

# GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, OUINTANA ROO.



Órgano de Difusión del Gobierno del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

LOS REGLAMENTOS Y DEMÁS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE OBSERVANCIA GENERAL OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTA GACETA

Cancún, Ouintana Roo, 14 de Octubre de 2024.

Tomo I Número: 05 Extraordinario Octava Época

# Índice de Contenido



# CONTENIDO

# **PARTE CONDUCENTE**

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, 2024-2027.

FECHA: 14-OCTUBRE-2024.

### Acuerdo 24-27/010

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 14 DE OCTUBRE DEL 2024, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA LA ASUNCIÓN DE FACULTADES EN MATERIA DE TRAMITACIÓN EN LA EMISIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS DE CONDUCIR, CON EL INSTITUTO DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, (IMOVEQROO), EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2024-2027, con fundamento en los artículos 115 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política de los Estados unidos Mexicanos; 126, 127, 133, 134, 145 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 7, 65, 66 fracción I inciso k), fracción V, inciso f), 90 fracción XIV y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 3, 5 fracciones I, VII y XV, 6 fracción I, 73, 74, 135, y demás aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 2 fracción IV, 27 fracción XXXIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Centralizada del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 3, 5, 6, 26, 33, 78, 85, 139, y demás aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

# CONSIDERANDO

Que el Municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo; así mismo es una institución de carácter público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda, mismo que es gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, quien ejerce la competencia que la Constitución otorga al Municipio, de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado, constituyéndose como el Órgano máximo del Gobierno Municipal.

Que son fines y responsabilidades del Gobierno Municipal, a través del Ayuntamiento, garantizar la observancia de la Constitución General, de la Constitución del Estado, del Bando de Gobierno y Policía, de los Reglamentos Municipales y de todas las demás disposiciones administrativas que apruebe el Ayuntamiento, en aras de preservar la dignidad, la integridad de las personas y su patrimonio, así como de salvaguardar la integridad del territorio municipal, procurando el orden y la tranquilidad pública.

Que de conformidad con lo que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, concretamente el artículo 115 fracción III segundo párrafo, cuando a juicio del ayuntamiento respectivo sea necesario, podrán celebrar convenios con el Estado para ejercer coordinadamente un servicio público;

Que para alcanzar dichos fines, el Ayuntamiento cuenta con facultades generales de planeación integral, democrática y participativa, procurando el desarrollo político, económico, social, urbano y rural del Municipio, mediante la integración de planes, programas y acciones de mediano y largo plazo que garanticen la continuidad del desarrollo de la gestión municipal, encontrándose dentro de estas atribuciones, la facultad para autorizar la suscripción en representación del Municipio, de los convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios para el eficaz funcionamiento de la Administración Pública Municipal.

Que el IMOVEQROO es un organismo público descentralizado de la administración pública paraestatal del Estado de Quintana Roo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley de Movilidad del Estado de Quintana Roo, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 14 junio de 2018, con personalidad jurídica y patrimonio propios, dotado de autonomía técnica y de gestión, responsable de la planeación, diseño, ejecución, evaluación y seguimiento de la política de movilidad en el orden estatal;

Que de conformidad con las reformas a la Ley de Movilidad del Estado de Quintana Roo, publicadas en el Periódico Oficial del Estado el 28 de abril de 2023, el Instituto de Movilidad del Estado de Quintana Roo, tiene a su cargo el otorgamiento de licencias y permisos de conducir de uso particular, así como las del servicio público o privado de transporte en todas sus modalidades, función pública que, hasta antes de la reforma mencionada, era facultad de la autoridad municipal, a través de la Dirección de Tránsito;

AL WARE

Que el presente convenio de coordinación tiene como objeto la asunción de facultades en materia de tramitación para la emisión de licencias y permisos de conducir en todas las modalidades de transporte contenidas en la Ley de Movilidad del Estado de Quintana Roo y su reglamento, competencia de "EL IMOVEQROO", para que "EL MUNICIPIO" dentro de su jurisdicción realice su tramitación en los términos del acuerdo de coordinación respectivo;

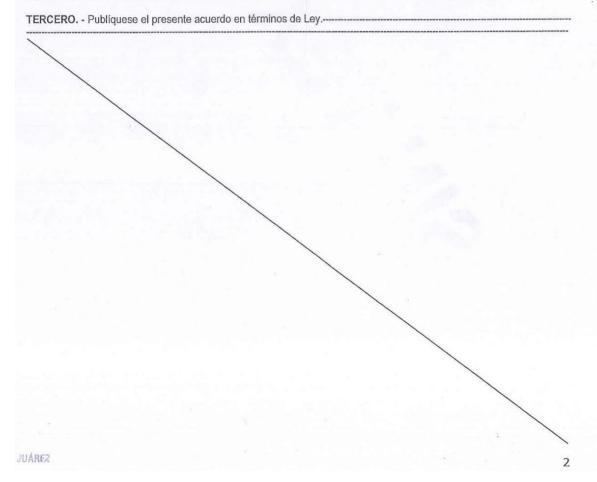
Que de conformidad con el segundo párrafo de la Clausula Séptima del convenio en comento, el IMOVEQROO se compromete a realizar a través de transferencia bancaria al Municipio, el importe que resulte de disminuir el equivalente a 3 UMAS, lo que, al valor actual de la UMA seria la cantidad de \$325.71 (trescientos veinticinco pesos 71/100 moneda nacional), por cada licencia o permiso de conducir. Estableciéndose como fecha corte los días treinta o último día hábil del mes que corresponda, y la transferencia se llevara a cabo los días veinte del mes inmediato posterior a la fecha corte;

Que por lo anteriormente expuesto, se tiene a bien someter a la aprobación de los integrantes de este Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

# **PUNTOS DE ACUERDO**

PRIMERO. - Se aprueba la suscripción de un Convenio de Coordinación con el Instituto de Movilidad y la Secretaria de Finanzas y Planeación, ambos del Estado de Quintana Roo, en los términos del documento que se adjunta al presente acuerdo y que forma parte del mismo como si a la letra se insertare.

SEGUNDO. - Se autoriza a los ciudadanas Presidenta Municipal y Tesorera Municipal, para que suscriban en representación del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, el Convenio de Coordinación objeto del presente acuerdo.



# **ANEXO**

# QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA

# SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA 2024-2027

14-OCTUBRE-2024

REZ









CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA LA ASUNCIÓN DE FACULTADES EN MATERIA DE TRAMITACIÓN EN LA EMISIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS DE CONDUCIR, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A TRAVÉS DEL INSTITUTO DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL IMOVEQROO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MTRO. LUIS RODRIGO ALCÁZAR URRUTIA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, ASISTIDO DE LA MTRA. VIOLETTE ELJURE ELJURE, PIRECTORA DE CONTROL DE LICENCIAS Y ENLACE CON LOS MUNICIPIOS Y AGRUPACIONES; LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN, EN LO SUCESIVO DENOMINADA COMO "LA SEFIPLAN", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL MARTHA PARROQUÍN PEREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARÍA; Y, POR LA OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA CIUDADANA PRESIDENTA MUNICIPAL, LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA, ASISTIDA POR LA CIUDADANA TESORERA MUNICIPAL, LICENCIADA ELSY MARBELLA KU PECH, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL MUNICIPIO"; MISMOS QUE CUANDO ACTÚEN DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES"; QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### ANTECEDENTES

La fracción XI del artículo 67 de la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial publicada en el Diario Oficial de la Federación el diecisiete de Mayo de dos mil veintidós, prevé que corresponde a las entidades federativas otorgar licencias y permisos para conducir en las modalidades de su competencia. Así, los artículos 25, fracción XXIII y 30, fracción XX de la Ley de Movilidad del Estado de Quintana Roo disponen que el Instituto de Movilidad tiene a su cargo el otorgamiento de licencias y permisos de conducir de uso particular, así como las del servicio público o privado de transporte en todas sus modalidades. Para lo cual, de conformidad al artículo segundo transitorio del decreto 058 de dicho ordenamiento jurídico, publicado el 28 de Abril de 2023, se le otorgó un plazo máximo de un año para asumir dicha competencia.

Asimismo, la fracción XXXIV del artículo 25 de la Ley de Movilidad del Estado de Quintana Roo señala que el Instituto de Movilidad debe integrar el Registro Estatal de Licencias y Permisos de Conducir.

A su vez, el Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Quintana Roo 2023 - 2027 dentro del "Tema 4.20 Movilidad y Transporte", señala como línea de acción 4.20.1.5. Expedir, suspender y cancelar licencias de conducir del Servicio de Transporte en sus diversas modalidades.

Ahora bien, el artículo 116, fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que la Federación y los Estados, en los términos de Ley, podrán convenir la asunción por parte de éstos del ejercicio de sus funciones. Así como los Estados estarán facultados para celebrar convenios con sus Municipios a efecto de asumir la prestación de los servicios o la atención de funciones.

Así, la fracción VIII del artículo 39 de la Ley de Movilidad del Estado de Quintana Roo dispone que el Poder Ejecutivo a través del Instituto de Movilidad del Estado de Quintana Roo, en coordinación con la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo, podrá suscribir convenios de coordinación con los Ayuntamientos Municipales, con el objeto de que asuman las facultades que la Ley expresamente le confiere al Instituto.

Página 1 de 10









### DECLARACIONES

### I. DECLARA "EL IMOVEQROO" QUE:

- I.1. Es un organismo público descentralizado de la administración pública paraestatal del Estado de Quintana Roo de conformidad a lo dispuesto en el articulo 18 de la Ley de Movilidad del Estado de Quintana Roo, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 14 junio de 2018, con personalidad jurídica y patrimonio propios, dotado de autonomía técnica y de gestión, responsable de la planeación, diseño, ejecución, evaluación y seguimiento de la política de movilidad en el orden estatal.
- I.2. De acuerdo con los artículos 25, fracciones XXIII y XXXIV y 30, fracción XX en relación con el artículo 39, fracción VIII, todos de la Ley de Movilidad del Estado de Quintana Roo, cuenta con la atribución para suscribir convenios de coordinación con los Ayuntamientos con objeto de que asuman las facultades que la Ley expresamente le confiere, como lo es, el otorgamiento de licencias y permisos de conducir de uso particular, así como las del servicio público o privado de transporte en todas sus modalidades y la actualización de la información para integrar el Registro Estatal de Licencias de Conducir.
- I.3. Con fundamento en el artículo 21 de la citada Ley, el Instituto está representado por la persona titular de la Dirección General, nombrada conforme a lo establecido por la Ley de las Entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Quintana Roo y designada por la Gobernadora del Estado.
- I.4. El Mtro. Luis Rodrigo Alcázar Urrutia, en su carácter de Director General del Instituto de Movilidad del Estado de Quintana Roo, cuenta con las facultades necesarias para la suscripción de este instrumento jurídico, acreditando su competencia con el nombramiento de fecha 25 de Septiembre de 2022, expedido a su favor por la Lic. María Elena H. Lezama Espinosa, Gobernadora del Estado de Quintana Roo.
- I.5. Para los efectos del presente convenio señala como domicilio legal el ubicado en la Avenida Maxuxac, M-376, L-06, Fraccionamiento Proterritorio entre Calle Magisterio y Calle Nizuc, C.P. 77086 de la ciudad de Chetumal, Quintana Roo y contar con Registro Federal de Contribuyentes: IME180614Q59.

### II. DECLARA "LA SEFIPLAN" QUE:

- II.1. En términos de lo dispuesto por los artículos 92 y 116 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, 3, 4, 6, 19 fracción III, 30 fracción VII y 33, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, la Secretaría de Finanzas y Planeación es la Dependencia de la Administración Pública Centralizada a la que corresponde conducir la política hacendaria del Estado en materias de administración tributaria, planeación, ingresos, gasto público, procuración fiscal, disciplina financiera y responsabilidad hacendaria, en los términos de la legislación aplicable y las políticas del Titular del Poder Ejecutivo del Estado; asimismo, promover y suscribir acuerdos y convenios de coordinación entre la Federación, el Estado, los Municipios, entre otras.
- II.2. En representación de la Secretaría de Finanzas y Planeación comparece su titular, la Lic. Martha Parroquín Pérez, quien acredita su personalidad con el nombramiento a su favor emitido por la Lic. María Elena H. Lezama Espinosa, Gobernadora del Estado de Quintana Roo, de fecha 30 de agosto del 2024, y que se encuentra facultada para la suscripción del presente instrumento en términos de lo dispuesto en la normatividad

Página 2 de 10

г









invocada en el párrafo inmediato anterior, así como del artículo 10 apartado A fracción I, apartado B fracciones IV, VI y XXX del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo y fracción VIII del artículo 39 de la Ley de Movilidad del Estado de Quintana Roo.

II.3. Para los efectos legales del presente instrumento jurídico, señala como su domicilio oficial el ubicado en la calle 22 de enero, número 01 en la colonia Centro de la Ciudad de Chetumal, Municipio Othón P. Blanco, C. P. 77000, en el Estado de Quintana Roo.

### III. DECLARA "EL MUNICIPIO" QUE:

III.1. De conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 126 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, el Municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo. Asimismo, es una institución de carácter público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda.

III.2. Según disponen los artículos 66 fracciones I, inciso k) y VI inciso c), 89 y 90, fracciones I, III y XIV de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, así como lo establecido en el artículo 2, fracción IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Centralizada del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, la Lic. Ana Patricia Peralta de la Peña, en su carácter de Presidenta Municipal, cuenta con facultades suficientes para celebrar a nombre del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, los convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios, para el eficaz funcionamiento de la administración municipal.

III.3. La persona titular de la Presidencia Municipal del Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, cuenta con las facultades para celebrar este convenio y acredita su personalidad con que se ostenta en términos de la Constancia de Mayoría y Validez para Presidente Municipal, expedida por el Instituto Electoral de Quintana Roo, con fecha 10 de junio del 2024, y con el acta de sesión de pública y solemne de fecha 30 de septiembre del 2024, levantada con motivo de la instalación del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

III.4. Cuenta con la capacidad técnica, financiera y humana para llevar a cabo todas y cada una de las funciones objeto de este instrumento de coordinación, asumiendo las mismas para el cabal cumplimiento de la Legislación aplicable.

III.5. En el desahogo del quinto punto del orden del día, de la segunda sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, de fecha nueve de octubre del dos mil veinticuatro, se autorizaron a las ciudadanas Presidenta Municipal y Tesorera Municipal, para suscripción del presente convenio.

III.6. Tiene como domicilio el ubicado en Palacio Municipal, Av. Tulum No. 5 Sm. 5 C.P. 77500, Benito Juárez, Quintana Roo.

### IV. "LAS PARTES", DECLARAN QUE:

IV.1. Se reconocen mutuamente la personalidad jurídica y capacidad legal con que se ostentan, sin tener por tanto ninguna objeción que hacer respecto de las facultades que les han sido conferidas.

