



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, 15 de Diciembre de 2025.

Tomo I

Número: 85 Extraordinario

Octava Época

Índice de Contenido

- ✓ **Acuerdo 24-27/180.-** SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA TRIGÉSIMA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 2025, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, INSTITUIR DENTRO DEL CALENDARIO CÍVICO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, EL "DÍA MUNICIPAL DEL TIANGUISTA", EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO..... *Página 2*
- ✓ **Acuerdo 24-27/183.-** SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA TRIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2025, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA "CENTRO DE AUTISMO DIF-TELETÓN CANCÚN", PARA LA ATENCIÓN DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES QUE TIENEN ALGUNA CONDICIÓN DE TRASTORNO DEL ESPECTRO AUTISTA, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO..... *Página 7*
- ✓ **Acuerdo 24-27/184.-** SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA TRIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2025, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, MODIFICAR EL ORDENAMIENTO ADMINISTRATIVO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, EN APOYO AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO..... *Página 33*



GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ,
QUINTANA ROO.



✓ **Acuerdo 24-27/185.-** OCTAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA TRIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2025, EN EL QUE SE APRUEBA POR MAYORÍA DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON SEIS VOTOS EN CONTRA DE LOS C.C. MIRIAM MORALES VÁZQUEZ, TERCERA REGIDORA, C. PAULA PECH VÁZQUEZ, CUARTA REGIDORA, JORGE RODRÍGUEZ MÉNDEZ, DÉCIMO REGIDOR, JULIA ISABEL FUENTES ESPINOSA, DÉCIMA TERCERA REGIDORA, JESÚS DE LOS ÁNGELES POOL MOO, DÉCIMO CUARTO REGIDOR, Y LIDIA NATALY MÉNDEZ VIDAL, DÉCIMA QUINTA REGIDORA, LA INICIATIVA DE LA CIUDADANA PRESIDENTA MUNICIPAL , LICENCIADA ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA, DE URGENTE U OBVIA RESOLUCIÓN, POR LA QUE SE REFORMAN EL ACUERDO DE CREACIÓN DEL INSTITUTO DE REGULARIZACIÓN PARA EL BIENESTAR PATRIMONIAL Y EL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DESCENTRALIZADA AMBOS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO; Y, SE ABROGA EL REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO DE REGULARIZACIÓN PARA EL BIENESTAR PATRIMONIAL Y SE EXPIDE UNO NUEVO DENOMINADO REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO DE REGULARIZACIÓN Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, EN LOS TÉRMINOS DE LA PROPIA INICIATIVA..... *Página 47*

✓ **ACUERDO 24-27/186.-** NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA TRIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2025, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, OTORGAR EL USO Y ADMINISTRACIÓN DE UNA FRACCIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA SUPERMANZANA 228, MANZANA 46, LOTE 01, CALLE 67 DE LA CIUDAD DE CANCÚN, AL INSTITUTO MUNICIPAL CONTRA LAS ADICCIONES, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO..... *Página 61*



CONTENIDO

PARTE CONDUCENTE

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

FECHA: 09-DICIEMBRE-2025.

000001

Acuerdo 24-27/180

SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA TRIGÉSIMA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DEL 2025, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, INSTITUIR DENTRO DEL CALENDARIO CÍVICO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, EL "DÍA MUNICIPAL DEL TIANGUISTA", 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, 115 y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos artículos 12,31,126, 127, 133, 145, 146 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; artículos 2, 3, 65, 66, fracción I, incisos b) y c), j) artículos 89, 90, fracciones I y VI, artículos 197,221, y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; artículos 1,2,3,5 fracciones I,II,VI,VII,XIV,XXII,XXVII, artículos 73,103,107,135,338,339,341,455, demás relativos y aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; artículos 1, 2, 3, 5, 6, 8, 26, 27 fracción IX, artículos 33, 34, 45, 49, 78, 139, y demás relativos y aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

CONSIDERANDO

Que el Municipio libre es 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, constituyéndose como el Órgano máximo del Gobierno Municipal;

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 son fines y responsabilidades del Gobierno Municipal, a través del Ayuntamiento, 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; así como la eficaz y eficiente organización y funcionamiento de la administración pública municipal;

Que también son fines y responsabilidades del Ayuntamiento, el fomento de las actividades económicas, el trabajo y el desarrollo integral de las familias; la organización y prestación de los servicios públicos para la satisfacción de las necesidades de la población; el cuidado de las tradiciones y costumbres; el fomento a los valores culturales y sus tradiciones; y, el reconocimiento a los ciudadanos que por su labor benefician a la comunidad;

Que en ese contexto legal, a iniciativa del ciudadano Regidor Carlos Enrique Ávila Lizárraga, Presidente de la Comisión Edilicia de Industria, Comercio y Asuntos Agropecuarios de este Honorable Ayuntamiento, a través del presente acuerdo, se propone instituir en el calendario cívico del municipio, el "Día Municipal del Tianguista", proponiendo que este reconocimiento se lleve a cabo, el primer miércoles del mes de mayo de cada año;

Que la propuesta del ciudadano Regidor Carlos Enrique Ávila Lizárraga, fue avalada por los integrantes de su comisión, esto es por los CC. Regidoras (es) Paula Pech Vázquez; Miriam Morales Vázquez; Silvana Guadalupe Córdova Uicab; y, Lidia Nataly Méndez Vidal, en su Sexta Sesión Ordinaria de fecha veintisiete de noviembre del dos mil veinticinco, misma que hace suya este Órgano Colegiado de Gobierno, y que se sustenta en el hecho, de que el comercio en tianguis, constituye un motor esencial de la economía local, una forma de organización comunitaria profundamente arraigada y una manifestación viva de las prácticas tradicionales de intercambio y sobrevivencia económica;

Que tan es así, que en Benito Juárez existe una extensa red de tianguis urbanos: aproximadamente 40 mercados ambulantes de los cuales dependen más de 3,800 familias para su sustento diario. Autoridades municipales han reconocido a este gremio como "un pilar importante" de la ciudad, fuente de trabajo digno y oportunidades para centenares de hogares. Además, el tianguis es herencia viva de nuestra tradición mesoamericana (fue "centro de la vida social y económica en el México antiguo" y mantiene hoy un valioso rol cultural y comunitario en el municipio;

000002

Que la informalidad laboral en Quintana Roo es muy alta (43.8%, cerca de 428 mil personas), lo que implica que 4 de cada 10 trabajadores carecen de empleo formal y prestaciones. En este contexto, el comercio en tianguis, mercados populares y puestos ambulantes se vuelve esencial para miles de familias; de hecho, la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE), señala que los vendedores en tianguis y vías públicas proveen ingresos al 55% de la población. Este panorama evidencia que los tianguistas contribuyen de manera directa al sustento familiar y a la economía local, justificando el reconocimiento oficial de su labor;

Que en ese tenor, las y los tianguistas son trabajadores que, a través del esfuerzo cotidiano, contribuyen al abasto popular, dinamizan la economía barrial y ejercen una forma legítima de autoempleo que ha subsistido a pesar de la precariedad normativa y el rezago institucional;

Que por lo anterior, la importancia de reconocer e instituir el "Día Municipal del Tianguista" representa una fecha emblemática para reivindicar los derechos de todos los sectores laborales, incluyendo aquellos que han sido históricamente invisibilizados por el régimen jurídico y económico formal. Establecer un día específico como el "Día Municipal del Tianguista" no sólo resulta pertinente desde una perspectiva simbólica, sino que permite visibilizar, valorar y dignificar esta forma de trabajo;

Que por ello, mediante este acuerdo, no solo se plantea la incorporación en el calendario cívico del municipio, que el **primer miércoles de mayo de cada año, se designe como el "Día Municipal del Tianguista"**, sino también la necesidad del diseño de un marco normativo básico que reconozca, regule y promueva esta actividad bajo principios de justicia, inclusión y corresponsabilidad ciudadana;

Impacto positivo del Día Oficial Municipal del Tianguista:

- **Identidad cultural local.** Instituir esta efeméride enriquecería la identidad cultural de Benito Juárez al visibilizar una tradición autóctona. Legisladores han destacado que los tianguis son "un símbolo cultural que nos da identidad y pertenencia", de modo que dedicarles un día oficial reforzaría el orgullo comunitario y la valoración de nuestra herencia popular. Celebrar el "Día Municipal del Tianguista" puede convertirse en un espacio de encuentro ciudadano que rescate las raíces culturales y la memoria local de esta forma de comercio tradicional.
- **Reconocimiento institucional.** La declaratoria brindaría un reconocimiento formal a los vendedores ambulantes históricamente marginados. El propio Ayuntamiento ha enfatizado la importancia económica del tianguismo y ha reiterado su apoyo a este sector. Elevar el primer miércoles de mayo de cada año a "Día Municipal del Tianguista" visibiliza al gremio ante las autoridades y crea el marco jurídico-institucional para incluirlo en políticas públicas. Además, legitima a los comerciantes informales como agentes productivos, facilitando su acceso a programas municipales, estatales o federales de capacitación, salud, crédito, seguridad social, etc., diseñados para mejorar sus condiciones laborales y de vida.
- **Integración de programas sociales, culturales y económicos.** El establecimiento del día oficial serviría como plataforma para articular apoyos directos. Por ejemplo, se podrían organizar ferias de salud y servicios sociales en los tianguis, talleres de capacitación empresarial o tecnológica para los comerciantes, mercados temáticos (artesanales, agroecológicos, culturales) enlazados al turismo local, o mecanismos de financiamiento solidario. Estas iniciativas reforzarían el impacto positivo de la medida al ofrecer beneficios tangibles al sector, favoreciendo su desarrollo económico y mejorando el bienestar de las familias vinculadas.

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

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO. - Se aprueba que, en el calendario cívico del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, quede instituido el **primer miércoles del mes de mayo de cada año, como el "Día Municipal del Tianguista"**.

SEGUNDO. - Se instruye a la Oficialía Mayor y Tesorería Municipal, para que a través de las instancias responsables de **Eventos Cívicos y Comercio en la Vía Pública** y en coordinación con la Secretaría Municipal de Bienestar y el Instituto de

000003

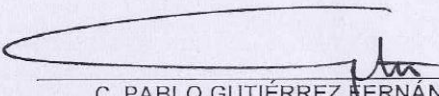
la Cultura y las Artes, organicen diversos eventos representativos a la conmemoración del "Día Municipal del Tanguista", en atención a los considerandos del presente acuerdo.

TERCERO. – Se instruye a la Comisión Edilicia de Industria, Comercio y Asuntos Agropecuarios de este Honorable Ayuntamiento, a efecto de que desarrolle los trabajos legislativos que sean necesarios para el diseño de un nuevo marco normativo que reconozca, regule y promueva la actividad comercial de los tanguis, bajo principios de justicia, inclusión y corresponsabilidad ciudadana.

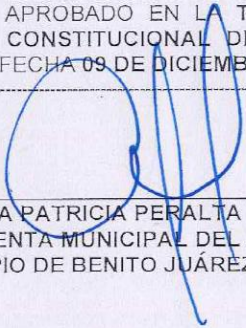
CUARTO. - Publíquese el presente acuerdo en términos de Ley.-----

000004

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 TRIGÉSIMA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DEL 2025. -----


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 TRIGÉSIMA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DEL 2025. -----


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



CONTENIDO

PARTE CONDUCENTE

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

FECHA: 11-DICIEMBRE-2025.

000001

Acuerdo 24-27/183

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA TRIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2025, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA "CENTRO DE AUTISMO DIF-TELETÓN CANCÚN", PARA LA ATENCIÓN DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES QUE TIENEN ALGUNA CONDICIÓN DE TRASTORNO DEL ESPECTRO AUTISTA, 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 b), fracción V, inciso f), 90 fracción XIV y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 14, 15 fracción VIII, IX, y demás aplicables de la Ley Orgánica del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia 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; 1, 2, 3, 5 fracción I, 60 fracción I, y demás aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Descentralizada 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 Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, del Bando de Gobierno y Policía del Municipio, de los Reglamentos Municipio 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 para los efectos del Convenio de Colaboración objeto del presente acuerdo, el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, es un Organismo Público Descentralizado de la administración Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, vinculado con el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Quintana Roo, así como con el Nacional, cuyo objetivo es el procurar atención, asistencia y apoyo de la población desprotegida y vulnerable del municipio, y el cuidado, desarrollo integral y protección de la familia benitojuarenses, de conformidad con lo dispuesto por su acuerdo de creación, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, de fecha treinta y uno de julio de mil novecientos noventa, así como lo previsto en el artículo 5º fracción I del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Descentralizada del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo;

Que por otra parte, la Fundación Teletón México, A. C., en atención a la escritura pública número 7,323, de fecha 4 de noviembre de 1998, otorgada ante la fe del Licenciado José Luis Villavicencio, Notario Público No. 218 del D.F., cuyo

000002

primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Pública de Personas Morales del Distrito Federal, bajo el folio número 45275, es una Asociación Civil, sin fines de lucro, legalmente constituida bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, con personalidad jurídica y patrimonio propio;

Que dicha asociación tiene por objeto, entre otros, proporcionar servicios de atención, rehabilitación y diagnóstico a personas de escasos recursos con discapacidad tanto física, mental y/o de cualquiera otra índole así como servicios de atención médica en oncología a personas de escasos recursos, en el territorio nacional o en el extranjero; el diseño, construcción, instalación y operación de Centros de Atención, Rehabilitación y Diagnóstico con discapacidad tanto física, mental y/o de cualquiera otra índole en todo el territorio nacional o en el extranjero;

Que el Convenio de Colaboración en comento, tiene como finalidad establecer las bases para proporcionar el diagnóstico, atención integral y rehabilitación a 200 (doscientos) niñas, niños y adolescentes del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, que se encuentren en condición de trastorno del espectro autista, con el objetivo de contribuir a la mejora de su calidad de vida;

Que los servicios serán brindados en las instalaciones de Teletón ubicadas en el Municipio de Benito Juárez, durante el turno vespertino, bajo el programa "CENTRO DE AUTISMO DIF-TELETÓN CANCÚN", implementado por la Fundación Teletón México, A. C., programa que permanecerá vigente mientras el convenio este en vigor;

Que tanto los requisitos para que los beneficiarios referidos por el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, puedan acceder al programa "CENTRO DE AUTISMO DIF-TELETÓN CANCÚN", así como las características y especificaciones del referido programa, se detallan en el convenio objeto del presente acuerdo y en sus anexos;

Que para la consecución de este objetivo, el Municipio de Benito Juárez, a través del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, aportará el recurso económico a favor de la Fundación Teletón México, A.C., conforme al monto, las condiciones y calendario estipulados en el convenio respectivo;

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 Colaboración con el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y la Fundación Teletón México, A.C., 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 la ciudadana Presidenta Municipal y Tesorero Municipal para que suscriban en representación de este Honorable Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, el Convenio de Colaboración objeto del presente acuerdo.

