

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

Siendo las veinte horas con veinte minutos del día once de marzo 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; 25, 34, 59, 60, 64 y 120 fracción I y demás relativos de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 5º, 6º, 8º, 27, 30, 32, 33, 34, 47, 48, 49 y 182 fracción I y demás relativos y conducentes del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, misma que se sujetó al siguiente:-----

----- Orden del día -----

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

Segundo.- Declaración de existencia de quórum legal. -----

Tercero.- Lectura y aprobación del orden del día. -----

Cuarto.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, sean expedidas órdenes de ocupación a favor de la Secretaría de Educación del Estado de Quintana Roo, por conducto de los Servicios Educativos del Estado de Quintana Roo, de diversos inmuebles municipales para la construcción de establecimientos para la impartición de educación preescolar, primaria y profesional técnica en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y se inviertan los recursos para tales efectos, en términos del propio documento. -----

Quinto.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, sea expedida orden de ocupación a favor del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Quintana Roo, respecto al lote 04 de la manzana 41 en la Supermanzana 234 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, cuya superficie aproximada de 4,200.00 metros cuadrados con todo cuanto de hecho y por derecho corresponda a fin de que se destine a la ampliación del Centro de Atención al Adulto Mayor del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, en términos del propio documento. -----

Sexto.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, la modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Polígono 11 del Mapa de Tendencias de Expansión de la Mancha Urbana de la Ciudad de Cancún, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado con fecha 7 de junio del 2004, en términos del propio documento. -----

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

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

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

Segundo.- En virtud de encontrarse la **totalidad** de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se declaró quórum legal.-----

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

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

Cuarto.- En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó que a este punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, sean expedidas órdenes de ocupación a favor de la Secretaría de Educación del Estado de Quintana Roo, por conducto de los Servicios Educativos del Estado de Quintana Roo, de diversos inmuebles municipales para la construcción de establecimientos para la impartición de educación preescolar, primaria y profesional técnica en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y se inviertan los recursos para tales efectos, en términos del propio documento. A continuación el **Décimo Regidor Ciudadano Rogelio Márquez Valdivia**, solicitó al Pleno del Cabildo que se diera lectura únicamente a los puntos de acuerdo, toda vez que el contenido era del conocimiento de los mismos, propuesta que fue aprobada por **unanimidad** de votos no obstante el texto integro es del tenor literal siguiente: -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo 2005- 2008, con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 3, 115 y demás relativos y conducentes de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32, 126, 133, 145 y 154 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1 Fracción II, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 20, 24, 25, 28, 30 y demás relativos y conducentes de la Ley de Educación del Estado de Quintana Roo; 3, 66 Fracciones I, Incisos c) y s), Fracción II, Inciso k), Fracción III, Inciso a), Fracción V, Incisos a) y f), 90 Fracción XIV, 92 Fracciones IV y VII, 129 Fracciones V y XI, 237, 240 y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 4, 7 fracciones, 31, 33, 43 y demás relativos y conducentes del Reglamento General del Patrimonio Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 3, 26, 33, 47 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 la educación es medio fundamental para adquirir, transmitir y acrecentar la cultura; es proceso permanente que contribuye al desarrollo del individuo y a la transformación de la sociedad y es factor determinante para la adquisición de conocimientos y la formación de personas que tengan sentido de solidaridad social; -----

Que son autoridades educativas en el ámbito federal, la Secretaría de Educación Pública de la Administración Pública Federal; en el Estado de Quintana Roo la Autoridad Educativa Estatal corresponde al Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Educación, y en el Municipio recaerá en el Ayuntamiento, en el ámbito de sus respectivas competencias; -----

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la Ley General de Educación y la Ley de Educación del Estado de Quintana Roo, son la base que determina la política educativa del Estado; -----

Que todos los servicios educativos que el Estado imparta serán gratuitos, de conformidad con lo establecido en los artículos 3º y 32 de la Constitución Política Federal y la particular del Estado, respectivamente; -----

Que entre los fines perseguidos por las Autoridades Educativas de todos los órdenes de gobierno, se encuentra el establecer y consolidar compromisos encausados a disminuir los rezagos sociales en el Estado, por medio del aprovechamiento de los recursos locales y la participación social en proyectos transformadores y productivos a partir de los servicios educativos de las comunidades; -----

Que las Autoridades Educativas, Federal, Estatal y Municipal, establecerán un programa permanente de dotación de materiales y equipos de tecnología de apoyo a todos los planteles públicos de educación básica, hasta alcanzar la cobertura total y garantizar así la construcción de planteles y el mantenimiento continuo de los equipos y programas mediante la inversión \$66'076,855.00 (SESENTA Y SEIS MILLONES SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) proveniente del Fondo de Aportaciones Múltiples y Ramo 33, de los cuales el Municipio aportará la cantidad de \$15,900,000.00 (QUINCE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) con lo cual se pretende beneficiar a 2,960 de alumnos que podrán ser recibidos en planteles de nueva creación destinados a la impartición de la Educación Preescolar y Primaria Obligatoria; -----

Que del mismo modo se invertirá la cantidad de \$10,000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), proveniente del Fondo Mixto, Federal y Estatal, para la construcción de las instalaciones que albergarán al Colegio de Educación

Profesional Técnica del Gobierno del Estado de Quintana Roo, Plantel III; -----

Que el Municipio, podrá, con la concurrencia de las Autoridades Educativas Estatales y Federales, construir espacios educativos, darles mantenimiento y proveer de equipo básico a las escuelas públicas en los niveles de preescolar, primaria y en este caso particular de la educación técnica profesional; -----

Que la educación preescolar obligatoria constituye el primer nivel de educación básica por lo que el establecimiento y operación del servicio de educación preescolar será prioridad del sector público que contará con el más amplio apoyo del sector privado; la educación preescolar se ofrece a niños de 3 a 6 años y en tres grados escolares, cuyos propósitos fundamentales son la socialización del educando, el apoyo a los procesos de maduración intelectual y emocional y la orientación de su desarrollo hacia la creatividad y la adquisición de conocimientos básicos sobre la naturaleza, la vida y la sociedad; ----

Que la educación primaria constituye el segundo nivel de educación básica obligatoria dirigida a niños de 6 a 14 años y consta de seis grados articulados programáticamente con un sentido de secuencia, gradualidad y continuidad; que persigue fundamentalmente el desarrollo integral de todas las potencialidades del niño, procura la adaptación de los educandos al medio circundante, promueve el desarrollo afectivo, cognoscitivo y psicomotor para una vida social de cooperación que asegure su bienestar y progreso; -----

