



**GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ,
QUINTANA 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, Quintana Roo, 03 de Diciembre de 2025.

Tomo I

Número: 83 Extraordinario

Octava Época

Índice de Contenido

- ✓ SEXTA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027..... *Página 2*
- ✓ OCTAVA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027..... *Página 9*

---OCTAVA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027.

--- SIENDO LAS ONCE HORAS CON DIEZ MINUTOS DEL DÍA PRIMERO DE DICIEMBRE DE 2025 Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 68, 69, 70, 72, FRACCIÓN IV, 77, 78, 79 Y DEMÁS APLICABLES DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; 92, 93 FRACCIÓN III, 94 Y DEMÁS RELATIVOS DEL BANDO DE GOBIERNO Y POLICÍA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO; Y, 86, 87, 89, 90, 106 FRACCIÓN III, 110, Y APLICABLES DEL REGLAMENTO DEL GOBIERNO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO SE LLEVÓ A CABO LA OCTAVA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027 EN EL SALÓN PRESIDENTES, EN ATENCIÓN A LA CONVOCATORIA EMITIDA POR EL C. SAMUEL MOLLINEDO PORTILLA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD, MISMA QUE SE SUJETÓ AL SIGUIENTE:---

ORDEN DEL DÍA

---Primero.- Lista de asistencia.

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

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

---Cuarto.- Presentación y en su caso, aprobación del Segundo Bloque de Donación, por el cual se aceptan los inmuebles destinados a las áreas de equipamiento y vialidades de distintos fraccionamientos del Municipio de Benito Juárez, a cargo de la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano.

---Quinto.- Presentación de la propuesta del incremento de densidad hasta 130 viviendas por hectárea únicamente para polígonos dentro del Programa Nacional de "Vivienda para el Bienestar", a cargo de la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano.

---Sexto.- Asuntos Generales

---Séptimo.-Clausura de la sesión

LA SESIÓN SE LLEVÓ A CABO EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

---PRIMERO.- En uso de la voz, el Ciudadano Samuel Mollinedo Portilla en su carácter de Presidente de la Comisión, solicitó al Síndico, Ciudadano Miguel Ángel Zenteno Cortés Secretario de la Comisión, procediera a pasar lista de asistencia. Realizada dicha instrucción, se continuó con el siguiente punto del Orden del Día.

---SEGUNDO.- En virtud de encontrarse la mayoría de los integrantes de la Comisión, a continuación el ciudadano Samuel Mollinedo Portilla, Presidente de la Comisión, hizo la declaratoria de existencia de quórum.

---TERCERO.- Declarada abierta la sesión, el ciudadano Samuel Mollinedo Portilla, solicitó al Síndico, Ciudadano Miguel Ángel Zenteno Cortés, Secretario de la Comisión, procediera a dar lectura al Orden del Día. Terminada la lectura, el ciudadano Samuel Mollinedo Portilla, Presidente de la Comisión, sometió a votación de los miembros de la Comisión la aprobación del Orden del día, mismo que fue aprobado por unanimidad de votos.

---CUARTO.- Terminado el punto anterior el ciudadano Samuel Mollinedo Portilla, Presidente de la Comisión, solicitó al Síndico, Ciudadano Miguel Ángel Zenteno Cortés, Secretario de la Comisión, continuara con el siguiente punto del Orden del Día.

---A continuación el Síndico, Ciudadano Miguel Ángel Zenteno Cortés, Secretario de la Comisión, informó que como siguiente punto del Orden del Día correspondía la Presentación y en su caso, aprobación del Segundo Bloque de Donación, por el cual se aceptan los inmuebles destinados a las áreas de equipamiento y vialidades de distintos

fraccionamientos del Municipio de Benito Juárez, a cargo de la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano. —