TERCERO. - Publíquese el presente acuerdo en términos de Ley.-----

UÁREZ

IMENTA

000003

ANEXO

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA

**TRIGÉSIMA PRIMERA
SESIÓN ORDINARIA
2024-2027**

11-DICIEMBRE-2025

000004



MAYORÍA DE LA
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO



DIF
BENITO JUÁREZ

CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA "CENTRO DE AUTISMO DIF-TELETÓN CANCÚN" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, REPRESENTADO POR LA LICENCIADA ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL, ASISTIDA POR EL C. JOSÉ ALAN HERRERA BORGES, EN SU CARÁCTER DE TESORERO MUNICIPAL A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO"; POR OTRA PARTE EL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA DIRECTORA GENERAL DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA, LA LICENCIADA DORIS MARISOL SENDO RODRÍGUEZ, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "EL SDIFBJ", Y POR LA OTRA PARTE, LA FUNDACIÓN TELETÓN MEXICO", ASOCIACIÓN CIVIL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL INGENIERO PAOLO SERGIO MONTERO JAQUEZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "LA FUNDACION", QUIENES CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

1. Declara "EL MUNICIPIO":

- 1.1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 126, 127, 128 fracción VI, 133 y 134 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, los artículos 2, 3 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, es una entidad que tiene competencia plena y exclusiva de su territorio, de carácter público, dotada de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interior y con libre administración de su hacienda.
- 1.2. Que con fundamento en los artículos 89 y 90, fracción XIV, de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, la Presidenta Municipal, tiene la facultad para celebrar a nombre del H. Ayuntamiento los acuerdos, contratos, convenios y demás actos jurídicos que sean necesarios para el eficaz funcionamiento de la administración pública municipal, por lo que en este acto se encuentra representado por la Licenciada Ana Patricia Peralta de la Peña, en su carácter de Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, quien acredita su personalidad jurídica con la Constancia de Mayoría y Validez de la elección para la presidencia municipal, de fecha diez de junio del año dos mil veinticuatro, así como el sexto punto del orden del día de la primera sesión solemne del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo 2024-2027, de fecha 30 de septiembre de 2024.
- 1.3. Que el C. José Alan Herrera Borges, Tesorero Municipal del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, cuenta con las facultades necesarias para suscribir los acuerdos, contratos y convenios que pertenezcan a su ramo y sean de su competencia, así como intervenir en la autorización de contratos y convenios que comprometan recursos municipales, de conformidad con lo establecido en la fracción XXXIII del artículo 27 y fracción XLIII del artículo 35 del Reglamento

Página 1 de 21

CONVENIO NO. FTM-***2025

000005



BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO



SDIF
BENITO JUÁREZ

Orgánico de la Administración Pública Centralizada del Municipio de Benito Juárez, acreditando su personalidad a través del nombramiento de fecha primero de septiembre de dos mil veinticinco, expedido por la Licenciada Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, 2024-2027.

- 1.4. Que para los fines y efectos del presente Convenio señala tener establecido su domicilio en el Palacio Municipal, ubicado en Av. Tulum, No. 5, Sm. 5, C.P. 77500, Benito Juárez, Quintana Roo.
- 1.5. Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria de Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo la clave de identificación **MBJ750410JT4**.
- 1.6. Que es su voluntad celebrar el presente convenio con "**LA FUNDACION**", con la finalidad de llevar a cabo acciones conjuntas, en el ámbito de sus respectivas competencias, atribuciones y facultades.

2. Declara "EL SDIFBJ":

- 2.1. Que es un Organismo Público Descentralizado de la administración Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo, con personalidad jurídica y patrimonio propio, vinculado con el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Quintana Roo, así como con el Nacional, cuyo objetivo es el procurar atención, asistencia y apoyo de la población desprotegida y vulnerable del municipio, y el cuidado, desarrollo integral y protección de la familia benitojuarenses, de conformidad con lo dispuesto por el acuerdo de creación, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo de fecha treinta y uno de julio de mil novecientos noventa, así como con fundamento en el artículo 5º fracción I del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Descentralizada del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.
- 2.2. Que su Titular es la Directora General es la Licenciada Doris Marisol Sando Rodríguez, lo que se acredita en términos de su nombramiento emitido por la Licenciada Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidente Municipal de Benito Juárez, con fecha 01 de octubre de 2024, en ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 115, primer párrafo, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 35 del Reglamento Interior del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.
- 2.3. Que con fundamento en los artículos 37 fracción III del Reglamento Interior del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo y 23 fracción II del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Descentralizada del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, su Director General tiene la representación legal y la facultad para celebrar el presente instrumento jurídico.
- 2.4. Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave: **SDI020708222**.

Página 2 de 21

CONVENIO NO. FTM-***2025

000006



BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO



BENITO JUÁREZ

- 2.5. Que tiene su domicilio legal ubicado en la calle 44, manzana 76, lote 3, región 94, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, código postal 77517.

3. Declara "LA FUNDACION":

- 3.1. Que es una Asociación Civil, sin fines de lucro, legalmente constituida bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, con personalidad jurídica y patrimonio propio, en virtud y de acuerdo con la escritura pública número 7,323, de fecha 4 de noviembre de 1998, otorgada ante la fe del Licenciado José Luis Villavicencio, Notario Público No. 218 del D.F., cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Pública de Personas Morales del Distrito Federal, bajo el folio número 45275.
- 3.2. Que tiene por objeto, entre otros, proporcionar servicios de atención, rehabilitación y diagnóstico a personas de escasos recursos con discapacidad tanto física, mental y/o de cualquiera otra índole así como servicios de atención medica en oncología a personas de escasos recursos con diagnóstico de cáncer, en el territorio nacional o en el extranjero; el diseño, construcción, instalación y operación de Centros de Atención, Rehabilitación y Diagnóstico para personas de escasos recursos con discapacidad tanto física, mental, incluyendo la condición de trastorno del espectro autista y/o de cualquiera otra índole en todo el territorio nacional o en el extranjero.
- 3.3. Que su apoderado legal cuenta con la capacidad legal suficiente para suscribir el presente convenio, de acuerdo con la escritura pública número 100,448, de fecha 17 de octubre de 2023 otorgada ante la fe del notario público número 07 de la ciudad de México, Lic. Benito Iván Guerra Silla v, que las facultades con las que comparecen no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna hasta la fecha.
- 3.4. Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave **FTM981104540** y cuenta con la autorización vigente otorgada por el Servicio de administración Tributaria, para recibir donativos deducibles del Impuesto Sobre la Renta.
- 3.5. Que es responsable de la operación, administración y funcionamiento del Centro de Rehabilitación e Inclusión Infantil Teletón Quintana Roo, ubicado en Blvd. Luis Donaldo Colosio No. 999, SM 296, Mz 05, Lt 1-11, Col. Alfredo V. Buenfil, Cancún, Quintana Roo, C.P. 77560, en lo sucesivo "EL CENTRO".
- 3.6. Que para todo lo relacionado con el presente convenio, señala como su domicilio el ubicado en: Avenida Gustavo Baz 219, Colonia San Pedro Barrientos, municipio de Tlalnepantla de Baz, C.P. 54010, Estado de México.
- 3.7. Que es su voluntad celebrar el presente convenio con "EL MUNICIPIO" y "EL SDIFBJ", en virtud de ser este de importancia fundamental para el logro de su objeto social.

Página 3 de 21

CONVENIO NO. FTM-***2025

000007



BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO



DIF
BENITO JUÁREZ

4. Declaran "LAS PARTES";

- 4.1. Que en el desahogo del Sexto Punto del Orden del Día, de la Trigésima Primera Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, de fecha 11 de diciembre del dos mil veinticinco, se autorizó a la Licenciada Presidenta Municipal y Tesorero Municipal, para que en representación de "EL MUNICIPIO" suscriban el presente convenio, y al "EL SDIFBJ" para la administración del recurso objeto del mismo.
- 4.2. Que reconocen la personalidad jurídica, con la que se ostentan, así como la de sus representantes. Por lo que, están de acuerdo en realizar las actividades conjuntas previstas en el presente Convenio.

Asimismo, declaran que derivado de las reestructuraciones internas que puedan presentarse en "LAS PARTES", estas reconocerán a aquella estructura interna que sustituya en el cargo y funciones a las que suscriben el presente instrumento.
- 4.3. Que, en el ámbito de sus respectivas competencias, asumen la responsabilidad que en ejercicio de sus funciones corresponda al personal que cada una tiene adscrito, con motivo de la ejecución del presente convenio.
- 4.4. Que es voluntad de "LAS PARTES" celebrar el presente instrumento con el propósito de consolidar y ejecutar el Programa Centro de Autismo DIF- Teletón Cancún (en adelante, el "PROGRAMA"), cuya vigencia estará determinada conforme a lo establecido en este convenio. Dicho programa tiene como objetivo brindar atención a niñas, niños y adolescentes del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, que presentan condición de Trastorno del Espectro Autista y cuenten con el Formato de Autorización y Referencia emitido por "EL SDIFBJ", por lo que dicha atención será proporcionada en el Centro de Rehabilitación e Inclusión Infantil Teletón-Quintana Roo (en lo sucesivo, "EL CENTRO"),
- 4.5. Que manifiestan bajo protesta de decir verdad que en la celebración del presente Convenio no existe dolo, lesión ni mala fe y que lo celebran de acuerdo con su libre voluntad, obligándose al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. - OBJETO. El presente Convenio de Colaboración tiene por objeto establecer las bases para la implementación y desarrollo del "PROGRAMA", a través del cual, "EL MUNICIPIO" otorgará 200 (doscientas) becas completamente gratuitas para el diagnóstico, atención integral y rehabilitación (en lo sucesivo los "Servicios") de niñas, niños y adolescentes del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, que presentan condición de Trastorno del Espectro Autista y sean referidos por "EL SDIFBJ" (en lo sucesivo, los "BENEFICIARIOS"). Lo anterior, con el propósito de contribuir a mejorar su calidad de vida y garantizar el acceso a servicios especializados sin ningún costo para las familias beneficiadas.

Los "Servicios" serán brindados al amparo del "PROGRAMA" y, serán prestados en "EL CENTRO" durante el turno vespertino, a través del "PROGRAMA" implementado por "LA FUNDACIÓN", durante la vigencia del presente Instrumento.

Página 4 de 21

CONVENIO NO. FTM-***2025

000008



BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO



Los requisitos para que los "BENEFICIARIOS" puedan acceder al "PROGRAMA" se detallan en el **Anexo A**, mientras que las especificaciones del mismo se describen en el **Anexo B**, ambos formando parte integral del presente convenio.

Para la consecución de este objetivo, "EL MUNICIPIO", por medio de "EL SDIFBJ", se compromete a realizar la aportación de los recursos económicos necesarios a favor de "LA FUNDACIÓN", conforme al monto y las condiciones estipuladas en la Cláusula Segunda de este convenio.

SEGUNDA. – TRANSFERENCIA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS. Para la ejecución de las acciones relacionadas con el objeto del presente Convenio, "EL MUNICIPIO" transferirá a "EL SDIFBJ" la cantidad total de \$8,412,904.00 (Ocho Millones Cuatrocientos Doce Mil Novecientos Cuatro Pesos 00/100 M.N.), asimismo "EL SDIFBJ", será el responsable de la administración de estos recursos para realizar los pagos correspondientes a "LA FUNDACIÓN", conforme a las condiciones y montos establecidos en el presente Convenio.

La transferencia de los recursos por parte de "EL MUNICIPIO" se realizará a la cuenta bancaria designada por "EL SDIFBJ" y "EL SDIFBJ" a su vez, realizará la transferencia de recursos a la cuenta bancaria designada por "LA FUNDACIÓN".

Lo anterior y conforme con lo establecido en la presente cláusula, el "EL SDIFBJ" como administrador del recurso deberá transferir a "LA FUNDACIÓN" en parcialidades dentro de los primeros 15 días de cada mes, de acuerdo a la siguiente tabla:

MES	MONTO A TRANSFERIR
Enero 2026	\$701,075.33
Febrero 2026	\$701,075.33
Marzo 2026	\$701,075.33
Abril 2026	\$701,075.33
Mayo 2026	\$701,075.33
Junio 2026	\$701,075.33
Julio 2026	\$701,075.33
Agosto 2026	\$701,075.33
Septiembre 2026	\$701,075.33
Octubre 2026	\$701,075.33
Noviembre 2026	\$701,075.33
Diciembre 2026	\$701,075.33
Total:	\$8,412,904.00

TERCERA. – COMPROBANTES Y OBLIGACIONES FISCALES POR LAS PARTES. "LAS PARTES" tendrán la obligación de expedir y proporcionar los comprobantes fiscales correspondientes que amparen el importe de las aportaciones referidas en la cláusula segunda del presente convenio, los cuales deberán reunir los requisitos legales y fiscales aplicables conforme a la legislación vigente, "LAS PARTES" tendrán la obligación de cubrir ante la autoridad respectiva, todos y cada uno de los montos que en materia de impuestos le correspondan y se lleguen a generar en virtud de la celebración del presente convenio.

Página 5 de 21

CONVENIO NO. FTM-***2026

000009



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO



ODIF
BENITO JUÁREZ

CUARTA. - IDENTIDAD INSTITUCIONAL. "**LAS PARTES**" acuerdan que todas las comunicaciones oficiales, como son: materiales promocionales, rendición de cuentas y documentación oficial relacionada con el "**PROGRAMA**" deberán ser usados los logotipos institucionales de cada una de "**LAS PARTES**", conforme al **Anexo D**.

Salvo por lo expresamente establecido en el párrafo inmediato anterior, con la celebración del presente instrumento, en ningún momento se transfieren "**LAS PARTES**" el derecho al uso y explotación de las marcas, avisos comerciales, logotipos, publicaciones, fotografías, datos, datos personales, datos personales sensibles, objetos, documentos y en general cualquier información de los que "**LAS PARTES**" sean propietaria o tuviere derecho a su uso y explotación, por lo tanto, "**LAS PARTES**" renuncian, desde este momento, a utilizarlos y/o explotarlos en cualquier forma y/o demandar por cualquier vía, la titularidad de los mismos y se obligan a cuidar y proteger en todo momento, la imagen y prestigio de las mismas, teniendo obligación la parte interesada, en caso de que desee hacer uso de algunos de los elementos anteriormente descritos, contar previamente con la autorización expresa, por escrito y firmada por el apoderado legal correspondiente.

En virtud de lo anterior, antes de que cualquiera de "**LAS PARTES**" dé a conocer al público en general, cualquier tipo de publicidad y/o promoción y/o difusión, relacionada con el desarrollo del objeto del presente contrato, donde se incluya la imagen y/o marca(s) de la otra parte, deberá contar previamente con la autorización y visto bueno expreso y por escrito de la otra parte.

QUINTA. - DESTINO DE RECURSOS Y PRIORIDAD DE ATENCIÓN. "**LA FUNDACION**", durante la vigencia del presente Convenio, se obliga a destinar las cantidades objeto del presente instrumento, para la atención de 200 (doscientos) niñas, niños y adolescentes del Municipio de Benito Juárez, que viven con alguna condición de espectro autista, a través del "**PROGRAMA**" que tiene implementado "**EL CENTRO**" para tales efectos y de conformidad con lo establecido en el presente Convenio.

