadana así como al Secretario General del Ayuntamiento para que el día jueves 4 de agosto, se realice una junta de trabajo junto con el Presidente Municipal, a efecto de coadyuvar con una mejor comunicación y tener el conocimiento de las funciones que realizan los titulares de la Dirección de Participación Ciudadana, a fin de realizar un mejor servicio a la comunidad ya que son legítimos representantes de la ciudadanía. En ese momento y en forma afirmativa el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, instruyó al Secretario General del Ayuntamiento para que tomara nota de la propuesta de la Décimo Cuarta Regidora Lorena Martínez Bellos y se notificara al Director de Participación Ciudadana y a todos los involucrados en la petición para que estén en punto el día 4 de agosto, preguntando en ese momento al Regidora a qué hora se programaría la reunión. Dando respuesta la **Ciudadana Regidora Lorena Martínez Bellos**, que a las 8 de la mañana en la Salón Juárez. En uso de la voz, la **Quinta Regidora, Delia Alvarado**, como primer punto, hizo entrega del Plan de Trabajo a desarrollar por la Quinta Regiduría a su cargo y en su calidad de Presidente de la Comisión de Obras y Servicios Públicos Municipales. Como siguiente punto hizo una propuesta para el mejoramiento de la Dirección de Servicios Públicos Municipales, la cual es del tenor literal siguiente: -----

“A través de las experiencias acumuladas durante mi desempeño como Secretaria General del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Ayuntamiento y enriquecidas recientemente con mi designación como Quinta Regidores de este Honorable Cabildo, he podido apreciar y evaluar muchas situaciones que se dan en el cotidiano desarrollo de las funciones del Gobierno Municipal, algunas de las cuales son, a mi juicio, susceptibles de modificarse para mejorarse. Tal es el caso de la Dirección de Servicios Públicos Municipales integrada por las áreas de Saneamiento Ambiental, Relleno Sanitario, Barrido, Pozos, Bacheo, Jardinería, Pipas, Parque de maquinaria, Alumbrado Público, Taller Municipal y Servicios Especiales, todas estas áreas han tenido por sí mismas un notorio desarrollo como consecuencia del propio crecimiento de la población del Municipio a la cual presta sus necesarios servicios.

Este crecimiento ha originado a su vez la necesidad de dar acomodo a las distintas áreas en diferentes instalaciones ubicadas distantes unas de otras, lo que dificulta la coordinación entre las mismas, además de propiciar pérdidas de tiempo en traslados y movimientos de vehículos, personal y equipo de trabajo, todo lo cual se refleja finalmente en un mayor costo de operación y en un deficiente desempeño, por todo lo anterior y con la intención de contribuir de alguna manera

a la solución de esta problemática, me permito presentar a ustedes la siguiente propuesta:

Las instalaciones en las que cumple sus funciones el actual Taller Municipal, área encargada de dar mantenimiento y reparar las numerosas unidades que integran el parque vehicular de Servicios Públicos, resultan a todas luces inadecuadas, empezando porque el reducido espacio de que dispone para realizar su trabajo ubicado a un costado del Estado de Fútbol "Cancún 86" y sumando la carencia de instalaciones, equipos, herramientas y refacciones de la que también adolece, el resultado lógico ha sido la imposibilidad del taller para atender a un buen número de los vehículos de servicios públicos que requieren de sus servicios y que son tan necesarios para el Ayuntamiento.

Lo anterior ha sido resuelto mediante el envío de las unidades que no pueden ser atendidas por el taller a talleres particulares, con el consiguiente trastorno y costo adicional que esto supone. De ahí que tomando en cuenta lo antes señalado y considerando que en los terrenos donde se ubican las instalaciones de Servicios Públicos como: Bacheo, Parque y maquinaria, Pipas, Almacenes de taller y Taller Municipal, son propiedad del Ayuntamiento que no llenan las actuales necesidades de las áreas que los ocupan. Que por encontrarse en zonas urbanas densamente pobladas originan problemas y quejas por escrito de los vecinos de las mismas, tanto por el constante tránsito de vehículos pesados como por los malos olores que también originan los recolectores de basura que allí acuden y principalmente porque también en sus cercanías están varias escuelas oficiales.

