

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

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

----- Orden del Día -----

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

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

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

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

Quinto.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la aceptación lisa y llana de la donación a título gratuito que realiza Nacional Financiera Sociedad Nacional de Crédito en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) a favor del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, de 107 (Ciento Siete) hectáreas en breña colindantes con el Malecón Cancún, en Cancún Quintana Roo, en términos del propio documento. -----

Sexto.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la aceptación lisa y llana de la donación a título gratuito que realiza Nacional Financiera Sociedad Nacional de Crédito en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) a favor del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, del lote 10, manzana 9, Supermanzana VI Romano ubicado en el proyecto Malecón Cancún, en Cancún, Quintana Roo, destinado al equipamiento urbano, administrativo, cultural, recreación y de transporte en términos del propio documento. -----

Séptimo.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la resolución al recurso de revisión interpuesto por el C. Ricardo Velazco Rodríguez, respecto de los resolutivos Segundo y Tercero del punto Sexto del Orden del Día, de la Quincuagésima Séptima Sesión Ordinaria de este Honorable Ayuntamiento, efectuada el 28 de agosto del 2007, radicado bajo el Número SM/RR/0003/2007, en términos del propio documento.-----

Octavo.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del

Honorable Ayuntamiento, el cambio de uso de suelo de Turístico Hotelero de densidad media (TH6) al de Turístico Hotelero de densidad alta (TH12) del lote 18-III-C, manzana 52 Kilómetro 13.5 Boulevard Kukulcan Segunda Sección Zona Hotelera de esta Ciudad de Cancún. -----

Noveno.- Asuntos Generales. -----

Décimo.- Clausura de la Sesión. -----

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

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

Segundo.- En virtud de encontrarse la **mayoría** de los integrantes del Honorable Ayuntamiento con la inasistencia justificada del Ciudadana **Séptima Regidora Ciudadana Diana Laura Ancona Medina**, por encontrarse realizando trabajos propios de su Comisión. 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, para manifestó al pleno se considerara que las observaciones y la aprobación de las Actas de la Sexagésima Cuarta y la Sexagésima Quinta Sesiones Ordinarias se realizará en la siguiente Sesión Ordinaria debido a que hacía unos minutos se había realizado dicha Sesión. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración del Pleno la propuesta anterior, la cual fue aprobada por **unanimidad** de votos. -----

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

Quinto.- En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó que a este punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se sometía a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la aceptación lisa y llana de la donación a título gratuito que realiza Nacional Financiera Sociedad Nacional de Crédito en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) a favor del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, de 107 (Ciento Siete) hectáreas en breña colindantes con el Malecón Cancún, en Cancún Quintana Roo, en términos del propio documento. A continuación el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, instruyó al Secretario General del Ayuntamiento para que diera lectura al documento. En uso de la voz, el **Síndico Municipal Licenciado José Luís Pineda Díaz**, propuso se procediera a la lectura de los puntos de acuerdos dado a que el documento íntegro era del conocimiento de los integrantes del Honorable Ayuntamiento. 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 íntegro 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, 145, 155 y 156 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 66 Fracción I, incisos k) y o), Fracción II incisos d) y e); 90 Fracción XIV, 92 Fracción IV, 93 Fracción II, 237, 238 Fracción I, y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 4 Fracción I, 5, 6 Fracción I, 7, 8, 12 Fracción II, 14, 41, 43, 48, 50, 55 y demás relativos y conducentes del Reglamento General del Patrimonio Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo; 2º, 3º, 15, 16, 18, 28, 30, 33, 34, 36, 45 y 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 es competencia del Honorable Ayuntamiento aprobar la adquisición de bienes ya sea por donación, herencia o legado; -----

Que es facultad del Honorable Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales e intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana; -----

Que mediante Escritura Pública Número 61,599, otorgada ante la fe del Licenciado Francisco Villalón Igartúa, Notario Número 30 del Distrito Federal, el 17 de Julio de 1974, se protocolizó el contrato mediante el cual se hizo constar la transmisión de diversos inmuebles del Banco de México, S.A., en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Fondo de Promoción de Infraestructura Turística (INFRATUR), a Nacional

Financiera (hoy S.N.C.) como fiduciaria en el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), ubicados en el Desarrollo Turístico de Cancún en el Estado de Quintana Roo, dicha escritura quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Benito Juárez, Quintana Roo, bajo el número uno de la foja 2 a la 163, tomo I-auxiliar FONATUR; -----

Que dentro de los inmuebles que fueron transmitidos a su patrimonio, adquiridos conforme a lo previsto en el párrafo anterior, se encuentran 107 (CIENTO SIETE) Hectáreas en breña colindantes con el Malecón Cancún, en Cancún, Quintana Roo, mismo que tiene especificado el uso de suelo de conservación ecológica; -----

Que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Malecón Cancún fue aprobado por el Pleno en la Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria celebrada el 21 de Abril del 2006, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el día 7 de Septiembre del 2006; -----

Que en la Sesión número 180 (ciento ochenta) de fecha 26 de Septiembre del 2006, el Comité Técnico de FONATUR autorizó la donación a título gratuito y ad corpus de 107 (CIENTO SIETE) Hectáreas en breña colindantes con el Malecón Cancún, en Cancún, Quintana Roo a favor del Honorable Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para desarrollar el Parque Ecológico Urbano colindante con el Malecón Cancún, planeado de manera conjunta por FONATUR y EL MUNICIPIO; -----

Que con fecha 21 de Septiembre del dos mil siete, fue celebrado el Contrato de Donación otorgado por Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, en el carácter de Fiduciaria en el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) a favor del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo respecto a 107 (CIENTO SIETE) Hectáreas en breña colindantes con el Malecón Cancún, en Cancún, Quintana Roo a favor del Honorable Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para desarrollar el Parque Ecológico Urbano colindante con el Malecón Cancún, mismo que consta en la Escritura Pública Número 1 de fecha 21 de Septiembre del presente año, otorgada ante la fe del Notario Público de la Notaría Pública Número 37 del Estado con residencia en esta Ciudad, Licenciado Naín Gabriel Díaz Medina; -----

