

Décima Sexta Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2016-2018.

Siendo las diez horas del día diez de septiembre del dos mil dieciocho, y de conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133 y 145 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 59, 60, 64 y 120 fracción I, y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; así como lo previsto en los artículos 8º, 27, 30, 32, 33, 47, 48, 49, 56, 182 fracción I, 183 y demás aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, misma que se sujetó al siguiente:

Orden del Día

Primero.- Lista de asistencia.

Segundo.- Declaración de existencia de quórum.

Tercero.- Lectura y aprobación del Orden del Día.

Cuarto.- Acuerdo mediante el cual se somete a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo, 2018-2030, en los términos del propio acuerdo.

Quinto.- Clausura de la sesión.

La sesión se llevó a cabo en los siguientes términos:

Primero.- En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Remberto Estrada Barba**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Guillermo Andrés Brahms González**, 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 falta justificada de las **Ciudadanas Berenice Penélope Polanco Córdova, Octava Regidora y Reyna Arely Duran Ovando, Décima Quinta Regidora**, el **Ciudadano Presidente Municipal, Remberto Estrada Barba**, hizo la declaratoria de existencia de quórum.

Tercero.- Declarada abierta la sesión el **Ciudadano Presidente Municipal, Remberto Estrada Barba**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Guillermo Andrés Brahms González**, procediera a dar lectura al Orden del Día. Seguidamente el **Ciudadano Presidente Municipal, Remberto Estrada Barba**, 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 **Ciudadano Presidente Municipal, Remberto Estrada Barba**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Guillermo Andrés**

Brahms González, continuara con el siguiente punto del Orden del Día. -----

Cuarto.- A continuación el **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Guillermo Andrés Brahms González**, informó que como siguiente punto correspondía a la lectura del acuerdo mediante el cual se somete a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo, 2018-2030, en los términos del propio acuerdo. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Remberto Estrada Barba**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Guillermo Andrés Brahms González**, diera lectura al documento el cual es del tenor literal siguiente:-----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2016-2018, con fundamento en los artículos 4º quinto párrafo, 25, 26, 27 primer y tercer párrafos, 115 párrafo 1ro, fracciones III y V; y demás relativos de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 2º, 3º, 20, 21 quinto párrafo, 26 bis y demás aplicables de la Ley de Planeación; 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, fracciones II, VII y VIII; 7º, 11, 19, 21, 22, 23, 24, 40, 44, 45, 46, 47, 51, 59, 74 tercer párrafo; 75 fracción XI; 92, 93 fracción I; 94 tercer párrafo; 97 primero y segundo párrafos; 101 fracciones I, II, VI, VII, VIII, IX, XII y XIV; 114 y 115 y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1º, 8º, 20 BIS 5, 23 y demás aplicables de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 8º fracción II inciso f), 29 fracciones I, II, III, VII, VIII y XV, 34 fracción II inciso c), 74, 77 fracción IV y demás relativos de la Ley General de Cambio Climático; 1º, 2º, 4º, 7º, 8º y demás relativos de la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; 7º, 9º, 31 quinto y sexto párrafos; 126, 127, 134 fracción I, 145, 154 primer párrafo; 155 incisos a, b, c, d, g y h, 156 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 8º fracciones 9º 10, 13, 24, 30, 31, 32, 33, 34, 53, 54, 55, 62, 63, 64 fracción I, 67 y demás aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; 6º, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV y XXVII; 20, 43, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII; 44, 45, fracciones I, II, III, IV, V y VI; 46, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII y aplicables de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 60, 65, 66 fracción I inciso d), y fracción II inciso a), 90 fracción XIX y demás relativos y aplicables de La Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1º, 2º, fracción I inciso b); 7º, fracciones VI, VII y VIII; 8º, fracciones III, VII, VIII, IX y XIX; 9º, 19, 20, 27 fracción I; 52, 53, 55, 66, 68, 123 y 130 fracciones I y II y aplicables de la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 5º fracción XVIII, 44, 351, 352, 354, 355, 369 y demás relativos del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 5º, 6º, 13, 27, 33, 34, 35, 47, 48, 49, 78 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

CONSIDERANDO

Que las disposiciones constitucionales determinan que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa y que la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo. De igual modo se señala que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, y el Estado garantizará el respeto a este derecho;

Que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacional, estatales y municipales de desarrollo;

Que la planeación democrática y deliberativa del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano, está a cargo de manera concurrente de la federación, las entidades federativas y los municipios, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

Que los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para: Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en

concordancia con los planes generales de la materia, este sentido la federación o los estados deberán asegurar la participación de los municipios; Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; Otorgar licencias y permisos para construcciones; Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;

Que en lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios, para hacer efectivas sus atribuciones en materia de desarrollo urbano, ecología y medio ambiente;

Que con fecha veintiocho de noviembre del dos mil dieciséis, se publicó en el diario oficial de la federación, la nueva Ley de General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; misma que tienen por objeto: Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente; Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional; Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos; Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia;

Qué, asimismo, esta nueva Ley determina que todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y asentamientos humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros. De ahí que las actividades que realice el estado mexicano para ordenar el territorio y los asentamientos humanos, tiene que realizarse atendiendo el cumplimiento de las condiciones antes señaladas, y en un ámbito de corresponsabilidad cívica y social.