Considero conveniente señores, lo siguiente:

- Solicitar al Gobierno del Estado que a través del INFOVIR, se done al Ayuntamiento el terreno ubicado en la Supermanzana 511, lote 01, sobre la Avenida Andrés Quintana Roo, mismo que colinda con el lote 02 de la Supermanzana citada y que es propiedad del Ayuntamiento, esto sería para el levantamiento de las instalaciones de la Dirección de Servicios Públicos Municipales.
- Que se contemple en ello, la construcción de un Taller Municipal con todo lo requerido para dar atención completa a la totalidad de los vehículos de que dispone la Dirección, incluyendo rampas para reparación y lavado y engrasado, equipo con tecnología de punta para poder reparar los vehículos de reciente modelo, un local adecuado para almacén de refacciones, un stock suficiente y completo de herramientas y además equipo necesario y las instalaciones sanitarias requeridas para el personal que ahí labore.
- Se propone la venta de los terrenos mediante la autorización en Sesión de Cabildo donde están actualmente las instalaciones de CORPAC en la Supermanzana 73, manzana 08, lote 07, Avenida Miguel Hidalgo con Avenida Tulúm, con una superficie de 6,932.28 metros cuadrados, colindancias con el Jardín de Niños Batab y vecinos de la Calle 3; y el que ocupan actualmente Bacheo, Parque de maquinaria, Pipas, Almacén de taller y Taller Municipal en la Supermanzana 89, manzana 07, lote 01 al 10, sobre la Avenida Puerto

Juárez, con una superficie de 5,625.63 metros cuadrados, colindancias con el Estadio Cancún 86, Escuela Primaria Jaime Nunó, Jardín de Niños, CECATI, Clínica 13 del IMSS, Centro de Salud, Telebodega y la Fábrica de Muebles Stravagans.

- Que los ingresos obtenidos por la venta de estos terrenos se etiqueten para su aplicación exclusiva a las nuevas obras a realizar para la Dirección de Servicios Públicos Municipales, así como la compra de dos autobuses para transporte de personal.

Todo lo anterior deberá apegarse a los procedimientos legales establecidos para la enajenación de los bienes municipales. Someto por tanto a la consideración de Ustedes, esta propuesta con la que se podrían resolver varias situaciones actualmente problemáticas y mejorar en todo las instalaciones de Servicios Públicos para su mejor y más eficiente desempeño, esto en beneficio de la comunidad de nuestro Municipio y del propio Ayuntamiento.

Solicito el estudio de la correspondiente propuesta para en caso de ser aceptada se someta a su aprobación en una próxima Sesión de Cabildo. Anexo el expediente relativo a los terrenos aquí mencionados. Es todo, muchas gracias”.

En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, se sumó a la propuesta de la Décimo Quinta Regidora, Delia Alvarado, agregando que quienes han ido a los talleres municipales, obviamente se dan cuenta que son obsoletos, se pierden muchos recursos, las condiciones de los trabajadores en los talleres es totalmente desagradable, el rendimiento no es el adecuado y el mantenimiento de las unidades y las piezas y el inventario y la seguridad de todo lo que es Patrimonio Municipal pues obviamente, como lo comenta muy acertadamente la señora Regidora, no es el idóneo. Para lo cual propuso que si el Pleno del Cabildo no encontraba ningún inconveniente se le autorizara a platicar con el señor Gobernador, respecto a la primera condicionante que es que se nos done ese terreno que colinda con el de nosotros para que ahí, si no hay inconveniente, se prepare el plan de construcción y desarrollo que obviamente ante la carencia económica con la enajenación que se haga de los terrenos donde actualmente se encuentran los talleres que ya es altamente urbano que representa un aspecto delicado para todo lo que ahí los rodea, si así lo aprueba el Cabildo, con la venta se obtendrían los recursos para que etiquetados se dedicaran única y exclusivamente a la construcción del nuevo Taller de servicios que sec requiere, pero todo está en función igual, de no quedarse con la propuesta nada más de ese terreno que resulta idóneo, pero consideró pero si el Ayuntamiento contara con otro terreno que se ajustara a las necesidades pues habría que encontrarlo y en todo caso buscar el apoyo del Gobierno del Estado para que nos hiciera una donación para ese efecto, por lo que el de la voz se leva la recomendación de los miembros del Honorable Cabildo para que haga la propuesta ante el Gobierno del Estado, de cuyo resultado informará de manera económica. Por otro lado, el de la voz, comentó que tenían programada para el lunes una Sesión en la que se trataría el asunto de la deuda que se tiene con la FORD, sin embargo, propuso posponerla hasta el próximo