Que es prioridad del gobierno estatal la consolidación educativa en Quintana Roo, lo que implica la aplicación de recursos en el establecimiento de nuevas instalaciones aptas para la prestación del servicio educativo gratuito; -----

Que en atención a las necesidad de planteles educativos que satisfagan la demanda, es que el gobierno municipal propone el otorgar en ocupación diversos bienes inmuebles propiedad del Municipio a efecto de que con recursos federales, estatales y municipales se implemente la construcción de planteles dignos y abatir con ello el rezago educativo favoreciendo el acceso a niveles superiores de estudio; -----

Que la Dirección General de Desarrollo Urbano en coordinación con la Dirección de Patrimonio Municipal y Catastro Municipal, previo estudio de la ubicación y superficie de las áreas idóneas dictaminó que son nueve las áreas debidamente ubicadas que cumplen con la normatividad exigida y no afectan la prestación de otros servicios públicos a cargo del Municipio y que pueden ser destinadas a la construcción de los planteles educativos de educación preescolar, primaria y profesional técnica a que se hace referencia en el cuerpo del presente documento; -----

Que actualmente también existe un plantel educativo en funcionamiento en terrenos otorgados en comodato por parte del Municipio a favor del entonces Sistema Educativo Quintanarroense y en el cual se imparte educación preescolar en el denominado Jardín de Niños Batab, ubicado en la Supermanzana 73, Manzana 08, Lote 07-B y del cual se requiere formalizar su ocupación, solicitud que mediante oficios SEyC-DG-CGSEBJ-OCL-9/8-418-2006 de fecha 31 de octubre del 2006, reiterada mediante oficio SEyC-DG-CGSEBJ- 9/8-0139-07 de fecha 1 de junio del 2007 y 13 de Septiembre del 2007

por parte del Coordinador General de los Servicios Educativos, -----

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

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza al Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada a efecto de que gire sus instrucciones a la Dirección de Catastro Municipal para que sean expedidas las órdenes de ocupación de los inmuebles municipales, que a continuación se mencionan, con las medidas y colindancias que según croquis anexos se adjuntan como si a la letra se insertasen, a favor de la Secretaría de Educación del Estado de Quintana Roo, por conducto de los Servicios Educativos del Estado de Quintana Roo, para la construcción de establecimientos educativos para la impartición de educación preescolar, primaria y profesional técnica en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y que a continuación se señalan:

No.	USO / DESTINO	SUPERFICIE REQUERIDA	UBICACIÓN	OBRA	A	L	T	SB	ALUMNOS BENEFICIADOS	INVERSION	FONDO
1	CONSTRUCCION DE JARDIN DE NIÑOS DE NUEVA CREACION.	2,500 M2.	SM 245, MANZANA 26, LOTES 01-02 Y 01-01.	6 AULAS, DIRECCION Y SERVICIOS SANITARIOS.	6			3	210	3,418,279	FAM BASICO
2	CONSTRUCCION DE ESCUELA PRIMARIA DE NUEVA CREACION.	4,500 M2.	FRACCIONAMIENTO VILLAS OTOCH.	6 AULAS.	6				540	2,970,000	RAMO 33
3	CONSTRUCCION DE JARDIN DE NIÑOS DE NUEVA CREACION.	2,500 M2.	SM 248, MANZANA 60, LOTES 1-03 Y 1-02.	3 AULAS, DIRECCION Y SERVICIOS SANITARIOS.	3			3	105	1,690,801	FAM BASICO
4	CONSTRUCCION DE ESCUELA PRIMARIA DE NUEVA CREACION.	4,800 M2.	FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL MAR.	6 AULAS, DIRECCION Y SERVICIOS SANITARIOS.	6			6	540	3,437,975	FAM BASICO
5	CONSTRUCCION DE JARDIN DE NIÑOS DE NUEVA CREACION.	2,500 M2.	SM 253, MANZANA 04, LOTES 1-02 Y 1-03.	3 AULAS, DIRECCION Y SERVICIOS SANITARIOS.	3			3	105	1,690,801	FAM BASICO
6	CONSTRUCCION DE ESCUELA PRIMARIA DE NUEVA CREACION.	4,500 M2.	FRACCIONAMIENTO GALAXIA DEL SOL.	6 AULAS, DIRECCION Y SERVICIOS SANITARIOS.	6			6	540	3,437,975	FAM BASICO
7	CONSTRUCCION DE ESCUELA PREPARATORIA DE NUEVA CREACION.	23,460 M2.	SM 253, MANZANA 08, LOTE 01.	6 AULAS, LABORATORIO, TALLERES, SERVICIOS SANITARIOS Y OBRA EXTERIOR.	6	1	2	2	400	10,000,000	FONDOS MIXTOS
8	CONSTRUCCION DE JARDIN DE NIÑOS DE NUEVA CREACION.	2,500 M2.	SM 200, MANZANA 08, LOTES 8-02 Y 8-01.	3 AULAS, DIRECCION Y SERVICIOS SANITARIOS.	3			3	105	1,690,801	FAM BASICO
9	CONSTRUCCION DE ESCUELA PRIMARIA DE NUEVA CREACION.	4,800 M2.	FRACCIONAMIENTO EL ARRECIFE.	6 AULAS, DIRECCION Y SERVICIOS SANITARIOS.	6			6	405	3,437,975	FAM BASICO
TOTAL 9 ESCUELAS (4 JARDINES DE NIÑOS, 4 PRIMARIAS Y 1 BACHILLERATO.					45	1	2	32	2,950	31,774,607	
RAMO 33 (H. AYUNTAMIENTO)		FAM BASICO (ESTATAL)		FONDOS MIXTOS (ESTATAL-FEDERAL)							
2'970,000.00		18'804,607.00		10'000,000.00							

Nota: A= aulas; L= laboratorios; T=talleres, SB=servicios básicos

SEGUNDO.- Se autoriza al Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada a efecto de que gire sus instrucciones a la Dirección de Catastro Municipal para que sea expedida orden de ocupación a favor de la Secretaría de Educación del Estado de Quintana Roo, por conducto de los Servicios Educativos del Estado de Quintana Roo respecto al Jardín de Niños denominado Batab ubicado en la Supermanzana 73, Manzana 08, Lote 07-B, con las medidas y colindancias que según croquis anexo se adjunta como si a la letra se insertase. -----

TERCERO.- Se autoriza al Ciudadano Presidente Municipal, a efecto de que celebre los convenios necesarios para la realización de las obras así como para que tenga representación ante la Secretaría de Educación del Estado de Quintana Roo por cuanto a la realización de las obras se refiere, en términos del artículo 66 Fracción V, incisos a) y f) de la Ley de los Municipios. -----

