

INICIATIVA DE URGENCIA U OBVIA RESOLUCIÓN, MEDIANTE LA CUAL SE SOMETE A LA CONSIDERACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, LA APROBACIÓN PARA LA DESINCORPORACIÓN DEL BIEN INMUEBLE, CAMBIO DE USO DE SUELO Y DONACIÓN DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE SUSANO RODRÍGUEZ NÚMERO 956, ENTRE CALLE 12 Y CALLE LAGUNA NEGRA, EN FRACCIONAMIENTO LOS ALMENDROS DE ESTA CIUDAD CAPITAL, MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 5,850.93 M2 (CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS), CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE: 99.85 METROS CON CALLE SUSANO RODRÍGUEZ; AL SUR: 104.53 METROS CON CALLE JOSÉ MARRUFO; AL ESTE: 73.78 METROS CON CALLE 12; AL OESTE 43.36 METROS CON CALLE LAGUNA NEGRA, A FAVOR DE SERVICIOS EDUCATIVOS DE QUINTANA ROO.

HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO
P R E S E N T E

Lcda. **Yensunni Idalia Martínez Hernández** Presidenta Municipal del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo, 2024-2027, con fundamento en los artículos 1, 115 y demás aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 126, 145 y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 65, 66, 68, 90 fracción VI y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 153 y demás aplicables del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Othón P. Blanco; 1, 25 fracción VII, VIII y XVIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Othón P. Blanco 1, 33 fracción I y III, 60, 77 y demás aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo y con las atribuciones que los mismos ordenamientos me confieren me permito presentar la **INICIATIVA DE URGENCIA U OBVIA RESOLUCIÓN, MEDIANTE LA CUAL SE SOMETE A LA CONSIDERACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, LA APROBACIÓN PARA LA DESINCORPORACIÓN DEL BIEN INMUEBLE, CAMBIO DE USO DE SUELO Y DONACIÓN DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE SUSANO RODRÍGUEZ NÚMERO 956, ENTRE CALLE 12 Y CALLE LAGUNA NEGRA, EN FRACCIONAMIENTO LOS ALMENDROS DE ESTA CIUDAD CAPITAL, MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 5,850.93 M2 (CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS), CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE: 99.85 METROS CON CALLE SUSANO RODRÍGUEZ; AL SUR: 104.53 METROS CON CALLE JOSÉ MARRUFO; AL ESTE: 73.78 METROS CON CALLE 12; AL OESTE 43.36 METROS CON CALLE LAGUNA NEGRA, A FAVOR DE SERVICIOS EDUCATIVOS DE QUINTANA ROO,** con base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los cuales se establece el tipo de gobierno que prevalecerá en el territorio nacional, así como las atribuciones con las que contarán los Ayuntamientos, así mismo, se les otorga la personalidad jurídica para el manejo de su patrimonio.

Con referencia a los artículos 1, 126 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, establece que el Municipio Libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa, asimismo se expresa en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de su comunidad, en el ámbito de competencia.

Que el artículo 3° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, garantiza el derecho de todos los mexicanos a recibir educación, misma que deberá ser impartida por el Estado y que tenderá a desarrollar armónicamente, todas las facultades del ser humano y fomentará en él, a la vez, el amor a la Patria, el respeto a los derechos humanos y la conciencia de la solidaridad internacional, la independencia y la justicia.

Que el Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Othón P. Blanco, en su artículo 25 fracciones VII y XVIII establece que la Presidencia Municipal es la titular del Gobierno Interior del Ayuntamiento y de la Administración Pública Municipal y entre sus facultades está en someter a la aprobación del Ayuntamiento los proyectos de Bando de Policía y Gobierno, reglamentos, así como emitir los acuerdos, las circulares y demás disposiciones que tiendan a regular el funcionamiento administrativo de las dependencias municipales. De igual manera celebrar a nombre del Ayuntamiento, los convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios para el eficaz funcionamiento de la Administración Pública Municipal.

