



RENOVAMOS PARA CRECER
SOLIDARIDAD
GOBIERNO MUNICIPAL • 2021 - 2024

GACETA MUNICIPAL DE SOLIDARIDAD

EXTRAORDINARIA DE JULIO 2022





Acuerdo mediante el cual se aprueba la implementación del “Programa Social de activación económica y comercial, mediante la emisión de licencias de funcionamiento especiales” en el Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133 y 145 de La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 2, 3, 7, 60, 65 y 66, fracciones I, inciso n), IV, inciso d) y V, inciso b) de la Ley de Los Municipios del Estado de Quintana Roo; y de acuerdo con los siguientes:

ANTECEDENTES

1.- En fecha 30 de mayo del presente año, se recibió en la Secretaría General el Oficio número PM/0138/2022, signado por la Mtra. Roxana Lili Campos Miranda, Presidenta Municipal y el Mtro. Adrián Armando Pérez Vera, Síndico Municipal, mediante el cual envían la propuesta de “Programa Social de activación económica y comercial, mediante la emisión de licencias de funcionamiento especiales”.

2.- En fecha 31 de mayo del presente año, mediante oficio número MSOL/SG/DUTJ/0336/2022, suscrito por el Secretario General, remitió a la Comisión Edilicia de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Honorable Ayuntamiento, la propuesta de “Programa Social de activación económica y comercial, mediante la emisión de licencias de funcionamiento especiales”, con el propósito de que se realice el estudio técnico de factibilidad, para su debida aplicación y operación, así como la emisión del dictamen correspondiente.

3.- En fecha 6 de junio de 2022 del presente año, se recibió en la Secretaría General el oficio número MSOL/SM/AD-0535/2022, suscrito por el Mtro. Adrián Armando Pérez Vera, mediante el cual envía el dictamen respecto de la propuesta del “Programa Social de activación económica y comercial, mediante la emisión de licencias de funcionamiento especiales”, para que sea agendado y sometido a consideración del Honorable Ayuntamiento en la siguiente sesión ordinaria y/o extraordinaria.

CONSIDERANDO



Que el Municipio Libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, el cual será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndico que la Ley determine. La competencia que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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 conformidad con el artículo 115 fracciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios estarán investidos de personalidad jurídica, manejarán su patrimonio conforme a la ley y administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en su artículo 126 establece que: “El Municipio Libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo; es una institución de carácter público, constituida por una comunidad de personas, establecida en el territorio que le señala a cada uno de ellos la presente Constitución, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda.” Y continúa diciendo en su párrafo segundo que “La autonomía del Municipio Libre se expresa en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de su comunidad, en el ámbito de competencia que le señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la presente Constitución y las leyes que conforme a ellas se expidan.” Mismas disposiciones que se encuentran establecidas en el artículo 2 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo.

Que el artículo 133 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en su primer párrafo dispone que “Cada municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, que se renovará cada tres años y residirá en la Cabecera Municipal. La competencia que esta Constitución 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.” Misma disposición que se encuentra establecida en el artículo 7 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo.



Que el artículo 145 de la Constitución de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, determina que los Ayuntamientos tendrán facultades para formular, aprobar y publicar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida la Legislatura del Estado, los bandos de policía y buen gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Que la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo en su artículo 3° dice: “Cada municipio será gobernado por el Ayuntamiento al que le corresponde la representación política y jurídica del municipio, la administración de los asuntos municipales y el cuidado de los intereses de la comunidad dentro de su circunscripción territorial. Las autoridades municipales tienen competencia plena y exclusiva sobre su territorio, población y organización política-administrativa, con las limitaciones que les señalen las leyes.”

Que el artículo 65 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, mandata que: “Corresponde a los Ayuntamientos el ejercicio de las facultades y la atención de las obligaciones que sean necesarias para conseguir el cabal cumplimiento de las atribuciones que les confieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado y las leyes que de ellas emanen.”

Que de conformidad con el artículo 66, fracción I, inciso n), fracción IV, inciso d) y fracción V, inciso b) de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, son facultades y obligaciones del Ayuntamiento: “I. En materia de gobierno y régimen interior: (...) n) conceder permisos y licencias para la apertura y operación de comercios, debiendo establecer criterios con perspectiva de género; (...) IV. En materia de Hacienda Pública Municipal: (...) d) Vigilar la recaudación de los ingresos fiscales que determine la Ley de Ingresos aprobada. (...) V. En materia de Desarrollo Económica y Social: (...) b) Aprobar los planes y programas de desarrollo municipal, que le sean sometidos por el Presidente Municipal, considerando la perspectiva de género. (...)”.

Que para la actual Administración Pública Municipal, es de suma importancia la implementación de programas sociales que tengan como objetivo principal el



mejoramiento de las condiciones de vida y la atención de las necesidades de las y los solidarenses.

