

Lenin S. Zenteno Ávila, procediera a dar lectura al orden del día. Terminada la lectura el Presidente Municipal, Ciudadano Gregorio Sánchez Martínez, sometió a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, la aprobación del orden del día la cual fue aprobada por **unanimidad** de votos. -----

Terminado el punto anterior el Presidente Municipal Ciudadano Gregorio Sánchez Martínez, solicitó al Licenciado Lenin S. Zenteno Ávila, continuara con el siguiente punto del orden del día. -----

Cuarto.- En uso de la voz el Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Lenin S. Zenteno Ávila informó que a este punto correspondía la lectura del acta de la Sesión anterior. Para lo cual el Presidente Municipal Ciudadano Gregorio Sánchez Martínez, solicitó se diera lectura al documento. A continuación el **Síndico Municipal, Javier Brito Rosellón**, manifestó: En virtud de que es del conocimiento el contenido del acta de la Sesión anterior, solicitó que se releve de la lectura correspondiente. En uso de la voz el Presidente Municipal Ciudadano Gregorio Sánchez Martínez, sometió a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento la propuesta anterior, la cual fue aprobada por **unanimidad** de votos. Acto seguido solicitó a los miembros del Pleno que de haber alguna observación con relación a la misma, lo manifestaran. No habiendo ninguna observación a continuación el Presidente Municipal Ciudadano Gregorio Sánchez Martínez sometió para su aprobación el acta de la Sesión anterior, la cual fue aprobada por **unanimidad** de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento. -----

Terminado el punto, anterior el Presidente Municipal Ciudadano Gregorio Sánchez Martínez, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Lenin S. Zenteno Ávila, continuara con el siguiente punto del orden del día. -----

Quinto.- A continuación el Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Lenin S. Zenteno Ávila, manifestó que a este punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el cambio de densidades de construcción en diferentes lotes y parcelas del Municipio, en los términos del propio acuerdo. A continuación el Presidente Municipal, Ciudadano Gregorio Sánchez Martínez, solicitó se diera lectura al documento el cual es del tenor literal siguiente: -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2008-2011, con fundamento en los artículos 25, 26, 27, 115, y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, fracción I, 2, fracción XIX, 3, 6, 9, fracciones II, X y XV, y último párrafo, de la Ley General de Asentamientos Humanos; 20 bis 4, 20 bis 5, 23, 31, 32, 35 bis 2 y demás aplicables de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 126, 133 y 155, inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 66, fracción II, inciso d) de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo; las disposiciones de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo; 20, 21, 29, 43, 46, 106, 108, 155 de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo; 1º, 2º, 5,

73, 102, 103, 111, 350, 351, 352, 354, 355, 356 y demás relativos del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 3, fracción I, inciso d), 33, 72, 73, 74, 75, 76, 77 y demás aplicables del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 3, 26, 33, 45 y 78 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Cancún, Actualización 2005, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 22 de julio del 2005; el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Polígono 11 del Mapa de tendencias de Expansión de la Mancha Urbana de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el día 7 de junio de 2004; las Modificaciones del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Polígono 11 del Mapa de tendencias de Expansión de la Mancha Urbana de la Ciudad de Cancún, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 28 de julio 2008; el Programa de ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo; y, -----

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar, administrar la zonificación y autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; -----

Que en términos de la Ley General y Estatal de Asentamientos Humanos y la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo, corresponde a los Municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios; -----

Que de conformidad al Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, el Ayuntamiento tiene la facultad de aprobar los cambios de uso de suelo y parámetros de construcción que soliciten los particulares respecto de sus predios así como para fijar las distintas zonas en las que por razones de planificación urbana se divida el Municipio y determinará el uso al que podrán destinarse los predios, así como el tipo, clase, altura y densidad de las construcciones e instalaciones que puedan levantarse en ellos, sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas por las Leyes y Reglamentos de la materia; -----

Que el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, es un ejemplo exitoso del desarrollo económico producto de la industria turística ubicada en la Zona Hotelera de la ciudad de Cancún, que sigue siendo uno de los principales polos de desarrollo turístico del país y Latinoamérica; -----

Que este alentador panorama de crecimiento no está exento de repercusiones y agudos problemas que se manifiestan en esta ciudad, donde consecuentemente su crecimiento poblacional tiene importantes incrementos, debido a las grandes inversiones que a su vez generan oportunidades de empleos para todos los sectores, provocando fenómenos de migración y por ende sectores marginados que se establecen para vivir en zonas no aptas para el desarrollo y crean con ello cinturones de pobreza; -----

Que de acuerdo a las tendencias de crecimiento de la mancha urbana, la vivienda popular y de interés social se ha venido desarrollando en la zona norponiente de la ciudad de Cancún, debido a múltiples factores, pero principalmente a los valores de la tierra, que impactan considerablemente en las familias de escasos recursos económicos; -----

Que actualmente la oferta de vivienda en Cancún se está dirigiendo hacia los segmentos de trabajadores que perciben arriba de 4 salarios mínimos, sin embargo, el mayor sector de la clase trabajadora formal e informal se encuentran entre los rangos de 1 a 4 salarios; -----

Que actualmente INFONAVIT tiene una demanda de más de 80 mil viviendas económicas para trabajadores que perciben menos de 4 salarios mínimos, contrastando esta demanda con la nula oferta para este sector de la población; -----

Que la problemática ocasionada por la falta de oportunidades para que las familias puedan acceder a una vivienda digna, provoca la formación de asentamientos humanos irregulares, ocasionando marginación, problemas sociales, ambientales que repercuten directamente en la calidad de vida de sus habitantes; -----

Que en ese contexto, es de vital importancia el desarrollo de programas habitacionales que ofrezcan servicios básicos de calidad y bien planificados, en donde la creciente demanda de vivienda encuentre una oferta económicamente factible, socialmente aceptada y ambientalmente congruente, coadyuvando así con el destino eficiente de las áreas urbanas; -----

Que toda vez que el crecimiento de la mancha urbana se seguirá presentando en la zona norponiente de esta ciudad, es necesaria la creación e impulso de desarrollos de vivienda económica y de interés social esta zona, a efecto de que los mismos atiendan las necesidades de los sectores más desprotegidos de la población; -----

Que la Zona Norponiente de la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, la regula el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Cancún, Actualización 2005, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 22 de julio del 2005, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Polígono 11 del Mapa de tendencias de Expansión de la Mancha Urbana de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el día 7 de junio de 2004, las Modificaciones del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Polígono 11 del Mapa de tendencias de Expansión de la Mancha Urbana de la Ciudad de Cancún, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 28 de julio 2008, así como el Programa de ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el día 21 de julio de 2005; -----

Que de conformidad con la normatividad vigente la densidad neta de construcción es de hasta 60 viviendas por hectárea en el denominado polígono once, de hasta 90 viviendas por hectárea en el norponiente y de hasta 125 viviendas por hectárea en otras zonas de la Ciudad de Cancún; -----

Que en tenor y a efecto de atender la demanda de vivienda de las familias con ingreso de un salario mínimo a dos punto seis salarios mínimos, las empresas desarrolladoras de vivienda denominadas: INMOBILIARIA DIAREL S.A. DE C.V.; CYD DESARROLLOS URBANOS", S.A. DE C.V.; IN HOUSE, S.A. DE C.V.; PROMOTORA SADASI, S.A. DE

