

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

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

----- Orden del Día -----

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

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

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

-----  
Cuarto.- Lectura y aprobación del acta de la Sexagésima Sexta y Sexagésima Séptima Sesiones Ordinarias del Honorable Ayuntamiento. -----

-----  
Quinto.- Acuerdo mediante el cual se da cuenta con la reincorporación del Décimo Primer Regidor Ciudadano Alejandro Janitzio Ramos Hernández, al cargo de Regidor Propietario al que fue electo. -----

-----  
Sexto.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el cambio de uso de suelo de los lotes 1, manzana 5, de la Supermanzana 25 Calle Saramuyo y 37, manzana 5, Supermanzana 25 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, de Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta regularizable al de Comercial Clave (C2), propiedad del Sindicato Nacional de Trabajadores de Aviación y Similares, en términos del propio acuerdo. -----

-----  
Séptimo.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el cambio de uso de suelo de los lotes 3 y 4, manzana 24, Supermanzana 516 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, de habitacional Multifamiliar al de Comercial de Barrio Clave (C3), propiedad de la C. Lidia Palomera Sánchez, en términos del propio acuerdo. -----

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

-----  
Noveno.- Clausura de la Sesión. -----

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

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

**Segundo.-** En virtud de encontrarse la **mayoría** de los integrantes del Honorable Ayuntamiento con la inasistencia justificada de los Ciudadanos: **Síndico Municipal, Licenciado José Luís Pineda Díaz; Quinta Regidora Ciudadana Delia Alvarado; Séptima Regidora Ciudadana Diana Laura Ancona Medina..** Y la inasistencia del **Décimo Quinto Regidor Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**. Al terminar la lista de asistencia, se declaró quórum legal.-----

**Tercero.-** Habiendo quórum legal, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, declaró abierta la Sesión y solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, procediera a dar lectura al Orden del Día. Terminada la lectura el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada** sometió a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento el Orden del Día, el cual fue aprobado por **unanimidad** de votos. -----

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

**Cuarto.-** En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó que a este punto correspondía la lectura y aprobación del Acta de la Sesión anterior, recordándoles que la lectura, las observaciones y la aprobación del acta de la Sexagésima Sexta y Sexagésima Séptima Sesiones Ordinarias, se realizaría en esta Sesión de Cabildo, para lo cual a este punto correspondía en primer término la lectura y aprobación de la Sexagésima Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo. A continuación el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, diera lectura al documento, solicitando el uso de la voz el **Tercer Regidor, Ciudadano Mario Machuca Sánchez**, manifestando que en virtud de que había sido circulada con tiempo proponía al Pleno se dispensara la lectura de la misma y se procediera a su discusión y en su caso aprobación. Y en uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración la propuesta anterior, la cual fue aprobada por **unanimidad** de votos. Continuando el de la voz solicitó de haber alguna observación con relación al Acta de la Sexagésima Sexta Sesión Ordinaria así lo manifestaran. No habiendo ninguna observación se continuó con la aprobación de la misma la cual fue aprobada por **unanimidad** de votos. A continuación el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, instruyó al **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego** para que continuara con el siguiente punto del Orden del Día, para lo cual informó el Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Rodolfo García Pliego que se

procedería a la aprobación del acta de la Sexagésima Séptima Sesión Ordinaria. De igual manera el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada** propuso se dispensará la lectura y se fueran a las observaciones, sometiéndose a la aprobación del Pleno la propuesta anterior, la cual fue aprobada por **unanimidad** de votos. Continuando y no habiendo ninguna observación el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó la aprobación de la Septuagésima Séptima Sesión Ordinaria, la cual fue aprobada por **unanimidad** de votos. -----

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

-----  
**Quinto.-** En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó que a este punto correspondía dar cuenta con la reincorporación del Décimo Primer Regidor Ciudadano Alejandro Janitzio Ramos Hernández, al cargo de Regidor Propietario al que fue electo. A continuación el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, instruyó al Secretario General del Ayuntamiento para que diera lectura al documento, para lo cual el **Décimo Primer Regidor Ciudadano Alejandro Janitzio Ramos Hernández**, propuso se diera la lectura a los puntos de acuerdos. Y en uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada** sometió la propuesta al Pleno, la cual fue aprobada por **unanimidad** de votos. Continuando con el uso de la voz instruyó al Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Rodolfo García Pliego, para que procediera a dar lectura exclusivamente a los Puntos de Acuerdo no obstante el texto integro 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, 134 Fracción I y 145 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 7°, 8° Fracción I, 60, 66 Fracción I, inciso u), 92 Fracciones V y VI y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 3, 26, 33, 45 y 78 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y -----