Que tiene como objetivos específicos la elaboración e implementación de políticas públicas destinadas a atender, apoyar y mejorar las condiciones de vida y la no discriminación de la población del municipio en sus ámbitos sociales, económicos y participativos de nuestra sociedad.

Que resulta necesario que los gobiernos municipales se encuentren en constante comunicación directa con la ciudadanía, para la identificación, seguimiento y solución de problemáticas que emanen de la comunidad y creación de un vínculo estrecho entre ciudadanía y gobierno municipal.

Que el municipio de solidaridad con cabecera municipal en Playa del Carmen, presenta una ubicación geográfica: Longitud Oeste 87°57'45.72", 86°55'14.52" Oeste, Latitud 20°21'24.84" Norte 20°48'43.56" Norte. Con una extensión territorial de Representa el 2014.9 km² siendo el 4.5% del territorio estatal, de acuerdo a los datos del Instituto Nacional Estadística y Geográfica (INEGI). Presenta una población 333,800 habitantes según la última encuesta de los Resultados del Censo de Población y Vivienda 2020. Así como una tasa de crecimiento de 6.80% (crecimiento natural 3.37% más el crecimiento social 3.43%).

En diversos polígonos habitacionales del Municipio de Solidaridad convergen diferentes fraccionamientos que condensan un aproximado de 110,641 viviendas particulares habitadas según la revista estadística municipal.

El aumento de la apertura de nuevos giros comerciales en zonas habitacionales propicia que se incrementen los ingresos del Municipio de Solidaridad, lo que conlleva un incremento significativo en las arcas municipales y la mejora en la calidad de vida de las personas con un trabajo más estable y un ingreso propio por parte del ciudadano.

Asimismo, no podemos pasar por alto que a raíz de la pandemia SARS-CoV-2 que azotó al mundo, en los últimos dos años se incrementó de manera exponencial en nuestro municipio el número de mujeres madres solteras, jóvenes que se vieron en



la necesidad de contribuir para la estabilidad económica de su familia, así como personas que perdieron su empleo y su única fuente de ingresos; ello aunado al cúmulo de personas de la tercera edad y personas con discapacidad, quienes en aras de subsistir montaron desde sus casas pequeños negocios, donde la dificultad para legalizar su actividad económica consiste en la imposibilidad de obtener una constancia de uso de suelo comercial o mixto, siendo así que, sin la intención de faltar a la Ley, se arriesgaron a implementar un micro, pequeño o mediano negocio para salvar la seguridad alimentaria de su familia, en espera de que la autoridad municipal solventara la expedición de un permiso o licencia especial para esos casos.

En ese sentido, la presente propuesta cobra especial relevancia, dado que busca implementar una estrategia no solo para regularizar de los giros comerciales en determinadas zonas de la ciudad, que presentan una mayor demanda de generación de nuevos nichos de aperturas comerciales; sino además, impulsar la economía familiar de aquellas personas, sectores o grupos de población que, por su condición de edad, sexo, estado civil, origen étnico, nivel educativo, situación o condición física se encuentran en una situación de desventaja que les impide incorporarse al desarrollo y acceder a mejores condiciones de bienestar, y por ende, requieren de un esfuerzo adicional para incorporarse al desarrollo social y económico del Municipio.

Por ello es imprescindible regularizar los micro, pequeño y mediano negocios que se encuentran en los diversos polígonos habitacionales que conforman nuestro municipio, a fin de garantizar los intereses primordiales como la salud, la seguridad patrimonial y la libre participación comercial, además del adecuado desarrollo de las actividades económicas que dichos entes realizan, evitando la generación de trabas que van agotando su actividad hasta que finalmente terminan por extinguir las micro, pequeño y medianas fuentes de subsistencia, propiciando además la incorporación económica de los grupos vulnerables.

Es por ello, que la Presidencia Municipal no pasa por alto que el altísimo crecimiento urbano de nuestro Municipio, especialmente en los diferentes conjuntos de fraccionamientos habitacionales que lo conforman, ha modificado la vocación de uso de suelo puramente habitacional que en su mayoría se previó desde su origen, resultando imperativo que a medida de que surgen nuevas necesidades por parte de la población, debe ponderarse que los lineamientos económicos se ajusten a las nuevas circunstancias y necesidades de desarrollo, y consecuentemente, se haga posible la operación lícita de los micro, pequeños y mediano negocios ahí



establecidos, dándoles la oportunidad de sujetarse a los derechos y obligaciones que rigen los establecimientos comerciales del municipio.

Lo anterior, aunado a la urgente necesidad de combatir frontalmente los diversos desajustes sociales que han crecido y arraigado en nuestra sociedad, buscando dotar a los grupos vulnerables de herramientas esenciales para la subsistencia y el desarrollo personal, con miras a la disminución de su situación de desventaja.