C.V.; VIVO DESARROLLOS, S.A. DE C.V.; y, VIVEICA, S.A. DE C.V. solicitaron a este Honorable Ayuntamiento, el incremento en las densidades netas de construcción de 60 y 90 a 120 viviendas por hectárea; -----

Que para estos efectos y de conformidad con el marco jurídico referenciado, se realiza un Estudio de Impacto Urbano que tiene por objeto evaluar y dictaminar las influencias o alteraciones negativas y positivas causadas al entorno urbano por alguna obra pública o privada en el área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para su prevención, mitigación y/o compensación; -----

Que mediante oficio número 0165/2008 el cual se adjunta al presente acuerdo, de fecha 13 de marzo de 2008, el Instituto de Planeación de Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, emitió el dictamen de estudio de impacto urbano denominado "Diagnóstico Urbanístico" del proyecto **Conjunto Habitacional "PARAISO MAYA"** en la Manzana veintiocho del lote uno de la Supermanzana 107; Manzana treinta y nueve, lote uno, de la Supermanzana 107; Manzana treinta y dos, lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro y veinticinco, Supermanzana 107; Manzana veinticuatro, lote uno de la Supermanzana 107; Manzana setenta y seis, Supermanzana 107, Carretera Cancún-Mérida, del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; -----

Que mediante oficio número DGDU/261/08 el cuál se adjunta al presente acuerdo, de fecha 26 de marzo del 2008, la Dirección General de Desarrollo Urbano, emitió el dictamen técnico mediante el cual considera viable el proyecto de cambio de parámetros y densidad solicitado por la persona moral denominada VIVO DESARROLLO, S.A. DE C.V. del proyecto denominado "Conjunto Habitacional Paraíso Maya" con una superficie a desarrollar de 99-50-00 Has.;

CONJUNTO HABITACIONAL "PARAISO MAYA"

	USO DE SUELO ACTUAL	USO DE SUELO SOLICITADO	DICTAMEN	DICTAMEN
	PDU VIGENTE	VIVO PARAISO MAYA	IMPLAN	DESARROLLO URBANO
	H3M1	H3M3	H3M3	H3M3
REESTRICCION FRENTE	5.00	5.00	5.00	5.00
REESTRICCION FONDO	5.00	0.00	0.00	0.00
REESTRICCION LATERAL	3.00	3.19	3.19	3.19
ALTURA MAXIMA METROS	12.00	7.00	7.00	7.00
ALTURA MAXINA NIVELES	4.00	2.00	2.00	2.00
C.O.S	2.00%	0.65%	0.35%	0.60%
C.U.S.	0.65	0.61	0.61	0.61
DENSIDAD NETA	60.00	112.00	112.00	105.00
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	1 X VIVIENDA	1 X VIVIENDA	1 X VIVIENDA	1 X VIVIENDA

Que mediante oficio número 0797/2008 el cuál se adjunta al presente acuerdo, de fecha 12 de septiembre de 2008, el Instituto de Planeación de Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, emitió el dictamen de estudio de impacto urbano denominado "Diagnóstico Urbanístico" del proyecto **Conjunto Habitacional "URBI VILLA DEL REY"** ubicado en la Manzana 23, lote cero dos, fracciones 2-01, 2-02, 2-03, 2-04 y 2-

05, Supermanzana 107, en la Avenida José López Portillo, del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, con una superficie a desarrollar de 65-31-00 Has.; -----

Que mediante oficio número DGDU/779/08 el cual se adjunta al presente acuerdo, de fecha 28 de noviembre de 2008, la Dirección General de Desarrollo Urbano, emitió el dictamen técnico mediante el cual considera viable el proyecto de cambio de parámetros y densidad solicitado por la persona moral denominada "CYD DESARROLLOS URBANOS", S.A. DE C.V. del proyecto denominado "URBI VILLA DEL REY";

CONJUNTO HABITACIONAL URBI VILLA DEL REY

	USO DE SUELO ACTUAL	USO DE SUELO SOLICITADO	PROPUESTA	DICTAMEN
	PDU VIGENTE	DE ACUERDO A PROYECTO	IMPLAN	DESARROLLO URBANO
	H4MP	H4MP	H4MP	H4MP
REESTRICCION FRENTE	5.00	5.00	5.00	5.00
REESTRICCION FONDO	5.00	5.00	5.00	5.00
REESTRICCION LATERAL	3.00	3.00	3.00	3.00
ALTURA MAXIMA METROS	12.00	12.00	12.00	12.00
ALTURA MAXINA NIVELES	3.00	3.00	3.00	3.00
C.O.S	60.00%	55.20%	55.20%	55.20%
C.U.S.	1.80	1.65	1.65	1.65
DENSIDAD NETA VIV/HA	60.00	92.00	92.00	90.00
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	1 X VIV	1 X VIV	1 X VIV	1 X VIV

Que mediante oficio número 0172/2008 el cual se adjunta al presente acuerdo, de fecha 24 de marzo de 2008, el Instituto de Planeación de Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, emitió el dictamen de estudio de impacto urbano denominado "Diagnóstico Urbanístico" del proyecto **Conjunto Habitacional "GALAXIA PARCELA 436"**, ubicado en la Manzana cero uno, del lote cuatrocientos treinta y seis, Supermanzana 254 del Ejido Isla Mujeres Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; -----

Que mediante oficio número DGDU/436/08 el cuál se adjunta al presente acuerdo, de fecha 4 de abril de 2008, la Dirección General de Desarrollo Urbano, emitió el dictamen técnico mediante el cual considera viable el proyecto de cambio de parámetros y densidad solicitado por la persona moral denominada "INMOBILIARIA DIAREL", S.A. DE C.V. del proyecto denominado "GALAXIA PARCELA 436" con una superficie a desarrollar de 64-04-00 Has.;

CONJUNTO HABITACIONAL "GALAXIA PARCELA 436"

	USO DE SUELO ACTUAL	USO DE SUELO SOLICITADO	DICTAMEN	DICTAMEN
	PDU VIGENTE	VIVO GALAXIA	IMPLAN	DESARROLLO URBANO
	H3M	H3M4	H3M3	H3M3
REESTRICCION FRENTE	5.00	4.49	4.49	4.49
REESTRICCION FONDO	5.00	4.19	4.19	4.19
REESTRICCION LATERAL	3.00	3.19	3.19	3.19

ALTURA MAXIMA METROS	12.00	12.00	12.00	12.00
ALTURA MAXINA NIVELES	4.00	4.00	4.00	4.00
C.O.S	2.00%	50.00%	50.00%	40.00%
C.U.S.	0.00	0.57	0.51	0.60
DENSIDAD NETA	60.00	150.00	127.00	105.00
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	1 X VIVIENDA	1 X VIVIENDA	1 X VIVIENDA	1 X VIVIENDA

Que mediante oficio número 1100/2008 el cual se adjunta al presente acuerdo, de fecha 26 de diciembre de 2008, el Instituto de Planeación de Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, emitió el dictamen de estudio de impacto urbano denominado "Diagnóstico Urbanístico" del fraccionamiento "IN HOUSE CANCUN" ubicado en la Manzana cero uno, lote doscientos veintiocho Polígono 11, de la Supermanzana 260, del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; -----

Que mediante oficio número DGDU/915/08 el cual se adjunta al presente acuerdo, de fecha 26 de diciembre de 2008, la Dirección General de Desarrollo Urbano, emitió el dictamen técnico mediante el cual considera viable el proyecto de cambio de parámetros y densidad solicitado por la persona moral denominada "IN HOUSE", S.A. DE C.V. del fraccionamiento "IN HOUSE CANCUN" con una superficie a desarrollar de 85-10-00 Has.;