Que de conformidad al Contrato de Donación celebrado se estipularon entre otras, las siguientes Cláusulas:

1. Que dicha donación tiene como finalidad fortalecer el Desarrollo Turístico de Cancún, Quintana Roo y establecer una adecuada coordinación con FONATUR en beneficio del turismo y de la comunidad, toda vez que el inmueble objeto de donación se destinará al Parque Ecológico Urbano;
2. Que FONATUR dona a título gratuito las 107 (CIENTO SIETE) Hectáreas en breña colindantes con el Malecón Cancún, en Cancún, Quintana Roo donadas a favor del Honorable Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo con las posibles cargas, gravámenes, adeudos fiscales, impuestos y limitaciones que pudiere tener, liberando a FONATUR de cualquier responsabilidad por alguno de esos

- conceptos, conviniendo en que FONATUR no responderá del saneamiento en caso de evicción;
3. Que el destino que el Municipio deberá dar a las 107 (CIENTO SIETE) Hectáreas en breña colindantes con el Malecón Cancún, en Cancún, Quintana Roo donadas a favor del Honorable Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo será el de Parque Ecológico Urbano, mismo que será planeado de manera conjunta con FONATUR;
 4. Que como parte de las obras que el Municipio realizará en el Parque Ecológico Urbano se encuentran:
 - a) Zonas viales: Calzadas, andadores peatonales, franjas de control ambiental, áreas jardinadas, bahía de estacionamiento.
 - b) Zonas recreativas de uso público: Áreas verdes, plazas, plazoletas, parques y campo deportivo.
 - c) Zonas de equipamiento cultural: Para la promoción, fomento e impartición de estudios a través de Instituciones de Estudios Superiores.
 - d) Zonas de servicios públicos: Zonas de servicios para el funcionamiento del parque, canales, lagunas y zonas de preservación ambiental con flora de la región.
 5. Que asimismo, el Municipio se compromete a que el parque cuente con:
 - a) Un parque de conservación de flora y fauna local.
 - b) Zonas para actividades físicas, recreativas y culturales.
 - c) Zoológico de la península.
 - d) Jardín Botánico.
 - e) Zona de refugio para animales rescatados.
 - f) Áreas verdes con asadores y comedores públicos.
 - g) Senderos de contemplación.
 - h) Instalaciones deportivas (campo de golf público)
 - i) Museos (Museo de la Ciudad, Museo de la Cultura Maya, Biblioteca Central, Museo del Niño)
 - j) Teatro al aire libre (concha acústica).
 6. Que el Municipio se obliga a mantener limpias y en óptimas condiciones las 107 (CIENTO SIETE) Hectáreas en breña colindantes con el Malecón Cancún, en Cancún, Quintana Roo, a fin de garantizar el uso a los habitantes y turistas de la comunidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, respetando en todo momento el uso de suelo y densidad del mismo, contemplados en el Plan Director de Desarrollo Urbano de Cancún, así como cumplir con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Malecón Cancún apeándose a las leyes, reglamentos y/o disposiciones de carácter estatal y municipal;
 7. Que el Municipio se obliga a lo siguiente:
 - a) Custodiar y a impedir cualquier invasión, ocupación, perturbación o daño que sus trabajadores o terceros intenten llevar a cabo sobre las 107 (CIENTO SIETE) Hectáreas en breña colindantes con el Malecón Cancún, en Cancún, Quintana Roo, siendo por cuenta del Municipio todos los gastos y honorarios que tuvieran que erogarse para su debida defensa.
 - b) Realizar todos los actos que resulten necesarios para mantener las 107 (CIENTO SIETE) Hectáreas en breña colindantes con el Malecón Cancún,

en Cancún, Quintana Roo, en buenas condiciones y libres de toda ocupación o instalación.

- c) No permitir ninguna construcción o instalación distinta al destino señalado.
- d) El Municipio se obliga a obtener el acuerdo emitido por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo por el que se acepta la donación materia del contrato de donación de referencia en un plazo de sesenta días naturales siguientes a la fecha de firma del referido contrato de donación, en caso de incumplimiento no surtirá efectos la donación de cuenta, quedando las cosas en el mismo estado que guardaban antes de la fecha de firma de ese instrumento.

Que la donación de las 107 (CIENTO SIETE) Hectáreas en breña colindantes con el Malecón Cancún, en Cancún, Quintana Roo, podrá rescindirse en cualquier tiempo si el Municipio realiza obras, o las utiliza para fines distintos a los señalados en el propio contrato, o se incumpla con cualquiera de las condicionantes antes señaladas o se les de un uso que contravenga las disposiciones legales vigentes. La rescisión implicará la transmisión a FONATUR de todas las mejoras, construcciones, instalaciones u obras efectuadas en el inmueble donado, sin que por ello el Municipio tenga derecho de exigir compensación o retribución alguna. -----

Que FONATUR y el Municipio se obligan a diseñar conjuntamente un Plan de Manejo y planeación del Parque Ecológico Urbano para garantizar que su desarrollo sea el de un parque ecológico público, estableciéndose que los estudios y proyectos serán elaborados a través del Instituto de Planeación Municipal y FONATUR respetando el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Malecón Cancún; -----

Que para efectos de la aceptación de la donación se requiere la aprobación del Pleno del Honorable Ayuntamiento, por lo que se tiene a bien someter a la consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, los siguientes: -----

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

PRIMERO.- Se acepta de Nacional Financiera Sociedad Nacional de Crédito en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) la donación de las 107 (CIENTO SIETE) Hectáreas en breña colindantes con el Malecón Cancún, en Cancún, Quintana Roo, con las cargas, derechos y obligaciones descritos en el presente documento y que se encuentran contenidos en la Escritura Pública Número 1 de fecha 21 de Septiembre del presente año, otorgada ante la fe del Notario Público de la Notaría Pública Número 37 del Estado con residencia en esta Ciudad, Licenciado Naín Gabriel Díaz Medina en la que consta el Contrato de Donación en cuestión con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponde. -----