Sin perjuicio de lo que se establece en la presente cláusula, "**EL MUNICIPIO**" y "**EL SDIFBJ**", desde este momento, otorga total libertad a "**LA FUNDACION**" para que, dentro del ámbito de su objeto social y marco legal que la regula, administre la aportación objeto del presente convenio, así como para que implemente, administre y opere "**EL PROGRAMA**" de conformidad a sus políticas, lineamientos y procedimientos como persona moral de derecho privado y durante la vigencia del presente instrumento.

"**LAS PARTES**" acuerdan que el "**PROGRAMA**" se implementa con motivo de la firma del presente convenio y que "**LA FUNDACION**" será la encargada de su implementación, operación y administración, utilizando los recursos que reciba con motivo del presente instrumento en relación con los "**BENEFICIARIOS**". En este sentido, "**LA FUNDACION**" podrá contratar al personal necesario para operar el "**PROGRAMA**" bajo la modalidad de obra determinada, vinculada a la vigencia del presente convenio.

"**LA FUNDACION**", se compromete que el recurso proporcionado será exclusivamente para uso del "**PROGRAMA**", que consiste en otorgar 200 (doscientas) becas completamente gratuitas para el diagnóstico, atención integral y rehabilitación de niñas, niños y adolescentes del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, que presentan condición de

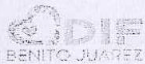
Página 6 de 21

CONVENIO NO. FTM-***2025

000010



BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO



Trastorno del Espectro Autista, cualquier uso contrario a ello, será causal de terminación anticipada del convenio, conforme a la Cláusula Décima Sexta.

SEXTA. - REFERENCIA Y CRITERIOS DE INCLUSIÓN EN "EL PROGRAMA". "**LA FUNDACIÓN**" se compromete a otorgar atención al amparo del "**PROGRAMA**" a los "**BENEFICIARIOS**", siempre que estos cumplan con los lineamientos establecidos en el Anexo A y sean diagnosticados con trastorno del espectro autista.

"**EL SDIFBJ**" realizará por escrito la referencia y autorización de los "**BENEFICIARIOS**" al "**PROGRAMA**", mediante el Formato de Autorización y Referencia que como **Anexo C** se agrega al presente Convenio formando parte integrante del mismo, cuyo original será entregada a los "**BENEFICIARIOS**" y sus responsables, para que estos a su vez la entreguen al personal autorizado de "**EL CENTRO**", como parte del proceso de ingreso al "**PROGRAMA**".

A dicho Formato de Autorización y Referencia se acompañarán los formatos del consentimiento y autorización de los Tutores de los niños, niñas y adolescentes que sean beneficiarios del "**PROGRAMA**", cuyo propósito es la transferencia de información para dar el debido seguimiento a los casos referidos.

En cumplimiento con el objeto del presente convenio, "**LA FUNDACIÓN**" establecerá, conforme a su modelo médico de atención, los criterios de inclusión, permanencia, egreso y demás requisitos que deberán cumplir los niños, niñas y adolescentes en condición de trastorno del espectro autista para su ingreso y atención en el "**PROGRAMA**", priorizando la atención de los "**BENEFICIARIOS**".

SEPTIMA. - DE LOS INFORMES. "**LA FUNDACIÓN**" deberá entregar a "**EL SDIFBJ**", dentro de los primeros (10) diez días hábiles de cada mes, un informe mensual sobre el ejercicio de los recursos presupuestarios municipales asignados para el cumplimiento del objeto del presente convenio. Dichos informes deberán incluir el registro de nuevos "**BENEFICIARIOS**" incorporados al "**PROGRAMA**", así como un informe trimestral detallado de los avances del "**PROGRAMA**". La entrega de estos informes se realizará a través de la Dirección de Servicios de Salud de "**EL SDIFBJ**", la cual será responsable de dar seguimiento y verificar el cumplimiento de las cláusulas estipuladas en este convenio de colaboración.

Asimismo, "**EL MUNICIPIO**", a través de su titular, podrá solicitar informes sobre el seguimiento y avances de algún beneficiario del "**PROGRAMA**", con la finalidad de dar continuidad a su atención. Dicha solicitud deberá atenderse en estricto cumplimiento de las disposiciones aplicables en materia de privacidad, protección de datos personales y confidencialidad, garantizando la reserva de la información. La respuesta deberá ser proporcionada en un plazo máximo de 15 (quince) días naturales a partir de la recepción de la solicitud.

OCTAVA. - ENLACES RESPONSABLES. Para el debido seguimiento del cumplimiento del objeto del presente convenio "**LAS PARTES**" establecen como enlaces a los siguientes:

- I. Por "**EL SDIFBJ**":
Dirección Responsable: La Directora de Servicios de Salud, Dra. María del Carmen Cervantes Martínez,

Página 7 de 21

CONVENIO NO. FTM-***2026

000011



BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO



Número de Teléfono: 9988888921 ext. 344
Correo Electrónico: salud@difbenitojuarez.gob.mx.

II. Por "**LA FUNDACION**"

Representante legal: Ingeniero Paolo Sergio Montero Jaquez
Domicilio en Blvd. Luis Donaldo Colosio No. 999, Smza. 296, Mza 05 Lt 1-11, Col
Alfredo V. Bonfil, Cancún Quintana Roo.
Número telefónico. 6142356345/ 9981933000
Correo electrónico: paolo.montero@teleton.org.mx.

NOVENA.- COMPROMISO DE CALIDAD EN "EL CENTRO". "**LA FUNDACIÓN**" se compromete a garantizar que "**EL CENTRO**" destinado a la atención integral de niñas, niños y adolescentes con Trastorno del Espectro Autista al amparo del "**PROGRAMA**" cuente con instalaciones optimas, personal especializado, equipo adecuado, material e insumos necesarios para dar atención a los "**BENEFICIARIOS**" con los más altos estándares de calidad.

Asimismo, se asegurará que las condiciones operativas de "**EL CENTRO**" permitan brindar una atención eficiente y especializada, con el propósito de mejorar la calidad de vida de los "**BENEFICIARIOS**", en estricto cumplimiento de las normativas aplicables y las mejores prácticas en la materia.

DÉCIMA. - DE LAS RELACIONES LABORALES. El personal de cada una de "**LAS PARTES**" que intervenga en la realización de las acciones para el cumplimiento del objeto del presente convenio, mantendrá su relación laboral y estará bajo la dirección y dependencia de la parte respectiva, por lo que no se crearán relaciones de carácter laboral con las otras partes; a las que en ningún caso se le considerará como patrón solidario o sustituto. Es así que cada una de "**LAS PARTES**" deberá contratar por su cuenta y cargo al personal que ejecute las actividades materia de este acuerdo que estén a su cargo, por lo que cada parte será responsable del cumplimiento y las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social para con sus trabajadores, y en su caso de los beneficiarios de éstos; por lo tanto, cada una de "**LAS PARTES**" deberá liberar a la otra parte de cualquier responsabilidad; obligándose "**LAS PARTES**" a estar a salvo y en paz de cualquier reclamación o demanda derivada de las relaciones laborales o terceros contratistas y la parte responsable de la demanda o reclamación, cubrirá todos los daños y perjuicios que le resultaren.

DÉCIMA PRIMERA. - MODIFICACIONES AL CONVENIO. "**LAS PARTES**" acuerdan que el presente Convenio podrá modificarse de común acuerdo y por escrito, sin alterar su estructura y en estricto apego a las disposiciones jurídicas aplicables.

DÉCIMA SEGUNDA. -CONFIDENCIALIDAD. "**LAS PARTES**" acuerdan que guardarán estricta confidencialidad respecto de la información que mutuamente se proporcionen, o por aquella que tengan acceso con motivo de la ejecución del presente convenio de manera especial la clasificada como confidencial o reservada en términos de las leyes de la materia, salvo que se cuente con la previa autorización por escrito de quien sea responsable de dicha información, debiendo asegurarse que la que se proporcione por el personal que cada quien designe sea manejada bajo estricta confidencialidad.

Página 8 de 21

CONVENIO NO. FTM-***2025

000012



BENITO JUÁREZ
GOBIERNO MUNICIPAL



SDIF
BENITO JUÁREZ

El incumplimiento de las obligaciones de confidencialidad previstas en esta cláusula será causa de responsabilidad en término de lo previsto en la normatividad aplicable en transparencia y acceso a la información.

DÉCIMA TERCERA. – DE LA VIGENCIA. El presente convenio tendrá vigencia a partir de la fecha de su suscripción y concluirá el treinta y uno de diciembre del dos mil veintiséis.

Si "**EL MUNICIPIO**" tiene interés en renovar el presente convenio, deberá notificarlo por escrito a "**LA FUNDACIÓN**" por conducto de "**EL SDIFBJ**" con al menos 30 días naturales de anticipación a su vencimiento. Ambas partes acuerdan que, en caso de solicitar dicha renovación, se comprometen a dar continuidad al "**PROGRAMA**" sin que se suspenda la atención a los beneficiarios, en tanto se llevan a cabo los procedimientos administrativos y jurídicos necesarios para formalizar el nuevo convenio.

En caso de que el presente convenio termine, y no sea renovado o el "**EL MUNICIPIO**" y/o "**EL SDIFBJ**" dejen de realizar las aportaciones correspondientes establecidas en el presente Convenio, el "**PROGRAMA**" cesará en su totalidad, y "**LA FUNDACIÓN**" tendrá la facultad de cesar de atender y/o canalizar a los niños, niñas y adolescentes que estén en tratamiento, así como dar por terminadas las relaciones laborales del personal contratado específicamente para el "**PROGRAMA**". Dando notificación, exclusivamente para conocimiento de ello a "**EL MUNICIPIO**".

DÉCIMA CUARTA. – NOTIFICACIONES. Todos los avisos, comunicaciones y cualquier tipo de notificación relacionada con el presente convenio se deberán de realizar por escrito y se entregarán por cualquier otro medio que se asegure de forma fehaciente la recepción de su destinatario en los domicilios señalados por "**LAS PARTES**".

DÉCIMA QUINTA. – INTERPRETACIÓN, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. "**LAS PARTES**" manifiestan su conformidad para interpretar, en el ámbito de sus respectivas competencias y resolver de común acuerdo, todo lo relativo a la ejecución y cumplimiento del presente Convenio, así como a sujetar todo lo no previsto en el mismo a lo dispuesto en la Ley de Presupuesto y Gasto Público del Estado de Quintana Roo, así como a las demás disposiciones jurídicas aplicables.

"**LAS PARTES**" convienen en que el presente Convenio y sus consecuencias estarán sujetos a las leyes mexicanas tanto en su instrumentación como en su interpretación y que cualquier controversia que se derive de su celebración, aplicación, ejecución o interpretación se sujetarán a la jurisdicción de los tribunales de Cancún, Quintana Roo, renunciando "**LAS PARTES**" desde el momento de la firma del presente Convenio, a su competencia territorial en razón de su domicilio presente o futuro.

DÉCIMA SEXTA. – TERMINACIÓN ANTICIPADA. El presente Convenio podrá darse por terminado de manera anticipada cuando se presente alguna de las siguientes causas:

- I. Por acuerdo de "**LAS PARTES**";
- II. Cuando se determine, después de una auditoria efectuada por un tercero imparcial, que los recursos presupuestarios municipales se utilizaron con fines distintos a los previstos en este Convenio o que hubo incumplimiento de las obligaciones contraídas en el mismo, la responsabilidad recaerá en "**LA FUNDACIÓN**", siendo esta la encargada de subsanar cualquier afectación derivada de dicho incumplimiento.

Página 9 de 21

CONVENIO NO. FTM-***2025

000013



BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO



DIF
BENITO JUÁREZ

III. Por causa de caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CONSENTIMIENTO. "**LAS PARTES**" manifiestan quedar enteradas del alcance, contenido y fuerza legal del presente Convenio, expresado además que no existe ningún vicio de la voluntad como dolo, lesión, error o mala fe, que afecte total o parcialmente la validez del mismo, ratificando la voluntad expresa de la misma a través de la firma autógrafa, que se plasma al final del presente Convenio y en sus laterales de cada hoja que forman parte.

Una vez leído el presente convenio "**LAS PARTES**", consientes y sabedores de su contenido y alcance legal, lo suscriben por triplicado, en la ciudad de Cancún, Quintana Roo, a ____ día del mes de ____ del año dos mil ____.

POR "EL MUNICIPIO"

POR "LA FUNDACION"

LCDA. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA
PRESIDENTA MUNICIPAL

ING. PAOLO SERGIO MONTERO JAQUEZ
APODERADO LEGAL

C. JOSÉ ALAN HERRERA BORGES
TESORERO MUNICIPAL

POR "EL SDIFBJ"

LIC. DORIS MARISOL SENDO RODRÍGUEZ
DIRECTORA GENERAL

Página 10 de 21

CONVENIO NO. FTM-***2025

13

000014



BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO



ANEXO A

DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA "CENTRO DE AUTISMO DIF-TELETÓN CANCÚN" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, REPRESENTADO POR LA LICENCIADA ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL, ASISTIDA POR EL C. JOSÉ ALAN HERRERA BORGES, EN SU CARÁCTER DE TESORERO MUNICIPAL A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO"; POR OTRA PARTE EL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA DIRECTORA GENERAL DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA, LA LICENCIADA DORIS MARISOL SENDO RODRÍGUEZ, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "EL SDIFBJ", Y POR LA OTRA PARTE, LA FUNDACION TELETÓN MEXICO", ASOCIACIÓN CIVIL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL INGENIERO PAOLO SERGIO MONTERO JAQUEZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "LA FUNDACION", QUIENES CUANDO ACTÚEN DE MANÉRA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES"

REQUISITOS

Criterios de inclusión al "PROGRAMA":

1. Niñas, niños y adolescentes de 0 a 17 años 6 meses.
2. Contar con el Formato de Autorización y Referencia que emita "EL SDIFBJ".
3. Sin importar sexo, raza, condición social y económica, cultura y religión.
4. Con limitación en la realización de las actividades y/o restricciones en la participación, asociadas a Trastorno del Espectro Autista grado 1, 2 y 3 en comunicación social y grado 1 y 2 en comportamientos restringidos y repetitivos.
5. Tener su domicilio en el municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

Criterios de exclusión del "PROGRAMA":

1. Edad mayor de 17 años 6 meses.
2. Presencia de alguna condición de salud que tenga prioridad de atención sobre el programa.
3. Trastorno del espectro autista grado 3 en comportamientos restringidos y repetitivos.
4. No tener su domicilio en el municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.
5. No contar con el Formato de Autorización y Referencia que emita "EL SDIFBJ".

Requisitos:

1. Contar con Formato de Autorización y Referencia debidamente firmado por el personal autorizado de "EL SDIFBJ".
2. El "BENEFICIARIO", su responsable o representante legal, serán los responsables de realizar la solicitud de servicios de manera presencial, vía telefónica o a través de la página de Internet de "LA FUNDACIÓN".
3. Al momento de la solicitud deberá proporcionar copia de los siguientes documentos del paciente:
 - a. Acta de nacimiento.