Los artículos 33 fracciones I y III, 58, 60, 64 y 77 y demás aplicables del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Othón P. Blanco, establecen la facultad y obligación del Presidente Municipal de poder suscribir convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios para el adecuado funcionamiento de la administración, así mismo la facultad de los integrantes del H. Ayuntamiento de presentar iniciativas, así como la obligación de turnarlas a las comisiones o a las comisiones unidas, que, por su competencia, determinen la presidencia municipal su atención, estudio y dictamen correspondiente.

Que en esta tesitura, la presente Administración Municipal, en coordinación con la Administración Pública del Estado, conscientes de la responsabilidad que implica un gobierno cercano a la ciudadanía, y conscientes de los retos a los que nos enfrentamos, se requiere desarrollar grandes acciones y políticas públicas en materia educativa, que permitan

enfrentar los grandes problemas, en la lucha contra la desigualdad social, brindando mayores oportunidades de acceso y permanencia en la educación a la población excluida y vulnerable de nuestra entidad, reduciendo las brechas de aprendizaje de los alumnos de todos los niveles educativos, esto, a través de la construcción y equipamiento de centros educativos y de formación, que generen condiciones que permitan el desarrollo de las y los Quintanarroenses.

Que Servicios Educativos de Quintana Roo, tiene como objeto, entre otros, impartir educación **normal y demás para la formación, capacitación y actualización docente**; además de ejercer las atribuciones correspondientes como autoridad educativa estatal, previstas en la Ley General de Educación y en la Ley de Educación del Estado de Quintana Roo, respecto a dichos tipos, niveles, servicios, modalidades y opciones educativas.

Dentro de sus funciones, se encuentra la de formar, capacitar y actualizar de manera integral y profesional a los docentes; comprometidos con su comunidad y con responsabilidad social para contribuir en la construcción y desarrollo de una sociedad justa, inclusiva y democrática, que fortalezca el desarrollo de las escuelas públicas de nivel básico y media superior.

La Educación Superior en el estado de Quintana Roo, es un eje fundamental para proporcionar a los jóvenes los conocimientos, habilidades y competencias necesarias para el desarrollo profesional; de allí la importancia de contar con la cobertura necesaria y pertinente en este nivel educativo.

En el mes de julio del año en curso, la Dra. Elda María Xix Euán, Directora General de Servicios Educativos de Quintana Roo y Secretaria de Educación del Estado de Quintana Roo, refrendó la estrategia que impulsa la Gobernadora del Estado, Mara Lezama Espinosa, fortaleciendo una enseñanza humanista, solidaria e incluyente, promoviendo una educación que valora la diversidad y prepara a las futuras generaciones para los retos del mañana, tal como establece el "*Nuevo Acuerdo por el Bienestar y Desarrollo de Quintana Roo*".

Lo anterior, toda vez que, mediante el oficio de número **SEQ/DDGSEQ/375/2025** de fecha 28 de julio del año 2025, firmado por la Dra. Elda María Xix Euán, Directora General de Servicios Educativos de Quintana Roo, solicitó a la suscrita Presidenta Municipal Yensunni Idalia Martínez Hernández, el apoyo para que realice la propuesta y aprobación de la donación del predio ubicado en la **calle Susano Rodríguez número 956, entre calle 12 y calle Laguna negra, en el Fraccionamiento Los Almendros** de esta Ciudad Capital, **Municipio de Othón P. Blanco a favor de SERVICIOS EDUCATIVOS DE QUINTANA ROO**, lo anterior, para la edificación del Centro de Actualización del Magisterio de Chetumal.

Sin duda, la construcción del Centro de Actualización del Magisterio de Chetumal, es un paso esencial para garantizar una educación de calidad, inclusiva y adaptada a las necesidades

del Estado y el Municipio. Institución que contribuirá en la formación docente, además de impulsar el desarrollo social y económico de la región.