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

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

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

Quinto.- En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó que a este punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, sea expedida orden de ocupación a favor del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Quintana Roo, respecto al lote 04 de la manzana 41 en la Supermanzana 234 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, cuya superficie aproximada de 4,200.00 metros cuadrados con todo cuanto de hecho y por derecho corresponda a fin de que se destine a la ampliación del Centro de Atención al Adulto Mayor del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, en términos del propio documento. Y en uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, instruyó al Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Rodolfo García Pliego para que diera lectura al documento. A continuación la **Séptima Regidora Ciudadana Diana Laura Ancona Medina**, propuso al Pleno del Cabildo que se diera lectura únicamente a los puntos de acuerdo, toda vez que el contenido era del conocimiento de los mismos, propuesta que fue aprobada por **unanimidad** de votos no obstante el texto integro es del tenor literal siguiente: -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo 2005- 2008, con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 115 y demás relativos y conducentes de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, 145 y 154 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 20 y demás relativos y conducentes de la Ley Orgánica del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Quintana Roo; 3, 66 Fracciones I, Incisos c) y s), Fracción II, Inciso k), -Fracción V, Incisos a) y f), 90 Fracción XIV, 92 Fracciones IV y VII, 129 Fracciones V y XI, 237, 240 y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 4, 7 fracciones, 31, 33, 43 y demás relativos y conducentes del Reglamento General del Patrimonio Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 3, 26, 33, 47 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 dentro del patrimonio municipal existen bienes inmuebles que se han destinado a diversos usos a fin de satisfacer diferentes necesidades de la población, entre los cuales se encuentra el Lote 04, de la Manzana 41 en la Supermanzana 234 de esta ciudad de Cancún, Quintana Roo, el cual se ha destinado para la construcción y ampliación del centro de desarrollo comunitario y familiar de la Región 234 en el que se ubica particularmente el Centro de Atención al Adulto Mayor; -----

Que dicho Centro de Atención al Adulto Mayor se integra de un área para estrado, cocina, comedor, salón de usos múltiples, vestíbulo, cuarto de servicios generales, oficinas, dormitorios y sanitarios entre las áreas más importantes; -----

Que el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Quintana Roo es un organismo público descentralizado de interés social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, el cual tiene por objeto, entre otros, promover el bienestar social y prestar al efecto, tanto en forma directa como coordinada con los Sistemas Municipales DIF, servicios de asistencia social, con apoyo en las normas que dicta la Secretaría de Salubridad y Asistencia, el Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia, así como los del propio Estado; apoyar el desarrollo de la familia y la comunidad; operar establecimientos de asistencia social en beneficio de menores en estado de abandono, de anciano y de los minusválidos; prestar gratuitamente servicios de asistencia jurídica y de orientación social a los menores, ancianos y discapacitados, entre otros; -----

Que precisamente la ampliación del Centro de Atención al Adulto Mayor ofrece una oportunidad para que el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Quintana Roo, cumpla con la asistencia social que requieren los adultos mayores en el Estado y por ello se hace necesario garantizar la posesión pacífica y continua del inmueble que ocupan sus instalaciones así como las inversiones que en el se realicen, razón por la cual, el Ayuntamiento se propone extender orden de ocupación del inmueble identificado como Lote 04, de la Manzana 41 en la Supermanzana 234 de esta ciudad de Cancún, Quintana Roo cuya superficie aproximada es de 4,200.00 metros cuadrados a favor del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Quintana Roo, con todo cuanto de hecho y por derecho corresponda de conformidad al levantamiento topográfico que al efecto se anexa formando parte del presente documento como si a la letra se insertase; -----

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

----- **PUNTO DE ACUERDO** -----

PRIMERO.- Se autoriza al Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada a efecto de que gire sus instrucciones a la Dirección de Catastro Municipal para que sea expedida orden de ocupación a favor del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Quintana Roo respecto al Lote 04, de la Manzana 41 en la Supermanzana 234 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo cuya superficie aproximada es de 4,200.00 metros cuadrados, con todo cuanto de hecho y por derecho corresponda de conformidad al levantamiento topográfico que al efecto se anexa formando parte del presente documento como si a la letra se insertase a fin de que se destine a la ampliación del Centro de Atención al Adulto Mayor. -----

SEGUNDO.- Se autoriza al Ciudadano Presidente Municipal a efecto de que celebre los convenios necesarios para la realización de las obras así como para que tenga representación ante el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Quintana Roo por cuanto a la realización de las obras se refiere, en términos del artículo 66 Fracción V, incisos a) y f) de la Ley de los Municipios. -----

TERCERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.-----

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

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

Sexto.- En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó que a este punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, la modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Polígono 11 del Mapa de Tendencias de Expansión de la Mancha Urbana de la Ciudad de Cancún, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado con fecha 7 de junio del 2004, en términos del propio documento. Y en uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, instruyó al Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Rodolfo García Pliego para que diera lectura al documento. A continuación el **Décimo Regidor Ciudadano Rogelio Márquez**, propuso al Pleno del Cabildo que se diera lectura únicamente a los puntos de acuerdo, propuesta que fue aprobada por **unanimidad** de votos 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 en los Artículos 25, 26, 27, 73 Fracción XXIX y 115 Fracciones V y VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1° de la Ley de Planeación; 32 y 32 bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 35, 47, 48, 49, 50, 55 y demás relativos y conducentes de la Ley General de Asentamientos Humanos; 6, 8, 23 a 27 y demás relativos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente; 87, 89 y 93 de la Ley Agraria; Acuerdo para integrar una Comisión Consultiva que establecen el Ejecutivo Federal por conducto de las Secretarías de Comunicaciones y Transportes, de Desarrollo Urbano y Ecología y de Turismo, con el Gobierno del Estado de Quintana Roo; 126, 145, 155, 156 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 2, 3, 7, 9, 13, 36, 112, 113, 114 y demás relativos y conducentes de la Ley Orgánica de Planeación del Estado de Quintana Roo; 1, 4, 5, 8, 9, 12, 15, 16, 17, 19, 27, 28, 51 a 54 y demás conducentes de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo; 6, 20, 43, 44, 45, 46 y demás relativos de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo; 1, 3, 4 y demás relativos de la Ley del Instituto de la Vivienda y Regularización de la Propiedad; 1, 2, 3, 7, 12, 40, 41, 42, 66 Fracción II y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 3, 6 y demás relativos y aplicables de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo; Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cancún, Actualización 2005; Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Polígono 11 del Mapa de Tendencias de Expansión de la Mancha Urbana de la Ciudad de Cancún; Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez; Reglamento de Estacionamientos Públicos del Municipio de Benito Juárez; Reglamento de Anuncios para el Municipio de Benito Juárez; Manual de Normas Técnicas para la Comunicación Visual en el Municipio de Benito Juárez; Reglamento de Integración y Funcionamiento de los Comités de Vecinos del Municipio de Benito Juárez; Reglamento de Ecología y Gestión Ambiental del Municipio de Benito Juárez; 1, 2, 3, 26, 33, 47 y 78 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y -----