---En uso de la voz, la Licenciada Nahíelli Margarita Orozco Lozano, Secretaria Municipal de Ecología Desarrollo Urbano, presentó que dando continuidad al convenio de colaboración firmado entre el H. Ayuntamiento y la CANADEVI firmado en fecha 10 de febrero del año en curso, por el cual ambas partes se comprometen a buscar la ruta de trabajo conjunta para regularizar fraccionamientos que en su momento no concluyeron y/o no se tenía registro de sus donaciones y municipalizaciones. Como resultado de este convenio, se han logrado recuperar 53 escrituras públicas de donación de predios y se ha conseguido la certeza legal de 250 predios a nombre del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo. Aunado a esto, en el marco del acuerdo delegatorio aprobado en la Décima Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo, por el cual se autoriza a los Titulares de la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano y, a de la Dirección de Desarrollo Urbano, para que de manera conjunta y previa aprobación de la Comisión de Desarrollo Urbano y Movilidad, acepten en Representación de este Honorable Ayuntamiento los Bienes Inmuebles destinados a las áreas de Equipamiento y Vialidades, se ha logrado la aceptación de 12 lotes destinados a áreas de equipamiento y 5 vialidades de los distintos fraccionamientos en el Municipio de Benito Juárez. Para esta sesión se presentaron 49 predios y 14 lotes viales.---

---Iniciando con la presentación, se explicó en que situaciones el Municipio se hace cargo de la infraestructura y urbanización de un fraccionamiento:-----



---Continuando en el uso de la voz, la Licenciada Nahielli Margarita Orozco Lozano, Secretaria Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano, presentó los siguientes lotes que conforman este Segundo Bloque de Donaciones:-

PARCELA 28

• Razón Social: CONSORCIO DE INCENCIERIA INTEGRAL S.A. DE C.V.
• Número de Licencia de Fraccionamiento: 01/2014

SUPERMANZANA	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE m ²	CLAVE CATASTRAL
200	01	28-03	2,414.00	601620000102803000



PARCELA 28



AV. LEONA VICARIO
AV. PUERTO MORELOS

PASEOS DE ZAZIL

• Razón Social: CONSORCIO DE INGENIERIA INTEGRAL S.A. DE C.V.
• Número de Licencia de Fraccionamiento: 01/2022

SUPERMANZANA	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE m ²	CLAVE CATASTRAL
248	195	1	11,977.74	601624919501000000
249	195	2 (VALIDAD)	26,057.64	601624919501000000
TOTAL SUPERFICIE:				38,035.38



PASEOS DE ZAZIL



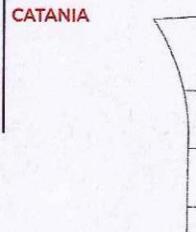
PASEOS DE ZAZIL

CATANIA

• Razón Social: PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V.
• Número de Licencia de Fraccionamiento: 02/2016

Antecedentes:
1. Escritura Pública Número 37,321, de fecha 21 de febrero de 2024.
- Donación de 25,777.33 metros cuadrados en 24 lotes.
2. Oficio no. MB3/24C/DCDU/DPNU/MUN/06/2024, de fecha 21 de noviembre de 2024.
- Acta de Municipalización Parcial: 10,774.53 m² metros cuadrados equivalente al 68.3% de la vialidad.

SUPERMANZANA	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE m ²	CLAVE CATASTRAL
319	7	2 (VALIDAD)	15,775.31	601831900700200000



CATANIA



SM. 319

✓

GRAN SANTA FE PLUS, ETAPA I

• Razón Social: CASAS, DESARROLLO Y PROMOCIÓN S.A. DE C.V.
• Número de Licencia de Fraccionamiento: 05/2017

SUPERMANZANA	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE m ²	CLAVE CATASTRAL
322	28	08	2,185.40	601832202808000000
322	31	33	3,171.63	601832203103000000
322	34	36	3,255.55	601832203403000000
322	36	01	3,084.50	601832203601000000
322	39	21	3,113.76	601832203901000000
322	41	01	3,013.10	601832204101000000
322	45	07	3,043.02	601832204507000000
322	47	05	3,084.50	601832204705000000
322	49	21	2,196.30	601832204901000000
322	50	34	59,999.74 (VALIDAD)	601832205034000000
TOTAL SUPERFICIE:				84,095.44