Página 11 de 21

CONVENIO NO. FTM-***2025

000015



BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO



- b. CURP.
- c. Identificación y CURP del responsable del paciente.
- d. Comprobante de domicilio no mayor a tres meses.
- e. Formato de Autorización y Referencia debidamente firmado por el personal autorizado de "EL SDIFBJ".

4. "LA FUNDACIÓN" una vez que reciba los documentos señalados en el inciso anterior, confirmará su disponibilidad para prestar los servicios médicos solicitados, señalando el día y horario de la cita, indicando además cualquier requisito que sea necesario para tales efectos.

5. En caso de no ser viable la prestación de los servicios al amparo del "PROGRAMA", "LA FUNDACIÓN" comunicará a "EL SDIFBJ" y a la persona referida, los motivos de dicho impedimento.

Una vez leído el presente convenio "LAS PARTES", consientes y sabedores de su contenido y alcance legal, lo suscriben por triplicado, en la ciudad de Cancún, Quintana Roo, a ____ día del mes de _____ del año dos mil _____.

POR "EL MUNICIPIO"

POR "LA FUNDACION"

LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA
PRESIDENTA MUNICIPAL

ING. PAOLO SERGIO MONTERO JAQUEZ
APODERADO LEGAL

C. JOSÉ ALAN HERRERA BORGES
TESORERO MUNICIPAL

POR "EL SDIFBJ"

LIC. DORIS MARISOL SENDO RODRÍGUEZ
DIRECTORA GENERAL

HOJA DE FIRMAS DEL ANEXO A DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA "CENTRO AUTISMO DIF-TELETÓN-CANCÚN" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ; POR OTRA PARTE, EL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, Y POR LA OTRA PARTE, LA FUNDACION TELETÓN MEXICO", ASOCIACION CIVIL, DE FECHA _____ DEL MES DE _____ DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

Página 12 de 21

CONVENIO NO. FTM-***2025

15

000016

BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

ANEXO B

DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA "CENTRO DE AUTISMO DIF-TELETÓN CANCÚN" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, REPRESENTADO POR LA LICENCIADA ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL, ASISTIDA POR EL C. JOSÉ ALAN HERRERA BORGES, EN SU CARÁCTER DE TESORERO MUNICIPAL A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO"; POR OTRA PARTE EL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA DIRECTORA GENERAL DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA, LA LICENCIADA DORIS MARISOL SENDO RODRÍGUEZ, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "EL SDIFBJ", Y POR LA OTRA PARTE, LA FUNDACION TELETÓN MEXICO", ASOCIACION CIVIL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL INGENIERO PAOLO SERGIO MONTERO JAQUEZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA FUNDACION", QUIENES CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES"

EL "PROGRAMA"

	SISTEMA Integral de Bienestar Familiar	Fundación Teletón Centro de Rehabilitación e Inclusión Infantil Teletón CLÍNICA TRASTORNO DEL ESPECTRO AUTISTA
1. OBJETIVO GENERAL Otorgar a niñas, niños y adolescentes con Trastorno del Espectro Autista o Autismo, un programa de rehabilitación centrado en la persona y su familia y con enfoque de derechos a través de un abordaje multidisciplinario, para promover su desarrollo, plena inclusión y contribuir en la mejora de su calidad de vida. 2. INSCRIPCIÓN AL CRIT Para inscribirse al CRIT, el responsable de la niña, niño o adolescente que haya sido sometido a un convenio celebrado con la Fundación, con datos sugestivos o diagnósticos de Autismo, deberá realizar la inscripción al Centro vía telefónica a través del Área de Atención al Público, durante la cual se integrará en la lista de espera de la Clínica de Trastorno del Espectro Autista del Turno Vespertino; le será asignado un número de folio y en el momento que exista disponibilidad de atención, se le programará una consulta de valoración inicial. 3. ADMISIÓN O INGRESO AL CRIT 3.1 Valoración inicial: análisis del historial clínico que realiza un especialista en medicina de rehabilitación pediátrica con el objetivo de determinar si cumple con los criterios de inclusión al Modelo de Atención CRIT: 3.1.1 Aceptación: pacientes que cumplen con los criterios de inclusión e inician el proceso integral de evaluación y tratamiento en los diferentes servicios de acuerdo con las necesidades del paciente. 3.1.2 Derivación: pacientes que no cumplen con los criterios de inclusión bajo el Modelo de Atención CRIT y Servicios Externos. 3.2 Criterios de inclusión: 3.2.1 Edad 0 a 17 años 6 meses. 3.2.2 Sin importar sexo, raza, condición social y económica, cultura y religión. 3.2.3 Con limitación en la realización de las actividades y/o restricciones en la participación, asociadas a Trastorno del Espectro Autista grado 1, 2 y 3 en comunicación social y grado 1 y 2 en comportamientos restringidos y repetitivos. 3.3 Criterios de exclusión: 3.3.1 Edad mayor de 17 años 6 meses. 3.3.2 Presencia de alguna condición de salud que tenga prioridad de atención sobre el programa de rehabilitación. 3.3.3 Trastorno del espectro autista grado 3 en comportamientos restringidos y repetitivos. 3.4 Frecuencia y duración de la prestación de los servicios: 3.4.1 Serán determinadas por la Subdirección Médica de Clínica en conjunto con el paciente y su familia, considerando las necesidades y preferencias, condiciones médicas y determinantes sociales. 4. CONTINUIDAD DE LA ATENCIÓN 4.1 Valoración subsiguiente: valoración que realiza la Subdirección Médica de Clínica (Médico Acompañante), con el objetivo de evaluar la evolución, logro de objetivos y contribuciones del equipo multidisciplinario, con la finalidad de realizar las modificaciones necesarias al plan de tratamiento para el logro de objetivos.		

Página 1 de 4
Página 13 de 21

CONVENIO NO. FTM-***2025

000017



BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO



Sistema
Infantil
Teletón

Fundación Teletón
Centro de Rehabilitación e Inclusión Infantil Teletón

CLÍNICA TRASTORNO DEL ESPECTRO AUTISTA

4.2 Criterios de transición

- 4.2.1 Pacientes que ingresaron a la clínica con datos sugestivos de Trastorno del Espectro Autista y ameritan cambio de clínica por no cumplir con los criterios diagnósticos de Autismo
- 4.2.2 Pacientes que ingresaron a un CRIT y su responsable solicita cambio a otro CRIT para dar continuidad al proceso de rehabilitación.
- 4.2.3 Pacientes que al concluir el programa integral de rehabilitación continúen su atención en el modelo de atención de Servicios Externos.

5. ENVÍO A OTRO ESTABLECIMIENTO DE ATENCIÓN MÉDICA

5.1 Criterios de traslado

- 5.1.1 Pacientes que durante su estancia presenten alguna condición médica o de salud que ponga en peligro su vida y requiera atención en otro establecimiento de atención médica.

5.2 Criterios de referencia

- 5.2.1 Pacientes que requieran atención por algún servicio en otro establecimiento de atención médica

6. EGRESO

6.1 Criterios de egreso

- 6.1.1 Cumplimiento de los objetivos establecidos en el plan de rehabilitación
- 6.1.2 Contar con diagnóstico integral, pronóstico de rehabilitación y de inclusión
- 6.1.3 Contar con redes de apoyo externas concretas y funcionales.

- 6.2 Egreso: valoración que realiza la Organización Médica de Clínica (Médico Acompañante) con el objetivo de dar de alta del programa integral de rehabilitación cuando se han alcanzado los objetivos establecidos.

6.3 CRITERIOS DE ELIMINACIÓN

- 6.3.1 Infracción, violación o incumplimiento de las disposiciones del Reglamento General para Usuarios del Modelo de Atención CRIT
- 6.3.2 Presencia de alguna condición de salud que tenga prioridad de atención sobre el programa de rehabilitación
- 6.3.3 Trastorno del espectro autista grado 3 en comportamientos restringidos y repetitivos.

7. EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Evaluación integral diagnóstica de autismo:

7.1 Historial del desarrollo:

- 7.2 Evaluación con apoyo de instrumentos de detección y diagnóstico de autismo, de desarrollo, coeficiente intelectual, comportamientos e intereses restringidos y repetitivos y funcionamiento de la comunicación social

- 7.3 Interconsultas o auxiliares de diagnóstico ante sospecha de condiciones de salud coexistentes

- 7.4 Desarrollo de un perfil de las fortalezas, habilidades, deficiencias y necesidades del niño, niña o adolescente que especifique:

- 7.4.1 Con o sin discapacidad intelectual acompañante
- 7.4.2 Con o sin déficit intelectual acompañante
- 7.4.3 Con o sin deterioro del lenguaje acompañante
- 7.4.4 Asociado a una afección médica o genética, o a un factor ambiental conocida
- 7.4.5 Asociado a otro trastorno del desarrollo neurológico, mental o del comportamiento

Página 2 de 4

Página 14 de 21

CONVENIO NO. FTM-2025

17

000018



BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO



Sistema
Infantil
Teletón

Fundación Teletón
Centro de Rehabilitación e Inclusión Infantil Teletón

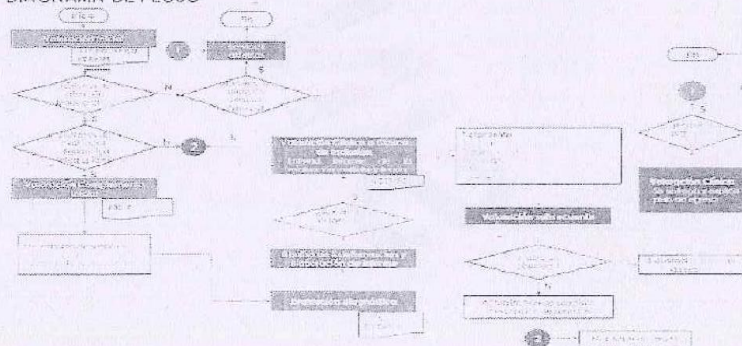
CLÍNICA TRASTORNO DEL ESPECTRO AUTISTA

8. PLAN DE REHABILITACIÓN

Diseñado por el equipo multidisciplinario para asegurar una intervención integral (biopsicosocial):

- 8.1.1 Subdirección Médica de Clínica (Médico Acompañante): guía el proceso integral de rehabilitación.
- 8.1.2 Interconsultantes: tratamiento médico, farmacológico y educativo de acuerdo con las necesidades del paciente y la capacidad resolutoria del Centro:
 - 8.1.2.1 Psiquiatría de la Infancia y la Adolescencia
 - 8.1.2.2 Neurología pediátrica
 - 8.1.2.3 Audiología y Foniatría
 - 8.1.2.4 Pediatría
 - 8.1.2.5 Genética
 - 8.1.2.6 Nutrición
 - 8.1.2.7 Odontología
 - 8.1.2.8 Rehabilitación Pulmonar
- 8.1.3 Psicología: establecimiento de un diagnóstico intelectual, conductual y emocional del paciente; intervención psicoterapéutica y psicoeducativa en la familia.
- 8.1.4 Trabajo social: promoción de la inclusión social del paciente y su familia mediante el conocimiento y análisis del entorno socio familiar. Sensibilización y orientación para favorecer la inclusión educativa.
- 8.1.5 Terapia ocupacional: promoción de habilidades funcionales de la vida diaria y regulación sensorial.
- 8.1.6 Terapia de lenguaje: promoción de habilidades de comunicación social.
- 8.1.7 Terapia física: desarrollo sensorio motor, perceptivo motor.
- 8.1.8 Asesoría pedagógica: asesoría de las necesidades educativas a la familia y maestros que intervienen en el proceso educativo del paciente.
- 8.1.9 Talleres: acceso a actividades deportivas de ocio y recreación. Favorecer habilidades sociales.

9. DIAGRAMA DE FLUJO



Página 3 de 4

Página 15 de 21

CONVENIO NO. FTM-***2025

000019



BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO



Sistema
Infantil
Teletón

Fundación Teletón
Centro de Rehabilitación e Inclusión Infantil Teletón
CLÍNICA TRASTORNO DEL ESPECTRO AUTISTA

10. ABREVIATURAS, TÉRMINOS Y DEFINICIONES

- 10.1 ACSF:SC. Sistema de Clasificación de Funcionamiento del Autismo: Comunicación Social [Autism Classification System of Functioning: Social Communication", siglas en inglés].
- 10.2 CIE: Clasificación Internacional de Enfermedades.
- 10.3 CIF-IA: Clasificación Internacional del Funcionamiento de la Discapacidad y de la Salud. Versión para la Infancia y la Adolescencia.
- 10.4 Centro o CRIT: Centro de Rehabilitación e Inclusion.
- 10.5 CRIDI-TEA: Entrevista basada en los Criterios Diagnósticos de los Trastornos del Espectro Autista.
- 10.6 DSM-5: Manual diagnóstico y estadístico de los trastornos mentales, quinta edición ["Diagnostic and Statistical Manual of Mental Disorders, fifth edition", siglas en inglés].
- 10.7 RBS-R: Escala de Conductas Repetitivas Revisada ["Repetitive Behavior Scale - Revised", siglas en inglés].
- 10.8 TEA: Trastorno del Espectro Autista.
- 10.9 VEANME: Valoración del Espectro Autista en Niños Mexicanos, instrumento de tamizaje para TEA validado en población de habla hispana con edad entre 18 meses y 18 años.

Página 4 de 4

Interconsultas sujetas a disponibilidad
Requisitos adicionales incluidos en el Anexo A

Página 16 de 21

CONVENIO NO. FTM-***2025

19

000020



BENITO JUÁREZ



Una vez leído el presente convenio "LAS PARTES", consientes y sabedores de su contenido y alcance legal, lo suscriben por triplicado, en la ciudad de Cancún, Quintana Roo, el _____ del mes de _____ del año dos mil veinticinco.

POR "EL MUNICIPIO"

POR "LA FUNDACION"

LCDA. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA
PRESIDENTA MUNICIPAL

ING. PAOLO SERGIO MONTERO JAQUEZ
APODERADO LEGAL

C. JOSÉ ALAN HERRERA BORGES
TESORERO MUNICIPAL

POR "EL SDIFBJ"

LIC. DORIS MARISOL SENDO RODRÍGUEZ
DIRECTORA GENERAL

HOJA DE FIRMAS DEL ANEXO B DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA "CENTRO AUTISMO TELETÓN-DIF BENITO JUÁREZ" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ; POR OTRA PARTE, EL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, Y POR LA OTRA PARTE, LA FUNDACION TELETÓN MEXICO, ASOCIACION CIVIL, DE FECHA _____ DEL MES DE _____ DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

Página 17 de 21

CONVENIO NO. FTM-***2025

20

000021

BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

ANEXO C

DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA "CENTRO DE AUTISMO DIF-TELETÓN CANCÚN" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, REPRESENTADO POR LA LICENCIADA ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL, ASISTIDA POR EL C. JOSÉ ALAN HERRERA BORGES, EN SU CARÁCTER DE TESORERO MUNICIPAL A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO"; POR OTRA PARTE EL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA DIRECTORA GENERAL DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA, LA LICENCIADA DORIS MARISOL SENDO RODRÍGUEZ, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "EL SDIFBJ", Y POR LA OTRA PARTE, LA FUNDACION TELETÓN MEXICO", ASOCIACION CIVIL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL INGENIERO PAOLO SERGIO MONTERO JAQUEZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA FUNDACION", QUIENES CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES"

FORMATO DE AUTORIZACION Y REFERENCIA

Formato de autorización / referencia al programa de
Autismo"
Teletón-DIF Benito Juárez

Fecha:		Día:	Mes:	Año:	Diagnóstico:	Si	No
Nombre:		teléfono:					
Edad:	Nombre del tutor:						
Firma de autorización							
Fecha de vigencia: 31 de diciembre del 2026							

000022



BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO



Una vez leído el presente convenio "LAS PARTES", consientes y sabedores de su contenido y alcance legal, lo suscriben por triplicado, en la ciudad de Cancún, Quintana Roo, el _____ del mes de _____ del año dos mil veinticinco.