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

-----  
Que de conformidad a las bases constitucionales federales y estatales, así como a la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, cada Municipio será gobernado por el Ayuntamiento al que le corresponde la representación política y jurídica del Municipio, la administración de los asuntos municipales y el cuidado de los intereses de la comunidad dentro de su circunscripción territorial; -----

-----  
Que el Ayuntamiento de Benito Juárez ha quedado integrado por el Presidente Municipal, Síndico, nueve Regidores electos según el principio de mayoría relativa y

seis Regidores electos según el principio de representación proporcional; -----

-----  
Que en la Vigésima Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 31 de Octubre del 2007, se aprobó por unanimidad de votos el acuerdo mediante el cual se sometió a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, la solicitud de licencia para separarse del cargo hasta por noventa días, presentada por el Décimo Primer Regidor Alejandro Janitzio Ramos Hernández, Presidente de la Comisión de Trabajo y Previsión Social del Honorable Ayuntamiento, que había venido desempeñando desde el día 10 de abril del 2005, misma que surtiría sus efectos a partir del día 3 de noviembre del 2007, en términos del propio documento;  
-----

-----  
Que en atención a dicha solicitud, se procedió a llamar para asumir el cargo al Ciudadano Roberto Antonio Citrón Díaz del Castillo, sin embargo, mediante escrito de fecha 7 de noviembre del año en curso, informó que por razones de salud no le podría ser posible protestar el cargo como suplente de la Décimo Primera Regiduría del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo, en consecuencia y de conformidad a lo previsto en el Artículo 53 último párrafo de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, se procedió a llamar a quien siguiera con el carácter de propietario del mismo partido conforme a la planilla que el partido registró, a efecto de que fuera protestado como suplente de la Décimo Primer Regiduría de este Honorable Ayuntamiento; -----

-----  
Que en cumplimiento a la instrucción recibida en la Vigésima Primera Sesión Extraordinaria de fecha 7 de noviembre del año en curso, se procedió a llamar a la Ciudadana Lourdes Latife Cardona Muza, quien mediante escrito de fecha 8 de noviembre del 2007, informó a la Secretaría General del Ayuntamiento que por razones tanto de salud como de interés personal declinaba aceptar el cargo de suplente de la Décimo Primer Regiduría del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo; -----

-----  
Que en consecuencia, mediante oficio SG/3081/07, se procedió a llamar a quien seguía con el carácter de propietario del mismo partido conforme a la planilla que el partido registró a efecto de que fuera protestado el cargo como Suplente de la Décimo Primer Regiduría de este Honorable Ayuntamiento, recayendo tal llamado en el Ciudadano Carlos Hurtado Azuara, quien mediante documento de fecha 12 de noviembre del 2007, dió respuesta al efecto, aduciendo que por razones de salud no le era posible protestar el cargo de Regidor Suplente de la Décimo Primer Regiduría del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo; -----

-----  
Que por tal motivo, mediante oficio SG/3113/07 de fecha 13 de noviembre del año en curso, se procedió a citar a la Ciudadana Zac-Mukuy Araceli Vargas Ramírez, quien seguía con el carácter de propietario del mismo partido conforme a la planilla que el partido registró, a efecto de que fuera protestado el cargo como Suplente de la Décimo Primer Regiduría de este Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez. En tal virtud mediante escrito de fecha 14 de noviembre del 2007 la Ciudadana Zac-

Mukuy Araceli Vargas Ramírez, manifestó su aceptación al cargo de suplente, por lo que en la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 16 de Noviembre del 2007, le fue tomada Protesta de Ley como Regidora Suplente de la Décimo Primera Regiduría del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo 2005-2008; -----

-----  
Que el Ciudadano Alejandro Janitzio Ramos Hernández, mediante escrito dirigido al Ciudadano Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada, Presidente Municipal, fechado el 14 de Febrero del 2008 y toda vez que le fuera concedida por el Pleno del Ayuntamiento de Benito Juárez, licencia para separarse del cargo hasta por un término de noventa días para contender por una candidatura al interior del Partido Político en el cual milita, y habida cuenta que ha concluido dicho proceso, acude ante los miembros del Pleno a efecto de informarles que a partir del día 15 de Febrero de 2008 se reincorpora al cargo de Décimo Primer Regidor propietario al que fue electo, por lo cual solicitó muy atentamente instruyera se corrieran los trámites necesarios para el fin anteriormente indicado y se informe de tal circunstancia al Honorable Cuerpo de Gobierno del Municipio de Benito Juárez; -----