GRAN SANTA FE PLUS, ETAPA I



GRAN SANTA FE PLUS, ETAPA I

✓

GRAN SANTA FE PLUS, ETAPA II

• Razón Social: CASAS, DESARROLLO Y PROMOCIÓN S.A. DE C.V.
• Número de Licencia de Fraccionamiento: 06/2017

SUPERMANZANA	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE m ²	CLAVE CATASTRAL
322	02	01	2,444.22	601 8 322 002 001 00 000
322	04	02	2,020.58	601 8 322 004 002 00 000
322	06	03	2,041.31	601 8 322 006 003 00 000
322	08	04	2,428.56	601 8 322 008 004 00 000
322	10	05	2,211.59	601 8 322 010 005 00 000
322	15	01	3,626.77	601 8 322 015 001 00 000
322	17	01	1,416.06	601 8 322 017 001 00 000
322	18	01	1,744.37	601 8 322 018 001 00 000
322	20	02	1,766.56	601 8 322 020 002 00 000
322	22	01	2,063.14	601 8 322 022 001 00 000
322	25	28 (VALDAD)	50,865.61	601 8 322 025 000 00 000
TOTAL SUPERFICIE:				80,639.67

10 1

GRAN SANTA FE PLUS, ETAPA II

RESIDENCIAL ANDRIA

• Razón Social: CASAS, DESARROLLO Y PROMOCIÓN S.A. DE C.V.
• Número de Licencia de Fraccionamiento: 07/2018

SUPERMANZANA	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE m ²	CLAVE CATASTRAL
315	20	01	3,627.31	601 8 315 020 001 00 000
315	21	01	4,786.86	601 8 315 021 001 00 000
315	22	01	3,830.67	601 8 315 022 001 00 000
315	29	01	3,771.00	601 8 315 029 001 00 000
315	40	01	4,020.15	601 8 315 040 001 00 000
315	43	01	4,031.90	601 8 315 043 001 00 000
315	39	01	1,931.61	601 8 315 039 001 00 000
316	40	03	895.67	601 8 316 040 003 00 000
315	44	39 (VALDAD)	10,654.24	601 8 315 044 000 00 000
315	46	17 (VALDAD)	9,400.00	601 8 315 046 000 00 000
316	40	04 (VALDAD)	9,600.05	601 8 316 040 004 00 000
TOTAL SUPERFICIE:				130,039.94

8 3

RESIDENCIAL ANDRIA

RESIDENCIAL LA CIUDADELA

• Razón Social: CASAS, DESARROLLO Y PROMOCIÓN S.A. DE C.V.
• Número de Licencia de Fraccionamiento: 05/2022

Antecedentes:

- Escritura Pública Número 22,863, de fecha 13 de marzo de 2025.
- Donación de 50,335.16 metros cuadrados en 3 lotes.

SUPERMANZANA	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE m ²	CLAVE CATASTRAL
334	02	02	8,921.41	601 8 334 002 002 00 000
334	02	04	9,766.44	601 8 334 002 004 00 000
334	03	07	9,766.42	601 8 334 003 007 00 000
334	20	40	2,859.83	601 8 334 020 040 00 000
334	26	04	2,472.08	601 8 334 026 004 00 000
334	20	00	3,719.97	601 8 334 020 000 00 000
334	18	29 (VALDAD)	245,077.81	601 8 334 018 029 00 000
TOTAL SUPERFICIE:				266,067.22

6 1

RESIDENCIAL LA CIUDADELA

JARDINES DEL SUR V + AMPLIACIÓN

• Razón Social: ALTA HOMES CENTRO SUR S. DE R.L. DE C.V.
• Número de Licencia de Fraccionamiento: 06/2018

Antecedentes:

- Escritura Pública Número 29,239, de fecha 23 de septiembre de 2021.
- Donación de 9,276.02 metros cuadrados en 10 lotes.
- Escritura Pública Número 33,455, de fecha 08 de diciembre de 2022.
- Donación de 6,794.22 metros cuadrados en 10 lotes.