SEGUNDO.- Incorpórese al patrimonio municipal las 107 (CIENTO SIETE) Hectáreas en breña colindantes con el Malecón Cancún, en Cancún, Quintana Roo como **bienes de dominio público** y como consecuencia inalienables, imprescriptibles e inembargables, no sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o interina, no

pudiendo cambiar el uso y destino para el cual se han donado so pena de perderlos a favor del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) en términos del Contrato de Donación de fecha 21 de Septiembre del presente año, otorgado ante la fe del Notario Público de la Notaría Pública Número 37 del Estado con residencia en esta Ciudad, Licenciado Naín Gabriel Díaz Medina. -----

TERCERO.- Notifíquese al Director General y Delegado Fiduciario del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) para los efectos previstos en la Octava del Contrato de Donación que consta en la Escritura Pública Número 1 de fecha 21 de Septiembre del presente año, otorgada ante la fe del Notario Público de la Notaría Pública Número 37 del Estado con residencia en esta Ciudad, Licenciado Naín Gabriel Díaz Medina. -----

CUARTO.- Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.-----

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 el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó la aprobación del acuerdo anterior, el cual fue aprobado por **unanimidad** de votos. -----

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

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, la aceptación lisa y llana de la donación a título gratuito que realiza Nacional Financiera Sociedad Nacional de Crédito en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) a favor del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, del lote 10, manzana 9, Supermanzana VI Romano ubicado en el proyecto Malecón Cancún, en Cancún, Quintana Roo, destinado al equipamiento urbano, administrativo, cultural, recreación y de transporte en términos del propio documento. A continuación la **Quinta Regidora Ciudadana Delia Alvarado**, solicitó la dispensa de la lectura del documento integro y propuso se pasara directamente 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 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, 145, 155 y 156 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 66 Fracción I, incisos k) y o), Fracción II incisos d) y e); 90 Fracción XIV, 92 Fracción IV, 93 Fracción II, 237, 238 Fracción I, y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 4 Fracción I, 5, 6 Fracción I, 7, 8, 12 Fracción II, 14, 41, 43, 48, 50, 55 y demás relativos y conducentes del Reglamento General del Patrimonio Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo; 2º, 3º, 15, 16, 18, 28, 30, 33, 34, 36, 45 y 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 es competencia del Honorable Ayuntamiento aprobar la adquisición de bienes ya sea por donación, herencia o legado; -----

Que es facultad del Honorable Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales e intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana; -----

Que mediante Escritura Pública Número 61,599, otorgada ante la fe del Licenciado Francisco Villalón Igartúa, Notario Número 30 del Distrito Federal, el 17 de Julio de 1974, se protocolizó el contrato mediante el cual se hizo constar la transmisión de diversos inmuebles del Banco de México, S.A., en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Fondo de Promoción de Infraestructura Turística (INFRATUR), a Nacional Financiera (hoy S.N.C.) como fiduciaria en el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), ubicados en el Desarrollo Turístico de Cancún en el Estado de Quintana Roo, dicha escritura quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Benito Juárez, Quintana Roo, bajo el número uno de la foja 2 a la 163, tomo I-auxiliar FONATUR; -----

Que mediante Escritura Pública Número 102,299 otorgada ante la fe del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Público Número 116 del Distrito Federal, el 4 de Diciembre de 1997 se protocolizó la reversión de propiedad y extinción de fideicomiso de garantía que otorga BANCRECE, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BANCRECER a favor de Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, como Fiduciaria del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), respecto de terrenos ubicados frente a la Laguna Nichupté, con una superficie de setenta y uno punto cero dos hectáreas y siete punto treinta y siete hectáreas ubicadas en el Desarrollo Turístico de Cancún, Quintana Roo; dicha Escritura Pública quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Zona Norte, delegación Cancún, bajo el número sesenta y cinco foja seiscientos ochenta y dos a la seiscientos noventa y cinco tomo V-A FONATUR Sección Primera actualmente con número de folio ciento cincuenta y seis mil setecientos noventa y cuatro de fecha 28 de febrero de dos mil cinco; -----

Que dentro de los inmuebles que fueron transmitidos a su patrimonio, adquiridos

conforme a lo previsto en el párrafo anterior, se encuentra el Lote 10, Manzana 9, Supermanzana VI ubicado en el Proyecto Malecón Cancún, en Cancún, Quintana Roo, con una superficie aproximada de treinta y cinco mil quinientos veinte punto cero cinco metros cuadrados (35,520.05 m²), mismo que tiene especificado el uso de suelo de equipamiento especial servicios urbanos (EESU); -----

Que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Malecón Cancún fue aprobado por el Pleno en la Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria celebrada el 21 de Abril del 2006, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el día 7 de Septiembre del 2006; -----

Que en la Sesión número 176 (ciento setenta y seis) de fecha 5 de Octubre del 2005, el Comité Técnico de FONATUR mediante acuerdo número 13, autorizó la donación a título gratuito y ad corpus del Lote 10, Manzana 9, Supermanzana VI ubicado en el Proyecto Malecón Cancún, en Cancún, Quintana Roo a favor del Honorable Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para destinarlo al equipamiento urbano, administrativo, de cultura, recreación y transporte en cumplimiento a la obligación de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo de entregar el 10% (diez por ciento) de la superficie neta del fraccionamiento turístico, con base en los artículos 60 Fracción III y 61 de dicha Ley; -----