Cabe mencionar, que anteriormente se utilizaba el concepto de “permiso provisional de funcionamiento”, mismo que fue concebido como una autorización emitida por la autoridad municipal de manera condicionada, para que los micro y pequeños entes económicos pudieran ejercer su actividad comercial dentro del municipio de Solidaridad, atendiendo a la inmensa demanda de comerciantes que no logran inscribirse y regularizarse bajo la figura de la “Licencia de Funcionamiento”, a raíz de la imposibilidad material de obtener la constancia de uso de suelo correspondiente.

En ese orden de ideas, corresponde al H. Ayuntamiento de Solidaridad en materia de ingresos y desarrollo urbano, autorizar, controlar y vigilar el desarrollo de actividades comerciales al amparo de la licitud, así como la correcta aplicación del uso de suelo, respectivamente; siendo una de sus facultades la aprobación de planes y programas de desarrollo municipal, como el que se contiene en la presente propuesta.

Que por lo antes mencionado y para estar en aptitud de dar cumplimiento a las necesidades emanadas de la ciudadanía, se propone la implementación del “Programa Social de activación económica y comercial, mediante la emisión de licencias de funcionamiento especiales”.

Que dicho programa tiene como finalidad beneficiar a todas aquellas personas -en situación de vulnerabilidad- que tengan la intención de iniciar con un micro, pequeño o mediano negocio, y que, específicamente, por estar imposibilitados para obtener la constancia de uso de suelo, no puedan desarrollar su actividad económica dentro del marco normativo establecido en la Ley de Hacienda del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.



No obstante lo anterior, es importante destacar que el objetivo del presente programa no es la modificación del uso de suelo, sino el otorgamiento de una facilidad administrativa o exención, dirigida a a todas aquellas personas -en situación de vulnerabilidad- que se ubiquen en el supuesto de hecho -encontrarse imposibilitados materialmente para obtener una constancia de uso de suelo comercial o mixto-, la oportunidad de apertura, o en su caso, regularizar su micro, pequeño o mediano establecimiento comercial, mediante la exención de cumplir con el requisito marcado en la fracción V, del artículo 86 de la Ley de Hacienda del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, a cambio de una prestación monetaria equivalente al monto de 20 UMAS, al valor vigente al momento del trámite.

Por lo que, de aprobarse la presente propuesta se contribuiría en lo siguientes aspectos:

- Regularizar -mediante la emisión de Licencias de Funcionamiento Especiales-, a todos los contribuyentes registrados en el padrón de permisos provisionales con que cuenta la Dirección de Ingresos -aproximadamente 2600-.
- Incrementar el Padrón Municipal de Contribuyentes, así como la base de contribuyentes cautivos.
- Activar económica y comercialmente todas las zonas habitacionales del Municipio, incluyendo la Alcaldía de Puerto Aventuras, favoreciendo e todo momento a los grupos de población vulnerables.
- La captación de mayores ingresos mediante el pago de tratamiento y traslado de residuos (basura), así como por anuencias de protección civil.
- Disminuir la sensación de desigualdad de oportunidades entre los diversos sectores de población.
- Combatir la situación de vulnerabilidad de diversos grupos de población que, por su condición de edad, sexo, estado civil, origen étnico, nivel educativo, situación o condición física se encuentran en una condición que les impide incorporarse al desarrollo económico y acceder a mejores condiciones de bienestar.
- A diferencia de los anteriores programas de permisos provisionales, el PROGRAMA que nos ocupa cuenta con un marco legal aplicable y perfectamente identificable, dado que únicamente se busca aplicar una facilidad administrativa a través de la exención de un requisito.



Que por las consideraciones expuestas, resulta viable que este Honorable Ayuntamiento apruebe la implementación del “Programa Social de activación económica y comercial, mediante la emisión de licencias de funcionamiento especiales”.

Por lo anteriormente expuesto se somete a la aprobación de los miembros del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, el siguiente punto de:

ACUERDO

Primero.- Se aprueba la implementación del programa social “Programa Social de activación económica y comercial, mediante la emisión de licencias de funcionamiento especiales” del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, mismo que se inserta al presente acuerdo como **Anexo Único** y se tiene por reproducido como si a la letra se insertase.

Segundo.- Si instruye a las Secretarías de este Gobierno Municipal para generar nuevas acciones y programas en beneficio de la ciudadanía.

Tercero.- Se instruye a la Mtra. Roxana Lili Campos Miranda, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, para que realice las acciones legales necesarias y prevea los instrumentos necesarios a las áreas que correspondan, para dar cabal cumplimiento al programa social que se aprueba en el presente punto de acuerdo.

Cuarto.- Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

Quinto.- Publíquese el presente acuerdo en la Gaceta Municipal de Solidaridad Quintana Roo.

Así lo mandan dictan y firman los integrantes del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, “Cúmplase”.



PROPUESTA DE “PROGRAMA SOCIAL DE ACTIVACIÓN ECONÓMICA Y COMERCIAL, MEDIANTE LA EMISIÓN DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO ESPECIALES”.