-----  
Que en atención a lo anterior, se hace del conocimiento de los miembros del Honorable Ayuntamiento, el siguiente: -----

----- **P U N T O D E A C U E R D O** -----

-----  
**ÚNICO.-** Se da cuenta con la reincorporación del Décimo Primer Regidor Ciudadano Alejandro Janitzio Ramos Hernández, al cargo de Regidor propietario al que fue electo. -----

-----  
Concluida la lectura de los puntos de acuerdo, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones con relación al acuerdo anterior. No habiendo ninguna observación por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento. El **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, le dio la bienvenida a fin de sumarse al esfuerzo de los últimos sesenta días en donde estarían trabajando en el cierre de su Administración. -----

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

-----  
**Sexto.-** En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó que a este punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se sometía a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el cambio de uso de suelo de los lotes 1, manzana 5, de la Supermanzana 25 Calle Saramuyo y 37, manzana 5, Supermanzana 25 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, de Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta regularizable al de Comercial Clave (C2), propiedad del Sindicato Nacional de

Trabajadores de Aviación y Similares, en términos del propio acuerdo. A continuación el **Décimo Regidor Ciudadano Rogelio Márquez Valdez**, solicitó la dispensa de la lectura del documento íntegro, en virtud de que ya tenían previamente el conocimiento del documento, por lo cual hacía la propuesta de que se diera lectura únicamente a los puntos de acuerdo. Y en uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada** sometió al Pleno la propuesta anterior, la cual fue aprobada por **unanimidad** de votos. Continuando con el uso de la voz instruyó al Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Rodolfo García Pliego para que diera lectura exclusivamente a los Puntos de Acuerdo no obstante el texto íntegro del mismo es del tenor literal siguiente: -----

-----  
El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, con fundamento en los artículos 115 Fracciones I, II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 Fracción XIX, 3, 9 Fracciones II y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 126, 133 y 155 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 66 Fracción II incisos a) y d) y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2 Fracciones XVIII y XXIII, 3, 8 y 9 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo; 3, fracción I, 33, 72 a 77 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, y 1, 2, 3, 26, 33, 45 y 78 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 tiene la facultad de fijar las distintas zonas en las que por razones de planificación urbana se divida el Municipio y determinar el uso al que podrán destinarse los predios, así como el tipo, clase, altura e intensidad de las construcciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ellos sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas en la Ley y sus reglamentos; -----  
-----

Que con fecha 3 de Marzo del 2006, en la Secretaría General de este Honorable Ayuntamiento fue recibido el escrito del C. José Manuel Gómez Durán, en su calidad de apoderado legal del Sindicato Nacional de Trabajadores de Aviación y Similares, personalidad que acredita en términos del Instrumento Seis Mil Ciento Cincuenta y Nueve de fecha 17 de abril del 2000, pasado ante la fe del C. Ángel Gilberto Adame López, Notario Público 233 del Distrito Federal, quien solicitó a nombre de su representada la modificación del uso de suelo de los predios ubicados en los Lotes 1 Manzana, 5 Supermanzana 25 Calle Saramuyo y 37, Manzana 5, Supermanzana 25 de esta Ciudad de Cancún, los cuales en la actualidad gozan de uso de suelo habitacional de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cancún, actualización 2005, por lo que solicitaba su cambio a comercial; -----

Que del Sindicato Nacional de Trabajadores de Aviación y Similares acreditó ser el legítimo propietario de los predios ubicados en los Lotes 1 Manzana, 5 Supermanzana 25 Calle Saramuyo y 37, Manzana 5, Supermanzana 25 de esta Ciudad de Cancún, tal y como se desprende del Acta Número 15 folios del 126 al 128 del seis de junio del 2003 y del Acta Número 22 folios 130 al 132 del 14 de Julio del 2003 pasadas ante la fe de la Abogada Clotilde Tamayo Cua, Notario Público Número 37 del Estado de Yucatán con residencia en la Ciudad de Mérida, inscritas ante el registro Público de la Propiedad y el Comercio de este Estado bajo el número 60 a fojas 581 a 586 del tomo DCXL, sección primera y número 61 a fojas 587 a 592 del Tomo DCXL, sección primera, respectivamente, encontrándose al corriente en el pago del impuesto predial, mediante los recibos oficiales de pago folios B 605618 y B 605621 respectivamente; -----

