

## **Análisis Costo-Eficiencia Simplificado**

“Construcción y Ampliación de la Fiscalía Distrito Norte (Justicia para Todos) de la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez.”



## Contenido

I. Resumen Ejecutivo .....	5
<b>Nombre del Proyecto</b> .....	5
<b>Localización</b> .....	5
<b>Monto de Inversión</b> .....	6
<b>Objetivo del Proyecto</b> .....	6
<b>Problemática identificada</b> .....	7
<b>Componentes y metas</b> .....	11
<b>Horizonte de evaluación</b> .....	12
<b>Identificación y descripción de los principales costos</b> .....	12
<b>Costos directos (sin IVA)</b> .....	12
<b>Identificación y descripción de los principales beneficios</b> .....	13
II. Situación Actual .....	19
<b>Diagnóstico de la Situación Actual</b> .....	19
<b>Análisis de la Oferta Actual</b> .....	21
<b>Análisis de la demanda actual</b> .....	29
<b>Diagnóstico de la interacción de la Oferta-Demanda</b> .....	32
III. Situación sin el Proyecto .....	35
<b>Optimizaciones</b> .....	35
<b>Análisis de la oferta sin Proyecto</b> .....	36
<b>Análisis de la Demanda sin Proyecto</b> .....	37
<b>Diagnóstico interacción Oferta-Demanda con optimizaciones</b> .....	38
<b>Costos directos (sin IVA)</b> .....	41
<b>Costos directos (sin IVA)</b> .....	44
IV. Situación Con Proyecto .....	46
<b>Descripción General</b> .....	46
<b>Alineación estratégica</b> .....	60
<b>Localización</b> .....	61
<b>Calendario de Actividades</b> .....	62
<b>Calendario Físico Financiero</b> .....	62
<b>Monto de inversión</b> .....	63
<b>Fuente de financiamiento</b> .....	64



Capacidad instalada.....	64
Metas anuales y totales de producción .....	65
Vida útil.....	65
Descripción de los aspectos más relevantes.....	66
Análisis de la oferta con la implementación del proyecto .....	67
Análisis de la demanda con la implementación del proyecto.....	71
Interacción oferta-demanda con implementación del proyecto .....	71
V. Evaluación de Costos del Proyecto .....	74
Identificación, cuantificación y valoración costos Alternativa 1 .....	74
Costos directos (sin IVA) .....	74
Costos indirectos (sin IVA) .....	75
Externalidades negativas.....	75
Metodología.....	75
Supuestos y fuentes.....	75
Identificación, cuantificación y valoración costos Alternativa 2 .....	76
Costos directos (sin IVA) .....	76
Costos indirectos (sin IVA) .....	77
Externalidades negativas.....	77
Metodología.....	77
Supuestos y fuentes.....	77
Cálculo de los indicadores de análisis .....	78
Análisis de sensibilidad .....	80
Análisis de riesgos.....	81
VI. Selección de la mejor alternativa .....	83
VII. Conclusiones y Recomendaciones .....	85
VIII. Anexos .....	87
IX. Bibliografía.....	87
X. Responsable .....	90
Memoria CAE.....	91



## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Cuadro resumen de los componentes .....	12
Tabla 2. Costos asociados al proyecto .....	12
Tabla 3. Principales Delitos Denunciados por Centro de Atención, enero-octubre 2024 .....	34
Tabla 4. Metas del proyecto optimizado .....	36
Tabla 5. Costos asociados a la Alternativa 1 .....	41
Tabla 6. Costos asociados a la Alternativa 2 .....	44

## ÍNDICE DE GRÁFICAS

Gráfica 1. Evolución del número de delitos denunciados, 2015-2024 (octubre).....	31
Gráfica 2. Participación porcentual del número de delitos denunciados, por municipio, 2015-2024 (octubre).....	32
Gráfica 3. Conjunto de construcción .....	49
Gráfica 4. Planta Baja.....	50
Gráfica 5. Primer nivel.....	51
Gráfica 6. Segundo nivel.....	52
Gráfica 7. Tercer nivel .....	53
Gráfica 8. Planta azotea.....	54
Gráfica 9. Fachada Sureste FA-01 .....	55
Gráfica 10. Fachada Noreste FA-02 .....	56
Gráfica 11. Fachada Noreste FA-04 .....	57
Gráfica 12. Fachada Suroeste FA-03 .....	57
Gráfica 13. Corte Longitudinal CL-01.....	58
Gráfica 14. Corte Longitudinal CL-02.....	58
Gráfica 15. Corte Transversal CT-01.....	59
Gráfica 16. Corte Transversal CT-02.....	59

## ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Localización geográfica del proyecto .....	5
Ilustración 2. Situación actual del edificio.....	8
Ilustración 3. Interior del Edificio .....	8
Ilustración 4. Exterior del Edificio.....	9
Ilustración 5. Áreas deterioradas del Edificio .....	9
Ilustración 6. Deterioro Estructural del Edificio.....	10



## I. Resumen Ejecutivo

### Nombre del Proyecto

Construcción y Ampliación de la Fiscalía Distrito Norte (Justicia para Todos) de la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez

### Localización

Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

*Ilustración 1. Localización geográfica del proyecto*



### Coordenadas

Latitud 21.1435° y Longitud 86.8270°

La construcción y ampliación de la Fiscalía se localiza en Av. Xcaret esq. Kabah, lote 13, supermanzana 21, 77505, Cancún, Quintana Roo.

### Monto de Inversión

\$ 224,992,465.68 (Son doscientos veinticuatro millones novecientos noventa y dos mil cuatrocientos sesenta y cinco pesos 68/100 M. N.)

### Objetivo del Proyecto

El objetivo principal del proyecto de construcción y ampliación de la Fiscalía Distrito Norte en Cancún es garantizar instalaciones modernas, funcionales y adecuadas que permitan mejorar la atención a la ciudadanía en la región norte del estado de Quintana Roo. Este proyecto busca optimizar la infraestructura existente y ampliar la capacidad operativa de la Fiscalía, proporcionando espacios diseñados específicamente para:

- **Atención integral a los ciudadanos:** Mejorar la calidad y la eficiencia en la recepción y el seguimiento de casos, asegurando que se atiendan de manera oportuna las necesidades de los usuarios, con especial énfasis en la seguridad y privacidad de las personas.
- **Modernización de instalaciones:** Equipar las instalaciones con tecnología de última generación y sistemas de seguridad avanzados, como control de accesos, blindajes y sistemas de monitoreo, para garantizar un entorno seguro tanto para los empleados como para los ciudadanos.
- **Fortalecimiento institucional:** Incrementar la capacidad de operación de la Fiscalía mediante la creación de nuevos espacios para las diversas áreas funcionales, optimizando los tiempos de respuesta y el desempeño del personal.
- **Impacto social positivo:** Contribuir a la mejora de la percepción de justicia y confianza de la ciudadanía hacia las instituciones, promoviendo un entorno en el que se respeten los derechos humanos y se facilite el acceso a la justicia.

Este proyecto responde a la creciente demanda de servicios de procuración de justicia en una de las zonas más dinámicas y de mayor población del estado, fortaleciendo la infraestructura de seguridad pública y el tejido social de la región.



## Problemática identificada

La problemática identificada en el presente proyecto se centra en la construcción inconclusa del edificio destinado a la Fiscalía Distrito Norte, ubicado en la ciudad de Cancún, municipio de Benito Juárez, Quintana Roo. Esta obra, iniciada en 2015, quedó detenida a nivel estructural, sin concluir las etapas de instalación, equipamiento y acondicionamiento necesarias para su operación. El abandono prolongado del inmueble ha generado un deterioro significativo en su estructura y condiciones físicas, imposibilitando su uso y afectando directamente la capacidad de atención y respuesta del sistema de justicia en la zona norte del estado.

De acuerdo con el INEGI, específicamente con la Encuesta Nacional de Victimización y Percepción de Seguridad Pública (ENVIPE) 2022, en el estado de Quintana Roo se registraron 434,880 delitos, de los cuales únicamente 40,214 fueron denunciados, reflejando un nivel de desconfianza significativo en las instituciones de justicia o la existencia de barreras para acceder a ellas. Además, solo 27,283 denuncias resultaron en carpetas de investigación, mientras que 10,546 delitos denunciados no tuvieron seguimiento formal. Esto pone de manifiesto una problemática estructural en la capacidad del sistema de justicia para procesar y dar seguimiento adecuado a los delitos reportados.