Que, en el mismo tenor, el dispositivo legal en comento, estable que toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los siguientes principios, sin importar el orden de gobierno de donde emana: I. Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia; II. Equidad e inclusión. Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades; III. Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y sus Leyes reglamentarias. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio; IV. Coherencia y racionalidad. Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos; V. Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en el nuevo dispositivo legal y demás legislación aplicable en la materia; VI. Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la

consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica; VII. Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciada por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes; VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos. Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo; IX. Sustentabilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques, y X. Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado;

Que la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, señala que corresponde a los municipios: I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio; III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven; IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos; V. Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la Fundación y, en su caso, la desaparición de Centros de Población; VI. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de las Leyes de la materia; VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes; VIII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven; IX. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local; X. Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local; XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios; XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad; XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría; XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios; XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos; XVII. Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los

instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad; XVIII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal; XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente; XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos; XXI. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano; XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto en la nueva Ley General; XXIII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda; XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos, y XXV. Las demás que les señale la nueva Ley General y otras disposiciones jurídicas federales y locales;

Que para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios, en el ámbito de su respectiva competencia, conformará como un órgano auxiliar de participación ciudadana y conformación plural denominado consejo municipal de Desarrollo Urbano y vivienda, que tendrá entre sus funciones: I. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano que elabore la entidad federativa, así como la planeación regional que elabore la autoridad federal o la entidad federativa cuando en éstos se afecte a su territorio; II. Impulsar la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano; III. Apoyar a las autoridades en la promoción, difusión y cumplimiento de los planes y programas de la materia; IV. Proponer a las distintas autoridades de los tres órdenes de gobierno los temas que por su importancia ameriten ser sometidos a consulta pública; V. Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano; VI. Evaluar periódicamente los resultados de las estrategias, políticas, programas, proyectos estratégicos, estudios y acciones específicas en la materia; VII. Proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros, en el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano; VIII. Proponer a las autoridades competentes la realización de estudios e investigaciones en la materia; IX. Recomendar a las autoridades competentes la realización de auditorías a programas prioritarios cuando existan causas que lo ameriten; X. Promover la celebración de convenios con dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, de entidades federativas y de municipios, así como con organizaciones del sector privado, para la instrumentación de los programas relacionados con la materia; XI. Informar a la opinión pública sobre los aspectos de interés general relativos a las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano; XII. Integrar las comisiones y grupos de trabajo que sean necesarios para el ejercicio de sus funciones; XIII. Expedir su reglamento interno, y XIV. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto;

Que en concordancia con las disposiciones constitucionales, la Ley general en comento, señala que la planeación, regulación y evaluación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política de carácter global, sectorial y regional que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, de los programas federales y planes estatales y municipales. La planeación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano y de los Centros de Población estará a cargo, de manera concurrente, de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y sus leyes reglamentarias;

Que la planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de: La estrategia nacional de ordenamiento territorial; Los programas estatales de ordenamiento territorial

y Desarrollo Urbano; Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones; Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y los programas que de ellos deriven;

Que los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa. El ayuntamiento, una vez que apruebe el plan o programa de Desarrollo Urbano, y como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deberá consultar a la autoridad competente de la entidad federativa de que se trate, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal. La autoridad estatal tiene un plazo de noventa días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud señalará con precisión si existe o no la congruencia y ajuste. Ante la omisión de respuesta opera la afirmativa ficta. En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes.

Que los planes y programas de Desarrollo Urbano deberán considerar los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica. Las autorizaciones de manifestación de impacto ambiental que otorgue la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o las entidades federativas y los municipios conforme a las disposiciones jurídicas ambientales, deberán considerar la observancia de la legislación y los planes o programas en materia de Desarrollo Urbano;

Que los planes o programas de Desarrollo Urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos en el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en los atlas de riesgos para la definición de los Usos del suelo, Destinos y Reservas. Las autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de infraestructura que otorgue la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano o las entidades federativas y los municipios deberán realizar un análisis de riesgo y en su caso definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley General de Protección Civil;

Que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables;

Que los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de Reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros;

Que corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio. La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán: I. Las áreas que integran y delimitan los Centros de Población, previendo las secuencias y condicionantes del Crecimiento de la ciudad; II. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los Centros de Población; III. La red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía; IV. Las zonas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población; V. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía; VI. Las Reservas territoriales, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva en los Centros de Población; VII. Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de Destinos específicos tales como para vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria y la Movilidad; VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de

instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas, y IX. La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial que, en todo caso, deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros. En caso de ser indispensable dicha afectación, se deberá compensar a los propietarios afectados.