Que los Lotes 1 Manzana, 5 Supermanzana 25 Calle Saramuyo y 37, Manzana 5, Supermanzana 25 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo con superficie de 200 m<sup>2</sup> (doscientos cuarenta metros cuadrados) cada uno cuentan con las siguientes medidas y colindancias de conformidad a los Títulos de Propiedad correspondientes:

#### **LOTE 1 MANZANA, 5 SUPERMANZANA 25 CALLE SARAMUYO**

- Al Norte.- 6.67 metros colinda con el lote 57 de la Calle Sunyaxchen y en 13.33 metros con lote 58 de la propia calle.
- Al Sur.- 20.00 metros colinda con lote 03 del retorno diez.
- Al Este.- 10.00 metros colinda con calle retorno diez.
- Al Oeste.- 10.00 metros colinda con lote 37 del retorno 9.

#### **LOTE 37, MANZANA 5, SUPERMANZANA 25**

- Al Norte.- 13.33 metros colinda con lo lote 56 y calle Yaxchen y en 6.67 metros con lote 57 de la propia calle.
- Al Sur.- 20.00 metros colinda con lote 35.
- Al Este.- 10.00 metros colinda con lote 01 del retorno diez.

Al Oeste.- 10.00 metros colinda con calle retorno 9.

Que a fin de dar trámite a la solicitud de cambio de uso de suelo presentada al Secretario General del Honorable Ayuntamiento, mediante oficio SG/2120/2006 de fecha 27 de Junio del 2006, solicitó de la Dirección de Desarrollo Urbano un dictamen técnico a efecto de determinar la viabilidad de acceder a dicha solicitud; -

-----  
-----  
Que mediante oficio DGDU/126/2007 de fecha 12 de febrero del 2007, el Director General de Desarrollo Urbano, emitió el dictamen respecto a la viabilidad técnica del cambio del uso de suelo de los Lotes 1 Manzana, 5 Supermanzana 25 Calle Saramuyo y 37, Manzana 5, Supermanzana 25 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, de habitacional unifamiliar de densidad alta regularizable al de Comercial clave (C2), asimismo se determinaron las siguientes restricciones de construcción para el uso de suelo Comercial clave (C2):

Porcentaje de Ocupación (COS): 60%  
Coeficiente de Uso de Suelo (CUS): 1.5  
Altura Máxima de 4 pisos  
Frente: 5.00 metros  
Fondo: 3.00 metros  
Lateral: Ninguna

Que atendiendo a la superficie de los lotes no se requiere Estudio de Impacto Urbano de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento de Construcción vigente, por lo que mediante oficio SG/3452/2007 de fecha 10 de diciembre del 2007, se remitió al Tercer Regidor Mario Machuca Sánchez, la solicitud referida, así como la ficha técnica emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano para que en su calidad de Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, emitiera las observaciones a que hubiese lugar, sin que hasta la fecha haya manifestado objeción alguna para que dicho cambio de uso de suelo sea discutido y resuelto por el Pleno de este Honorable Ayuntamiento. -----

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

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

-----  
**PRIMERO.-** Se autoriza el cambio de uso de suelo de los Lotes 1 Manzana, 5 Supermanzana 25 Calle Saramuyo y 37, Manzana 5, Supermanzana 25 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, de habitacional unifamiliar de densidad alta regularizable al de Comercial clave (C2), propiedad del Sindicato Nacional de Trabajadores de Aviación y Similares, con las siguientes restricciones de construcción:

- a) Porcentaje de Ocupación (COS): 60%
- b) Coeficiente de Uso de Suelo (CUS): 1.5
- c) Altura Máxima de 4 pisos

- d) Frente: 5.00 metros
- e) Fondo: 3.00 metros
- f) Lateral: Ninguna

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

**TERCERO.-** En su oportunidad, procédase a la adecuación de las disposiciones contenidas en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún, actualización 2005 y publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado a costa de la solicitante a efecto de que estas adecuaciones surtan los efectos legales conducentes. -----

Concluida la lectura de los puntos de acuerdo, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones con relación al acuerdo anterior. No habiendo ninguna intervención por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración del Pleno la aprobación del acuerdo el cual fue aprobado por **mayoría de 11 votos a favor y 1 abstención**. -----