POR "EL MUNICIPIO"

POR "LA FUNDACION"

LCDA. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA
PRESIDENTA MUNICIPAL

ING. PAOLO SERGIO MONTERO JAQUEZ
APODERADO LEGAL

C. JOSÉ ALAN HERRERA BORGES
TESORERO MUNICIPAL

POR "EL SDIFBJ"

LIC. DORIS MARISOL SENDO RODRÍGUEZ
DIRECTORA GENERAL

HOJA DE FIRMAS DEL ANEXO C DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA "CENTRO AUTISMO DIF-TELETÓN-CANCÚN" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ; POR OTRA PARTE, EL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, Y POR LA OTRA PARTE, LA FUNDACION TELETÓN MEXICO", ASOCIACION CIVIL, DE FECHA _____ DEL MES DE _____ DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

Página 19 de 21

CONVENIO NO. FTM-***2025

22

000023



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO



ANEXO D

DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA "CENTRO DE AUTISMO DIF-TELETÓN CANCÚN" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, REPRESENTADO POR LA LICENCIADA ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL, ASISTIDA POR EL C. JOSÉ ALAN HERRERA BORGES, EN SU CARÁCTER DE TESORERO MUNICIPAL A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO"; POR OTRA PARTE EL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA DIRECTORA GENERAL DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA, LA LICENCIADA DORIS MARISOL SENDO RODRÍGUEZ, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "EL SDIFBJ", Y POR LA OTRA PARTE, LA FUNDACION TELETÓN MEXICO", ASOCIACION CIVIL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL INGENIERO PAOLO SERGIO MONTERO JAQUEZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "LA FUNDACION", QUIENES CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES"

LOGO DEL PROGRAMA "CENTRO DE AUTISMO DIF-TELETÓN CANCÚN"



 **CENTRO DE AUTISMO**
DIF TELETÓN
CANCÚN

Página 20 de 21

CONVENIO NO. FTM-***2025

23

000024



MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO



DIF
BENITO JUÁREZ

Una vez leído el presente convenio "**LAS PARTES**", consientes y sabedores de su contenido y alcance legal, lo suscriben por triplicado, en la ciudad de Cancún, Quintana Roo, el _____ del mes de _____ del año dos mil veinticinco.

POR "EL MUNICIPIO"

POR "LA FUNDACION"

LCDA. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA
PRESIDENTA MUNICIPAL

ING. PAOLO SERGIO MONTERO JAQUEZ
APODERADO LEGAL

C. JOSÉ ALAN HERRERA BORGES
TESORERO MUNICIPAL

POR "EL SDIFBJ"

LIC. DORIS MARISOL SENDO RODRÍGUEZ
DIRECTORA GENERAL

HOJA DE FIRMAS DEL ANEXO D DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA "CENTRO AUTISMO DIF-TELETÓN-CANCÚN" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ; POR OTRA PARTE, EL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, Y POR LA OTRA PARTE, LA FUNDACION TELETÓN MEXICO", ASOCIACION CIVIL, DE FECHA _____ DEL MES DE _____ DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

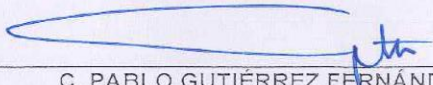
Página 21 de 21

CONVENIO NO. FTM-***2025

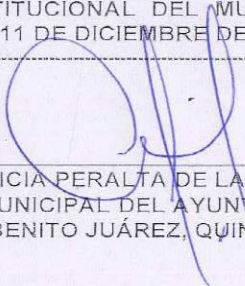
24

000025

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 TRIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2025. -----


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 TRIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2025. -----


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



CONTENIDO

PARTE CONDUCENTE

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

FECHA: 11-DICIEMBRE-2025.

000001

Acuerdo 24-27/184

SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA TRIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2025, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, MODIFICAR EL ORDENAMIENTO ADMINISTRATIVO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ QUINTANA ROO, EN APOYO AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, con fundamento en los artículos 4º quinto párrafo, 25, 26, 27 primer y tercer párrafos, 115 párrafo 1º, fracciones III y V; y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, fracciones II, VII y VIII; 7º, 11, 19, 21, 22, 23, 24, 40, 44, 45, 46, 47, 51, 59, 74 tercer párrafo; 75 fracción XI; 92, 93 fracción I; 94 tercer párrafo; 97 primero y segundo párrafos; 101 fracciones I, II, VI, VII, VIII, IX, XII y XIV; y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1º, 8º, 23 y demás aplicables de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 7º, 9º, 31 quinto y sexto párrafos; 126, 127, 134 fracción I, 145, 154 primer párrafo; 155 incisos a, b, c, d, g y h, 156 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 8º, 9º, 10, 13, 24, 30, 31 fracción V, 32, 33, 34, 57, 62, 63, 64 fracciones I, II, IV, 67 y demás aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; 6º, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV y XXVII; 20, 43, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII; 44, 45, fracciones I, II, III, IV, V y VI; 46, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII y aplicables de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 60, 65, 66 fracción I inciso d), y fracción II inciso a), 90 fracción XIX y demás relativos y aplicables de La Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1º, 2º, fracción I inciso b); 7º, fracciones VI, VII y VIII; 8º, fracciones III, VII, VIII, IX y XIX; 9º, 19, 20, 27 fracción I; 52, 53, 55, 66, 68, 123 y 130 fracciones I y II y aplicables de la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 5º fracción XVIII, 44, 351, 352, 354, 355, 369 y demás relativos del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 5º, 6º, 13, 27, 33, 34, 35, 47, 48, 49, 78 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

CONSIDERANDO

Que 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 este Bando, reglamentos, circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general que apruebe el Ayuntamiento;

Que la competencia que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo otorga al Gobierno Municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado;

Que de acuerdo con el artículo 115 primer párrafo, fracción V, inciso a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los artículos 126, 127, 133, 145, 155 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; artículos 2, 3, 65, 66 fracción II inciso d) de la Ley de los Municipios de este Estado, el Municipio 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. En este sentido, la autonomía del Municipio se encuentra en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de su comunidad en el ámbito de su competencia;

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

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

JUÁREZ

1

000002

Que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables;

Que el mismo artículo 27 de nuestra referida Constitución Federal establece que, la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, por lo que es posible dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, con la finalidad de ejecutar planear y ejecutar obras públicas, y regular el mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

Que de conformidad con el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda familia tiene derecho a una vivienda adecuada y decorosa, y la ley debe implementar los instrumentos y apoyos necesarios para alcanzar este objetivo;

Que en este orden de ideas, con fecha el 2 de diciembre de 2024, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la reforma la fracción XII del apartado "A" del artículo 123 de nuestra Carta Magna, en la cual se contempla la obligación para las empresas, según lo determinen las leyes reglamentarias, a proporcionar a sus personas trabajadoras viviendas adecuadas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus personas trabajadoras;

Que el día 14 de febrero de 2025, la Federación, el Estado de Quintana Roo y sus Municipios, entre ellos este de Benito Juárez, celebraron un Convenio de Colaboración cuyo objeto es otorgar todas las facilidades administrativas y beneficios fiscales a nivel estatal y municipal para iniciar los trámites y procesos de obra de las viviendas para el bienestar, tanto para la dotación de viviendas con condiciones de habitabilidad, así como otorgar certeza jurídica a los ocupantes que actualmente no la tienen a través de la entrega de escrituras y la regularización de los trámites administrativos respecto de los créditos existentes;

Que el Programa de Vivienda para el Bienestar es una estrategia del Gobierno de México, implementada por la Comisión Nacional de Vivienda, que tiene como objetivo garantizar el derecho a una vivienda adecuada para las personas que más lo necesitan, priorizando a quienes viven en condiciones de alta marginación, indígenas o con carencias sociales;

Que con fecha 03 de diciembre del año 2025, se publicó en la Gaceta Oficial del Municipio de Benito Juárez 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, de fecha 01 de diciembre del presente año, en el cual se presentó, en el Quinto Punto de la Orden del Día, la propuesta de 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 de Benito Juárez, Quintana Roo;

Que mediante oficio número SEDETUS/DSDTUS/003929/2025, recibido en la oficina de esta Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano el 04 de diciembre de 2025, la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable (SEDETUS), con el objeto de cumplir con el compromiso interinstitucional en el "Programa de Vivienda para el Bienestar", instruido por la Presidenta de México e impulsado por la Gobernadora del Estado de Quintana Roo, cuyo primordial objetivo es la construcción en nuestro Estado de la mayor cantidad de viviendas posible, expone elementos a fin de que sean considerados como una opinión técnica en sentido amplio y favorablemente procedente para que todos aquellos predios que sean destinados al Programa de Vivienda del Bienestar, por conducto del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), puedan ser objeto de aumentos en sus parámetros urbanos de aprovechamiento y/o densidad en un rango de hasta 130 viviendas por hectárea; y, de igual manera, para aquellos predios que se destinen al mismo fin, pero por conducto de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) puedan también ser objeto de aumentos en sus parámetros urbanos de aprovechamiento y/o densidad en un rango de hasta 160 viviendas por hectárea, por lo que solicita a la autoridad municipal, adecuaciones y facilidades en los instrumentos de planeación que fomenten un incremento del parque habitacional y sobre todo tener elementos normativos suficientes que permitan atender el rezago habitacional en el Estado;

UÁREZ

000003

Que la presidenta Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, Doctora Claudia Sheinbaum Pardo, en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar ha establecido como objetivo la construcción de al menos un millón de viviendas y la entrega de un millón de escrituras para otorgar certeza jurídica; con el fin de garantizar el acceso a una vivienda adecuada, impulsando el crecimiento económico, la generación de empleos, fomentando así una distribución más justa del ingreso y la riqueza. Es así como, para cumplir con tal propósito la Federación realiza acciones para lograr la dotación de viviendas que cumpla con las condiciones de habitabilidad a las personas, con el apoyo del Estado y el Municipio, mediante facilidades fiscales y administrativas dentro del ámbito de su competencia;

Que en este entorno de compromisos de los tres niveles de Gobierno para el Programa de Vivienda del Bienestar, la Federación, a través de los entes públicos que la representan, tiene el compromiso de llevar a cabo acciones y programas de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades a fin de dotar de certeza jurídica a la población derechohabiente y no derechohabiente; así como la construcción de la vivienda prevista en el programa, en los términos que establecen las leyes aplicables;

Por su parte, el Gobierno del Estado, apoyará a la Federación fijando los criterios para la implementación de las facilidades administrativas y beneficios fiscales que sean necesarios, promover las modificaciones al marco jurídico local, a efecto de simplificar los procedimientos y reducir los tiempos de trámites necesarios para constitución de reservas territoriales, la producción y regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades, adquisición de vivienda, principalmente de interés social y popular;

Que el Municipio, como parte integrante del Programa de Vivienda del Bienestar, entre sus compromisos está el de otorgar todas las facilidades administrativas y beneficios fiscales dentro del ámbito de su competencia, consistentes en la expedición, de manera ágil, oportuna y simplificada de permisos, licencias y demás trámites, así como la exención o subsidio y condonación en el pago de derechos y cualquier otra contribución o cobro, que sean necesarios para la ejecución de los trabajos de construcción en el marco del Programa hasta los trámites de escrituración; también esta, el apoyar a la Federación fijando los criterios para la implementación de las facilidades administrativas que sean necesarias para la regularización de asentamientos humanos;

Que para el adecuado desarrollo, cumplimiento y seguimiento del Programa de Vivienda para el Bienestar, los Estados y Municipios deberán realizar los trámites jurídicos y administrativos correspondientes, que garanticen su correcto funcionamiento, promover las modificaciones al marco jurídico de su competencia a efecto de simplificar los procedimientos y reducir los tiempos de trámites necesarios, y disminuir los tiempos de respuesta y número de trámites en todas las gestiones que realicen las partes, debiendo contar para ello con la autorización de su respectivo Cabildo;

Que en términos de los artículos 13, 31, 64 y demás relativos aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, es obligación de los Municipios, la revisión, evaluación y la modificación de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano cuando dejen de cumplirse en la etapa de ejecución o por la falta de congruencia en sus disposiciones técnicas, normativas y jurídicas;

Que en concordancia con lo expuesto por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable SEDETUS en su oficio número SEDETUS/DSDTUS/003929/2025, cuyo fin común en los tres órdenes de gobierno es alcanzar satisfactoriamente el objeto del "Programa de Vivienda para el Bienestar", y conforme a lo establecido en el artículo 64 y 65 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, de conformidad con el planteamiento de la titular de la Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, donde se puso a consideración de este honorable Ayuntamiento el planteamiento hecho por la SEDETUS, de hacer favorable y procedente en los predios que más adelante se detallan que sean destinados al Programa de Vivienda del Bienestar por conducto del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) el aumento en sus parámetros urbanos de aprovechamiento y/o densidad en un rango de hasta 130 viviendas por hectárea, y para los predios que se destinan al mismo fin por conducto de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) también puedan ser objeto de aumentos en sus parámetros urbanos de aprovechamiento y/o densidad en un rango de hasta 160 viviendas por hectárea; condicionando al cumplimiento comprobable de urbanización completa, infraestructura básica, a la donación correspondiente de áreas para destinos, lo cual correrá a cargo de la persona propietaria o promovente;

Que actualmente el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo (2022), establece normas excepcionales para reservas urbanas e intraurbanas, que prevé el incremento de la

IARE

MIS

3

000004

densidad bruta en función del incremento del porcentaje de donación con la finalidad de mejorar su generación y distribución (pág. 170):

Cuadro 38. Tabla de porcentaje de área de donación en función del incremento de densidad bruta de viviendas.