SUPERMANZANA	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE m ²	CLAVE CATASTRAL	FRACTIONAMIENTO
373	71	0 (VALDAD)	31,365.54	601 633 071 000 000 000	JARDINES DEL SUR V
373	83	0 (VALDAD)	19,160.17	601 633 083 000 000 000	AMPLIACIÓN
TOTAL SUPERFICIE:				80,525.70	

0 2

JARDINES DEL SUR V + AMPLIACIÓN

JARDINES DEL SUR VI

Rezón Social: ALTA HOMES CENTRO SUR S. DE R.L. DE C.V.
Número de Licencia de Fraccionamiento: 08/2018

Antecedentes:
1. Escritura Pública Número 29,240, de fecha 23 de septiembre de 2021.
- Donación de 62,287.214 metros cuadrados en 48 lotes.

SUPERMANZANA	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE m ²	CLAVE CATASTRAL
361	40	2 (VALIDAD)	91.615.06	601834040002000000

JARDINES DEL SUR VI

SECRETARÍA MUNICIPAL DE ECONOMÍA Y DESARROLLO URBANO | DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO | DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y NORMATIVIDAD URBANA

PRADO NORTE

Lotes por donar:

SUPERMANZANA	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL
256	2	5	2.765,00	601524000200000000
256	5	1	8.612,25	601524000200000000
260	31	5	3.132,00	601525003100000000
260	32	5	3.275,00	601525003200000000
250	33	6	3.708,16	601526003300000000
260	34	5	3.765,00	601526003400000000
250	35	5	3.765,00	601526003500000000
250	36	5	2.275,00	601526003600000000
250	37	5	3.357,00	601526003700000000
250	38	5	3.357,00	601526003800000000
250	39	5	3.357,00	601526003900000000
250	40	5	3.357,00	601526004000000000
260	41	5	3.357,00	601526004100000000
260	42	5	3.219,00	601526004200000000
TOTAL SUPERFICIE: 48,212.29				

PRADO NORTE

SECRETARÍA MUNICIPAL DE ECONOMÍA Y DESARROLLO URBANO | DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO | DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y NORMATIVIDAD URBANA

PRADO NORTE

Rezón Social: PROMOTORA SADAS, S.A. DE C.V.
Número de Licencia de Fraccionamiento: 02/2008

Antecedentes:
1. Escritura Pública número 71,005, de fecha 10 de enero de 2014.
- Donación de 22 lotes y la viabilidad.
2. Escritura Pública Número 85,402, de fecha 08 de febrero de 2016.
- Donación de 11 lotes.
3. Escritura Pública Número 88,099, de fecha 09 de junio de 2016.
- Donación de 11 lotes.

Donación total de superficie de lotes: 178,698.33 m²
Donación total de viabilidad: 609,287.60 m²

PRADO NORTE

SECRETARÍA MUNICIPAL DE ECONOMÍA Y DESARROLLO URBANO | DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO | DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y NORMATIVIDAD URBANA

ZIVALAM

Rezón Social: BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER/ICON SINERGIA Y OPERACIÓN S.A. DE C.V.
Número de Licencia de Fraccionamiento: 04/2017

Antecedentes:
- Expediente de donación de áreas de cesión aprobadas en el Cuarto Punto del Orden de Día de la Sexta Sesión Ordinaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Movilidad, de fecha veinte de junio del dos mil veinticinco.

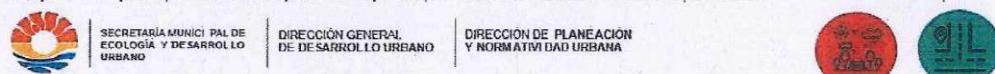
SUPERMANZANA	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE m ²	CLAVE CATASTRAL
229	12	07 (VALIDAD)	18,402.95 m ²	601632001200700000

ZIVALAM

SECRETARÍA MUNICIPAL DE ECONOMÍA Y DESARROLLO URBANO | DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO | DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y NORMATIVIDAD URBANA



---Continuando en el uso de la voz, la Licenciada Nahielli Margarita Orozco Lozano, Secretaria Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano, explicó que en la Sexta Sesión Ordinaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Movilidad, se aprobó la donación correspondiente a la lotificación 109-77, sin embargo, por una corrección derivada de un error en la documentación, se encontró que el número correcto del lote corresponde a 1109-77, por lo que se solicita que se apruebe nuevamente en esta sesión.