Que la Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes: I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades, y II. En las zonas que no se determinen de Conservación: a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad; b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad. Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo, y c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad;

Que los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano incluirán los aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público, contemplando la participación social efectiva a través de la consulta, la opinión y la deliberación con las personas y sus organizaciones e instituciones, para determinar las prioridades y los proyectos sobre Espacio Público y para dar seguimiento a la ejecución de obras, la evaluación de los programas y la operación y funcionamiento de dichos espacios y entre otras acciones, las siguientes: I. Establecer las medidas para la identificación y mejor localización de los espacios públicos con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, atendiendo las normas nacionales en la materia; II. Crear y defender el Espacio Público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión; III. Definir las características del Espacio Público y el trazo de la red vial de manera que ésta garantice la conectividad adecuada para la Movilidad y su adaptación a diferentes densidades en el tiempo; IV. Definir la mejor localización y dimensiones de los equipamientos colectivos de interés público o social en cada Barrio con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, como centros docentes y de salud, Espacios Públicos para la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, plazas, jardines o zonas de esparcimiento, respetando las normas y lineamientos vigentes, y V. Establecer los instrumentos bajo los cuales se podrá autorizar la ocupación del espacio público, que únicamente podrá ser de carácter temporal y uso definido. Los municipios serán los encargados de velar, vigilar y proteger la seguridad, integridad y calidad del espacio público;

Que la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, promoverán la participación ciudadana en todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano. Las autoridades deberán promover la participación social y ciudadana, según corresponda, en al menos las materias siguientes: La formulación, seguimiento y evaluación del cumplimiento de los planes o programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones, así como en aquellos mecanismos de planeación simplificada, en los términos de esta Ley; La supervisión del financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos; El financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos; La ejecución de acciones y obras urbanas para el Mejoramiento y Conservación de zonas populares de los Centros de Población y de las comunidades rurales e indígenas; La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población; La preservación del ambiente en los Centros de Población; La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los Centros de Población, y la participación en los procesos de los Observatorios ciudadanos;

Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, estableció en su artículo quinto transitorio, que en un plazo de dos años contados a partir de su entrada en vigor (28 noviembre 2016), se formularán, o adecuarán los planes y programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población mayores a cien mil habitantes, así como los planes nacional, estatales y metropolitanos, incluyendo todos los nuevos instrumentos de gestión a los que alude esta nueva Ley, incluidos de manera primordial los instrumentos de participación democrática y ciudadana contenidos en el Título Décimo Primero, De ahí la necesidad de formular el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio;

Que con fecha dieciséis de agosto del dos mil dieciocho, se publica en el periódico oficial del estado, la nueva Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, misma que es acorde con la Ley General, y que expresamente señala que corresponde a los Municipios, de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, entre otras atribuciones, las siguientes: Formular, aprobar, administrar y ejecutar los programas municipales a que se refiere el artículo 31 de la ley en cuestión, de centros de población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; Formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población, en los términos previstos en los programas municipales; Regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los centros de población que se encuentren dentro del Municipio; Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas aplicables a las materias de su competencia, conforme a esta ley de la materia y otras disposiciones jurídicas; Enviar al Ejecutivo del Estado para su publicación, los reglamentos e instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 31 de esta ley estatal, estos últimos previo Dictamen de Verificación de Congruencia emitido por la Secretaría, así como para su inscripción en el Registro Público; Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones; Instalar los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano; Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y en la legislación aplicable; Otorgar o negar las autorizaciones, licencias o permisos para realizar fusiones, subdivisiones, parcelaciones, relictificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, restauración, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada situados en el Municipio; Participar en la creación y administración del suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y habitacional, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como promover los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad; Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antrópicos; Crear y administrar los parques urbanos y demás áreas naturales protegidas de su competencia, en los términos de la legislación ambiental; Formular y ejecutar acciones de creación, promoción y protección a los espacios públicos; Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas identificadas como áreas no urbanizables, por las disposiciones contenidas en leyes de carácter federal y estatal; Establecer y promover mecanismos de participación ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los programas municipales; Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y la vivienda;

Que la misma Ley señala que para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial, el Estado y los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán y apoyarán la operación de los siguientes órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural: El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano; Los Consejos Metropolitanos y de Conurbaciones; Los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano;