La región norte de Quintana Roo, que incluye a los municipios de Benito Juárez, Solidaridad, Tulum, Cozumel, Isla Mujeres, Puerto Morelos y Lázaro Cárdenas, concentra aproximadamente el 80.7% de los delitos registrados en el estado, con Benito Juárez como el principal foco de incidencia delictiva. Tan solo hasta octubre de 2024, se registraron 36,471 delitos en esta región, destacando el robo, la violencia familiar y el daño a la propiedad como los delitos más recurrentes.

A pesar de ser una obra estratégica para la procuración de justicia en la región, la falta de conclusión del edificio ha derivado en una infraestructura inutilizable, incapaz de cumplir con su función original. Esta situación ha limitado la capacidad operativa de las instituciones de seguridad y justicia, sobrecargando las instalaciones existentes, como la Fiscalía General del Estado en Cancún, y dificultando la atención eficiente a las víctimas.

La construcción inconclusa del edificio no solo representa una inversión desaprovechada, sino que también refleja una respuesta insuficiente a la creciente demanda de servicios judiciales en la región norte del estado, caracterizada por un rápido crecimiento poblacional y una alta incidencia delictiva. El abandono del inmueble ha agravado el deterioro de su estructura y ha impedido que se convierta en un espacio funcional y adecuado para la atención a los ciudadanos.

Las imágenes revelan daños estructurales considerables, como la corrosión en las uniones metálicas y el desprendimiento de materiales en techos y paredes. Las paredes interiores presentan perforaciones y grietas, lo que indica la falta de mantenimiento y el desgaste natural del tiempo. Estas condiciones afectan gravemente la estabilidad y funcionalidad del edificio, haciendo necesaria una intervención urgente para rehabilitar las instalaciones y garantizar la seguridad de los usuarios.



*Ilustración 2. Situación actual del edificio*



Las imágenes muestran el estado de abandono del edificio, evidenciado por áreas sin acabados en paredes y techos, charcos de agua en el piso y filtraciones. La presencia de humedad acumulada es notable, lo que ha provocado un deterioro progresivo en la estructura y materiales del inmueble. La falta de impermeabilización y mantenimiento ha permitido que las lluvias y la humedad propia de la región afecten el interior del edificio, generando un entorno poco seguro y poco funcional.

*Ilustración 3. Interior del Edificio*



El exterior del edificio evidencia signos de deterioro y abandono. El estacionamiento carece de pavimentación adecuada, con acumulación de polvo y lodo, lo que dificulta su funcionalidad. La fachada del edificio, aún en obra negra, refleja el estado inconcluso del proyecto iniciado en 2015. Además, la falta de orden y mantenimiento en las áreas exteriores incrementa la percepción de inseguridad y abandono en las instalaciones.

*Ilustración 4. Exterior del Edificio*



Se observan espacios severamente afectados por filtraciones y humedad extrema, con paredes enmohecidas y cubiertas dañadas. Los residuos y materiales acumulados en estos espacios, junto con las instalaciones eléctricas expuestas y dañadas, representan un riesgo para los usuarios. Estas áreas son completamente inutilizables y reflejan la urgencia de rehabilitar el edificio para cumplir con estándares de seguridad y funcionalidad adecuados.

*Ilustración 5. Áreas deterioradas del Edificio*



El entorno exterior presenta signos de abandono, con maleza y materiales de construcción expuestos. En el interior del edificio, los sistemas estructurales muestran corrosión y daños en vigas y techos metálicos, lo que compromete la integridad física del inmueble. Las instalaciones eléctricas incompletas y la falta de acabados evidencian que la obra quedó en un estado parcial, aumentando los riesgos de seguridad.

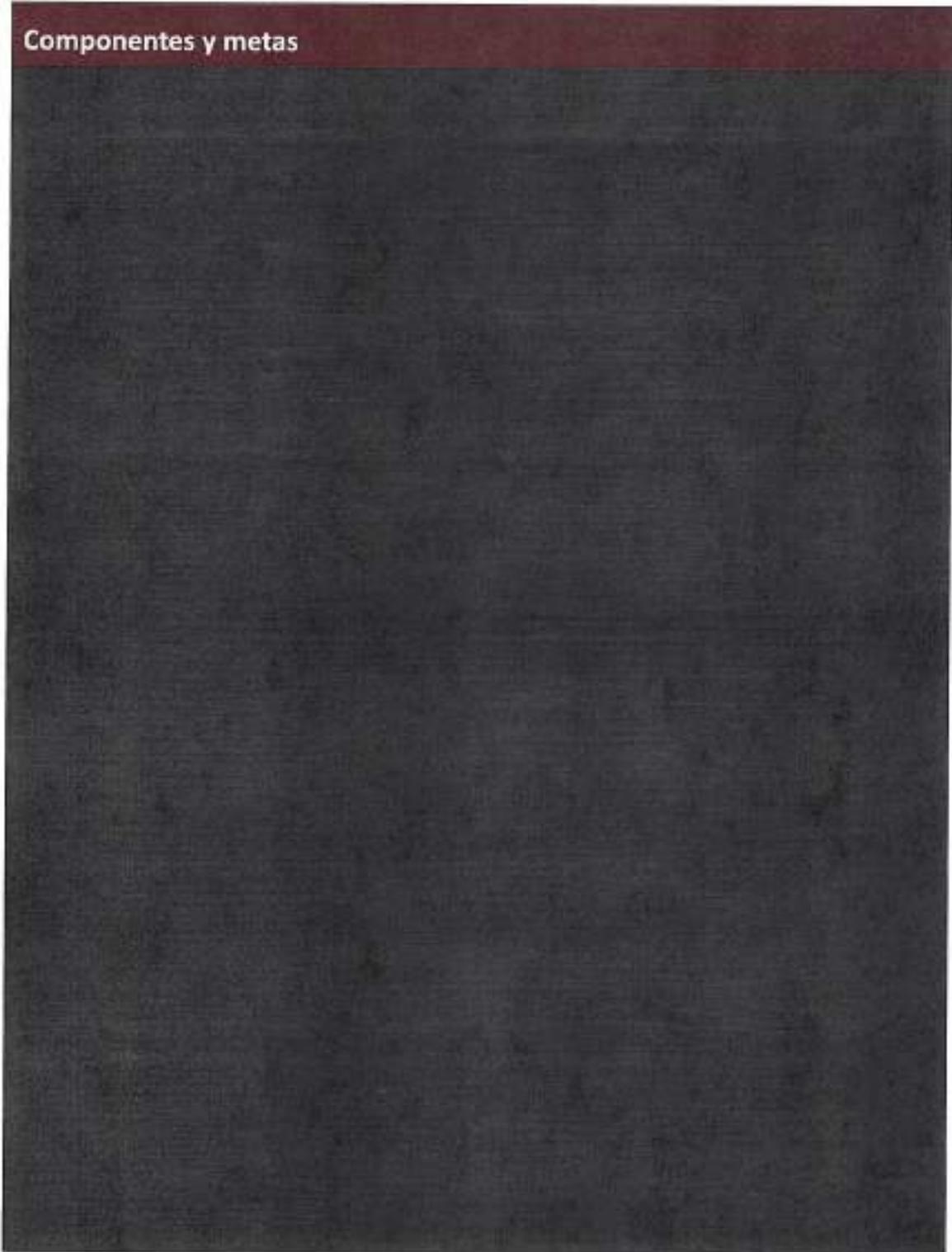
*Ilustración 6. Deterioro Estructural del Edificio*