CONSIDERANDO -----

Que en la Décima Tercera Sesión Ordinaria celebrada el 26 de Septiembre del 2002 se aprobó el Plano de Tendencias de Expansión de la Mancha Urbana de Cancún, que abarca precisamente el Polígono 11, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno el 15 de Mayo del 2003; -----

Que en la Quincuagésima Tercera Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada con fecha 29 de Abril del 2004, fue aprobado por unanimidad el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Polígono 11 del Mapa de Tendencias de Expansión de la Mancha Urbana de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, con una extensión de 2,420.32 hectáreas, asimismo se aprobó la actualización del Mapa de Tendencias de Expansión de la Mancha Urbana de la Ciudad de Cancún, en virtud de la inclusión de 144.30 hectáreas al Polígono 11 de esta Ciudad, los cuales fueron publicados en el Periódico

Oficial del Gobierno del Estado con fecha 7 de junio de 2004; -----

Que el Comité Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio Benito Juárez se instaló en el mes de octubre de 2005, ante la presencia del Lic. Francisco Alor Quezada, Presidente Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo; -----

Que el 15 de febrero de 2007 se llevó a cabo la Primera Sesión Plenaria de 2007 del Comité Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio Benito Juárez durante la cual se tomaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

- a) Se aprobó el Programa de Trabajo del Comité Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio Benito Juárez para el año 2007;
- b) Se integraron cinco distintas comisiones para la atención de problemas específicos, formándose los grupos de trabajo de la siguiente forma:

Que la Comisión de Vialidades analizó la modificación del plano número 7 relativo a las vialidades, contenido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono 11 del Mapa Tendencias de Expansión de la Mancha Urbana de la Ciudad de Cancún, publicado, por lo que en la Quincuagésima Novena Sesión Ordinaria del 18 de Septiembre del 2007 se aprobó el Acuerdo mediante el cual se sometió a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, la Modificación del Plano Número 7 correspondiente a las vialidades del Programa Parcial del Polígono 11, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 30 de noviembre del 2007; --

Que en la Cuarta Reunión Plenaria del Comité Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio celebrada el 19 de Febrero del 2008, se aprobó el Dictamen del Proyecto de Modificaciones al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono 11 del Plano de Tendencias de Expansión de la Mancha Urbana, aprobándose igualmente que se convocara a Consulta Pública respecto a las modificaciones planteadas, la cual se llevó a cabo el día 3 de Marzo del año en curso; -----

Que la justificación y objetivos de la Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono 11 se debe al crecimiento de la población y de las actividades económicas de la Ciudad de Cancún, que ha rebasado las previsiones de su Programa Original de de Desarrollo y las de su Actualización, lo que ha dado lugar a asentamientos irregulares o a la apertura improvisada de nuevas zonas urbanas sin la debida integración a la estructura urbana y al sistema vial y de transporte, en la mayoría de los casos, sin el establecimiento de derechos de vía adecuados para la infraestructura requerida; -----

Que se están llevando a cabo nuevos proyectos turísticos en Puerto Cancún, en la Tercera Etapa de FONATUR y en algunos de los lotes que no estaban construidos en la Primera y Segunda Etapa de la Zona Hotelera, que sumarán en total aproximado 28,000 cuartos de hotel; -----

Que se debe prever el asentamiento de 12 a 14 habitantes de población permanente por cada nuevo cuarto de hotel, por lo que se requerirá alojar a una población adicional de

aproximadamente 392,000 personas, considerando una densidad promedio de 90 habitantes por hectárea, por lo que se hace necesario planificar nuevas áreas urbanas que sumen aproximadamente 4,355 hectáreas; -----

Que se encuentra en proceso el desarrollo turístico de la zona continental del Municipio de Isla Mujeres, que tiene una extensión de aproximadamente 2,000 hectáreas, con capacidad para alojar cerca de 20,000 cuartos de hotel y departamentos. El desarrollo de esa zona tendrá un impacto inevitable en la demanda de vivienda en la zona norte del Municipio de Benito Juárez, y, en la zona sur del Municipio de Isla Mujeres; -----

Que la superficie para alojar ese crecimiento podrá integrarse con la reserva sur, los remanentes de la reserva norponiente y la ampliación del Polígono 11 materia del presente Programa Parcial; -----

Que el éxito del desarrollo turístico de la ciudad, los importantes proyectos en proceso de desarrollo y el potencial que esta tiene para el establecimiento de otras actividades económicas complementarias, obligan a prever la adecuada integración y planificación de todas aquellas áreas aptas para el alojamiento del futuro crecimiento de su población; -----

Que particularmente, el área materia del presente Programa Parcial, en función de su localización estratégica, de las presiones de crecimiento a que ya está sujeta y a su falta de aptitud para el desarrollo agrícola o forestal, está llamada a formar parte del área urbana en un plazo relativamente corto; -----

Que cuando se formuló el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono 11 del área de expansión del área urbana de Cancún, no se contaba con toda la información necesaria para determinar el trazo de los derechos de vía que sería factible concertar para dar continuidad a la estructura vial primaria. A la fecha se ha logrado concertar y definir los derechos de vía más necesarios e importantes; -----

Que desde la fecha de publicación de dicho Programa, se han establecido diversos asentamientos y se han llevado a cabo, varios desarrollos, que hacen necesaria la actualización de dicho ordenamiento; -----

Que por tales motivos, el Instituto Municipal de Planeación, llevó a cabo la actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para esta zona, el cual cumplirá con los siguientes objetivos:

- A) Asegurar el desarrollo ordenado y la operación eficiente del área urbana que se desarrollará en el polígono;
- B) Asegurar el acceso de la población que ocupará el Polígono en el corto y largo plazo, a las oportunidades de desarrollo personal, de empleo, salud, cultura, recreación y consumo básico;
- C) Contribuir a la integración de una estructura urbana eficiente par ala ciudad de Cancún;
- D) Establecer los derechos de vía que deberán reservarse para el paso de la

infraestructura que requiera el desarrollo urbano de la zona, en el corto y en el largo plazo;

- E) Establecer las normas a las que deberá sujetarse el cambio de uso y el desarrollo urbano de la zona.

