



-----  
Décimo.- Asuntos generales.-----  
-----

Décimo Primero.- Clausura de la sesión.-----  
-----

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

**Primero.-** En uso de la voz el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Licenciado José de la Peña Ruíz de Chávez, procediera a pasar lista de asistencia. Realizada dicha instrucción, se continuó con el siguiente punto del Orden del Día.-----  
-----

**Segundo.-** En virtud de encontrarse la **mayoría** de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, con la **ausencia justificada del Ciudadano Alejandro Luna López, Décimo Primer Regidor y la ausencia del Ciudadano René Cicero Ordoñez, Décimo Tercer Regidor.** A continuación el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, hizo la declaratoria de existencia de quórum.-----  
-----

**Tercero.-** Declarada abierta la sesión, el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José de la Peña Ruíz de Chávez, procediera a dar lectura al Orden del Día. Terminada la lectura, el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, sometió a votación de los miembros del Honorable Ayuntamiento la aprobación del Orden del día, mismo que fue aprobado por **unanimidad** de votos.-----  
-----

Terminado el punto anterior, el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José de la Peña Ruíz de Chávez, continuara con el siguiente punto del Orden del día.-----  
-----

**Cuarto.-** En uso de la voz, el Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José de la Peña Ruíz de Chávez, informó que a este punto correspondía la aprobación del acta de la Trigésima Novena Sesión Ordinaria, para lo cual el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, solicitó a los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones con relación al acta de la Trigésima Novena Sesión Ordinaria. No habiendo ninguna intervención por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, sometió a consideración la aprobación del acta de la Trigésima Novena Sesión Ordinaria, misma que fue aprobada por **unanimidad** de votos. A lo que el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, ratifico la aprobación anterior, en los siguientes términos: aprobada el acta de la Trigésima Novena Sesión Ordinaria.-----  
-----

**Quinto.-** A continuación el Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José de la Peña Ruíz de Chávez, informó que como siguiente punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se somete a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la aceptación de donación de inmuebles de la empresa Inmobiliarias Villas Morelos, S.A. de C.V., con respecto al Fraccionamiento Villas Morelos IV, en los términos del propio acuerdo. Por lo que el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, solicitó se diera lectura al documento, el cual es del tenor literal siguiente:-----  
-----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2013–2016, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, 145 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política

del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 65, 66 fracción I, inciso o), 90, fracción XIV, 237, 238 fracción I, 239 y demás relativos y aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 60 fracción I, 61, 63, y demás relativos y aplicables de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 96, 126, 201, 202, 212, 213, 217, 219, y demás relativos y aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1º, 2º, 4º fracción I, 5º, 6º fracción I, 12 fracción II, 41 y demás relativos y aplicables del Reglamento General del Patrimonio Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo, y 1º, 2º, 3º, 26, 27, 33, 45, 46, 49, 50, 78, 79, 80, 85 y demás relativos y aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

### CONSIDERANDO

Que el municipio libre es una institución de carácter público con personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda;

Que de conformidad con la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, corresponde al Ayuntamiento adquirir bienes en las formas previstas por la ley, dentro de lo que se incluye aceptar donaciones, herencias y legados; en el mismo orden de ideas, el Ayuntamiento administrará responsablemente el patrimonio municipal conforme a la ley;

Que por su parte, la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo, establece que el fraccionador tendrá la obligación de ceder a título de donación al Municipio, en donde queda ubicado el fraccionamiento a desarrollar, las superficies destinadas para parques, mercados, escuelas, puestos de policía u otros servicios públicos similares, de conformidad a lo expresado en la autorización del propio fraccionamiento, y que serán como mínimo, en el caso de los fraccionamientos habitacionales urbanos, el 15% de la superficie neta de los mismos; este cálculo de superficie neta se hará deduciendo del área total del fraccionamiento, la ocupada por vías públicas;

Que será obligatorio para el fraccionador, antes de poder principiar las obras de urbanización, comparecer con los representantes legales de la Secretaría Estatal de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y del Ayuntamiento ante fedatario público, a otorgar las escrituras en las cuales se establezca el perfeccionamiento de la donación gratuita de las vías públicas y superficie destinadas a servicios públicos a las que se hace referencia en el artículo 60 de la mencionada ley; en el mismo orden de ideas, el proyecto de escrituración respectivo deberá especificar el uso que el Ayuntamiento dará a los terrenos donados y consignar el carácter de inalienabilidad e imprescriptibilidad de dichos bienes;

Que considerando que la presente administración tiene como uno de sus propósitos, abatir el retraso que existe en la donación de las áreas de equipamiento de un número importante de fraccionamientos en la ciudad, en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo, se ha enfocado en dar seguimiento a los casos en que las correspondientes donaciones no han sido debidamente cumplimentadas aún;

Que mediante oficio DGDU/DPNU/F/007/11, de fecha 16 de febrero de 2011, la Dirección General de Desarrollo Urbano de este Municipio, autorizó a la empresa "Inmobiliarias Villas Morelos", Sociedad Anónima de Capital Variable, la Licencia de Fraccionamiento Número 01/2011, para el Fraccionamiento "VILLAS MORELOS IV", ubicado en la supermanzana 19, manzana 01 lote 1-04.

Que en respuesta a la petición realizada por la empresa "Inmobiliarias Villas Morelos", Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante oficio SMEYDU/0241/2015, de fecha 23 de febrero de 2015, la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano de este Municipio, le autorizó a la misma, la lotificación y zonificación del predio ubicado en la supermanzana 19, manzana 01 lote 1-04 para el proyecto denominado Fraccionamiento "VILLAS MORELOS IV", con las siguientes distribuciones:

Superficie del terreno: 595,810.25 m<sup>2</sup>  
Área para acciones de vivienda: 365,164.78 m<sup>2</sup>  
Área de vialidad: 107,456.84 m<sup>2</sup>  
Área comercial: 23,587.69 m<sup>2</sup>  
Área de equipamiento: 20,656.70 m<sup>2</sup>  
Área de donación: 78,944.24 m<sup>2</sup>

22 Lotes de uso Habitacional Multifamiliar Densidad Alta, clave CU.  
02 Lotes de uso Habitacional Multifamiliar Densidad Alta, clave C3.  
10 Lotes de uso Habitacional Multifamiliar Densidad Alta, clave H3M1.  
08 Lotes de área de donación.  
05 Lotes de área comercial, clave CU.  
02 Lotes de equipamiento, clave EV.  
03 Lotes de equipamiento, clave EE.  
02 Lotes de equipamiento, clave IN.  
03 Lotes de vialidad.

Que mediante oficio SMEYDU/0240/2015, de fecha 14 de abril de 2015, el Secretario Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano, se sirvió informar a la Secretaría General de este H. Ayuntamiento, que tras la revisión del expediente correspondiente, así como la verificación física, y en atención a los antecedentes del caso, era favorable recibir a favor del Municipio de Benito Juárez, por parte de la donante, los 8 lotes de donación que comprenden 78,944.24 m<sup>2</sup> y que son los siguientes:

1).- Súpermanzana 19, Manzana 35, Lote 01, con una superficie de 34,441.84 m<sup>2</sup>, folio registral 302793 y clave catastral 602101903500100000, con las medidas y colindancias siguientes:

<b>NORTE</b>	19.68+0.97+163.50+365.12 m con Villas Morelos II, calle Cocodrilo y lote II (reserva) en línea discontinua.
<b>SUR</b>	186.00+377.36+15.47+21.71 m con calle Cocodrilo, lote 12 (co-01 conservación) y Villas Morelos I en línea discontinua.
<b>ESTE</b>	68.71+3.68+37.47+52.95+3.68+37.47+52.95+3.68+37.47+52.95+3.69+37.47+34.88+16.73+1.39+24.55+44.33+0.72+32.41+391.88+28.26+10.29+17.00+5017 m con calles Delfín, Cangrejo, Tortuga, Rana, Mapache, Armadillo, Cocodrilo, Nutria, lote 01 de las mzas. 25, 23, 21, 19, 17, 15, 13 y mz 35 (reserva) 12 (co-01 conservación) y Av. Timón en línea recta, curva discontinua.
<b>OESTE</b>	965.27+15.69 m con lote 01 de las mzas 27 y 28.

2).- Supermanzana 19, manzana 35, lote 02, con una superficie de 780.05 m<sup>2</sup>, folio registral 302794 y clave catastral 602101903500200000, con las medidas y colindancias siguientes:

<b>NORTE</b>	35.91 m con calle Cocodrilo.
<b>SUR</b>	40.31 m con calle Cocodrilo.
<b>ESTE</b>	1.95+16.59+2.76 m con Av. Timón en línea curva recta.
<b>OESTE</b>	2.36+16.00+2.36 m con Av. Timón en línea curva recta.

3).- Supermanzana 19, manzana 35, lote 04, con una superficie de 6,210.14 m<sup>2</sup>, folio registral 302796 y clave catastral 602101903500400000, con las medidas y colindancias siguientes:

<b>NORTE</b>	326.39 m con calle Cocodrilo.
<b>SUR</b>	321.41 m con calle Cocodrilo.
<b>ESTE</b>	2.41+16.01+2.30 m con Av. Joaquín Zetina Garza en línea curva recta.
<b>OESTE</b>	2.76+16.59+1.95 m con Av. Timón en línea curva recta.

4).- Supermanzana 19, manzana 35, lote 07, con una superficie de 8,056.18 m<sup>2</sup>, folio registral 302799 y clave catastral 602101903500700000, con las medidas y colindancias siguientes:

<b>NORTE</b>	292.40 m con calle Tlacuache en línea recta y curva.
<b>SUR</b>	315.56 m con Villas Morelos I.
<b>ESTE</b>	6.08+6.60+3.87 m con Av. Joaquín Zetina Garza en línea curva recta.
<b>OESTE</b>	5.34+38.37+3.24 m con Av. Timón en línea curva recta.

5).- Supermanzana 19, manzana 35, lote 13, con una superficie de 9,759 m<sup>2</sup>, folio registral 302805 y clave catastral 602101903501300000, con las medidas y colindancias siguientes:

<b>NORTE</b>	18.00 m con lote 08.
<b>SUR</b>	10.12 m con Villas Morelos I.
<b>ESTE</b>	546.60 m con lotes 1-05 1-06 y 1-09
<b>OESTE</b>	519.14+14.99+13.89 m con Av. Joaquín Zetina Garza en línea recta y curva.

6).- Supermanzana 19, manzana 35, lote 3-02, con una superficie de 4,572 m<sup>2</sup>, folio registral 316248 y clave catastral 602101903500302000, con las medidas y colindancias siguientes:

<b>NORTE</b>	36.00 m con lote 3-01.
<b>SUR</b>	36.00 m con lote 3-03.
<b>ESTE</b>	127.00 m con Av. Timón.
<b>OESTE</b>	127.00 m con Av. Timón.

7).- Supermanzana 19, manzana 35, lote 3-03, con una superficie de 2,843.03 m<sup>2</sup>, folio registral 316249 y clave catastral 602101903500303000, con las medidas y colindancias siguientes:

<b>NORTE</b>	36.00m con lote 1-02.
<b>SUR</b>	33.00 m con calle Cocodrilo.
<b>ESTE</b>	77.50+2.36 m con Av. Timón en línea recta y curva.
<b>OESTE</b>	2.36+77.50 m con Av. Timón en línea curva y recta.

8).- Supermanzana 19, manzana 35, lote 8-01, con una superficie de 12,281.86 m<sup>2</sup>, folio registral 327022 y clave catastral 602101903500801000, con las medidas y colindancias siguientes:

<b>NORTE</b>	27.85 m con calle Delfin.
<b>SUR</b>	20.11+18.00 m con lote 1-05 y lote 13 de la mz 35 en línea quebrada.
<b>ESTE</b>	330.74 m con lote 1-01 de la mz 27.
<b>OESTE</b>	275.96+9.09+12.65+6.95+27.81+2.31 m con Av. Joaquín Zetina Garza en línea recta y curva.

Así como el área destinada a vialidades constante de 107,456.84 m<sup>2</sup>, conforme se detalla a continuación:

Sm	Manzana	Lote	superficie en m <sup>2</sup>	Folio registral	clave catastral
19	02	1-04	2,576.16	331969	602101900200104000

Sm	Manzana	Lote	superficie en m <sup>2</sup>	Folio registral	clave catastral
19	27	1-15	15,132.26	339105	602101902700115000

Sm	Manzana	Lote	superficie en m <sup>2</sup>	Folio registral	clave catastral
19	35	14-01	89,748.42	332268	602101903501401000

Qué razón de todo lo anteriormente expuesto se tiene a bien someter a la aprobación de los miembros de este Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

#### PUNTOS DE ACUERDO

**PRIMERO.-** A efecto de que se cumpla lo previsto en la fracción I del artículo 60 de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo, y en atención a lo dispuesto en el inciso o) de la fracción I del artículo 66 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, se acepta de "INMOBILIARIAS VILLAS MORELOS" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la donación de los inmuebles que han quedado descritos en el cuerpo del presente acuerdo y que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen, y que corresponden al fraccionamiento denominado "VILLAS MORELOS IV"; lo anterior de conformidad con el dictamen emitido por la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano.

**SEGUNDO.-** En su caso, se autoriza a los ciudadanos Paul Michell Carrillo de Cáceres, Presidente Municipal y Rafael Manuel Ponce Pacheco, Tesorero Municipal, para que suscriban en representación del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, los correspondientes contratos de donación de los inmuebles objeto del punto de acuerdo que antecede, incorporándose dichos inmuebles al patrimonio municipal como bienes del dominio público. Asimismo, realícese la inscripción de las correspondientes escrituras públicas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad.

**TERCERO.-** Se instruye al Director General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría General del Ayuntamiento, para que realice los trámites y gestiones necesarias tendientes a formalizar ante Notario Público las escrituras de donación respectivas en términos del presente acuerdo. Una vez hecho lo anterior, se remitan dichas escrituras públicas al Titular de Patrimonio Municipal, para los fines legales y administrativos que en el ámbito de su competencia haya lugar.

**CUARTO.-** Toda vez que los lotes 3-02 y 3-03 de la manzana 35, de la supermanzana 19, del fraccionamiento Villas Morelos IV poseen equipamiento que utilizan los Servicios Educativos de Quintana Roo, y considerando que estas construcciones se realizaron con recursos financieros propios de la empresa donadora, es de acordarse por parte de esta representación social, que en ningún caso se deberá donar dichos inmuebles a los Servicios Educativos de Quintana Roo, ya que su uso como planteles de educación primaria y jardín de niños estará garantizada hasta que exista la necesidad de matricular alumnos en estos planteles educativos de educación preescolar y primaria.