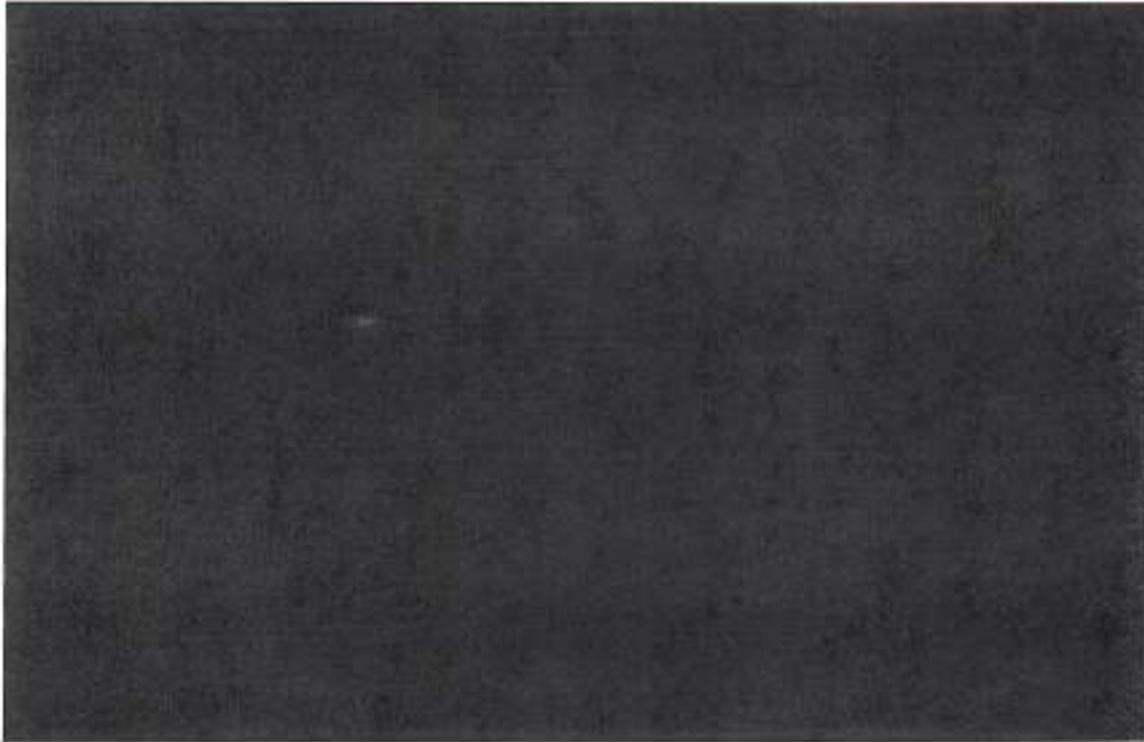
La zona norte de Quintana Roo concentra aproximadamente el 80.7% de los delitos registrados en el estado, lo que refleja una presión significativa sobre las instituciones encargadas de la seguridad pública y procuración de justicia. En particular, Benito Juárez es el epicentro de esta problemática debido a su alta densidad poblacional y dinamismo económico, factores que lo convierten en el municipio con mayor incidencia delictiva.

El abandono prolongado del edificio destinado a la Fiscalía Distrito Norte ha limitado severamente la capacidad del sistema de justicia para atender esta creciente demanda. La falta de instalaciones adecuadas y funcionales impacta directamente en la atención a las víctimas y en la eficiencia del seguimiento de los delitos reportados, lo que contribuye a una percepción negativa de la justicia y a la desconfianza en las instituciones.

Componentes y metas



A handwritten signature or mark in blue ink is located in the bottom right corner of the page.

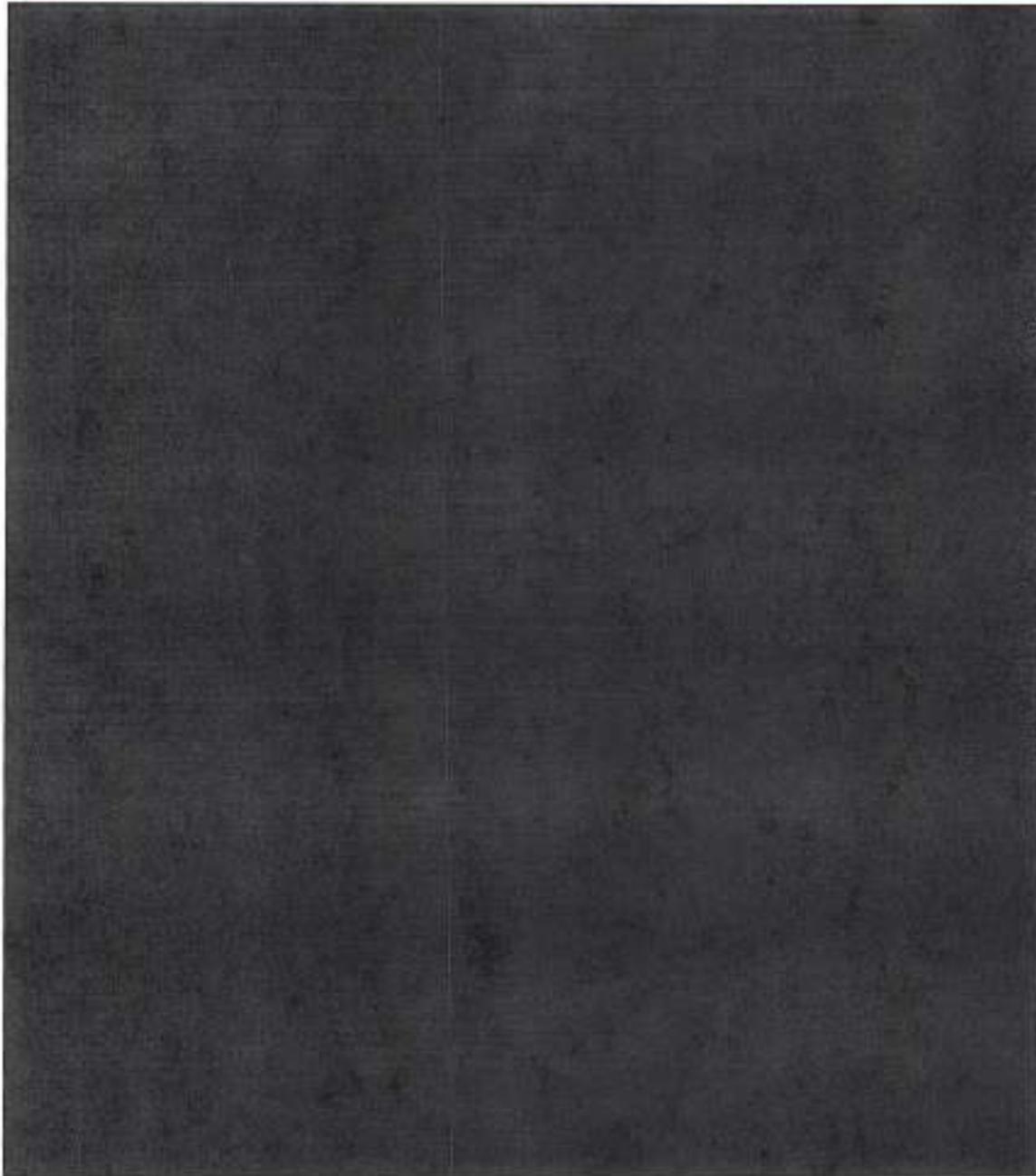


#### Horizonte de evaluación

El horizonte de evaluación es de 31 años

#### Identificación y descripción de los principales costos





### Identificación y descripción de los principales beneficios

La ampliación y construcción de la Fiscalía Distrito Norte (Justicia para Todos) en Cancún representa una inversión clave para fortalecer la infraestructura de procuración de justicia en los municipios de la zona norte del estado de Quintana Roo: Benito Juárez, Isla Mujeres, Lázaro Cárdenas, Tulum, Cozumel, Solidaridad y Puerto Morelos. Este proyecto permitirá atender de

manera efectiva las demandas actuales en materia de seguridad y justicia, beneficiando directamente a una región que concentra la mayor parte de la incidencia delictiva en el estado. A continuación, se describen los principales beneficios derivados de su implementación:

**Ampliación de Servicios Especializados:**

La nueva Fiscalía contará con instalaciones modernas y espacios especializados, tales como laboratorios forenses, fiscalías específicas, áreas de atención integral a víctimas y espacios para ministerios públicos. Estas mejoras optimizarán los procesos judiciales y garantizarán una atención más eficiente y personalizada, extendiendo la cobertura de servicios especializados a todos los municipios de la zona norte.

**Incremento en la Eficiencia Operativa:**

Con una infraestructura moderna y tecnología avanzada, la Fiscalía tendrá la capacidad de atender un mayor número de casos provenientes de toda la región norte, reduciendo los tiempos de espera y respuesta. La mejora en la distribución y funcionalidad de los espacios permitirá una operación más organizada y eficiente, incrementando la percepción de efectividad y confianza en el sistema judicial.