Cabe destacar que, con la implementación del Centro de Actualización del Magisterio de Chetumal, se mejorará y elevará la calidad educativa del Estado y del Municipio, lo cual es esencial para el desarrollo de los Quintanarroenses y Othonenses. Contribuyendo en el margen de nuestra competencia, en atender la demanda educativa, respondiendo a las necesidades, formando docentes que puedan atender los requerimientos específicos de las comunidades en desarrollo, además, contribuirá a la generación de empleo local, no solo en el ámbito docente, sino también en áreas administrativas, de investigación y desarrollo educativo. Esto beneficiará la economía local y fomentará el crecimiento de una comunidad académica activa en el municipio de Othón P. Blanco.

Una escuela de este tipo reforzará el compromiso del estado hacia la educación pública, garantizando que todos los ciudadanos tengan acceso a una formación de calidad, independientemente de su origen socioeconómico; permitiendo la implementación de programas innovadores que respondan a los nuevos desafíos educativos, incorporando tecnologías de la información y técnicas pedagógicas modernas que fomentan un aprendizaje significativo, preparando a los futuros educadores para abordar estos temas en sus aulas.

Que el inmueble ubicado en **CALLE SUSANO RODRÍGUEZ NÚMERO 956, ENTRE CALLE 12 Y CALLE LAGUNA NEGRA, EN FRACCIONAMIENTO LOS ALMENDROS DE ESTA CIUDAD CAPITAL, MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO** de conformidad al oficio DGDUMAE/DDU/DP/0653/2025 de fecha 03 de agosto del año 2025, se desprende que el tipo de Uso de Suelo es el de "AV- Área Verde", lo que impide material y jurídicamente el desarrollo de la construcción de una edificación, por lo que conlleva a este órgano municipal a realizar el cambio de uso de suelo al de Equipamiento Urbano.

Dado lo anteriormente expuesto y fundado, tengo a bien someter la **INICIATIVA DE URGENCIA U OBVIA RESOLUCIÓN, MEDIANTE LA CUAL SE SOMETE A LA CONSIDERACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, LA APROBACIÓN PARA LA DESINCORPORACIÓN DEL BIEN INMUEBLE, CAMBIO DE USO DE SUELO Y DONACIÓN DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE SUSANO RODRÍGUEZ NÚMERO 956, ENTRE CALLE 12 Y CALLE LAGUNA NEGRA, EN FRACCIONAMIENTO LOS ALMENDROS DE ESTA CIUDAD CAPITAL, MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 5,850.93 M2 (CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS), CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE: 99.85 METROS CON CALLE SUSANO RODRÍGUEZ; AL SUR: 104.53 METROS CON CALLE JOSÉ MARRUFO; AL ESTE: 73.78**

METROS CON CALLE 12; AL OESTE 43.36 METROS CON CALLE LAGUNA NEGRA, A FAVOR DE SERVICIOS EDUCATIVOS DE QUINTANA ROO, en los términos siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueba la desincorporación del bien inmueble municipal ubicado en la calle Susano Rodríguez número 956, entre calle 12 y calle Laguna negra, en el Fraccionamiento Los Almendros de esta Ciudad Capital, Municipio de Othón P. Blanco con una superficie total resultante de **5,850.93 M2 (Cinco mil ochocientos cincuenta punto noventa y tres metros cuadrados)**, con las siguientes medidas y colindancias **al norte: 99.85 metros con calle Susano Rodríguez; al sur: 104.53 metros con calle José Marrufo; al este: 73.78 metros con Calle 12; al oeste 43.36 metros con calle Laguna Negra, de esta ciudad capital, Municipio de Othón P. Blanco**, de conformidad al artículo 241 de la Ley los Municipios del Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO.- Se autoriza el **cambio de uso de suelo de Área Verde a Equipamiento Urbano**, por lo cual se autoriza a la Presidenta Municipal por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Ecología y la Dirección de Desarrollo Urbano a realizar los trámites necesarios para el cambio de uso de suelo.

TERCERO.- Se autoriza la donación del inmueble ubicado en la calle Susano Rodríguez número 956, entre calle 12 y calle Laguna negra, en el Fraccionamiento Los Almendros de esta Ciudad Capital, Municipio de Othón P. Blanco con una **SUPERFICIE TOTAL DE CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS, A FAVOR DE SERVICIOS EDUCATIVOS DE QUINTANA ROO**, para la construcción del Centro de Actualización del Magisterio de Chetumal.