"FRACCIONAMIENTO IN HOUSE CANCUN"

	USO DE SUELO ACTUAL	USO DE SUELO SOLICITADO	DICTAMEN	DICTAMEN DESARROLLO URBANO
	PDU VIGENTE	IN HOUSE	IMPLAN	H4MP
	H4UP	H4MP	H4MP	H4MP
REESTRICCION FRENTE	5.00	5.00	5.00	5.00
REESTRICCION FONDO	3.00	3.00	5.00	3.00
REESTRICCION LATERAL	0.00	0.00	3.00	0.00
ALTURA MAXIMA METROS	7.00	12.00	3.50	12.00
ALTURA MAXINA NIVELES	2.00	3.00	1.00	3.00
C.O.S	60.00%	60.00%	40.00%	60.00%
C.U.S.	1.80	1.80	0.83	1.80
DENSIDAD NETA	60.00	72.00	95.00	90.00
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	1 X VIVIENDA	1 X VIVIENDA	1 X VIVIENDA	1 X VIVIENDA

Que mediante oficio número 1101/2008 el cual se adjunta al presente acuerdo, de fecha 29 de diciembre 2008, el Instituto de Planeación de Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, emitió el dictamen de estudio de impacto urbano denominado "Diagnóstico Urbanístico" del **FRACCIONAMIENTO "IN HOUSE KOBA"** ubicado en la Manzana cero uno, lote cuatrocientos veintitrés guión uno, de la Supermanzana 253 del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; -----

Que mediante oficio número DGDU/923/08 de fecha 29 de diciembre de 2008, la Dirección General de Desarrollo Urbano, emitió el dictamen técnico mediante el cual considera viable el proyecto de cambio de parámetros y densidad solicitado por la persona moral denominada "IN HOUSE", S.A. DE C.V. del fraccionamiento "IN HOUSE KOBA" con una superficie a desarrollar de 7-78-00 Has, el cual se adjunta al presente

acuerdo; -----

“FRACCIONAMIENTO IN HOUSE KOBA”

	USO DE SUELO ACTUAL	USO DE SUELO SOLICITADO	DICTAMEN	DICTAMEN
	PDU VIGENTE	IN HOUSE KOBA	IMPLAN	DESARROLLO URBANO
	H3M	H3M3	H3M3	H3M3
REESTRICCION FRENTE	5.00	5.00	5.00	5.00
REESTRICCION FONDO	5.00	5.00	5.00	5.00
REESTRICCION LATERAL	3.00	3.00	3.00	3.00
ALTURA MAXIMA METROS	12.00	9.00	9.00	9.00
ALTURA MAXINA NIVELES	3.00	3.00	3.00	3.00
C.O.S	50.00%	40.00%	40.00%	40.00%
C.U.S.	2.00	0.85	0.85	0.85
DENSIDAD NETA	60.00	101.00	101.00	105.00
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	1 X VIVIENDA	1 X VIVIENDA	1 X VIVIENDA	1 X VIVIENDA

Que mediante oficio número 0967/2008 el cuál se adjunta al presente acuerdo, de fecha 12 de noviembre de 2008, el Instituto de Planeación de Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, emitió el dictamen de estudio de impacto urbano denominado “Diagnóstico Urbanístico” del desarrollo habitacional del fraccionamiento “PRADO NORTE” ubicado en las Parcelas 223, 224, 225, 437 y 438 del Polígono 11 del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; -----

Que mediante oficio número DGDU/744/08 el cual se adjunta al presente acuerdo, de fecha 21 de noviembre de 2008, la Dirección General de Desarrollo Urbano, emitió el dictamen técnico mediante el cual considera viable el proyecto de cambio de parámetros y densidad solicitado por la persona moral denominada “PROMOTORA SADASI”, S.A. DE C.V. del desarrollo habitacional del fraccionamiento “PRADO NORTE”, con una superficie a desarrollar de 316-87-00 Has.;

“FRACCIONAMIENTO PRADO NORTE”

	USO DE SUELO ACTUAL	USO DE SUELO SOLICITADO	PROPUESTA	DICTAMEN
	PDU VIGENTE	DE ACUERDO A PROYECTO	IMPLAN	DESARROLLO URBANO
	H4UP	H4UP	H4UP	H4UP
REESTRICCION FRENTE	5.00	5.00	5.00	5.00
REESTRICCION FONDO	3.00	5.00	5.00	5.00
REESTRICCION LATERAL	0.00	3.00	3.00	3.00
ALTURA MAXIMA METROS	7.00	7.00	7.00	12.00
ALTURA MAXINA NIVELES	2.00	2.00	2.00	3.00
C.O.S	70.00%	60.00%	60.00%	55.20%
C.U.S.	1.68	1.44	1.44	1.65
DENSIDAD NETA VIV/HA	60.00	120.00	92.00	105.00
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	1 X VIV	1 X VIV	1 X VIV	1 X VIV

Que mediante oficio número 0938/2008 el cual se adjunta al presente acuerdo, de fecha 6 de noviembre de 2008, el Instituto de Planeación de Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, emitió el dictamen de estudio de impacto urbano denominado "Diagnóstico Urbanístico" del proyecto denominado "**PASEO DE LAS PALMAS ETAPA II**" ubicado en la Manzana cero uno de la Parcela 226, Supermanzana 260 del Ejido Isla Mujeres, del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; -----

Que mediante oficio número DGDU/80708 el cual se adjunta al presente acuerdo, de fecha 9 de diciembre de 2008, la Dirección General de Desarrollo Urbano, emitió el dictamen técnico mediante el cual considera viable el proyecto de cambio de parámetros y densidad solicitado por la persona moral denominada "VIVEICA", S.A. DE C.V. del proyecto denominado "PASEO DE LAS PALMAS ETAPA II", con una superficie a desarrollar de 90-17-00 Has;

"CONJUNTO HABITACIONAL PASEO DE LAS PALMAS ETAPA II"

	USO DE SUELO ACTUAL	USO DE SUELO SOLICITADO	DICTAMEN	DICTAMEN
	PDU VIGENTE	PASEO DE LAS PALMAS	IMPLAN	DESARROLLO URBANO
	H4UP	H4MP	H4MP	H4MP
REESTRICCION FRENTE	5.00	5.00	5.00	5.00
REESTRICCION FONDO	3.00	3.00	5.00	3.00
REESTRICCION LATERAL	0.00	0.00	3.00	0.00
ALTURA MAXIMA METROS	7.00	12.00	6.50	12.00
ALTURA MAXINA NIVELES	2.00	3.00	2.00	3.00
C.O.S	60.00%	60.00%	31.36%	60.00%
C.U.S.	1.80	1.80	0.74	1.80
DENSIDAD NETA	60.00	60.00	120.00	105.00
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	1 X VIVIENDA	1 X VIVIENDA	1 X VIVIENDA	1 X VIVIENDA

Que por las consideraciones expuestas, se tiene a bien someter a la aprobación de los miembros del Honorable Ayuntamiento, los siguientes: -----

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza el cambio de densidad de construcción de 60 a 105 viviendas por hectárea a la empresa VIVO DESARROLLO S.A. DE C.V. en la Supermanzana 107, Manzana 28, Lote 01; Manzana 39, Lote 01; Manzana 32, Lotes del 01 al 25; Manzana 24, Lote 01; Manzana 76, Carretera Mérida-Cancún, del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, con una superficie de 99-50-00 Has, para el proyecto denominado "Conjunto Habitacional Paraíso Maya". -----