**QUINTO.-** Publíquese el presente acuerdo en términos de Ley.

-----  
-----

Al inicio de la lectura del documento, solicitó el uso de la voz la **Ciudadana Luz María Cruz Alanís Elguera, Primera Regidora**, quien manifestó: Solicito la dispensa de la lectura de los considerandos y pasar a los puntos de acuerdo ya que este tema ha sido tratado en pre cabildeo con anterioridad. A lo que el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, sometió a consideración la propuesta de dispensar la lectura del documento, misma que fue aprobada por **unanimidad** de votos.-----

Al concluir la lectura de los puntos de acuerdo, el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones. Continuando con el uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres**, quien manifestó: Adelante Regidora. Y en uso de la voz la **Ciudadana Latifa Muza Simón, Décimo Quinta Regidora**, quien manifestó: Si nada más una corrección Secretario en el punto cuarto es los lotes es el 3-02 y 3-03 ¿no?. Nada más porque no es el 302 si no el 3-02 y 3-03. Y en uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José de la Peña Ruíz de Chávez**, quien manifestó: Ok se corrige Regidora. Continuando con el uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres**, quien manifestó: ¿Alguien más?. No habiendo más intervenciones por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se sometió a consideración la aceptación de donación de inmuebles de la empresa Inmobiliarias Villas Morelos, S.A. de C.V., con respecto al Fraccionamiento Villas Morelos IV, en los términos del propio acuerdo, misma que fue aprobada por **unanimidad** de votos. Por lo que el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres ratificó la aprobación anterior, en los siguientes términos: aprobada la aceptación de donación de inmuebles de la empresa Inmobiliarias Villas Morelos, S.A. de C.V., con respecto al Fraccionamiento Villas Morelos IV.-----

Terminado el punto anterior, el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José de la Peña Ruíz de Chávez, continuara con el siguiente punto del Orden del día.-----

**Sexto.-** A continuación el Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José de la Peña Ruíz de Chávez, informó que como siguiente punto correspondía la lectura de las iniciativas mediante las cuales, la Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Cuarta Regidora y Presidenta de la Comisión de Turismo, somete a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, diversas reformas legales y reglamentarias a fin de regular las unidades de propiedad exclusiva y/o inmuebles sujetos o no al régimen de propiedad en condominio que presten el servicio de alojamiento, en los términos de las propias iniciativas. Por lo que el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, solicitó se diera lectura al documento, el cual es del tenor literal siguiente:-----

**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO  
P R E S E N T E**

**C. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA**, en mi carácter de Cuarta Regidora y Presidenta de la Comisión de Turismo, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 93 fracción VII de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo y 140 fracción III del Reglamento del Gobierno Interior del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126 y 145 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 66 fracción I inciso c) de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 142, 145, 152, 153 y 155 del Reglamento del Gobierno Interior del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; por medio del presente escrito vengo a someter a la consideración del pleno de este Honorable Órgano Colegiado de Gobierno la Iniciativa con Proyecto de Decreto y la Iniciativa Reglamentaria con la finalidad de regular a las unidades de propiedad exclusiva y/o inmuebles sujetos o no al régimen de propiedad en condominio que presten el servicio de alojamiento, a efecto de que se sustancie el trámite conducente de conformidad con la siguiente:

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El turismo es reconocido en el Plan Nacional de Desarrollo vigente como una prioridad nacional, para lo cual se han puesto en marcha estrategias que buscan posicionar a México como un país líder con servicios turísticos de calidad internacional, a través del fomento a la competitividad de sus empresas y la diversificación de sus mercados, productos y destinos;

La importancia del turismo es reconocida en todo el país derivada de su participación en el crecimiento económico, en la generación de empleos, en la preservación del medioambiente y en su aportación al desarrollo regional.

El sector turístico como fenómeno social y económico, sin duda ha sido determinante en el desarrollo económico, social, político y cultural tanto del Municipio de Benito Juárez, como de todo el Estado de Quintana Roo, logrando una de las mayores contribuciones en lo concerniente a la generación de empleos, ingresos fiscales, prestación de servicios públicos y en general, un mejoramiento de la calidad de vida de los quintanarroenses;

Es por ello que los esfuerzos para regular la actividad turística y garantizar con ello el fomento, la coordinación y la excelencia en la calidad de los productos y servicios que se ofrecen en este destino turístico, requieren de mejoras constantes que permitan adaptar a esta actividad comercial un incremento sostenido;

La población del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, en los últimos años ha crecido de manera exponencial, de la misma manera, lo ha hecho la oferta turística de este destino, de la mano con el aumento en el número de visitantes que año con año acuden a este destino para pasar sus vacaciones; tal aumento evidentemente ha incrementado la demanda de alojamiento turístico, lo que ha llevado a que la oferta de dicho servicio se diversifique;

De las formas de alojamiento con fines turísticos que ha comenzado a tener un gran auge desde hace algunos años, es la renta de condominios y casas habitación a turistas por un tiempo determinado a cambio de un precio; así pues, en la actualidad existen en la ciudad una serie de inmuebles que funcionan como alojamiento turístico sin ningún tipo de regulación;

Uno de los grandes problemas que se presentan con esta práctica, es que en la mayoría de los casos, el alojamiento ofertado, no cuenta con infraestructura, amenidades, medidas de seguridad e higiene adecuadas, así como los seguros requeridos por la legislación aplicable en caso de accidentes, afectando con ello la seguridad de los turistas, la tranquilidad de los vecinos que habitan en los predios colindantes, así como la calidad y la imagen del destino; aunado a lo anterior, nos encontramos ante una práctica que claramente fomenta una competencia desleal a los contribuyentes formales dedicados al alojamientos de turistas, ya que las personas dedicadas a esta práctica no pagan ningún tipo de derecho ni impuesto y difícilmente son sujetos de responsabilidad en caso de alguna eventualidad o de una demanda legal por parte de un turista;

En ese sentido, es facultad de la Secretaría de Turismo del Estado de Quintana Roo, orientar y proteger al Turista, brindarle información, recibir sus quejas, sugerencias o planteamientos, promoviendo la conciliación de sus intereses con los prestadores de servicios y las autoridades del orden público local; asimismo, la fracción II del artículo 7° de la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo, establece que es facultad de los Municipios, formular, conducir y evaluar la política turística del Municipio;

Que en el mismo orden de ideas, de conformidad con la Ley General de Turismo, la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo y el Reglamento de Turismo del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, en México los turistas tienen entre sus derechos, los de recibir información objetiva, exacta y completa sobre todas y cada una de las condiciones, precios y facilidades que le ofrecen los prestadores de servicios turísticos; Obtener los bienes y servicios turísticos en las condiciones y precios contratados; Recibir los documentos que acrediten los términos de su contratación y las facturas o notas de venta, correspondientes a los servicios turísticos; Gozar de tranquilidad, intimidad y seguridad personal y de sus bienes; Presentar las denuncias, quejas y reclamos ante las autoridades competentes sobre la prestación de servicios turísticos y gozar de servicios turísticos en condiciones óptimas de higiene y seguridad;

En el caso en estudio, los turistas que contratan el servicio de alojamiento al que en esta iniciativa nos referimos, consistente en inmuebles en propiedad en condominio o no, cuyos propietarios y/o poseedores por si mismos o por conducto de terceros (agentes inmobiliarios u otros), ofertan y otorgan a individuos nacionales y extranjeros con fines de alojamiento turístico en habitación por un periodo de tiempo, a cambio de una contraprestación, muchas veces no son informados adecuadamente sobre lo que están contratando, dándoseles información incompleta o errónea respecto a la condición de los inmuebles objeto del servicio de alojamiento, mismo que en ocasiones no se encuentra en condiciones óptimas de higiene y seguridad;

De la misma manera, tomando en consideración que los prestadores de este servicio no se encuentran debidamente inscritos ante las autoridades fiscales, los turistas no reciben documentos que acrediten los términos de su contratación y las facturas o notas de venta; asimismo, en caso de que los turistas tengan alguna clase de queja respecto al servicio prestado, no tienen acceso a un sistema que pueda protegerlos de manera clara y segura;

Todo anterior, no solo incentiva que un sector de la población realice actividades turísticas comerciales sin ninguna clase regulación, sino que evade obligaciones y cargas fiscales, asimismo, fomenta la competencia desleal, además de que pone en riesgo la integridad física y mental de los turistas, así como la confianza que pudieren tener de pasar sus vacaciones en este destino turístico, lo que no solo poner en riesgo la seguridad y bienestar de los mismos turistas sino que da una imagen negativa de la Ciudad de Cancún;

Así, como se ha abordado, los propietarios y/o poseedores de bienes por sí mismos o a través de agentes inmobiliarios especializados están ofertando alojamiento en inmuebles, en su mayoría amueblados y equipados, en condiciones de uso inmediato, por periodos cortos y medianos de tiempo, a cambio de una contraprestación, dirigidos a turistas nacionales y/o extranjeros, lo que hace a esta actividad una prestación de servicios turísticos, particularmente, un servicio de alojamiento turístico.

Lo anterior, se fortalece con el hecho de que muchos de los mencionados inmuebles, son anunciados en diferentes medios de difusión como rentas para vacaciones o análogos; asimismo, el servicio ofertado a los turistas, muchas veces incluye prestaciones tales como: recoger a los turistas en el aeropuerto y llevarlos al centro de alojamiento, *tours* a las atracciones turísticas de la zona, así como a los centros de entretenimiento, entre otros;

En este punto es importante establecer que de conformidad con la fracción XVIII del artículo 4° del Reglamento de Turismo del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, los turistas son las personas que viajan temporalmente fuera de su lugar de residencia habitual y que utilizan alguno de los servicios turísticos a que se refiere la Ley General de Turismo, sin perjuicio de lo dispuesto para efectos migratorios por la Ley General de Población, de conformidad con la fracción XX del artículo 3° de la Ley General de Turismo; en el mismo sentido, la fracción XIII del mismo artículo, establece que los Servicios Turísticos, son aquellos dirigidos a atender las solicitudes de los turistas a cambio de una contraprestación, con apego a lo dispuesto por las leyes y normas de la materia, de conformidad con la fracción XVIII del artículo 3° de la Ley General de Turismo;

Por su parte, la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo, establece en la fracción XX de su artículo 4°, que los turistas son las personas que viajan temporalmente fuera de su lugar de residencia habitual y que utilizan alguno de los servicios turísticos a que se refiere la Ley General de Turismo, así como la propia ley estatal; asimismo, el artículo 53 del mismo ordenamiento establece que la prestación de servicios turísticos se regirá por lo que las partes convengan, observándose la Ley General de Turismo, la misma Ley Estatal, la Ley Federal de Protección al Consumidor y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

Al respecto es importante puntualizar que tanto la Ley General de Turismo, como la ley estatal de la materia, son omisas en una clasificación clara de los servicios turísticos de los que hacen mención a lo largo de dichos ordenamientos; en contraste con esto, tanto el Reglamento de la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo, como el Reglamento de Turismo del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, son más específicos a este respecto, estableciendo incluso la modalidad de los mismos y desglosando sus características.

Ahora bien, de conformidad con la investigación y estudio llevado a cabo por los integrantes de este Ayuntamiento, la problemática objeto en esta iniciativa, cuenta con los siguientes elementos: se trata de inmuebles en propiedad en condominio o no, cuyos propietarios y/o poseedores por si mismos o por conducto de terceros (agentes inmobiliarios u otros), ofertan y otorgan dichos inmuebles a individuos nacionales y extranjeros con fines de alojamiento turístico en habitación por un periodo de tiempo, a cambio de una contraprestación.

Como se comentó en párrafos anteriores, los inmuebles en cuestión son ofertados en diversos medios de difusión con la categoría de alojamientos vacacionales y análogos, no obstante lo anterior, en el caso de los inmuebles que no se ofertan con ese título en específico, los mismos cuentan con las mismas características de los demás: son otorgados a turistas nacionales y extranjeros con evidente fin de alojamiento turístico a cambio de una contraprestación;

Ahora bien, dentro de los servicios turísticos que contempla el artículo 8 del Reglamento de Turismo del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, se encuentran los que se prestan bajo alguna de las modalidades siguientes: Hoteles, Hostales, Campamentos, Paradores de casas rodantes o cualquier otro centro de alojamiento turístico sin importar su categoría;

En el mismo sentido, la fracción VI del artículo 2° del Reglamento de la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo, hace referencia a los "Establecimiento de Hospedaje" como inmuebles en los que se ofrece al público alojamiento en habitación, consignando en el artículos 14, 15 y 16 del mismo ordenamiento las obligaciones de dichos establecimientos;

En el caso que nos ocupa, los propietarios y o poseedores de inmuebles que se anuncian o no con el término específico de "rentas vacacionales" o similares, pero que cuentan con la característica específica de otorgarse a individuos nacionales y extranjeros con fines de alojamiento turístico, a cambio de una contraprestación, están indudablemente prestando un servicio turístico, que como ya quedó asentado en líneas anteriores, de conformidad a la legislación aplicable, es aquel dirigido a atender las solicitudes de los turistas a cambio de una contraprestación;

En el mismo orden de ideas, el inmueble que está siendo ocupado con el fin de prestar el servicio turístico al que esta iniciativa hace referencia, de acuerdo la naturaleza del servicio que se está prestando, debe catalogarse en la categoría de "Establecimientos de



Hospedaje” a que se hace referencia en el artículo 2, fracción VI, y en el capítulo VI del Reglamento de la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo;

Ahora bien, tomando en consideración que sin duda alguna, la principal actividad económica del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, es el turismo en sus diversas modalidades, y que el mismo es prioritario para el desarrollo económico no sólo esta Ciudad de Cancún y del Estado de Quintana Roo, sino de todo el país, este órgano de gobierno considera prioritario tomar las medidas necesarias para resolver de manera clara y oportuna esta problemática que actualmente está afectando la actividad turística;

A este respecto, no es ajeno a los integrantes de este Honorable Ayuntamiento, que la oferta de servicios turísticos en la Ciudad de Cancún, se ha diversificado enormemente y que tal cuestión, no debe ser necesariamente negativa, siempre y cuando las nuevas formas de prestar servicios turísticos cuenten con la debida regulación, con el objeto de que las autoridades administrativas correspondientes se encuentren facultadas para proteger los derechos de los turistas nacionales y extranjeros que viajan a este destino turístico, salvaguardando con esto la buena imagen del estado y del país como destino ideal para las vacaciones, lo que asimismo es a todas luces benéfico para todos los habitantes de este municipio;

En el mismo orden de ideas, es claro que el objeto principal de esta Iniciativa no es impedir que los propietarios y/o poseedores de inmuebles constituidos o no en régimen de propiedad en condominio, por sí o por medio de terceros, y cuando la legislación aplicable al caso, así como su reglamentación interna así lo permita, presten a los turistas el servicio al que aquí se hace referencia en sus inmuebles, ni mucho menos limitar los derechos que en propiedad exclusiva cada propietario ostenta, sino que al colocarse los propietarios y/ poseedores en el supuesto de realizar una actividad comercial destinada a prestar un servicio a los turistas, lo que se pretende es regular dicha actividad, respondiendo a los requerimientos y expectativas de una población cuyo principal fuente de ingreso es precisamente el turismo, y que de igual manera, podrá resultar en una optimización de la convivencia entre condóminos, contribuyendo a conservar los principios fundamentales de este régimen de propiedad;

En este punto es importante hacer aclarar que los propietarios y/o poseedores de bienes inmuebles donde se está prestando el servicio de alojamiento turístico al que hace referencia esta iniciativa, si bien están haciendo uso de los derechos que la legislación civil les otorga sobre la propiedad privada, no obstante lo anterior, lo cierto es que más allá del ejercicio de estos derechos, estamos ante la presencia de una actividad comercial, ya que en todos los casos otorgan el uso de sus inmuebles con fines de alojamiento turístico a cambio de una contraprestación, es por ello que no debe caber duda alguna de que la actividad que se está pretendiendo regular con esta iniciativa, es inminentemente lucrativa;