Que los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano tendrán las siguientes funciones: Opinar, emitir recomendaciones y coadyuvar en los procesos de consulta convocados a fin de elaborar, evaluar, modificar y actualizar los programas y acciones que se deriven del ordenamiento territorial en el Municipio, incluyendo aquellas relativas a proyectos de movilidad, preservación ecológica, remodelación urbana, mejoramiento de barrios y rescate y revitalización del espacio público; Promover la participación ciudadana en la formulación, actualización y seguimiento de los instrumentos de planeación de las distintas localidades del Municipio, incluyendo el mejoramiento de barrios y colonias, así como el rescate, ampliación y conservación del espacio público; Opinar y emitir recomendaciones a las autoridades responsables o al Consejo Estatal, acerca de las demandas, propuestas, quejas y denuncias en la materia, de las distintas localidades del Municipio que presenten sus habitantes; Proponer programas permanentes de información y difusión de los aspectos vinculados con las acciones que se deriven de los instrumentos de planeación que afecten al Municipio; Promover e impulsar la capacitación técnica de los servidores públicos municipales en materia de desarrollo urbano y la adecuada aplicación de sus normas; Integrar el Consejo Técnico Asesor, para coadyuvar en el análisis y emisión de opinión calificada del proceso de formulación, ejecución y evaluación de los instrumentos de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano a que se refiere esta ley y la Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo; Solicitar la opinión de las instituciones académicas y de profesionistas en las diversas materias que inciden en el desarrollo urbano

y ecológico municipal, con el propósito de enriquecer sus planteamientos y propuestas; Evaluar los estudios y proyectos específicos tendientes a solucionar los problemas urbanos y formular las propuestas correspondientes; Proponer los proyectos de inversión de obra pública municipal y las medidas que se estimen convenientes para el mejor aprovechamiento y aplicación de los recursos destinados al ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano, el espacio público y la movilidad, así como para la adecuada prestación de los servicios públicos municipales, de igual manera analizar y opinar sobre los que se sometan a su consideración, y Promover todas las acciones necesarias para el mejor cumplimiento de sus atribuciones en la promoción del ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano, conforme a las disposiciones aplicables;

Que en ese tenor la nueva Ley estatal, establece que los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano deberán de ser congruentes con la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial del Estado y el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable, e incluirán el diagnóstico, las políticas, las estrategias y los demás lineamientos para el uso, aprovechamiento y ocupación del territorio municipal, comprendiendo tanto las regulaciones de planeación urbana como las relativas al ordenamiento ecológico local, de ahí que los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano tendrán como objetivos: La dignificación del ser humano y la comunidad mediante la planeación y el ordenamiento territorial municipal; Establecer una estrategia de regulación del territorio municipal tendiente a garantizar el equilibrio ecológico y una efectiva protección de los recursos naturales, de las áreas naturales protegidas, así como regular y ordenar los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y el paisaje en el territorio municipal; Integrar y armonizar las regulaciones del ordenamiento ecológico del territorio municipal con el desarrollo urbano; Aprovechar y diseñar el espacio público y el sistema natural como ejes compositivos estructuradores del territorio municipal, que promueven y posibiliten un entorno humano, seguro, saludable, vivible y sustentable; Mejorar las condiciones y la calidad de vida de los sistemas rurales y urbanos; Distribuir equitativamente las cargas y beneficios en el aprovechamiento del territorio y en el desarrollo urbano de los centros de población; Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población en el municipio, promoviendo la integración de un sistema eficiente de comunicación y transporte en sus centros de población; Prever las políticas para el desarrollo de la infraestructura, el espacio público, la movilidad y el equipamiento básico para el desarrollo de los centros de población; Evaluar los efectos e impactos financieros al erario, derivados del mantenimiento y servicio a las redes de infraestructura y del equipamiento y espacio público que requerirá el crecimiento urbano y los nuevos desarrollos; Definir estrategias en materia de reservas territoriales para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano, el espacio público, el equipamiento, la movilidad, la vivienda y la conservación de las obras de arquitectura; Promover la integración medioambiental sustentable del territorio y del paisaje, y coadyuvar a la conservación de las áreas naturales y atención de riesgo, procurando un sistema de corredores biológicos y de preservación ecológica, y Establecer las bases generales para prevenir, controlar y atender los riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población;

Que los contenidos de los programas municipales de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano deberán de ser congruentes con la estrategia estatal de ordenamiento territorial y el programa estatal de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano sustentable, y considerar las medidas relativas a: Las determinaciones de otros niveles de planeación para el Municipio; La identificación de los sistemas urbano rurales del territorio municipal, incluyendo la definición de los límites de los centros de población ubicados en el mismo; La definición de las políticas, criterios, estrategias y demás lineamientos que se consideren necesarios para orientar el ordenamiento territorial, ecológico y el desarrollo urbano, teniendo a la convivencia respetuosa con el entorno natural, la creación del espacio público, la integración del paisaje, la infraestructura, el equipamiento y la movilidad como ejes compositivos vertebradores, que descansen en el misterio y el asombro, la poesía y la belleza; y a la dignificación del ser humano, sus relaciones sociales y la sustentabilidad socio-ambiental como finalidad última; y la Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo;