**Accesibilidad y Equidad Regional:**

El proyecto está diseñado para ofrecer servicios accesibles, no solo en términos de infraestructura física, con principios de accesibilidad universal, sino también en términos geográficos. Municipios como Lázaro Cárdenas, Isla Mujeres y Puerto Morelos, que enfrentan dificultades para acceder a servicios especializados, podrán beneficiarse de una ubicación estratégica en Cancún, facilitando el acceso a servicios de atención y justicia integral para toda la región norte.

**Generación de Empleos y Desarrollo Económico:**

Durante la fase de construcción, se generarán empleos directos e indirectos, beneficiando a los municipios cercanos con una derrama económica significativa. A largo plazo, el funcionamiento eficiente de la Fiscalía impulsará la creación de empleos permanentes y contribuirá a generar un entorno de mayor seguridad, favoreciendo el desarrollo económico y la atracción de inversión en toda la zona norte.

**Fortalecimiento del Sistema de Seguridad Pública:**

El proyecto contribuirá a mejorar la coordinación interinstitucional y fortalecerá la capacidad de respuesta ante delitos de alta incidencia en la región, como robo, violencia familiar y daño a la propiedad. Con nuevas herramientas tecnológicas y espacios adecuados, se facilitará la labor de las autoridades en el combate y prevención del delito, reforzando la confianza de la ciudadanía en las instituciones de seguridad y justicia.

**Reducción de la Cifra Negra:**

La creación de un espacio moderno y eficiente incentivará a más víctimas a presentar denuncias, mejorando así el seguimiento y resolución de los casos en toda la región norte. Esta acción contribuirá a reducir la cifra negra de delitos, aumentando la eficacia del sistema de justicia y mejorando la percepción de seguridad en los municipios beneficiados.

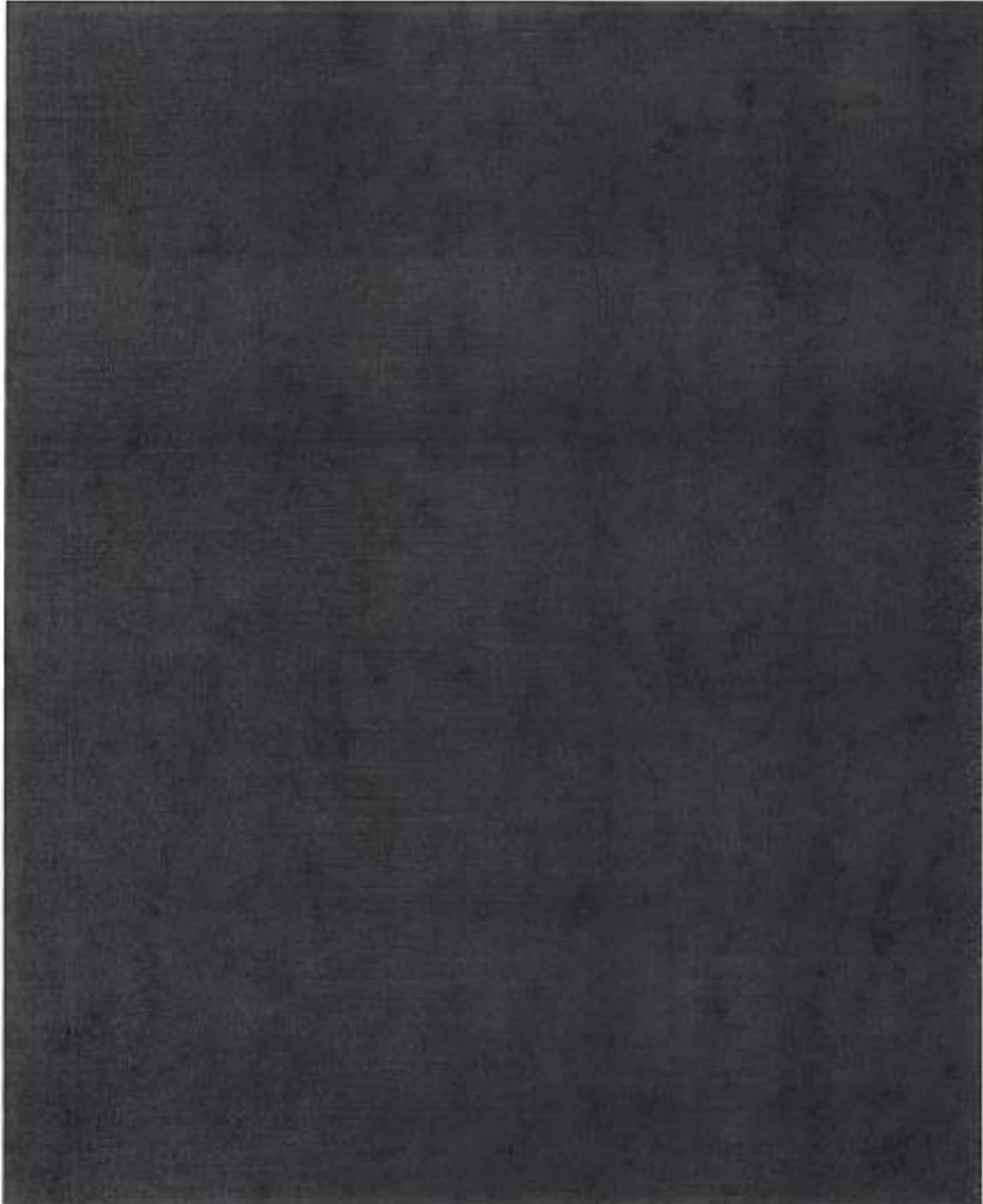
**Promoción de la Cohesión Social:**

Un sistema de justicia sólido y accesible es clave para la cohesión social y el bienestar de las comunidades. La ampliación de la Fiscalía brindará espacios adecuados y dignos para atender a las víctimas, promoviendo un trato humano y oportuno que refuerce la relación entre la ciudadanía y las instituciones. Esto tendrá un impacto directo en la reconstrucción del tejido social y en la construcción de comunidades más resilientes y seguras.

La ampliación y construcción de la Fiscalía Distrito Norte en Cancún es una solución integral y estratégica que beneficiará a los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Lázaro Cárdenas, Tulum, Cozumel, Solidaridad y Puerto Morelos. Con este proyecto, se garantiza la creación de un entorno funcional, moderno y accesible, adecuado para las demandas presentes y futuras de justicia y seguridad en la región norte de Quintana Roo, consolidando un sistema que promueve la equidad, la seguridad y la confianza ciudadana.

#### Indicadores de rentabilidad





### Principales riesgos asociados a la ejecución y operación

Descripción	Factibilidad de ocurrencia	Análisis de posible impacto	Acciones para su mitigación
Incremento en los costos de equipos tecnológicos	Media	Aumento en los costos del proyecto debido a la adquisición de tecnología avanzada para laboratorios y sistemas de seguridad.	Establecer contratos con proveedores confiables, realizar compras anticipadas y negociar precios fijos para mitigar fluctuaciones en los costos.
Interrupciones por fallas en la logística de materiales	Alta	Retrasos en la entrega de materiales críticos, afectando el avance de las obras y el cumplimiento del cronograma establecido.	Implementar un sistema de gestión logística eficiente, establecer contratos con proveedores locales y mantener inventarios estratégicos de materiales clave.
Escasez de espacios operativos durante la construcción	Baja	Falta de áreas para almacenamiento, reuniones o actividades administrativas durante la ejecución del proyecto.	Planificar espacios temporales para las operaciones necesarias y coordinar su uso con el cronograma de construcción.
Problemas con la integración de sistemas de seguridad	Media	Dificultades para implementar sistemas avanzados de vigilancia, control de acceso y monitoreo, impactando la operatividad del edificio.	Contratar a proveedores especializados en sistemas de seguridad y realizar pruebas preliminares para garantizar su funcionalidad antes de la entrega.
Problemas en la comunicación con contratistas	Media	Falta de coordinación efectiva podría generar retrasos en las actividades programadas y conflictos en la ejecución.	Implementar reuniones de seguimiento semanales con los contratistas y establecer canales claros de comunicación para resolver problemas de manera oportuna.