Ahora bien, una vez establecida la naturaleza de esta Iniciativa, así como sus objetivos y delimitado el carácter de servicio turístico que indudablemente tiene la práctica a la que aquí se hace referencia, y que como ya quedó asentado en líneas anteriores, el artículo 53 de la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo, establece que la prestación de los servicios turísticos se regirá por lo que las partes convengan, observándose la Ley General de Turismo, la misma ley estatal, la Ley de Federal de Protección al Consumidor y demás disposiciones administrativas aplicables; asimismo, establece que para poder operar los prestadores de servicios turísticos deberán cumplir los elementos y requisitos que determine la Secretaria de Turismo, las disposiciones reglamentarias correspondientes y las Normas Oficiales Mexicanas, mismas que serán de observancia obligatoria en el Estado;

Por su parte, el Capítulo VI del Reglamento de la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo, enmarca lo referente a los establecimientos de hospedaje, que como quedó ya asentado, son los inmuebles en los que se ofrece al público alojamiento en habitación; ahora bien, de conformidad a los elementos del servicio turístico objeto de problemática de esta iniciativa, el servicio prestado además de caer en la categoría de servicio turístico, el mismo claramente puede y debe observarse dentro de este capítulo, para lo cual, sería necesario, agregar un artículo a dicho capítulo, donde se haga referencia específica a esta clase de alojamiento;

En el mismo sentido, las fracciones I y III del artículo 7° de la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo, establece que es facultad de los Municipios, formular, conducir y evaluar la política turística del Municipio, de la misma manera es facultad de los mismos, aplicar los instrumentos de política turística establecidos en dicha ley, así como la planeación, programación, fomento y desarrollo de la actividad turística en bienes y áreas de competencia municipal en áreas que no estén expresamente atribuidas a la federación o al estado; asimismo, de conformidad al artículo 47 del Reglamento de la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo, la verificación del cumplimiento de las disposiciones legales en materia de turismo aplicables en el municipio, corresponden tanto a la autoridad federal, como a la estatal y al municipio;

En el mismo orden de ideas, el artículo 10 del Reglamento de Turismo del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, establece entre las obligaciones de los prestadores de servicios turísticos la de cumplir con la reglamentación municipal, en cuanto a la forma de prestar los servicios turísticos en las zonas y horarios permitidos; Por su parte, el Capítulo III del Reglamento municipal en referencia, trata de los Prestadores de Servicios Turísticos, por lo que es en tal capítulo donde habrá de insertarse lo referente a esta Iniciativa.

Por otra parte, el artículo 479 del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, establece que para el ejercicio de cualquier actividad comercial, industrial o de servicios por parte de los particulares o la presentación de espectáculos y

diversiones públicas por parte de los particulares, se requiere de permiso, licencia o autorización, según sea el caso, expedido por el Ayuntamiento, la que no se puede transmitir o ceder sin el consentimiento expreso del mismo;

Asimismo, el artículo 85 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo establece que las personas físicas o morales que realicen actividades comerciales, industriales, de servicios y de inversión de capitales, salvo disposición expresa en contrario, deberán de solicitar su inscripción en el Padrón Municipal de Contribuyentes dentro de los treinta días siguientes a partir de que se realicen las situaciones jurídicas o de hecho, u obtengan ingresos derivados de sus actividades en el Municipio; asimismo, el diverso artículo 86 del mismo ordenamiento establece que las personas a las que hace referencia el mencionado artículo 85, deberán solicitar dentro del mismo plazo la expedición de su Licencia de Funcionamiento de conformidad con los giros que se establecen en el artículo 88;

Así pues, el artículo 88 de la ley hacendaria que nos ocupa, hace referencia al pago de derechos que por la licencia de funcionamiento habrán de llevar a cabo los diferentes establecimientos que ahí se enlistan; que la fracción XXXVI se refiere a los hoteles y casas de huéspedes, así que resultaría procedente insertar un inciso a dicha fracción con el objeto de incluir a los inmuebles objeto de esta iniciativa; en el mismo orden de ideas, lo mismo sucedería con el inciso d) del número 25, de la fracción IV del artículo 130 y la fracción VI, inciso c) del artículo 132 de dicho ordenamiento;

Por lo que respecta a la verificación en el cumplimiento de las disposiciones que en esta iniciativa se abordan, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo, las mismas podrán ser ejercidas por la Secretaría de Turismo del Estado de Quintana Roo, la Procuraduría Federal del Consumidor, así como por la Dirección de Turismo del Municipio de Benito Juárez, pudiendo en cualquier momento establecer las bases de coordinación necesarias, para evitar duplicidad de funciones en materia de dicha verificación.

Asimismo, los prestadores de servicios a los que hace referencia este documento se registrarán por lo establecido en el artículo 71 de la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo, que estipula que la Secretaría de Turismo del Estado de Quintana Roo y los Municipios del Estado, en el ámbito de sus respectivas competencias, vigilarán que los prestadores de servicios en el Estado, cumplan con las disposiciones establecidas en la Ley de Protección Civil del Estado de Quintana Roo;

Ahora bien, con el objeto de hacer más efectivo el ámbito de aplicación de las autoridades administrativas, dentro del marco legal que esta iniciativa refiere, resultará necesario en determinada medida, contar con el apoyo del sector privado, especialmente de los órganos administrativos de las propiedades que se encuentren constituidas en propiedad en condominio, lo anterior con el objeto de incrementar las posibilidades de actuación en dichas unidades de propiedad;

Es por ello que este órgano de gobierno considera de particular importancia llevar a cabo una reforma en la legislación que regula a las mencionadas unidades de propiedad, en el sentido de incluir una fracción al artículo 36 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo, que determine la facultad legal del administrador u órgano de administración de las propiedades en condominio en cuestión, de informar a la autoridad competente, en este caso, la Secretaría de Turismo del Estado de Quintana Roo y/o la Dirección de Turismo del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, cuando tengan conocimiento de que alguno o varios de los propietarios o poseedores de las unidades de condominio que administran, estén operando como establecimientos de alojamiento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, ante este Honorable Órgano Colegiado de Gobierno Municipal, me permito proponer lo siguiente:

**Primero.-** Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se adiciona con un inciso e) a la fracción XXXVI del artículo 88 y con un inciso d) al numeral 25, fracción IV del artículo 130 y se reforma el inciso c) de la fracción V del artículo 132, todos de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; se adiciona el artículo 31 con un nuevo supuesto en la fracción XII, recorriendo la actual para quedar como fracción XIII y se reforman el Título V y los artículos 50, 51, 52, 53 y 54 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo; se adiciona con un artículo 16 Bis al Reglamento de la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo; reforma artículo 168-A primer párrafo y se adiciona con un inciso d) la fracción LIV del artículo 173-A ambos de la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo, en atención a lo siguiente:

#### **LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO**

1.1.- Se adiciona con un inciso e) a la fracción XXXVI del artículo 88, un inciso d) al numeral 25, fracción IV del artículo 130 y se reforma el inciso c) de la fracción V del artículo 132; todos de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para quedar como sigue:

**Artículo 88.- ...**

I a la XXXV....

XXXVI.- ...

a) al d)...

e) De unidades de propiedad exclusiva y/o inmuebles sujetos o no al Régimen de condominio que presten el servicio de alojamiento turístico o temporal.

de 1.0 S.M.G. a 5.0 S.M.G.

XXXVII a la LXXVII...

**Artículo 130.- ...**

I a la III....

IV.- ...

1 al 24...

25. ...

a) al c)...

d) De unidades de propiedad exclusiva y/o inmuebles sujetos o no al Régimen de condominio que presten servicios de alojamiento turístico o temporal.

25 S.M.G.

26 al 57...

V.- ...

**Artículo 132.- ...**

I a la IV...

V...

a) al b)...

c) Hoteles o Establecimientos de Alojamiento temporal.

1 al 8...

d) al j)...

VI a la XI...

#### **LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**

1.2.- Se adiciona el artículo 31 con un nuevo supuesto en la fracción XII, recorriendo la actual para quedar como fracción XIII y se reforman el Título V y los artículos 50, 51, 52, 53 y 54 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo, para quedar como sigue:

**Artículo 31.- ...**

I a la XI...

XII. Informar por escrito a la Secretaría de Turismo del Estado de Quintana Roo y a la Dirección de Turismo Municipal, por medio de su administrador, en un plazo máximo de tres días contados a partir de que tengan conocimiento de que alguno de los condóminos por sí o por conducto de un tercero, está prestando el servicio de alojamiento turístico de una o varias unidades de propiedad exclusiva.

XIII.- Las demás que le confieren la presente Ley, el Reglamento del Condominio, la Escritura Constitutiva, y demás disposiciones aplicables.

## **TITULO V DE LOS CONDOMINIOS DESTINADOS A LA PRESTACIÓN DE HOSPEDAJE TEMPORAL Y/O ALOJAMIENTO TURÍSTICO**

### **CAPITULO ÚNICO**

**Artículo 50.-** Se declara de orden público e interés social, el destino que propietarios o poseionarios otorguen para la prestación de hospedaje temporal y/o alojamiento turístico de las unidades de propiedad exclusiva y/o inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio; las cuales además de regirse por las disposiciones de esta Ley, deberán cumplir con las legislaciones federales, estatales y municipales que corresponden de acuerdo a la actividad que realizan.

**Artículo 51.-** Se considera que existe hospedaje temporal y/o alojamiento turístico cuando propietarios y/o poseionarios de unidades de propiedad exclusiva sujetas al régimen de propiedad en condominio, independientemente del uso autorizado para su constitución; se promuevan en medios de oferta turística o consientan el uso o disfrute de los inmuebles de su propiedad o posesión por un periodo menor a sesenta días, a cualquier persona a cambio de una contra prestación, en términos de lo establecido por el artículo 16 BIS del Reglamento de la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo.

**Artículo 52.-** El régimen de propiedad en condominio o las unidades de propiedad exclusiva destinados a la prestación hospedaje temporal o alojamiento turístico deberán:

- I. Obtener autorización de la Asamblea de Condóminos, propietarios o asociados en su caso, para modificar al régimen a que se refiere este capítulo, para el caso en que su constitución se prevenga un uso diferente al comercial o mixto.
- II. Solicitar su inscripción al Registro Nacional de Turismo como de Prestador de Servicio de Hospedaje.
- III. Obtener permisos, licencias y autorizaciones establecidas en las diversas legislaciones para operar el servicio que prestan.
- IV. Contar con póliza del seguro contra daños y siniestros totales o parciales de los bienes muebles e inmuebles destinados a prestar el servicio de hospedaje temporal y/o alojamiento turístico, así como para la reconstrucción o reparación tanto de la unidad de uso exclusivo como de las áreas comunes en su caso, y de responsabilidad civil para amparar a los usuarios en su integridad física y sus pertenencias. Dicho seguro en ningún caso puede tener una cobertura inferior a lo dispuesto para los servicios hoteleros.
- V. Cumplir con las disposiciones fiscales tanto federales, estatales y municipales que sean procedentes.

**Artículo 53.-** Los administradores serán obligados solidarios al pago de la sanción a que se refiere el artículo 54 de esta ley, cuando se demuestre fehacientemente que permiten y/o participan directa e indirectamente en el incumplimiento del artículo que antecede.

**Artículo 54.-** Sin menoscabo de las sanciones que anteceden y/o las que procedan con independencia de legislaciones aplicables, los propietarios y/o poseionarios que en contravención a lo dispuesto por el Título V de esta Ley para la prestación de hospedaje temporal y/o alojamiento turístico y se promuevan en medios de oferta turística sin cumplir con obligaciones a su cargo, se harán acreedores a una multa de 150 (ciento cincuenta) días de salario mínimo general vigente en el Estado, las cuales se harán valer en los términos señalados en el artículo 68 de esta ley.

### **LEY DE TURISMO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**

1.3.- Se adiciona con un artículo 16 Bis al Reglamento de la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo, para quedar como sigue:

**Artículo 16 BIS.-** Se consideran establecimientos de hospedaje, además de los señalados en el artículo 2 fracción VI, aquellos inmuebles o unidades de propiedad exclusiva sujetos o no al Régimen de Propiedad en Condominio, en los que propietarios o poseedores, independientemente del uso autorizado para su constitución; por sí o por conducto de un tercero, presten el servicio de hospedaje temporal o alojamiento turístico o se promocionen por cualquier medio de difusión

u oferta turística; y como tal se considerarán prestadores de servicios turísticos sujetos al cumplimiento de todas y cada una de las disposiciones legales federales, estatales y municipales aplicables en materia turística de acuerdo a la actividad que realizan.

En términos de lo anterior, los prestadores de servicios de hospedaje temporal o alojamiento turístico a que se refiere este artículo deberán presentar aviso por escrito a la Secretaría de Turismo del Estado de Quintana Roo y/o a la Dirección de Turismo Municipal, en un plazo máximo de tres días contados a partir del inicio de actividades.

#### **LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**

**1.4.-** Se reforma artículo 168-A primer párrafo y se adiciona con un inciso d) la facción LIV del artículo 173-A ambos de la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo, para quedar en los siguientes términos:

**Artículo 168-A.-** Es objeto del Impuesto el pago por servicios de hospedaje que se otorguen en hoteles, moteles, mesones, posadas, hosterías, campamentos, paraderos de casas rodantes, de tiempo compartido, inmuebles o unidades de propiedad exclusiva sujetos o no a régimen de condominio y demás establecimientos en donde se brinde albergue temporal de personas.

...  
...

**Artículo 173-A.-** ...

I a la LIII...

LIV.- ...

a) al c)...

d).- De unidades de propiedad exclusiva y/o inmuebles sujetos o no al Régimen de condominio que presten el servicio de alojamiento turístico o temporal.

Hasta 5 S.M.G

#### **TRANSITORIO.**

**PRIMERO.-**El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

**SEGUNDO.-** Se derogan todas las disposiciones legales que contravengan el presente decreto.

**SEGUNDO.-** Iniciativa por la que se adiciona con un artículo 8 Bis el Reglamento de Turismo del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para quedar en los siguientes términos:

#### **REGLAMENTO DE TURISMO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO**

**Artículo 8 Bis.-** Se considerará asimismo dentro de los servicios turísticos, al servicio de hospedaje temporal o alojamiento turístico que propietarios y/o poseedores de unidades de propiedad exclusiva sujetas o no a Régimen de Propiedad en Condominio otorguen el uso o disfrute de sus inmuebles a cualquier persona a cambio de una contraprestación o se promocionen por cualquier medio de difusión u oferta turística independientemente del uso autorizado para su constitución; por sí o por conducto de un tercero y como tal quedará sujeto al cumplimiento de todas y cada una de las disposiciones legales federales, estatales y municipales aplicables en materia turística de acuerdo a la actividad que realizan.

En términos de lo anterior los prestadores de servicios de hospedaje temporal o alojamiento turístico a que se refiere este artículo, deberán presentar aviso por escrito a la Secretaría de Turismo del Estado de Quintana Roo y a la Dirección de Turismo Municipal en un plazo máximo de tres días contados a partir del inicio de actividades.

**TRANSITORIO.**

**PRIMERO.-** La presente reforma reglamentaria entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

**SEGUNDO.-** Se derogan todas las disposiciones reglamentarias que contravengan la presente reforma.

**POR LO ANTES EXPUESTO;**

**ANTE EL PLENO DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO, DE LA MANERA MÁS ATENTA Y RESPETUOSA SOLICITO:**

**Ú N I C O.-** Tenerme por presentada con las presentes iniciativas, sirviéndose acordar el trámite conducente para ser turnadas las mismas, a la comisión o comisiones que considere este órgano colegiado de gobierno para su estudio, valoración y dictamen correspondiente.