Que con fecha 21 de Septiembre del dos mil siete, fue celebrado el Contrato de Donación otorgado por Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, en el carácter de Fiduciaria en el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) a favor del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo respecto a 107 (CIENTO SIETE) Hectáreas en breña colindantes con el Malecón Cancún, en Cancún, Quintana Roo a favor del Honorable Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para desarrollar el Parque Ecológico Urbano colindante con el Malecón Cancún, mismo que consta en la Escritura Pública Número 2 de fecha 21 de Septiembre del presente año, otorgada ante la fe del Notario Público de la Notaría Pública Número 37 del Estado con residencia en esta Ciudad, Licenciado Naín Gabriel Díaz Medina; -----

Que de conformidad al Contrato de Donación celebrado se estipularon entre otras, las siguientes Cláusulas:

1. Que dicha donación tiene como finalidad fortalecer el Desarrollo Turístico de Cancún, Quintana Roo y establecer una adecuada coordinación con FONATUR en beneficio del turismo y de la comunidad, toda vez que el inmueble objeto de donación se destinará al Equipamiento Urbano a que se refiere la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo;
2. Que FONATUR dona a título gratuito el Lote 10, Manzana 9, Supermanzana VI ubicado en el Proyecto Malecón Cancún, en Cancún, Quintana Roo donadas a favor del Honorable Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo con las posibles cargas, gravámenes, adeudos fiscales, impuestos y limitaciones que pudiere tener, liberando a FONATUR de cualquier responsabilidad por alguno de esos conceptos, conviniendo en que FONATUR no responderá del saneamiento en caso de evicción;

3. Que el destino que el Municipio deberá dar al Lote 10, Manzana 9, Supermanzana VI ubicado en el Proyecto Malecón Cancún, en Cancún, Quintana Roo donado a favor del Honorable Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo será el de equipamiento urbano, administrativo, de cultura, recreación y transporte en cumplimiento a la obligación de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo de entregar el 10% (diez por ciento) de la superficie neta del fraccionamiento turístico, con base en los artículos 60 Fracción III y 61 de dicha Ley;
4. Que el Municipio se obliga a que las construcciones que realice sobre el Lote 10, Manzana 9, Supermanzana VI ubicado en el Proyecto Malecón Cancún, en Cancún, Quintana Roo se efectúen respetando en todo momento el uso de suelo y densidad del mismo contemplados en el Plan Maestro de Desarrollo Urbano de Cancún, Quintana Roo, así como apegarse a las leyes, reglamentos y/o disposiciones de carácter estatal y municipal;
5. Que el Municipio se obliga a lo siguiente:
 - a) Custodiar y a impedir cualquier invasión, ocupación, perturbación o daño que sus trabajadores o terceros intenten llevar a cabo sobre el Lote 10, Manzana 9, Supermanzana VI ubicado en el Proyecto Malecón Cancún, en Cancún, Quintana Roo, siendo por cuenta del Municipio todos los gastos y honorarios que tuviera que erogarse para su debida defensa.
 - b) Realizar todos los actos que resulten necesarios para mantener Lote 10, Manzana 9, Supermanzana VI ubicado en el Proyecto Malecón Cancún, en Cancún, Quintana Roo, en buenas condiciones y libres de toda ocupación o instalación.
 - c) No permitir ninguna construcción o instalación distinta al destino señalado.
 - d) El Municipio se obliga a obtener el acuerdo emitido por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo por el que se acepta la donación materia del contrato de donación de referencia en un plazo de sesenta días naturales siguientes a la fecha de firma del referido contrato de donación, en caso de incumplimiento no surtirá efectos la donación de cuenta, quedando las cosas en el mismo estado que guardaban antes de la fecha de firma de ese instrumento.

Que la donación del Lote 10, Manzana 9, Supermanzana VI ubicado en el Proyecto Malecón Cancún, en Cancún, Quintana Roo, podrá rescindirse en cualquier tiempo si el Municipio realiza obras, o las utiliza para fines distintos a los señalados en el propio contrato, o se incumpla con cualquiera de las condicionantes antes señaladas o se les de un uso que contravenga las disposiciones legales vigentes. La rescisión implicará la transmisión a FONATUR de todas las mejoras, construcciones, instalaciones u obras efectuadas en el inmueble donado, sin que por ello el Municipio tenga derecho de exigir compensación o retribución alguna. ----

Que para efectos de la aceptación de la donación se requiere la aprobación del Pleno del Honorable Ayuntamiento, por lo que se tiene a bien someter a la consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, los siguientes: -----

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Se acepta de Nacional Financiera Sociedad Nacional de Crédito en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) la donación del Lote 10, Manzana 9, Supermanzana VI ubicado en el Proyecto Malecón Cancún, en Cancún, Quintana Roo Cancún, con una superficie aproximada de 35,520.05 m2, con las cargas, derechos y obligaciones descritos en el presente documento y que se encuentran contenidos en la Escritura Pública Número 2 de fecha 21 de Septiembre del presente año, otorgada ante la fe del Notario Público de la Notaría Pública Número 37 del Estado con residencia en esta Ciudad, Licenciado Naín Gabriel Díaz Medina en la que consta el Contrato de Donación en cuestión con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponde. -----

SEGUNDO.- Incorpórese al patrimonio municipal el Lote 10, Manzana 9, Supermanzana VI ubicado en el Proyecto Malecón Cancún, en Cancún, Quintana Roo como **bien de dominio público** y como consecuencia inalienable, imprescriptible e inembargable, no sujeto a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o interina, no pudiendo cambiar el uso y destino para el cual se han donado so pena de perderlos a favor del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) en términos del Contrato de Donación de fecha 21 de Septiembre del presente año, otorgado ante la fe del Notario Público de la Notaría Pública Número 37 del Estado con residencia en esta Ciudad, Licenciado Naín Gabriel Díaz Medina. -----

TERCERO.- Notifíquese al Director General y Delegado Fiduciario del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) para los efectos previstos en la Novena del Contrato de Donación que consta en la Escritura Pública Número 2 de fecha 21 de Septiembre del presente año, otorgada ante la fe del Notario Público de la Notaría Pública Número 37 del Estado con residencia en esta Ciudad, Licenciado Naín Gabriel Díaz Medina. -----