### Conclusiones y recomendaciones

El proyecto de rehabilitación y modernización de la Fiscalía Distrito Norte tiene como objetivo principal fortalecer el sistema de justicia en la zona norte del estado de Quintana Roo, beneficiando directamente a los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Lázaro Cárdenas, Tulum, Cozumel, Solidaridad y Puerto Morelos. Este proyecto responde a la urgente necesidad de incrementar la capacidad operativa de los servicios judiciales, en una región que concentra más del 80% de los delitos reportados en el estado, derivados del crecimiento demográfico y la alta incidencia delictiva.

Algunos de los criterios para la selección de la alternativa 1 constan de lo siguiente:

- **Aprovechamiento de infraestructura existente:** Se centra en la rehabilitación del edificio iniciado en 2015, cuya estructura se encuentra en condiciones óptimas para su uso, maximizando el valor de la inversión previa y reduciendo los costos totales del proyecto.
- **Modernización eficiente:** La actualización de los sistemas eléctricos, hidráulicos, sanitarios y tecnológicos permitirá que las instalaciones cumplan con estándares modernos, asegurando una operación eficiente y adecuada a las necesidades actuales.
- **Tiempos de ejecución más cortos:** Al enfocarse en la rehabilitación, los tiempos de implementación se reducen significativamente, permitiendo una pronta puesta en operación de los servicios judiciales en la región.
- **Incremento en la capacidad operativa:** La reconfiguración de espacios y la creación de áreas funcionales especializadas aumentarán la capacidad de atención a víctimas y mejorarán la eficiencia en el manejo de casos judiciales.

Se recomienda proceder con la Alternativa 1, que equilibra la eficiencia económica, operativa y funcionalidad. Esta alternativa asegura una modernización integral del edificio existente, permitiendo ofrecer servicios judiciales especializados y de calidad, respondiendo a las necesidades inmediatas de la población. Además, fortalece la confianza de los ciudadanos en las instituciones de justicia, al proporcionarles acceso a una infraestructura moderna, funcional y segura.

En conclusión, la implementación de la Alternativa 1 permitirá atender de manera efectiva la creciente demanda de servicios judiciales en la región norte de Quintana Roo, beneficiando a los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Lázaro Cárdenas, Tulum, Cozumel, Solidaridad y Puerto Morelos. Este proyecto no solo garantiza un impacto positivo en la capacidad operativa del sistema judicial, sino que también contribuye al fortalecimiento del tejido social y a la construcción de un entorno más seguro y equitativo para todos los habitantes.

## II. Situación Actual

### Diagnóstico de la Situación Actual

En la región norte del estado de Quintana Roo, que comprende los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Lázaro Cárdenas, Tulum, Cozumel, Solidaridad y Puerto Morelos, la demanda de servicios de seguridad y justicia ha aumentado significativamente debido al crecimiento poblacional y a las dinámicas económicas y sociales características de la zona.

A nivel estatal, de acuerdo con la Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública (ENVIPE) 2023, se registraron 435,800 delitos, reflejando una alta incidencia delictiva en una población de 1,438,582 personas mayores de 18 años. Sin embargo, los datos más recientes, obtenidos del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública hasta octubre de 2024, revelan que 45,206 delitos fueron denunciados en el estado, lo que evidencia una cifra negra considerable y subraya las carencias en la infraestructura y confianza en las instituciones judiciales.

En los municipios de la región norte, los delitos se concentran principalmente en Benito Juárez, con 22,678 denuncias, representando más del 50% del total estatal. Otros municipios como Solidaridad, Tulum e Isla Mujeres también presentan una creciente incidencia delictiva, incrementando la presión sobre los servicios judiciales centralizados en Cancún. Este panorama destaca la necesidad urgente de una infraestructura adecuada y moderna para la atención de delitos en esta región crítica del estado. Considerando los municipios previamente mencionados que conforman la zona norte, el total de delitos denunciados en dicha zona asciende a más del 80%, mientras que el resto de los municipios en conjunto concentra aproximadamente un 19% restante.

#### Problemas Identificados

##### 1. Construcción Inconclusa del Edificio Existente:

El edificio destinado a la Fiscalía Distrito Norte, cuya construcción inició en 2015, permanece en etapa estructural sin haberse completado. Esta situación limita severamente la capacidad operativa de la Fiscalía, ya que carece de los acabados, sistemas eléctricos, hidráulicos y sanitarios necesarios para su funcionamiento. La falta de progreso en su finalización ha resultado en deterioro por exposición a las condiciones climáticas de la región, como la alta humedad y salinidad, comprometiendo la durabilidad de los materiales estructurales.

##### 2. Falta de Espacios Especializados:

La construcción inconclusa no contempla áreas específicas requeridas por un sistema de justicia moderno y funcional. Esto incluye fiscalías especializadas, laboratorios forenses, salas de mando y áreas de atención integral a víctimas. Sin estos espacios, la Fiscalía no puede cumplir con la demanda creciente de servicios ni ofrecer una atención adecuada y eficiente a los ciudadanos de la región norte.

**3. Crecimiento Poblacional y Alta Incidencia Delictiva:**

La población de la región norte sigue creciendo, al igual que la incidencia delictiva. Municipios como Solidaridad y Tulum han experimentado un aumento sostenido en la demanda de servicios judiciales, exacerbando la presión sobre la Fiscalía Distrito Norte en Cancún, que funge como el centro principal para la atención de delitos en esta área. La falta de infraestructura adecuada impide atender eficientemente este incremento de casos, afectando la calidad del servicio y generando tiempos de espera prolongados.

**4. Déficit Tecnológico y de Seguridad:**

La ausencia de sistemas tecnológicos avanzados y de seguridad integral en el edificio inconcluso compromete la operatividad y la capacidad para procesar y analizar casos. Esto afecta directamente la eficacia del sistema de justicia y la confianza ciudadana en las instituciones.

El estado actual del edificio destinado a la Fiscalía Distrito Norte es insuficiente para enfrentar los retos operativos y sociales de la región norte de Quintana Roo. Finalizar la construcción y habilitar las instalaciones con espacios especializados, tecnología de punta y sistemas de seguridad modernos es esencial para garantizar una operación eficiente y efectiva. Este proyecto tiene el potencial de transformar la capacidad de la Fiscalía, mejorando la atención a víctimas, fortaleciendo la confianza en el sistema de justicia y promoviendo un entorno más seguro y funcional para los habitantes de Benito Juárez, Isla Mujeres, Lázaro Cárdenas, Tulum, Cozumel, Solidaridad y Puerto Morelos.

## Análisis de la Oferta Actual

En la región norte del estado de Quintana Roo, la infraestructura judicial actual está compuesta por diversas agencias del Ministerio Público distribuidas estratégicamente en los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Lázaro Cárdenas, Tulum, Cozumel, Solidaridad y Puerto Morelos. Estas instalaciones buscan atender la demanda de servicios judiciales en una zona con alta incidencia delictiva y crecimiento poblacional. Sin embargo, la capacidad operativa y especializada de estas agencias es limitada, lo que genera una presión significativa sobre los recursos disponibles y afecta la atención integral a las víctimas.

A continuación, se describen los principales centros de atención en la región norte:

### Fiscalía General del Estado Edificio Central Cancún

El edificio de la Fiscalía General del Estado Edificio Central Cancún, situado en la Av. Xcaret esquina Kabah, es un centro fundamental para la atención a víctimas en la ciudad. Cuenta con 38 oficinas de Ministerio Público (MP), donde se atienden diversos tipos de delitos, y 6 áreas de atención psicológica y médica, proporcionando apoyo integral y confidencial a las víctimas. El edificio dispone de 8 salas de espera y recepción para asegurar una atención eficiente, además de 8 salas de juntas para la coordinación interna de los casos. También incluye 4 laboratorios de genética y balística, esenciales para las investigaciones forenses. En conjunto, estas instalaciones permiten una atención completa y efectiva, asegurando que las víctimas reciban el apoyo necesario en un entorno seguro y profesional.



#### **Agencia del Ministerio Público en la Región 89**

La Agencia del Ministerio Público Región 89, ubicada en Smza. 89 Mza. 5 L 12 No. 11 Av. Diagonal Tulum, 77500, en Cancún, también cuenta con una infraestructura reducida. Está enfocada en la atención directa a la comunidad de la región, brindando servicios esenciales de procuración de justicia en un espacio compacto pero funcional.