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

**Séptimo.-** En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó que a este punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se sometía a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el cambio de uso de suelo de los lotes 3 y 4, manzana 24, Supermanzana 516 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, de habitacional Multifamiliar al de Comercial de Barrio Clave (C3), propiedad de la C. Lidia Palomera Sánchez, en términos del propio acuerdo. A continuación el **Tercer Regidor Ciudadano Mario Machuca Sánchez**, solicitó la dispensa de la lectura del documento integro y propuso se pasara directamente a puntos de acuerdo. Y en uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada** sometió al Pleno la propuesta anterior, la cual fue aprobada por **unanimidad** de votos. Continuando con el uso de la voz instruyó al Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Rodolfo García Pliego para que diera lectura exclusivamente a los Puntos de Acuerdo no obstante el texto integro del mismo es del tenor literal siguiente: -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, con fundamento en los artículos 115 Fracciones I, II y V de la Constitución Política de los Estados

Unidos Mexicanos; 2 Fracción XIX, 3, 9 Fracciones II y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 126, 133 y 155 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 66 Fracción II incisos a) y d) y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2 Fracciones XVIII y XXIII, 3, 8 y 9 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo; 3, fracción I, 33, 72 a 77 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, y 1, 2, 3, 26, 33, 45 y 78 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 tiene la facultad de fijar las distintas zonas en las que por razones de planificación urbana se divida el Municipio y determinar el uso al que podrán destinarse los predios, así como el tipo, clase, altura e intensidad de las construcciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ellos sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas en la Ley y sus reglamentos; -----

-----  
Que con fecha 5 de Diciembre del 2007, en la Secretaría General de este Honorable Ayuntamiento fue recibido el escrito de la C. Lidia Palomera Sánchez, quien solicitó la modificación del uso de suelo de los predios ubicados en los Lotes 3 y 4, Manzana 24, Supermanzana 516 de esta Ciudad de Cancún señalando que tales lotes fueron adquiridos por la solicitante el día 19 de Febrero de 1999 del Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado de Quintana Roo (INVIQROO) antes (INFOVIR), folios 1138 y 1139, contando con un uso de suelo comercial, sin embargo en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cancún, actualización 2005 dichos predios están registrados con uso de suelo H3M1 (Habitacional Multifamiliar), siendo que la adquisición por parte de la solicitante de esos lotes se debió, entre otras razones, a que precisamente tenían un uso de suelo comercial, por lo que solicitó se considerara el cambio de uso de suelo; -----

Que la C. Lidia Palomera Sánchez acreditó ser la legítima propietaria de los predios ubicados en los Lotes 3 y 4, Manzana 24, Supermanzana 516 de esta Ciudad de Cancún, tal y como se desprende de sendos Títulos de Propiedad expedidos por el Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado de Quintana Roo (INVIQROO) antes (INFOVIR), folios 1138 y 1139 inscritos ante el registro Público de la Propiedad y el Comercio de ese Estado bajo el número 45 a fojas 157 a 158 del tomo CDLVI, sección primera y número 133 a fojas 545 a 546 del Tomo CDLIV, sección primera, respectivamente, encontrándose al corriente en el pago del impuesto predial, mediante los recibos oficiales de pago folios B 525729 y B 560531; -----

-----  
Que los Lotes 3 y 4, Manzana 24, Supermanzana 516 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo con superficie de 240 m<sup>2</sup> (doscientos cuarenta metros cuadrados) cada uno cuentan con las siguientes medidas y colindancias de conformidad a los Títulos de Propiedad correspondientes:

#### **LOTE 03, MANZANA 024 DE LA REGIÓN 516**

Al Norte.- 16.00 metros colinda con los lotes 16 y 17.  
Al Sur.- 16.00 metros colinda con Av. Q. Roo.  
Al Este.- 15.00 metros colinda con lote 02.  
Al Oeste.- 15.00 metros colinda con el lote 04.

#### **LOTE 04, MANZANA 024 DE LA REGIÓN 516**

Al Norte.- 16.00 metros colinda con los lotes 14 y 15.  
Al Sur.- 16.00 metros colinda con Av. Q. Roo.  
Al Este.- 15.00 metros colinda con lote 03.  
Al Oeste.- 15.00 metros colinda con el lote 05.