CUARTO.- Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.-----

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 el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración del Pleno la aprobación del acuerdo anterior, el cual fue aprobado por **unanimidad** de votos. -----

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

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 somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la resolución al recurso de revisión interpuesto por el C. Ricardo Velazco Rodríguez, respecto de los resolutivos Segundo y Tercero del punto Sexto del Orden del Día, de la Quincuagésima Séptima Sesión Ordinaria de este Honorable Ayuntamiento, efectuada el 28 de agosto del 2007, radicado bajo el Número SM/RR/0003/2007, en términos del propio documento. A continuación el **Síndico Municipal Licenciado José Luís Pineda**, solicitó la dispensa de la lectura del documento integro y propuso se pasara directamente 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 integro del mismo es del tenor literal siguiente: -----

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

CONSIDERANDO -----

Que con fecha 5 de octubre de 2007, la Sindicatura del Honorable Ayuntamiento recibió del Lic. Rodolfo García Pliego, Secretario General, oficio mediante el cual se hace de su conocimiento la interposición del recurso de revisión presentado por el Ciudadano Ricardo Velazco Rodríguez, en contra de los Resolutivos Segundo y Tercero del Punto Sexto del Orden del Día de la Quincuagésima Séptima Sesión Ordinaria de este Honorable Ayuntamiento, efectuada el 28 de agosto del 2007, remitiéndolo en original y con las copias simples de los anexos al escrito de referencia; por lo que, con fundamento en lo que establece el numeral 160 y demás relativos de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, en relación al artículo 190 del Reglamento de Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, el Síndico Municipal del Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, acordó **radicar dicho** recurso de revisión interpuesto **y registrarlo en el Libro de Gobierno correspondiente** bajo el Número **SM/RR/0003/2007**; -----

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

este Honorable Ayuntamiento, resolver el recurso de revisión antes citado; -----

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

----- **ACUERDO** -----

UNICO.- SE APRUEBA LA RESOLUCIÓN AL RECURSO DE REVISIÓN INTERPUESTO POR EL C. RICARDO VELAZCO RODRÍGUEZ, RESPECTO DE LOS RESOLUTIVOS SEGUNDO Y TERCERO DEL PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA, DE LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN ORDINARIA DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO, EFECTUADA EL 28 DE AGOSTO DEL 2007, RADICADO BAJO EL NÚMERO SM/RR/0003/2007, MISMA QUE ES DEL TENOR LITERAL SIGUIENTE: -----

“CANCÚN, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS NUEVE DÍAS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.

VISTOS.- SE TIENE POR RECIBIDO EL OFICIO SG/2699/2007, DE FECHA 4 DE OCTUBRE DE 2007, SIGNADO POR EL LIC. RODOLFO GARCIA PLIEGO, SECRETARIO GENERAL DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, RECIBIDO EN ESTA SINDICATURA EL DIA CINCO DE LOS CORRIENTES, MEDIANTE EL CUAL, HACE DE NUESTRO CONOCIMIENTO LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE REVISIÓN PRESENTADO POR EL C. RICARDO VELAZCO RODRÍGUEZ, RESPECTO DE LOS RESOLUTIVOS SEGUNDO Y TERCERO DEL PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA, DE LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA SESION ORDINARIA DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO, EFECTUADA EL 28 DE AGOSTO DEL 2007, MISMO QUE REMITE EN ORIGINAL Y CON LAS COPIAS SIMPLES DE LOS ANEXOS AL ESCRITO DE REFERENCIA; POR LO QUE, CON FUNDAMENTO EN LO QUE ESTABLECE EL NUMERAL 160 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN RELACIÓN AL ARTÍCULO 190 DEL REGLAMENTO DE GOBIERNO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, EL SUSCRITO SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, -----

----- **ACUERDA** -----

VISTO LO ANTERIOR Y TODA VEZ QUE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ POR CONDUCTO DEL SINDICO MUNICIPAL, ES LA AUTORIDAD COMPETENTE PARA CONOCER DEL PRESENTE RECURSO, CON FUNDAMENTO EN LO QUE ESTABLECE EL NUMERAL 160 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN RELACIÓN AL ARTÍCULO 190 DEL REGLAMENTO DE GOBIERNO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, DETERMINA: **RADÍQUESE** EL RECURSO DE REVISIÓN INTERPUESTO POR EL C. RICARDO VELAZCO RODRÍGUEZ, EN CONTRA DE LOS RESOLUTIVOS SEGUNDO Y TERCERO DEL ACUERDO SEXTO DE LA ORDEN DEL DÍA, DE LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA SESION ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, EFECTUADA EL 28 DE AGOSTO DEL 2007 Y **REGISTRESE EN EL LIBRO DE GOBIERNO CORRESPONDIENTE**. ASÍ LO ACORDÓ, MANDA Y FIRMA EL SINDICO MUNICIPAL –NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-----

----- **DOY FE.** -----

CUENTA: EL DÍA NUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, SE DA CUENTA DEL RECURSO DE REVISIÓN INTERPUESTO POR EL C. RICARDO VELAZCO RODRÍGUEZ, EN CONTRA DE LOS RESOLUTIVOS SEGUNDO Y TERCERO DEL ACUERDO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA SESION ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, EFECTUADA EL 28 DE AGOSTO DEL 2007. ASIGNÁNDOSELE EL NUMERO **SM/RR/0003/2007** - CONSTE. -----