CUARTO. - Se aprueba que la presidencia municipal, realice todos los actos administrativos hasta la firma del contrato de donación del bien inmueble **UBICADO EN LA CALLE SUSANO RODRÍGUEZ NÚMERO 956, ENTRE CALLE 12 Y CALLE LAGUNA NEGRA, EN EL FRACCIONAMIENTO LOS ALMENDROS DE ESTA CIUDAD CAPITAL, MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO** con una **SUPERFICIE TOTAL DE 5,850.93 M2 (CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS)**, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: **AL NORTE: 99.85 METROS CON CALLE SUSANO RODRÍGUEZ; AL SUR: 104.53 METROS CON CALLE JOSÉ MARRUFO; AL ESTE: 73.78 METROS CON CALLE 12; AL OESTE 43.36 METROS CON CALLE LAGUNA NEGRA, A FAVOR DE SERVICIOS EDUCATIVOS DE QUINTANA ROO.**

QUINTO. - Se autoriza que la Dirección de Asuntos Jurídicos sea quien realice el documento base que deberá servir para la formalización de la Donación otorgada.

SEXTO.- La donación del bien inmueble UBICADO EN LA CALLE SUSANO RODRÍGUEZ NÚMERO 956, ENTRE CALLE 12 Y CALLE LAGUNA NEGRA, EN EL FRACCIONAMIENTO LOS ALMENDROS DE ESTA CIUDAD CAPITAL, MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO con una SUPERFICIE TOTAL DE 5,850.93 M2 (CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS), CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE: 99.85 METROS CON CALLE SUSANO RODRÍGUEZ; AL SUR: 104.53 METROS CON CALLE JOSÉ MARRUFO; AL ESTE: 73.78 METROS CON CALLE 12; AL OESTE 43.36 METROS CON CALLE LAGUNA NEGRA, A FAVOR DE SERVICIOS EDUCATIVOS DE QUINTANA ROO, se realizará de conformidad a los elementos técnicos y jurídicos con los que cuenta el H. Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo.

SÉPTIMO. - El donatario tendrá un plazo de ciento ochenta días naturales posteriores a la aprobación del presente acuerdo para iniciar con la construcción de Centro de Actualización del Magisterio de Chetumal.

OCTAVO. - En caso de no cumplir con el plazo establecido en el punto SÉPTIMO de los presentes Puntos de Acuerdo, se podrá ampliar el plazo, hasta por el mismo tiempo que la primera ocasión, siempre y cuando se presente un avance de la obra.

NOVENO. - Si el donatario no iniciare la utilización del bien para el fin señalado, dentro del plazo previsto en el presente acuerdo; o si habiéndolo hecho diere al bien un uso distinto al convenido sin contar con la autorización previa del Ayuntamiento, tanto el bien como sus mejoras se revertirán a favor del Municipio. Lo mismo procederá en el caso de que la institución cambie la naturaleza de su objeto, o el carácter no lucrativo de sus fines, si deja de cumplir su objeto o se extingue.

DÉCIMO. - El donatario deberá realizar en su caso, el pago por la regularización de las licencias y permisos de construcción en un término no mayor de 30 días naturales a partir de la aprobación del presente acuerdo.


DÉCIMO PRIMERO. - El donatario deberá cubrir los gastos que por concepto de derechos causen la donación del inmueble referido, en un término no mayor de 30 días naturales a partir de su aprobación por los integrantes del Ayuntamiento, así como la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo del acuerdo que se genere.

DÉCIMO SEGUNDO. - El presente acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación por los integrantes del Honorable Ayuntamiento.

DÉCIMO TERCERO. - Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo para los efectos legales a que haya lugar.

Dado en la ciudad de Chetumal, Quintana Roo, a los 29 días del mes de septiembre de 2025.

ATENTAMENTE



LCDA. YENSUNNI IDALIA MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL
DEL H. AYUNTAMIENTO DE OTHÓN P. BLANCO 