-----  
-----  
**C. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA**  
**CUARTA REGIDORA DEL AYUNTAMIENTO DE**  
**BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2013-2016**  
-----  
-----

Al inicio de la lectura del documento, solicitó el uso de la voz la **Ciudadana Tyara Schleske de Ariño, Segunda Regidora**, quien manifestó: Buenas tardes señor Secretario, pido la dispensa de la lectura y pasemos directo al punto petitorio por favor. A lo que el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, sometió a consideración la propuesta de dispensar la lectura del documento, misma que fue aprobada por **unanidad** de votos.-----

Al concluir la lectura del punto petitorio, el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, manifestó: De conformidad a lo previsto en el artículo 153 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, se propone a este Ayuntamiento turnar las iniciativas en cuestión a las Comisiones Unidas de Turismo, de Reglamentación y Mejora Regulatoria y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta. Por lo que se ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones. Continuando con el uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres**, quien manifestó: Adelante Regidora Ana Patricia. Y en uso de la voz la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Cuarta Regidora**, quien manifestó: Buenas tardes compañeros Regidores, Presidente, público que nos acompaña, Secretario, Síndico. Lo que pretende esta iniciativa es regular el alojamiento en condominios a cambio de una contraprestación, ya que al rentar estos condominios de una forma regular y por medio de páginas de internet, se da la presencia de una actividad comercial. Esta iniciativa será turnada a Comisiones Unidas para su revisión y estudio. Es cuanto señor Presidente. Continuando con el uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres**, quien manifestó: Muchas gracias. ¿Algún otro integrante? Regidores, Regidoras adelante. Y en uso de la voz la **Ciudadana Latifa Muza Simón, Décimo Quinta Regidora**, quien manifestó: Yo le he dado una revisadita ahorita muy rápidamente y haremos lo necesario en relación a lo que tenga que ver con nuestros reglamentos pero de entrada tendríamos que estar reformando la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo y eso serian iniciativas que deberíamos de estar haciendo, al igual que la propia Ley de Turismo y habría que ver si pudiéramos hacer los cambios que se nos están presentando sin antes, si no antes nos tendrían que aprobar esas dos leyes para que nosotros pudiéramos entrar de lleno a esto

pero bueno. Tendremos la reunión tan pronto seamos convocados para tomar las medidas que sean necesarias. Es cuanto. Continuando con el uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres**, quien manifestó: Muchas gracias. Regidora la propuesta me parece muy loable, interesante, hay que trabajarla en las comisiones como bien propone la Regidora Ana Patricia y bueno como siempre trataremos de pasar todos los obstáculos que tenemos enfrente para poder sacar adelante esto. Le tengo mucha fe a esta propuesta, es totalmente turística y bueno pues ya la trabajaremos en conjunto en las comisiones. Sus observaciones son de mucha y valiosa importancia Regidora. Muchas gracias. ¿Algún otro integrante?. No habiendo más intervenciones por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se sometió a consideración turnar las iniciativas a las Comisiones Unidas de Turismo, de Reglamentación y Mejora Regulatoria y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta, misma que fue aprobada por **unanimidad** de votos. Por lo que el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, ratificó la aprobación anterior, en los siguientes términos: aprobado el trámite de la iniciativa.-----

-----  
Terminado el punto anterior, el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José de la Peña Ruíz de Chávez, continuara con el siguiente punto del Orden del día.-----

-----  
**Séptimo.-** A continuación el Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José de la Peña Ruíz de Chávez, informó que como siguiente punto correspondía la lectura de la iniciativa mediante la cual, la Ciudadana Tyara Schleske de Ariño, Segunda Regidora y Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte, somete a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el Reglamento de Imagen Urbana de la Zona Centro de la Ciudad de Cancún, en los términos de la propia iniciativa. Por lo que el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, solicitó se diera lectura al documento, el cual es del tenor literal siguiente:-----

-----  
**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO**  
**P R E S E N T E**

**C. TYARA SCHLESKE DE ARIÑO**, en mi carácter de Segunda Regidora y Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 93 fracción VII de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo y 140 fracción III del Reglamento del Gobierno Interior del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126 y 145 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 66 fracción I inciso c) de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 142, 145, 152, 153 y 155 del Reglamento del Gobierno Interior del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; por medio del presente escrito vengo a someter a la consideración del pleno de este Honorable Órgano Colegiado de Gobierno la **Iniciativa de Reglamento de Imagen Urbana de la Zona Centro de la Ciudad de Cancún**, a efecto de que se sustancie el trámite conducente de conformidad con la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Que la imagen urbana es la a impresión perceptual que produce el espacio urbano en los usuarios y que depende del paisaje urbano, la funcionalidad, la legibilidad, la identificación de los lugares, de los elementos socioculturales y del establecimiento de una relación entre el espacio y el usuario;

Que reglamentar la Imagen Urbana de la Zona Centro de la Ciudad de Cancún, es una adecuada alineación instrumental y contribución a los objetivos más amplios del desarrollo urbano de ésta ciudad, ya que se contempla explícitamente en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Cancún, PDUCP 2014-2030, y en los Proyectos Urbanos de la Estrategia de Desarrollo Urbano en Función del Desarrollo Económico Sostenible (línea de acción 3.2.2.1.2.2.2);

Que expedir un reglamento en esta materia, es generar un instrumento clave para la oportuna y pertinente atención a los problemas de imagen urbana que presenta la Zona Centro de la Ciudad de Cancún, y que tendría como propósitos fundamentales, entre otros:

Promover el mejoramiento y conservación del entorno e imagen urbana para ofrecer y conservar un paisaje urbano ordenado, claro, limpio y libre de elementos que lo deterioren visualmente; Fomentar el cuidado, reutilización y restauración de los bienes inmuebles y espacios públicos y privados, de valor patrimonial, histórico y fisonómico y evitar su deterioro, demerito o destrucción; Regular las acciones que pretendan cambiar el aspecto de edificios y espacios públicos o privados ya sea con la ejecución de obras o mediante anuncios que impacten la imagen y el entorno urbano; Fomentar el desarrollo del entorno urbano armónico; y, Ordenar, organizar y regular todos los elementos que forman parte de la imagen urbana de la Zona Centro de la Ciudad de Cancún, así como normar los elementos que la integran;

Que los contenidos del reglamento que se propone, establecen las facultades y atribuciones de la autoridad en materia de imagen urbana de la Zona Centro de la Ciudad de Cancún; Las responsabilidades y obligaciones de los directores responsables de obra, corresponsables, propietarios, posesionarios y prestadores de servicios en materia de imagen urbana de la zona; El adecuado uso de la vialidad peatonal y vehicular, la unificación del mobiliario urbano, los tipos de mobiliario contemplados y de señalización, el paisaje urbano, los materiales, colores y texturas de los monumentos y elementos patrimoniales; Los elementos publicitarios y sus propietarios; y, Las sanciones en caso de incumplimiento;

Que en suma, este instrumento normativo busca contribuir al desarrollo urbano y el ordenamiento de la Zona Centro de la Ciudad de Cancún, así como al funcionamiento de distintos elementos visuales en la vía pública, con el fin de armonizarlos a favor de los usuarios y habitantes de esta zona de la ciudad;

Que la aprobación de este reglamento abonaría sustancialmente a generar una imagen ordenada, clara y limpia en la Zona Centro de Cancún, y por consecuencia, se contribuirá significativamente con la identidad de la zona y el arraigo en la ciudad;

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, ante este Honorable Órgano Colegiado de Gobierno Municipal, me permito proponer el siguiente:

**REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE LA ZONA CENTRO DE LA CIUDAD DE CANCÚN.**  
**CAPITULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.-** El presente Reglamento se expide con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115, fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 126, 145, 147 incisos h) y j), artículo 155 incisos d), f) y h) de la Constitución Política del Estado de Quintana Roo, el artículo 90 fracciones VI, XVIII y XXIV de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, el artículo 46, inciso A), fracción XIV, inciso C), fracción VII y XIV y artículo 47 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Centralizada del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; así como el Reglamento de Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y el reglamento de Procedimiento Administrativo del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

**ARTÍCULO 2.-** Las Disposiciones de este Reglamento son de interés público, observancia general y cumplimiento obligatorio en la Zona Centro de la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y tiene por objeto:

- I. Promover el mejoramiento y conservación del entorno e imagen urbana para ofrecer y conservar un paisaje urbano ordenado, claro, limpio y libre de elementos que lo deterioren visualmente.
- II. Fomentar el cuidado, reutilización y restauración de los bienes inmuebles y espacios públicos y privados, de valor patrimonial, histórico y fisonómico y evitar su deterioro, demerito o destrucción.
- III. Regular las acciones que pretendan cambiar el aspecto de edificios y espacios públicos o privados ya sea con la ejecución de obras o mediante anuncios que impacten la imagen y el entorno urbano.
- IV. Fomentar el desarrollo del entorno urbano armónico.
- V. Ordenar, organizar y regular todos los elementos que forman parte de la imagen urbana de la Zona Centro de la Ciudad de Cancún así como normar los elementos que la integran.

**ARTICULO 3.-** Con el fin de definir y regularizar la imagen urbana de la Zona Centro de la Ciudad de Cancún, la Autoridad Municipal establecerá los requisitos que deberán contemplar los particulares que pretendan llevar a cabo acciones que modifiquen o cambien de cualquier forma dicha imagen. Las acciones y obras de construcción deben sujetarse estrictamente a las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcción del Municipio y sus Normas Técnicas Complementarias en vigor.

**ARTICULO 4-** Es de orden público y de interés social el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este reglamento, de sus normas técnicas complementarias, aplicables en la Zona Centro de la Ciudad de Cancún, para la permanencia de las características físicas, ambientales, culturales y en su caso la recuperación de las mismas.

**ARTÍCULO 5.-** Para los efectos de este reglamento se entenderá por:



- I. **Administración Pública Municipal.**- A las dependencias y entidades centralizadas, desconcentradas y descentralizadas del Municipio de Benito Juárez;
- II. **Alineamiento.**- La traza oficial sobre el terreno que limita el predio respectivo con el espacio público actual o con los futuros espacios públicos, determinados en los planos y proyectos debidamente aprobados;
- III. **Anunciante.**- Persona física o moral que dé a conocer establecimientos, productos, bienes o servicios mediante el uso de anuncios en elementos publicitarios;
- IV. **Anuncio.**- Todo mensaje expresado de manera visual, auditiva o audiovisual, cuyo fin primario sea identificar o hacer publicidad de cualquier establecimiento, producto, bienes o servicios para su comercialización o difusión social y que se perciba desde el espacio público;
- V. **Apropiación.**- Explotación del espacio público por parte de un particular para fines privados y que excluye, impide o restringe de manera unilateral a otros usuarios del uso, goce y disfrute de ese espacio público;
- VI. **Aprovechamiento del espacio público.**- Utilización del espacio público por parte de un particular con el fin de colocar un elemento publicitario, ofrecer bienes o prestar un servicio al público sin impedir a otros usuarios el uso, goce y disfrute de ese espacio público;
- VII. **Autoridad Administrativa.**- Órgano, dependencia o dirección de la Administración Pública Municipal facultada por los ordenamientos jurídicos, para dictar, ordenar o ejecutar un acto administrativo;
- VIII. **Ayuntamiento.**- Al Honorable Ayuntamiento del Municipio Benito Juárez, Estado de Quintana Roo;
- IX. **Barda.**- Elemento constructivo divisorio del espacio urbano que sirve para delimitar predios entre sí o marcar el límite entre estos y el espacio público;
- X. **Ciclo vía.**- Áreas de la vialidad destinadas a la circulación del tránsito ciclista;
- XI. **Comercio en vía pública.**- Las actividades comerciales que se lleven a cabo en el espacio público en forma fija, semifija o ambulante debidamente registrados ante la Tesorería Municipal como comerciantes en los términos del Reglamento de Comercio en Vía Pública de Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo;
- XII. **Director Responsable de Obra.**- Profesional acreditado por la Autoridad Administrativa, responsable de garantizar que en las obras para las que otorga su responsiva se cumplan las especificaciones de seguridad estructural, instalaciones, diseño arquitectónico e integración urbana;
- XIII. **Elemento publicitario.**- La superficie, volumen, estructura, elemento móvil, pantalla y en general todo soporte físico que sirva para la instalación, distribución, exposición o difusión de anuncios;
- XIV. **Elemento patrimonial.**- Las construcciones, monumentos, espacios públicos o elementos naturales que hayan recibido reconocimiento como Elemento Patrimonial del Municipio de Benito Juárez por parte del Ayuntamiento;
- XV. **Equipamiento urbano.**- El conjunto de inmuebles, instalaciones y construcciones utilizado para prestar a la población los servicios públicos y apoyar el desarrollo de las actividades económicas, sociales, culturales, recreativas, etc.;
- XVI. **Espacio privado.**- Las áreas dentro de la propiedad privada a la que el propietario o poseionario se reservan el derecho de paso de los usuarios y que se perciben, están expuestas o se vinculan al espacio público;
- XVII. **Espacio público.**- Las áreas del dominio público y aquellas que hayan sido establecidas como vía pública, contenidas por el plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento, destinadas para la libre circulación de los usuarios, la vialidad y el acceso a los predios, así como las áreas y predios de uso público destinados a parques, plazas, áreas verdes, jardines, espacios deportivos y demás equipamientos para el esparcimiento, recreación y equilibrio ambiental;
- XVIII. **Espacio semipúblico.**- Las áreas dentro de la propiedad privada entre la fachada y el alineamiento en la que el propietario o poseionario permiten el libre tránsito de los usuarios y que se perciben, están expuestas o se vinculan al espacio público. Puede estar delimitado por elementos constructivos, paisajísticos o naturales;
- XIX. **Espacio urbano.**- El marco espacial general donde se desarrollan las actividades económicas, sociales y culturales de los habitantes de un centro urbano;
- XX. **Estudio de Impacto Urbano.**- Documento mediante el cual se da a conocer, con base en estudios debidamente sustentados, los impactos urbanos, significativos y potenciales que generaría una obra de construcción, así como la forma de evitarlos o atenuarlos en caso de que sean negativos;
- XXI. **Fachada.**- Aquel frente de una edificación, incluyendo las ventanas, puertas, accesos y elementos ornamentales, que está expuesto al espacio público o semipúblico y que son visibles desde cualquier punto exterior;
- XXII. **Imagen Urbana.**- La impresión perceptual que produce el espacio urbano en los usuarios y que depende del paisaje urbano, la funcionalidad, la legibilidad, la identificación de los lugares, de los elementos socioculturales y del establecimiento de una relación entre el espacio y el usuario;
- XXIII. **Impacto Urbano.**- Efecto generado sobre el paisaje urbano, la imagen urbana, la infraestructura, el equipamiento urbano, la movilidad y la economía urbana, por la ejecución y operación de una obra de construcción;