DENSIDAD BRUTA (VIV/HA)	PORCENTAJE DE AREA DE DONACIÓN
60	15 %
70	19 %
80	21 %
90	23 %
120	25 %

Que en este contexto, se advierte que el aumento solicitado de los parámetros de densidad bruta solicitado (130 VIV/HA) no resulta significativo, toda vez que, actualmente el instrumento normativo de planeación vigente establece como densidad bruta 120 viviendas por hectárea;

Que esta medida resulta fundamental, pues implica abordar la escasez y la asequibilidad de la vivienda, al permitir un mayor número de unidades residenciales (viviendas por hectárea) en áreas urbanas, de lo que actualmente permiten las regulaciones vigentes, mejorar las condiciones de habitabilidad, acceso a servicios, movilidad y calidad de vida en zonas con rezago social, y de este modo cumplir satisfactoriamente con el objeto primordial del programa que es dotar a los habitantes de este Municipio de viviendas más dignas y accesibles;

Que los polígonos incorporados al programa para incrementar la capacidad habitacional, deberán de garantizar un desarrollo urbano ordenado, con infraestructura suficiente y equipamiento adecuado;

Que el incremento en los parámetros urbanos de aprovechamiento y/o densidad en un rango de hasta 130 viviendas por hectárea requerido por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), y de hasta 160 viviendas por hectárea en los predios que destinen la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), sería aplicable únicamente a:

- Polígonos y/o lotes y/o manzanas previamente incorporadas al Programa de Vivienda para el Bienestar
- Proyectos que cumplan con los requisitos de infraestructura y urbanización establecidos por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo y por los instrumentos municipales de planeación.
- Solicitudes que acrediten la factibilidad de incrementos de densidad mediante estudios técnicos.

Que es importante destacar, los proyectos de los polígonos antes mencionados, deberán cumplir con los requisitos de infraestructura y urbanización establecidos por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo y por los instrumentos municipales de planeación;

Que los proyectos de los polígonos beneficiados en este ajuste de densidades, el desarrollador deberá acreditar ante la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, cumplir con las siguientes condicionantes:

- Urbanización completa del polígono, incluyendo:
 - Vialidades pavimentadas
 - Alumbrado público
 - Banquetas y guarniciones
 - Señalética vial

000005

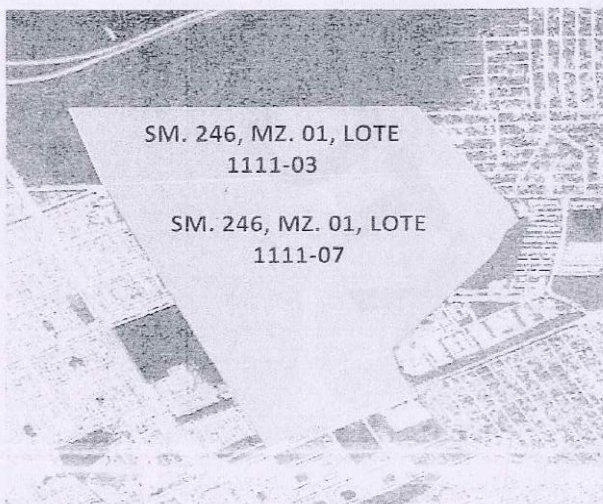
- Drenaje sanitario y pluvial
- Agua potable y red hidráulica funcional
- Accesibilidad universal
- Manejo adecuado de residuos sólidos
- Dotar de Infraestructura con capacidad, instalada y suficiente, mediante dictámenes y/o factibilidades de:
 - Agua potable
 - Alcantarillado sanitario
 - Energía eléctrica
 - Movilidad y aforo vial
 - Mitigación de riesgos y gestión integral del territorio
- Cumplir con la donación correspondiente de área para destinos, conforme a los porcentajes que marca la normativa, destinados a:
 - Áreas verdes
 - Equipamiento urbano (educativo, deportivo, cultural, salud, social)
 - Infraestructura de uso público
 - Compatibilidad con los instrumentos de planeación o, en su caso, con el Programa Parcial aplicable o criterios específicos emitidos por la autoridad competente.
- Documentación que deberá presentar el solicitante:
 - Estudio técnico justificativo de incremento de densidad
 - Dictamen de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos
 - Planos de urbanización proyectada y existente
 - Dictámenes de factibilidad emitidos por organismos operadores
 - Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico y urbano
 - Constancias de cumplimiento con áreas de cesión
 - Programa de ejecución de obras de urbanización (si aplica)
 - Evidencia fotográfica y/o levantamientos georreferenciados

Que la solicitud de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable para poner a consideración y aprobación de este Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez el incremento en los parámetros urbanos de aprovechamiento y/o densidad, en un rango de hasta 130 viviendas por hectárea, requerido por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) será respecto a los siguientes predios:

Proyecto:	LOTE 1111-03
Ubicación:	Esquina de Av. Kabah, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, C.P. 77516 (Actualmente: Supermanzana 246, Manzana 01, Lote 1111-03)
Superficie:	301,000.00 m ² (30.1 Ha)

000006

Proyecto:	LOTE 1111-07
Ubicación:	Cancún, Quintana Roo, C.P. 77517 (Actualmente: Supermanzana 246, Manzana 01, Lote 1111-07)
Superficie:	944,086.40 m ² (94.4 ha)



Proyecto:	Lagos Cancún
Ubicación:	Entre avenida Centenario y avenida 149, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo, C.P. 77539
Ubicación actual: SM. 203, MZ. 01, LOTES 184 y 185 SM. 206, MZ. 01, LOTE 183.	Supermanzana 203, Manzana 1, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 2, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 3, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 4, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 5, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 6, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 8, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 10, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 11, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 12, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 13, Lote 1;

000007

	Supermanzana 203, Manzana 14, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 15, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 16, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 17, Lote 1; Supermanzana 206, Manzana 45, Lote 1; Supermanzana 206, Manzana 46, Lote 1; y, Supermanzana 206, Manzana 47, Lote 1;
Superficie:	37,000.00 m ² (3.7 Ha)

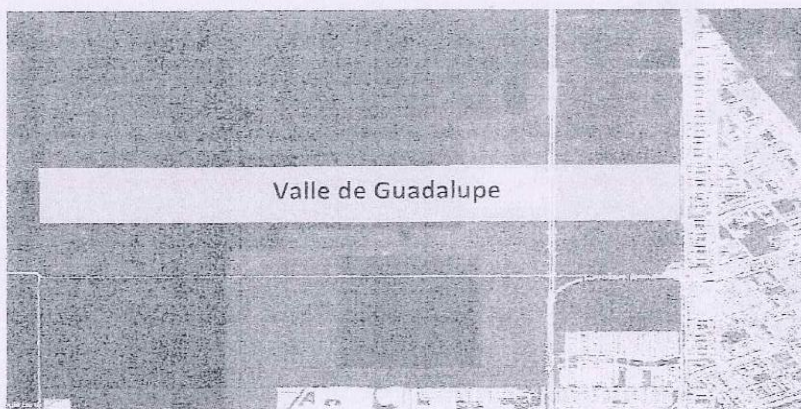


Proyecto:	Valle de Guadalupe
Ubicación:	Avenida Arco Norte y Avenida Heberto Castillo, Lote 218, SM. 257, Mz. 01; y, Lote 219, SM 258, Mz. 01, Benito Juárez, Quintana Roo, C.P. 77546.
Ubicación actual: Parcelas 218 y 219.	Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-12; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-13; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-14; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-15; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-16; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-17; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-18; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-21;

7

000008

	Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-22; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-23; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-24; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-25; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-26; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-27; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-28; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-03; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-06; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-07; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-08; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-09; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-10; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-11; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-12; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-13; y, Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-14;
Superficie:	1,698,000.00 m ² (169.8 Ha.)



De igual manera, es de suma importancia someter a consideración del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, la solicitud de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable para el incremento en los parámetros urbanos de aprovechamiento y/o densidad en un rango de hasta 160 viviendas por hectárea en los predios que sean destinados por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) en el Programa de Vivienda para el Bienestar; a fin de priorizar y atender las necesidades del crecimiento urbano y de una vivienda adecuada a la población en zonas marginadas o de alto rezago habitacional y tener la capacidad de ofrecer espacios dignos, funcionales y accesibles:

JÁREZ

8

000009

Proyecto:	CONAVI
Ubicación:	Supermanzana 255, manzana 11, lote 1119-87
Superficie:	76,086.09 m ² (7.608609 Ha.)



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

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba que, en los términos de los considerandos del presente acuerdo, se haga en el ordenamiento administrativo de asentamientos humanos y del desarrollo urbano del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, vigente, tanto en su versión impresa como electrónica, el incremento del parámetro de densidad a ciento treinta (130) viviendas por hectárea, aplicable únicamente a los cuatro proyectos denominados que a continuación se mencionan, cuyas ubicaciones están descritas en los considerandos de este Acuerdo, siempre y cuando estén incorporados al Programa de Vivienda para el Bienestar:

Proyecto:	LOTE 1111-03
Ubicación:	Esquina de Av. Kabah, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, C.P. 77516 (Actualmente: Supermanzana 246, Manzana 01, Lote 1111-03)

000010

Superficie:	301,000.00 m ² (30.1 Ha)
-------------	-------------------------------------

Proyecto:	LOTE 1111-07
Ubicación:	Cancún, Quintana Roo, C.P. 77517 (Actualmente: Supermanzana 246, Manzana 01, Lote 1111-07)
Superficie:	944,086.40 m ² (94.4 ha)

Proyecto:	Lagos Cancún
Ubicación:	Entre avenida Centenario y avenida 149, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo, C.P. 77539
Ubicación actual: SM. 203, MZ. 01, LOTES 184 y 185 SM. 206, MZ. 01, LOTE 183.	Supermanzana 203, Manzana 1, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 2, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 3, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 4, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 5, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 6, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 8, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 10, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 11, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 12, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 13, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 14, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 15, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 16, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 17, Lote 1; Supermanzana 206, Manzana 45, Lote 1; Supermanzana 206, Manzana 46, Lote 1; y, Supermanzana 206, Manzana 47, Lote 1;
Superficie:	37,000.00 m ² (3.7 Ha)

Proyecto:	Valle de Guadalupe
-----------	--------------------

10

000011

Ubicación:	Avenida Arco Norte y Avenida Heberto Castillo, Lote 218, SM. 257, Mz. 01; y, Lote 219, SM 258, Mz. 01, Benito Juárez, Quintana Roo, C.P. 77546.
Ubicación actual: Parcelas 218 y 219.	Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-12; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-13; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-14; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-15; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-16; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-17; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-18; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-21; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-22; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-23; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-24; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-25; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-26; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-27; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-28; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-03; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-06; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-07; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-08; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-09; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-10; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-11; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-12; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-13; y, Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-14;
Superficie:	1,698,000.00 m ² (169.8 Ha.)

SEGUNDO. Se aprueba que, en los términos de los considerandos del presente acuerdo, se haga en el ordenamiento administrativo de asentamientos humanos y del desarrollo urbano del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, vigente, tanto en su versión impresa como electrónica, el incremento en los parámetros urbanos de aprovechamiento y/o densidad en un rango de hasta 160 viviendas por hectárea aplicable únicamente al proyecto que a continuación se menciona, cuyas ubicación está descrita en los considerandos de este Acuerdo, siempre y cuando estén incorporados al Programa de Vivienda para el Bienestar:

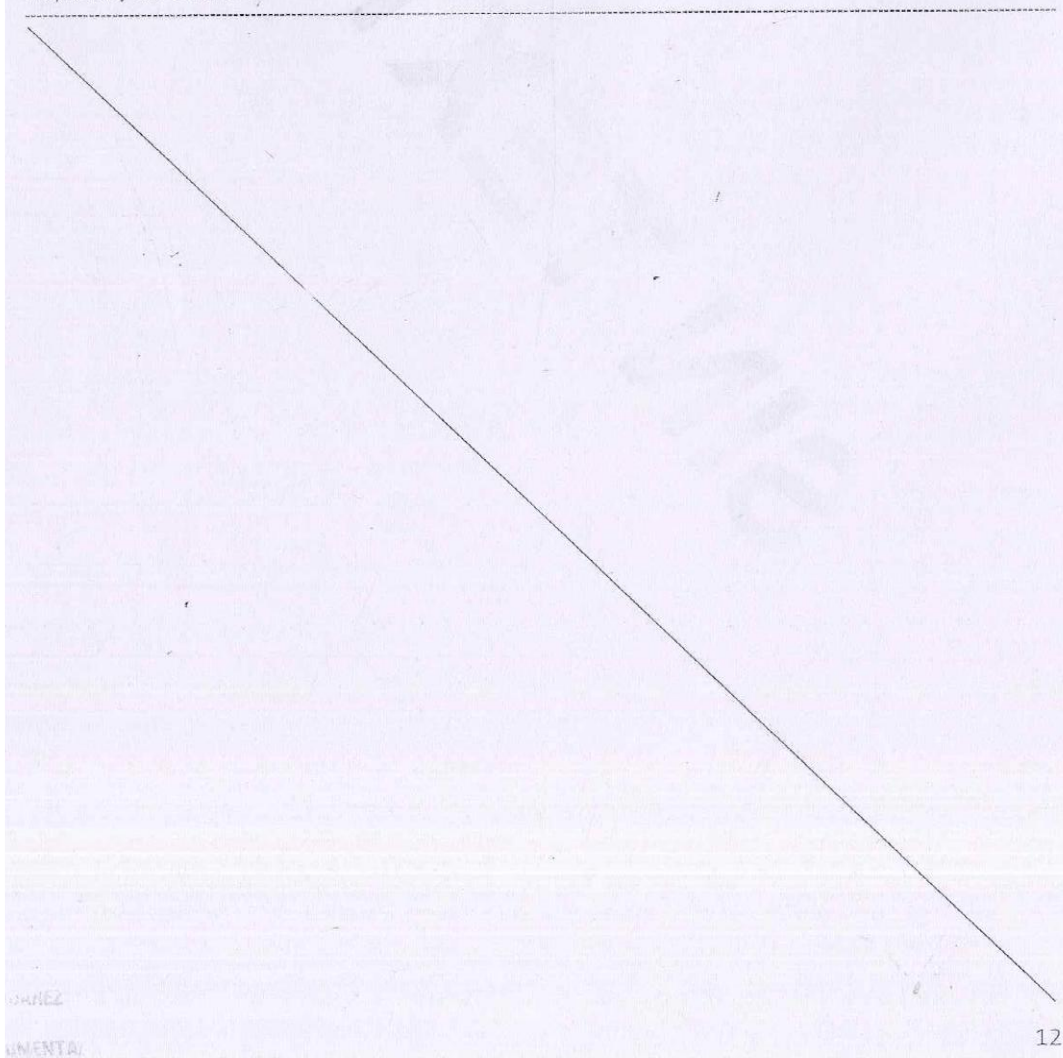
Proyecto:	CONAVI
-----------	--------

000012

Ubicación:	Supermanzana 255, manzana 11, lote 1119-87
Superficie:	76,086.09 m ² (7.608609 Ha.)

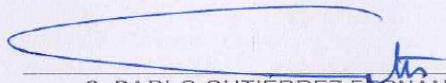
TERCERO. Se establece un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles, contados a partir de la publicación del presente acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, para que los propietarios de los polígonos mencionados en los dos puntos de acuerdo anteriores, acrediten haber cumplido ante la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, las condicionantes descritas en los considerandos del presente Acuerdo y, firmen el convenio respectivo con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a efecto de acreditar que las viviendas que desarrollen, estén bajo el "Programa de Vivienda para el Bienestar". En caso de no cumplir con lo estipulado en el presente punto de acuerdo, será inmediatamente revertido el parámetro de densidad al que originalmente tuviere señalado hasta antes de la publicación del presente acuerdo administrativo.