SEGUNDO.- Se autoriza el cambio de densidad de construcción de 60 a 90 viviendas por hectárea a la empresa CYD DESARROLLOS URBANOS S.A. DE C.V. en la Supermanzana 107, Manzana 23, Lote 02 fracciones 2-01, 2-02, 2-03, 2-04 y 2-05, ubicados en la Av. José López Portillo, de la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, con una superficie de 65-31-00 Has, para el proyecto denominado "URBI VILLA DEL REY". -----

TERCERO.- Se autoriza el cambio de densidad de construcción de 60 a 105 viviendas por

hectárea a la empresa "INMOBILIARIA DIAREL" S.A. de C.V., en la Supermanzana 254, Manzana 01, Lote 436 del Ejido Isla Mujeres del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, con una superficie de 64-04-00 Has, para el proyecto denominado "GALAXIA PARCELA 436". -----

CUARTO.- Se autoriza el cambio de densidad de construcción de 60 a 90 viviendas por hectárea a la empresa IN HOUSE S.A. DE C.V., en la Supermanzana 260, Manzana 01, Lote 228 del Polígono 11 del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, con una superficie de 85-10-00 Has, para el proyecto denominado " IN HOUSE CANCUN". -----

QUINTO.- Se autoriza el cambio de densidad de construcción de 60 a 105 viviendas por hectárea a la empresa "IN HOUSE S.A DE C.V. en la Supermanzana 253, Manzana 01, Lote 423-1, del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, con una superficie de 7-78-00 Has, para el proyecto denominado " IN HOUSE KOBA". -----

SEXTO.- Se autoriza el cambio de densidad de construcción de 60 a 105 viviendas por hectárea, a la empresa PROMOTORA SADASI S.A. DE C.V. en las parcelas 223, 224, 225, 437 y 438 del Polígono 11, del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, con una superficie de 316-87-00 Has, para el proyecto denominado "PRADO NORTE". -----

SÉPTIMO.- Se autoriza el cambio de densidad de construcción de 60 a 105 viviendas por hectárea, a la empresa VIVEICA S.A. DE C.V. en la Supermanzana 260, Manzana 01, Parcela 226, ubicada en el Ejido Isla Mujeres del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, con una superficie de 90-17-00 Has, para el proyecto denominado " PASEO DE LAS PALMAS ETAPA II". -----

OCTAVO.- Sin menoscabo de las disposiciones legales y planes y programas de desarrollo urbano vigentes y aplicables para la Zona Norponiente de la ciudad de Cancún y el Polígono Once (11) del Mapa de Tendencias y Expansión de la Mancha Urbana de Cancún, para la obtención de las licencias de fraccionamiento, los solicitantes de las densidades objeto del presente acuerdo, deberán acreditar, ante la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, el cumplimiento de las siguientes condicionantes:

1.- Las vialidades primarias determinadas conforme a la tabla y plano que se adjunta al presente acuerdo y forma parte integrante del mismo como si a la letra se insertare, serán de concreto hidráulico conforme a las especificaciones técnicas que al efecto establezca la Secretaría Municipal de Obras y Servicios del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, de conformidad con las normas técnicas aplicables;

2.- Las áreas de donación serán del quince por ciento (15%) de la totalidad de los lotes para vivienda, las cuales deberán ser entregadas al Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, a través de la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano, equipadas con áreas jardinadas y módulos de Seguridad Pública de cuarenta metros cuadrados, centros comunitarios de un mínimo de cien metros cuadrados y treinta por ciento de áreas deportivas conforme al proyecto Ejecutivo que autorice dicha secretaría;

Las áreas de donación a que se refiere el párrafo anterior no podrán destinarse para otro fin o propósito distinto conforme al cual serán donadas y equipadas;

3.- Garantizar al Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, el cumplimiento de los puntos número 1 y 2 que anteceden mediante Fianza por el costo total de las vialidades primarias y equipamiento de las áreas de donación, de acuerdo a las estimaciones que para esos efectos realice la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano;

4.- Para el otorgamiento de las Licencias de Construcción de vivienda objeto del presente acuerdo, los solicitantes de las mismas deberán entregar previamente a la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano los Proyectos de Equipamiento de las áreas de donación a que se les obliga para su validación;

5.- Para el otorgamiento de las Licencias de Construcción de vivienda objeto del presente acuerdo, los solicitantes de las mismas deberán acreditar en el Proyecto de Desarrollo la consideración de por lo menos un cuarenta por ciento de áreas permeables (Coeficiente de Ocupación de Suelo);

6.- Destinar el cien por ciento del incremento de las densidades objeto del presente acuerdo, a la construcción de vivienda económica para personas físicas que perciben ingresos de uno a dos punto seis salarios mínimos generales diarios vigentes en el Distrito Federal;

La Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano no otorgará la autorización de terminación de obra parcial, uso y ocupación si no se encuentra totalmente terminadas las áreas de donación y su equipamiento; -----

Los solicitantes de las licencias de fraccionamiento previamente al desmonte del predio, deberán delimitar las áreas de donación e iniciar el equipamiento de las mismas al mismo tiempo de que construyen las unidades habitacionales. El incumplimiento de esta condición será considerado como riesgo inminente de desequilibrio ecológico grave, por lo cual las obras ejecutadas serán suspendidas o clausuradas conforme al procedimiento administrativo correspondiente. -----

NOVENO.- Las autorizaciones dadas en contravención al presente acuerdo serán nulas de pleno derecho. -----

DÉCIMO.- Se instruye a la Comisión de Desarrollo Urbano y transporte de este Honorable Ayuntamiento para que dé el debido seguimiento a las condicionantes, objeto del presente acuerdo. -----

DÉCIMO PRIMERO.- Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, para los efectos legales conducentes. -----

Al concluir la lectura del acuerdo el Presidente Municipal Ciudadano Gregorio Sánchez Martínez, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones. Y en uso de la voz el **Segundo Regidor Ciudadano Ricardo Velazco Rodríguez**, manifestó: Yo tengo una serie de observaciones sobretodo con el punto octavo del acuerdo, donde señala por ejemplo y que dice: "las vialidades serán de concreto hidráulico"; nosotros cuando discutimos esto en el precabildeo, señalamos que generalmente