Que con base en todo lo anterior, en mayo de 2013 se decreta en el Diario Oficial de la Federación el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, que al que se sujetan obligatoriamente las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y es la base para la elaboración de los programas necesarios a fin de dar cumplimiento a los objetivos y metas establecidos para la Administración en el plazo señalado;

Que el Plan Nacional de Desarrollo se estructura en cinco metas nacionales: I México en Paz; II México Incluyente; III México con Educación de Calidad; IV México Próspero; y V México son responsabilidad Global. Así como tres estrategias transversales: i) Democratizar la productividad; ii) Gobierno Cercano y Moderno; iii) Perspectiva de Género;

Que de la anterior estructura la meta que contempla los aspectos urbanos corresponde a la II México Incluyente a través de su línea estratégica: Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna. En esta línea estratégica se encuentran los enunciados:

- Transitar hacia un Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos.
- Lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional que garantice la concurrencia y corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno, para el ordenamiento sustentable del territorio, así como para el impulso al desarrollo regional, urbano, metropolitano y de vivienda.

En el primer aspecto se indican diversas líneas de acción, de las cuales las siguientes son las que tienen una estrecha relación con los Programas de Desarrollo Urbano:

- Fomentar ciudades más compactas, con mayor densidad de población y actividad económica, orientando el desarrollo mediante la política pública, el financiamiento y los apoyos a la vivienda.
- Inhibir el crecimiento de las manchas urbanas hacia zonas inadecuadas.
- Promover reformas a la legislación en materia de planeación urbana, uso eficiente del suelo y zonificación.
- Revertir el abandono e incidir positivamente en la plusvalía habitacional por medio de intervenciones para rehabilitar el entorno y mejorar la calidad de vida en desarrollos y unidades habitacionales que así lo necesiten.
- Adecuar normas e impulsar acciones de renovación urbana, ampliación y mejoramiento de la vivienda del parque habitacional existente.
- Fomentar una movilidad urbana sustentable con apoyo a proyectos de transporte público y masivo, y que promueva el uso de transporte no motorizado.

En el segundo aspecto se tiene una estrecha relación con la línea de acción:

- Consolidar una política unificada y congruente de ordenamiento territorial, desarrollo regional urbano y vivienda bajo la coordinación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y que presida, además, la Comisión Intersecretarial en la materia.

Asimismo, en las líneas estratégicas transversales se tiene que en la de Democratizar la Productividad se indica la siguiente línea de acción:

- Promover el uso eficiente del territorio nacional, a través de programas que otorguen certidumbre jurídica a la tenencia de la tierra, reduzcan la fragmentación de los predios agrícolas y promuevan el ordenamiento territorial en zonas urbanas, así como el desarrollo de ciudades más competitivas.

Que en concordancia con ello, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo (2018–2030), surge de la necesidad de dar congruencia a este instrumento de planeación, con respecto a las reformas normativas señaladas en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2016; la Nueva Agenda Urbana ONU-HABITAT III, la nueva Guía Metodológica para la Elaboración y Actualización de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano de la SEDATU, publicada en mayo del 2017, y la creación el 6 de noviembre del año 2015 del municipio de Puerto Morelos y a la consecuente modificación de los límites municipales de Benito Juárez, su composición sociodemográfica y de sus centros urbanos. Así mismo, este instrumento normativo se alinea y contribuye con el actual Plan Municipal de Desarrollo de Benito Juárez 2016-2018 en lo que corresponde al Eje 4: Benito Juárez de 10;

Que en observancia al procedimiento establecido en ley, para la realización el PMDU Benito Juárez 2018-2030, el día 27 de febrero del 2018, se instaló el Comité Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio Benito Juárez, Quintana Roo, 2016-2018, mediante la celebración de su primera Sesión Ordinaria. Del 7 de mayo de 2018 al 19 de julio de 2018 se llevaron a cabo cuatro sesiones ordinarias del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda en donde el órgano consultor del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, el IMPLAN, presentó los avances hasta concluir con la aprobación del anteproyecto para la presente consulta pública;

Que posteriormente, se publicó la Convocatoria para la consulta pública sobre el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo 2018-2030", cuyas audiencias públicas se llevaron a cabo los días 10, 13 y 14 de mes de agosto de 2018;

Que la formulación de este instrumento de ordenamiento territorial urbano para el Municipio de Benito Juárez se justifica por tres argumentos: 1. Los nuevos lineamientos de la planeación urbana y territorial publicados en mayo del 2017 en la Guía Metodológica para la Elaboración y Actualización de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano de la SEDATU,

la cual establece un marco conceptual homologado para todo el país que incorpora criterios ambientales, derechos sociales y mecanismos de gobernanza urbana; 2. En el artículo quinto transitorio de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano publicada en noviembre del 2016, misma que establece que “En un plazo de dos años contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, se formularán, o adecuarán los planes y programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población mayores a cien mil habitantes... a los que alude esta Ley”; 3. La división territorial de Benito Juárez en noviembre del 2015 para crear el municipio de Puerto Morelos, dejando a Benito Juárez con un solo centro de población, lo que hace necesario la actualización de los programas a esta nueva división municipal;