CUARTO. En su caso, publíquese el presente acuerdo en términos de Ley e inscribase en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.



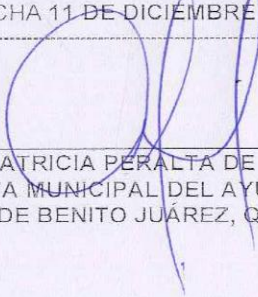
000013

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 TRIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2025. -----



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 TRIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2025. -----



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



CONTENIDO

PARTE CONDUCENTE

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

FECHA: 11-DICIEMBRE-2025.

000001

Acuerdo 24-27/184

SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA TRIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2025, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, MODIFICAR EL ORDENAMIENTO ADMINISTRATIVO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ QUINTANA ROO, EN APOYO AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, con fundamento en los artículos 4º quinto párrafo, 25, 26, 27 primer y tercer párrafos, 115 párrafo 1º, fracciones III y V; y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, fracciones II, VII y VIII; 7º, 11, 19, 21, 22, 23, 24, 40, 44, 45, 46, 47, 51, 59, 74 tercer párrafo; 75 fracción XI; 92, 93 fracción I; 94 tercer párrafo; 97 primero y segundo párrafos; 101 fracciones I, II, VI, VII, VIII, IX, XII y XIV; y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1º, 8º, 23 y demás aplicables de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 7º, 9º, 31 quinto y sexto párrafos; 126, 127, 134 fracción I, 145, 154 primer párrafo; 155 incisos a, b, c, d, g y h, 156 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 8º, 9º, 10, 13, 24, 30, 31 fracción V, 32, 33, 34, 57, 62, 63, 64 fracciones I, II, IV, 67 y demás aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; 6º, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV y XXVII; 20, 43, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII; 44, 45, fracciones I, II, III, IV, V y VI; 46, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII y aplicables de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 60, 65, 66 fracción I inciso d), y fracción II inciso a), 90 fracción XIX y demás relativos y aplicables de La Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1º, 2º, fracción I inciso b); 7º, fracciones VI, VII y VIII; 8º, fracciones III, VII, VIII, IX y XIX; 9º, 19, 20, 27 fracción I; 52, 53, 55, 66, 68, 123 y 130 fracciones I y II y aplicables de la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 5º fracción XVIII, 44, 351, 352, 354, 355, 369 y demás relativos del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 5º, 6º, 13, 27, 33, 34, 35, 47, 48, 49, 78 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

CONSIDERANDO

Que 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 este Bando, reglamentos, circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general que apruebe el Ayuntamiento;

Que la competencia que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo otorga al Gobierno Municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado;

Que de acuerdo con el artículo 115 primer párrafo, fracción V, inciso a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los artículos 126, 127, 133, 145, 155 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; artículos 2, 3, 65, 66 fracción II inciso d) de la Ley de los Municipios de este Estado, el Municipio 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. En este sentido, la autonomía del Municipio se encuentra en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de su comunidad en el ámbito de su competencia;

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

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

JUÁREZ

000002

Que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables;

Que el mismo artículo 27 de nuestra referida Constitución Federal establece que, la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, por lo que es posible dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, con la finalidad de ejecutar planear y ejecutar obras públicas, y regular el mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

Que de conformidad con el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda familia tiene derecho a una vivienda adecuada y decorosa, y la ley debe implementar los instrumentos y apoyos necesarios para alcanzar este objetivo;

Que en este orden de ideas, con fecha el 2 de diciembre de 2024, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la reforma la fracción XII del apartado "A" del artículo 123 de nuestra Carta Magna, en la cual se contempla la obligación para las empresas, según lo determinen las leyes reglamentarias, a proporcionar a sus personas trabajadoras viviendas adecuadas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus personas trabajadoras;

Que el día 14 de febrero de 2025, la Federación, el Estado de Quintana Roo y sus Municipios, entre ellos este de Benito Juárez, celebraron un Convenio de Colaboración cuyo objeto es otorgar todas las facilidades administrativas y beneficios fiscales a nivel estatal y municipal para iniciar los trámites y procesos de obra de las viviendas para el bienestar, tanto para la dotación de viviendas con condiciones de habitabilidad, así como otorgar certeza jurídica a los ocupantes que actualmente no la tienen a través de la entrega de escrituras y la regularización de los trámites administrativos respecto de los créditos existentes;

Que el Programa de Vivienda para el Bienestar es una estrategia del Gobierno de México, implementada por la Comisión Nacional de Vivienda, que tiene como objetivo garantizar el derecho a una vivienda adecuada para las personas que más lo necesitan, priorizando a quienes viven en condiciones de alta marginación, indígenas o con carencias sociales;

Que con fecha 03 de diciembre del año 2025, se publicó en la Gaceta Oficial del Municipio de Benito Juárez 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, de fecha 01 de diciembre del presente año, en el cual se presentó, en el Quinto Punto de la Orden del Día, la propuesta de 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 de Benito Juárez, Quintana Roo;

Que mediante oficio número SEDETUS/DSDTUS/003929/2025, recibido en la oficina de esta Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano el 04 de diciembre de 2025, la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable (SEDETUS), con el objeto de cumplir con el compromiso interinstitucional en el "Programa de Vivienda para el Bienestar", instruido por la Presidenta de México e impulsado por la Gobernadora del Estado de Quintana Roo, cuyo primordial objetivo es la construcción en nuestro Estado de la mayor cantidad de viviendas posible, expone elementos a fin de que sean considerados como una opinión técnica en sentido amplio y favorablemente procedente para que todos aquellos predios que sean destinados al Programa de Vivienda del Bienestar, por conducto del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), puedan ser objeto de aumentos en sus parámetros urbanos de aprovechamiento y/o densidad en un rango de hasta 130 viviendas por hectárea; y, de igual manera, para aquellos predios que se destinan al mismo fin, pero por conducto de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) puedan también ser objeto de aumentos en sus parámetros urbanos de aprovechamiento y/o densidad en un rango de hasta 160 viviendas por hectárea, por lo que solicita a la autoridad municipal, adecuaciones y facilidades en los instrumentos de planeación que fomenten un incremento del parque habitacional y sobre todo tener elementos normativos suficientes que permitan atender el rezago habitacional en el Estado;

UÁREZ

DISEÑO

000003

Que la presidenta Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, Doctora Claudia Sheinbaum Pardo, en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar ha establecido como objetivo la construcción de al menos un millón de viviendas y la entrega de un millón de escrituras para otorgar certeza jurídica; con el fin de garantizar el acceso a una vivienda adecuada, impulsando el crecimiento económico, la generación de empleos, fomentando así una distribución más justa del ingreso y la riqueza. Es así como, para cumplir con tal propósito la Federación realiza acciones para lograr la dotación de viviendas que cumpla con las condiciones de habitabilidad a las personas, con el apoyo del Estado y el Municipio, mediante facilidades fiscales y administrativas dentro del ámbito de su competencia;

Que en este entorno de compromisos de los tres niveles de Gobierno para el Programa de Vivienda del Bienestar, la Federación, a través de los entes públicos que la representan, tiene el compromiso de llevar a cabo acciones y programas de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades a fin de dotar de certeza jurídica a la población derechohabiente y no derechohabiente; así como la construcción de la vivienda prevista en el programa, en los términos que establecen las leyes aplicables;

Por su parte, el Gobierno del Estado, apoyará a la Federación fijando los criterios para la implementación de las facilidades administrativas y beneficios fiscales que sean necesarios, promover las modificaciones al marco jurídico local, a efecto de simplificar los procedimientos y reducir los tiempos de trámites necesarios para constitución de reservas territoriales, la producción y regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades, adquisición de vivienda, principalmente de interés social y popular;

Que el Municipio, como parte integrante del Programa de Vivienda del Bienestar, entre sus compromisos está el de otorgar todas las facilidades administrativas y beneficios fiscales dentro del ámbito de su competencia, consistentes en la expedición, de manera ágil, oportuna y simplificada de permisos, licencias y demás trámites, así como la exención o subsidio y condonación en el pago de derechos y cualquier otra contribución o cobro, que sean necesarios para la ejecución de los trabajos de construcción en el marco del Programa hasta los trámites de escrituración; también esta, el apoyar a la Federación fijando los criterios para la implementación de las facilidades administrativas que sean necesarias para la regularización de asentamientos humanos;

Que para el adecuado desarrollo, cumplimiento y seguimiento del Programa de Vivienda para el Bienestar, los Estados y Municipios deberán realizar los trámites jurídicos y administrativos correspondientes, que garanticen su correcto funcionamiento, promover las modificaciones al marco jurídico de su competencia a efecto de simplificar los procedimientos y reducir los tiempos de trámites necesarios, y disminuir los tiempos de respuesta y número de trámites en todas las gestiones que realicen las partes, debiendo contar para ello con la autorización de su respectivo Cabildo;

Que en términos de los artículos 13, 31, 64 y demás relativos aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, es obligación de los Municipios, la revisión, evaluación y la modificación de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano cuando dejen de cumplirse en la etapa de ejecución o por la falta de congruencia en sus disposiciones técnicas, normativas y jurídicas;

Que en concordancia con lo expuesto por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable SEDETUS en su oficio número SEDETUS/DSDTUS/003929/2025, cuyo fin común en los tres órdenes de gobierno es alcanzar satisfactoriamente el objeto del "Programa de Vivienda para el Bienestar", y conforme a lo establecido en el artículo 64 y 65 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, de conformidad con el planteamiento de la titular de la Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, donde se puso a consideración de este honorable Ayuntamiento el planteamiento hecho por la SEDETUS, de hacer favorable y procedente en los predios que más adelante se detallan que sean destinados al Programa de Vivienda del Bienestar por conducto del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) el aumento en sus parámetros urbanos de aprovechamiento y/o densidad en un rango de hasta 130 viviendas por hectárea, y para los predios que se destinen al mismo fin por conducto de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) también puedan ser objeto de aumentos en sus parámetros urbanos de aprovechamiento y/o densidad en un rango de hasta 160 viviendas por hectárea; condicionando al cumplimiento comprobable de urbanización completa, infraestructura básica, a la donación correspondiente de áreas para destinos, lo cual correrá a cargo de la persona propietaria o promovente;

Que actualmente el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo (2022), establece normas excepcionales para reservas urbanas e intraurbanas, que prevé el incremento de la

JÁREZ

MAY

000004

densidad bruta en función del incremento del porcentaje de donación con la finalidad de mejorar su generación y distribución (pág. 170):

Cuadro 38. Tabla de porcentaje de área de donación en función del incremento de densidad bruta de viviendas.

DENSIDAD BRUTA (VIV/HA)	PORCENTAJE DE ÁREA DE DONACIÓN
60	15 %
70	19 %
80	21 %
90	23 %
120	25 %

Que en este contexto, se advierte que el aumento solicitado de los parámetros de densidad bruta solicitado (130 VIV/HA) no resulta significativo, toda vez que, actualmente el instrumento normativo de planeación vigente establece como densidad bruta 120 viviendas por hectárea;

Que esta medida resulta fundamental, pues implica abordar la escasez y la asequibilidad de la vivienda, al permitir un mayor número de unidades residenciales (viviendas por hectárea) en áreas urbanas, de lo que actualmente permiten las regulaciones vigentes, mejorar las condiciones de habitabilidad, acceso a servicios, movilidad y calidad de vida en zonas con rezago social, y de este modo cumplir satisfactoriamente con el objeto primordial del programa que es dotar a los habitantes de este Municipio de viviendas más dignas y accesibles;

Que los polígonos incorporados al programa para incrementar la capacidad habitacional, deberán de garantizar un desarrollo urbano ordenado, con infraestructura suficiente y equipamiento adecuado;

Que el incremento en los parámetros urbanos de aprovechamiento y/o densidad en un rango de hasta 130 viviendas por hectárea requerido por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), y de hasta 160 viviendas por hectárea en los predios que destinen la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), sería aplicable únicamente a:

- Polígonos y/o lotes y/o manzanas previamente incorporadas al Programa de Vivienda para el Bienestar
- Proyectos que cumplan con los requisitos de infraestructura y urbanización establecidos por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo y por los instrumentos municipales de planeación.
- Solicitudes que acrediten la factibilidad de incrementos de densidad mediante estudios técnicos.

Que es importante destacar, los proyectos de los polígonos antes mencionados, deberán cumplir con los requisitos de infraestructura y urbanización establecidos por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo y por los instrumentos municipales de planeación;

Que los proyectos de los polígonos beneficiados en este ajuste de densidades, el desarrollador deberá acreditar ante la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, cumplir con las siguientes condicionantes:

- Urbanización completa del polígono, incluyendo:
 - Vialidades pavimentadas
 - Alumbrado público
 - Banquetas y guarniciones
 - Señalética vial

000005

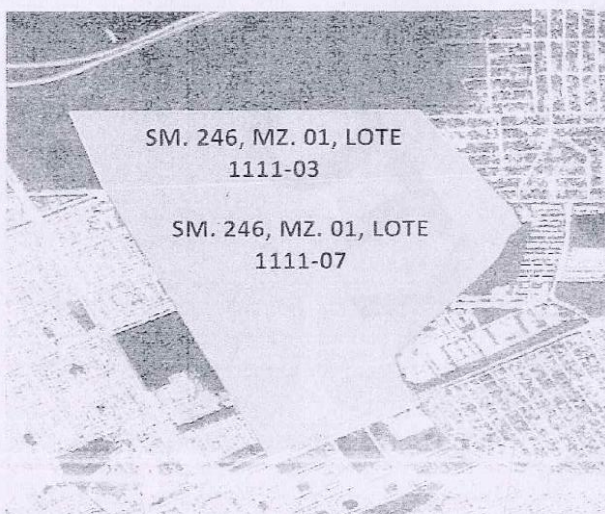
- Drenaje sanitario y pluvial
 - Agua potable y red hidráulica funcional
 - Accesibilidad universal
 - Manejo adecuado de residuos sólidos
- Dotar de Infraestructura con capacidad, instalada y suficiente, mediante dictámenes y/o factibilidades de:
 - Agua potable
 - Alcantarillado sanitario
 - Energía eléctrica
 - Movilidad y aforo vial
 - Mitigación de riesgos y gestión integral del territorio
 - Cumplir con la donación correspondiente de área para destinos, conforme a los porcentajes que marca la normativa, destinados a:
 - Áreas verdes
 - Equipamiento urbano (educativo, deportivo, cultural, salud, social)
 - Infraestructura de uso público
 - Compatibilidad con los instrumentos de planeación o, en su caso, con el Programa Parcial aplicable o criterios específicos emitidos por la autoridad competente.
 - Documentación que deberá presentar el solicitante:
 - Estudio técnico justificativo de incremento de densidad
 - Dictamen de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos
 - Planos de urbanización proyectada y existente
 - Dictámenes de factibilidad emitidos por organismos operadores
 - Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico y urbano
 - Constancias de cumplimiento con áreas de cesión
 - Programa de ejecución de obras de urbanización (si aplica)
 - Evidencia fotográfica y/o levantamientos georreferenciados