- XXIV. IMPLAN.-** Al Instituto Municipal de Planeación de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo.
- XXV. Licencia de elemento publicitario.-** El documento expedido por la Autoridad Administrativa, mediante el cual se autoriza la construcción, instalación, habilitación, reubicación o modificación de elementos publicitarios;
- XXVI. Mobiliario urbano.-** Aquellos elementos que, habiendo sido instalados en el espacio público o paramentos, pueden ser removidos, trasladados o sustituidos y que tienen por función la prestación de servicios a los usuarios;
- XXVII. Municipio.-** Al Municipio Benito Juárez del Estado de Quintana Roo;
- XXVIII. Mural urbano.-** Elemento pictórico sin fines comerciales, elaborado sobre muros, fachadas o bardas, visible desde el espacio público y con fines de expresión artística y/o como elemento decorativo;
- XXIX. Obra de construcción.-** Cualquier acción de construcción, ampliación, modificación, restauración, conservación y demolición en los términos del Reglamento de Construcción del Municipio de Benito Juárez;
- XXX. Paisaje urbano.-** El conjunto de elementos de carácter visual, naturales, culturales y constructivos, públicos o privados, temporales o permanentes, configuradores de los valores estéticos del espacio urbano;
- XXXI. Paramento.-** El conjunto de las fachadas en torno a un espacio público;
- XXXII. Permiso de Anuncio.-** El documento expedido por la Autoridad Administrativa, mediante el cual se autoriza la instalación, modificación, reubicación, exposición, distribución o difusión de anuncios;
- XXXIII. Permiso de Aprovechamiento.-** El documento expedido por la Autoridad Administrativa, mediante el cual se autoriza a un prestador de servicios el aprovechamiento particular de una porción del espacio público;
- XXXIV. Predio baldío.-** Terreno con uso de suelo pero sin construcción;
- XXXV. Prestador de servicios.-** Persona física o moral cuya actividad económica la realiza parcial o totalmente en el espacio público. Son prestadores de servicios los locales comerciales con frente al espacio público o semipúblico, los propietarios de elementos publicitarios, los propietarios de mobiliario urbano y el comercio en vía pública;
- XXXVI. Propietario.-** Al dueño legalmente reconocido de un inmueble;
- XXXVII. Propietario de elementos publicitarios.-** La persona física o moral que posea, construya, instale y administre elementos publicitarios;
- XXXVIII. Posesionario.-** A la persona, física o moral, que sin ser el propietario, tiene legalmente la posesión de un inmueble;
- XXXIX. Reglamento.-** Al presente ordenamiento jurídico.
- XL. Señalización.-** El conjunto de letreros instalados en el espacio público o en los paramentos cuyo fin sea el proporcionar a los usuarios información sobre los servicios públicos o la nomenclatura oficial.
- XLI. Señalización vial.-** El conjunto de letreros, marcas y mecanismos de regulación de tránsito instalados en la vialidad con el fin de proporcionar información para la circulación de vehículos y peatones;
- XLII. Tipología urbana.-** El conjunto de características funcionales, constructivas, ambientales, demográficas, económicas y sociales que definen y dan unidad formal a una determinada zona de un centro de población y la diferencian de otras zonas;
- XLIII. Toldo.-** Parasol de cualquier material, no colado en acceso a una edificación;
- XLIV. Usuario.-** Toda persona que utilice el espacio público;
- XLV. Valla de obra.-** Elementos no permanentes que se instalan en los límites de los predios donde se llevan a cabo obras de construcción y que están destinados a la separación y protección del entorno inmediato y sus usuarios de las labores de la obra de construcción;
- XLVI. Vialidad.-** La superficie del espacio público destinada al tránsito de vehículos y/o peatones;
- XLVII. Vías peatonales.-** Áreas de la vialidad para uso exclusivo de peatones;
- XLVIII. Zona Centro.-** A la zona que comprende la Avenida Tulum en el tramo desde la Avenida López Portillo hasta el inicio del Boulevard Luis Donald Colosio, la avenida Uxmal entre la avenida Tulum y la avenida Chichen Itzá, la avenida Yaxchilán en el tramo desde la Avenida Uxmal hasta la avenida Cobá y la avenida Cobá entre la Avenida Yaxchilán y la Avenida Tulum. Anexo A;

## Capítulo II De la autoridad

**ARTÍCULO 6.-** Son autoridades en materia de imagen urbana:

- I. El H. Ayuntamiento de Benito Juárez.
- II. El Presidente Municipal de Benito Juárez.
- III. La Autoridad Administrativa competente en materia de imagen urbana.
- IV. Las demás que señalen este u otros ordenamientos en la materia.

**ARTÍCULO 7.-** Corresponden al H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, las siguientes facultades y atribuciones en materia de imagen urbana en la Zona Centro:

- I. Expedir, aprobar y modificar la reglamentación en materia de imagen urbana.
- II. Determinar y aprobar la zona que forma en la Zona Centro.
- III. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de este Reglamento.
- IV. Las demás que determinen las leyes y reglamentos aplicables.

Corresponden al Presidente Municipal, las siguientes facultades y atribuciones en materia de imagen urbana en la Zona Centro:

- I. Aplicar las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.
- II. Vigilar e inspeccionar el cumplimiento del presente Reglamento.
- III. Proponer al H. Ayuntamiento las modificaciones al presente Reglamento que estime convenientes.
- IV. Coordinar las acciones de la administración pública municipal en materia de imagen urbana.
- V. Establecer convenios con la Federación, el gobierno del Estado, con otros Municipios y con particulares, en los términos de la legislación aplicable, para el cumplimiento del objeto de este Reglamento.
- VI. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento del objeto de este reglamento y que le confiera el H. Ayuntamiento y los demás ordenamientos legales vigentes.

Corresponden a la Autoridad Administrativa las siguientes facultades y atribuciones en materia de imagen urbana en la Zona Centro:

- I. Recibir las solicitudes, tramitar, expedir y en su caso, cancelar las autorizaciones y permisos específicos para obras y acciones de imagen urbana a que se refiere el presente reglamento.
- II. Expedir y en su caso negar o cancelar las licencias o permisos para la colocación, instalación, fijación y modificación de mobiliario particular, anuncios, elementos publicitarios y toldos a que se refiere el presente Reglamento así como el Reglamento de Construcción del municipio de Benito Juárez.
- III. Ordenar la inspección de obras y acciones relativas a imagen urbana para verificar el cumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente reglamento.
- IV. Ordenar la suspensión de las obras y acciones relativas a la imagen urbana que no cuenten con la debida autorización o que infrinjan el presente reglamento.
- V. Aplicar y/o ejecutar las medidas necesarias para el cumplimiento de este ordenamiento y en su caso, sancionar las infracciones cometidas al mismo.
- VI. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento.
- VII. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de este reglamento, las que le confiera específicamente el Presidente Municipal o el H. Ayuntamiento y las demás que le señalen los ordenamientos legales aplicables.

**ARTÍCULO 8.-** El Instituto de Planeación de Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez fungirá como un órgano consultivo del H. Ayuntamiento de Benito Juárez para los criterios y lineamientos con respecto a la imagen urbana y su preservación en la Zona Centro.

### **Capítulo III**

#### **De los Directores Responsables de Obra y Corresponsables.**

**ARTÍCULO 9.-** Los Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Diseño urbano y arquitectónico se sujetarán a las disposiciones del presente Reglamento, del Reglamento de Construcción así como las leyes aplicables y vigentes en esta materia.

### **Capítulo IV**

#### **De los propietarios, posesionarios y prestadores de servicios**

**ARTÍCULO 10.-** Es obligación de todos los ciudadanos del municipio contribuir y coadyuvar en la preservación conservación y mantenimiento de la imagen urbana a través de acciones de limpieza, remodelación, pintura, forestación, de los bienes inmuebles de propiedad pública o privada, de las áreas verdes y recreativas y en general de todos los bienes del uso común, así como reportar a quienes atenten contra dicha preservación, quedando prohibida la apropiación del espacio público.

Es obligación de los habitantes, residentes, visitantes y vecinos del Municipio abstenerse de arrojar objetos o basura al espacio público, así a las áreas verdes, parques y jardines que se encuentren dentro de los mismos.

**ARTÍCULO.- 11.-** Los propietarios o posesionarios de inmuebles tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Conservar en buen estado las fachadas de sus inmuebles y pintadas cuando menos una vez al año.
- II. Mantener aseado el frente, las aceras, los patios frontales y los espacios semipúblicos que correspondan a las viviendas, locales comerciales o de servicio de su propiedad o posesión aún cuando estos se encuentren vacíos.
- III. Mantener sin hierba, cascajo o basura los predios baldíos de su propiedad o posesión.

- IV. Tomar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los habitantes, con motivos de la realización de obras de remodelación o pintura en las fachadas de su inmueble.
- V. Solicitar en su caso, el auxilio de las autoridades municipales o competentes, cuando haya riesgo inminente contra la seguridad de las personas.
- VI. Al concluir la realización de las obras deberán dejar aseada perfectamente el área de la vía pública ocupada;
- VII. Presentar estudio de impacto urbano ante la Autoridad Administrativa cuando se pretendan realizar obras de construcción, excepto si se trata de acciones de conservación, mantenimiento o pintura del inmueble.
- VIII. Las demás que determine la Autoridad Administrativa para el cumplimiento del objeto de este Reglamento.

**ARTÍCULO 12.-** A efecto de conservar la imagen de la Zona Centro se establecen como normas básicas los siguientes lineamientos:

- I. Se deberá solicitar el permiso correspondiente para la instalación de comercio semifijo en el espacio público así como el aprovechamiento del mismo por parte de los prestadores de servicios.
- II. Todas las instalaciones para los servicios públicos de teléfonos, energía eléctrica, alumbrado y cualquier otra, deberán ser subterráneas y localizarse a lo largo de las aceras o camellones.
- III. Se prohíbe la colocación de aparatos acondicionadores de aire que sobresalgan de las fachadas.

**ARTÍCULO 13.-** Los comerciantes, prestadores de servicio y empresarios deberán:

- I. Propiciar el mantenimiento necesario para conservar en buen estado los establecimientos.
- II. Garantizar la seguridad de los transeúntes con motivo de la colocación, uso o retiro de algún anuncio o elemento publicitario.
- III. Retirar los anuncios y elementos publicitarios al término de la vigencia de su autorización, permiso o licencia en caso de no haberla renovado antes del término de vigencia de la misma.
- IV. Ejecutar las labores propias de sus negocios únicamente en el interior de sus establecimientos; en caso de querer utilizar el espacio público deberá obtener el Permiso de Aprovechamiento de la Autoridad Administrativa, para la cual deberá presentar la solicitud junto con un estudio de impacto urbano.

**ARTÍCULO 14.-** Las autorizaciones o permisos que otorga la Autoridad Administrativa a favor de algún particular o prestador de servicios para el aprovechamiento del espacio público, no crean sobre los lugares o bienes ningún derecho real o de posesión ni de preferencia sobre la utilización de los mismos.

#### **Capítulo V. Vialidad, peatonal y vehicular.**

**ARTÍCULO 15.-** Las secciones de cada tipo de vialidad deberán corresponder a las especificadas y establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano y en ningún caso se permitirán ampliaciones que contravengan lo establecido en dicho ordenamiento territorial.

**ARTÍCULO 16.-** La apertura, prolongación o ampliación de las vías públicas podrán realizarse y autorizarse por la Autoridad Administrativa, cuando estén previstas en los Programas de Desarrollo Urbano o se demuestre causa de utilidad pública.

El cierre temporal o definitivo de una vía pública solo puede autorizarse por acuerdo del H. Ayuntamiento de Benito Juárez.

La conversión de una vialidad en vía peatonal deberá ser evaluada por la Autoridad Administrativa en función de la conveniencia que tenga para alcanzar los objetivos de este Reglamento y los Programas de Desarrollo Urbano aplicables.

Las áreas correspondientes a las vías peatonales y ciclo vías deberán estar claramente definidas por banquetas, bolardos u otros elementos delimitadores.

Las vías peatonales no podrán ser utilizadas por vehículos motorizados salvo que se trate de vehículos de los servicios de emergencia.

#### **Capítulo VI. Del mobiliario urbano.**

**ARTÍCULO 17.-** Las jardineras deberán guardar un diseño propio de las áreas en que se ubiquen, usando preferentemente materiales y plantas de la región los cuales se mencionan a continuación:

Los materiales para jardineras serán el concreto y piedra de la región.

El tipo de vegetación que podrá utilizarse en la Zona Centro para jardinería dentro de los predios, así como para las áreas verdes de los espacios públicos será la que se enlista en el Anexo B.

**ARTÍCULO 18.-** La ubicación de casetas telefónicas, y otros elementos no especificados, quedaran sujetos a las disposiciones que dicte la Autoridad Administrativa presentando un estudio de impacto urbano para evaluar su instalación.

**ARTÍCULO 19.-** En los parques, plazas, áreas recreativas y camellones en la Zona Centro podrá permitirse la instalación de kioscos o puestos semifijos en coordinación con la Dirección de Comercio en Vía Pública y con el diseño autorizado por la Autoridad Administrativa auxiliándose en los órganos consultivos del H. Ayuntamiento.

Los materiales permitidos para los diseños de mobiliario serán acero, aluminio, acrílico y madera. Cualquier propuesta de otro material quedará sujeta a la aprobación de la Autoridad Administrativa.

#### **Capítulo VII. De la señalización.**

**ARTÍCULO 20.-** La nomenclatura de las calles responderá a un diseño uniforme quedando abierta la posibilidad de incluir patrocinadores que pongan anuncios comerciales previa aprobación del H. Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 21.-** Las señales de tránsito, casetas y cualquier otro mobiliario de calles, serán colocadas de manera que no obstruyan a los peatones o la visibilidad de los automovilistas.

#### **Capítulo VIII. Del paisaje urbano**

**ARTÍCULO 22.-** A fin de mantener, preservar y conservar la imagen urbana de la Zona Centro se establece lo siguiente:

- I. Pintar las fachadas de establecimientos y construcciones utilizando la paleta de colores que se establece en el Anexo C.

**ARTÍCULO 23.-** Queda prohibido:

- I. Rotular cortinas, paredes y fachadas, no se permite, grafismo, logotipos o pintura excesiva en los mismos ni en edificaciones.
- II. Fijar o pintar anuncios de cualquier clase o materia en edificios públicos, monumentos, escuelas, templos, equipamiento urbano público y postes; casas particulares, bardas o cercas.
- III. Fijar propaganda con productos adhesivos que dificulten su retiro y que dañen el mobiliario.
- IV. Borrar, cambiar de sitio, estropear o alterar la señalización de la nomenclatura de las calles, plazas, jardines, paseos y demás espacios públicos.
- V. Que los comerciantes obstruyan la vía pública, ya sea con los bienes que expendan o con los implementos que utilicen para la realizar sus actividades comerciales.

**ARTÍCULO 24.-** Las nuevas construcciones se ajustaran al alineamiento y diseño, respetando los paños exteriores y prohibiéndose los salientes de cualquier tipo. Los propietarios de inmueble ubicados en el área de la acera quedan obligados a conservar y restaurar dichos inmuebles previa autorización de la Autoridad Administrativa, respetándose para los efectos la estructura original.

**ARTÍCULO 25.-** Toda vivienda ubicada dentro de la Zona Centro que va ser remodelada, deberá respetar la imagen, paleta de colores y materiales a utilizar de acuerdo a lo que establece el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 26.-** Toda obra de construcción sobre las viviendas ubicada en la Zona Centro deberá respetar la imagen, paleta de colores y materiales a utilizar de acuerdo a lo que establece el presente Reglamento, debiendo presentar estudio de impacto urbano para la obtención de la Licencia de construcción correspondiente.