JUSTIFICACIÓN

El municipio de solidaridad con cabecera municipal en Playa del Carmen, presenta una ubicación geográfica: Longitud Oeste 87°57'45.72", 86°55'14.52" Oeste, Latitud 20°21'24.84" Norte 20°48'43.56" Norte. Con una extensión territorial de Representa el 2014.9 km² siendo el 4.5% del territorio estatal, de acuerdo a los datos del Instituto Nacional Estadística y Geográfica (INEGI). Presenta una población 333,800 habitantes según la última encuesta de los Resultados del Censo de Población y Vivienda 2020. Así como una tasa de crecimiento de 6.80% (crecimiento natural 3.37% más el crecimiento social 3.43%).

En diversos polígonos habitacionales del Municipio de Solidaridad convergen diferentes fraccionamientos que condensan un aproximado de 110,641 viviendas particulares habitadas según la revista estadística municipal.

El aumento de la apertura de nuevos giros comerciales en zonas habitacionales propicia que se incrementen los ingresos del Municipio de Solidaridad, lo que conlleva un incremento significativo en las arcas municipales y la mejora en la calidad de vida de las personas con un trabajo más estable y un ingreso propio por parte del ciudadano.

Asimismo, no podemos pasar por alto que a raíz de la pandemia SARS-CoV-2 que azotó al mundo, en los últimos dos años se incrementó de manera exponencial en nuestro municipio el número de mujeres madres solteras, jóvenes que se vieron en la necesidad de contribuir para la estabilidad económica de su familia, así como personas que perdieron su empleo y su única fuente de ingresos; ello aunado al cúmulo de personas de la tercera edad y personas con discapacidad, quienes en aras de subsistir montaron desde sus casas pequeños negocios, donde la dificultad para legalizar su actividad económica consiste en la imposibilidad de obtener una constancia de uso de suelo comercial o mixto, siendo así que, sin la intención de faltar a la Ley, se arriesgaron a implementar un micro, pequeño o mediano negocio para salvar la seguridad alimentaria de su familia, en espera de que la autoridad municipal solventara la expedición de un permiso o licencia especial para esos casos.

En ese sentido, la presente propuesta cobra especial relevancia, dado que busca implementar una estrategia no solo para regularizar de los giros comerciales en determinadas zonas de la ciudad, que presentan una mayor demanda de generación de nuevos nichos de aperturas comerciales; sino además, impulsar la economía familiar de aquellas personas, sectores o grupos de población que, por su condición de edad, sexo, estado civil, origen étnico, nivel educativo, situación o condición física se encuentran en una



situación de desventaja que les impide incorporarse al desarrollo y acceder a mejores condiciones de bienestar, y por ende, requieren de un esfuerzo adicional para incorporarse al desarrollo social y económico del Municipio.

Por ello es imprescindible regularizar los micro, pequeño y mediano negocios que se encuentran en los diversos polígonos habitacionales que conforman nuestro municipio, a fin de garantizar los intereses primordiales como la salud, la seguridad patrimonial y la libre participación comercial, además del adecuado desarrollo de las actividades económicas que dichos entes realizan, evitando la generación de trabas que van agotando su actividad hasta que finalmente terminan por extinguir las micro, pequeño y medianas fuentes de subsistencia, propiciando además la incorporación económica de los grupos vulnerables.

Es por ello, que esta Presidencia Municipal no pasa por alto que el altísimo crecimiento urbano de nuestro Municipio, especialmente en los diferentes conjuntos de fraccionamientos habitacionales que lo conforman, ha modificado la vocación de uso de suelo puramente habitacional que en su mayoría se previó desde su origen, resultando imperativo que a medida de que surgen nuevas necesidades por parte de la población, debe ponderarse que los lineamientos económicos se ajusten a las nuevas circunstancias y necesidades de desarrollo, y consecuentemente, se haga posible la operación lícita de los micro, pequeños y mediano negocios ahí establecidos, dándoles la oportunidad de sujetarse a los derechos y obligaciones que rigen los establecimientos comerciales del municipio.

Lo anterior, aunado a la urgente necesidad de combatir frontalmente los diversos desajustes sociales que han crecido y arraigado en nuestra sociedad, buscando dotar a los grupos vulnerables de herramientas esenciales para la subsistencia y el desarrollo personal, con miras a la disminución de su situación de desventaja.

Cabe mencionar, que anteriormente se utilizaba el concepto de “permiso provisional de funcionamiento”, mismo que fue concebido como una autorización emitida por la autoridad municipal de manera condicionada, para que los micro y pequeños entes económicos pudieran ejercer su actividad comercial dentro del municipio de Solidaridad, atendiendo a la inmensa demanda de comerciantes que no logran inscribirse y regularizarse bajo la figura de la “Licencia de Funcionamiento”, a raíz de la imposibilidad material de obtener la constancia de uso de suelo correspondiente.