#### **Fiscalía Especializada para la Atención de Delitos contra la Mujer y por Razones de Género**

La Fiscalía Especializada para la Atención de Delitos contra la Mujer y por Razones de Género, ubicada en la Región 84 de Cancún, está diseñada para brindar atención especializada a mujeres y víctimas de delitos de género. El edificio cuenta con aproximadamente 14 oficinas de Ministerio Público (MP), 2 áreas psicológicas, 2 áreas de servicios médicos, y 5 salas de espera y recepción, todas enfocadas en ofrecer un entorno seguro y confidencial para las víctimas. Además, dispone de 2 salas de juntas para la coordinación de casos y 3 cocinetas con 1 comedor para el personal. Este centro es crucial para ofrecer una atención integral y especializada en un ambiente que prioriza la seguridad y el bienestar de las víctimas.



#### **Agencia del Ministerio Público de la Zona Hotelera**

La Agencia del Ministerio Público de la Zona Hotelera, ubicada en Boulevard Kukulcan, Km. 12.5 en Cancún, está destinada a atender delitos ocurridos en una de las áreas más transitadas y turísticas de la ciudad. El edificio cuenta con 5 oficinas de Ministerio Público (MP), enfocadas en la atención rápida y eficiente de casos relacionados con turistas y residentes de la zona. Dispone de 1 área psicológica y 1 área de servicios médicos para ofrecer apoyo inmediato a las víctimas. Además, incluye 2 salas de espera y recepción para gestionar el flujo de personas, 1 sala de juntas para la coordinación interna de casos, y 2 cocinetas con 1 comedor para el personal. Esta agencia es esencial para proporcionar una atención integral en un entorno que requiere rapidez y sensibilidad debido a la alta concentración de visitantes y la naturaleza de los delitos en la zona hotelera.



#### **Unidad de Atención al Delito de Robo a Negocios**

La Unidad de Atención al Delito de Robo a Negocios, ubicada en Av. Xkaret s/n, Plaza las Avenidas en Cancún, es una unidad especializada en la atención de robos a negocios. Dado su enfoque específico, su infraestructura es reducida, diseñada para ofrecer una respuesta rápida y efectiva a los casos relacionados con este tipo de delitos.



#### **Agencia del Ministerio Público en Isla Mujeres**

Ubicación: Fracc. La Gloria, SM. 008, Calle 2, Mz. 117, Lt. 01, Sub Lote 01, 77400, Isla Mujeres

Descripción: Esta agencia ofrece servicios de denuncia y atención a delitos en el municipio insular, con enfoque en delitos de impacto local como robos y violencia familiar. Su ubicación en la zona urbana facilita el acceso a los residentes de Isla Mujeres, pero su capacidad operativa es limitada debido al espacio reducido y la falta de infraestructura especializada.



#### **Agencia del Ministerio Público de la Zona Continental**

Ubicación: Zona Urbana Ejidal, Av. Rancho Viejo, Mz. 53, Lt. 6, Km. 3.5, 77400, Zona Continental, Isla Mujeres

Descripción: Atiende la creciente población de la zona continental de Isla Mujeres, proporcionando servicios de denuncia y atención a delitos. Sin embargo, enfrenta limitaciones en la capacidad de respuesta debido al incremento de la actividad económica y turística en esta área en desarrollo.



#### **Agencia del Ministerio Público de Cozumel**

Ubicación: Col. Maravilla, Av. 65 esq. 25 S/N, frente a la Cruz Roja, 77660, Cozumel

Descripción: Esta agencia es fundamental para la atención de delitos en la isla de Cozumel, un destino turístico clave en Quintana Roo. Su enfoque incluye delitos relacionados con la actividad turística y local, pero la falta de tecnología avanzada y espacios especializados limita su eficacia.



#### **Agencia del Ministerio Público en Playa del Carmen**

Ubicación: Misión Villamar 1, Calle Zapote, Manzana 8 entre Ceiba y Caoba, 77710, Playa del Carmen, Solidaridad

Descripción: Localizada en uno de los municipios con mayor crecimiento poblacional y económico, esta agencia enfrenta una alta carga de trabajo derivada de la incidencia delictiva en Solidaridad. Aunque su ubicación es estratégica, la falta de infraestructura adecuada afecta su capacidad para atender la creciente demanda.



#### **Agencia del Ministerio Público en Leona Vicario**

Ubicación: Supermanzana 1, Manzana 62, Lote 1, Carretera Cancún-Mérida, 77540, Leona Vicario, Puerto Morelos

Descripción: Esta agencia atiende a la población de Leona Vicario y zonas aledañas. Su capacidad está limitada debido al crecimiento poblacional en la región, lo que incrementa la demanda de servicios judiciales.



#### **Agencia del Ministerio Público en Puerto Morelos**

Ubicación: Colonia Centro, Región 02, Manzana 5, Lote 1, Calle Javier Rojo Gómez, 77560, Puerto Morelos

Descripción: Enfocada en atender delitos locales en Puerto Morelos, esta agencia enfrenta retos derivados del crecimiento turístico y comercial del municipio, lo que incrementa la carga operativa y dificulta una atención oportuna.



#### **Agencia del Ministerio Público en Tulum**

Ubicación: Carretera Tulum-Cobá, kilómetro 1.5, a un lado del SEMEFO, 77780, Tulum

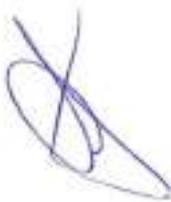
Descripción: Atiende una de las zonas más dinámicas y turísticas de Quintana Roo. Aunque es esencial para la atención de delitos en Tulum, enfrenta desafíos relacionados con la falta de infraestructura moderna y recursos especializados.



#### **Agencia del Ministerio Público en Kantunilkín**

Ubicación: Col. Centro, Av. Javier Rojo Gómez esquina 24 de Noviembre, 77300, Kantunilkín, Lázaro Cárdenas

Descripción: Proporciona servicios básicos de atención judicial en el municipio de Lázaro Cárdenas. Su capacidad es limitada y enfrenta desafíos para cubrir de manera eficiente las necesidades de las comunidades rurales y dispersas de la zona.



### Agencia del Ministerio Público en Nuevo Xcan

Ubicación: Av. Principal, Carretera Mérida-Cancún, interior de la Delegación, 77380, Nuevo Xcán, Lázaro Cárdenas

Descripción: Atiende a las comunidades rurales del municipio de Lázaro Cárdenas. Su ubicación estratégica en la carretera Mérida-Cancún facilita el acceso, pero sus recursos son limitados y no cuentan con infraestructura adecuada para atender delitos complejos.



El análisis de la oferta actual de servicios de justicia en la zona norte del estado de Quintana Roo, que comprende los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Lázaro Cárdenas, Tulum, Cozumel, Solidaridad y Puerto Morelos, revela una infraestructura insuficiente para atender las demandas de una población en constante crecimiento. Según datos del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, hasta octubre de 2024 se han reportado 45,206 delitos en el estado, de los cuales 22,678 se concentraron en Benito Juárez, representando cerca del 50% del total estatal. Esta cifra evidencia la presión significativa sobre los servicios de justicia en Cancún, cabecera de este municipio y motor económico y turístico de la región.

Aunque Quintana Roo cuenta con una red de centros de atención distribuidos en municipios clave de la zona norte, la oferta actual presenta importantes limitaciones. Centros como la Agencia del Ministerio Público en Isla Mujeres, la Agencia de Playa del Carmen, o las ubicadas en Puerto Morelos, Tulum, Cozumel y Kantunilkin son cruciales para atender las necesidades locales, pero enfrentan deficiencias en infraestructura, tecnología y personal. Para muchas personas en Cancún y sus alrededores, acceder a servicios especializados implica costos significativos de tiempo y dinero, ya que los centros más preparados para atender delitos complejos están alejados de sus localidades.

En el caso de Cancún, los desafíos son particularmente críticos debido a la alta concentración de delitos, la falta de espacios modernos y especializados, y la carencia de un entorno seguro que facilite la denuncia y el seguimiento de casos. Aunque la región cuenta con centros locales, como la Agencia del Ministerio Público Región 89 y otras en zonas específicas de la ciudad, estas instalaciones no son suficientes para absorber la creciente demanda de justicia en el municipio de Benito Juárez ni para ofrecer servicios adecuados a los municipios vecinos de la zona norte.