Que a fin de dar trámite a la solicitud de cambio de uso de suelo presentada, el Secretario General del Honorable Ayuntamiento, mediante oficio SG/3492/2007 de fecha 11 de diciembre del 2007, solicitó de la Dirección de Desarrollo Urbano un dictamen técnico a efecto de determinar la viabilidad de acceder a dicha solicitud; -  
-----

-----  
Que mediante oficio DGDU/1293/2007 de fecha 18 de diciembre del 2007, el Director General de Desarrollo Urbano, emitió el dictamen respecto a la viabilidad técnica del cambio del uso de suelo de los Lotes 3 y 4, Manzana 24, Supermanzana 516 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, de habitacional multifamiliar al de Comercial de Barrio clave (C3), tomando en consideración que dichos predios se encuentran ubicados en una avenida principal cuyo destino es el comercial de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano vigente, señalando que deberá contar con entrada y salida por la Avenida Principal, asimismo determinaron las siguientes restricciones de construcción para el uso de suelo

Comercial de Barrio clave (C3): -----  
-----

Porcentaje de Ocupación (COS): 60%  
Coeficiente de Uso de Suelo (CUS): 1.5  
Altura Máxima de 3 pisos u 11 metros  
Frente: 5.00 metros  
Fondo: 3.00 metros  
Lateral: Ninguna

**Nota:** Señalando que deberá contar con entrada y salida por la Avenida Principal.  
-----  
-----

Que atendiendo a la superficie de los lotes no se requiere Estudio de Impacto Urbano de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento de Construcción vigente, por lo que mediante oficio SG/0386/2008 de fecha 11 de febrero del año en curso, se remitió al Tercer Regidor Mario Machuca Sánchez, la solicitud referida, así como la ficha técnica emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano para que en su calidad de Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, emitiera las observaciones a que hubiese lugar, sin que hasta la fecha haya manifestado objeción alguna para que dicho cambio de uso de suelo sea discutida y resuelta por el Pleno de este Honorable Ayuntamiento. -----  
-----

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

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

**PRIMERO.-** Se autoriza el cambio de uso de suelo de los Lotes 3 y 4, Manzana 24, Supermanzana 516 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, de habitacional multifamiliar al de Comercial de Barrio clave (C3), propiedad de la C. Lidia Palomera Sánchez, con las siguientes restricciones de construcción:

- a) Porcentaje de Ocupación (COS): 60%
- b) Coeficiente de Uso de Suelo (CUS): 1.5
- c) Altura Máxima de 3 pisos u 11 metros
- d) Frente: 5.00 metros
- e) Fondo: 3.00 metros
- f) Lateral: Ninguna

Nota: Señalando que deberá contar con entrada y salida por la Avenida Principal.  
-----  
-----

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

criterios técnicos conducentes para conceder dichos permisos. -----

-----  
**TERCERO.-** En su oportunidad, procédase a la adecuación de las disposiciones contenidas en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún, actualización 2005 y publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado a costa de la solicitante a efecto de que estas adecuaciones surtan los efectos legales conducentes. -----

-----  
Concluida la lectura de los puntos de acuerdo, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones con relación al acuerdo anterior. No habiendo ninguna intervención por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración del Pleno la aprobación del acuerdo el cual fue aprobado por **mayoría de 11 votos a favor y 1 abstención** por no haber estado en los precabildeos el Décimo Primer Regidor Ciudadano Alejandro Janitzio Ramos Hernández. -----

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

-----  
**Octavo.-** En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, indicó que a este punto del orden del día correspondían los Asuntos Generales. Para lo cual, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado, Francisco Antonio Alor Quezada**, ofreció la Tribuna al Pleno a fin de trataran algún asunto que por su importancia o urgencia requerían ser tratado y que no se habían incluido en el Orden del Día. Solicitando el uso de la voz el **Décimo Primer Regidor Ciudadano Alejandro Janitzio Ramos Hernández**, manifestó que le daba gusto volver a ver a sus compañeros del Pleno y se refirió a dos puntos: el primero que tenía que ver con el acuerdo que salió publicado el 23 de noviembre en el Periódico Oficial y que está relacionado con el servicio civil de carrera mismo que de acuerdo al proyecto de Reglamento aprobado tendría que estar ya en aplicación. Sabían que posiblemente no le dé tiempo a esta Administración de lograr su implementación, pero sí quiso tener un informe sobre el estado que guarda el avance, la aplicación de este punto de acuerdo a efecto de poder saber en qué estado se encuentra ya que básicamente el espíritu de este acuerdo está planteado para garantizarle a los trabajadores del Ayuntamiento la posibilidad de ascender, pero también de permanecer en el cambio de una Administración ya que ese acuerdo sería muy importante para poder generar estabilidad y confianza en los trabajadores que tienen más de un trienio trabajando aquí y que tuvieran la certeza de que no serían despedidos, de que no serían removidos de sus cargos siempre y cuando se apeguen a lo que estable el propio Reglamento en su oportunidad aprobado. El segundo tema que refirió fue respecto a la preocupación de muchos ciudadanos y que está relacionada al cobro de basura, por lo que también quiso un informe ya que se rumoraba que había un