viernes para analizar al mismo tiempo la propuesta del Quinta Regidora Delia Alvarado ya sea la donación del terreno o la propuesta de cambio de dominio público a dominio privado, e irle adelantando en la integración de la excelente propuesta de la Regidora y a su Comisión porque realmente se requiere ya un digno taller de Servicios Públicos Municipales con toda la funcionalidad de un Municipio moderno, en consecuencia instruyó al Secretario General del Ayuntamiento para que de manera inmediata convoque a las direcciones de Servicios Públicos Municipales, a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y al área de Planeación y Desarrollo para efecto de que vayan desarrollando el esquema del edificio y todo lo que ello conlleva de acuerdo a las necesidades reales y a futuro, a fin de no cometer el error de que se construya para hoy, sin pensar en las próximas administraciones, e informar de los avances del proyecto a la Presidente de la Comisión y a los miembros que la integran así como a todos los Regidores que requieran de información. Entonces, se pasaría la Sesión del lunes al viernes para completar todo el paquete y veríamos hasta dónde avanzamos con ese tema. El lunes no habrá Sesión, sino que se pospone hasta el próximo viernes, aunque a petición de la Regidora sino fuese el viernes se llevaría a cabo el lunes ocho de agosto, por lo que podría haber una sesión el viernes y otra el lunes. En uso de la voz el **Décimo Quinto Regidor, Agustín del Carmen Osorio Basto**, manifestó que trataría varios temas, el primero de ellos consistía en solicitar que en la próxima Sesión Ordinaria se agendara el asunto de una evaluación de los efectos del Huracán Emily. Así como también se agendara el asunto de la contaminación de Playa Langosta que tiene que ver con Aguakan, aclarando que no es algo a lo que pudieran restarle importancia, ya que afecta mucho al destino, al futuro, o sea es un ejemplo de lo que puede suceder si se deja que las cosas sigan como están y entiendo que el Ayuntamiento tiene facultades, tiene un convenio con Aguakan, por lo que ambas partes tienen facultades y obligaciones. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, se sumó a la petición del Décimo Quinto Regidor, Agustín del Carmen Osorio Basto y aclaró que el convenio lo tiene el Gobierno del Estado con Aguakan, no el Ayuntamiento ya que la concesión no la da el Municipio, en este caso es del Estado, pero eso no inhibe para que en el caso de contingencias de este tipo pueda intervenir de alguna manera. Por lo que respecta a la evaluación de los efectos del Huracán Emily, que independientemente de felicitarlos a todos, aunque no se puede estar viviendo del aplauso y del reconocimiento, asimismo informó a los miembros del Cabildo que el próximo jueves se tendrá una reunión con todos los Directores Generales de Áreas para hacer una evaluación de los aciertos, pero también de lo que no pasó y que eso también puso a prueba porque hay que reconocer que hubo un excelente trabajo preventivo pero también las condiciones no fueron tan graves, confiando que si bien las condiciones hubieran sido más graves con la preparación y capacitación que ya se tiene se podría sacar adelante la situación. Entonces, sugirió que se agendara en la Sesión de Cabildo en la que se tratara también el tema propuesto por la Quinta Regidora, se agendara la evaluación como gobierno del Huracán Emily con todos los datos y plantear las estrategias correspondientes, porque seguimos en temporada de huracanes y en contingencia latente. Retomando el uso de la voz, el **Décimo Quinto Regidor, Agustín del Carmen Osorio Basto**, pidió que también se agendara en una próxima Sesión Ordinaria,