La rehabilitación y ampliación de la Fiscalía Distrito Norte en Cancún constituye una solución estratégica para fortalecer la infraestructura de justicia en la zona norte. Este proyecto permitirá:

- Mejorar la capacidad operativa y funcional: La modernización del edificio y la integración de nuevas áreas especializadas aumentarán significativamente la capacidad de atención de la Fiscalía, beneficiando a todos los municipios de la región.
- Proporcionar un entorno accesible y seguro: El diseño de la nueva infraestructura garantizará que los servicios judiciales estén disponibles para todos los habitantes, eliminando barreras de acceso y fomentando la confianza ciudadana en las instituciones.
- Atender delitos de alta incidencia: Con áreas específicas para fiscalías especializadas, laboratorios forenses y atención integral a víctimas, la Fiscalía podrá abordar eficazmente los delitos más frecuentes en la región, como violencia familiar, robo y daño a la propiedad.
- Reducir la cifra negra: Un entorno funcional y confiable incentivará a más personas a denunciar delitos y buscar apoyo, fortaleciendo así el sistema de justicia en la región.

La zona norte de Quintana Roo, con su alta incidencia delictiva y crecimiento poblacional, requiere urgentemente una infraestructura judicial robusta y moderna. El proyecto de rehabilitación y modernización de la Fiscalía Distrito Norte en Cancún no solo atenderá las necesidades de Benito Juárez, sino también complementará la oferta de servicios en municipios vecinos como Isla Mujeres, Solidaridad, Cozumel y Lázaro Cárdenas.

### Análisis de la demanda actual

El análisis de la demanda actual de servicios de justicia y atención a víctimas en la zona norte del estado de Quintana Roo, conformada por los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Lázaro Cárdenas, Tulum, Cozumel, Solidaridad y Puerto Morelos, evidencia una situación alarmante. Según datos actualizados del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, hasta octubre de 2024 se registraron 45,206 delitos en el estado, de los cuales 22,678 ocurrieron en el municipio de Benito Juárez, representando aproximadamente el 50% del total estatal. Este alto porcentaje refleja la necesidad urgente de fortalecer la infraestructura de justicia en la región, especialmente en Cancún, cabecera de Benito Juárez y motor económico y turístico del estado.

Entre 2015 y 2024, Quintana Roo experimentó un crecimiento del 39.11% en la tasa de delitos, mientras que el municipio de Benito Juárez registró un incremento del 31.04% en el mismo periodo. Este aumento constante en la incidencia delictiva subraya la insuficiencia de los servicios actuales de justicia y atención a víctimas, no solo en Cancún, sino en toda la zona norte, donde la presión sobre las capacidades existentes ha crecido de manera sostenida debido al crecimiento poblacional y la actividad económica en municipios como Solidaridad, Tulum y Cozumel.

A pesar de contar con una red de centros de atención distribuidos en los municipios de la región norte, como las agencias del Ministerio Público en Isla Mujeres, Playa del Carmen, Puerto Morelos y Tulum, estas instalaciones enfrentan limitaciones significativas en infraestructura, personal y recursos especializados. La falta de centros altamente especializados en Cancún, donde se



concentra la mayor parte de los delitos, obliga a muchos habitantes a desplazarse hacia otros municipios, generando costos considerables en tiempo y recursos económicos. Este obstáculo no solo reduce la accesibilidad a los servicios, sino que también disuade a las víctimas de buscar apoyo, contribuyendo al incremento de la cifra negra de delitos.

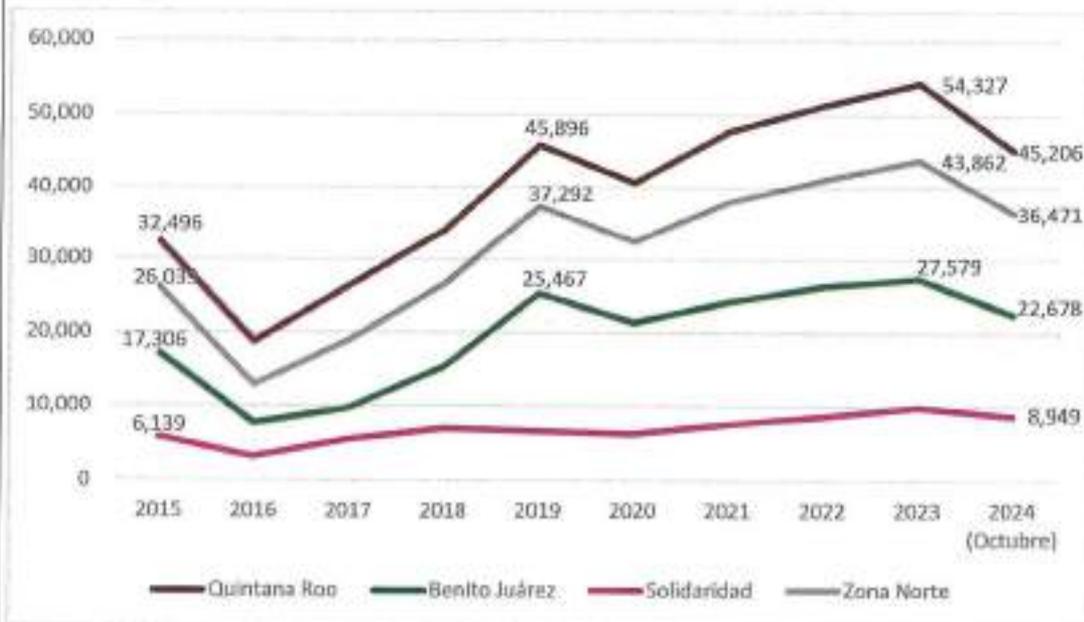
De acuerdo con la Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública (ENVIPE) 2023, en Quintana Roo se registraron 435,800 delitos, de los cuales solo 45,872 fueron denunciados, lo que representa aproximadamente el 10.5% del total de delitos ocurridos. De estas denuncias, únicamente 28,150 iniciaron una carpeta de investigación, lo que equivale al 61.3% de las denuncias realizadas. Estos datos reflejan una brecha crítica en la capacidad del sistema de justicia para atender y procesar delitos, dejando a una gran cantidad de víctimas sin el acceso adecuado a la justicia.

La situación se agrava en los municipios de la zona norte, donde la alta concentración de delitos y el limitado acceso a servicios especializados dificultan una respuesta efectiva por parte de las autoridades. Municipios como Solidaridad y Tulum, con un crecimiento poblacional significativo y una creciente actividad turística, enfrentan retos adicionales que sobrecargan los servicios disponibles. En este contexto, la rehabilitación y modernización de la Fiscalía Distrito Norte en Cancún se presenta como una solución estratégica para fortalecer la capacidad de atención en la región, aliviando la presión sobre las infraestructuras actuales y brindando un acceso más equitativo y eficiente a los servicios de justicia.

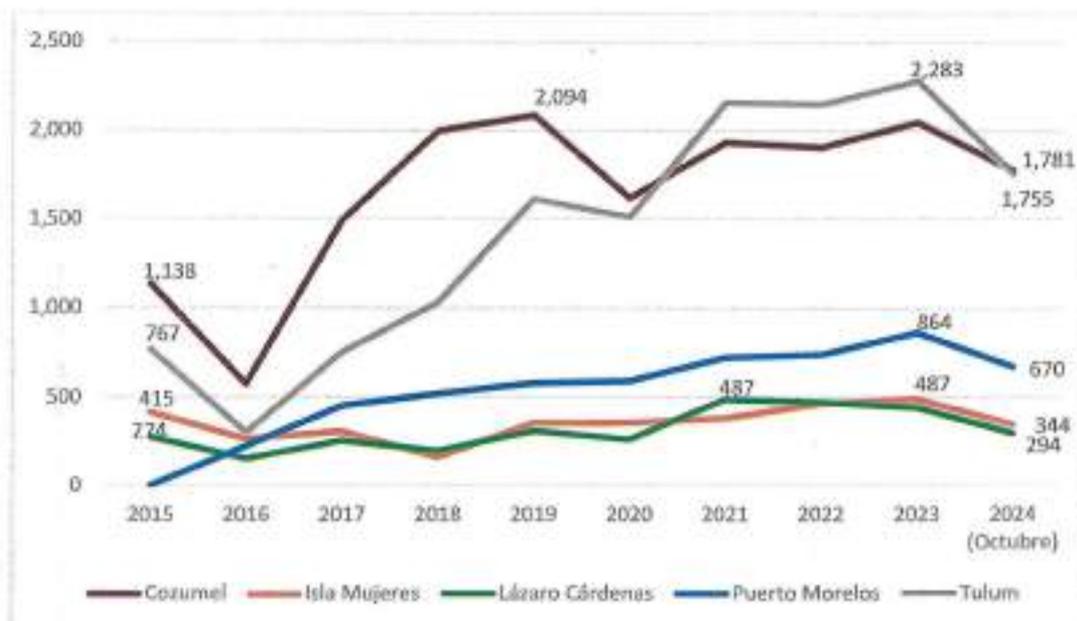
Los siguientes gráficos ilustran la evolución del número de delitos denunciados y la relación porcentual de delitos denunciados entre la Zona Norte y el resto de los municipios de Quintana Roo desde 2015 hasta 2024 (octubre). Los gráficos se han dividido en dos en vista de que el volumen de delitos registrados en Benito Juárez, Solidaridad y la suma de los municipios que comprenden la Zona Norte es muy elevado, por lo que, la evolución de los delitos en los municipios con un menor número de habitantes no se logra apreciar.