Que de igual manera, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, responde a políticas internacionales como es el caso de la Nueva Agenda Urbana ONU-HABITAT III, aprobada en octubre del 2016, de la cual –además– México forma parte y ha refrendado el compromiso de transformar las ciudades haciéndolas más incluyentes, compactas y conectadas entre sí, a través de la planificación y el diseño urbano, la gobernanza, la legislación y la economía urbana, creando un vínculo entre la urbanización y el desarrollo;

Que con base en los ejes de ONU-Habitat, la Nueva Metodología para la Elaboración y Actualización de Programas Municipales de Desarrollo Urbano, así como la Nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en los que destacan principios del derecho a la ciudad, la equidad e inclusión, la protección y progresividad del espacio público, la resiliencia, la sustentabilidad ambiental y la movilidad, entre otras, se propone el modelo de ciudad compacta para el desarrollo del Municipio de Benito Juárez;

Que es importante destacar que este modelo de ciudad, a diferencia de la expansiva, permite un menor consumo de suelo a través de la recuperación y puesta en valor de las áreas verdes, la densidad media alta de uso habitacional en edificaciones de usos mixtos permitiendo la accesibilidad al empleo, al desarrollo económico local, al transporte público y a las áreas verdes, equipamientos y servicios, mejorando la calidad de vida, fortaleciendo el compromiso ambiental y maximizando la infraestructura como agua potable, alcantarillado, alumbrado público, recolección de residuos sólidos y seguridad;

Que ahora bien, por cuanto hace a la caracterización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo, 2018-2030, en primer término es importante señalar que derivado de la modificación de los límites territoriales del municipio con la creación del Municipio de Puerto Morelos en el año 2015, el ámbito de aplicación del programa se circunscribe a la extensión territorial de Benito Juárez de 92,984.25 hectáreas, sin perder de vista que en la actualidad cuenta un solo Centro de Población que es la Ciudad de Cancún, cuya zona urbana ocupa una superficie de 15,742 hectáreas (INEGI 2016), representa el 17% de la extensión total del municipio y el 36% del Centro de Población (43,676 hectáreas), cuya población en conjunto con la localidad de Bonfil, de acuerdo con las estimaciones de CONAPO, en el año 2017 era de 801,997 personas, con una densidad promedio de 18.4 hab/ha;

Que el diagnóstico realizado con motivo de la elaboración del programa que nos ocupa, reconoce que el escenario urbano se han desempeñado tres actores principales: el sector público, el sector privado y el social, siendo que la dinámica en inversiones del sector privado, ha sobrepasado muchas veces las capacidades de respuesta del sector público; como consecuencia la dinámica económica ha ido adelante de los tiempos necesarios para la planeación y posterior desarrollo ordenado; así mismo reconoce que las respuestas del sector público a las necesidades y expectativas, especialmente de los sectores de la población más necesitados, han sido coyunturales, en la mayoría de las veces a destiempo, o con una visión de corto plazo, en vez de respuestas de tipo urbano integrales y de gran visión;

Que adicionalmente, se determina que la presencia de una amplia y valiosa superficie territorial ejidal ha contribuido a generar oportunidades de creación de reservas que cuando se logran acuerdos y cooperación ejido-gobierno resultan en propuestas positivas para la ciudad, como lo son la zona de las ex-sascaberas y el Complejo Urbano Sur. Sin embargo, se han presentado ejemplos negativos como el desarrollo de amplias zonas sin urbanización y servicios urbanos y una continua venta irregular de terrenos que está erosionando y consumiendo zonas con alto valor ambiental del municipio;

Que el análisis cartográfico histórico permite apreciar el desarrollo del crecimiento de la ciudad de Cancún; recorriendo la ciudad desde el casco original (zona fundacional), y la integración sucesiva de las diferentes zonas a la mancha urbana,

trayendo como resultado es un cuerpo vivo, social y económicamente dinámico que muestra características propias de las zonas dependiendo de su creación y ubicación en la ciudad;

Que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, reconoce estas dinámicas sociales, económicas y espaciales como uno de los principales objetivos, permitiendo la delimitación de sectores urbanos que por sus características intrínsecas necesitarán políticas y acciones propias que deberán ser una prioridad de las autoridades y de la comunidad;

Que de igual manera se abordó en los trabajos realizados en la elaboración del programa en cita, el hecho de que si bien, la política de crecimiento ha regido el desarrollo urbano de los primeros casi 50 años de la ciudad y del municipio en general, nuevas políticas se afirman con fuerza y son requeridas por el ciclo de vida de las construcciones, por las dinámicas económicas y de migración interna de la ciudad que propician nuevos sectores habitacionales, creando las condiciones para el “reciclamiento urbano” de las zonas más “antiguas” de la ciudad, sin dejar de observar que al mismo tiempo, existen zonas de la ciudad que están consolidando su vocación y crece dentro de la sociedad la demanda de políticas de Restauración y Conservación, que favorezca la calidad de vida y contribuya al éxito del sector turístico, porque un contexto degradado tarde o temprano disminuirá el atractivo del destino en el contexto internacional;