Que el actual Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono 11 tiene una superficie de 2,420.72 hectáreas, por lo que a dicha superficie se agregan, en primer término 14.81 hectáreas de distintos ajustes en la georreferenciación del Polígono. La superficie que se agregará, en segundo término, para formar un único polígono está compuesta por las siguientes áreas: La zona de reserva territorial del Programa del Polígono 11, prevista desde su creación, más la superficie, al este de la reserva territorial, hasta llegar a la carretera perimetral que conduce a Punta Sam, bordeando el área de protección del Sistema Lagunar Chacmochuc. Es importante señalar que este nuevo polígono permite normar bajo distintos programas de desarrollo urbano, la totalidad de la zona norte de la Ciudad de Cancún. El nuevo Polígono tiene una superficie de 2,974.47 hectáreas, por lo que se comprenderá bajo un Programa de Desarrollo Urbano del Polígono 11, un área total de 5,410 hectáreas; -----

Que la delimitación del Área de reserva de crecimiento del Polígono 11, los ajustes entre la poligonal del Polígono 11 y la poligonal del Programa Director de Desarrollo Urbano del 2005 y el área del Polígono 11 es de 5,410.00 hectáreas distribuidas de la siguiente manera:

Área del Polígono 11	2,420.72 ha.
Ajustes de la poligonal	14.81 ha.
Área de la reserva de crecimiento	2,974.47 ha.

Que el presente Programa comprende una superficie de 3,115.84 ha, que incluye las 144,3 hectáreas que corresponden al triángulo saliente cuyo uso dentro del Polígono 11 se consideraba para la industria y el basurero y se integran como uso urbano, que se trata de un área que se encuentra ya en proceso de crecimiento y sujeta a fuertes tendencias de cambio de uso de suelo, ya que dentro de sus límites se encuentran aproximadamente 12,000 viviendas proyectadas para desarrollarse en los próximos 5 años, toda vez que la zona es sensiblemente plana, sin aptitudes para el desarrollo agrícola o forestal y con aptitud para el desarrollo urbano; -----

Que el horizonte de planeación es de 15 años en tres etapas de desarrollo: La primera, comprende del 2008 al 2012; la segunda, comprende el periodo del 2013 al 2017 con la misma población y, la tercera del 2018 al 2023 con una población de 281,633 habitantes en cada una, por lo que esta zona podrá alojar a una población total de 844,898 en su totalidad; -----

Que con base en la distribución de la población, en el área delimitada en esta actualización se requerirán 211,224 viviendas, para lo cual se demandarán 2,257 litros por segundo; habrá una demanda de 1,693 litros por segundo en el sistema de drenaje y se requerirán 340 MVA para satisfacer la demanda de electricidad; -----

Que debido a la topografía se está considerando la construcción de cárcamos de

rebombeo de aguas residuales para evitar excavaciones profundas, ya que el terreno es prácticamente plano; -----

Que los elementos fundamentales que conforman la estructura urbana diseñada para el área de estudio, son la estructura vial primaria, los sectores urbanos, el parque intermunicipal y los subcentros urbanos; -----

Que dentro del Programa de Desarrollo se está planteando que las vialidades de la misma ampliación del Polígono 11 se conecten con las vialidades que parten desde la traza urbana actual, de tal manera que vinculen a la Ciudad de Cancún con el nuevo desarrollo urbano de Isla Mujeres; -----

Que en cuanto a los requerimientos de equipamiento, para el Polígono 11 se requerirán 820 has. de terreno para la construcción de instalaciones para la educación, asistencia social y administración pública, cultura, culto recreación y deporte, salud, comercio y abasto, comunicaciones y transportes y servicios urbanos; -----

Que en la parte norte del Polígono se conformará un parque lineal de carácter regional de más de 400 has., que por una parte, proveerá a la población de un extenso espacio verde, abierto, de calidad ambiental y carácter recreativo, al que se podrá acceder por los diversos componentes de la vialidad primaria. Este espacio abierto se podrá ir habilitando como jardín botánico, con andadores, ciclistas y otros elementos de equipamiento cultural y recreativo, de acuerdo a la demanda y a los recursos disponibles; -----

Que el área del Programa Parcial tiene una superficie total de 3,115 hectáreas incluyendo el Parque Intermunicipal y el polígono de infraestructura y saneamiento comprendido dentro del Polígono 11 y en términos generales se dosificará en las siguientes áreas, las cuales sólo se determinan para efectos de planeación en:

	HA	%
ÁREA TOTAL	3,115.84	
Vialidad Primaria	322.56	10.4
Equipamiento	50.69	1.6
Conservación	718.21	23.1
ÁREA DESARROLLABLE BRUTA	2,024.37	65.0
HABITACIONAL		
Alta 90 viv/ha	1,481.96	73.2
Comercial Mixto	277.46	13.7
Comercio y Servicios	152.51	7.5
Industrial	112.45	5.6
ÁREA VENDIBLE	2,024.37	100
VIALIDAD SECUNDARIA	506.90	25.00
DONACIÓN	227.74	11.25
ÁREA NETA VENDIBLE (LOTES)	1,290.54	63.75
HABITACIONAL		

Alta 90 viv/ha	944.75	
Comercial mixto	176.88	
Comercio	97.22	
Industrial	71.69	

Que las áreas de donación serán las que se estipulan en la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo y se destinarán al equipamiento necesario en cada sector. Sin embargo, con el propósito de dotar al área de aplicación del Programa de infraestructura de equipamiento deportivo y áreas verdes, se signó un convenio con los desarrolladores propietarios de la tierra con el propósito de acrecentar voluntariamente el % de área de donación, donde el diferencial entre lo estipulado en la Ley de Fraccionamientos y los porcentajes acordados fueran utilizados para este propósito, estas proporciones se señalan en la siguiente tabla: -----

Densidad de 60 viviendas por hectárea	17% de donación
Densidad de 70 viviendas por hectárea	19% de donación
Densidad de 80 viviendas por hectárea	21% de donación
Densidad de 90 viviendas por hectárea	23% de donación

Independientemente de las áreas de donación que se establezcan para cada sector o supermanzana se deberán de entregar las áreas convenidas para el parque regional intermunicipal por parte de los propietarios de dichas áreas; -----

La Ley de Fraccionamientos del Estado provee las reservas territoriales para el equipamiento vecinal y distrital obligando a los fraccionadotes a destinar a ese fin el 15% del área neta de cada fraccionamiento; -----