#### **Capítulo IX. Monumentos y elementos patrimoniales.**

**ARTÍCULO 27.-** Los monumentos deberán ser proporcionales al lugar donde se ubiquen. Sus dimensiones, materiales, colores y texturas serán armónicos con el sitio donde se encuentren y con la identidad formal de la Zona Centro, preservar los ya existentes y darles el mantenimiento adecuado.

El H. Ayuntamiento establecerá los lineamientos para que un elemento urbano sea decretado elemento patrimonial considerando como criterios el valor para la historia de la ciudad de Cancún, su notoriedad, la identificación del elemento por parte de la población y su importancia cultural.

El H. Ayuntamiento establecerá los lineamientos para integrar el Padrón de Elementos Patrimoniales de la Zona Centro, en donde se asentará el registro de aquellos elementos que sean declarados Elementos Patrimoniales en los términos del párrafo anterior.

**Capítulo X.  
De los anuncios.**

**ARTÍCULO 28.-** Se requiere permiso expreso de la Autoridad Administrativa para la fijación, exhibición o difusión de anuncios, carteles y toda clase de propaganda en los elementos publicitarios autorizados en la Zona Centro.

**ARTÍCULO 29.-** La Autoridad Administrativa podrá negar el permiso, si lo estima conveniente al interés colectivo, si contraviene lo establecido por este Reglamento o es contrario a otras disposiciones legales o reglamentarias vigentes.

**ARTÍCULO 30.-** Para efectos de este reglamento, los tipos de anuncios son:

- a) Anuncios denominativos.- Son los que tienen como fin la identificación por medio del nombre y, en su caso, el logotipo de un establecimiento comercial o de servicios en el mismo inmueble donde se ubica el establecimiento.
- b) Propaganda.- Son los que tienen como fin hacer publicidad de cualquier establecimiento, producto, bienes o servicios y que señalan o describen los productos, bienes o servicios ofrecidos, las ofertas o que forman parte de campañas publicitarias.

**ARTÍCULO 31.-** Para efectos de este reglamento, los tipos de elementos publicitarios son:

- a) Letreros.- Son elementos publicitarios adosados a las fachadas o integrados a estas por relieves y que constituyen en sí mismos anuncios denominativos.
- b) Estructuras.- Son armazones que sirven para sostener o soportar anuncios de cualquier tipo y que son constructivamente independientes de las edificaciones. Su clasificación es la siguiente:

Soportadas en edificaciones	Cartelera	Estructura destinada a albergar anuncios no mayores a 90 cm x 120 cm
	Cajón	Estructura armada en forma tridimensional, recubierta con el anuncio que se pretende mostrar
	Marco	Estructura armada en forma bidimensional que sirve de marco para un anuncio
	Panorámico	Estructura armada de más de 6 m <sup>2</sup> de superficie destinada a anuncios
	Verticales	Estructura de cajón cuya altura es mayor a su longitud
	Toldos	Parasol de cualquier material, no colado en acceso a una edificación
	Pantallas	Estructuras que soportan pantallas electrónicas de cualquier tamaño
Auto soportadas	Estáticas	Estructuras integradas por una base anclada a suelo, un cuerpo de soporte y la estructura del anuncio
	Dinámicas	Estructuras auto soportadas que incluyen mecanismos para el movimiento del anuncio
	Pantallas	Estructuras auto soportadas que albergan pantallas electrónicas de cualquier tamaño
Mobiliario	Particular	Quioscos, casetas telefónicas, máquinas expendedoras, carteleras tipo tijera, módulos de promoción (stands)
	Urbano	Bancas, jardineras, señalización, luminarias, bolardos y papeleras

- c) Elementos móviles.- Son vehículos de cualquier tipo en los cuales se fija o se instala un anuncio o bien con el que se arrastra un anuncio o desde donde difunde un anuncio sonoro.

Se consideran anuncios temporales las lonas, los afiches, los pendones, pancartas, inflables, proyecciones y los audiovisuales.

El presente artículo no exime de las especificaciones contempladas en el Reglamento de Anuncios y Publicidad del Municipio de Benito Juárez y las establecidas en otros reglamentos o leyes que lo contemplen en el Municipio.

**ARTICULO 32.-** Las autorizaciones a que se refieren las presentes disposiciones deberán solicitarse por escrito y obtenerse de igual modo ante la Autoridad Administrativa.

La vigencia del permiso de anuncio será de 12 meses contados a partir de la fecha de expedición. Este permiso podrá renovarse dentro de los 30 días anteriores al término de la vigencia.

La vigencia del permiso temporal de anuncio no será mayor a 30 días naturales contados a partir de la fecha de expedición. Este permiso se podrá renovar hasta por 15 días más, al término de los cuales ya no será renovable.

Deberá solicitarse de manera independiente una licencia de elemento publicitario por cada elemento publicitario que se quiera instalar en la Zona Centro. La vigencia de las licencias de elemento publicitario será de 12 meses contados a partir de la fecha de expedición y podrán ser renovadas dentro de los 60 días anteriores al término de la vigencia, siempre y cuando se haya cumplido con las condicionantes establecidas en la misma.

Cuando se pretenda fijar anuncios o elementos publicitarios en los muros o fachadas de propiedad privada, deberá obtener previamente la autorización del propietario y presentarla adjunta a su solicitud.

Las autorizaciones o permisos que otorga la Autoridad Administrativa a favor del permisionario para la instalación de anuncios o elementos publicitarios, no crean sobre los lugares o bienes, ningún derecho real o de posesión, ni de preferencia sobre la utilización de los mismos.

**ARTÍCULO 33.-** La instalación de anuncios y elementos publicitarios queda sujeto a los siguientes lineamientos:

- I. Para determinar el tamaño de un anuncio se tomará la medida del rectángulo imaginario en el que se circunscribe el anuncio y que se forma con la máxima altura por la máxima longitud.
- II. Para anuncios denominativos sólo se permiten los elementos publicitarios de tipo letrero de acuerdo a los siguientes criterios de dimensionamiento:

Frente de local	Altura de local	Superficie fachada	Superficie máxima de letrero
Hasta 10 m	1 nivel	Hasta 30 m <sup>2</sup>	1.5 m <sup>2</sup>
Hasta 20 m	2 niveles	Hasta 120 m <sup>2</sup>	2.5 m <sup>2</sup>
Más de 20 m	Más de 2 niveles	Más de 120 m <sup>2</sup>	3.0 m <sup>2</sup>

- III. Los letreros adosados deberán estar fabricados con materiales metálicos, en tonalidades plateadas, en una o varias piezas o en caso de ser letreros integrados, deberán ser pintados utilizando los colores establecidos en el Anexo C.
- IV. Todo establecimiento tendrá derecho a colocar un aviso que muestre su horario laboral así como su estado de abierto/cerrado. Este aviso no se considerará anuncio y no podrá ser mayor a 0.20 m<sup>2</sup>
- V. Para publicidad sólo se permiten los elementos publicitarios de tipo cartelera y los anuncios temporales.
- VI. Las carteleras no podrán tener más de 25 cm de grosor.
- VII. Para la instalación de pantallas de cualquier tipo se deberá presentar estudio de impacto urbano y quedará sujeto a la autorización de la Autoridad Administrativa.
- VIII. Los anuncios sonoros deberán respetar las disposiciones ambientales referentes a la emisión de ruido que resulten aplicables.
- IX. Los afiches, carteles o pancartas publicitarios no podrán ser mayores de 90 cm x 120 cm.
- X. No se consideran anuncios los murales urbanos que se utilicen para embellecer una fachada, muro o barda.

**ARTICULO 34-** Con el fin de proteger la imagen urbana de la Zona Centro:

- I. Queda prohibida la instalación de elementos publicitarios de tipo cajón, marco, panorámicos, verticales y auto soportados de cualquier tipo.

- II. Queda prohibido anunciarse en toldos, pintando o tapiando ventanas o pintando muros.
- III. Queda prohibida la colocación de mantas, lonas o cualquier anuncio de material textil.
- IV. Queda prohibida la instalación, fijación o exhibición de anuncios sin el respectivo permiso así como la construcción, instalación, modificación o reubicación de elementos publicitarios sin la respectiva autorización.
- V. Se prohíbe fijar e instalar avisos, anuncios o cualquier clase de propaganda o publicidad en edificios públicos, bienes del patrimonio federal, estatal y municipal, monumentos artísticos, históricos, templos, estatuas, kioscos, portales, postes, parques, o que obstruyan de algún modo el tránsito peatonal y vehicular en las vías públicas y en general, en los lugares considerados de uso público o destinados a un servicio público.
- VI. Está prohibido colocar anuncios en mantas, lonas o cualquier otro material, atravesando calles y banquetas.
- VII. Queda prohibido colocar anuncios o propaganda que cubra las placas de las nomenclaturas o numeración oficial.
- VIII. Se prohíbe la utilización de elementos publicitarios inflables de cualquier tamaño.
- IX. Se prohíbe utilizar palabras, frases objetos, graficas o dibujos que atenten contra el orden público, la moral, la decencia, el honor y las buenas costumbres o contra las autoridades oficiales.
- X. Está prohibida la colocación de pendones y demás propaganda asegurada en postes y mobiliario urbano, excepto cuando se trate de eventos oficiales de cualquier orden de gobierno o campañas políticas, en cuyo caso no podrán tener más de 1.5 m<sup>2</sup>.
- XI. Queda prohibido instalar, asegurar, pegar o pintar por cualquier medio, anuncios y elementos publicitarios en árboles, palmas, camellones y áreas verdes.
- XII. Se prohíbe la instalación de anuncios o elementos publicitarios en vallas de obras.
- XIII. Queda prohibido estacionar elementos móviles con campañas publicitarias en la Zona Centro.
- XIV. Cualquier tipo de anuncio o elemento publicitario no contemplado quedará sujeto a la autorización de la Autoridad Administrativa.

**ARTÍCULO 35.-** Se tendrán especificaciones de cada tipo de anuncio de acuerdo al lugar de colocación y al tipo de método de fijación así como las características mencionadas anteriormente para la Zona Centro que se indican a continuación:

Los elementos publicitarios, a excepción de las carteleras, deberán instalarse a una altura no menor a 2 metros contados desde el nivel de la banqueta.

No se autorizarán elementos publicitarios en escuadra para las esquinas. Los locales que se encuentren en una esquina de una intersección vial podrán colocar un letrero por frente con una separación de por lo menos 1 metro de distancia desde la esquina del inmueble.

No se permite la instalación de ningún tipo de anuncio o elemento publicitario en azoteas o fijados a las cornisas de los edificios que superen la altura del edificio.

Los propietarios de mobiliario con publicidad deberán:

- I. Si su mobiliario está anclado al espacio público se considerará mobiliario urbano de carácter privado y deberá contar con la autorización a la que se refiere el artículo 19 de este Reglamento y debiendo justificar la integración de anuncios a su mobiliario.
- II. Si su mobiliario no está anclado al espacio público, deberá retirarlo del espacio público durante sus horas no laborales o en su caso, a lo que especifique su Licencia de Funcionamiento.
- III. En ambos casos deberán contar con la Licencia de elemento publicitario correspondiente.

También se contemplará el Reglamento de Anuncios y Publicidad del Municipio de Benito Juárez y las leyes y reglamentos aplicables al mismo por la Autoridad Administrativa.

**ARTÍCULO 36.-** Los anuncios y elementos publicitarios podrán ser iluminados por medio de luz indirecta. Las instalaciones para la iluminación deberán estar ocultas.

Quedan prohibidos los elementos publicitarios de iluminación interna y los letreros fluorescentes.

**ARTÍCULO 37.-** Respecto a la propaganda electoral, todos los partidos políticos deberán solicitar y obtener de la Autoridad Administrativa el permiso respectivo para fijarse o instalarse durante las campañas electorales en el municipio; lo anterior sin perjuicio de lo previsto en el Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales del estado de Quintana Roo y de lo establecido en las presentes disposiciones.

**ARTÍCULO 38.-** Cuando al término de la vigencia de la autorización o permiso no se retirase cualquier tipo de anuncios, carteles o propaganda, la Autoridad Administrativa realizará el retiro de los mismos y los gastos que resulten se cobrarán al permisionario.

**ARTÍCULO 39.-** Son obligaciones de los propietarios de elementos publicitarios:



- I. Obtener la Licencia de Elemento Publicitario para la instalación, modificación o reubicación de cualquier elemento publicitario.
- II. Proporcionar el mantenimiento necesario para el correcto funcionamiento y seguridad estructural de los elementos publicitarios que posea.
- III. Permitir la visita de los inspectores de la Autoridad Administrativa para efecto de vigilar el cumplimiento de las condicionantes establecidas en su Licencia de elemento publicitario.
- IV. Retirar cualquier elemento publicitario que posea y que por cualquier causa se convierta en un riesgo para la comunidad.
- V. Abstenerse de comercializar elementos publicitarios para los que no tenga Licencia de elemento publicitario.
- VI. Contar con la autorización del propietario del inmueble donde pretende instalar un elemento publicitario.
- VII. Responder por los daños que sus elementos publicitarios causen a terceros, a la infraestructura o al medio ambiente por causa de negligencia de su parte, falta de mantenimiento a los elementos publicitarios o por instalarlos sin la Licencia correspondiente.

**ARTÍCULO 40.-** Las solicitudes de Licencia de elemento publicitario deberán contener todo lo especificado por la Autoridad Administrativa en su Reglamento de Construcción así como en el Reglamento de Anuncios y Publicidad del Municipio de Benito Juárez y este Reglamento, acompañando la solicitud con un estudio de cálculo y seguridad estructural, avalado por DRO.

**ARTÍCULO 41.-** La Autoridad Administrativa mantendrá vigilancia constante, para verificar que las obras de conservación o mantenimiento, así como la colocación de anuncios y propagandas se ajusten a lo señalado en las autorizaciones o permisos otorgados.

#### **CAPITULO XI. SANCIONES.**

**ARTÍCULO 42.-** La Autoridad Administrativa sancionará a los anunciantes, propietarios de elementos publicitarios, prestadores de servicios, propietarios o posesionarios de inmuebles que incumplan las disposiciones del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 43.-** Toda acción que esté en contra de las disposiciones del presente Reglamento deberá modificarse de acuerdo a lo dispuesto en el mismo, de no realizarlo se procederá a la demolición o retiro, según sea el caso, por parte de la Autoridad Administrativa con cargo de gastos al infractor.

De no cumplir con lo establecido en este Reglamento, será tomado en consideración por la Autoridad Administrativa para, en su caso, negar la renovación de la Licencia de Funcionamiento y las demás que correspondan.

**ARTÍCULO 44.-** Las sanciones que prevé el presente reglamento son:

- I. **Apercibimiento.-** Aviso que de primera vez se le emite al infractor sobre el tipo de infracción que está cometiendo.
- II. **Multa.-** Sanción económica que se le impone al infractor si este ignora el apercibimiento.
- III. **Multa reincidente.-** Sanción económica que se le impone al infractor si este vuelve a cometer o continua con la misma infracción tras haber sido multado una vez dentro del mismo ejercicio fiscal.
- IV. **Suspensión.-** Sanción que se le aplica al infractor en caso de incurrir o persistir en la misma falta tras haber sido multado por segunda vez y que puede consistir, según sea el caso, en el retiro de anuncios, elementos publicitarios y mobiliario de los espacios públicos, suspensión de la obra de construcción y actividades comerciales o la demolición de los elementos constructivos motivo de la sanción.