proponiendo que fuera cuando se tratara lo el impacto del Huracán Emily como un subtema relacionado con recursos. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, consideró que este último tema propuesto por el Décimo Quinto Regidor, Agustín del Carmen Osorio Basto, sería un tema específico en el orden del día, porque efectivamente había el compromiso de realizar una evaluación de cómo está funcionando el Acuerdo y Convenio de Austeridad, sin embargo, agregó que los temas sugeridos para las Sesiones se tocaran en las reuniones de pre-cabildeo para poderlas agendar. En uso de la voz, el **Décimo Quinto Regidor, Agustín del Carmen Osorio Basto**, por último, solicitó se le autorizara incluir en el orden del día de próxima Sesión, también el asunto de la expedición de una convocatoria para la modificación del Bando de Policía y buen Gobierno, ya se tiene una propuesta de parte de la Comisión, que se les circuló a los Regidores y se puede seguir trabajando con ello, hasta ahora nadie ha dicho si está bien o está mal, también ya se le entregó al señor Secretario General del Ayuntamiento y a la Presidencia Municipal. Enfatizó la importancia de la revisión del Bando de Policía y buen Gobierno, ya que hay disposiciones inoperantes como la contemplada en el artículo 54 que establece que las Sesiones de Cabildo deben ser todos los días primeros miércoles de cada mes y el tercero, lo que refleja los problemas y contradicciones de los que adolece. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, hizo del conocimiento público la solicitud respetuosa de los medios de comunicación en el sentido de que las Sesiones de Cabildo se celebren por las mañanas y no en las tardes, porque a la hora de pasar la información no da tiempo de darla a conocer el mismo día a la ciudadanía. En uso de la voz la **Séptima Regidora, Diana Laura Ancona Medina**, se sumó a la importancia de que se presente un informe ante el Honorable Cabildo sobre los efectos del Huracán Emily, sin embargo, informó a los señores y señoras Regidores, que si ellos deseaban tener información previa a este informe, la Dirección de Planeación ya tenía un estudio al respecto, e incluso las diferentes Direcciones, habían estado aportado a la Comisión de una servidora información sobre los efectos ocasionados en el Huracán Emily, sobre los recursos que se tendrían que invertir para la recuperación de los daños, sin embargo, para efectos también de agilizar la información todo eso se ha conglomerado ya en la Dirección de Planeación, ya con datos exactos para que si alguno de los miembros del Cabildo tenía el interés de tener previamente la información la solicitara directamente. En uso de la voz el **Octavo Regidor, Javier Geovani Gamboa Vela**, quiso recordar su solicitud para la donación del terreno que ocupa la Asociación Pro Niños Excepcionales ya que había que darle celeridad, ya que se vencen los plazos para que ellos puedan recibir los recursos para construir. Entonces, solicitó al señor Secretario General del Ayuntamiento que se pudiera incluir en la siguiente Sesión de Cabildo. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, asintió señalando que habría que incluirlo a la brevedad posible porque de perderse el recurso se tendrían que esperar hasta el próximo año y teniendo la disponibilidad de donar el terreno sería un error no hacerlo. En uso de la voz el **Décimo Quinto Regidor, Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, hizo entrega del informe de la Comisión que represento. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor**

Quezada, hizo un reconocimiento al esfuerzo y trabajo de los señores Regidores quienes paulatinamente y de manera progresiva han estado entregando su informe y le pidió al señor Secretario General del Ayuntamiento que una vez que todos, tanto el señor Síndico como los señores y señoras Regidores hagan entrega de sus informes correspondientes se hiciera un compendio de todos ellos debidamente ordenado, engargolado y que quede a disposición de consulta tanto de la Administración Municipal como de la ciudadanía, en ese sentido, el de la voz, entregó el informe trimestral del Décimo Quinto Regidor, Agustín del Carmen Osorio Basto, al señor Secretario General del Ayuntamiento. No habiendo ninguna otra intervención 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 Octava 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 diecinueve horas con treinta y cinco minutos del día veintinueve de julio del dos mil cinco, y a fin de dar cabal cumplimiento a la orden del día, dio por clausurados los trabajos de la Octava 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.-----