cobro adelantado de basura. Terminada su intervención el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que en el caso del Servicio Civil de Carrera, el Doctor Alejandro Musi, le daría oportunamente la información solicitada, sin embargo aclaró que no había que confundir ya que el Servicio Civil de Carrera no daba inmunidad para que no se dejara de trabajar, ni tampoco era un anticuerpo para que ningún patrón en términos de lo que la Ley Federal de Trabajo le concede al trabajador y al patrón, pueda rescindir la relación previo pago de lo que establece la Ley Federal de Trabajo. El Servicio Civil de Carrera que inclusive es una tesis que aprobó el Tesorero precisamente, es lo que presentó hace unos meses, el 7 de diciembre presentó la tesis del Servicio Civil de Carrera, es para efecto, de que los que trabajan en la Administración Pública puedan acceder a través del conocimiento, la preparación, la capacitación a mejores niveles económicos de acuerdo a la preparación y deseo de superación. Es precisamente una certidumbre de que se tiene capacidad para un cargo, se pueda, una vez que haya vacantes o si hay la propuesta de la Administración, de hacer un examen para acceder a ese examen. Comentando que efectivamente era muy importante aplicarlo lo más pronto posible y dejarlo instalado porque es un trabajo de esa Administración, de ese Gobierno como dice muy acertadamente el Regidor Alejandro Ramos. En relación al asunto de basura, señaló el de la voz, que se vive una etapa de la rumorología, cuando se descansa, se llega a la casa a veces o probablemente no se tenga mucho qué hacer, la rumorología es parte de lo que sustituye una actividad del ser humano y ese Reglamento de cobrar la basura en las casas habitacionales, pues ya tiene muchos años de vigencia. Se tuvo que aprobar su vigencia o reafirmar su vigencia en las modificaciones que se hicieron, pero no se aplica porque también se contempla en la Ley de Ingresos. Cosa que debería de pagarse, ya que si los habitantes del Municipio de Benito Juárez hiciéramos un esfuerzo mínimo, un peso, diez centavos, quince centavos, de acuerdo a la zona, de acuerdo al área de donde se vive, por supuesto que pagara más quien producirá más basura, se tendría todavía un sistema de recolección mucho más eficiente, pero es sorprendente que en la Ciudad de Mérida haya dos o tres o cuatro empresas que cobran la basura a las casas habitación porque ahí nada más si no pagas no te recogen tu basura, pero ya es una cultura de hace muchísimos años. En Solidaridad por ejemplo, pagan las casas habitación la basura, pero es un tema que está en la ley, está en reglamento pero no hay tal cobro. Afortunadamente esta Administración ha recibido la respuesta en otros impuestos y en otros derechos de la ciudadanía que gracias a la confianza de la ciudadanía que le ha dado a este gobierno y se ha roto el record de recaudación sin necesidad de cobrar la basura aunque bien valdría la pena que hicieran. Pero no hay tal cobro. No habiendo ninguna otra intervención por parte de los integrantes del Ayuntamiento de Benito Juárez, se procedió al siguiente punto del Orden del Día. -

-----

-----

Para lo cual el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, mismo que informó que con el anterior punto se había agotado el orden del día de la Sexagésima Octava Sesión Ordinaria del

Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo, 2005-2008.-----

-----  
**Noveno.-** Clausura de la sesión.- El **Ciudadano Presidente, Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, siendo las veinte horas con treinta y cinco minutos del día quince de febrero del dos mil ocho, y a fin de dar cabal cumplimiento a la orden del día, dio por clausurados los trabajos de la Sexagésima Octava Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2005-2008, levantándose la presente conforme lo establece el artículo 42 del Reglamento de Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y firmando para constancia los que en ella intervinieron. -----  
-----