**ARTÍCULO 45.-** Para la aplicación de las sanciones la Autoridad Administrativa acudirá a lo señalado en el Reglamento de Procedimientos Administrativos del Municipio y al capítulo de sanciones del Reglamentos de Anuncios y del Reglamento de Construcción.

**ARTÍCULO 46.-** Contra las resoluciones o sanciones emanadas de la Autoridad Administrativa en la aplicación del presente Reglamento, procederá el recurso de Revisión en la forma y términos que la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo previene.

#### **TRANSITORIOS.**

**Primero.-** El presente Reglamento, entrará en vigor al siguiente día de su Publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**Segundo.-** Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente reglamento.

**Tercero.-** Toda persona física o moral que esté ubicada en la Zona Centro, tendrá hasta el término de la licencia de funcionamiento vigente para hacer las modificaciones y correcciones pertinentes a fin de cumplir con lo establecido en el presente Reglamento.

**Cuarto.-** A toda persona que no realice las modificaciones y adecuaciones al término de la vigencia de su licencia de funcionamiento se le retendrá la renovación de la misma hasta en tanto no lo realice y la Autoridad Administrativa podrá determinar realizarlo y hacer el cargo a la persona física o moral.

**Quinto.-** Todo lo que no se encuentre establecido en este Reglamento quedará sujeto a la aprobación del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

**POR LO ANTES EXPUESTO;  
ANTE EL PLENO DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO, DE LA MANERA MÁS ATENTA Y RESPETUOSA SOLICITO:**

**ÚNICO.-** Tenerme por presentada con las presente iniciativa, sirviéndose acordar el trámite conducente para ser turnadas las mismas, a la comisión o comisiones que considere este órgano colegiado de gobierno para su estudio, valoración y dictamen correspondiente.

---

**C. TYARA SCHLESKE DE ARIÑO  
SEGUNDA REGIDORA DEL AYUNTAMIENTO DE  
BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2013-2016**

---

---

Al inicio de la lectura del documento, solicitó el uso de la voz la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Cuarta Regidora**, quien manifestó: Señor Secretario pido la dispensa de la lectura y pasar directamente a los transitorios y punto petitorio por favor. A lo que el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, sometió a consideración la propuesta de dispensar la lectura del documento, misma que fue aprobada por **unanimidad** de votos.

---

Al concluir la lectura de los transitorios y punto petitorio, el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, manifestó: De conformidad a lo previsto en el artículo 153 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, se propone a este Ayuntamiento turnar la iniciativa en cuestión a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Transporte y de Reglamentación y Mejora Regulatoria. Por lo que se ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones. Continuando con el uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres**, quien manifestó: Regidora Tyara Schleske. Y en uso de la voz la **Ciudadana Tyara Schleske de Ariño, Segunda Regidora**, quien manifestó: Gracias Presidente. Buenas tardes otra vez, yo quiero comentar que nuestro Presidente siempre ha trabajado mucho y siempre ha visto porque esta ciudad crezca ordenadamente, siempre se ha preocupado mucho por embellecerla día con día, no nada más porque es un lugar turístico sino porque todos los que vivimos aquí pues queremos tener un buen nivel de vida. Entonces a partir de que se aprobó el PDU hemos ido trabajando en conjunto con el IMPLAN en este reglamento para que la ciudad crezca ordenadamente tanto física como visual y pues se está proponiendo que se turne a las comisiones unidas para que se trabaje también en la Comisión de Desarrollo Urbano, comisiones unidas para que todos los que tengan pues algo que aportar, se revise bien y es algo muy importante para nuestra ciudad, para el centro, que ya se tuvo la rehabilitación pero es importante mantener este ordenamiento en toda la ciudad. Entonces espero que todos contribuyan porque es algo muy importante y pues esperemos el trabajo. Es cuanto. Continuando con el uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres**, quien manifestó: Muchas gracias Regidora Schleske. ¿Algún otro Regidor, Regidora?. Regidor Tzab. Y en uso de la voz el **Ciudadano Manuel Jesús Tzab Castro, Quinto Regidor**, quien manifestó: Es claro que este Ayuntamiento ha puesto pues mucho esfuerzo en que el centro de la ciudad cada día este mejor y también es claro que nos hace falta mucho por hacer. Creo que este reglamento va a venir a ordenar muchas cosas pero yo también espero que podamos revisar no solo el centro, hay como otros sub centros que ya se están formando y que a la larga pues por el crecimiento que va teniendo

la ciudad pues se van a ir desarrollando. Entonces también esto pues pueda incluirse dentro del reglamento que puede ser una propuesta que podamos poner, al igual que los parques y las avenidas. Creo que tenemos que darle vida, creo que tenemos que buscar un mejor Cancún y sobre todo tener un mejor lugar donde vivir como así lo deseamos todos. Enhorabuena y felicidades Tyara. Continuando con el uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres**, quien manifestó: Gracias Regidor Tzab. Regidora. Y en uso de la voz la **Ciudadana Latifa Muza Simón, Décimo Quinta Regidora**, quien manifestó: Yo nada más digo, tenemos un Reglamento de Imagen Urbana y ahorita nos están presentando uno del centro de la ciudad. Creo que la discusión sería si hacemos un capítulo dentro del Reglamento de Imagen Urbana dedicado exclusivamente al centro de la ciudad o si realmente es necesario hacer un Reglamento del Centro de la Ciudad. Es lo que yo diría pero eso sería una discusión que tendremos cuando estemos reunidos en comisiones. Es cuanto. Gracias. Continuando con el uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres**, quien manifestó: Gracias por su valiosa observación Regidora. Muchas gracias. ¿Algún otro integrante?. Es de suma importancia que de lo que acaba usted de decir, que empezemos de manera inmediata por lo que es el primer cuadro de la ciudad, dada las condiciones a que esta administración hemos sido beneficiados con cerca de más de ciento setenta, ciento ochenta millones de pesos que han sido invertidos en este cuadro de la ciudad incluyendo la avenida Yaxchilan. Esta propuesta de mejoramiento de imagen urbana es muy compleja y por eso la importancia de meterla a comisiones y empezar a trabajarla para puntualizar lo que el Regidor Tzab y lo que usted misma dice. Pero si es importante compañeros que esta administración podamos dejar establecido un reglamento para el primer cuadro de la ciudad, para que todos los comercios particularmente que están aquí involucrados ya con la inversión que se ha hecho en infraestructura que se ha pedido durante más de cuarenta años y que finalmente se consiguió, podamos dejarle a la siguiente administración ya un lineamiento muy claro de que es lo que queremos para que en cinco, seis años bueno veamos verdaderamente ya transformado el centro de la ciudad con comercios de un solo color, con banquetas y todo uniforme que es lo que la Regidora Tyara nos ha expresado por lo menos en privado, ese es su interés, darle una visión a largo plazo y poder ir poco a poco uniformando un solo criterio en la imagen pública de esta ciudad y me parece maravilloso que empezemos por donde hemos sido inyectados de fuertes recursos federales, estatales, que es el primer cuadro de la ciudad. ¿Algún otro Regidor, Regidora?. Adelante. Y en uso de la voz la **Ciudadana Latifa Muza Simón, Décimo Quinta Regidora**, quien manifestó: Si, de hecho a mí me parece perfecto sobre todo porque nosotros acabamos de formar una comisión en la que pretendemos ver lo del transporte público que está detrás del cruce, entonces tendríamos que tener muy claro que es lo que estamos tomando como el centro de la ciudad para poder entrar a esa parte que también es algo que queremos hacer antes de salir de esta administración. Es cuanto. Continuando con el uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres**, quien manifestó: Es correcto. No habiendo más intervenciones por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se sometió a consideración turnar la iniciativa a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Transporte y de Reglamentación y Mejora Regulatoria, misma que fue aprobada por **unanimidad** de votos. Por lo que el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, ratificó la aprobación anterior, en los siguientes términos: aprobado el trámite de la iniciativa.-----

-----  
Terminado el punto anterior, el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José de la Peña Ruíz

de Chávez, continuara con el siguiente punto del Orden del día.-----

**Octavo.-** A continuación el Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José de la Peña Ruíz de Chávez, informó que como siguiente punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se somete a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, hacer del conocimiento de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, respecto de incendios que han afectado diferentes zonas de la Ciudad de Cancún y algunas comunidades del Municipio, en los términos del propio acuerdo. Por lo que el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, solicitó se diera lectura al documento, el cual es del tenor literal siguiente:-----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez Quintana Roo, 2013-2016, con fundamento en los artículos 4º, 27, 115 y demás aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 47, 126, 127, 128, 133, 145 y demás aplicables de la Constitución Política del Estado de Quintana Roo, 1º, 2º, 3º, 59, 60, 65, 66 fracción I incisos b) y c), y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, 1º, 2º, 3º, 5º fracciones II, III, VII, XIX y XX, 73, 74, 96, 101, 102 y demás aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 5º, 6º, 8º, 26, 27, 33, 34, 37, 39, 45, 46, 49, 78, y demás aplicables del Reglamento de Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

#### **CONSIDERANDO**

Que el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece el derecho de las personas a gozar de un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar y la obligación del estado de garantizar el respeto al citado derecho;

Que en ese mismo sentido, el artículo 27 de la Constitución Federal, establece que la Nación tendrá en así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales con objeto cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques para preservar y restaurar el equilibrio ecológico a fin de evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad;

Que de igual manera, nuestra carta magna prevé el principio de concurrencia de los tres órdenes de gobierno de conformidad con sus respectivas competencias en materia de protección al ambiente y de preservación y restauración del equilibrio ecológico, premisa bajo la cual se expidió la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, reglamentaria del citado artículo 27 de la Constitución Federal y que y tiene por objeto regular y fomentar la conservación, protección, restauración, producción, ordenación, el cultivo, manejo y aprovechamiento de los ecosistemas forestales del país y sus recursos, así como distribuir las competencias que en materia forestal correspondan a la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, con el fin de propiciar el desarrollo forestal sustentable;

Que entre los objetivos específicos de la ley en cita, se encuentra el de regular la prevención, combate y control de incendios forestales, así como de las plagas y enfermedades forestales, para cuyo cumplimiento faculta a la Federación para coordinar las acciones de prevención y combate de incendios forestales, así como elaborar y aplicar el Programa Nacional de Prevención de Incendios Forestales, con la participación que corresponda a los Estados, Distrito Federal, Municipios y al Sistema Nacional de Protección Civil;

Que asimismo, se inviste a los Estados de atribuciones para regular el uso del fuego en las actividades relacionadas con las actividades agropecuarias o de otra índole, que pudieran afectar los ecosistemas forestales, llevar a cabo acciones de prevención, capacitación y combate de incendios forestales, en congruencia con el programa nacional respectivo y promover y participar en la restauración de los ecosistemas forestales afectados por incendio;

Que en ese mismo tenor, en su artículo 15 la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, establece que corresponden a los Gobiernos de los Municipios, participar y coadyuvar en las acciones de prevención y combate de incendios forestales en coordinación con los gobiernos federal y estatal, y participar en la atención, en general, de las emergencias y contingencias forestales, de acuerdo con los programas de protección civil, así como atender el combate y control de incendios;

Que de igual forma, la citada ley señala que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dictará las normas oficiales mexicanas que deberán regir en la prevención, combate y control de incendios forestales, para evaluar los daños, restaurar el área afectada y establecer los procesos de seguimiento, así como los métodos y formas de uso del fuego en los terrenos forestales y agropecuarios colindantes, por lo que en ejercicio de tal atribución, el 16 de enero de 2009, se publicó en el Diario Oficial de la

Federación, la *"Norma Oficial Mexicana NOM-015-SEMARNAT/SAGARPA-2007, que establece las especificaciones técnicas de métodos de uso del fuego en los terrenos forestales y en los terrenos de uso agropecuario"*.

Que en concordancia con lo anterior, la citada norma señala que la vigilancia del cumplimiento de la misma corresponde a la SEMARNAT, a través de la PROFEPA y a la SAGARPA, así como a los gobiernos estatales, del Distrito Federal y a las autoridades municipales en el ámbito de sus respectivas competencias;

Que bajo ese esquema de competencias, el Gobierno Federal instauró el Programa Nacional de Prevención de Incendios Forestales, con el objeto de prevenir los sistemas dañinos en ecosistemas forestales e incrementar la eficiencia de su combate;

Que debido al incremento de incendios forestales en diversas entidades federativas, se constituyeron Comités de Protección contra Incendios Forestales, presididos por los Gobernadores de los Estados e integrados por la Comisión Nacional Forestal, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, entre otras dependencias federales y estatales, así como los Municipios y representantes del sector privado, a fin de dar atención a la problemática bajo la premisa de coordinación interinstitucional;

Que en ese mismo tenor, en el desahogo del sexto punto del orden del día, de su Trigésima Séptima Sesión Ordinaria de fecha 23 de marzo del 2015, este Honorable Ayuntamiento, hizo suya la recomendación número PFFA/5/2C,5/003/2014, en materia de especificaciones técnicas de métodos de uso de fuego en los terrenos forestales y en los terrenos de uso agropecuario, misma que también fue exhortada por el Ejecutivo del Estado, y de la que este municipio ha venido implementando diversas acciones en concordancia con la NOM-015- SEMARNAT/SAGARPA-2007;

Que sin embargo, y no obstante las acciones interinstitucionales implementadas, actualmente nuestro municipio se está viendo afectado por un importante número de incendios que han dañado a diversas zonas de su territorio, en especial la que comprende la periferia de la Ciudad de Cancún, de lo que devienen riesgos a la población en general y que ponen en una situación de vulnerabilidad la integridad física y patrimonial de los ciudadanos;

Que del 01 de abril al 17 de mayo del presente año, el H. Cuerpo de Bomberos y la Dirección de Protección Civil de este Municipio, han realizado 632 servicios encaminados al combate de diferentes incendios que se detallan a continuación, de los que ha resultado un saldo negativo para la flora y faunas silvestres:

Que los referidos siniestros se han presentado de manera reiterada en diversas zonas de la periferia de la ciudad, y que ante esta situación y toda vez, que es fin y responsabilidad del gobierno municipal, garantizar la preservación de la integridad de las personas y su patrimonio, así como salvaguardar integralmente su territorio, se hace necesaria la concurrencia de las tres instancias de gobierno, a efecto de conocer las causas y responsables de los siniestros que en materia de incendios forestales se han venido suscitando en el municipio;

Que en ese contexto, y atentos a las facultades de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en materia de visitas u operativos, inspección y vigilancia, evaluación y cumplimiento de disposiciones jurídicas aplicables, encaminadas a la restauración de los recursos naturales y la preservación y protección de los recursos forestales y la vida silvestre, así como la atención e investigación de las denuncias ambientales por la afectación del equilibrio ecológico, se instruye, se haga del conocimiento de las dependencias antes mencionadas, los partes relativos a los siniestros que motivan el presente acuerdo, a fin de que intervengan como corresponda apegado a la normatividad vigente;

Que en atención al marco jurídico referenciado y las consideraciones expuestas, se tiene a bien someter a la aprobación de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

#### PUNTOS DE ACUERDO

**PRIMERO.-** Se aprueba hacer del conocimiento de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, respecto de los incendios que han afectado diversas zonas de la ciudad de Cancún y algunas comunidades del Municipio, a efecto de que en uso de sus facultades determinen las acciones de investigación y sanción conducentes.