Página 3 de 10









IV.2. Manifiestan que es su voluntad aceptar, los derechos y obligaciones derivados de su participación conjunta en el desarrollo y cumplimiento de los objetivos que persiguen las acciones descritas en el presente convenio; por lo que han decidido suscribir el presente instrumento jurídico al tenor de las siguientes:

### CLÁUSULAS

PRIMERA. El objeto del presente convenio consiste en la asunción de facultades en materia de la tramitación para la emisión de licencias y permisos de conducir en todas las modalidades de transporte contenidas en la Ley de Movilidad del Estado de Quintana Roo y su Reglamento, competencia de "EL IMOVEQROO", para que "EL MUNICIPIO" dentro de su jurisdicción realice su tramitación.

SEGUNDA. "EL IMOVEQROO" delega en "EL MUNICIPIO" la facultad de recepcionar, registrar y validar la documentación, bajo supervisión de "EL IMOVEQROO", para la emisión de las licencias y permisos de conducir en el Estado de Quintana Roo, competencia otorgada por los artículos 25 fracción XXIII, 30 fracción XX, 39 fracción VIII de la Ley de Movilidad y 214 de su Reglamento, ambos ordenamientos del Estado de Quintana Roo.

TERCERA. "EL MUNICIPIO" observará y aplicará la normatividad que regula las facultades de "EL IMOVEQROO" en materia de emisión de permisos y licencias de conducir, así como ajustarse a los procedimientos administrativos que éste tenga implementado para tal efecto.

CUARTA. "EL IMOVEQROO" será responsable del otorgamiento de las licencias y permisos de conducir en el Estado, en todas las modalidades de transporte, contenidas en la Ley de Movilidad del Estado de Quintana Roo y su Reglamento, además manejará la plataforma tecnológica y los sistemas automatizados que formen parte del Registro Estatal de Licencias y Permisos de Conducir. "EL MUNICIPIO" por su parte, será responsable de la operación, del trámite y la atención de las personas solicitantes.

QUINTA. "El IMOVEQROO" designará a una persona en la oficina señalada por "EL MUNICIPIO", con el objeto de llevar a cabo actos de supervisión en los trámites de licencias o permisos de conducir, revisión de documentos, integración de expedientes y supervisión del personal encargado de la tramitación de las licencias y permisos de referencia.

SEXTA. Para efectos de dar cumplimiento al presente convenio "LAS PARTES" manifiestan su conformidad en asumir las siguientes obligaciones:

# A. "EL MUNICIPIO":

- Llevar a cabo la atención de las personas solicitantes y la tramitación correspondiente para la obtención de las licencias y permisos de conducir competencia de "EL IMOVEQROO" en los horarios y días establecidos mediante mutuo acuerdo.
- 2. Proveer los recursos humanos y las instalaciones que contengan los servicios básicos correspondientes (internet, agua, energía eléctrica, aire acondicionado, entre otros), así como contar con infraestructura apta para la atención de la ciudadanía, mobiliario suficiente y en buenas condiciones, incluyendo personal de limpieza; y las demás que se requieran para ofrecer un servicio de calidad y garantizar las necesidades y derechos del personal que ahí se encuentre.

Página 4 de 10









- 3. Proveer del personal suficiente y fijo para la atención del público en general, la recepción y verificación de documentación, captura de información en el sistema en la emisión de licencias y permisos de conducir.
- 4. Registrar correctamente en el sistema informático que proporcione "EL IMOVEQROO" todos los trámites que se lleven a cabo.
- Reportar a "EL IMOVEQROO" inmediatamente cualquier situación o problema que presente el sistema informático, las computadoras y/o el equipo de impresión correspondiente para su atención inmediata.
- 6. Resolver e informar inmediatamente a "EL IMOVEQROO" cualquier situación o problema que interfiera con la operación, trámite y atención de las personas solicitantes de las licencias o permisos de conducir.
- 7. Permitir que el personal de "EL IMOVEQROO" y/o el proveedor del sistema de licencias accedan a las instalaciones en caso de requerirse, ya sea para la instalación, mantenimiento o lo que se requiera para el buen funcionamiento del sistema y el desarrollo de actividades que deriven de la emisión de licencias y permisos de conducir.
- Manejar los datos personales de los solicitantes de conformidad a la normatividad correspondiente establecida en la cláusula décima segunda del presente convenio.
- 9. Vigilar que el personal a su cargo realice la correcta captura de información en el sistema; en caso contrario, deberá reportar a la persona supervisora designada por "EL IMOVEQROO" el número de licencias o permisos para conducir cancelados, incluyendo el motivo y nombre del capturista que realizó la cancelación. Será facultad exclusiva de la persona supervisora de "EL IMOVEQROO" resguardar los plásticos cancelados o dañados.
- 10. Proporcionar mediante oficio a "EL IMOVEQROO" el número de cuenta bancaria al que será transferida la cantidad resultante que ampara el presente convenio, procedimiento referido en la cláusula séptima del presente convenio.
- 11. Responder por los daños en los equipos proporcionados por "EL IMOVEQROO" cuando sean dañados por descuido o negligencia.
- 12. Resguardar y ser responsable de toda la documentación generada en la tramitación de los permisos y licencias de conducir de conformidad a la Ley General de Archivos y la Ley de Archivos del Estado de Quintana Roo.
- 13. Ser responsables de la correcta integración de los expedientes en cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento de la Ley de Movilidad del Estado de Quintana Roo, para la tramitación de los permisos y licencias de conducir, mismos que deberán ser cubiertos en su totalidad por sus tramitadores.
- 14. Dar apoyo y ofrecer todas las facilidades a la persona supervisora designada por "EL IMOVEQROO" en la toma de decisiones.
- 15. Otorgar un espacio cerrado bajo llave y mobiliario a la persona supervisora designada por "EL IMOVEQROO" para resguardar documentación, insumos para la emisión de las licencias y permisos de conducir, así como de los plásticos cancelados o dañados que estén bajo su responsabilidad.

Página 5 de 10









- 16. Sustituir en caso necesario al personal designado para el trámite de licencias y permisos de conducir por recomendación de "EL IMOVEQROO".
- 17. Establecer los horarios y días de apertura del respectivo módulo de emisión de licencias y permisos de conducir, previa consulta y acuerdo con "EL IMOVEQROO".

#### B. "EL IMOVEQROO":

- Otorgar los permisos y licencias de conducir en todas sus modalidades, contemplados en la Ley de Movilidad del Estado de Quintana Roo y su Reglamento.
- 2. Proveer a "EL MUNICIPIO" de los consumibles, estaciones de trabajo, computadoras y equipo necesario para la elaboración e impresión de los permisos y licencias de conducir. Dichos equipos serán entregados en concepto de comodato, mediante los instrumentos jurídicos específicos que se requieran.
- 3. Resolver los problemas técnicos que sufran los equipos dados en comodato à "EL MUNICIPIO", así como de aquellas situaciones que se deriven del otorgamiento de las licencias y/o permisos de conducir.
- 4. "EL IMOVEQROO" a través de la persona supervisora designada realizará un reporte mensual que contenga el número de licencias o permisos para conducir cancelados, con el objeto de realizar el descuento del costo correspondiente al plástico a "EL MUNICIPIO".
- 5. Emitir los formatos utilizados por "EL MUNICIPIO" en la tramitación de los permisos y licencias de conducir, materia del presente convenio.
- 6. Recomendar a "El MUNICIPIO" el cambio del personal designado para la captura y emisión de licencias y/o permisos de conducir cuando éste no cumpla con las disposiciones requeridas para el buen funcionamiento de las actividades inherentes a su emisión.
- 7. Proveer los anuncios, letreros, lonas y demás tipo de señalización, mediante el cual, se despliegue la información relativa al trámite y expedición de las licencias y permisos de conducir, los cuales deberán ser colocados en el módulo de licencias respectivo, mismos que deberán contar con la imagen institucional de "EL IMOVEQROO".
- SÉPTIMA. "LAS PARTES" convienen que las tarifas que los particulares pagarán por el concepto del otorgamiento de las licencias y permisos de conducir serán los establecidos en el Tabulador de Ingresos Propios vigentes del Instituto de Movilidad del Estado de Quintana Roo, de conformidad a los artículos 63, fracción III de la Ley de las Entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Quintana Roo, 34, fracciones X y XI Bis de la Ley de Movilidad del Estado de Quintana Roo y 77, 78 y 79 de la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo, a través de las cuentas bancarias y medios de cobros dispuestas por "EL IMOVEQROO", mismas que serán comunicadas a "EL MUNICIPIO" mediante oficio dirigido a la Tesorería Municipal, a los cinco días hábiles posteriores a la firma del presente Convenio. "EL MUNICIPIO" manifiesta su conformidad en el sentido de que en ningún caso podrá hacer descuento, exenciones o excepciones de pago alguno.
- "EL IMOVEQROO" se compromete a realizar a través de transferencia bancaria a "EL MUNICIPIO" el importe que resulte de disminuir el costo de cada plástico, equivalente a la cantidad de 3 UMAS (Valor diario de las Unidad de Medida y Actualización vigente), a la tarifa establecida en el Tabulador de Ingresos propios del Instituto, por cada licencia o permiso de conducir emitido, así como de los plásticos cancelados, el cual tendrá como fecha corte los días treinta o último día hábil del mes que corresponda; dicha transferencia se llevará a cabo

Página 6 de 10









los días veinte del mes inmediato posterior a la fecha corte o día hábil siguiente, durante la vigencia del presente convenio.

Derivado de lo anterior, se sugiere que "EL MUNICIPIO" clasifique presupuestalmente el ingreso en la cuenta contable "Convenios", la cual pertenece al rubro "Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones", en apego a la normatividad vigente publicada por el Consejo Nacional de Armonización Contable.

OCTAVA. "EL IMOVEQROO", deberá proporcionar el documento denominado "Constancia de situación Fiscal" actualizada por escrito para efectos de obligaciones fiscales a que haya lugar o emisión de documentos en materia. En consecuencia, de lo anterior, "EL MUNICIPIO" se compromete a emitir el comprobante fiscal digital (CFDI) y el archivo en formato "XML" observando la normatividad aplicable, a favor de "EL IMOVEQROO", el cual deberá presentar la cantidad que justifique la recaudación del mes que se trate. En caso de no ser generado el comprobante fiscal (CFDI) de lo transferido, no se ministrarán los recursos posteriores hasta su regularización.

NOVENA. "EL MUNICIPIO", se compromete a solicitar por escrito a "EL IMOVEQROO", el reporte mensual del importe total de la recaudación del mes que corresponda, donde se presentará el total que le será transferido, producto de los acuerdos establecidos en el presente Convenio, los días quince del mes inmediato posterior que corresponda o día hábil siguiente.

Para efectos administrativos-fiscales "LAS PARTES" señalan como enlaces las unidades administrativas que por su naturaleza corresponda.

- Por "EL IMOVEQROO": la Dirección de Administración, Finanzas y de Archivos, a través de la persona titular de dicha unidad administrativa.
- Por "EL MUNICIPIO": la Tesorería Municipal, a través de la persona titular de dicha unidad administrativa.

DÉCIMA. Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio, "LAS PARTES" designan como unidades de enlace para la ejecución del presente instrumento jurídico, así como para todas las cuestiones de orden técnico a las siguientes personas servidoras públicas:

- Por "EL IMOVEQROO": la Dirección de Control de Licencias y Enlace con los Municipios y Agrupaciones, a través de la persona titular de dicha unidad administrativa.
- Por "EL MUNICIPIO": La Dirección de Tránsito del Municipio, a través del titular de dicha unidad administrativa.

DÉCIMA PRIMERA. "LAS PARTES" convienen que el capital humano proporcionado por cada una de ellas para la realización del presente Convenio se entenderá exclusivamente con aquella que lo empleó, por ende, cada una de "LAS PARTES" asumirá su responsabilidad por este concepto y en ningún caso serán considerados patrones solidarios o sustitutos.

DÉCIMA SEGUNDA. "LAS PARTES" se obligan a dar un trato reservado y confidencial a los documentos e información que sean proporcionados entre sí y/o sean generados a raíz del presente convenio y tengan algún tipo de índole específica con el objeto de éste, sujetándose

Página 7 de 10









a las disposiciones establecidas en la Ley General de Trasparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, la Ley de Trasparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Quintana Roo.

Por lo cual, "LAS PARTES" se comprometen a no transmitir o divulgar tal información, en forma verbal o escrita, de manera directa o indirecta a otras personas o instituciones, utilizándola única y exclusivamente para el propósito o fin que se le haya entregado, y en su caso, se obliga también a guardar el secreto profesional en relación a los asuntos que se le confíen, siendo responsable de los daños o perjuicios que se causen a cualquiera de "LAS PARTES, en caso de incumplimiento de esta obligación.

La transferencia de datos personales entre "LAS PARTES" se realizará únicamente para la integración del Registro Estatal de Licencias de conformidad con lo establecido en los artículos 19 fracción II, 77 y 81 fracción II de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Quintana Roo, así como de los lineamientos del aviso de privacidad correspondiente.

Asimismo, se obligan a dar a conocer a los titulares de los datos personales el aviso de privacidad que protege los datos personales, contra daño, pérdida, alteración, destrucción, uso, acceso o tratamiento no autorizado; lo anterior, con el fin de garantizar el cabal cumplimiento de las leyes aplicables. La obligación de confidencialidad subsistirá aún después de finalizar la relación entre "LAS PARTES.

DÉCIMA TERCERA. La vigencia del presente convenio surtirá efectos a partir de su publicación en los medios de difusión oficial, de conformidad con el articulo 39 de la Ley de Movilidad del Estado de Quintana Roo y será por tiempo definido hasta la conclusión de la administración municipal a cargo de la Lic. Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal del Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo. Mismo que podrá renovarse o prorrogarse previo acuerdo de "LAS PARTES" lo cual deberá de plasmarse en el instrumento jurídico respectivo. En ese sentido, "EL IMOVEQROO" no podrá realizar la transferencia de los recursos mencionados en la cláusula séptima del presente convenio, hasta en tanto no se haya realizado la publicación correspondiente.

DÉCIMA CUARTA. Este Convenio podrá ser modificado o adicionado por mutuo acuerdo de "LAS PARTES" a petición de cualquiera de ellas, previa solicitud por escrito con 5 (cinco) días hábiles de anticipación. En tal caso, las modificaciones obligarán a partir de la firma del Convenio modificatorio correspondiente.

DÉCIMA QUINTA. "EL IMOVEQROO" en cualquier momento podrá solicitar la terminación anticipada del presente convenio, siempre y cuando se actualice y se acredite alguno de los siguientes supuestos:

- 1. Por deficiencias en el servicio.
- 2. Por mala calidad en la atención a los solicitantes.
- 3. Por no tener los expedientes completos y actualizados.
- 4. Por aplicar de manera inadecuada los procedimientos establecidos por el "IMOVEQROO" para la tramitación de licencias y permisos de conducir.

Página 8 de 10









- Por entorpecer el funcionamiento de las instalaciones y el desempeño del personal designado por "EL IMOVEQROO".
- 6. Por violar las leyes o normatividad aplicable en la materia.