SEGUIDAMENTE Y EN LA MISMA FECHA EN QUE SE ACTÚA, SE EXAMINÓ QUE EL ESCRITO INICIAL DEL RECURSO DE REVISIÓN CUMPLIERA CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD COMO LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 160 DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO QUINTANA ROO Y ENCONTRANDO QUE DE ACUERDO A LO ESTIPULADO CON EL ARTICULO 167 DE LA MISMA LEY QUE A LA LETRA SEÑALA: “SERA IMPROCEDENTE EL RECURSO CUANDO: I... II.- LOS ACTAS O RESOLUCIONES NO AFECTEN LOS INTERESES JURÍDICOS DEL RECURRENTE. III... IV... V... VI...”. POR LO ANTERIOR Y CON BASE EN LAS CONSTANCIAS DEL ESCRITO DE INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE REVISIÓN PRESENTADO POR EL C. RICARDO VELAZCO RODRÍGUEZ, SE DESPRENDE QUE EL CITADO RECURSO DE REVISIÓN EN CONTRA DE LOS RESOLUTIVOS SEGUNDO Y TERCERO DEL PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA SESION ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, EFECTUADA EL 28 DE AGOSTO DEL 2007, ES IMPROCEDENTE, POR LO QUE NO SE ENTRA AL ESTUDIO DEL MISMO; INDEPENDIENTEMENTE DE LO ANTERIOR, EN VIRTUD DE QUE LA CONCESIÓN QUE SE ANALIZA EN EL PUNTO SEXTO DE LA CITADA SESION, EXCEDE EL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, RAZÓN POR LA CUAL EN SU CASO SE REQUIERE LA RATIFICACIÓN DE LA LEGISLATURA DEL ESTADO; Y TODA VEZ QUE DICHA RATIFICACIÓN NO SE HA PRODUCIDO, EN CONSECUENCIA DICHO ACTO AÚN NO PRODUCE EFECTOS LEGALES QUE PUEDAN AFECTAR LOS INTERESES JURÍDICOS DEL RECURRENTE, AMÉN DE QUE A LA PRESENTE FECHA, NO HA SIDO PUBLICADO NI LOS ACUERDOS RELATIVOS AL PUNTO SEXTO DE LA MULTICITADA SESIÓN NI EL DECRETO QUE PRONUNCIE SU RATIFICACIÓN EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, TAL Y COMO LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 177 DE LA LEY DE MUNICIPIOS PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL QUE LITERALMENTE ESTABLECE: “LOS AYUNTAMIENTOS REQUIEREN LA APROBACIÓN DE LAS DOS TERCERAS PARTES DE SUS MIEMBROS PARA CONCESIONAR EL APROVECHAMIENTO O EXPLOTACIÓN DE BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO CUANDO EL TÉRMINO DE DICHA CONCESIÓN NO EXCEDA LA GESTIÓN DEL AYUNTAMIENTO. **EN EL CASO DE QUE EL TÉRMINO DE DICHA CONCESIÓN EXCEDA LA GESTIÓN DEL GOBIERNO MUNICIPAL, REQUERIRÁ DE LA RATIFICACIÓN DE LA LEGISLATURA.”; CONCATENADO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 221 IN FINE DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO, POR LO QUE, EN CONSECUENCIA, NO HA SURTIDO EFECTOS Y NO PUEDE PERJUDICAR NI BENEFICIAR A NADIE, POR ENDE, NO PUEDE CAUSARLE AGRAVIOS AL RECURRENTE. POR TODO LO ANTERIOR Y CON FUNDAMENTO EN EL **ARTÍCULO 167 FRACCIÓN II DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, QUE LITERALMENTE SEÑALA: “SERA IMPROCEDENTE EL RECURSO CUANDO: I... II.- LOS ACTAS O RESOLUCIONES NO AFECTEN LOS INTERESES JURÍDICOS DEL RECURRENTE. III... IV... V... VI...”.**Y TAL COMO LO ESTABLECE EL ARTICULO 160 DE LA MULTICITADA LEY, ESTE H. CABILDO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO QUINTANA ROO,.-**

RESUELVE

SE DECLARA IMPROCEDENTE EL RECURSO DE REVISIÓN PLANTEADO EN CONTRA DE LOS RESOLUTIVOS SEGUNDO Y TERCERO DEL PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA

QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA SESION ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, EFECTUADA EL 28 DE AGOSTO DEL 2007, RECURRIDA POR EL C. RICARDO VELAZCO RODRÍGUEZ Y RADICADA EN EL LIBRO DE GOBIERNO BAJO EL NUMERO **SM/RR/0003/2007**, DE ACUERDO A LO ESTIPULADO POR LOS ARTÍCULOS 160, 167 FRACCIÓN II, 177 DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. EN ESTE MISMO ACTO SE HABILITA A LA LICENCIADA ARACELI DOMÍNGUEZ SERRET, COMO NOTIFICADOR ADSCRITO A LA SINDICATURA MUNICIPAL DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, A FIN DE QUE PROCEDA A NOTIFICAR AL PROMOVENTE. ASÍ LO RESOLVIÓ ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.-.....

CONSTANCIA.- SEGUIDAMENTE, NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES LA PRESENTE RESOLUCIÓN; ASÍ LO ACORDÓ, MANDA Y FIRMA EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO QUINTANA ROO.- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-.....

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 el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración del Pleno la aprobación del acuerdo anterior, el cual fue aprobado por **mayoría de 13 votos a favor, 2 abstenciones y 1 en contra.**

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

Octavo.- En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó que a este punto correspondía la lectura del. acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el cambio de uso de suelo de Turístico Hotelero de densidad media (TH6) al de Turístico Hotelero de densidad alta (TH12) del lote 18-III-C, manzana 52 Kilómetro 13.5 Boulevard Kukulcan Segunda Sección Zona Hotelera de esta Ciudad de Cancún. A continuación el **Tercer Regidor Ciudadano Mario Machuca Sánchez**, solicitó la dispensa de la lectura del documento integro y propuso se pasara directamente 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 integro del mismo cuyo tenor literal es el siguiente:

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, con fundamento en los artículos 115, fracciones I, II y V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, fracción XIX, 3, 9, fracciones II y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 126, 133 y 155, inciso d) de la Constitución Política del

Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 66, fracción II, inciso d) y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, fracción XXIII, 3, 8, fracción V y 9 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo; 3, fracción I, 33, 72 a 77 y demás relativos y conducentes del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez 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 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 vigente, el Ayuntamiento tendrá la facultad de aprobar los cambios de uso de suelo y parámetros de construcción que soliciten los particulares respecto de sus predios así como para 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 y densidad de las construcciones e instalaciones que puedan levantarse en ellos sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas en la Ley y sus Reglamento; -----