Que este órgano colegiado de gobierno converge con el programa que se atiende en cuanto señala que sociedad y gobierno deben tener la fuerza de tomar decisiones para inducir un determinado desarrollo, y al mismo tiempo, la sensibilidad de reconocer e incluir propuestas que el territorio genera de manera tendencial;

Que no pasa desapercibido el hecho de que el análisis realizado señala que el positivo y muy activo dinamismo social y económico no está suficientemente soportado por una estructura urbana en términos de vialidades y políticas de zonificación adecuadas, de infraestructura, de servicios y equipamiento y sobre todo de una imagen urbana ordenada; la calidad de los espacios urbanos públicos está muy por debajo de lo esperado;

Que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo 2018-2030, establece a través de capítulos la clasificación de sus rubros temáticos, mismos que a continuación se señalan:

- 1.- Proceso de planeación (con cinco apartados)
- 2.- P1. Ámbito Natural (con seis apartados)
- 3.- P2. Municipio Aglomeración de Municipios (con cuatro apartados)
- 4.- R1. PMDU base (con dos apartados)
- 5.- P3. Área Urbana (con quince apartados)
- 6.- R2. Ordenamiento Urbano, Gestión y ejecución del PMDU (con once apartados)

Que es de resaltar que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo 2018-2030, propone la realización de proyectos estratégicos entre los que se encuentran:

Infraestructura y Mejoramiento

- 1 – Adecuación de infraestructura en la Zona Centro y en la Zona Hotelera.
- 2 – Construcción de una red de infraestructura básica en las áreas señaladas en el mapa de Proyectos Estratégicos.

Equipamiento Urbano

- 1 – Reubicación del CERESO
- 2 – Reubicación de la guarnición Militar con reconversión del área para Parque Urbano
- 3 – Creación de parque urbano en el Distrito 18
- 4 – Mejoramiento del espacio público e impulso a la movilidad peatonal en Punta Cancún
- 5 – Mejoramiento del espacio público en el Distrito 3
- 6 – Mejoramiento del espacio público en centralidades de la zona urbana Infraestructura y servicios urbanos
- 7 – Proyecto de reducción y reciclaje de los residuos sólidos urbanos

Sistema de Movilidad

8 – Elaborar un PIMUS Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable.

Solución de punto de conflicto vial

9 – Solución a nodo vial conflictivo Av. Kabah, realizando un par vial con av. Cobá - Xcaret

10 – Solución a nodo vial conflictivo Av. Kabah – Av. Lopez Portillo

11 – Solución a nodo vial conflictivo Av. Kabah – Av. Nichupté

12 – Solución a nodo vial conflictivo Av. Chac Mool – Av. López Portillo

13 – Solución a nodo vial conflictivo Av. Chac Mool – Av. Andrés Quintana Roo

14 – Solución a nodo vial conflictivo Av. Huaycán – Carretera Federal 180D

15 – Solución a nodo vial conflictivo del km 0, ingreso a la Zona Hotelera – Av. Bonampak – Blvd. Kukulcán

Nuevas Vialidades

16 - Realización de las nuevas vialidades indicadas en el PDUMBJ

17 - Realización de puente Arco Norte Ciclovías

18 - Realización de las nuevas ciclovías indicadas en el PDUMBJ Transporte Masivo

19 - Elaboración de estudios y puesta en marcha del Tren Maya y línea de BRT Ordenamiento Urbano

20.- Elaboración de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano dentro de los próximos tres años en los distritos 03 y 6.

21.- En los años subsecuentes determinar, y en su defecto elaborar los programas parciales de los distritos en los que se considere necesario.

Que en ese mismo tenor, se ha planteado un conjunto de 5 políticas generales dentro de las cuales se enmarca la estrategia para el desarrollo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo, 2018-2030, siendo las siguientes:

1 - Conservación: Política urbana orientada a mitigar los efectos negativos al desarrollo urbano sobre el patrimonio natural y cultural. Aplicándose en áreas que requieran ser preservadas o rehabilitadas para sustraerla de su posible eliminación o deterioro, o bien mantenerlas en sus condiciones actuales.

2 - Crecimiento: Política urbana dirigida a ordenar, regular y desarrollar la expansión física de la superficie urbana en el centro de población a fin de lograr un conveniente aprovechamiento de la infraestructura, equipamiento y servicios existentes.

3 - Mejoramiento: Política urbana dirigida al mejoramiento de la estructura urbana y de las construcciones existentes y con la realización de nuevos proyectos con objeto de mejorar la calidad de vida de todo el contexto urbano

4 - Reciclamiento: Política urbana dirigida a ordenar, regular y desarrollar la renovación urbana y de infraestructura obsoleta, espacios subutilizados, deteriorados, construcciones abandonadas fomentando la realización de nuevos comercio y viviendas.