No obstante lo anterior, "EL IMOVEQROO" podrá suspender termporalmente el servicio de emisión de licencias y permisos de conducir por deficiencias en la operación, trámite y atención de las personas solicitantes y se reanudará hasta en tanto "EL MUNICIPIO" subsane dichas irregularidades.

"LAS PARTES" convienen que, a solicitud de "EL IMOVEQROO", se analizarán en su momento las posibles causales invocadas para determinar la terminación anticipada de las obligaciones establecidas en el presente instrumento, dando aviso por escrito a "EL MUNICIPIO" con un plazo mínimo de 20 (veinte) días hábiles anteriores, a fin de efectuar los ajustes necesarios, en la inteligencia de que las acciones iniciadas durante la vigencia del presente Convenio deberán de llevarse a cabo hasta su total conclusión. "EL IMOVEQROO", podrá resolver de manera unilateral sobre la procedencia de la terminación anticipada, sin necesidad de declaración judicial previa.

DÉCIMA SEXTA. "EL IMOVEQROO" por conducto de la Dirección de Control de Licencias y Enlace con los Municipios y Agrupaciones, a través de su titular, podrá realizar auditorías mensuales a "EL MUNICIPIO", a efecto de verificar que los procedimientos de tramitación de las licencias y permisos de conducir se estén ejecutando con apego a la Ley de Movilidad del Estado de Quintana Roo, su Reglamento y a los procedimientos establecidos por "EL IMOVEQROO". En caso de encontrar alguna inconsistencia, se levantará un acta circunstanciada en la que se haga constar las faltas o incumplimientos por parte de "EL MUNICIPIO", documento que deberá ser firmado por todos los intervinientes.

DÉCIMA SÉPTIMA. "LAS PARTES" acuerdan que en cumplimiento a lo establecido en el último párrafo del artículo 39 de la Ley de Movilidad del Estado de Quintana Roo y el artículo 10 del Reglamento de la Ley de Movilidad del Estado de Quintana Roo, así como el artículo 113, fracción IV del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, deberán hacer las gestiones necesarias para su publicación, siendo "EL IMOVEQROO" responsable de la correspondiente en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo y "EL MUNICIPIO" en su medio de difusión oficial.

DÉCIMA OCTAVA. La firma del presente Convenio es de buena fe, por lo que todo conflicto que se llegase a presentar por cuanto a su interpretación, aplicación, formalización y cumplimiento, será resuelto de conformidad entre "LAS PARTES".

De subsistir cualquier otra controversia, "LAS PARTES" acuerdan resolverla en primera instancia por la vía pacífica a través de la conciliación y en caso de no resolverse, deberán someterse a las Leyes y Tribunales competentes del Estado de Quintana Roo, ubicados en la Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, renunciando al fuero que les pudiera corresponder, en razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

DÉCIMA NOVENA. "LAS PARTES" manifiestan su conformidad y se dan por informadas del alcance, contenido y fuerza legal del presente convenio, expresando además que no existen vicios en la voluntad, error, dolo, lesión o mala fe que afecte la validez parcial o total del mismo.

Página 9 de 10









Leído el presente convenio y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo suscriben en tres tantos, en la Ciudad de \*\*\*\*\*\*\*\*\*, Estado de Quintana Roo al día \*\*\*\* del mes de octubre del año dos mil veinticuatro.

POR "EL IMOVEQROO"

POR EL "MUNICIPIO"

MTRO. LUIS RODRIGO ALCAZAR URRUTIA DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUINTANA ROO LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA PRESIDENTA MUNICIPAL DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO

MTRA. VIOLETTE ELJURE ELJURE DIRECTORA DE CONTROL DE LICENCIAS Y ENLACE CON LOS MUNICIPIOS Y AGRUPACIONES LIC. ELSY MARBELLA KU PECH TESORERA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO

POR "LA SEFIPLAN"

LIC. MARTHA PARROQUÍN PÉREZ SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS, FORMA PARTE DEL CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA LA ASUNCIÓN DE FACULTADES EN MATERIA DE TRAMITACIÓN EN LA EMISIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS DE CONDUCIR, NO. DE FECHA \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\*\*\*\* DE 2024, QUE CELEBRAN EL INSTITUTO DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y EL AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, EL CUAL CONSTA DE DIEZ HOJAS ÚTILES.

Página 10 de 10

EL CIUDADANO PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 120 FRACCIÓN IX, DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REFRENDA EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 14 DE OCTUBRE DEL 2024.

C. PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

LA CIUDADANA LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA, PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 90 FRACCIÓN VII DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PROMULGA EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 14 DE OCTUBRE DEL 2024. PUBLÍQUESE EN TÉRMINOS DE LEY.

LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA LA PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO

JUAREZ

ACTIMENTAL



# CONTENIDO

# **PARTE CONDUCENTE**

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, 2024-2027.

FECHA: 14-OCTUBRE-2024.

# Acuerdo 24-27/011

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 14 DE OCTUBRE DEL 2024, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, LA CONVOCATORIA PARA ELEGIR A LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO CIUDADANO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, con fundamento en los artículos 25, 26, 115 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9, 10, 126, 145 y demás relativos y conducentes de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; las disposiciones de la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo; las disposiciones del Reglamento de la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 3, 65, 66 fracción II inciso k) y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 3 fracción I, 21, 22, 27 fracción IV, 48 fracción VIII, 50 inciso A) fracciones II y XXI, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Centralizada del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 5 fracción I párrafo segundo, 11 fracción III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Descentralizada del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 5, 7, 8 y demás aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 119 fracción IX y demás aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 27, 28, 29, 31, 44, 45, 46, 47, 51, 52 y demás aplicables del Reglamento de Planeación para el Desarrollo del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

# CONSIDERANDO

Que de conformidad con el marco jurídico referenciado, el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo es base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo; es una institución de carácter público, constituida por una comunidad de personas, establecida en el territorio que le señala la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda.

Que la autonomía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo se expresa en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de su comunidad, en el ámbito de competencia que le señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, las leyes y reglamentos que de ellos emanen, así como por lo dispuesto en el Bando, reglamentos, circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general que apruebe el Ayuntamiento.

Que son fines y responsabilidades del Gobierno Municipal, a través del Ayuntamiento, la participación ciudadana en las acciones de gobierno encaminadas a la planeación, al desarrollo económico y social de la población e incluir los resultados de dicha participación en el diseño, ejecución, instrumentación y evaluación de los planes y programas municipales;

Que la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo, la cual tiene por objeto primordial establecer los principios y bases para la integración y funcionamiento del Sistema de Planeación Democrática del Estado de Quintana Roo; contempla la figura de los Comités de Planeación para el Desarrollo Municipal COPLADEMUN, como los órganos públicos, colegiados e interinstitucionales en materia de planeación en los Municipios y los cuales tienen bajo su cargo la coordinación entre los gobiernos federal, estatal y municipal; la integración de la participación de los particulares, organismos, instituciones y representantes del sector social y privado al proceso de planeación; así como el ejercicio de las demás funciones y el despacho de los asuntos que en la materia de planeación les confieran las leyes y otras disposiciones normativas aplicables;

Que los COPLADEMUNS estarán integrados por el Presidente Municipal; los miembros del Ayuntamiento; un representante de cada una de las coordinaciones de los ejes que establezca el Plan Municipal de Desarrollo que para tal refecto determine el Ayuntamiento; la persona titular de la Secretaría o Dependencia en materia de planeación de la Administración Pública Municipal, quien coordinará los trabajos del COPLADEMUN; un representante de la Dirección Operativa del COPLADE; los representantes de los Órganos Públicos Autónomos en la entidad; una persona representante de los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas, en caso de que el Municipio cuente con dicha población; uno o dos representantes de cualquier institución de educación superior en el Estado de Quintana Roo, que serán determinadas por el Ayuntamiento; uno o dos representantes de los colegios de profesionistas en el Estado

de Quintana Roo, que serán determinadas por el Ayuntamiento; el Consejo Ciudadano de Planeación del Municipio de que se trate, y otros ciudadanos, organismos, instituciones o representantes del sector social y privado, que consideren los integrantes, cuyo carácter serán de invitados.

Que el Consejo Ciudadano de Planeación Municipal será un órgano de consulta obligatoria y diálogo público, con carácter consultivo y propositivo en materia de planeación, el cual, estará integrado por cinco personas con reconocido mérito y trayectoria en las materias relacionadas con la planeación, cuyo cargo tendrá el carácter honorífico y será designado, privilegiando el principio de paridad de género, mediante convocatoria pública que para tal efecto expida el Ayuntamiento, misma que deberá ser publicada y difundida en dos periódicos de mayor circulación en el Municipio, en el portal oficial y las redes sociales que disponga el Ayuntamiento. en un plazo no mayor a treinta días naturales a la instalación del Ayuntamiento y culminará sus funciones al finalizar la administración pública municipal.

Que para poder instalar el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Benito Juárez 2024-2027, previamente deberá llevarse a cabo la selección mediante convocatoria de los integrantes del Consejo Ciudadano de Planeación, mismos que forman parte como integrantes del COPLADEMUN.

Que, en razón de lo anterior y en cumplimiento al artículo 51 del Reglamento de Planeación para el Desarrollo del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo. En esta oportunidad se propone la convocatoria para integrar el Consejo Ciudadano de Planeación del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, a través de la cual se darán a conocer los requisitos y plazos que deberán cumplir todos los ciudadanos que deseen postularse para participar, así como el procedimiento de selección para elegir a los cinco ciudadanos que integrarán el mencionado consejo.

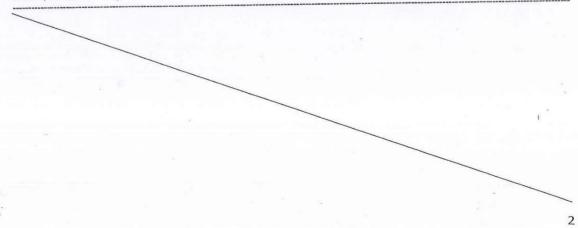
Que, por las consideraciones antes expuestas, se tiene a bien someter a la aprobación de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

# **PUNTOS DE ACUERDO**

**PRIMERO.** - Se aprueba la Convocatoria para integrar el Consejo Ciudadano de Planeación del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, en los términos del documento que se adjunta al presente acuerdo y que forma parte del mismo como si a la letra se insertare.

SEGUNDO. - Se instruye a la Comisión edilicia de Planeación Municipal y al Director General de Planeación Municipal, para llevar a cabo la ejecución del procedimiento de designación de los cinco ciudadanos que integraran el Consejo Ciudadano de Planeación del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, en términos de la Convocatoria del presente acuerdo.

TERCERO. - El presente acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y en su oportunidad en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo. --------



# CONVOCATORIA PARA INTEGRAR EL CONSEJO CIUDADANO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024- 2027

Con fundamento en los artículos 19 Fracción III, 37, 38, 39 fracción XI, 40, 43 y 132 de la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo; en correlación con los artículos 51 y 52 del Reglamento de Planeación para el Desarrollo del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; el H. Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez "CONVOCA" a la sociedad en general que tenga interés de formar parte del Consejo Ciudadano de Planeación Municipal, con la finalidad de seleccionar a los 5 Consejeros Ciudadanos del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal. 2024 2027.

# **OBJETIVOS**

El Objetivo de la presente Convocatoria es recibir, evaluar y seleccionar las propuestas de las personas interesadas en formar parte del Consejo Ciudadano de Planeación del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027.

El Consejo Ciudadano de Planeación Municipal será un órgano de participación ciudadana, consulta obligatoria y diálogo público con carácter consultivo y propositivo que participe emitiendo propuestas en materia de planeación que surjan de la ciudadanía, tal como ha sido establecido en la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo.

El Consejo Ciudadano de Planeación Municipal participará en la formulación, instrumentación, seguimiento y evaluación del Plan Municipal de Desarrollo y sus programas derivados.

En este Consejo es importante que sus integrantes combinen experiencia profesional y técnica, reconocido mérito y trayectoria para su efectivo funcionamiento, garantizando que la representación sea auténtica y dinámica privilegiando el principio de paridad de género.

El Consejo Ciudadano de Planeación Municipal tendrá un Presidente que será nombrado por ellos mismos y formará parte del Consejo Ciudadano de Planeación del Estado de Quintana Roo, la presidencia será rotativa cada año a partir de la fecha en que el Consejo entre en funciones.

# REQUISITOS

Los aspirantes deberán presentar en la Dirección General de Planeación Municipal:

- 1.- Solicitud de inscripción al proceso de selección mencionado, (escrito libre) que incluya:
  - Nombre completo del aspirante.
  - Correo electrónico para recibir notificaciones
  - Número Telefónico para recibir notificaciones
  - Manifiesto de interés en participar en el proceso de selección y aceptación del cargo de consejero con carácter honorático.
  - Manifiesto bajo protesta de decir verdad, que no ocupa puesto alguno o cargo dentro del Servicio Público en ninguno de los poderes, dependencias, órganos o entidades de la Administración Pública Federal Estatal o Municipal.
  - Manifiesto bajo protesta de decir verdad, que no es dirigente Municipal, Estatal o Nacional de cualquier partido o agrupación política.

# 2.- Los siguientes documentos:

- · Copia de identificación oficial, en la que se acredite su domicilio en el Municipio de Benito Juárez.
- Currículum vitae con documentos comprobatorios.

# DE LA SELECCIÓN

El proceso de selección correrá a cargo de una Comisión Dictaminadora en la que participarán los integrantes de la Comisión edilicia de Planeación Municipal y un integrante de la Dirección General de Planeación Municipal y se basará en los siguientes criterios:

Verificación de los requisitos establecidos en la presente convocatoria.

Se considerará la trayectoria de la persona postulante, en los rubros definidos en la presente convocatoria, tomando en consideración: conocimiento en temas de planeación, experiencia documentada, compromiso con la participación ciudadana, vocación de servicio y disponibilidad de tiempo.

### **PROCEDIMIENTO**

La documentación de las personas interesadas será entregada en las oficinas de la Dirección General de Planeación Municipal, ubicada en Avenida Nader, número 8, Supermanzana 5, local 407-409, segundo piso, Edificio Plaza Centro, de lunes a viernes, en un horario de 10:00 a 15:00 horas.

El período de recepción de documentos será a partir de la publicación de la presente Convocatoria publicada en dos periódicos de mayor circulación, en el portal oficial y redes sociales que disponga el Ayuntamiento hasta el día 25 de octubre de 2024.

A partir de la fecha de recepción, la Dirección General de Planeación Municipal verificará la solicitud, datos y documentos presentados. En caso de incumplimiento de alguno de los requisitos de la convocatoria, se requerirá la información faltante, teniendo dos días hábiles para efectuarse, a partir de su notificación, siempre y cuando se encuentre dentro de los plazos estipulados. En caso de no hacerse en el tiempo señalado, la solicitud se determinará como no presentada.

Una vez que finalice el plazo de recepción e integración de los expedientes, la Dirección General de Planeación Municipal remitirá la documentación a la Comisión Dictaminadora para su análisis y selección.