en un polígono donde se va a autorizar el cambio de densidad no es un polígono donde esté íntegramente autorizado, habrá una fracción que no entró en este programa y sin embargo queda un tramo de calle que queda a la deriva porque como no está en el proyecto, no está considerado ese tramo de calle. Comentamos que era necesario de que entre los desarrolladores que forman parte del polígono prorrógatearán ese tramo para que no quede troncada la vía primaria, es decir, para que quede totalmente integrado a nuestra propia carta de vialidades. Entonces habría que señalarlo de que es la integridad del polígono del cual estamos nosotros autorizando el cambio de densidad para que quede embonado íntegramente e incluso con las vialidades que ya están autorizadas por el Honorable Ayuntamiento. Segundo, en este mismo punto señala que los centros comunitarios serán de 100 metros cuadrados. Nosotros lo que señalaríamos que mínimamente de 100 metros cuadrados, porque pueden ser más grandes de acuerdo a las necesidades de la zona. En el quinto punto de este mismo acuerdo que es el que señala el área permeable, ahí habría que precisar de que ésta es el área que se está solicitando para la filtración para que no se construya absolutamente, cero concreto, cero cemento. En el sexto punto, yo cuando revise los estudios de impacto vi que uno de los puntos que se consideraban eran la compensación y mitigación de que esta zona iba ser destinada para la vivienda económica, pero nosotros no lo podemos restringir tan estrechamente por decirlo de alguna manera, es decir, de uno a dos punto seis salarios mínimos me parece que hay una restricción que ni los propios desarrolladores van a poder soportar porque ahí tienen que hacer programas y proyectos alternativos, es decir, habrá programas donde quepa el presupuesto de trabajadores de uno a cuatro salarios mínimos que es considerada vivienda popular y vivienda económica, no únicamente de uno a seis salarios mínimos. Eso me parece que es una restricción que sí estrangula en cierta manera los proyectos. La otra sería que nosotros estamos autorizando, o vamos a autorizar estos cambios de densidades, pero queremos garantizar que el entorno urbano sea de primera calidad por eso estamos exigiendo concreto hidráulico. Por eso estamos exigiendo dentro de estas condicionantes que la obra sea producto terminado las áreas de donación y no queden jardines que generalmente son breña y son centros que se convierten en basureros municipales clandestinos o semiclandestinos. Lo que nosotros pretendemos con este acuerdo y con estas condicionantes, es que el desarrollo entregue un fraccionamiento digno para que sea habitable para cualquier ser humano y aquí exigimos y le pedimos al Director de Desarrollo Urbano que actúe con rigor y además de que él se comprometió con nosotros a que este acuerdo, los propios desarrolladores lo iban a suscribir. Si me parece que es muy importante que estemos pendiente sobretodo de que Desarrollo Urbano tenga dentro de sus oficios el cumplimiento de estas condicionantes y de estos acuerdos porque de otra manera se seguirá construyendo sí vivienda popular pero en un entorno que en lo que se convierte es en un desorden urbano que es difícil después poder subsanar. Eso es lo que a mí parece y que son los puntos que debemos de considerar y debemos de estar revisando permanentemente. Es todo. Al concluir su intervención la **Primera Regidora Ciudadana Latifa Muza Simón**, manifestó: Yo quisiera aunar en lo que dice mí compañero y yo sí estoy poniendo y proponiendo que nosotros pusiéramos un punto más para aprobar y que debería

de ser derogar el acuerdo segundo que se saca en el octavo punto del orden del día de la Quincuagésima Novena Sesión Ordinaria de la sesión anterior, porque en la administración de Alor deciden subir de 60 a 120 habitaciones por vivienda e inmediatamente después hacen algunas adecuaciones a las vialidades, y nosotros estamos hablando de que queremos un desarrollo de primer nivel, sin embargo, en este punto segundo ellos dicen que de acuerdo a la ley lo que se tuviera que hacer como hacen una propuesta para el periférico de vialidades de 70 metros, la diferencia de esto casi la está cargando el Ayuntamiento y ponen un acuerdo en el que dicen que cuando se les exijan vialidades mayores de treinta y dos metros, el desarrollador o fraccionador las sacará de las áreas de donación. Entonces aparentemente estaríamos sacando un acuerdo muy bueno el día de hoy que sin embargo ya está amarrado desde la administración anterior. Si leemos nosotros el acuerdo nos damos cuenta de que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano con todas sus modificaciones tiene un valor, entonces yo sí pediría que quitáramos este segundo punto de esa sesión para que nosotros pudiéramos hacer lo que a nosotros nos conviene. No quisiera entrar en mayor polémica. También creo que en la tercera hoja hay un error. Verdaderamente no son 125 las que tiene autorizadas el Polígono 11 porque sino no hubiera necesidad de que estuviéramos esta reunión, en realidad son 60 por eso lo decimos claramente. Nada más corregir esto. Yo sí pediría que quitáramos o derogáramos esta parte para que quedara verdaderamente fortalecido nuestro acuerdo. Terminada su intervención el **Presidente Municipal Ciudadano Gregorio Sánchez Martínez**, manifestó: También comentarles que le he dado instrucciones al Secretario de Ecología Municipal y Desarrollo Urbano, para que todos los fraccionamientos que se autoricen sin excepción, se les exija que las áreas de equipamiento para espacios deportivos y parques las entreguen equipadas. No van a dejar de ahora en adelante nada más los terrenos. Todas las licencias estarán sujetas a que los espacios deportivos y los parques sean entregados juntos con el fraccionamiento. O sea, no nada más una excepción de esto, sino de hecho quiero que lo pongamos en un futuro en el nuevo reglamento de desarrollo urbano porque de lo contrario estos terrenos después se prestan para especulación de algunos gobiernos corruptos que luego los venden y no obstante la gente se quedó sin parques, se quedó sin espacios deportivos. Que no nada más se les exija que dejen este porcentaje de terreno, sino que se les exija que entreguen los parques y los deportivos construidos. Así es. Al concluir la **Sexta Regidora, Ciudadana Concepción Josefa Colín Antunez**, manifestó: Recalcar sobretodo algunos puntos que me parecen importantes. En referencia al punto octavo del acuerdo, quiero nada más aunar respecto a los cumplimientos que tendrán que hacer estas fraccionadoras no nada más lo que nosotros solicitamos aquí como condicionantes y las restricciones que se encuentran en los dictámenes emitidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano, sino que también tendrán que cumplir con los estudios que establece la ley en la materia. Además y es muy importante, ayer les hacía la observación por eso pusimos este párrafo en donde tendrán que cumplir con lo que está aprobado precisamente en la modificación de la ampliación del Polígono 11 que señala muy claramente las áreas que deberán de donar los fraccionadores y que firmaron en un convenio que quedaron contempladas en un plano anexo nueve y que son 400 hectáreas para la creación

del parque regional intermunicipal y 700 metros que serán para equipamiento urbano. Esto quiero señalarlo porque es importante que cuando se presenten las licencias de construcción se revisen los planos y que no se construyan en esas áreas que ya quedaron convenidas que serán destinadas para esto precisamente porque se pretende precisamente por el crecimiento tan enorme que tendrá esa zona y crearse un parque regional intermunicipal con muchísimo equipamiento. También yo coincido precisamente en el punto de las áreas de donación y esa fue una inquietud que manifestamos varias veces, que estas áreas de donación no sean manchones abandonados, obra de obra, ¡No!, que sean toda la suma de las áreas que tendrán que donar para que puedan ser utilizadas verdaderamente como áreas de equipamiento. Que nos dejen y que no nos traten de engañar con manchoncitos de espacio de terreno. Otro punto es hablar aquí que no se si lo podamos lograr porque este es el objetivo precisamente de incrementar la densidad es la construcción de vivienda económica. La necesidad de vivienda no nada más en nuestro Municipio, sino en nuestro país, pues ha llevado precisamente a la búsqueda de que busquen esquemas de construcción para supuestamente ofertar vivienda económica, y digo supuestamente porque aquí la intervención del INFONAVIT es importante. Decía yo, y nos cuestionábamos mucho respecto a estas viviendas por su tamaño y por la forma en que van a ser construidas y comentábamos respecto a que para muchas personas será una vivienda digna. Lo que el INFONAVIT tendrá que hacer porque está dirigida a estos créditos, es verdaderamente actuar como fue creado, como una institución que tenga credibilidad como una institución que se base en avalúos reales, que sea una vivienda digna pero que sea con el precio justo y si no es así, pues que no la compren porque no se vale que por la necesidad de la gente de tener una vivienda, se excedan en la evaluación y se le asignen precios que no correspondan precisamente a su construcción. Una pequeña observación, en el décimo punto de este acuerdo se habla de la Comisión de Desarrollo Urbano, solicito que se le ponga ahí Transporte, porque es así como está instalada. Aquí hay un punto muy interesante, estamos solicitando una fianza para que se dé cumplimiento a la cuestión de las vialidades. Yo quiero recordar que desde la segunda Sesión Ordinaria de este Ayuntamiento, hice la solicitud para que se revisará a todas las fraccionadoras que no han hecho entrega al Municipio de los fraccionadores, y yo creo que si hay alguna de estas fraccionadoras dentro de esa lista, tendríamos que tomar una medida porque si no estamos teniendo ahí un record de que no cumplirán precisamente con la entrega de la municipalización a nuestro municipio. El propósito de este acuerdo verdaderamente es hacer un esfuerzo para que las personas tengan una vivienda digna. Ésa es la idea y ojalá y lo logremos y si no es así pues ya lo dije: “No la compren”. La vivienda debe ser digna pero también debe de tener el precio justo. Gracias. Al terminar su intervención la **Cuarta Regidora, Ciudadana Berenice Penélope Polanco Córdoba**, manifestó: Escucho el día de hoy a varios de mis compañeros que señalan que nosotros estamos exigiendo a cambio de aprobar el aumento de la densidad el que se den algunas mejoras obviamente en el polígono en donde se van a encontrar ubicadas estas viviendas. Me preocupa una cuestión. En un precabildeo habíamos señalado, obviamente todas estas cuestiones no están sustentadas en el reglamento como tal, sino que parten de la buena intención de