En ese orden de ideas, corresponde al H. Ayuntamiento de Solidaridad en materia de ingresos y desarrollo urbano, autorizar, controlar y vigilar el desarrollo de actividades comerciales al amparo de la licitud, así como la correcta aplicación del uso de suelo,



respectivamente; siendo una de sus facultades la aprobación de planes y programas de desarrollo municipal, como el que se contiene en la presente propuesta.

FUNDAMENTO LEGAL

El honorable ayuntamiento de constitucional de Solidaridad Quintana Roo, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1° último párrafo, 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126 y 145 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; y 66, fracciones I, inciso n), IV, inciso d) y V, inciso b), de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, que establecen lo siguiente:

Constitución Política de los estados Unidos Mexicanos.

“Artículo 1°.- (...)

Queda prohibida toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas”.

“Artículo 115.- Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

(...)

V.- Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

(...)”

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo.

“Artículo 126.- El Municipio Libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo; es una institución de carácter público, constituida por una comunidad de personas, establecida en el territorio que le señala a cada uno de ellos la presente Constitución, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda.



La Autonomía del Municipio Libre se expresa en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de su comunidad, en el ámbito de competencia que le señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la presente Constitución y las leyes que conforme a ellas se expidan”.

“Artículo 145.- Los Ayuntamientos, tendrán facultades para formular, aprobar y publicar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida la Legislatura del Estado, los bandos de policía y buen gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal”.

Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo.

“Artículo 66.- Son facultades y obligaciones del Ayuntamiento:

I. En materia de gobierno y régimen interior:

(...)

n) Conceder permisos y licencias para la apertura y operación de comercios, debiendo establecer criterios con perspectiva de género;

(...)

IV. En materia de Hacienda Pública Municipal:

(...)

d) Vigilar la recaudación de los ingresos fiscales que determine la Ley de Ingresos aprobada.

(...)

V. En materia de Desarrollo Económico y Social:

(...)

b) Aprobar los planes y programas de desarrollo municipal, que le sean sometidos por el Presidente Municipal, considerando la perspectiva de género.

(...).”

De los preceptos legales insertos, se advierte con meridiana claridad que nuestro sistema jurídico pondera el bienestar de los grupos vulnerables, dado que constitucionalmente se



prohíbe la discriminación por cualquier motivo -origen étnico, género, edad, discapacidades, condición social, condiciones de salud, religión, pensamiento, preferencias sexuales, estado civil- o situación que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas.

En ese sentido, resulta pertinente traer a colación las acciones afirmativas, las cuales constituyen un conjunto de medidas de carácter temporal correctivo, compensatorio y/o de promoción, encaminadas a acelerar la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres, dicho termino se utiliza como sinónimo de “medidas especiales de carácter temporal”, mismo que abarca una amplia gama de instrumentos, políticas y prácticas de índole legislativa, administrativa y reglamentaria, destinadas a alcanzar un objetivo específico, no olvidando que dichas medidas temporales deben suspenderse cuando se han alcanzado los resultados deseados. Para abonar a lo anterior, sirven de base la siguientes jurisprudencias:

Jurisprudencia 43/2014

ACCIONES AFIRMATIVAS. TIENEN SUSTENTO EN EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL Y CONVENCIONAL DE IGUALDAD MATERIAL.- *De la interpretación de los artículos 1º, párrafos primero y último, y 4º, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, párrafo primero, y 3, del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, se concluye que dichos preceptos establecen el principio de igualdad en su dimensión material como un elemento fundamental de todo Estado Democrático de Derecho, el cual toma en cuenta condiciones sociales que resulten discriminatorias en perjuicio de ciertos grupos y sus integrantes, tales como mujeres, indígenas, discapacitados, entre otros, y justifica el establecimiento de medidas para revertir esa situación de desigualdad, conocidas como **acciones afirmativas**, siempre que se trate de medidas objetivas y razonables. Por tanto, se concluye que las **acciones afirmativas** establecidas en favor de tales grupos sociales tienen sustento constitucional y convencional en el principio de igualdad material.*

Jurisprudencia 11/2015

ACCIONES AFIRMATIVAS. ELEMENTOS FUNDAMENTALES.- *De la interpretación sistemática y funcional de lo establecido en los artículos 1º, párrafo quinto; 4º, párrafo primero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, párrafo 1 y 24, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; 1 y 4, párrafo 1, de la Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Contra la Mujer; 1, 2, 4 y 5, fracción I, de la Ley Federal para Prevenir y Eliminar la Discriminación; 1, 2, 3, párrafo primero; y 5, fracción I, de la Ley General para la Igualdad entre Mujeres y Hombres; así como de los criterios de la Corte Interamericana de Derechos Humanos y del Comité para*



la *Eliminación de la Discriminación contra la Mujer*; se colige la obligación del Estado mexicano de establecer **acciones afirmativas** en tanto constituyen medidas temporales, razonables, proporcionales y objetivas orientadas a la igualdad material. En consecuencia, los elementos fundamentales de las **acciones afirmativas**, son: a) Objeto y fin. Hacer realidad la igualdad material y, por tanto, compensar o remediar una situación de injusticia, desventaja o discriminación; alcanzar una representación o un nivel de participación equilibrada, así como establecer las condiciones mínimas para que las personas puedan partir de un mismo punto de arranque y desplegar sus atributos y capacidades. b) Destinatarias. Personas y grupos en situación de vulnerabilidad, desventaja y/o discriminación para gozar y ejercer efectivamente sus derechos, y c) Conducta exigible. Abarca una amplia gama de instrumentos, políticas y prácticas de índole legislativa, ejecutiva, administrativa y reglamentaria. La elección de una acción dependerá del contexto en que se aplique y del objetivo a lograr.