El proceso de selección se dividirá en dos etapas:

- Primera etapa, que será del día 15 al 25 de octubre de 2024, basada en la revisión de la documentación presentada, al término de la cual, la Comisión Dictaminadora notificará a los aspirantes que han sido seleccionados, el día y la hora de su participación para la siguiente etapa.
- Segunda etapa, que será del día 28 al 29 de octubre de 2024, la cual consistirá en una entrevista de la Comisión Dictaminadora con cada aspirante seleccionado en la etapa anterior.

# RESULTADOS

El resultado final emitido por la Comisión Dictaminadora para seleccionar a los 5 ciudadanos que integrarán el Consejo Ciudadano de Planeación Municipal tendrá el carácter de inapelable y serán notificados los postulantes mediante oficio, a partir del día 30 de octubre del 2024.

En caso de que en el proceso de selección, no se alcance el número total de Consejeros Ciudadanos, la Comisión dictaminadora podrá designar a los consejeros faltantes.

Para más información, favor de comunicarse a la Dirección General de Planeación Municipal mediante número telefónico 9988812800 Ext 9400.

# ATENTAMENTE

C. JUAN MANUEL TORRES PAREDES PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO

EL CIUDADANO PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 120 FRACCIÓN IX, DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REFRENDA EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 14 DE OCTUBRE DEL 2024.

C. PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

LA CIUDADANA LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA, PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 90 FRACCIÓN VII DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PROMULGA EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 14 DE OCTUBRE DEL 2024. PUBLÍQUESE EN TÉRMINOS DE LEY.

LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA LA PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO



SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, 2024-2027.

FECHA: 14-OCTUBRE-2024.

### Acuerdo 24-27/012

SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 14 DE OCTUBRE DEL 2024, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, AUTORIZAR AL SÍNDICO MUNICIPAL, Y A LOS TITULARES DE LA OFICIALÍA MAYOR Y DIRECCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL PARA QUE CONJUNTAMENTE Y REPRESENTACIÓN DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO, SUSCRIBAN Y RENUEVEN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y COMODATO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, con fundamento en los artículos 115 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, 145, 154, y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 65, 66 fracción IV, inciso g), 92 fracciones IV, V y XIII, 237, 238 y demás relativos y aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 5, 21, 22 fracción IV, 39 fracción XIII, 40 inciso b) fracción IV, y demás aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Centralizada del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 3, 5, 6, 73, 74, 96, 102, 103, 137, 212, 213 y demás aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 5, 6, 8, 26, 33, 45, 46, 49, 78, 139 y demás relativos y aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 8, 9, 11 fracciones XI, XII, XVI, XXXVIII y XLII, y demás aplicables del Reglamento para el Registro y Control del Patrimonio del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

### CONSIDERANDO

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

Que de conformidad a lo dispuesto por los artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 126 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, el Municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo; asimismo, es una institución de carácter público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda;

Que corresponde al Ayuntamiento administrar responsablemente el patrimonio municipal, así como dictar las normas para su adecuada administración;

Que es de suma importancia y responsabilidad, el vigilar que se lleve a cabo un uso adecuado de los bienes que integran el patrimonio municipal, de ahí que el ciudadano Síndico Municipal, este facultado para revisar e informar respecto de la situación jurídica que guardan los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio que hayan sido arrendados u otorgados en comodato;

Que asimismo, y a efecto de dar continuidad a los programas y acciones en materia de administración eficiente de los bienes municipales, y de lograr un ejercicio adecuado, oportuno, transparente y honesto de los bienes con los que cuenta el Municipio, deviene imperante llevar a cabo la regularización de la situación jurídica que guardan los diversos inmuebles propiedad del Municipio, que con anterioridad han sido arrendados u otorgados en comodato, mediante la renovación de los contratos que resulten procedentes conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes y aplicables, siendo facultad de la Dirección de Patrimonio Municipal, el realizar los procedimientos necesarios para regularizar la situación de los bienes municipales;

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

# **PUNTOS DE ACUERDO**

PRIMERO. - Se autoriza al Síndico Municipal, y a los titulares de la Oficialia Mayor y de la Dirección de Patrimonio Municipal para que conjuntamente y en representación de este Honorable Ayuntamiento, suscriban y renueven los contratos de arrendamiento y comodato de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, que de conformidad a los procedimientos legales respectivos sean procedentes.

000002 SEGUNDO. - Los ingresos que se generen por concepto de contraprestación por el arrendamiento de los bienes municipales, invariablemente deberán enterarse en las cajas de la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal, las cuales deberán expedir el recibo oficial por el concepto que corresponde. TERCERO. - Se instruye al Síndico Municipal y a los titulares de la Oficialia Mayor y de la Dirección de Patrimonio Municipal, para que informen de manera mensual, por conducto de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta, a este Honorable Ayuntamiento y a la Contraloría Municipal, sobre los procedimientos realizados en atención al presente acuerdo. CUARTO. - Publíquese el presente acuerdo en términos de Ley. -

EL CIUDADANO PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 120 FRACCIÓN IX, DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REFRENDA EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 14 DE OCTUBRE DEL 2024.

C. PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

LA CIUDADANA LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA, PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 90 FRACCIÓN VII DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PROMULGA EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 14 DE OCTUBRE DEL 2024. PUBLÍQUESE EN TÉRMINOS DE LEY.

LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA LA PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO



# CONTENIDO

# **PARTE CONDUCENTE**

NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, 2024-2027.

FECHA: 14-OCTUBRE-2024.

#### Acuerdo 24-27/014

NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 14 DE OCTUBRE DEL 2024, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN PARA EL BIENESTAR PATRIMONIAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, con fundamento en los artículos 4, 27, 115 y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 127, 128 fracción VI, 133, 145, 154 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 4, 5, 6 fracción IV, 7, 11, 13, 63 y demás relativos y aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10 fracción III, 13, 14, 16, 93 fracción IX, 129, 130, 146 fracción II y demás relativos y aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Quintana Roo 1, 2, 3, 65, 66 fracción II inciso e), 90 fracción XIV y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 5, 6 fracción III, 73, 74, 101, 126 y demás relativos y aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 5, 6, 26, 33, 45, 46, 49, 78, 139 y demás relativos y conducentes del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

### CONSIDERANDO

Que de conformidad con el marco jurídico referenciado, el Municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo, asimismo es una institución de carácter público con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración en su hacienda;

Que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, quien ejerce la competencia que la Constitución Política del Estado, otorga al Gobierno Municipal, la cual se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado;

Que conforme a los establecido en el artículo 5 fracciones II y VI del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, el fin esencial del Ayuntamiento es lograr el bienestar general de los habitantes del Municipio, fomentando la promoción de la igualdad, la no discriminación, así como el respeto a los derechos humanos, entre otros;

Que el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece como parte de los derechos humanos que toda persona tiene derecho de disfrutar de vivienda digna y decorosa; que de igual manera en su artículo 27 párrafo tercero establece que son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

Que tanto la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, prevén que entre otras atribuciones, corresponde a los municipios 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; 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; 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; informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano; 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 por esta Ley;

Que por su parte la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo determina que son facultades y obligaciones del Ayuntamiento en materia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana:

Que en México, de acuerdo a datos del INEGI, existen 12,170 (doce mil ciento setenta) asentamientos irregulares; en el Estado de Quintana Roo, de acuerdo al Programa Sectorial de Vivienda hay 125 asentamientos humanos irregulares en los que habitan aproximadamente 160 mil personas.

Que por cuanto hace a Benito Juárez, es el Municipio del Estado de Quintana Roo que cuenta con mayor número de habitantes de acuerdo con datos del INEGI 2020, con una población total de 911,503 habitantes, esto sin sumar la población flotante y turística que transita a diario en el municipio, en consecuencia es el municipio con mayor número de casos de asentamientos humanos irregulares, sin dejar de observar que los datos de los censos realizados por diversas autoridades y organismos, siempre han tenido datos imprecisos o están muy alejados de la realidad actual, de acuerdo con el INEGI el Estado tiene grandes centros regionales en proceso de crecimiento;

Que específicamente la ciudad de Cancún, mostraba un incremento de aproximadamente 150 zonas irregulares, las cuales se calcula que ocupan una superficie de 19 mil hectáreas que generan áreas con carencias principalmente sobre zonas ejidales, debido a causas multifactoriales, y pese a que en la actualidad no existen cifras oficiales, ante el arduo trabajo de contabilizar de una forma más precisa, el número de colonias, parcelas o bien asentamientos humanos irregulares que existen, mediante la recopilación de información y datos de distintas áreas de los tres órdenes de gobierno, se puede observar que actualmente existen aproximadamente 213 asentamientos humanos irregulares, en donde se estima que habitan aproximadamente 250,000 personas, es decir casi el 30% de la población de Cancún, o sea 3 tres de cada 10 diez personas que viven en Benito Juárez, carecen de alguna de las siguientes necesidades básicas: infraestructura pública (como drenaje, agua, alumbrado público, calles pavimentadas, banquetas etc.), lo que conlleva a la contaminación del medio ambiente; certeza jurídica de los posesionarios en la tenencia de la tierra, o bien que carecen de recursos para poder escriturar sus hogares.

En la administración pública 2021-2024 el municipio de Benito Juárez aprobó en su Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo el Programa de Regularización para el Bienestar Patrimonial, mismo que obtuvo resultados inimaginables y un éxito rotundo entre los que destacan 60 colonias en proceso de regularización, 3 de ellas ya con infraestructura de todos los servicios públicos básicos logrando así la entrega de 742 escrituras que garantizan certeza jurídica patrimonial beneficiando a 3,482 familias mismas que dan un gran total de 13,928 personas beneficiadas de manera directa aunado a la adquisición de 27 hectáreas de patrimonio municipal, mismas que ya cuentan con una inversión de infraestructura, además de la obtención de un premio de carácter nacional por la implementación de dicha política pública y derivado del cambio de administración municipal aún se mantiene el compromiso y los trabajos con más de 50 colonias que ingresaron en el periodo constitucional anterior, por lo que es imperante darle continuidad a los trámites de regularización por tratarse de una prioridad en esta administración y siendo que las políticas públicas a nivel municipal son escasas, la carga de esta problemática recae principalmente en la federación y en las entidades federativas, no obstante, no pasa desapercibido para este órgano colegiado de gobierno el hecho de que la ley en la materia es de orden general, es decir, es aplicable para los tres niveles de gobierno, por lo que es dable concluir que la problemática que actualmente se enfrenta se ha generado por la falta de interés de resolver este problema tan severo, que ha ido acrecentándose en el municipio a través del paso del tiempo;

Que conscientes de lo anterior, la Ciudadana Presidente Municipal, Ana Patricia Peralta de la Peña y el Ciudadano Samuel Mollinedo Portilla, Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Movilidad consideran que deviene urgentemente continuar con los trabajos realizados en la administración saliente que fueron precedente para lograr la regularización de la tenencia de la tierra y los asentamientos humanos para contribuir con el rezago de certidumbre patrimonial, así como crear derivado de esto, estrategias para contrarrestar los efectos de la contaminación del agua por este fenómeno y derivado de que aún se quedaron pendientes alrededor de 50 colonias que continúan con sus procesos de regularización es imperante someter a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la aprobación e Implementación del Programa de Regularización para el Bienestar Patrimonial en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo durante esta administración pública 2024-2027.

Que el citado programa es el resultado de los esfuerzos realizados a fin de alcanzar su objetivo general consistente en regularizar mediante los esquemas de municipalización, titulación y/o escrituración la tenencia de la tierra para uso particular, para el equipamiento e infraestructura pública en donde existan asentamientos humanos irregulares, dar certeza jurídica a los hogares de miles de familias, mejorar la calidad de vida de los benitojuarenses, mitigar la contaminación del manto freático y contrarrestar el problema ambiental ya ocasionado.

Que el mismo contempla los trabajos en consecuencia que se han realizado, desde los estudios que para detectar y diagnosticar de una manera más precisa esta problemática, los antecedentes históricos del crecimiento urbano de Benito

Juárez, los datos duros y las acciones que resulta necesario realizar, como convenios de estímulos fiscales con el Gobierno del Estado, convenios con Notarios y otros gremios colegiados para lograr la suma de voluntades para poder lograr la certidumbre jurídica de la tenencia de la tierra y poder gestionar escrituración o titulación a los habitantes de estas zonas, así como incrementar el patrimonio municipal para tener la certeza a la hora de invertir recursos públicos en estas colonias;

Que a manera de conclusión, este proyecto busca tener un Cancún Inclusivo, con las mismas oportunidades de calidad de vida, para aquellos asentamientos humanos irregulares que llevan más de 30 años buscando como poder regularizarse, NO así para aquellos que fueron creados a la postre de la publicación de la legislación estatal vigente en esta materia, mismos que fueron clausurados por la administración próximo pasada y que recaen en conductas ilegales;

Que, por lo anteriormente expuesto, se tiene a bien someter a la aprobación de los integrantes de este Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

### **PUNTOS DE ACUERDO**

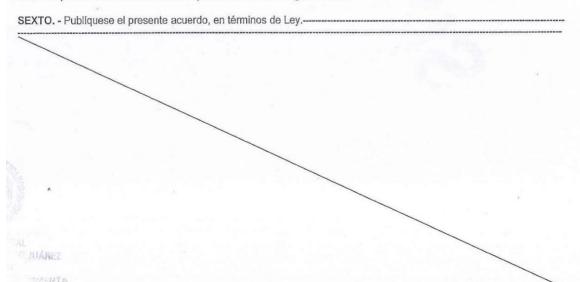
PRIMERO. - Se aprueba el "Programa de Regularización para el Bienestar Patrimonial en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo", en los términos y condiciones de las reglas de operación que se adjuntan al presente acuerdo y que se tienen aquí reproducidas, como si a la letra se insertare.

**SEGUNDO.** - Se aprueba la celebración de los convenios de colaboración necesarios para cumplir con el objetivo del "Programa de Regularización para el Bienestar Patrimonial en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo".

**TERCERO.** - En su caso, se autoriza a la Presidenta Municipal y al Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Movilidad, para que, de manera conjunta, y en representación de este Ayuntamiento, suscriban los convenios de colaboración necesarios para cumplir con el objetivo del programa materia del presente acuerdo.

CUARTO. - Se instruye a las Dependencias de la Administración Pública Municipal, a realizar las gestiones legales necesarias para lograr los objetivos del Programa objeto del presente acuerdo.

QUINTO. - Se instruye a la Tesorería Municipal para que realice las acciones necesarias con el fin de generar estímulos fiscales para exentar el 100% de derechos en los servicios catastrales y en trámites de la Secretaria de Ecología y Desarrollo Urbano, para efectos de regularizar los inmuebles que sean aptos conforme al programa objeto del presente acuerdo; así como generar estímulos fiscales permitidos por la ley en pagos del Impuesto Predial y se condone el Impuesto sobre adquisición de Bienes Inmuebles por tratarse de una regularización



# **ANEXO**

# NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA

SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA 2024-2027

14-OCTUBRE-2024

REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN PARA EL BIENESTAR PATRIMONIAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

# INDICE

- Introducción y Problemática.
- Antecedentes.
- Características del Municipio de Benito Juárez.
- Programa de Regularización para el Bienestar Patrimonial del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.
- Marco legal.
- Objetivo General.
- Objetivo Específico.
- Lineamientos.
- Requisitos y Criterios de Elegibilidad.