Que por lo que se refiere al equipamiento a nivel urbano, los propietarios donarán al Municipio una superficie de 70,000 m², para destinarse al centro de Salud Regional y una superficie de aproximadamente 400 hectáreas en el Parque Intermunicipal; -----

Que los usos predominantes de cada sector urbano de acuerdo a la estructura prevista en el Programa Parcial, será conforme a lo indicado en el artículo 55 de la Ley de Asentamientos Humanos de Estado de Quintana Roo; -----

Que las normas correspondientes a cada zona son las siguientes:

ZONA	USO PREDOMINANTE	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	INDICE OCUPACIÓN (COS)	INDICE DE CONSTRUCCIÓN (CUS)
A	HABITACIONAL	60	0.8	2.0
C	MIXTO	60	1.0 PLANTA BAJA 0.6 NIVELES SUPERIORES	3.0
G	ÁREA VERDE INTERMUNICIPAL	----	0.10	0.05
H	EDIFICIONES DE ESTACIONAMIENTO	---	1.0	5.0

Que la densidad aplica sobre el área bruta de la zona o fraccionamiento, incluyendo las áreas de circulación y donación; -----

Que el índice de ocupación (COS) indica el porcentaje máximo de la superficie del lote que puede ser ocupada por construcciones; -----

Que el índice de construcción (CUS) indica el área máxima que puede construirse, en el lote, incluidos todos los niveles de construcción, con respecto al área total del lote; -----

Que la normatividad para el estacionamiento para vehículos implica que en caso de que existen diversos usos en un mismo predio, la demanda de estacionamientos será igual a la suma de las demandas de estacionamiento señaladas para cada uno de ellos, pudiendo aplicarse, en su caso, las normas de reducción; -----

Que las medidas de los cajones serán de 5 metros de fondo por 2.4 metros de ancho, pudiendo, cuando se trate de más de diez estacionamientos en un solo predio, permitirse que hasta el 30% del total de cajones tengan medidas de 4.20 de fondo por 2.2 de ancho; -----

Que toda nueva construcción deberá satisfacer el número mínimo de espacios para estacionamiento, de acuerdo con las siguientes tablas:

USO ESPECÍFICO	NO. DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
Habitacional	1 por cada 100 m2 de construcción o fracción 1 para visitas por cada 10 viviendas
Hospedaje	1 por cada 5 cuartos o fracción
Hospitales y clínicas	1 por cada 5 camas o fracción
Oficinas y consultorios	1 por cada 50 m2 de área construida
Comercios	1 por cada 35 m2 de área construida
Restaurantes	1 por cada 10 sillas o fracción
Centros de reunión	1 por cada 30 m2 construidos o fracción
Talleres	1 por cada 200 m2 de área construida
Escuelas	
Nivel Preescolar	1 por cada 50 pupitres o fracción
Nivel Primaria	1 por cada 50 pupitres o fracción
Nivel Secundaria	1 por cada 40 pupitres o fracción
Preparatoria	1 por cada 30 pupitres o fracción
Profesional	1 por cada 20 pupitres o fracción

Nota: Dentro de la clasificación “Centros de Reunión” se incluyen cines, teatros, salones de fiestas, templos y auditorios; los requerimientos para usos no especificados en la presente tabla serán determinados por la autoridad municipal con base en un estudio objetivo de demanda de estacionamiento que presente el solicitante. -----

En conjuntos o subcentros urbanos en los que se incluyan centros de reuniones o espectáculos y/o restaurantes con otros usos que generen demanda complementaria de espacio para el estacionamiento de vehículos, se podrá reducir el número mínimo de

cajones requerido de acuerdo a la siguiente tabla:

% de la demanda total del conjunto generado por centros de espectáculos y restaurantes	0% a 10%	11% a 20%	21% a 30%	31% a 40%	41% a 50%	Cualquier porcentaje mayor a 50%
0% en que podrá reducirse el número de cajones requeridos por centros de espectáculos y restaurantes	50%	40%	30%	20%	10%	0

Que debido a la posición del Polígono 11 como un área específica de reserva para el desarrollo de la población, la mayor parte de las acciones propuestas se refieren a la construcción de infraestructura urbana, que conlleva el hecho de que se tengan que disponer amplios montos de inversión; lo anterior, demanda que dentro de los tres niveles de gobierno, federal, estatal y municipal, se perfeccionen los mecanismos de coordinación encargados de la dotación de infraestructura y equipamiento urbano; de manera que se promuevan y ejecuten programas realmente integrados, que establezcan la eficacia y eficiencia en las acciones que se emprendan, con el objetivo de optimizar los recursos financieros; -----

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

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

PRIMERO.- Se aprueba la modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Polígono 11 del Mapa de Tendencias de Expansión de la Mancha Urbana de la Ciudad de Cancún, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado con fecha 7 de junio de 2004, que tiene una superficie actual de 2,420.72 hectáreas, y a la cual se le agregarán en primer término 14.81 hectáreas producto de distintos ajustes en la georreferenciación del Polígono, y en segundo término, se agregará un nuevo Polígono, el cual tiene una superficie de 2,974.47 hectáreas, con lo que se formará un único polígono compuesto por las siguientes áreas: La zona de reserva territorial del Programa del Polígono 11, prevista desde su creación, más la superficie, al este de la reserva territorial, hasta llegar a la carretera perimetral que conduce a Punta Sam, bordeando y respetando el área de protección del Sistema Lagunar Chacmochuc, por lo que se comprenderá bajo el Programa de Desarrollo Urbano del Polígono 11

modificado, un área total de 5,410 hectáreas, de conformidad a las consideraciones, antecedentes, justificación y objetivos de la actualización, delimitación del área de aplicación, pronósticos, criterios de ordenamiento urbano para la zona de ampliación del Polígono 11, normas de zonificación, uso de suelo e imagen urbana así como las políticas generales, zonificación primaria, corresponsabilidad e instrumentación técnica y planos que al efecto se anexan y que forman parte integrante del presente acuerdo como si a la letra se insertasen. -----

SEGUNDO.- En su caso, publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y modifíquese el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Polígono 11 y el Mapa de Tendencias de Expansión de la Mancha Urbana de la Ciudad de Cancún, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 7 de junio de 2004. Una vez hecho lo anterior, procédase a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.-----

USO ESPECÍFICO	NO. DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
Habitacional	1 por cada 100 m2 de construcción o fracción 1 para visitas por cada 10 viviendas
Hospedaje	1 por cada 5 cuartos o fracción
Hospitales y clínicas	1 por cada 5 camas o fracción
Oficinas y consultorios	1 por cada 50 m2 de área construida
Comercios	1 por cada 35 m2 de área construida
Restaurantes	1 por cada 10 sillas o fracción
Centros de reunión	1 por cada 30 m2 construidos o fracción
Talleres	1 por cada 200 m2 de área construida
Escuelas	
Nivel Preescolar	1 por cada 50 pupitres o fracción
Nivel Primaria	1 por cada 50 pupitres o fracción
Nivel Secundaria	1 por cada 40 pupitres o fracción
Preparatoria	1 por cada 30 pupitres o fracción
Profesional	1 por cada 20 pupitres o fracción

Nota: Dentro de la clasificación “Centros de Reunión” se incluyen cines, teatros, salones de fiestas, templos y auditorios; los requerimientos para usos no especificados en la presente tabla serán determinados por la autoridad municipal con base en un estudio objetivo de demanda de estacionamiento que presente el solicitante.