Por lo que es de advertirse que el municipio libre es la base de la división territorial y de organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo, y los cuales podrán -entre otras cuestiones-, administrar libremente su hacienda, .en dicho sentido, los Ayuntamientos Municipales tienen facultades para formular, aprobar y publicar -con base en las leyes municipales aplicables-, las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus jurisdicciones, con miras a la organización de la administración pública municipal, y la regulación de las materia, procedimiento y funciones de su competencia, con la finalidad de asegurar la participación ciudadana y vecinal.

Finalmente, con fundamento en lo anterior, se dispone que el Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, puede aprobar planes y programas de desarrollo municipal, así como conceder permisos y licencias para la apertura y operación de comercios, por lo que, en concordancia con las acciones afirmativas, se crean un conjunto de medidas de carácter temporal compensatorias, encaminadas a acelerar la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres, ciudadanos vecinos de nuestra comunidad solidareense.

En ese sentido, es claro que el marco normativo que rige el Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, le concede plenas facultades para la implementación de planes y programas de activación económica y regularización de permisos y licencias comerciales.

PROPUESTA

La propuesta contenida en el presente documento tiene como finalidad beneficiar a todas aquellas personas -en situación de vulnerabilidad- que tengan la intención de iniciar con un



micro, pequeño o mediano negocio, y que, específicamente, por estar imposibilitados para obtener la constancia de uso de suelo, no pueden desarrollar su actividad económica dentro del marco normativo establecido en la Ley de Hacienda del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.

Se tienen como antecedentes el **“ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN QUE MODIFICA EL USO DE SUELO DE CIERTOS LOTES LOCALIZADOS EN LOS FRACCIONAMIENTOS UBICADOS EN EL NORPONIENTE DE LA CIUDAD DE PLAYA DEL CARMEN MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD”** aprobado mediante sesión de cabildo celebrada el veintinueve de septiembre de dos mil nueve, así como el **“ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE DIVERSOS INMUEBLES COLINDANTES A VIALIDADES PRINCIPALES DE LA DELEGACIÓN DE PUERTO AVENTURAS, ASÍ COMO EN LOS FRACCIONAMIENTOS DENOMINADOS: PUERTO MAYA; VILLAS DEL SOL; LAS PALMAS II; CATALUÑA I; VILLAS DEL CARMEN; Y TUMBEN CHILAM DEL MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, QUINTANA ROO, APROBADO EN LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN EXTRAORDINARIA, CELEBRADA EL VEINTINUEVE DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE”**, mismos que se publicaron en el Periódico Oficial del Estado, y a través de los cuales se ordenó la modificación provisional de los usos de suelo de “H4-V” a “MB-4” y “H4” a “MB*”, respectivamente.

No obstante, lo anterior, **ES IMPORTANTE DESTACAR** que el objetivo del presente programa **NO ES** la modificación del uso de suelo *-como se efectuó en administraciones anteriores-*, **SINO** el otorgamiento de una facilidad administrativa o exención, dirigida a a todas aquellas personas *-en situación de vulnerabilidad-* que se ubiquen en el supuesto de hecho *-encontrarse imposibilitados materialmente para obtener una constancia de uso de suelo comercial o mixto-*.

En este punto, es importante traer a colación el contenido de los artículos 85 y 86 de la Ley de Hacienda del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, que establece lo siguiente:

Ley de Hacienda del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.

“Artículo 85.- Las personas físicas o morales que realicen actividades comerciales, industriales, de servicios y de inversión de capitales, salvo disposición expresa en contrario, deberán de solicitar su inscripción en el Padrón Municipal de Contribuyentes dentro de los treinta días siguientes a partir de que se realicen las situaciones jurídicas o de hecho, u obtengan ingresos derivados de sus actividades en el Municipio.



Las licencias deberán de exhibirse en lugar visible y a la vista del público en el establecimiento o local para el cual fueron expedidas.”