los fraccionadores de querer mejorar las condiciones precisamente de las vialidades y de las áreas verdes en donde van a desarrollar la vivienda, motivo por el cual nosotros solicitamos previamente que se obtuviera por parte de los desarrolladores por el escrito, el ofrecimiento que ellos realizan de que van a entregar precisamente el quince por ciento de áreas de donaciones debidamente equipadas, que van a poner concreto hidráulico en las vialidades primarias y que no se vea como un hecho que está exigiendo este Ayuntamiento más allá de lo que el reglamento nos pudiera permitir. Está aquí presente el Director, el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, y todavía no tengo en mis manos esos documentos. No sé si ya están y creo que es indispensable que partamos de eso, de que fue algo consensuado entre los desarrolladores y este ayuntamiento y no estamos poniendo nosotros como condición más allá de lo que podría establecer el reglamento. Al terminar su intervención el **Décimo Tercer Regidor Ciudadano Martiniano Maldonado Fierros**, manifestó: Es sobre el punto octavo, en el punto seis donde se manifiesta que destinar el cien por ciento del incremento de las densidades objeto del presente acuerdo a la construcción de vivienda económica para personas físicas que perciban de uno a dos punto seis salarios mínimos. En ese sentido creo que es dejarlo igual porque eso se discutió también en el precabildeo, este punto porque lo que se pretende aquí es precisamente abatir el problema de las invasiones. El que esta vivienda llegue efectivamente a trabajadores con escasos recursos y que aprovechen sobretodo los subsidios al Gobierno Federal, que en este caso es a través de INFONAVIT con 56 mil pesos que está institución otorgará o el gobierno otorga a través de esta institución. Se hablo también de una vivienda económica de ciento noventa y seis mil pesos y que en total el trabajador vendría pagando alrededor de 140 mil pesos aproximadamente. Entonces, creo que esto es importante señalar y dejarlo de esta manera y que otra de las condicionantes que ahí se pusieron precisamente fue el que estas viviendas tuvieran opción a crecimiento, entonces, quienes adquieran desde luego una vivienda económica y quienes tengan capacidad de pago bien pueden desde crecer su vivienda. Creo que dejaríamos como está el acuerdo hasta los dos punto seis salarios mínimos para efectos de proteger esta situación. Al concluir la **Primera Regidora Ciudadana Latifa Muza Simón**, manifestó: Yo nada más y antes de que se someta a votación, que quedará establecido un punto más en el acuerdo y que sería derogar el acuerdo segundo del octavo punto del orden del día de la Quincuagésima Novena Sesión Ordinaria de fecha 18 de septiembre del 2007, aprobado por la administración 2005-2008; y lo digo así para que quede asentado y en actas qué es estrictamente lo que se solicitó. Gracias. Terminada su intervención el **Décimo Cuarto Regidor Ciudadano José de la Peña Ruiz de Chávez**, manifestó: Nada más una cuestión Regidora, tendrá el texto del documento que vamos a derogar para dar una leída y en base a eso ya que quede asentado en el acta porque desconozco el contenido. Por otro lado, el tema de lo que comentada de las densidad de 60 a 125, eso es referente al punto que dice “de conformidad con la normatividad vigente a la zona norponiente, la densidad neta de construcción es de hasta 125 viviendas por hectárea”. ¿Es correcta la precisión? Es correcta la precisión que no es de 125 sino son 60. Y en uso de la voz la **Primera Regidora Ciudadana Latifa Muza Simón**, manifestó: Por eso estamos cambiando de 60 a lo que se está diciendo.

Estamos dentro de los parámetros, por eso lo estamos haciendo pero es de 60, de 125 tendríamos que tener una diferente medida y algunas otras cosas. Continuando con el uso de la voz el **Décimo Cuarto Regidor Ciudadano José de la Peña Ruíz de Chávez**, manifestando: En el Plan de Desarrollo Urbano está establecido que son 60 y que el máximo es 125 que nada más son 60 y que lo vamos a cambiar. Y en uso de la voz **Primera Regidora Ciudadana Latifa Muza Simón**, manifestó: Si gusta señor Presidente doy lectura al punto segundo: **“SEGUNDO.- Se aprueba recibir en cumplimiento a la Ley de Fraccionamientos del Estado y en materia de áreas de donación obligatorias para los desarrolladores, compensar los 10 (diez) metros de diferencial entre la primera opción (60 metros) y los 70 (setenta) metros que deberá tener la vialidad, aplicando el Capítulo VI Artículo 31, de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo, que trata de las especificaciones generales de las obras viales y cuyo texto es el siguiente: "Cuando por razones de planificación, según los planes estatal y municipal de desarrollo a juicio de la Secretaría Estatal de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, se requerirán calles de anchura superior a 32 metros, las superficies excedentes a esa anchura, serán descontadas de aquellas que el fraccionador debe donar al Municipio en los términos del Artículo 60 de la presente Ley." En el entendido de que la Comisión de Vialidades dictamina como viable que la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría Estatal de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente apliquen en el caso de las vialidades del Polígono 11, el supuesto previsto por la Ley de Fraccionamientos”**; y está es una (cambio de cinta). Al concluir el **Segundo Regidor Ciudadano Ricardo Velazco Rodríguez**, manifestó: Mi propuesta así muy específica es que este punto de acuerdo que está queriendo proponer la compañera Regidora Latifa Muza, se analice para otra sesión de cabildo porque tiene implicaciones incluso de ley y nosotros no tenemos esa facultad para derogar este tipo de acuerdos. Entonces, sí me gustaría que lo pudiéramos revisar con más serenidad y que en otra sesión se pusiera a consideración. A continuación en uso de la voz la **Primera Regidora Ciudadana Latifa Muza Simón**, manifestó: Discúlpeme pero unos miembros de un Cabildo pusieron ese punto de acuerdo, eso quiere decir que nosotros lo podemos quitar. De hecho esto de los 10 metros se da en función de que cuando están en comisiones alguien propone de que sea de 60 metros, alguien dice que sean de 70 y el propio IMPLAN había pedido que fuera de 107 metros que es el tamaño que debe de tener una avenida; entonces, está es como una concesión que se les estaba haciendo a los desarrolladores y que el ayuntamiento estaba asumiendo de sus áreas de donación esta parte que había que hacer algunas vialidades mayores. Entonces, sí es algo que le corresponde hacer al Ayuntamiento le corresponde dictaminarlo a nosotros y si no lo hacemos todo lo que nosotros estamos vistiendo este Ayuntamiento, ya estaría como quiera que sea agarrado porque no pudiésemos hacer después retroactivo este acuerdo. Podríamos discutirlo, pero todo lo que le pusimos de más estaría verdaderamente de más. Concluida su intervención el **Décimo Regidor Ciudadano Víctor Manuel Viveros Salazar**, manifestó: Primero que bueno que se siga enriqueciendo el acuerdo, creo que es muy importante todo lo que se está sumando hasta palabras nuevas como las que sacó Ricardo: “prorrógatearán”, esa sí está buena. Yo creo que hay un tema, que sacó también Ricardo que yo siento que sí valdría la pena que llegáramos cuando menos a un punto medio y es el de un salario mínimo a dos punto seis, por una razón sencilla. Eso de un salario mínimo a dos punto seis es