1

L

# INTRODUCCIÓN Y PROBLEMÁTICA

Le expansión territorial trae consigo un crecimiento demográfico desmedido en donde un sin número de familias a lo largo de las décadas han ido edificando sus hogares a través de asentamientos humanos irregulares. Para poder identificar la problemática que se pretende tratar como política pública es necesario dar a conocer los asentamientos humanos irregulares que se encuentran identificados, así como sus características. En primer lugar, existen desarrollos inmobiliarios (regulares) los cuales consisten en que un particular (regularmente un desarrollador) edifica bajo el régimen de vivienda y/o comercio para lograr la venta de lotes con servicios, en donde el tema de la infraestructura y servicios públicos básicos ya se encuentra cubiertos por el constructor lo que permite a los compradores tener condiciones de una mejor calidad de vida y certeza jurídica; por otra parte existen los desarrollos inmobiliarios ilegales aquellos que se presentan al no cumplir con la normatividad en materia de desarrollo urbano que fueron comercializados sin infraestructura de servicios públicos básicos, la irregularidad de estos desarrollos, provoca que posteriormente se vuelvan asentamientos humanos irregulares. Por otro lado, existen aquellos que devienen principalmente por motivos de las llamadas "invasiones", las cuales están ejecutadas por diversos sujetos que se adueñan de la tierra de otro particular para poder consolidar sus colonias, este tipo de asentamientos no cuentan con ninguna certeza jurídica y son conductas tipificadas como delitos1 sin embargo, representan una problemática social, gubernamental, de incertidumbre legal y de seguridad, derivado a que es una constante lucha entre autoridades y posesionarios fortuitos por regular

2

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Código Penal de Quintana Roo.- Articulos 158, 159, 160

estos asentamientos -invasiones-, por último tenemos los asentamientos humanos irregulares que son el objeto de interés del presente programa, los cuales son predios que cuentan con títulos de propiedad o escrituras de lotes que fueron en su gran mayoría parcelas de ciertas hectáreas ejidales y se desincorporaron de la propiedad social a la privada, o bien, que derivan de titulaciones otorgadas por expropiaciones o de tierra del Gobierno del Estado a particulares por hectáreas; siendo así que terceros fueron adquiriendo de forma irregular "lotes" de terreno en breña para construir sus viviendas, debido a las condiciones de demanda de vivienda social, sin embargo, carecían de certeza legal definitiva, de servicios públicos básicos e infraestructura pública que debía ser cubierta en los mejores escenarios por la colonia o comunidad que se agrupara a comprar en este tipo de lotes, lo que trajo consigo que a lo largo del tiempo estos hogares se realizaran según las posibilidades económicas de quien los adquiriera; de igual forma cabe hacer mención, que anteriormente los órdenes de gobierno evitaron enfrentar esta problemática y no había certeza en invertir recursos para los servicios públicos de estos asentamientos, dejaron que el tiempo pasara sin resolver este problema y afectara a la comunidad. Actualmente esas familias no tienen acceso a servicios básicos como agua, luz, alumbrado público, drenaje, y por menos infraestructura de calles, banquetas, áreas verdes y de esparcimiento que fungieran para la sana convivencia de salud familiar2. A lo largo de más de 30 años estos asentamientos han ido creciendo viendo pasar por esas calles sin pavimentación a muchas generaciones y al ser consideradas "colonias irregulares" se desconocía de manera exacta el número de habitantes por

3

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Concepto de Salud Familiar. <u>http://scielo.sld.cu/saludfamiliar</u>

vivienda, lote o metro cuadrado haciendo muy difícil esclarecer la problemática que afecta a una gran parte de la población de la entidad y al medio ambiente.

En México, de acuerdo a datos del INEGI<sup>3</sup>, existen 12,170 (doce mil ciento setenta) Asentamientos Irregulares, la regularización de la tenencia de la tierra debe ser una prioridad vigente en la administración pública.

En el Estado de Quintana Roo, de acuerdo al Programa Sectorial de Vivienda<sup>4</sup> refiere que en el estado hay 125 asentamientos humanos irregulares en los que habitan aproximadamente 160 mil personas. En dicho Programa Sectorial, se mencionaba que para el 2011, en el Municipio de Benito Juárez, existen 67 asentamientos de este tipo -haciendo referencia que para ese entonces el Municipio de Puerto Morelos aún no existía-.

Benito Juárez, es el municipio del Estado de Quintana Roo, que cuenta con mayor número de habitantes de acuerdo con datos del **INEGI 2020**<sup>5</sup> cuenta con una población total de *911,503* habitantes, esto sin sumar la población flotante y turística que transita a diario en el municipio, en consecuencia es el municipio con mayor número de casos de asentamientos humanos irregulares.

Los datos de los censos realizados por diversas autoridades y organismos, siempre han tenido datos imprecisos o están muy alejados de la realidad actual, de acuerdo con el INEGI el Estado tiene grandes centros regionales en proceso de

5 INEGI.

http://cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/qroo/poblacion/

4

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> INEGI. Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales.

https://www.inegi.org.mx/programas/cngmd/2019/

<sup>&</sup>lt;sup>4</sup> Programa Sectorial de Vivienda 2011.

crecimiento; Cancún, mostraba un incremento de aproximadamente 150 zonas irregulares, las cuales se calcula que ocupan una superficie de 19 mil hectáreas que generan áreas con carencias principalmente sobre zonas ejidales, debido a causas multifactoriales, en la actualidad no existen cifras oficiales, sin embargo, al contabilizar de forma mayormente precisa el número de colonias, parcelas o bien asentamientos humanos irregulares que existen, es decir, que con la recopilación de información y datos de distintas áreas de los tres ordenes de gobierno, se puede observar que actualmente existen aproximadamente 213 asentamientos humanos irregulares, en donde se estima que habitan aproximadamente 250,000 personas, es decir casi el 30% de la población de Cancún ósea 3 tres de cada 10 diez personas que viven en Benito Juárez, carecen de alguna de las siguientes necesidades básicas: infraestructura pública (como drenaje, agua, alumbrado público, calles pavimentadas, banquetas etc.), certeza jurídica de los posesionarios en la tenencia de la tierra, o bien que carecen de recursos para poder escriturar sus hogares<sup>6</sup> y que conlleva a la contaminación del medio ambiente.

La regularización está considerada como el conjunto de actos jurídicos y materiales necesarios para otorgar certeza jurídica de la tenencia de la tierra; es decir, la escrituración de un predio a su legítimo poseedor, garantiza los derechos de propiedad del bien inmueble y permite ejercer sus derechos sucesorios, transmitir su propiedad o realizar cualquier otro acto legitimo regulado por la Ley Común. Los predios al ser regulares incrementan su valor comercial y aumentan

5

a

<sup>&</sup>lt;sup>6</sup> Estadística realizada con base en fuentes de las autoridades federales como SEDATU, INSUS, la paraestatal CFE, la concesionaria AGUAKAN (DHC); la CAPA, SEDETUS, AGEPROO de Quintana Roo, así como de las diversas dependencias municipales de Benito Juárez, Quintana Roo.

las posibilidades de obtener los servicios públicos necesarios para mejorar las condiciones de vida.

Es importante precisar que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 1 párrafos primero, segundo y tercero, dispone que toda persona gozará de los derechos humanos reconocidos por la propia Constitución, los tratados internacionales de los que forme parte el Estado Mexicano y la obligación ineludible de todas las autoridades de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos conforme a los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

Por otra parte, el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece como parte de los Derechos Humanos que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda adecuada, digna y decorosa; por lo que, según la ONU-Habitat estima que, al menos el 38.4 % de la población de México<sup>7</sup> habita en una vivienda no adecuada. ¿Qué es una vivienda adecuada según la ONU? aquellas en condiciones de hacinamiento, o hecha sin materiales duraderos, o que carece de servicios mejorados de agua o saneamiento, por lo que, en cuanto a las normas internacionales de los Derechos Humanos para que la vivienda sea adecuada, debe reunir como mínimo los siguientes criterios:

6

https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada

La seguridad de la tenencia: La vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con cierta medida de seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica.

Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: La vivienda no es adecuada si sus ocupantes no tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía eléctrica, alumbrado público y conservación de alimentos o eliminación de residuos.

Habitabilidad: La vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frio, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud.

Accesibilidad: La vivienda no es adecuada si no se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.

**Ubicación:** La vivienda no es adecuada si no ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas y otros servicios e instalaciones sociales, o si está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.

El artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana; por su parte

7

el artículo 13 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, establece que toda familia tiene el derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa.

En el año 2018, diversos ambientalistas e investigadores comenzaron a evaluar las principales fuentes que propician la contaminación sobre los mantos freáticos en el Estado de Quintana Roo, por lo que en entrevista ante un medio local de difusión de información Alfredo Arellano Guillermo, titular de la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo (Sema)8 destacó que los asentamientos humanos irregulares es una de las principales fuentes de contaminación de los mantos freáticos, pues depositan los desechos sanitarios sobre el piso y estos llegan a los ríos subterráneos, de igual manera, exhortó a que todos estos asentamientos (irregulares) deberían contar con permisos para pozos y para descargas de aguas y, en la medida de las posibilidades, se conecten al sistema de drenaje para reducir los contaminantes al subsuelo y al manto freático. De acuerdo con datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), se estima que hay más de 150 mil habitantes en zonas irregulares en el estado que carecen de infraestructura como drenaje lo que conlleva a tener cero manejos de residuos, provocando una afectación directa al manto freático, principalmente en la zona norte del estado, sin embargo, al realizar el censo actual podemos observar que existe un mayor número de habitantes que habitan asentamientos humanos irregulares.

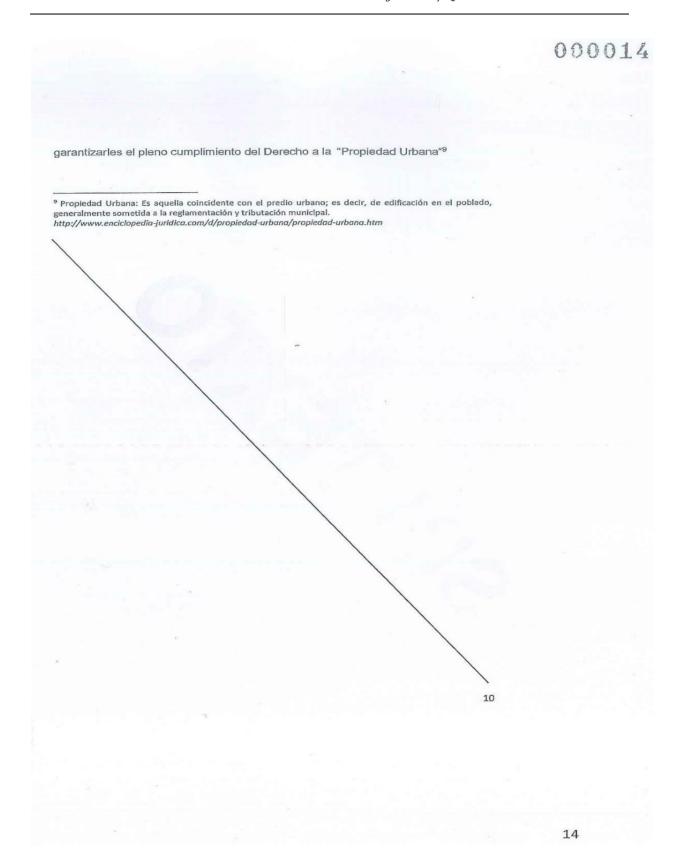
8

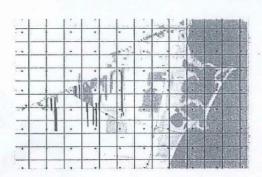
<sup>8</sup> Unifican método para medir contaminación del manto freático, Novedades de Quintana Roo, Por redacción, https://sipse.com/novedades/miden-niveles-contaminacion-del-manto-freatico-quintana-roo-303051.html

Lo anterior, atendiendo de igual forma las disposiciones expuestas en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en la que se establecen las atribuciones del Municipio, para 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, así como los lineamientos de observancia concurrente para los tres niveles de gobierno en materia de regularización de tenencia de la tierra, en relación con la legislación aplicable del Estado de Quintana Roo,

En la administración municipal 2021-2024 el Municipio de Benito Juárez aprobó en su Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo el Programa de Regularización para el Bienestar Patrimonial, mismo que obtuvo resultados inimaginables y un éxito rotundo entre los que destacan 60 colonias en proceso de regularización, 3 de ellas ya con infraestructura de todos los servicios públicos básicos, logrando así la entrega de 742 escrituras que garantizan la certeza jurídica de la tierra así como 3,482 familias beneficiadas mismas que resultan un gran total de 13, 928 personas beneficiadas de manera directa, aunado a la adquisición de 27 hectáreas de patrimonio municipal mismas que ya cuentan con una inversión además de la obtención de un premio de carácter nacional por la implementación de dicha política pública logrando una recaudación de impuesto predial de más de 2,500,000,000 pesos durante los 3 años de gobierno.

La falta voluntad política, de interpretación jurídica y escases de recursos, no han podido llevar a cabo los procesos de regularización que les permitan acceder a la formalidad, sustentabilidad y seguridad jurídica de su patrimonio para





#### **ANTECEDENTES**

El Estado de Quintana Roo, es un estado altamente productivo en la industria del turismo, el Municipio de Benito Juárez es considerado como uno de los destinos turísticos de talla mundial, con la certificación de la Organización Mundial de Turismo<sup>10</sup> (OMT); se erigió como municipio del Estado de Quinta Roo en el año de 1970. En su formación inicial se encontraba rodeado de ejidos constitucionalmente constituidos, sin embargo, en el año del 2015 la XIV Legislatura del Estado de Quintana Roo, para efectos del año 2016, constituyó el Municipio de Puerto Morelos con una superficie<sup>11</sup> de 1,043.92 km², por lo que en la actualidad, el Municipio de Benito Juárez de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2018-2030 vigente cuenta con una superficie territorial de 92,984.25 hectáreas, en donde se

11

 $<sup>^{10}</sup>$  Premio OMT.- https://www.eleconomista.es/empresas-finanzas/noticias/144821/02/07/OMT-concedepremio-excelencia-a-la-promocion-turistica-de-Cancun-Mexico.html  $^{11}$  INAFED.- https://www.gob.mx/inafed/es/articulos/puerto-morelos-es-el-municipio-de-mas-reciente-

<sup>&</sup>lt;sup>11</sup> INAFED,- https://www.gob.mx/inafed/es/articulos/puerto-morelos-es-el-municipio-de-mas-recientecreacion-del-estado-de-quintana-roo

encuentran los Ejidos de Isla Mujeres (Zona Continental) y el Ejido Alfredo V. Bonfil y su anexo.