**SEGUNDO.-** Se instruye al Secretario Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano, para que realice las acciones necesarias para dar cumplimiento al punto de acuerdo que antecede.

**TERCERO.-** Publíquese el presente acuerdo en términos de ley.

-----  
-----

Al inicio de la lectura del documento, solicitó el uso de la voz la **Ciudadana Elda Candelaria Ayuso Achach, Sexta Regidora**, quien manifestó: Solicito la dispensa de la lectura de los considerandos y pasar directamente a los puntos de acuerdo ya que este tema ha sido tocado en pre cabildeo. A lo que el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, sometió a consideración la propuesta de dispensar la lectura del documento, misma que fue aprobada por **unanimidad** de votos.-----

-----

Al concluir la lectura de los puntos de acuerdo, el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones. Continuando con el uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres**, quien manifestó: Si, Adelante. Y en uso de la voz la **Ciudadana Latifa Muza Simón, Décimo Quinta Regidora**, quien manifestó: Nada más, leyó el Secretario que se instruye al Secretario de Ecología pero no, se le instruye a usted, bueno eso es lo que dice el acuerdo. Y en uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José de la Peña Ruíz de Chávez**, quien manifestó: no, tuvo una modificación al final, se modificó el acuerdo. Y en uso de la voz la **Ciudadana Latifa Muza Simón, Décimo Quinta Regidora**, quien manifestó: a ok. Y en uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José de la Peña Ruíz de Chávez**, quien manifestó: Quedarían los puntos de acuerdo de que se turnen a la SEMARNAT y a la PROFEPA y la instrucción al Secretario Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano, por el área. Continuando con el uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres**, quien manifestó: ¿Algún otro Regidor, Regidora? Adelante Regidor. Y en uso de la voz el Ciudadano **Rafael Antonio Durán Cachón, Décimo Segundo Regidor**, quien manifestó: con su permiso señor Presidente, compañeros Regidores. Me gustaría aquí en este punto dada las altas temperaturas y el calor que nos está pegando, que se instruye por parte de la autoridad municipal señor Presidente, que de usted las instrucciones correspondientes a la instancia que corresponda para que se apliquen acciones preventivas con el ánimo de bajar la incidencia de estos siniestros forestales, dado que hay algunas zonas donde hay basura acumulada que son propicios a desarrollar este tipo de siniestros. Es cuanto. Continuando con el uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres**, quien manifestó: Muchas gracias Regidor. Adelante Brahms. Y en uso de la voz el **Ciudadano Guillermo Andrés Brahms González, Síndico Municipal**, quien manifestó: Buenas tardes compañeros Regidores. Aquí en este punto exhortaría que no solo intervenga el Secretario de Ecología, en este caso podría coadyuvar en mi persona como representante legal del ayuntamiento para tal caso e ir con toda la fuerza y marcar un precedente de esta denuncia, de proteger el medio ambiente y que esta administración sea la que marque esa pauta de denunciar a quien tengamos que denunciar para que esto deje de pasar porque ha sido el pan de cada día los incendios pero sabemos que muchos tienen responsables. Es cuanto. Continuando con el uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres**, quien manifestó: ¿Algún otro Regidor?. Y en uso de la voz la **Ciudadana Latifa Muza Simón, Décimo Quinta Regidora**, quien manifestó: Pregunta ¿Entonces tú propones que en el punto segundo digamos que se instruya al Secretario de Ecología y a ti? ¿Para que estén al pendiente? ¿O es un punto aparte? No sé. Y en uso de la voz el **Ciudadano Guillermo Andrés Brahms González, Síndico Municipal**, quien manifestó: abrir esa posibilidad de poner una denuncia formal ¿no? No nada más dar aviso. No habiendo más intervenciones por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se sometió a consideración hacer del conocimiento de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, respecto de

incendios que han afectado diferentes zonas de la Ciudad de Cancún y algunas comunidades del Municipio, en los términos del propio acuerdo, mismo que fue aprobado por **unanimidad** de votos. Por lo que el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres ratificó la aprobación anterior, en los siguientes términos: aprobado hacer del conocimiento de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, respecto de incendios que han afectado diferentes zonas de la Ciudad de Cancún y algunas comunidades del Municipio.-----

-----  
Terminado el punto anterior, el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José de la Peña Ruíz de Chávez, continuara con el siguiente punto del Orden del día.-----

-----  
**Noveno.-** A continuación el Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José de la Peña Ruíz de Chávez, informó que como siguiente punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se somete a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, exhortar respetuosamente al Ejecutivo del Estado de Quintana Roo, a efecto de que solicite a la Secretaria de Gobernación, la emisión de la declaratoria de emergencia para el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, por la presencia de incendios forestales, en los términos del propio acuerdo. Por lo que el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, solicitó se diera lectura al documento, el cual es del tenor literal siguiente:-----

-----  
El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2013-2016, con fundamento en el artículos 115 y demás aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 19 fracción XI, 21, 22, 58, 59, 62 y demás aplicables de la Ley General de Protección Civil; 8 y 10 del Acuerdo que establecen los Lineamientos del Fondo para la Atención de Emergencias FONDEN; 126, 127 fracción VI, 133, 134, 145 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 7º, 8º fracción I, 59, 60, 65, 66 y demás relativos y aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1º, 2º, 5º, 69 y demás relativos y aplicables de la Ley Estatal de Protección Civil; 1º, 2º, 3º, 5º, 6º, 8º, 33, 34, 42, 45, 46, 49, 78 y demás relativos y aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

#### **CONSIDERANDO**

Que la autonomía del Municipio libre se expresa en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de su comunidad, en el ámbito de competencia que le señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las leyes que conforme a ella se expidan;

Que son fines y responsabilidades del Gobierno Municipal, a través del Ayuntamiento, garantizar la preservación de la integridad de las personas y su patrimonio, así como la salvaguarda de la integridad del territorio municipal;

Que se considera de orden público la protección, conservación, restauración, regeneración y preservación del ambiente, los ecosistemas y la biodiversidad, así como la prevención, control, mitigación, restauración y corrección de los procesos de deterioro ambiental en el territorio municipal;

Que para el cumplimiento de sus fines y responsabilidades, el Ayuntamiento cuenta con las facultades generales de régimen de gobierno y administración del Municipio, necesarias para llevar a cabo acciones encaminadas a beneficiar y proteger integralmente a la comunidad benitojuareense;

Que actualmente, nuestro municipio está sufriendo un importante número de incendios que han afectado a diversas zonas de su territorio, en especial la que comprende la periferia de la Ciudad de Cancún, de lo que devienen riesgos a la población en general, que ponen en una situación de vulnerabilidad la integridad física y patrimonial de los ciudadanos;

Que el Heroico Cuerpo de Bomberos del Municipio, en ejercicio de sus atribuciones, ha llevado a cabo acciones que han contribuido de manera significativa al combate de dichos incendios de los cuales se desprende un saldo aproximado de 95 hectáreas de selva que han sido siniestradas durante el periodo comprendido del 01 de abril al 17 de mayo del presente año; Las que sumadas con las extensiones de selva siniestradas durante la temporada de incendios forestales, ya suman un aproximado de 600 hectáreas.

Que dentro de las acciones realizadas por los Bomberos del Municipio, ya se cuentan 632 servicios para sofocar incendios, en el periodo antes señalado, los cuales se han prestado de manera reiterada en diversas zonas de la periferia de la ciudad, como son: La Región 260, Arco Vial; Región 77 con Avenida Prolongación Tulum; Av. Guayacán con el entronque de la autopista; Carretera libre Cancún-Mérida a la altura de la Colonia Chiapaneca; Carretera Cancún- Leona Vicario, en los kilómetros 269, 271, 272, 273, 278, 280, 283, 286, 289, 294, 295, 296, 297, 298 y 299. De igual manera se han atendido diversos incendios dentro del poblado de Leona Vicario; Delegación de Alfredo V. Bonfil y supermanzanas aledañas, tales como la Colonia Doctores, Álamos, así como en las Regiones 307, 308, 311, 313; Los asentamientos irregulares ubicados por la Avenida López Portillo y Rancho Viejo, como son las conocidas como colonia 3 Reyes, El Porvenir, El Milagro, México, Betel, El Jordán, Cuna Maya, Santa Cecilia, El Paraíso y Libertad; Las Regiones 94, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 200, 201, 202, 204, 206, 208, 209, 213, 221, 223, 224, 226, 237, 247, 248, 259; La Alcaldía de Puerto Morelos, en la carretera a Central Vallarta, kilómetro 2, a la altura de Bahía Petempich, y dentro del mismo poblado; y de igual manera se han suscitado varios siniestros dentro de la ciudad de Cancún, que aunque han sido de menores proporciones no por ello resultan menos peligrosos;

Que en general, los incendios generan una problemática que impacta invariablemente y de manera por demás significativa a nuestro municipio y sus habitantes, máxime cuando no se cuenta con los recursos financieros, materiales y humanos suficientes y adecuados para su control y combate, ya que las consecuencias negativas que se presentan son siempre las siguientes:

- La propagación rápida a grandes extensiones en las inmediaciones de la ciudad y afectar zonas urbanas;
- Afectación al medio ambiente;
- Afectación a la fauna y flora silvestre;
- Descuido de servicios rutinarios y de emergencias de atención a la ciudadanía;
- Afectación a los recursos materiales y equipos por el incremento de servicios derivado de incendios forestales;
- Mayores riesgos en la integridad física de los cuerpos de auxilio y combate a incendios;
- Daño a la imagen turística de nuestro Municipio;
- Problemas de control Aéreo en las inmediaciones del Aeropuerto Internacional de Cancún;
- Daños importantes a la salud por las emanaciones de humo;
- Daño al entorno y propiedades cercanas a las áreas siniestradas por los Incendios Forestales y el riesgo de perder el control de los incendios forestales lo que pondría en peligro la vida de los habitantes de diferentes comunidades del municipio; y,
- La disposición de otros recursos financieros para atender estas contingencias.

Que por las consideraciones anteriores y ante la posibilidad de que el Municipio de Benito Juárez, pudiera obtener recursos del Fondo para la Atención de Emergencias FONDEN, a través de una declaratoria de emergencia, que le permitan abatir los incendios forestales que afectan su territorio, se tiene a bien someter a la aprobación del Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

#### PUNTOS DE ACUERDO

**PRIMERO.-** Se aprueba que se exhorte respetuosamente al Ejecutivo del Estado de Quintana Roo, a efecto de que por su conducto se solicite a la Secretaría de Gobernación del Gobierno Federal, la emisión de la declaratoria de emergencia para el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, en atención a la presencia de diversos incendios forestales en la periferia de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, y otras comunidades del Municipio.

**SEGUNDO.-** En su caso, se instruye al Ciudadano José de la Peña Ruiz de Chávez, Secretario General del Ayuntamiento, para que gire el exhorto correspondiente en los términos del presente acuerdo.

**TERCERO.-** Publíquese el presente acuerdo en términos de ley.

-----  
-----  
Al concluir la lectura del documento, el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones. Continuando con el uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres**, quien manifestó: Regidora Tyara. Y en uso de la voz la **Ciudadana Tyara Schleske de Ariño, Segunda Regidora**, quien manifestó: Gracias Presidente. Yo nada más quiero públicamente de verdad agradecer al Presidente y al cuerpo de Bomberos porque han estado haciendo un gran trabajo en salvaguardar la vida de todos nosotros y en verdad es muy, muy admirable y muy respetable. Es cuanto. Continuando con el uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres**, quien manifestó: Muchas gracias Regidora. Maricruz. Y en uso de la **Ciudadana Luz María Cruz Alanís Elguera, Primera Regidora**,



quien manifestó: Gracias Presidente. Igualmente reconocer el trabajo y la labor que están desempeñando nuestro heroico cuerpo de Bomberos de este municipio porque nos están protegiendo a toda la familia benitojuarenses. En este momento se han siniestrado noventa y cinco hectáreas, han tenido seiscientos treinta y dos servicios y los incendios que se han generado en esta temporada resultan una problemática y máxima que no tenemos, no contamos con los recursos suficientes en este municipio. Entonces ellos han hecho hasta lo imposible por salvaguardar a los benitojuarenses. Muchas gracias a los héroes de esta ciudad. Continuando con el uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres**, quien manifestó: Gracias Regidora. ¿Alguien más? Solamente comentar que han sido en estos últimos treinta días cerca de seiscientas hectáreas las que han sido afectadas en los incendios y en la zona urbana de la Ciudad de Cancún, han sido más de doscientos incendios provocados la mayoría de ellos en los que más de noventa bomberos están sofocando estos incendios en todas las periferias de la Ciudad de Cancún y ha estado también se han sumado elementos de la Secretaria de Servicios Públicos, también elementos de Protección Civil y obviamente la parte federal de CONAFOR Y el Gobierno del Estado. Mi más amplio reconocimiento a todos ellos porque han sido treinta días de mucha labor, han trabajado en las madrugadas y durante el día y el día de hoy, siguen haciéndolo con más de quince incendios que están durante este día sofocando y seguramente mañana habrán mas. Sin embargo, no cuentan con la valentía, ni saben que el Heroico Cuerpo de Bomberos, Protección Civil y Servicios Generales, no le van a ganar, estaremos esperando de que la temporada de lluvias nos venga a ayudar y que esta declaratoria de emergencia nos pueda otorgar para tener los beneficios que la federación nos pueda enviar. A todas las personas que de manera irrespetuosa y sin el más mínimo valor hacia esta ciudad, están provocado esos incendios, bueno pues les mandamos nuestros más amplios saludos y fuertes abrazos. No habiendo más intervenciones por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se sometió a consideración exhortar respetuosamente al Ejecutivo del Estado de Quintana Roo, a efecto de que solicite a la Secretaria de Gobernación, la emisión de la declaratoria de emergencia para el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, por la presencia de incendios forestales, en los términos del propio acuerdo, mismo que fue aprobado por **unanimidad** de votos. Por lo que el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres ratificó la aprobación anterior, en los siguientes términos: aprobado exhortar respetuosamente al Ejecutivo del Estado de Quintana Roo, a efecto de que solicite a la Secretaria de Gobernación, la emisión de la declaratoria de emergencia para el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, por la presencia de incendios forestales.-----

-----  
Terminado el punto anterior, el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José de la Peña Ruíz de Chávez, continuara con el siguiente punto del Orden del día.-----

-----  
**Décimo.-** A continuación el Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José de la Peña Ruíz de Chávez, manifestó que a este punto del Orden del día correspondía a los **Asuntos Generales**, para lo cual el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, ofreció la Tribuna al Pleno, a fin de trataran algún asunto que por su importancia o urgencia requería ser tratado en esta sesión de Cabildo. No habiendo ninguna intervención por parte de los miembros del Honorable Ayuntamiento, el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José de la Peña Ruíz de Chávez, continuara con el siguiente punto del Orden del día, para lo cual informó que con el punto anterior, quedó agotado el

orden del día, por lo que se procedió a la clausura de la sesión.-----

-----  
**Décimo Primero.- Clausura de la sesión.** En uso de la voz, el Ciudadano Presidente Municipal, Paul Michell Carrillo de Cáceres, manifestó: Siendo las diecinueve horas con quince minutos del día diecinueve de mayo de dos mil quince, y a fin de dar cabal cumplimiento a la orden del día, se dieron por clausurados los trabajos de la Cuadragésima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2013-2016, levantándose la presente 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.-----  
-----