En conjuntos o subcentros urbanos en los que se incluyan centros de reuniones o espectáculos y/o restaurantes con otros usos que generen demanda complementaria de espacio para el estacionamiento de vehículos, se podrá reducir el número mínimo de cajones requerido de acuerdo a la siguiente tabla:

% de la demanda total del conjunto generado por centros de espectáculos	0% a 10%	11% a 20%	21% a 30%	31% a 40%	41% a 50%	Cualquier porcentaje mayor a 50%
---	----------	-----------	-----------	-----------	-----------	----------------------------------

y restaurantes						
0% en que podrá reducirse el número de cajones requeridos por centros de espectáculos y restaurantes	50%	40%	30%	20%	10%	0

Que debido a la posición del Polígono 11 como un área específica de reserva para el desarrollo de la población, la mayor parte de las acciones propuestas se refieren a la construcción de infraestructura urbana, que conlleva el hecho de que se tengan que disponer amplios montos de inversión; lo anterior, demanda que dentro de los tres niveles de gobierno, federal, estatal y municipal, se perfeccionen los mecanismos de coordinación encargados de la dotación de infraestructura y equipamiento urbano; de manera que se promuevan y ejecuten programas realmente integrados, que establezcan la eficacia y eficiencia en las acciones que se emprendan, con el objetivo de optimizar los recursos financieros; -----

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

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueba la modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Polígono 11 del Mapa de Tendencias de Expansión de la Mancha Urbana de la Ciudad de Cancún, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado con fecha 7 de junio de 2004, que tiene una superficie actual de 2,420.72 hectáreas, y a la cual se le agregarán en primer término 14.81 hectáreas producto de distintos ajustes en la georreferenciación del Polígono, y en segundo término, se agregará un nuevo Polígono, el cual tiene una superficie de 2,974.47 hectáreas, con lo que se formará un único polígono compuesto por las siguientes áreas: La zona de reserva territorial del Programa del Polígono 11, prevista desde su creación, más la superficie, al este de la reserva territorial, hasta llegar a la carretera perimetral que conduce a Punta Sam, bordeando y respetando el área de protección del Sistema Lagunar Chacmochuc, por lo que se comprenderá bajo el Programa de Desarrollo Urbano del Polígono 11 modificado, un área total de 5,410 hectáreas, de conformidad a las consideraciones, antecedentes, justificación y objetivos de la actualización, delimitación del área de aplicación, pronósticos, criterios de ordenamiento urbano para la zona de ampliación del Polígono 11, normas de zonificación, uso de suelo e imagen urbana así como las políticas generales, zonificación primaria, corresponsabilidad e instrumentación técnica y planos que al efecto se anexan y que forman parte integrante del presente acuerdo como si a la letra se insertasen. -----

SEGUNDO.- En su caso, publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y modifíquese el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Polígono 11 y el Mapa de Tendencias de Expansión de la Mancha Urbana de la Ciudad de Cancún, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 7 de junio de 2004. Una vez hecho lo anterior, procédase a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.-----

Al terminar la lectura de los puntos de acuerdo el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, ofreció la Tribuna al Pleno para que los miembros del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones respecto al acuerdo anterior. Y en uso de la voz el **Décimo Quinto Regidor Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, manifestó que ya lo habían comentado por la mañana, a propósito de la muy interesante exposición de los técnicos, de los Asesores de Desarrollo Urbano y del IMPLAN, que en ese aspecto aclararon varias dudas que había anteriormente, pero después de la reflexión sobre la información se asume una postura en relación a este asunto, y en su opinión se debería abordar el impacto social y ambiental que pudiera traer consigo dicha modificación. Por otro lado, consideró que dicha modificación no sólo importa la superficie que se incrementa y que invade UGAs sino que implica la modificación del POEL que entendía no se había modificado. Por otro lado, señaló que le llamaba la atención es el aumento de densidad de sesenta viviendas por hectárea a noventa lo que da como resultado que la superficie que se piensa desarrollar en la Primera Etapa que son tres mil ciento dieciséis hectáreas se ha proyectado diez mil viviendas y con ochocientos cuarenta y cuatro mil habitantes cuando antes el Polígono 11 en su Primera Etapa que era casi la misma superficie que esos dos mil cuatrocientos treinta y cinco, tenían proyectado ochenta y un mil viviendas con cuatrocientos nueve mil habitantes, por lo que no veía que se hubiera realizado un estudio que sustentara como se iba a dotar de infraestructura a la gran población que se establecería allá, no veía ningún estudio que sustentara que este hacinamiento en lo futuro no fuera a provocar problemas sociales graves. Señaló que había normas mínimas de metraje cuadrado para los habitantes, cuestión que no ubicaba en el documento que presentaron. Por otro lado, mencionó que sería bueno que se complementara, señalando con respecto a las UGAs que le llamó la atención que no hubo la modificación y sí se estaba modificando el PDU con lo cual se estaba también modificando el uso de suelo sobretodo a la UGA 4 donde se cambia el parámetro de 4 viviendas por hectárea a 90 en un futuro, sin embargo para modificar el POEL también había un procedimiento. Por otro lado, había inconformidades de algunos ciudadanos porque no se publicó en el periódico la consulta sobre lo que se pensaba modificar, o sea, con tiempo y forma. Si bien estuvo en el Internet, no todos pudieron acceder, o sea, no era un medio idóneo para ello, agregando que incluso él no había podido consultarlo a través del Internet, asunto que también era importante porque está dentro de los procedimientos previstos en la ley para hacer esos cambios. Le parecía que sin descalificar el proyecto en su totalidad en su opinión necesitaba de ciertos ajustes y precisiones que ayuden a tomar una mejor decisión para la comunidad porque no estaban hablando de una colonia como fue el caso de CADU precisamente en el Polígono 11 que pasó de 60 a 120, de 100 hectáreas sino de 5,400 hectáreas en general con un promedio de desarrollo de 3,996. Terminada su intervención el **Décimo Regidor Ciudadano Rogelio Márquez Valdivia**, comentó que vio publicado en un medio la convocatoria a la que se refería el Regidor Agustín Osorio por lo que podía constatar que