“Artículo 86.- Las personas a que se hace referencia en el artículo anterior, deberán solicitar dentro del mismo plazo la expedición de **Licencias de Funcionamiento**, para lo cual deberán acompañar a su solicitud los siguientes documentos:

I. Original para cotejo y copia de la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes y al Padrón Estatal de Contribuyentes;

II. Croquis de ubicación del establecimiento;

III. Copia del recibo del pago del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal de que se trate, así como el pago de los derechos a que se refiere el artículo 118 de esta Ley;

En caso que se trate de un nuevo contribuyente, no podrá negársele la Licencia de Funcionamiento con motivo de un adeudo registrado en dicho domicilio, respecto de los derechos a que se refiere el artículo 118 de este ordenamiento; en tal caso, corresponderá a la autoridad fiscal municipal correspondiente, hacer efectivo el cobro de la contribución omitida, a través del procedimiento administrativo de ejecución, al causante directo o su responsable solidario, sin que resulte afectado el nuevo solicitante de la licencia de funcionamiento.

IV. Original para cotejo y copia de la Licencia de Bebidas Alcohólicas con el resello actualizado en el domicilio y nombre de propietario, si en el establecimiento se expenden bebidas alcohólicas;

V. **Constancia de uso de suelo del establecimiento;** y

VI. Autorización expedida por la Dirección de Protección Civil Municipal o la Autoridad Municipal competente en caso de que el giro sea considerado de riesgo de acuerdo a la reglamentación municipal correspondiente.

Esta Licencia de Funcionamiento se expedirá por establecimiento y por giro de acuerdo a la clasificación que establece el artículo 88 de esta Ley”.



Del precepto legal transcrito, se advierte el cúmulo de requisitos que debe cumplir todo aquél contribuyente que pretenda obtener una Licencia de Funcionamiento en el Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, siendo uno de ellos, la **CONSTANCIA DE USO DE SUELO DEL ESTABLECIMIENTO**.

En ese sentido, atendiendo a las características urbanas asentadas en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playa del Carmen 2010-2050, publicado en el Periódico Oficial del Estado, Tomo III, Número 110 Extraordinario Bis, Primera Época, del 20 de diciembre del 2010, **resulta materialmente imposible para los habitantes de diversas zonas urbanas del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, la obtención de una constancia de uso de suelo comercial o mixto**, que permita la apertura o regularización de su micro, pequeño o mediano emprendimiento y cumplir a cabalidad con los requisitos establecidos en la Ley.

Por lo anterior, el ***“PROGRAMA SOCIAL DE ACTIVACIÓN ECONÓMICA Y COMERCIAL, MEDIANTE LA EMISIÓN DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO ESPECIALES”*** tiene como finalidad, conceder *-a todos aquellos ciudadanos en situación de vulnerabilidad, que por las características urbanas del lugar donde se encuentre su domicilio, estén imposibilitados para obtener una constancia de uso de suelo comercial o mixto-*, la oportunidad de aperturar, o en su caso, regularizar su micro, pequeño o mediano establecimiento comercial, mediante la exención de cumplir con el requisito marcado en la fracción V, del artículo 86 de la Ley de Hacienda del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, a cambio de una prestación monetaria equivalente al monto de 7 UMAS, al valor vigente al momento del trámite.

Con la presente propuesta, se pretende:

- Regularizar *-mediante la emisión de Licencias de Funcionamiento Especiales-*, a todos los contribuyentes registrados en el padrón de permisos provisionales con que cuenta la Dirección de Ingresos *-aproximadamente 2600-*.
- Incrementar el Padrón Municipal de Contribuyentes, así como la base de contribuyentes cautivos.
- Activar económica y comercialmente todas las zonas habitacionales del Municipio, incluyendo la Alcaldía de Puerto Aventuras, favoreciendo en todo momento a los grupos de población vulnerables.
- La captación de mayores ingresos mediante el pago de tratamiento y traslado de residuos (basura), así como por anuencias de protección civil.
- Disminuir la sensación de desigualdad de oportunidades entre los diversos sectores de población.



- Combatir la situación de vulnerabilidad de diversos grupos de población que, por su condición de edad, sexo, estado civil, origen étnico, nivel educativo, situación o condición física se encuentran en una condición que les impide incorporarse al desarrollo económico y acceder a mejores condiciones de bienestar.
- A diferencia de los anteriores programas de permisos provisionales, el PROGRAMA que nos ocupa cuenta con un marco legal aplicable y perfectamente identificable, dado que únicamente se busca aplicar una facilidad administrativa a través de la exención de un requisito.

Finalmente, es importante mencionar que tanto la Licencia de Funcionamiento, como la Licencia de Funcionamiento Especial, se registrarán por las reglas de vigencia y renovación que se contemplan en el primer párrafo del artículo 87 de la Ley de Hacienda de Municipio de Solidaridad, Quintana Roo; es decir, su vigencia será anual y deberá solicitarse su renovación en los meses de enero y febrero de cada año.

COBERTURA DE APLICACIÓN

Se propone implementar el “**PROGRAMA SOCIAL DE ACTIVACIÓN ECONÓMICA Y COMERCIAL, MEDIANTE LA EMISIÓN DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO ESPECIALES**”, en todo el territorio que comprende el Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, conforme a lo indicado en el artículo 128, fracción VIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, incluyendo la Alcaldía de Puerto Aventuras; haciendo especial hincapié en que serán beneficiarios del programa, quienes estén materialmente impedidos para obtener una constancia de uso de suelo mixto o comercial, ponderando una posible situación de vulnerabilidad del solicitante.