El presidente de la República Luis Echeverría Álvarez (1970-1976) en el año de 1974, llegó a Cancún para fundar el Ejido Alfredo V. Bonfil, el cual tiene actualmente la mayor injerencia en el proceso inmobiliario posterior a la reforma del artículo 27 Constitucional de 1992 que establece por primera vez la venta de los ejidatarios del suelo ejidal y comunal, reforma que en espíritu permitiría que paulatinamente se reemplazara su venta ilegal por su incorporación ordenada al a un desarrollo urbano legal.

Los resultados hasta el momento, han sido para el caso de Benito Juárez, desordenados en cuanto a la planeación urbana, por lo tanto, continúa expandiéndose la urbanización ilegal, generándose un auge del mercado inmobiliario como resultado de los nuevos mecanismos de incorporación de suelo ejidal al desarrollo urbano.

El Fondo Nacional de Turismo FONATUR antes conocido como INFRATUR, comenzó en 1974 a realizar trabajos de desarrollo del Centro Integralmente Planeado (CIP), con la visión de un gran desarrollo inmobiliario turístico; a lo largo de los años, la popularidad del destino, amplió la oferta de trabajo, sin embargo, no había planificación sobre la demanda de vivienda de las personas que trabajaban para el sector turístico, la calidad de vida, la tranquilidad y los recursos naturales que caracterizaban a Cancún, atrajo a miles de familias a habitar el Municipio de Benito Juárez.

12

Este crecimiento exponencial, trajo grandes beneficios y una derrama económica impensable, pero también trajo grandes problemas; la falta de planeación urbana en zonas cerca del programa rector del centro de población, la omisión de las autoridades, administraciones tachadas de corrupción, endeudamientos públicos, la falta de sentido de pertenencia y la incertidumbre jurídica han sido los impedimentos circunstanciales que no han permitido el correcto desarrollo de la ciudad. El Gobierno del Estado de Quintana Roo, a lo largo de la historia y en distintas administraciones, ha realizado en varias ocasiones expropiaciones a ambos ejidos conurbados, con el objetivo de realizar un planteamiento de regularización, sin embargo, no se asentaron bases que permitan dar continuidad a un esquema de regularización.

La escases de vivienda urbana y la onerosa oferta, ocasionaron un mercado de venta de terrenos ejidales, en donde los promotores no se preocupaban en ningún momento por que contara con los servicios urbanos básicos en un desarrollo inmobiliario y que los proyectos se realizaran a la postre de contar con las autorizaciones y/o licencias en la materia ambiental y urbana. Las omisiones y lucro de diversos actores, provocaron un desorden urbano el cual se traduce aproximadamente en 213 doscientas trece colonias y/o parcelas irregulares, con un aproximado de 60 mil familias<sup>12</sup>. No debemos olvidar que en este último punto los desarrollos irregulares, fueron teniendo grandes derramas económicas, evadiendo disposiciones urbanas, civiles y fiscales; aventajándose de la esperanza de las

<sup>&</sup>lt;sup>12</sup> Estadística realizada con base en fuentes de las autoridades federales como SEDATU, INSUS, la paraestatal CFE, la concesionaria AGUAKAN (DHC); la CAPA, SEDETUS, AGEPROO de Quintana Roo, así como de las diversas dependencias municipales de Benito Juárez, Quintana Roo.

personas que los habitan; lucraron con la esperanza, la ignorancia y la ilusión de las familias que pensaron algún día en tener servicios públicos básicos.

Ahora bien, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), en su artículo 4º reconoce el Derecho a la Ciudad como un principio rector de la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, y lo define como la obligación de los gobiernos de los tres niveles de garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centro de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento urbano y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales que México ha sido parte.

En Quintana Roo, las leyes estatales a lo largo de sus reformas, siempre previeron que las personas que realizaran cierto número de subdivisiones actualmente hasta 12 fracciones<sup>13</sup> deben realizar la urbanización correspondiente, asumir la responsabilidad de dotar de servicios públicos básicos las calles y vialidades, como lo es instalaciones de drenaje, de agua, alumbrado, pavimentación y entre otras cosas ceder (donar) al ente público áreas de cesión para destinos.

Un punto importante de resaltar es que de acuerdo con los estándares establecidos en el Programa e Regularización de los Asentamientos Humanos

14

<sup>13</sup> Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, Artículos.- 12, 40 y 46.

000019 (PRAH)14, expedido por el gobierno de la república, menciona que las principales causas del problema son las siguientes: -Bajo ingreso y capacidad de pago de muchas familias mexicanas. -Falta de oferta de suelo por parte de los mercados formales para estas familias. -Capacidad de los ejidos y comunidades para incorporar suelo agrario a usos urbanos sin consideración de los instrumentos normativos del desarrollo urbano y al margen de otras leyes. 14 Programa de Regularización de Asentamientos Humanos.- https://www.gob.mx/insus/acciones-yprogramas/programa-para-regularizar-asentamientos-humanos-prah 15 19

## CARACTERÍSTICAS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ

Benito Juárez es uno de los 11 municipios que integran el Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Su cabecera es la ciudad de Cancún, se encuentra en la zona norte del estado de Quintana Roo, con coordenadas extremas los 20° 55′ 53" a 21° 13′01" de latitud Norte y de 86° 44′ 23" a 87° 05′ 55" de longitud Oeste. Las colindancias son las siguientes: Al Norte con el Municipio de Isla Mujeres, al Sur con el Municipio de Puerto Morelos, al Este con el Mar Caribe, al Oeste con los Municipios de Puerto Morelos y Lázaro Cárdenas, está ubicado entre las coordenadas geográficas:

VÉRTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y	VÉRTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y	
1	520510.874	2345618.074	21	500821.715	2337969.650	
2	513906.410	2345611.157	22	500826.306	2337492.681	
3	513999.124	2345402.040	23	500869.252	2335969.395	
4	508873.152	2345406.633	24	500910.280	2334391.458	
5	508866.635	2345607.665	25	500920.821	2333920.995	
6	506324.972	2345606.803	26	500920.821	2333920.995	
7	506341.610	2342666.277	27	502129.371	2332958.701	
8	504324.265	2342666.705	28	505469.375	2330299.263	
9	504121.362	2342666.014	29	506344.426	2329601.093	
10	503606.045	2342658.976	30	507248.061	2328878.608	
11	503151.632	2342652.770	31	508181.841	2328254.156	
12	502316.371	2342641.363	32	508176.657	2320827.514	
13	502322.502	2342116.483	33	509596.422	2320626.960	
14	502322.369	2341767.631	34	514478.752	2319937.292	
15	502322.314	2341660.290	35	514539.625	2319895.718	
16	502297.317	2341660.149	36	517120.489	2319295.738	
17	500734.111	2341655.765	37	517318.354	2319213.072	
18	500785.068	2339511.629	38	517536.693	2318998.301	
19	500787.983	2339388.958	39	517603.438	2318932.646	
20	500809,410	2338487.405	40	517626.347	2318938.310	

Fuente: Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo 2018-2030.

Debido a la actividad económica que genera el principal destino turístico de México, el municipio de Benito Juárez es el más poblado del estado de Quintana Roo y uno de los de mayor y acelerado crecimiento poblacional en el país, la tasa de crecimiento medio anual de la población de 5.6%; la estructura demográfica del municipio está integrada por una población total de 911,503 habitantes, 50.4% son hombres y 49.6% son mujeres; el 26.3% de la población es menor de 15 años, el 55.9% se encuentra en el rango entre 64 y 15 años de edad, y el 11.9% de la población de 5 años y más es hablante de una lengua indígena<sup>15</sup>.

De 1980 a 1990 el municipio de Benito Juárez tuvo una tasa media de crecimiento anual de 17.3% siendo así, paso de tener 37,190 habitantes en 1980, -5 años después de su creación- a tener 176,765 habitantes en 1990.

De 1990 a 1995 Benito Juárez tuvo una tasa media de crecimiento anual de 12.00% llegando a los 311,696 habitantes en 1995, posteriormente esta media bajaría en la segunda mitad de la década (1995-2000) a 6.1%, llegando a los 419,815 habitantes en el año 2000, siendo la tasa media de crecimiento anual en la década de 1990 al 2000 de 9.00%. Del 2000 al 2010 el municipio de Benito Juárez tuvo una tasa de crecimiento de 4.49 alcanzando los 661, 176 habitantes. En la actualidad de acuerdo al censo poblacional del INEGI en 2020, el Municipio de Benito Juárez alcanzo los 911,503 habitantes.

17

<sup>15</sup> INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020.

CLAVE DEL MUNICIPIO	MUNICIPIO	TOTAL DE POBLACIÓN		
01	COZUMEL	88,626		
02	FELIPE CARRILLO PUERTO	83,990		
03	ISLA MUJERES	22,686		
04	OTHÓN P. BLANCO	233,648		
05	BENITO JUÁREZ	911,503		
06	JOSÉ MARÍA MORELOS	39,165		
07	LÁZARO CÁRDENAS	29,171		
08	SOLIDARIDAD	333,800		
09	TULUM	46,721		
10	BACALAR	41,754		
11	PUERTO MORELOS	26,921		

Tabla 1. Distribución de la población en Benito Juárez, 2000, 2005 y 2010

Localidad/ Delegación	Total de habitantes/Año					
The state of the s	2000	2005	2010			
Cancún	397,191	526,701	628,306			
Alfredo v. Bonfil	8,148	13,822	14,900			
Leona Vicario	4,599	5,358	6,517			
Puerto Morelos	892	1,097	9,188			
Central Vallarta	23	10	20			

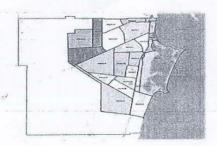
Fuente: Elaboración propia con base en:
-Instituto de Planeación de Desarrollo Urbano (IMPLAN), Municipio de Benito Juárez (2008b).
-INEGI, 2000,2005, 2010 y 2020.

El municipio de Benito Juárez, se Integra por sitios conocidos como el centro de Cancún o Zona Urbana, la Zona Hotelera, la Franja Ejidal Norte (Ejido Isla Mujeres zona continental) y las delegaciones, Alfredo V. Bonfil y Puerto Juárez; El salario promedio mensual en Benito Juárez al primer trimestre de 2021 es de \$5,490.00 M.N., siendo el salario promedio mensual de empleos informales es de \$3,820.00 M.N. y el salario de empleos formales de \$7,110.00 M.N. (Es muy común que en zonas irregulares haya más comercio y empleos informales ya que es más difícil que comercios formales logren entrar obtener sus pales y permisos de funcionamiento; otro factor es el de transporte ya que es más difícil acceder a las colonias y por ende no haya rutas establecidas y esto disminuye la oportunidad de tener un empleo formal<sup>16</sup>. Ahora bien, por lo que respecta a la situación de infraestructura de

<sup>16</sup> Fuente Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE)

banquetas y alumbrado público de los distritos urbanos, que comprenden el municipio Benito Juárez, podemos encontrar un comparativo por superficie, densidad de población y densidad de vivienda cabe mencionar que los distritos 19, 20, 21 y 22 no existe información certera, haciendo referencia que en éstos se encuentran muchas zonas irregulares habitadas y otras que se encuentran en zonas referidas en estos distritos como conservación:

## DISTRIBUCIÓN POR DISTRITOS PMDU 2018-2030.



### Comparación de Banquetas y alumbrado Publico por Distrito (PMDU 2018-2030)

		% BAN		% AP					
Dist	T	Α	N	T	Α	N	HAS	DP	DV
1	50%	46%	4%	54%	45%	1%	851.4	50	15
2	71%	21%	8%	75%	25%	0%	740.4	1.5	0.4
3	43%	50%	7%	73%	27%	1%	628	18.6	5,6
4	32%	37%	30%	76%	18%	6%	2433	134	40.6
5	48%	44%	8%	72%	28%	0%	1477	99	30
6	15%	20%	65%	18%	39%	43%	962	9.4	3
7	0%	12%	88%	0%	88%	13%	731.2	0.2	0.1
8	22%	67%	11%	23%	76%	1%	873.1	0.5	0.1
9	2%	19%	78%	16%	47%	37%	822.7	22.3	6.8
10	40%	46%	13%	38%	49%	13%	1963	5.3	1.6
11	42%	37%	21%	58%	31%	12%	2280	81.4	24.7

20

12	7%	2%	91%	9%	29%	63%	569	16	4.8
13	90%	10%	0%	90%	10%	0%	1246	2	0.5
14	40%	52%	8%	59%	36%	5%	1543	0.5	0.2
15				trace from					
16	48%	31%	21%	47%	31%	22%	2593	3.4	1
17	0%	2%	98%	3%	20%	77%	3569	7.4	2.3
18	0%	5%	95%	0%	11%	89%	935.8	1.4	0.4

T=Todas A=Algunas N=Ningunas BAN=Banquetas AP=Alumbrado Público HAS= Hectáreas DP=Densidad población DV= Densidad Vivienda.

Fuente: Periódico Oficial de fecha 17 de abril 2019 Número 39 Extraordinario. PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO

En Quintana Roo, el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado, es el ente u organismo que constituye derechos sobre la propiedad privada<sup>17</sup>, por medio del instrumento de inscripción y se puede ostentar mediante el Certificado de Gravamen, por ende la propiedad privada o pública se ostenta a través de la constitución del derecho ante este ente; en ese sentido la problemática actual de las colonias irregulares es la incertidumbre jurídica, en virtud de que la mayor parte de las personas carecen del documento idóneo para ostentar la propiedad a terceros.

En esa tesitura, con el fin de abatir el problema de certeza jurídica que padece gran parte de las familias benitojuarenses de todos los niveles económicos y por ende mayormente los de escasos recursos, por la falta de servicios en la infraestructura pública, de vivienda digna y de un desarrollo urbano a la vanguardia de lo que representa la ciudad de Cancún, es que se crea el presente programa, como

21

<sup>&</sup>lt;sup>17</sup> Código Civil del Estado de Quintana Roo.- Artículo.- 3159

instrumento de apoyo para que se cuente con las condiciones de bienestar social y patrimonial, que les permita superar las condiciones de rezago social en las que subsisten actualmente los asentamientos humanos irregulares.

A partir, del mes de agosto del 2018 ante la nueva legislación en materia urbana<sup>18</sup>, que entre otras cosas establece la obligación de dotar servicios públicos e infraestructura urbana por los promotores de desarrollos inmobiliarios y propietarios infraestructura, también establece directrices de responsabilidad inclusive de carácter penal por delitos cometidos en materia de desarrollo urbano; es así que la única administración en realizar acciones de gobierno fue la encabezada por la Presidenta Municipal María Elena H. Lezama Espinosa, que por medio de la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano, clausuró cerca de 14,800 lotes para construir viviendas y comercios irregulares sin servicios, que se ofertan en distintas redes sociales de manera ilegal, que consigo traen distintos actos y hechos ilícitos aprovechándose unos cuantos una vez más, de la buena voluntad y de la esperanza de la gente.