para aprovechar el beneficio del subsidio del gobierno federal, pero sí nosotros sumamos la cantidad de subsidios que podemos traer al año, tampoco permitiría desarrollar a un cien por ciento el proyecto. No nos daría la cantidad que hablábamos incluso en el mayor de los casos de siete mil subsidios al año. Creo que sería así como el mejor de los casos. Pudiésemos dejar de uno a cuatro salarios mínimos siempre y cuando el cincuenta por ciento de todo el desarrollo esté entre uno y dos punto seis salarios mínimos; el otro pudiese llegar hasta los cuatro salarios mínimos para también poder armar otros caminos de financiamiento para poder concretar el proyecto. Esa es una propuesta de que hasta el cincuenta por ciento se viese obligado de uno hasta dos punto seis y de uno a cuatro salarios mínimos el otro cincuenta por ciento. Terminada su intervención la **Décimo Quinta Regidora Ciudadana Jessica Chávez García**, manifestó: Primero que nada en cuanto a la proposición que pone en la mesa la Regidora Latifa Muza, pues comentar y siempre en cuidado de la legalidad que debe llevar este Ayuntamiento, que los puntos que son presentados deben de ser incluidos dentro del Orden del Día, no se puede votar de manera espontánea sin que haya sido previamente puesto a consideración y votado para ser incluido dentro del orden del día. Evidentemente si hay una necesidad de hacer estas modificaciones tuvieran que considerarse, incluso pudiéramos convocar una Sesión Extraordinaria para ese efecto en particular pero sí siempre en abono de cuidar la legalidad de todos y cada uno de estos actos. En segundo punto mencionar esta tan importante labor que hace el gobierno federal a través de la promoción de la vivienda de interés social y de tipo económico. Ésta en particular y que se da a través de estos dos mecanismos: el crédito a los trabajadores de uno hasta dos punto seis salarios mínimos y el subsidio federal. Evidentemente esto está beneficiando también a los benitojuarenses no sólo a nivel nacional. Ya lo mencionan. Hemos ya tenido la oportunidad de constar el estado de estas viviendas, su ubicación, sus instalaciones y evidentemente se obtiene una gran ventaja. Además con la responsabilidad de los integrantes del Cabildo de cuidar todas y cada una de estas condicionantes. Esto es muy importante para fomentar este tipo de vivienda. Y, en el punto particular que menciona el Regidor Víctor Viveros, yo sí también estoy a favor de que se respete como está redactado el acuerdo de hasta dos puntos seis salarios mínimos. Creo que ésta es la justificación que se buscó. Un salario muy bajo cerca de cuatro mil pesos mensuales. La vivienda es pequeña, sí es susceptible de ser incrementada pero esto permitirá que el fraccionador únicamente la promueva a quienes tengan este salario. Es la justificación por la cual nosotros estamos haciendo un voto a este esquema de vivienda y a este tipo de construcción tan pequeña que sí bien tiene todo el equipamiento, peor también hay que acatarnos a esto a lo que ya se discutió previamente en las reuniones de precabildeo. Yo no nada más quiero puntualizar algunos detalles para que se revise muy bien en cuanto a los lotes y las manzanas. Hay ciertas diferencias e inconsistencias en el documento, algunos errores de dedo, pero sí me gustaría que para efectos de posterior publicación se cuidarán esos detalles y que en los puntos de acuerdo que ya finalmente están en la parte final se determinarán con mucha claridad y precisión a qué fraccionador, a qué desarrollador y el nombre de la persona moral se le está autorizando por parte de este Ayuntamiento porque queda un poco ambiguo desde el primero hasta el

séptimo punto y que evidentemente se anexaran los estudios urbanísticos que tanto el IMPLAN como la entonces Dirección de Desarrollo Urbano otorgó a cada uno de estos proyectos habitacionales para que conste en este documento. Al concluir el **Presidente Municipal Ciudadano Gregorio Sánchez Martínez**, manifestó: Quería decirles que yo también estoy de acuerdo que se quede así como está, de uno a dos punto seis salarios mínimos porque he tenido dos reuniones con el Director de la Comisión Nacional de Vivienda y no hay restricciones para créditos, o sea, no nada más a través de INFONAVIT porque si tiene una restricción el subsidio también puede llegar a través de la Comisión Nacional de Vivienda y no tiene límites porque está promoviendo el gobierno federal precisamente para que la gente de muy escasos recursos de dos salarios mínimos puedan tener estas viviendas. Al terminar la **Cuarta Regidora Ciudadana Berenice Penélope Polanco Córdova**, manifestó: A mí surge una inquietud en relación a este tema de si es hasta cuatro salarios mínimos o va dirigido al sector de uno a dos punto cinco, punto seis salarios mínimos, cuál va ser nuestra posición como Ayuntamiento en caso de que los desarrolladores no destinen o no vendan finalmente estas casas a trabajadores que tengan como tope los dos puntos seis o los cuatro salarios mínimos. ¿Qué es lo que va a suceder? Vamos a tener facultades de revisión en su caso para verificar que las casas que se estén vendiendo no pasen del tope que estamos señalando. Si ese es el caso cuál es la actitud; vamos a revocar la densidad, vamos a solicitar la cancelación de las ventas. Me preocupa este tema porque creo que a lo mejor estamos yendo más allá de lo que pudiéramos nosotros como Ayuntamiento tener la facultad. Si bien es nuestra intención en su caso que vaya dirigido a este sector, no veo la forma en que nosotros realmente pudiéramos materializar y garantizar en su caso, que se cumpla este punto en particular. En el caso de la construcción de las vialidades primarias con concreto hidráulico, la donación del quince por ciento debidamente equipada el área jardinada, creo que ahí sí está dentro de nuestro ámbito de competencia y facultades, y de hecho estamos solicitando una fianza y en caso de incumplimiento sí podemos materialmente exigir el cumplimiento, pero en relación de tema de los cuatro o dos punto seis salarios mínimos sinceramente lo veo muy difícil y no sé cuál sería la postura que nosotros como Ayuntamiento dentro del marco de competencia que tenemos pudiéramos realizar. Al concluir el **Presidente Municipal Ciudadano Gregorio Sánchez Martínez**, manifestó: Bueno yo creo que aquí debemos confiar porque el día de mañana nos van a volver a solicitar y si no cumplieron. Pero en este caso tiene razón, lo primero sí lo podemos garantizar con la fianza, lo otro tendremos que confiar en que lo están haciendo en un acto de buena fe por lo que ellos ya firmaron. Al terminar la **Primera Regidora Ciudadana Latifa Muza Simón**, manifestó: En el punto sexto dice: “destinar el cien por ciento del incremento”; estamos en el entendido de que lo que estamos dando es lo que se debería de dedicar a eso, no pusimos nada porque nadie lo había manejado así. A mí me surgió la duda junto con el Licenciado que lo estábamos haciendo, y no sé si pudiéramos poner un párrafo en donde el desarrollo social del municipio pudiera estar en tratos, pero eso sería algo que debería de salir del propio gobierno municipal para llevar a cabo este trabajo. Pudiera ser algo, no está escrito y si se pudiera hacer alguna adecuación o lo creyera así el Presidente, pudiera ser parte