LOTIFICACIÓN: 1109-45

Razón Social: **INMOBILIARIA KARUKA, S.A. DE C.V. / PLAZA LERMA S.A. DE C.V.**
Relotificación: **SMEYDU/1254/205**

Se aprobó la donación de las áreas de cesión en la Sexta Sesión Ordinaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Movilidad.

SUPERMANZANA	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE m ²	CLAVE CATASTRAL
249	11	109-77	97.739.76	601624901110977000
249	11	1109-53	69.796.51	601624901110953000

Siendo los lotes correctos por donar:

SUPERMANZANA	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE m ²	CLAVE CATASTRAL
249	11	1109-77	97.739.76	601624901110977000
249	11	1109-53	69.796.51	601624901110953000

---Posterior a la presentación, el ciudadano Samuel Mollinedo Portilla sometió a votación de los miembros de la Comisión, la aprobación para recibir en donación en favor del H. Ayuntamiento los lotes correspondientes a los Fraccionamientos que integran este Segundo Bloque de donación, así como la corrección correspondiente a la Lotificación 1109-45, siendo aprobada por unanimidad de votos. Posterior a la votación, el ciudadano Samuel Mollinedo Portilla, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, solicitó al Síndico, Ciudadano Miguel Ángel Zenteno Cortés, Secretario de la Comisión, continuara con el siguiente punto del Orden del Día.

---**QUINTO.**- A continuación, el Síndico, Ciudadano Miguel Ángel Zenteno Cortés, Secretario de la Comisión, informó que como siguiente punto del Orden del Día correspondía a la Presentación de la propuesta del incremento de densidad hasta 130 viviendas por hectárea únicamente para polígonos dentro del Programa Nacional de "Vivienda para el Bienestar", a cargo de la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano.

---En uso de la voz, la Licenciada Nahielli Margarita Orozco Lozano, Secretaria Municipal

de Ecología y Desarrollo Urbano, explicó que el Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar tiene como meta de 1 millón de viviendas, y en específico para Quintana Roo, se establecieron metas de vivienda de 5 Municipios, sumando 12,000 (doce mil) viviendas a nivel Estatal.



SECRETARÍA MUNICIPAL DE
ECOLOGÍA Y DESARROLLO
URBANO

DIRECCIÓN GENERAL
DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
Y NORMATIVIDAD URBANA

RESUMEN DE PROYECTOS POR MUNICIPIO

Municipio	Meta	Oferta Total		Firmados		En acuerdo con Gob. Edo.	
		no. Proyectos	viviendas	no. Proyectos	viviendas	no. Proyectos	viviendas
BENITO JUÁREZ	6700	15	45,669	3	6,224	4	18,000
ISLA MUJERES	0	3	14,984	0	0	0	0
PLAYA DEL CARMEN	2200	3	7,040	2	1,280	1	5,574
PUERTO MORELOS	0	2	6,304	0	0	2	6,304
TULUM	800	1	5,360	0	0	1	4,680
OTHON P. BLANCO	1800	4	1,764	2	624	1	900
COZUMEL	500	1	250	0	0	0	0
Total	12,000	27	81,371	7	8,128	9	35,458

—Continuando en el uso de la voz, la Licenciada Nahielli Margarita Orozco Lozano, Secretaria Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano, explicó que posterior a reuniones que se tuvieron con integrantes de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado, Comisión Federal de Electricidad, y otras dependencias pertenecientes a Gobierno del Estado, se fijó como parámetro de densidad límite 130 (ciento treinta) viviendas por hectárea únicamente para los predios que están previstos dentro del Programa. Resaltó que el PDU contempla una densidad máxima de 120 (ciento veinte) viviendas por hectárea, sin embargo la Ley establece que los municipios pueden ampliar este parámetro siempre y cuando se cumplan con ciertos requisitos, se realice un estudio de impacto urbano y que se apruebe en Sesión de Cabildo. A continuación, la Secretaría presentó los desarrollos que cuentan con mayor factibilidad para formar parte de este Programa de Vivienda para el Bienestar.