¿Por qué no se invierten recursos para otorgar infraestructura básica a estas colonias? las autoridades administrativas de los 3 niveles de gobierno se encuentran impedidas para invertir recursos públicos en propiedad privada de terceros, es por eso que el Municipio de Benito Juárez, está legalmente impedido para erogar recursos en lugares que no se puede acreditar que son de dominio público, por esa razón las colonias y/o asentamientos humanos irregulares, casi en su totalidad, carecen de infraestructura pública básica, las calles siguen siendo de arena

<sup>&</sup>lt;sup>18</sup> Ley de Acciones Urbanísticas de Quintana Roo y Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Quintana Roo.

y tierra provocando a su vez problemas de salud a las familias que los habitan, son intransitables, lo que provoca falta de rutas de transporte público; no cuentan con alumbrado público, lo que ocasiona un sin fin de actos delictivos a consecuencia de la falta de luz en las calles, asimismo la falta de suministro de agua y drenaje provoca que se realicen pozos para extracción de agua del subsuelo y en el mejor de los casos fosas sépticas que de acuerdo a estudios cuentan con cierta permeabilidad que contaminan<sup>19</sup> directamente el manto freático, el problema de la calidad del agua en Benito Juárez es un problema de urgente atención y la mayor contribución a la contaminación de ésta, es provocado por la contaminación que generan<sup>20</sup> los Asentamientos Humanos Irregulares que contribuyen a la contaminación de los cenotes que son pozos de agua de gran profundidad, que se alimentan por la filtración de la lluvia y por las corrientes de los ríos que nacen en el corazón de la tierra y que se encuentran conectados a los sistemas lagunares, que en pocos años se continuarán contaminando, lo que representaría un daño ambiental irreparable y en perjuicio de todos los benitojuarenses.

La mayoría de las colonias irregulares en Cancún tienen un común denominador, este es, que la mayoría ya se encuentran tituladas o escrituradas, sin embargo, la mayor parte no cuentan con subdivisiones en virtud de los impedimentos legales, pero todas podrían seguir en ese olvido social y laguna legal por los siguientes 25 años, por eso es importante tomar acciones inmediatas para dejar

23

<sup>19</sup> https://www.aguas.org.mx/sitio/blog/noticias/item/1760-yucatan-rios-subterraneos-de-meridacontaminados-por-300-mil-fosas-septicas.html

<sup>&</sup>lt;sup>20</sup> Calidad del Agua en los Asentamientos Humanos ¿Cuál es la Realidad? - <a href="https://www.scielo.org.mx/">https://www.scielo.org.mx/</a>

establecidas y solidas las bases sobre como la voluntad política se traduce en un programa de regularización.

#### El Programa de Regularización para el Bienestar Patrimonial

Consiste en tomar acciones en beneficio de las familias, que han sido olvidadas en algunos casos por más de 30 treinta años; realizar estrategias jurídicas, generar estímulos fiscales, prorrateos para la recaudación hasta ahora pasiva, establecer mecanismos de solución e interpretación legal en el ámbito municipal, y efectuar convenios marco con Asociaciones, Empresarios, Notarios Públicos, Corredores instituciones órganos y paraestatales del Gobierno Federal y con públicos, instituciones del Gobierno del Estado de Quintana Roo, con el fin de poder realizar una sana, económica y eficiente escrituración y, en su momento ante la posible creación de un Instituto para el Bienestar Patrimonial para que este expida títulos como apoderado de los particulares propietarios. El Programa únicamente atenderá a las colonias que sus características arrojen que son de la propiedad privada ya constituida, o aquellos casos que ya hayan dejado de tener la calidad de propiedad social o agraria y que se encuentren dentro del Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente y conforme al artículo 115 de la Carta Magna, y los artículos 1 fracción II, 11 fracciones VI, XV, XVI de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, además pretende coadyuvar en crear vínculos entre la ciudadanía a fin de brindar asesoría legal en caso de que no se localizara propietario o bien se presentase alguna situación de carácter extra judicial o judicial que permita la regularización bajo sus diversos esquemas por lo que en

24

primer eje este programa considera la regularización en dos aspectos:

El Primero: ESCRITURACIÓN: Realizar todas las acciones de gobierno necesarias, convenir con la Federación, El Gobierno del Estado, con Notarios y Corredores Públicos, con los sectores de asociaciones civiles, colegios y demás entes necesarios para ejercer voluntad política, social y administrativa, Cancún es de todos y para todos, este segundo aspecto es para poder entregarle a las personas la ilusión de cualquier familia, el título o escritura pública de propiedad de sus hogares con estrategias legales en beneficio social.



El Segundo: MUNICIPALIZACIÓN; es decir, incrementar el patrimonio municipal recibiendo en donación calles y banquetas que en la actualidad son transitadas en algunos casos por más de 30 años y que en su gran mayoría no cuentan con pavimentación ni alumbrado público, las cuales siguen siendo jurídicamente de particulares sin haberlas entregado formalmente al dominio público, lo que impide que el Gobierno Municipal no pueda invertir recursos públicos por este motivo; asimismo, recibir lotes en donación para equipamiento urbano en beneficio público de los habitantes de las colonias irregulares y del pueblo de Benito Juárez, Quintana Roo.

25



También consistirá en promover reformas y/o actualizaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano para que de ser viable se modifiquen el tipo de uso de suelo, pero más allá, que se conceptualice y se cense ante la autoridad correspondiente, -independientemente de su condición- en virtud de que la mayoría de estos casos se encuentran en polígonos que devienen de alguno de los ejidos o bien de propiedad que fue social y ahora privada, para esta situación deberá prevalecer la condición legal actual que se tenga del predio, en virtud de que la tierra social fue sometida a asamblea ejidal para su desincorporación y regularización para titulación ante el Registro Agrario Nacional; también consistirá en brindar asesorías legales gratuitas en materia de desarrollo urbano para que obtengan en su caso el registro de obra de las construcciones antiguas con más de cinco años de temporalidad realizadas sin autorizaciones de la autoridad administrativa. El compromiso y la voluntad es de todos, debemos trabajar propietarios, posesionarios, sociedad y gobierno juntos para lograr un sentido de pertenencia, sociedad, comunidad y por ende resolver de fondo el problema de los Asentamientos Humanos Irregulares.

26

#### MARCO LEGAL

El Artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece como parte de los derechos humanos que toda persona tiene derecho de disfrutar de vivienda digna y decorosa.

En términos de lo dispuesto en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

Por otra parte, Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, define a los asentamientos humanos, y brinda la posibilidad de que los Municipios intervengan en la regularización de la tenencia de la tierra, así como formulen programas de desarrollo urbano contemplando la regularización de la tenencia de la tierra, en los siguientes artículos que a la letra se insertan:

## Artículo 11. 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,

27

(...)

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;

(...)

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 por esta Ley;

(...)

Artículo 63.- Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de Crecimiento; así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a esta Ley, a las disposiciones jurídicas locales de Desarrollo Urbano, a la Zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia y a las normas mexicanas o normas oficiales mexicanas

28

aplicables en la materia. En estos casos, se requiere la intervención del municipio en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.

En la legislación Estatal aplicable se encuentra la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Quintana Roo en donde se encuentra en los preceptos 93 fracción IX, 129, 130, 146 fracción II, las formalidades en materia de regularización de la tenencia de la tierra.

Por su parte la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo menciona las facultades y obligaciones del Ayuntamiento en materia urbana:

ARTÍCULO 66. Son facultades y obligaciones del Ayuntamiento:

(...)

II.- En materia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano:

(...)

e) Intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana.

En la Normatividad Municipal en concreto el Reglamento Interior de la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo, establece que la Secretaría de Ecología y Desarrollo Urbano como ente de la Administración Pública centralizada, tiene las atribuciones siguientes:

Artículo 7.- El estudio, planeación, trámite y resolución de los asuntos que son competencia de la Secretaría, así como su representación, corresponden originalmente al Secretario quien para su mejor atención y despacho, delega en lo conducente por medio de este instrumento, sus facultades en los Directores Generales que correspondan de acuerdo con sus funciones y competencia, sin perder

29

por ello la posibilidad de su ejercicio directo, excepto aquellas que por disposición de Ley o de este Reglamento, deben ser ejercidas en forma directa por él.

(...)

III. De Orden Jurídico y de Vinculación:

(...)

4.- Intervenir y coadyuvar, conforme a la legislación aplicable, en la regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos humanos irregulares, así como en los procesos de incorporación al desarrollo urbano y la vivienda, de tierras de origen ejidal, comunal, Estado o de la Federación;

#### Así como el artículo 19 en la fracción:

IX. Intervenir conforme a la legislación aplicable, en los procesos de regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población y en los asentamientos irregulares.

#### Y el artículo 23 en sus siguientes fracciones:

- II. Promover y vigilar el desenvolvimiento urbanístico de los diversos asentamientos irregulares y centros de población estratégicos del Municipio, cumplan con la normatividad de acuerdo a las previsiones y planes respectivos;
- III. Participar en las acciones de coordinación con las autoridades Estatales y Municipales en la regularización de los asentamientos humanos en zonas ejidales y pequeñas propiedades;
- IV. Promover la regularización de la tenencia de la tierra técnica y jurídica en coordinación con las autoridades estatales y municipales, otorgando seguridad jurídica en los asentamientos irregulares ubicados en áreas de crecimiento de los centros de población;

30

3/

- V. Implementar programas de acción en la regularización de la tenencia de la tierra en coordinación con los tres órdenes de gobierno en los asentamientos irregulares;
- VI. Las demás funciones inherentes a su puesto o las que señale el Secretario del ramo o su superior jerárquico correspondiente en el ámbito de sus atribuciones.

#### **OBJETIVO GENERAL**

Regularizar mediante los esquemas de municipalización, titulación y/o escrituración la tenencia de la tierra para uso particular, para el equipamiento e infraestructura pública en donde existan asentamientos humanos irregulares, dar certeza jurídica a los hogares de miles de familias, mejorar la calidad de vida de los benitojuarenses, mitigar la contaminación del manto freático y contrarrestar el problema ambiental ya ocasionado.

#### **OBJETIVO ESPECIFICO**

Continuar con los procedimientos y ejecuciones del Programa de Regularización para el Bienestar Patrimonial con la finalidad de contribuir con el rezago de la certeza jurídica de la tenencia de la tierra, así como crear derivado de esto estrategias para contrarrestar los efectos de la contaminación del agua por este fenómeno, mediante la interpretación jurídica, administrativa en las colonias o asentamientos humanos irregulares del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

Crear en su momento un organismo descentralizado (instituto) que permita que la administración pública funja como apoderado cuando así proceda y expida títulos de propiedad de los predios particulares, aceptar donaciones e incrementar el patrimonio municipal en los predios que se reconozca la titularidad y el derecho, en virtud de la regularización efectuada, asimismo ejercer voluntad política para lograr el bienestar patrimonial.

## LINEAMIENTOS

#### COBERTURA

El programa será aplicable dentro del municipio de Benito Juárez, Quintana roo, a la población urbana en condiciones de rezago patrimonial, social, urbano y de servicios públicos, tomando como referencia las solicitudes recibidas en la Regiduría que presida la Comisión de Desarrollo Urbano y Movilidad y con base la estadística de las colonias consideras Asentamientos Humanos Irregulares que obra en diversos archivos, que para tal caso se podrán hacer comités o consejos para determinar si las condiciones jurídicas de la colonia o asentamiento humano irregular son aptas para el proceso de regularización.

#### POBLACIÓN POTENCIAL

Es la Población del Municipio de Benito Juárez, que transita o que habita en localidades urbanas o en áreas delimitadas por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente, que carecen certeza jurídica o que viven en asentamientos o colonias irregulares sobre el suelo que ocupan.

#### POBLACIÓN OBJETIVO

Es la Población que no cuenta con certeza jurídica del predio que ocupa, también la población general que transitan por calles o vialidades que hasta ahora son particulares; turistas y personas en general que transiten por el Municipio y que se tenga un Cancún con menores factores contaminantes del agua.

#### BENEFICIARIOS

El pueblo de Benito Juárez ante la municipalización; y las personas titulares de derechos y obligaciones que posean un predio urbano dentro de los límites del Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente, que tengan más de cinco años a título de dueño, de manera pacífica, ininterrumpida, continua, publica, de

32

buena fe y que cumpla con las reglas que se establezcan en el presente Programa.

#### CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

Las personas beneficiadas, los propietarios y/o posesionarios

#### Criterios específicos.

A) Para ser elegibles de regularización por escrituración las personas solicitantes, deberán seguir los puntos de referencia:

LOS QUE CUENTAN CON SUBDIVISIÓN	OBSERVACIONES			
Sí cuentan con inscripción en el Registro Público.	Identificar el Folio del Registro Público.			
Sí cuentan con Clave Catastral.	Se solicitará gratuita la impresión Cédula Catastral.			
Sí están Corrientes en Predial.	De lo contrario se realizarán estímulos fiscales que autorice la ley.			
Sí cuenta con el consentimiento del propietario original.	Es necesario para efectos de escrituración.			
Sí no cuentan con recursos para escrituración.	Se realizarán convenios con Notarías Públicas en cuanto a los honorarios respectivos.			

I.- Para el caso que se hayan inscrito al Registro Público de la Propiedad y el Comercio la subdivisión, pero no se dio de alta en el Catastro Municipal y no se imprimieron las cédulas catastrales, se podrá solicitar de forma gratuita únicamente para efectos del programa, en cuanto al predial sí presenta adeudo, el total podrá ser prorrateado a los lotes resultantes, con los estímulos fiscales de ley correspondientes.

III.- Los servicios catastrales y demás derechos que se generen por concepto de estos trámites serán exentos de pleno derecho, mismo caso aplicará para el Caso del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles exentando de cualquier retención de impuesto por tratarse de una regularización.

III.- Para el caso de bienes de dominio público, estarán exentos de conforme lo establecido por el artículo 115 constitucional.

LOS QUE NO CUENTAN CON SUBDIVISIÓN	OBSERVACIONES		
Sí cuentan con Clave Catastral Provisional o se emitió oficio de subdivisión antiguo.	Se solicitará la renovación de dicho oficio con los antecedentes que dieron origen a la subdivisión.		
Sí están Corrientes en Predial.	De lo contrario se realizarán estimulos fiscales que autorice la ley y se podrá prorratear en los lotes resultantes previo pago de escrituración.		
Si cuenta con el consentimiento del propietario original.	Es necesario para efectos de escrituración.		
Sí no cuentan con recursos para escrituración.	Se realizarán convenios con Notarías Públicas en cuanto a los honorarios respectivos.		

IV.- Para el caso que se hayan emitido oficios de subdivisión y que estos no hayan sido protocolizados o constituidos e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado, podrán renovarse con el fin de cumplir el objetivo en el tiempo y que pueda darse la certidumbre jurídica a los posesionarios legítimos.

V.- Los servicios catastrales y demás derechos que se generen por concepto de estos trámites serán exentos de pleno derecho.