Que con fecha 24 de Octubre del 2007, en la Secretaría General de este Honorable Ayuntamiento fue recibido el escrito mediante el cual el C. Rafael de los Reyes Alvear de Gregorio, apoderado de la empresa mercantil denominada Inmobiliaria Caribbean Villages Cancún, Sociedad Anónima de Capital Variable en términos de la Escritura Pública Número Diez Mil Cincuenta y Tres de fecha dieciocho de Marzo del 2002, otorgado ante la fe del Licenciado Luís Miguel Cámara Patrón, Notario Público Número 30 del Estado con residencia en esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, solicitó el cambio de uso de suelo de Turístico Hotelero de Densidad Media (TH-6) al de Turístico Hotelero de Densidad Alta (TH12) a nombre de su representada propietaria del Lote 18-III-C, Manzana 52 del Kilómetro 13.5. del Boulevard Kukulcán, Segunda Sección de la Zona Hotelera; -----

Que la empresa mercantil denominada Inmobiliaria Caribbean Villages Cancún, Sociedad Anónima de Capital Variable es una sociedad mercantil debidamente constituida bajo las leyes mexicanas mediante Escritura Pública Número 3,462 de fecha

10 de Noviembre de 1993, otorgada ante la fe del Licenciado Guadalupe Guerrero Guerrero, Notario Público Número 160 del Distrito Federal inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 181298. -----

Que la solicitud de cambio de uso de suelo obedece a que desde el año de 1989 se le otorgó a la empresa propietaria del inmueble, la licencia de construcción para el Hotel Caribbean Villages Cancún, el cual ha estado operando en la Zona Hotelera de Cancún durante los últimos 18 años, sin embargo después de transcurrido ese tiempo y como consecuencia de los efectos del Huracán Wilma, quedaron seriamente dañadas todas las instalaciones del Hotel, por lo que han decidido renovar el concepto de sus instalaciones derribando el inmueble actual y construyendo un nuevo edificio con el objetivo de desarrollar un nuevo concepto turístico que permita el desarrollo residencial hotelero de 362 departamentos con 50,448.44 metros cuadrados de construcción en un terreno de 25,224.22 metros cuadrados; -----

Que mediante oficio SG/3122/2007 de fecha 13 de Noviembre del 2007 solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, el dictamen técnico respecto a la solicitud de cambio de uso de suelo de referencia; -----

Que la solicitud cambio de uso de suelo importa un superficie que al amparo del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez requiere de Estudio de Impacto Urbano, mismo que fue emitido mediante Oficio 686/2007 de fecha 23 de Octubre del 2007 por el instituto de Planeación de Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, (IMPLAN); -----

Que mediante oficio DGDU/1214/2007 de fecha 20 de Noviembre del año en curso, la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, emitió el dictamen correspondiente, señalando que después de haber realizado una revisión de los documentos que integran la solicitud descrita, dentro de los cuales obra el Estudio de Impacto Urbano emitido por el IMPLAN, en su calidad de órgano consultivo mediante el cual determina las medidas de mitigación a realizar por los desarrolladores del proyecto en diferentes ejes temáticos como son: Medio Ambiente, Ordenamiento Urbano Territorial, Movilidad Urbana, Turismo y Desarrollo Económico, Desarrollo e Inclusión Social, Cultural e Identidad, Gestión y Fortalecimiento Institucional, en los términos señalados que se tienen como referencia máxima para el proyecto a desarrollar, la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio consideró necesario ajustar el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) al 40% a efecto de que el Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) se limite al 1.00, a una altura máxima en pisos a 20 niveles con una altura máxima de 70 metros y una densidad de construcción equivalente a 170 ctos/ha ó 113 viv/ha por lo que en esos términos se consideró como viable el cambio de uso de suelo de Turístico Hotelero de Densidad Media (TH-6) al de Turístico Hotelero de Densidad Alta (TH12) del lote en cuestión de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Cancún, Actualización 2005; -----

Que las restricciones para el uso de suelo Habitacional Multifamiliar para el lote en

cuestión de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Cancún, Actualización 2005, son las siguientes:

- a. Un porcentaje de ocupación (COS) del 40%
- b. Un coeficiente del Uso de Suelo (CUS) de 1.00
- c. Una altura máxima de 20 pisos o 70.00 metros
- d. Una densidad de 170 ctos/ha ó 113 viv/ha

Que mediante oficio SG/3505/2007 de fecha 13 de Diciembre del año en curso, se solicitó al Regidor Mario Machuca Sánchez, en su calidad de Presidente la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte del Honorable Ayuntamiento, el Dictamen de Comisión respecto ala solicitud de cambio de uso de suelo del Lote 18-III-C, Manzana 52, Kilómetro 13.5. Boulevard Kukulcán, Segunda Sección Zona Hotelera de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo; -----

Que el Regidor Mario Machuca Sánchez en su calidad de Presidente la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte del Honorable Ayuntamiento, no ha manifestado tener inconveniente alguno para que el cambio de uso de suelo en cuestión fuera llevado a reunión de trabajo y anexada a una próxima Sesión de Cabildo, -----

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

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

PRIMERO.- Se autoriza el cambio del uso de suelo del Lote 18-III-C, Manzana 52, Kilómetro 13.5. Boulevard Kukulcán, Segunda Sección Zona Hotelera de esta Ciudad de Cancún de Turístico Hotelero de Densidad Media (TH-6) al de Turístico Hotelero de Densidad Alta (TH12) teniendo como parámetros de construcción los siguientes:

- a. Un porcentaje de ocupación (COS) del 40%
- b. Un coeficiente del Uso de Suelo (CUS) de 1.00
- c. Una altura máxima de 20 pisos o 70.00 metros
- d. Una densidad de 170 ctos/ha ó 113 viv/ha