Que la solicitud de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable para poner a consideración y aprobación de este Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez el incremento en los parámetros urbanos de aprovechamiento y/o densidad, en un rango de hasta 130 viviendas por hectárea, requerido por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) será respecto a los siguientes predios:

Proyecto:	LOTE 1111-03
Ubicación:	Esquina de Av. Kabah, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, C.P. 77516 (Actualmente: Supermanzana 246, Manzana 01, Lote 1111-03)
Superficie:	301,000.00 m ² (30.1 Ha)

000006

Proyecto:	LOTE 1111-07
Ubicación:	Cancún, Quintana Roo, C.P. 77517 (Actualmente: Supermanzana 246, Manzana 01, Lote 1111-07)
Superficie:	944,086.40 m ² (94.4 ha)



Proyecto:	Lagos Cancún
Ubicación:	Entre avenida Centenario y avenida 149, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo, C.P. 77539
Ubicación actual: SM. 203, MZ. 01, LOTES 184 y 185 SM. 206, MZ. 01, LOTE 183.	Supermanzana 203, Manzana 1, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 2, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 3, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 4, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 5, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 6, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 8, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 10, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 11, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 12, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 13, Lote 1;

6

000007

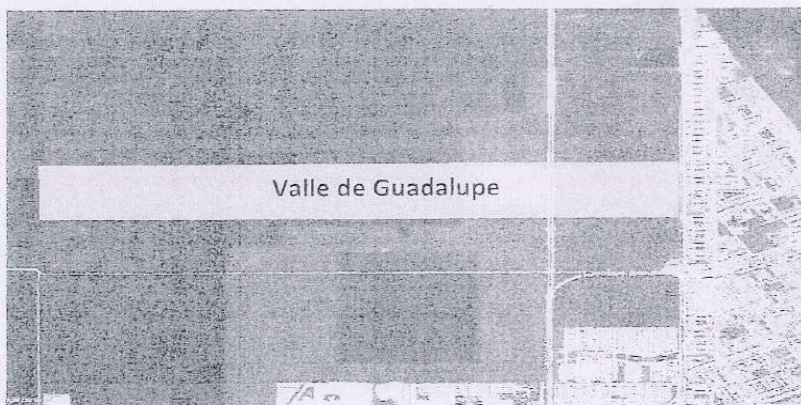
	Supermanzana 203, Manzana 14, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 15, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 16, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 17, Lote 1; Supermanzana 206, Manzana 45, Lote 1; Supermanzana 206, Manzana 46, Lote 1; y, Supermanzana 206, Manzana 47, Lote 1;
Superficie:	37,000.00 m ² (3.7 Ha)



Proyecto:	Valle de Guadalupe
Ubicación:	Avenida Arco Norte y Avenida Heberto Castillo, Lote 218, SM. 257, Mz. 01; y, Lote 219, SM 258, Mz. 01, Benito Juárez, Quintana Roo, C.P. 77546.
Ubicación actual: Parcelas 218 y 219.	Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-12; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-13; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-14; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-15; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-16; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-17; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-18; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-21;

000008

	Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-22; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-23; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-24; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-25; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-26; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-27; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-28; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-03; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-06; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-07; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-08; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-09; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-10; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-11; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-12; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-13; y, Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-14;
Superficie:	1,698,000.00 m ² (169.8 Ha.)



De igual manera, es de suma importancia someter a consideración del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, la solicitud de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable para el incremento en los parámetros urbanos de aprovechamiento y/o densidad en un rango de hasta 160 viviendas por hectárea en los predios que sean destinados por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) en el Programa de Vivienda para el Bienestar; a fin de priorizar y atender las necesidades del crecimiento urbano y de una vivienda adecuada a la población en zonas marginadas o de alto rezago habitacional y tener la capacidad de ofrecer espacios dignos, funcionales y accesibles:

JUÁREZ

8

000009

Proyecto:	CONAVI
Ubicación:	Supermanzana 255, manzana 11, lote 1119-87
Superficie:	76,086.09 m ² (7.608609 Ha.)



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

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba que, en los términos de los considerandos del presente acuerdo, se haga en el ordenamiento administrativo de asentamientos humanos y del desarrollo urbano del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, vigente, tanto en su versión impresa como electrónica, el incremento del parámetro de densidad a ciento treinta (130) viviendas por hectárea, aplicable únicamente a los cuatro proyectos denominados que a continuación se mencionan, cuyas ubicaciones están descritas en los considerandos de este Acuerdo, siempre y cuando estén incorporados al Programa de Vivienda para el Bienestar:

Proyecto:	LOTE 1111-03
Ubicación:	Esquina de Av. Kabah, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, C.P. 77516 (Actualmente: Supermanzana 246, Manzana 01, Lote 1111-03)

000010

Superficie:	301,000.00 m ² (30.1 Ha)
-------------	-------------------------------------

Proyecto:	LOTE 1111-07
Ubicación:	Cancún, Quintana Roo, C.P. 77517 (Actualmente: Supermanzana 246, Manzana 01, Lote 1111-07)
Superficie:	944,086.40 m ² (94.4 ha)

Proyecto:	Lagos Cancún
Ubicación:	Entre avenida Centenario y avenida 149, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo, C.P. 77539
Ubicación actual: SM. 203, MZ. 01, LOTES 184 y 185 SM. 206, MZ. 01, LOTE 183.	Supermanzana 203, Manzana 1, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 2, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 3, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 4, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 5, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 6, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 8, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 10, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 11, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 12, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 13, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 14, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 15, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 16, Lote 1; Supermanzana 203, Manzana 17, Lote 1; Supermanzana 206, Manzana 45, Lote 1; Supermanzana 206, Manzana 46, Lote 1; y, Supermanzana 206, Manzana 47, Lote 1;
Superficie:	37,000.00 m ² (3.7 Ha)

Proyecto:	Valle de Guadalupe
-----------	--------------------

JÁREZ

MUNICIPIO

10

000011

Ubicación:	Avenida Arco Norte y Avenida Heberto Castillo, Lote 218, SM. 257, Mz. 01; y, Lote 219, SM 258, Mz. 01, Benito Juárez, Quintana Roo, C.P. 77546.
Ubicación actual: Parcelas 218 y 219.	Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-12; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-13; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-14; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-15; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-16; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-17; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-18; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-21; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-22; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-23; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-24; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-25; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-26; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-27; Supermanzana 257, Manzana 1, Lote 218-28; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-03; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-06; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-07; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-08; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-09; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-10; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-11; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-12; Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-13; y, Supermanzana 258, Manzana 1, Lote 219-14;
Superficie:	1,698,000.00 m ² (169.8 Ha.)

SEGUNDO. Se aprueba que, en los términos de los considerandos del presente acuerdo, se haga en el ordenamiento administrativo de asentamientos humanos y del desarrollo urbano del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, vigente, tanto en su versión impresa como electrónica, el incremento en los parámetros urbanos de aprovechamiento y/o densidad en un rango de hasta 160 viviendas por hectárea aplicable únicamente al proyecto que a continuación se menciona, cuyas ubicación está descrita en los considerandos de este Acuerdo, siempre y cuando estén incorporados al Programa de Vivienda para el Bienestar:

Proyecto:	CONAVI
-----------	--------

AR-7

11

000012

Ubicación:	Supermanzana 255, manzana 11, lote 1119-87
Superficie:	76,086.09 m ² (7.608609 Ha.)

TERCERO. Se establece un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles, contados a partir de la publicación del presente acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, para que los propietarios de los polígonos mencionados en los dos puntos de acuerdo anteriores, acrediten haber cumplido ante la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, las condicionantes descritas en los considerandos del presente Acuerdo y, firmen el convenio respectivo con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a efecto de acreditar que las viviendas que desarrollen, estén bajo el "Programa de Vivienda para el Bienestar". En caso de no cumplir con lo estipulado en el presente punto de acuerdo, será inmediatamente revertido el parámetro de densidad al que originalmente tuviere señalado hasta antes de la publicación del presente acuerdo administrativo.

CUARTO. En su caso, publíquese el presente acuerdo en términos de Ley e inscribase en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.



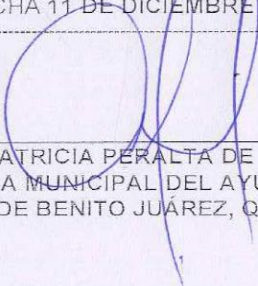
JUÁREZ
QUINTANA ROO

000013

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 TRIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2025. -----


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 TRIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2025. -----


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



CONTENIDO

PARTE CONDUCENTE

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

FECHA: 11-DICIEMBRE-2025.

000001

Acuerdo 24-27/186

NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA TRIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2025, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, OTORGAR EL USO Y ADMINISTRACIÓN DE UNA FRACCIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA SUPERMANZANA 228, MANZANA 46, LOTE 01, CALLE 67 DE LA CIUDAD DE CANCÚN, AL INSTITUTO MUNICIPAL CONTRA LAS ADICCIONES, 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 aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, 145 y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 7, 65, 66 fracción IV inciso g), 237 y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 3, 5, 6 fracción I, 73, 74, 135, 212, y demás aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 3 fracción IV, 4 fracciones II y VII, 5, 6 fracción III, 7 fracción II, 8, 9, 11 fracciones I y II, 12, 13 fracción I, 20, 29 fracción II, 30 fracción I y demás aplicables del Reglamento para el Registro y Control del Patrimonio del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 4, 5 fracción I, 8, 21, 23, 47, 49 y demás aplicables del Reglamento Interior del Instituto Municipal Contra las Adicciones del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 3, 5, 6, 26, 33, 78, 85, 139 y demás aplicables del Reglamento de Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y de conformidad con los siguientes:

CONSIDERANDO

Que con fecha cuatro de diciembre del dos mil dieciocho, en el desahogo del tercer punto del orden del día de la Quinta Sesión Ordinaria, del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2018-2021, se aprobó la creación del Instituto Municipal Contra las Adicciones, como un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio;

Que con fecha ocho de febrero del dos mil diecinueve, en el tomo I, del número 14 Extraordinario, de la novena época, del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, se publicó la creación del Instituto Municipal Contra las Adicciones del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, mismo instituto que tiene por objeto formular y ejecutar las políticas públicas, programas y acciones que propicien permanentemente la atención integral de las adicciones propiciando su prevención, atención y tratamiento, así como la implementación de las estrategias para su control, generando modelos de tratamiento, rehabilitación y reinserción social;

Que en el quinto punto del orden del día de la Décima Cuarta Sesión Ordinaria, de fecha 04 de abril del 2019, del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2018-2021, se aprobó el Reglamento Interior del Instituto Municipal Contra las Adicciones de Benito Juárez, Quintana Roo, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, número 16 ordinario de fecha 30 de agosto de 2019;

Que en ese mismo tenor, y de acuerdo con su reglamento interior, el instituto está facultado entre otras cosas, para concertar mecanismos de coordinación y cooperación entre dependencias y organismos en la aplicación de programas relacionados con las adicciones; promover la creación de centros de tratamientos en esa materia; mantener un sistema de información estadística sobre el comportamiento de las adicciones; formular y conducir las políticas, programas y líneas de acción para la prevención y atención, tratamiento y control de las adicciones; llevar a cabo campañas informativas de prevención de adicciones, dirigidas a la población más vulnerable; realizar programas de reinserción social; proporcionar asistencia clínica a las personas que requieran apoyo por alguna adicción, así como a su círculo familiar y acercarlos a los diversos servicios y programas de organizaciones públicas, privadas y sociales, y promover la constitución de centros de atención y prevención de adicciones y la consolidación de los ya existentes;

Que en ese contexto, dentro del patrimonio del Municipio, existen inmuebles que han sido utilizados en programas de asistencia social, y por sus características pueden adaptarse con instalaciones para el tratamiento, rehabilitación y

reinserción social en materia de adicciones. De ahí que una fracción del inmueble ubicado en la Supermanzana 228, manzana 46, lote 01, calle 67 de la Ciudad de Cancún, resulte idónea para el desarrollo de diferentes actividades y programas de atención y prevención contra las adicciones para la población más vulnerable y en situación de calle;

Que por lo anterior, a través del presente acuerdo se propone otorgar al Instituto Municipal contra las Adicciones, el uso y administración de una fracción de 600 metros cuadrados del inmueble arriba descrito. Situación que le permitirá la concertación de acciones conjuntas con las otras instancias de gobierno y con organismos de los sectores privado y social;

Que con esta autorización, el Instituto estaría en posibilidades de: Operar de manera efectiva un Albergue; Celebrar los acuerdos o convenios necesarios para su operación; Asegurar la correcta prestación de servicios, respetando la finalidad social y humana; y, optimizar la coordinación operativa, garantizando atención adecuada, especializada y continua a la población beneficiaria;

Que para el caso de ser aprobado el uso y administración en comento, es de destacarse que no se generaría de modo alguno, la afectación del interés público y comunitario, ya que el inmueble en cuestión, seguiría siendo destinado a la prestación de un servicio público municipal, consistente en la atención integral dentro de un espacio digno, a personas en situación de vulnerabilidad o de calle, lo que sin lugar a dudas ayudara a transformar sus vidas;

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

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO. - Se aprueba otorgar al Instituto contra las Adicciones del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, el uso y administración de una fracción de 600 metros cuadrados, del inmueble ubicado en la Supermanzana 228, manzana 46, lote 01, calle 67 de la Ciudad de Cancún, misma que deberá de ser utilizada únicamente para la operación de un albergue destinado al tratamiento, rehabilitación y reinserción social en materia de adicciones, Los servicios que se presten en este albergue deberán privilegiar la atención a personas en situación de vulnerabilidad o de calle.

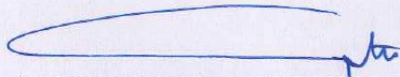
SEGUNDO. - Todo lo relativo al uso y administración de la fracción de 600 metros cuadrados del inmueble objeto del presente acuerdo, deberá ser aprobado por el Consejo Directivo del Instituto contra las Adicciones del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, e informado a este Honorable Ayuntamiento, por conducto de la Comisión de Salud Pública y Protección Animal.

TERCERO. - Se instruye al Director General del Instituto contra las Adicciones del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, a efecto de que rinda un informe trimestral a la Comisión de Salud Pública y Protección Animal, respecto de las acciones relativas a la operación de un albergue con el destino previsto en el presente acuerdo.

CUARTO. - Publíquese el presente acuerdo, en términos de Ley.

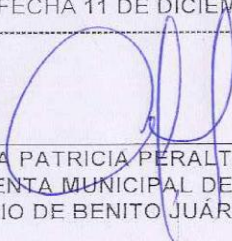
000003

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 NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA TRIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2025. -----



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 NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA TRIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2025. -----



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



GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ,
QUINTANA ROO.



DIRECTORIO

C. Pablo Gutiérrez Fernández
Secretaría 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.