5 - Consolidación: Política urbana dirigida a ordenar, regular y desarrollar la consolidación de la estructura urbana y de las construcciones existentes.

Que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo 2018-2030, fue sometido a la consideración de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, misma dependencia que mediante oficio número SEDETUS/DS/003241/2018 de fecha 4 de septiembre de 2018, emitió el Dictamen de Verificación de Congruencia, mediante el cual se determinó que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo 2018-2030, ubicado en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, cumple con los requisitos formales de los cuales debe estar revestido, de conformidad con el artículo 66 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; así mismo, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 12, fracción XXV, 31; 32 párrafo segundo, 66, 67 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, dictaminó como **CONGRUENTE**, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo 2018-2030, en virtud de haber acreditado en su contenido los elementos necesarios de congruencia, vinculación y homogeneidad respecto a la planeación estatal en la materia, así como para su correcta ejecución técnica, jurídica y administrativa;

Que por lo expuesto y fundado, se tiene a bien someter a la aprobación de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO. - Se aprueba el PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2018-2030, de conformidad al documento que tanto en versión impresa como electrónica, se adjunta al presente acuerdo, y que forma parte integral del mismo, como si a la letra se insertase.

SEGUNDO. - En su caso, publíquese el programa municipal objeto del presente acuerdo, en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

TERCERO. - En su caso, publíquese el programa municipal objeto del presente acuerdo, dentro de los cinco días siguientes al de su aprobación, en la Gaceta Oficial del Municipio, en la Página Oficial del Ayuntamiento y en dos periódicos de mayor circulación en el Municipio.

CUARTO. - En su oportunidad y dentro del término de Ley, inscribese en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la publicación que, del PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2018-2030, realice el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

QUINTO. - Serán depositarios de las versiones electrónicas aprobadas en el punto primero que antecede, la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano; el Instituto de Planeación de Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez (IMPLAN); y, el Centro de Documentación Municipal.

SEXTO. - Se abroga el PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, aprobado en el cuarto punto del orden del día de la Vigésima Tercera Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo, celebrada el veinte de julio del dos mil doce y sus adecuaciones aprobadas en el quinto punto del orden del día de la Trigésima Tercera Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2011-2013, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil doce. Ambos publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el ocho de marzo del dos mil trece, Número 13 Extraordinario.

SÉPTIMO. - Se abroga el PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN CANCÚN, 2014-2030, aprobado en el cuarto punto del orden del día de la Octava Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo, 2013-2016 celebrada el veinticinco de agosto del dos mil catorce. Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el dieciséis de octubre del dos mil catorce, Número 91 Extraordinario Bis.

OCTAVO. - Las solicitudes iniciadas con antelación a la entrada en vigor del programa municipal de desarrollo urbano objeto de presente acuerdo, continuarán substanciándose conforme a las disposiciones vigentes al momento de la presentación de la solicitud respectiva, siempre y cuando deriven de los instrumentos que se abrogan mediante el presente acuerdo.

Al inicio de la lectura, solicitó el uso de la voz la **ciudadana Mirna Karina Martínez Jara, Síndico Municipal**, quien solicitó la dispensa de la lectura de los considerandos y leer únicamente los puntos de acuerdo. A lo que el **Ciudadano Presidente Municipal, Remberto Estrada Barba**, sometió a votación la propuesta de la dispensar la lectura y leer únicamente los puntos de acuerdo, misma que fue aprobada por **unanidad de votos**.---

Al concluir la lectura de los puntos de acuerdo, el **Ciudadano Presidente Municipal, Remberto Estrada Barba**, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del

Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones. No habiendo intervenciones por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se sometió a su aprobación el acuerdo mediante el cual se somete a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo, 2018-2030, en los términos del propio acuerdo, el cual fue aprobado por **unanimidad de votos**. Por lo que el **Ciudadano Presidente Municipal, Remberto Estrada Barba**, ratificó la aprobación anterior, en los siguientes términos: Aprobado el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo, 2018-2030, en los términos del propio acuerdo.-----

Terminado el punto anterior, el **Ciudadano Presidente Municipal, Remberto Estrada Barba**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Guillermo Andrés Brahm González**, continuara con el siguiente punto del Orden del Día, para lo cual informó que con el anterior punto se había agotado el Orden del Día, por lo que se procedió a la clausura de la sesión.-----

Quinto.- Clausura de la sesión. En uso de la voz, el **Ciudadano Presidente Municipal, Remberto Estrada Barba**, siendo las diez horas con quince minutos del día lunes diez de septiembre del dos mil dieciocho, y a fin de dar cabal cumplimiento al Orden del Día, se dieron por clausurados los trabajos de la Décima Sexta Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2016-2018, 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.-----