PERIODO DE APLICACIÓN.

Se pretende que el “**PROGRAMA SOCIAL DE ACTIVACIÓN ECONÓMICA Y COMERCIAL, MEDIANTE LA EMISIÓN DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO ESPECIALES**”, tenga vigencia a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, hasta la conclusión de la administración actual; lo que implica que los contribuyentes que se acojan al mismo, deben cumplir con los trámites de renovación de la “Licencia de Funcionamiento Especial” en los mismos términos que las Licencias de Funcionamiento



normales, conforme a lo previsto en el artículo 87 de la Ley de Hacienda del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.

CARACTERÍSTICAS DEL USO DE SUELO QUE DEBERÁN CUMPLIR LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA.

Como se dijo anteriormente, el propósito de este acuerdo **NO ES** la modificación del uso de suelo, **SINO** el otorgamiento de una facilidad administrativa o exención, dirigida a todos aquellos micro, pequeño y mediano comerciantes ubicados en el Municipio de Solidaridad *-incluyendo la Alcaldía de Puerto Aventuras-*, que no han podido incorporarse al desarrollo económico y acceder a mejores condiciones de bienestar; a través del otorgamiento de una facilidad administrativa.

No obstante lo anterior, los predios donde se pretenda obtener la exención que contempla el Programa que nos ocupa, deberán respetar y conservar las siguientes características mínimas en materia de Desarrollo Urbano.

USO DE SUELO		
NORMAS	USO ACTUAL	
Uso de Suelo	H4-U	
Área del Lote	110.00	
Frente del Lote	7.20	
Restricciones Mínimas	Frente	6.00
	Lado (1 lado)	0.00
	Lado (2 lados)	0.00
	Fondo	2.50
Altura Máxima	Metros	10.50
	Niveles	3.00
Porcentaje Máximo de ocupación (COS)	0.45	



Coeficiente de Uso de Suelo (CUS)		1.20
Coeficiente de Modificación del Suelo (CMS)		0.90
Coeficiente de Áreas Verdes Jardineadas		0.40
% JARDINADO		0.20
Densidad Neta	Viviendas	60 Viv/ ha
	Cuartos	0
No. De viviendas en terreno mínimo		1
Cajones de Estacionamiento		1 cajón por vivienda

GIROS AUTORIZADOS.

**SÓLO SE PERMITIRÁN LOS SIGUIENTES GIROS COMERCIALES
EN EL PROGRAMA:**

Solamente se incluirán en el PROGRAMA giros comerciales considerados de bajo riesgo, de acuerdo a los criterios del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE).

LINEAMIENTOS ADICIONALES.

Asimismo, es de indicarse que los comercios que se acojan al “**PROGRAMA SOCIAL DE ACTIVACIÓN ECONÓMICA Y COMERCIAL, MEDIANTE LA EMISIÓN DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO ESPECIALES**”, deberán apegarse a los siguientes lineamientos:

- Es requisito obligatorio contar con todos los requisitos que contempla el artículo 86 de la Ley de Hacienda del Municipio de Solidaridad Quintana Roo, con excepción del marcado en su fracción V, en cuyo caso deberá acreditarse la imposibilidad de obtener la constancia de uso de suelo.
- No tener adeudos en ejercicios anteriores por permisos o licencias.
- El predio no deberá tener la categoría de “área protegida”.
- El programa solo aplica para persona físicas, en ningún caso aplicará para asociaciones o personas morales.
- No ampara bajo ningún motivo comercios con venta de bebidas alcohólicas o uso de sonido en volumen alto o actividades de riesgo.



- No se permitirá giro comercial igual a alguna Licencia de Funcionamiento o Licencia de Funcionamiento Especial colindante en un radio de 25m.
- No se permite la invasión de la vía pública con elementos de venta y/o promoción.
- No está permitido el uso de áreas verdes y jardineras.
- El local comercial deberá estar dividido y separado de la vivienda (accesos independientes).
- Solo se permite servicio de venta al menudeo.
- El establecimiento deberá mantener limpia su fachada.
- Los letreros de anuncio no deberán superar el 1/5 de la altura total de la fachada, y 1/3 del ancho de la fachada.
- En caso de ampliaciones, la obra debe quedar totalmente terminada con materiales no endeables y en un plazo determinado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Fisonomía.
- El horario de apertura y cierre deberá apegarse a lo establecido por la Dirección de Ingresos, bajo los lineamientos para ello establecidos.
- El otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento Especial se rige por el principio de buena fe; por tanto, la autoridad municipal conforme a sus facultades de comprobación podrá validar y verificar en cualquier momento la información proporcionada, pudiendo en todo caso, revocar la Licencia Especial e imponer las sanciones correspondientes.