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

TERCERO.- En su oportunidad, procédase a la adecuación de las disposiciones contenidas en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Cancún, Actualización 2005 y publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado a costa del 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. Y en uso de la voz el **Décimo Quinto Regidor Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, manifestó que quería aprovechar la ocasión para recordar un asunto que tenían pendiente en el Congreso que era la reforma a la Ley de Hacienda cuya iniciativa fue aprobada por unanimidad por este Ayuntamiento, para que ese tipo de procesos que generan una plusvalía, un valor a los terrenos por acto de la autoridad, también se comparta socialmente esta ganancia, ya que hasta hoy seguía congelada la iniciativa en Comisión según se había informado la última vez, entonces solicitó que el Ayuntamiento hiciera un exhorto para que a la brevedad se les ayudara, porque sí entraría un dinero importante al Municipio sobretodo para más adelante, ya que el Municipio es muy dinámico, sigue habiendo cambios de uso de suelo, se sigue remodelando la ciudad, la zona hotelera. No habiendo ninguna intervención el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración del Pleno la aprobación del acuerdo anterior el cual fue aprobado por **unanimidad** de votos. -----

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

Noveno.- 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 **Primer Regidor Ciudadano Armando José López Cáceres**, manifestó que abundando un poco en el asunto del terreno que se dió para cubrir un adeudo. Era importante que supiera la comunidad que dentro de ese espacio de equipamiento existe un área destinada para el parque, que no se va a tocar y que no se tocará. Ya que ese espacio estaba destinado para la comunidad. Terminada su intervención el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que ante todo quería felicitar al señor Síndico, a las señoras y señores Regidores por la prudencia ante una inconformidad no fundada pero respetuosa de la ciudadanía inducida por algunos intereses, pero lo que les podía decir en esos momentos ya que ya no era la Sesión de ese tema y que ya había la oportunidad de aclararlo, porque cuando las condiciones no son dadas para dialogar con una ciudadanía inducida en algún tema, más valía ser respetuosos. Independientemente de la actitud que la ciudadanía tomara había que poner orden porque estaban en una Sesión que merece respeto. Se trata de una autoridad que durante los tres años se ha caracterizado por respetar y hablar en el idioma que les han enseñado desde pequeños y bajo ninguna circunstancia han permitido ni se han permitido hablar de manera altisonante y mucho menos que se ha permitido que les hablen de manera altisonante. Siempre habrá manera de explicarle a

la ciudadanía. Manifestó entender claramente que venían totalmente desinformados, sin entender cuál fue el origen del tema, lo que sí les quiso aclarar a los benitojuarences que escucharon la Sesión porque esa era una Sesión es pública, abierta, que primero se debía respeto a las damas que interpusieron o apelaron alguna inconformidad y número dos, decirles que no hay tal afectación a ese parque y que inclusive será un parque que será un ejemplo de tantos parques que necesita la ciudadanía. Se tienen muchas áreas verdes que son basureros, que son nidos de maleantes y que sirven de focos de infección y hacen falta muchísimos recursos poder hacer todas esas áreas verdes parques que por supuesto, y ahí sí coincide con las ciudadanas que se manifestaron, que requiere la ciudadanía. En ese caso se darán a conocer las cosas, pero sí le pidió al señor Secretario General del Ayuntamiento que al día siguiente de manera atenta y lo más respetuosamente posible, atienda a las distinguidas ciudadanas que se manifestaron y que les explique el fondo y el tema del asunto. Una vez que les quede claro que no se está afectando ningún parque ni se está afectando un área pública y que se siguen pagando deudas de una Administración pero sin sacrificar un parque. Entonces y siendo que ya entrados en Navidad y una vez conociendo la verdad, pues su actitud y su espíritu sea de otra manera. De cualquier manera el respeto de esta autoridad para los ciudadanos. Es pública esa Sesión, se pueden venir a manifestar con respeto siempre y cuando sea de esa manera. Igual están abiertas las puertas de la Administración Municipal. Comentando que no había recibido ninguna solicitud de parte de quienes se sienten agraviados, los hubiera atendido y además totalmente, volvió a ratificar su decisión de seguir resolviendo los problemas económicos que les toca no importando el origen. Son decisiones que duelen. Son decisiones dolorosas. Eso lo hubieran pensado hace prácticamente seis años. Cuando se toman decisiones equivocadas uno como ciudadano le duele. Cuando uno toma decisiones incertadas hay que pagar un costo y un precio, y ese es el que se tiene que pagar ahora. Obviamente esta Administración será juzgada en su momento oportuno, en este momento los que votaron a favor de seguir cumpliendo con nuestro deber merecen el respeto, quienes votaron en contra o se abstuvieron también merecen el respeto porque de eso se trata. Además quiso informarle a la comunidad de Benito Juárez que a nivel nacional éste es el único Cabildo tan plural y representativo por todos los partidos políticos. Así que exhorto al ciudadano que en las siguientes sesiones que les queden de la Administración, sean bienvenidas las inconformidades, las quejas, siempre y cuando sean con respeto y sin ofensa. Exhorto a los Regidores y al señor Síndico que de igual manera se condujeran para con la ciudadanía. El llamar a la fuerza pública es porque se requiere orden, no es un acto de agresión, simple y llanamente es una Sesión pública donde no se puede ni se debe de interrumpir. A quienes hoy ya abandonaron esta Sesión les reitero que serán atendidos por el señor Secretario a la hora acordada esperando que con la explicación dada quede satisfecha su inconformidad. Terminadas las intervenciones, 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 Quinta Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo, 2005-2008.-----

Décimo.- Clausura de la sesión.- El Ciudadano Presidente, Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada, siendo las diecinueve horas con treinta y cinco minutos del día catorce de diciembre del dos mil siete, y a fin de dar cabal cumplimiento a la orden del día, dio por clausurados los trabajos de la Sexagésima Quinta 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. -----