si se dió cumplimiento a lo que menciona el propio Regidor Osorio Basto, la publicación se hizo en uno de los periódicos de mayor circulación, creía que fue en el Novedades. Por otro lado, quiso manifestar y era un tema que estaban comentando en la mañana precisamente con los Asesores, que una de las necesidades es que se requería actualizar la Ley de Asentamientos Humanos, y precisamente eso más que una modificación era una adecuación, pero jurídicamente no estaba contemplada la figura de la adecuación en la ley por eso se tenía que tratar como una modificación. Es el caso precisamente, porque realmente era una adecuación al Polígono necesaria para el crecimiento que ya está encima de la propia ciudad y definitivamente ese asunto no era de última hora, sino que desde hace más de seis meses ya les habían hecho una presentación precisamente por parte de la Licenciada María Cristina Castro, donde hicieron mención de que se sometería a consideración del Pleno una vez que terminaran con todos los estudios, o sea, ya había un antecedente de estudios de especialistas del mismo Comité de Desarrollo Urbano, en los que intervinieron todos los Colegios para hacer ese trabajo final y su consideración por el Pleno del Cabildo, pero con el antecedente y la confianza de que ha intervenido el Colegio de Arquitectos, el Colegio de Ingenieros, también el Colegio de Biólogos, en fin, varios especialistas por lo que el resultado de toda esa serie de estudios que termina en un Dictamen que presenta la Comisión por parte de Mario Machuca en la que se hicieron las observaciones como bien lo dice la Regidora Blanca Pech y Fernández quien hizo algunas observaciones, por lo que podían sentirse satisfechos o no, pero al final de cuentas con lo que se presentó consideraba que se habían reunido todos los requisitos legales así como técnicos, aunado al hecho de que ese tipo de crecimiento vendría a beneficiar en su mayoría a la sociedad y no a nadie en particular. Incluso lo había mencionado precisamente el Ingeniero Heyden Cebada en cuanto a las dimensiones mínimas de las casas, y al efecto en el Reglamento de Construcción aprobado por ese Pleno ya se había aprobado un mínimo de tamaño de una casa, de una vivienda, de tal manera que sea digna para las familias que la habitan. Por lo tanto y desde su punto de vista el punto de acuerdo cumplía con las medidas para ser aprobado por el Cabildo, y en ese caso, y siendo esos los antecedentes, anticipó su aprobación a favor de ese punto de acuerdo. Al terminar el **Tercer Regidor Ciudadano Mario Machuca Sánchez**, comentó adicionalmente que efectivamente es un asunto que comenzó a estudiarse y sesionarse en la Comisión a su cargo hace seis meses, pero dicho estudio ha tomado más de seis meses, es un estudio que tiene mucho tiempo en donde mucha gente profesional había trabajado en el tema y que llevaron a la mesa muchos detalles que fueron tratados en esas reuniones del Comité en donde participa gente de los tres Órganos de Gobierno, de Ecología, SEMARNAT, SEDUMA, así como municipales como en el caso del Ayuntamiento la Dirección de Ecología, de los Colegios, que estuvieron poniendo sobre la mesa sus puntos de vista, coincidiendo que el hablar de ochocientos mil habitantes, que podría oírse como un gran número, pero se quiso poner un número como máximo porque uno de los puntos que decía, por ejemplo, la Comisión Federal, o CAPA que si no se manejaba una cantidad tope a la que podía tener un crecimiento, ya que ellos debían prever la instalación de los drenajes, tubos de agua potable, todos los servicios, si ellos tienen un estimado menor cuando llega la población y verdaderamente se llega a un tope máximo, entonces, se pretendió buscar unas tablas que llegaran a un máximo no sin antes condicionarles a que también las áreas de donación aumentarían conforme algún desarrollador fraccionara, esa tabla prevé el crecimiento que no va a darse a corto plazo, sino que es un crecimiento que se estaba planeado para la Mancha Urbana que

continuará para los próximos quince años. Terminada su intervención la **Segunda Regidora Ciudadana Isabel Cristina Baquedano Medina**, manifestó que de acuerdo a lo que les habían presentado en la mañana comentó lo que no están planteando en puntos de acuerdo pero que era parte del texto era lo siguiente: “La zona de reserva territorial del Programa del Polígono 11, prevista desde su creación, más la superficie al este de la reserva territorial hasta llegar a la carretera perimetral que conduce a Punta Sam, bordeando y respetando el área de protección del Sistema Lagunar”; Esta parte del acuerdo al mapa que se les entregó y se les presentó, estaría incluyendo dos UGAs que no corresponden al Polígono 11 que son la UGA 27 y UGA 19, una es aprovechamiento no urbano y la otra es de restauración. En ese sentido y así como está redactado, sí estarían realizando una modificación al POEL y la modificación al POEL tiene cierto procedimiento que es a lo que se refería en la mañana. Uno, que está publicado en el Periódico Oficial del día 20 de junio del 2005 que señala en el Artículo 8º del Programa de Ordenamiento Ecológico que si se puede modificar pero para ello se requiere ser modificado por decisión unánime de las autoridades competentes de los tres nivel de gobierno a propuesta de sus representantes en el Comité Técnico para la ejecución del Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Benito Juárez. En segundo lugar, la de la voz, señaló que son los criterios que de igual forma para el Programa de Ordenamiento se exige cuando se va hacer una modificación al POEL, entonces, su observación se refería a la redacción que manejaban, o sea, en los términos en que se estaba presentado se abarcaban dos UGAs que no correspondían en primera instancia al Polígono 11 y que son una incluso de aprovechamiento no urbano y la otra es de restauración, por lo que de conformidad al acuerdo propuesto en su opinión si se está manejando lo que está fuera del Polígono 11. Terminadas las intervenciones el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento el acuerdo anterior, mismo que fue aprobado por **mayoría de 13 votos a favor y 3 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. -----

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

Séptimo.-CLAUSURA DE LA SESIÓN.- El **Ciudadano Presidente, Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, siendo las veinte horas con cincuenta y cinco minutos del día once de marzo del dos mil ocho, y a fin de dar cabal cumplimiento a la Orden del Día, dio por clausurados los trabajos de la Trigésima Primera Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2005-2008, levantándose la presente acta conforme lo establece el artículo 42 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y firmando para constancia los que en ella intervinieron.-----