SECRETARÍA MUNICIPAL DE
ECOLOGÍA Y DESARROLLO
URBANO

DIRECCIÓN GENERAL
DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
Y NORMATIVIDAD URBANA





---Continuando en el uso de la voz, la Licenciada Nahielli Margarita Orozco Lozano, Secretaria Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano, explicó que se tienen firmadas 9,056 (nueve mil cincuenta y seis) viviendas, 3 (tres) con grupo VIVO que son: Arcos paraíso, Paraíso maya, Aloja, los cuales son fraccionamientos que ya existían con una licencia de fraccionamiento y autorización completa, lo único que acontece con estos fraccionamientos es que el desarrollador le vendió el proyecto al INFONAVIT junto con el predio. Estos tres en específico no requieren aumento en densidad debido a que ya se cuenta con las que estaban aprobadas en el proyecto con anterioridad.



---Continuando en el uso de la voz, la Licenciada Nahielli Margarita Orozco Lozano, Secretaria Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano, presentó los restantes que están solicitando proyectos al INFONAVIT, y que aún no han firmado. Los que se encuentran como prospectos próximos a firma son: Valle de Guadalupe con casi 18 (dieciocho) mil viviendas; Rinconadas del Mar, y Lagos Cancún; a estos desarrollos se les está pidiendo 60 (sesenta) metros cuadrados por vivienda.

---En el uso de la voz, la C. Miriam Morales Vázquez, tercera Regidora y Presidenta de la Comisión de Desarrollo Familiar, Grupos Vulnerables, Asuntos Indígenas y Afromexicanos, expresó su inquietud con el fraccionamiento Aloja derivado de una molestia con los

habitantes del mismo por la falta de cumplimiento de la inmobiliaria, así como otras situaciones que se presentaron.-----

---En el uso de la voz la Licenciada Nahielli Margarita Orozco Lozano, Secretaria Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano, explicó que este es un desarrollo que ya cuenta con una licencia de fraccionamiento autorizada, y que el INFONAVIT únicamente adquirió uno o dos predios de la licencia para construir vivienda. Aunado a esto, se resaltó que la desarrolladora a dado cumplimiento a toda la legislación.-----

---En el uso de la voz, la C. Miriam Morales Vázquez, tercera Regidora y Presidenta de la Comisión de Desarrollo Familiar, Grupos Vulnerables, Asuntos Indígenas y Afromexicanos, expuso que las quejas principales de los vecinos es la falta de áreas de equipamiento que habían sido prometido por la desarrolladora, como lo son áreas de juego, parques, entre otros. Explicó que hace comentario de estas situaciones con el fin de que se lleve a cabo un análisis más profundo de viabilidad en el aspecto social y se pueda evitar complicaciones a futuro.-----

--- En el uso de la voz la Licenciada Nahielli Margarita Orozco Lozano, Secretaria Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano manifestó que lo más probable es que estas áreas de equipamiento aún se encuentren en desarrollo y que se atenderá este tema en particular con el fraccionamiento Aloja. Continuando con el tema anterior, los desarrollos presentados en la lámina y principalmente Valle de Guadalupe, Rinconadas del Mar, y Lagos Cancún, son prospectos a firma con INFONAVIT. Para estos tres desarrollos si se les está requiriendo el aumento de densidad hasta 130 (ciento treinta) viviendas por hectárea. Explicó que lo que se propone principalmente, es que todos los predios que se adhieran al programa del INFONAVIT y que por ende sean propiedad del INFONAVIT, pudieran llegar hasta 130 (ciento treinta) viviendas por hectárea, siempre y cuando cumplan con la infraestructura necesaria, estudios de impacto urbano y las autorizaciones correspondientes.-----