de algún programa de desarrollo social para ver qué esta parte que estamos dando verdaderamente entrara y empezáramos a cumplir como Ayuntamiento en esto. Yo lo dejaría hasta ahí. Terminada su intervención la **Sexta Regidora Ciudadana Concepción Josefa Colín Antunez**, manifestó: Nada más aclarar que tuvimos la visita y nos reunimos en dos ocasiones con el Delegado del INFONAVIT, y nos comentó que éste proyecto estaba de alguna manera avalado por el INFONAVIT porque es un proyecto a nivel nacional el que se construya vivienda digna. Lamentablemente no está en nuestra facultad, son instituciones que se rigen por leyes federales y serán las leyes las que sancionen en su momento si no se lleva a cabo este proyecto y este programa con nos dijo el Delegado de INFONAVIT. Al concluir y no habiendo ninguna otra intervención a continuación el Presidente Municipal Ciudadano Gregorio Sánchez Martínez, sometió a consideración del Pleno el acuerdo anterior el cual fue aprobado por **mayoría** de votos con 15 a favor y 2 abstenciones. -----

Terminado el punto anterior el Presidente Municipal Ciudadano Gregorio Sánchez Martínez, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Lenin S. Zenteno Ávila, continuara con el siguiente punto del orden del día. -----

Sexto.- A continuación el Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Lenin S. Zenteno Ávila, indicó que a este punto del orden del día correspondían los Asuntos Generales. Para lo cual el Presidente Municipal Ciudadano Gregorio Sánchez Martínez, ofreció la Tribuna al Pleno a fin de trataran algún asunto que por su importancia o urgencia requieran ser tratado en esta Sesión de Cabildo. A continuación la **Sexta Regidora Ciudadana Concepción Josefa Colín Antunez**, manifestó: Hace dos minutos hicimos entrega de un documento, pero que fue de alguna manera comentado el día de ayer en el precabildeo pero además es un trabajo que venimos realizando los miembros de la Comisión de Turismo y Ecología respecto precisamente al Polígono 11 y me voy a permitir leerlo. (**Se anexa documento**). Al concluir la lectura el **Presidente Municipal Ciudadano Gregorio Sánchez Martínez**, manifestó: Se lo turnamos a la Comisión de Desarrollo Urbano para que le dé seguimiento a este asunto. Seguidamente se le otorgó el uso de la voz al **Décimo Segundo Regidor Ciudadano Baltazar Tuyub Castillo**, manifestó: Señor Presidente, nada más como una parte de la preocupación que tenemos los miembros de este Ayuntamiento, en el sentido de que en la sesión anterior yo solicité que le diéramos cumplimiento al artículo 20 de la Ley de Seguridad Pública del Estado, en la fracción V que dice: "Proponer al Ayuntamiento el nombramiento del Comisionado de la Policía Preventiva y del Encargado de la Policía de Tránsito Municipal o de sus equivalente respectivos, previa consulta de los antecedentes del aspirante en el Registro Nacional de Personal de Seguridad Pública"; por qué traigo a colación esto, toda vez que lo hemos comentado varios compañeros y hemos dicho que para nosotros la seguridad pública es importante, de tal forma no podemos estar posponiendo la revisión de todos y cada uno de los que integran el Cuerpo Policiaco del Municipio de Benito Juárez. Conversando con el Regidor Presidente de la Comisión llegamos a un acuerdo. Es urgente que estemos tratando estos temas, que se revise a fondo que usted presente una terna o en su caso la ratificación del actual

previa consulta de todos nosotros, desde luego, y también el análisis de un currículum de quien posiblemente vaya a ocupar el cargo. Desde luego que se le dé la urgencia y la celeridad que esto requiere señor Presidente, lo pido para que quede asentado en actas. Muchas gracias. Y al concluir el **Presidente Municipal Ciudadano Gregorio Sánchez Martínez**, manifestó: Muchas gracias. Estamos trabajando en esto, les pido al Honorable Ayuntamiento que me tengan un poquito de paciencia, estamos trabajando en esta situación. Al concluir se le concedió el uso de la voz a la **Primera Regidora Ciudadana Latifa Muza Simón**, manifestando: Yo dos peticiones. Tenemos un tiempo que se nos está acortando en relación a lo del transporte y vialidad, solicito que el Secretario convocara a los miembros de la Comisión de Transporte y Vialidad, para que nosotros podamos trabajar en lo que tenemos pendiente de Bicentenario, o sea, que el corriera lo que corresponde para que a la brevedad nos instalemos como Comisión de Transporte y Vialidad y echemos andar los proyectos que están pendiente. Lo otro sería que el Secretario o quien usted determine quién se pone del Jurídico con la Comisión de Desarrollo Urbano porque ahora que ya hemos tocado el Polígono 11 sigue pendiente lo de la Parcela 215 en las que hay responsabilidades del Presidente Municipal y del Tesorero porque hizo un uso indebido sin autorización de su Ayuntamiento y deberíamos de preparar la demanda penal si así fuera necesario. Entonces que alguien del Jurídico se acerque a nosotros para trabajar lo relativo a este punto. Al concluir el **Presidente Municipal Ciudadano Gregorio Sánchez Martínez**, manifestó: Excelente propuesta, yo creo que Contraloría sería la encargada de esto. Y en uso de la voz el **Décimo Regidor Ciudadano Víctor Manuel Viveros Salazar**, manifestó: Ya comentamos con el Secretario, ya vamos a iniciar. Al día de ayer eran dos puntos muy importantes, pero entre hoy y mañana ya estará lista la convocatoria junto con el Secretario para la Comisión de Transporte. No habiendo ninguna otra intervención a continuación el **Ciudadano Gregorio Sánchez Martínez solicitó al Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Lenin S. Zenteno Ávila** continuara con el siguiente punto, para lo cual informó que con el anterior punto se había agotado el orden del día. -----

Séptimo.-Clausura de la sesión.- En uso de la voz el Presidente Municipal Ciudadano Gregorio Sánchez Martínez, siendo las once horas con veinte minutos del día trece de enero del dos mil nueve, y a fin de dar cabal cumplimiento a la orden del día se dieron por clausurados los trabajos de la Vigésima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2008-2011, levantándose la presente conforme lo establece el Artículo 42 del Reglamento del Gobierno Interior vigente para este Ayuntamiento y firmando para constancia los que en ella intervinieron.-----