VI.- Para el caso de bienes de dominio público, estarán exentos de conforme lo establecido por el artículo 115 constitucional.

B) Los beneficiados de un inmueble escriturado deberán cumplir con los siguientes criterios:

34

- Que se ubique en áreas o localidades urbanas dentro del Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente de Benito Juárez, Quintana Roo.
- Que no se localice en Áreas Naturales Protegidas, de reserva o conservación.
- Que no sea sujeto de litigio o se le reclame por la vía jurisdiccional un derecho.

#### REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS BENEFICIARIOS

Para ser beneficiarios del Programa, el solicitante deberá comprobar y entregar a la Instancia correspondiente los siguientes requisitos específicos:

- 1. En el caso de PROPIETARIOS en calidad de ejidatarios y/o aquellos que acrediten la propiedad de la totalidad de la parcela y los lotes resultantes deberán entregar en sobre cerrado y en copia simple los siguientes documentos:
  - I. Acta de Nacimiento
  - II. Acta de Matrimonio (En caso de estar casados por sociedad conyugal el cónyuge deberá presentar los requisitos enumerados del inciso "I al V" ante la dependencia correspondiente)
  - III. CURP
  - IV. Identificación oficial (INE)
  - V. Constancia de Situación Fiscal actualizada
  - VI. Titulo de propiedad o escritura pública con la boleta de registro emitida por el Registro Público De la propiedad y del Comercio.
  - VII. Escritura de la protocolización de la subdivisión y/o lotificación con la boleta de registro emitida por el Registro Público De la propiedad y del Comercio (En caso aplicable)
  - VIII. Oficio de autorización de aprobación urbanística por parte de la Secretaria Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano y de

35

- lotificación y/o subdivisión emitido por la Dirección de Catastro Municipal, (En caso aplicable).
- IX. En caso de tratarse de apoderado legal y/o albacea reconocido presentar copia certificada del auto resolutivo donde se acredite el nombramiento o bien instrumento notarial que acredite el dicho del beneficario.
- X. Plano de la colonia en formato DWG o formato impreso actualizado al momento de su presentación
- XI. Predial al corriente (En caso aplicable)
- XII. Lista de los beneficiarios que habitan los lotes y que no presentan adeudo y pueden ser acreedores a una escrituración
- 2. En el caso de POSESIONARIOS que acrediten el derecho de uno de los lotes resultantes de la totalidad de la parcela deberán ser mayores de edad y únicamente podrán escriturar un lote, por lo que deberán entregar en sobre cerrado y en copia simple los siguientes documentos:
  - I. Acta de Nacimiento
  - II. CURP
  - III. Identificación Oficial (INE)
  - IV. Constancia de Situación Fiscal actualizada
  - V. Acta de Matrimonio (En caso aplicable)
  - VI. Carta de No adeudo o liberación por parte del propietario

Ambos beneficiarios deberán presentar solicitud y llenar cedula de información del programa y cumplir con las disposiciones para llevar a cabo la regularización de la tenencia de la tierra (escrituración/titulación).

INSTANCIA NORMATIVA

36

La Instancia Normativa del Programa de Regularización para el Bienestar Patrimonial será la Comisión de Desarrollo Urbano y Movilidad, hasta en tanto no se haya creado el Instituto respectivo.

- La instancia normativa tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones:
- a) Planear y comunicar la operación del Programa a las instancias participantes.
- b) Vigilar la eficiente operación del Programa para el cumplimiento ordenado de las metas y objetivos que se encuentren dentro de los polígonos aptos para regularizar.
- c) Llevar el seguimiento y vigilancia del cumplimiento del esquema social del programa.
- d) En conjunto con la Presidente Municipal, firmar Convenios marco con cualquier autoridad, ejido, instancia u organismo de cualquier nivel de gobierno, asociaciones, colegios, Notarios Públicos, Corredores Públicos.
- e) Dar seguimiento con la autoridades y organismos de la administración pública municipal, en la obtención de autorizaciones vigentes, la incorporación al desarrollo urbano de las colonias y/o Asentamientos Humanos irregulares y titulación en favor de los ocupantes.
- f) Coadyuvar con la Secretaría de Ecología y Desarrollo Urbano a fin de abatir el incremento de asentamientos humanos irregulares participando de manera activa en los procesos correspondientes que marquen los lineamientos establecidos.
- g) Integrar el Padrón de Beneficiarios del Programa.
- h) Proporcionar de acuerdo a la Ley General y Estatal de Transparencia y Acceso a la información pública, cualquier tipo de información sobre el avance de los beneficiarios al Programa y demás información necesaria para el seguimiento y evaluación del Programa.
- i) Generar número de expediente y validar la generación de acuerdos de liberación de los Beneficiarios.
- j) Participar en las sesiones informativas y otorgar la información de las

implicaciones de la regularización dirigida a los beneficiarios.

- k) Integrar y resguardar el Expediente Técnico general y por Beneficiario.
- I) Reunir la documentación de los propietarios y/o beneficiarios para la integración de expedientes técnicos y jurídicos para la solicitud mediante oficio dirigido a las diversas dependencias de la Administración Pública Municipal para la solicitud de trámites.
- m) Sesionar de manera Ordinaria y/o Extraordinaria con los C.C Regidores e integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Movilidad para dar certeza jurídica sobre el cumplimiento de los criterios de elegibilidad dispuestos de las colonias beneficiadas por el Programa de Regularización para el Bienestar Patrimonial
- n) Mediante oficio solicitar a "LA TESORERIA MUNICIPAL" se gire instrucción en cuanto a la elaboración de las resoluciones en caso aplicable y/o la solicitud de condonación de pago de derechos ante las diversas instancias de la Administración Pública Municipal.
- o) Realizar las acciones conducentes con la Secretaría General del H. Ayuntamiento, la Sindicatura Municipal, la Dirección de Patrimonio y/o la Dirección de Asuntos Jurídicos a fin de recepcionar de manera inmediata y sin autorizaciones por diversas instancias así como informar sobre el estatus que guardan las donaciones de áreas de cesión y/o vialidades de dominio público en el ejercicio del Programa de Regularización para el Bienestar Patrimonial, mismas que seguirán procedimientos simultáneos a la escrituración y/o protocolización de lotificación de las colonias beneficiadas.
- p) Las demás que establezcan las Reglas de Operación y las demás disposiciones aplicables.

Es imperante para los procesos de regularización de asentamientos humanos la intervención de diversas áreas de la Administración Pública Municipal por lo que para garantizar el desarrollo del objeto del presente programa, "LAS AREAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL" se obligan en el ámbito de sus respectivas competencias y de conformidad con las disposiciones legales aplicables, a realizar cualquier actividad tendiente a impulsar la ejecución de dicho programa utilizando la facultad de la discrecionalidad que como autoridad poseen para que de manera práctica, efectiva y no excediendo los tiempos previstos se de estricto cumplimiento con los fines del presente instrumento, por lo que la presentación del PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL al no ser un requisito indispensable por reglamentos internos este podrá no exhibirse de manera administrativa sin embargo se comprometen a que en el ejercicio de sus funciones propiciaran a la recaudación en los tiempos y modalidades propuestas de común acuerdo en beneficio de este H. Ayuntamiento siempre y cuando se logre en primer lugar la

38

regularización mediante el esquema de municipalización y escrituración en atención a lo anterior se pretende establecer las bases y mecanismos operativos a fin de coordinar e implementar diversas acciones y estrategias en cuanto a procedimiento, tramitología, mejora regulatoria y demás derivadas de cada una de las colonias que sean beneficiadas por el Programa de Regularización para el Bienestar Patrimonial; todas ellas aprobadas por así contar con los criterios de elegibilidad de conformidad a las convocatorias de Sesiones Ordinarias y/o Extraordinarias de la Comisión de Desarrollo Urbano y Movilidad.

Para el cumplimiento del fin y objeto de este programa "LAS AREAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL" se sujetan a ejecutar de manera cabal, positiva, pronta y expedita las siguientes funciones

#### A) FUNCIONES DE "LA TESORERIA MUNICIPAL".

- Hacer del conocimiento de las diversas áreas involucradas a su cargo pertenecientes a la Administración Pública Municipal mediante oficio sobre la autorización de los estímulos fiscales para la condonación de los pagos de derecho sobre servicios catastrales, de la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano así como los exentos de diversos impuestos en materia de recaudación municipal
- Instruir a la Coordinación de Impuestos sobre Adquisición de Bienes Inmuebles a través de la dirección a su cargo para que en coordinación con la Comisión de Desarrollo Urbano y Movilidad gestionen con la tramitología conducente la Cooperación Por Obra y/o el Impuesto de Adquisición de Bienes Inmuebles no siendo sujetos al pago de derechos e impuestos por tratarse de una regularización.

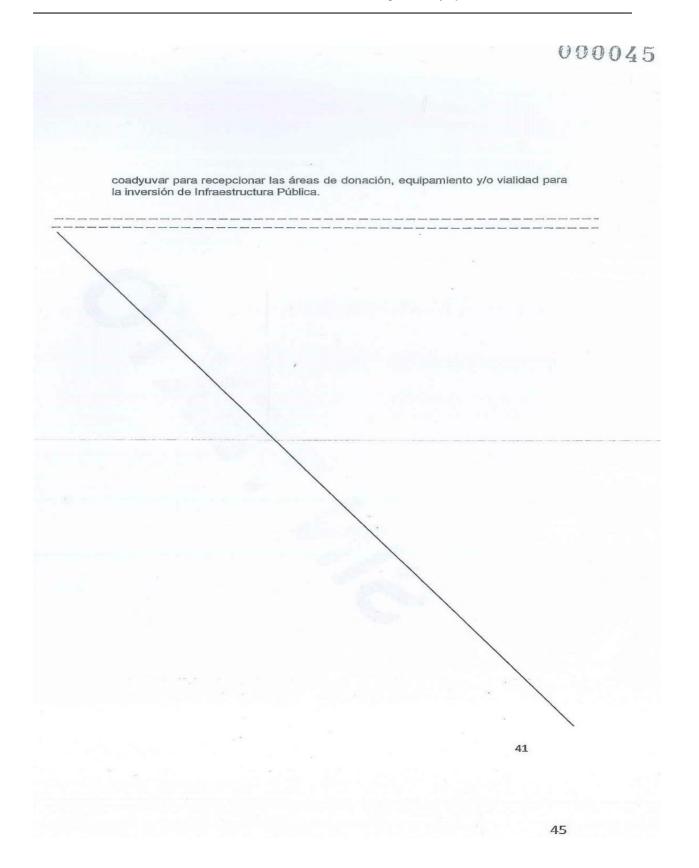
## B) FUNCIONES DE "LA DIRECCIÓN DE INGRESOS":

- Proporcionar toda la información técnica y administrativa para coadyuvar con la Tesorería a fin de realizar resoluciones de carácter fiscal a efectos de dar cumplimiento al Noveno Punto de la Orden del día de la Trigésima Séptima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo del periodo constitucional 2021-2024 en donde se aprobó por unanimidad de votos que los bienes de dominio público tales como vialidades y/o áreas de equipamiento en favor de este H. ayuntamiento no serán sujetos al pago del impuesto predial y por ende su clasificación y tratamiento tiene que atender a que los actos administrativos promuevan los criterios de discrecionalidad por parte de la autoridad municipal.
- Realizar las acciones conducentes en cuanto a la implementación de mecanismos que permitan la solución de recaudación en cuanto a los pagos del Impuesto Predial procurando el prorrateo o el uso de claves provisionales de las colonias que no cuentan con subdivisión y que mediante Resolución Fiscal Coordinada se reprograme el sistema operante para la ejecución de la recaudación correspondiente en los tiempos precisos posterior a concluir con los trámites ante la Secretaria Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano y la Dirección de Catastro Municipal.

39

- Proporcionar los estímulos fiscales más altos posibles y/o prescripción en caso de ser necesario en cuanto a multas y recargos del Impuesto Predial para con los beneficiarios del Programa de Regularización para el Bienestar Patrimonial.
- C) FUNCIONES DE "LA SECRETARIA MUNICIPAL DE ECOLOGIA Y DESARROLLO URBANO".
  - A través de la Unidad Jurídica y de Vinculación se deberá comunicar la operación entre las dependencias participantes (Dirección de Catastro Municipal en su mayoría) en cuanto a las aprobaciones urbanísticas autorizadas de los polígonos aptos para su regularización.
  - Resguardar el expediente técnico y jurídico de las colonias en proceso de regularización que hayan sido elegidas mediante Sesión Ordinaria y/o Extraordinaria por la Comisión de Desarrollo Urbano y Movilidad para la ejecución ante diversas dependencias para darle seguimiento a los trámites de subdivisión, altas, derechos de vía y demás relativos propias del procedimiento de las colonias beneficiadas por el Programa de Regularización para el Bienestar Patrimonial.
  - A través de Dirección General de Desarrollo Urbano y/o la Dirección de Planeación y Normatividad Urbana y haciendo uso del principio de discrecionalidad se promueva la coordinación con la Comisión de Desarrollo Urbano y Movilidad para que se gestione la aprobación urbanística correspondiente, se expidan las constancias de uso de suelo y/o trámites derivados no siendo sujetos al pago de derechos por tratarse de una regularización.
- D) FUNCIONES DE "LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL".
  - Brindar los servicios catastrales exentos de cualquier pago de derechos y/o impuesto
    para lograr la regularización mediante los esquemas de lotificación y/o Escrituración
    de las Colonias Irregulares Beneficiadas por el Programa de Regularización para el
    Bienestar Patrimonial aprobadas por así contar con los criterios de elegibilidad de
    conformidad a las convocatorias de Sesiones Ordinarias y/o Extraordinarias de la
    Comisión de Desarrollo Urbano y Movilidad.
  - Auxiliar a la Secretaria Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano y/o a la Secretaria Municipal de Obras y Servicios Públicos con los levantamientos cartográficos, Rectificación de Medidas y Colindancias, Información en sentido positivo en cuanto a los derechos de vía, altas de subdivisión y/o lotificación o los procedimientos que resulten necesarios para brindar estrategias que logren la regularización de los asentamientos humanos propiciando el incremento del patrimonio municipal a fin de

40



EL CIUDADANO PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 120 FRACCIÓN IX, DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REFRENDA EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL DÉCIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 14 DE OCTUBRE DEL 2024.

C. PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

LA CIUDADANA LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA, PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 90 FRACCIÓN VII DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PROMULGA EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL DÉCIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 14 DE OCTUBRE DEL 2024. PUBLÍQUESE EN TÉRMINOS DE LEY.

LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA
LA PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO

46

SCHE



# GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.



## **DIRECTORIO**

C. Pablo Gutiérrez Fernández Secretaria General del Ayuntamiento

Lic. José de Jesús Rodríguez de Leo Unidad Técnica Jurídica y Documental

C. Wilbert Antonio Nahuat Cen Centro de Documentación Municipal

www.cancun.gob.mx Formato y diseño: J. Soledad Zozaya Díaz.