---En el uso de la voz, El C. Juan Manuel Torres Paredes, Sexto Regidor y Presidente de la Comisión de Planeación, propuso que para que el INFONAVIT pueda firmar con estas desarrolladoras, primeramente el INFONAVIT les otorgue una prefactibilidad de estos inmuebles y posteriormente en Sesión de Cabildo se aprueben con la restricción de que se otorga el aumento de densidad únicamente para ser adheridos al Programa de Vivienda del Bienestar, y que en caso contrario esta será revocada.-----

---Terminado el punto anterior el ciudadano Samuel Mollinedo Portilla, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, solicitó al Síndico, Ciudadano Miguel Ángel Zenteno Cortés, Secretario de la Comisión, continuara con el siguiente punto del Orden del Día.-----

---**SEXTO.**- Procediendo al siguiente punto de la orden del día, el Síndico, Ciudadano Miguel Ángel Zenteno Cortés, Secretario de la Comisión informó que el siguiente punto del orden del día correspondía a Asuntos Generales.-----

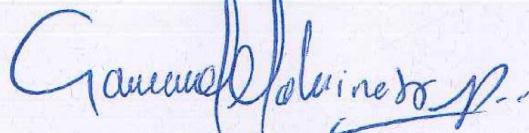
---El ciudadano Samuel Mollinedo Portilla, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, solicitó al Síndico, Ciudadano Miguel Ángel Zenteno Cortés, Secretario de la Comisión, continuara con el siguiente punto del Orden del Día.-----

---**SÉPTIMO.**- Procediendo al siguiente punto de la orden del día, el Síndico, Ciudadano Miguel Ángel Zenteno Cortés, Secretario de la Comisión informó que con el punto anterior se había agotado la orden del día, por lo que procedía la clausura de la sesión.-----

---**OCTAVO.**- En uso de la voz del Ciudadano Samuel Mollinedo Portilla, presidente de la comisión, manifestó: SIENDO LAS ONCE HORAS CON CINCUENTA Y CINCO MINUTOS DEL DÍA PRIMERO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO Y A FIN DE DAR CABAL CUMPLIMIENTO AL ORDEN DEL DÍA, DECLARO FORMALMENTE CLAUSURADOS LOS TRABAJOS CORRESPONDIENTES A LA OCTAVA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL

MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027.

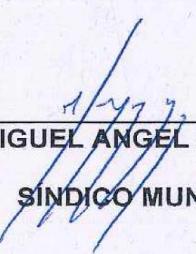
PRESIDENTE



C. SAMUEL MOLLINEDO PORTILLA,

OCTAVO REGIDOR

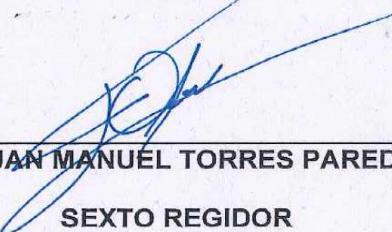
SECRETARIO



C. MIGUEL ÁNGEL ZENTENO CORTÉS,

SINDICO MUNICIPAL

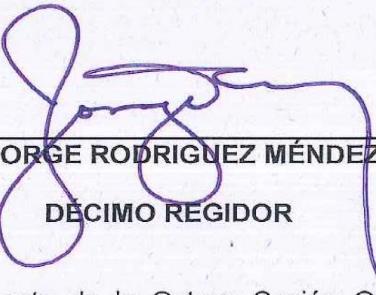
VOCAL



C. JUAN MANUEL TORRES PAREDES,

SEXTO REGIDOR

VOCAL



C. JORGE RODRIGUEZ MÉNDEZ,

DÉCIMO REGIDOR

---Firmas correspondientes al acta de la Octava Sesión Ordinaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Movilidad del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027



**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
Dirección General de la
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.