En las gráficas se logra apreciar la creciente evolución del número de delitos denunciados en todos los municipios, sin embargo, a pesar de mostrar una reducción en el año 2016, el crecimiento de los delitos ha sido constante. También cabe mencionar que Benito Juárez representa gran parte de los delitos ocurridos en el Estado, y si a dicha cifra se le considera en conjunto con los de la Zona Norte, es clara la enorme concentración de los delitos en el norte del Estado.

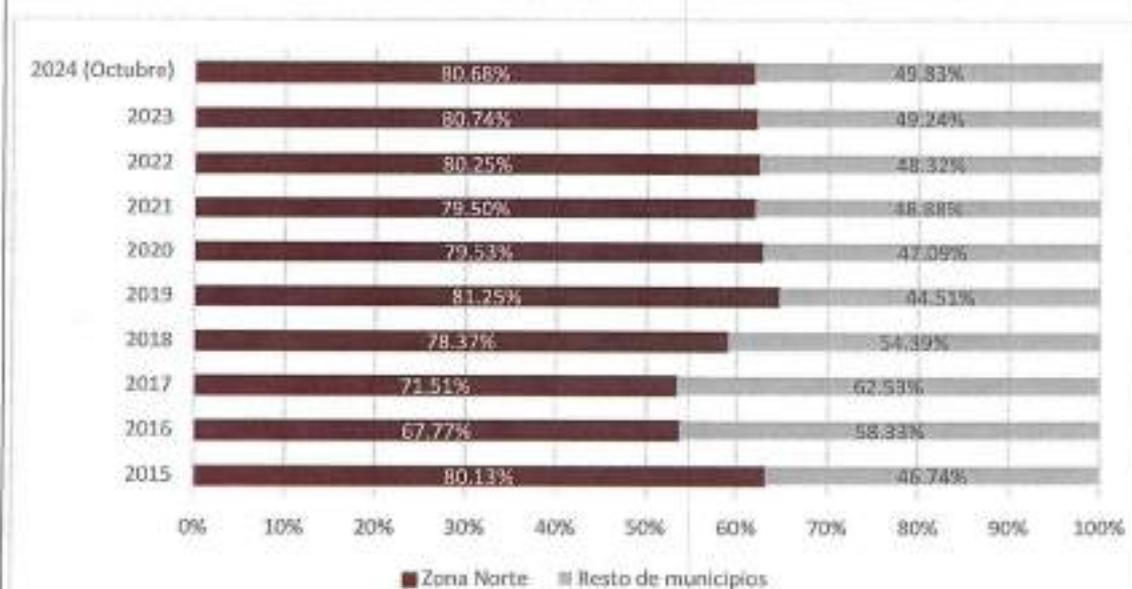
Gráfica 1. Evolución del número de delitos denunciados, 2015-2024 (octubre)



Fuente: elaboración propia a partir de datos del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública



Gráfica 2. Participación porcentual del número de delitos denunciados, por municipio, 2015-2024 (octubre)



Fuente: elaboración propia a partir de datos del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública

El proyecto de ampliación y construcción de la Fiscalía Distrito Norte en Cancún es una medida estratégica para abordar esta creciente demanda. La implementación de este proyecto permitirá no solo mejorar la capacidad operativa, sino también proporcionar instalaciones modernas, seguras y funcionales que faciliten el acceso a la justicia para los habitantes de la Zona Norte del Estado. Este esfuerzo es esencial para reducir la brecha de atención y fortalecer la confianza de los ciudadanos en el sistema de justicia.

Los datos disponibles evidencian la urgencia de priorizar la modernización de las instalaciones de justicia en Cancún para enfrentar los desafíos actuales y futuros. La ampliación y construcción de la Fiscalía Distrito Norte es una inversión crucial que permitirá ofrecer un entorno digno y adecuado para la atención a víctimas, fortaleciendo el sistema de justicia en una de las regiones con mayor incidencia delictiva del estado.

### Diagnóstico de la interacción de la Oferta-Demanda

La interacción entre la oferta actual de centros de atención y la demanda de servicios de justicia en la zona norte de Quintana Roo, que incluye los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Lázaro Cárdenas, Tulum, Cozumel, Solidaridad y Puerto Morelos, evidencia una brecha significativa que afecta la capacidad de respuesta del sistema de justicia. A través del análisis de los principales delitos en cada municipio y los centros disponibles, se destacan serias limitaciones en la cobertura y funcionalidad de las instalaciones actuales.

Capacidades y Limitaciones de los Centros Actuales

En Benito Juárez, que concentra el 50% de los delitos registrados en el estado, los centros como la Fiscalía General del Estado Edificio Central Cancún y la Agencia del Ministerio Público en la Región 89 enfrentan una alta demanda debido a la prevalencia de delitos como robo (6,171 casos), violencia familiar (2,930 casos) y daño a la propiedad (2,160 casos). A pesar de contar con varias agencias en este municipio, la capacidad de atención está claramente limitada, sobrecargando los recursos disponibles y generando tiempos de espera prolongados.

En Isla Mujeres, con una incidencia delictiva más baja, las agencias del Ministerio Público en la cabecera municipal y la Zona Continental atienden casos como violencia familiar (46 casos) y robo (53 casos). Sin embargo, la infraestructura en esta zona es básica y no cuenta con espacios especializados para atender delitos más complejos.

En Lázaro Cárdenas, representado por las agencias en Kantunilkín y Nuevo Xcan, los principales delitos atendidos son violencia familiar (90 casos) y robo (44 casos). A pesar de su menor volumen de casos, la dispersión geográfica del municipio dificulta la atención efectiva, especialmente en comunidades más alejadas.

Tulum, con una creciente incidencia de delitos como robo (459 casos) y abuso de confianza (150 casos), cuenta únicamente con una agencia del Ministerio Público que, aunque funcional, se enfrenta a retos derivados del incremento poblacional y turístico.

En Cozumel, los delitos como robo (453 casos) y narcomenudeo (127 casos) reflejan una dinámica delictiva diferente. La única agencia disponible en el municipio atiende una variedad de casos, pero su capacidad se ve limitada por la falta de infraestructura moderna y especializada.

Solidaridad, con centros en Playa del Carmen, enfrenta una de las demandas más altas después de Benito Juárez, con delitos como robo (2,225 casos) y violencia familiar (1,238 casos). Si bien la oferta es más robusta en comparación con otros municipios, no es suficiente para responder a la alta incidencia delictiva.

En Puerto Morelos, las agencias en Leona Vicario y la cabecera municipal registran delitos como robo (151 casos) y daño a la propiedad (81 casos). Aunque la incidencia delictiva es menor en comparación con otros municipios, la infraestructura es básica y carece de espacios especializados.

#### Situación de la Fiscalía Distrito Norte

El análisis de la oferta actual destaca una problemática crucial: la Fiscalía Distrito Norte (Justicia para Todos), ubicada en Cancún, actualmente no atiende ningún delito debido a su estado inconcluso, lo que deja sin operar un edificio diseñado para ser un eje estratégico en la atención a víctimas y el combate a la criminalidad en la zona norte. Este hecho resalta una pérdida significativa en términos de capacidad operativa, ya que la demanda de delitos como robo, violencia familiar y abuso de confianza supera ampliamente los recursos disponibles en los centros existentes.

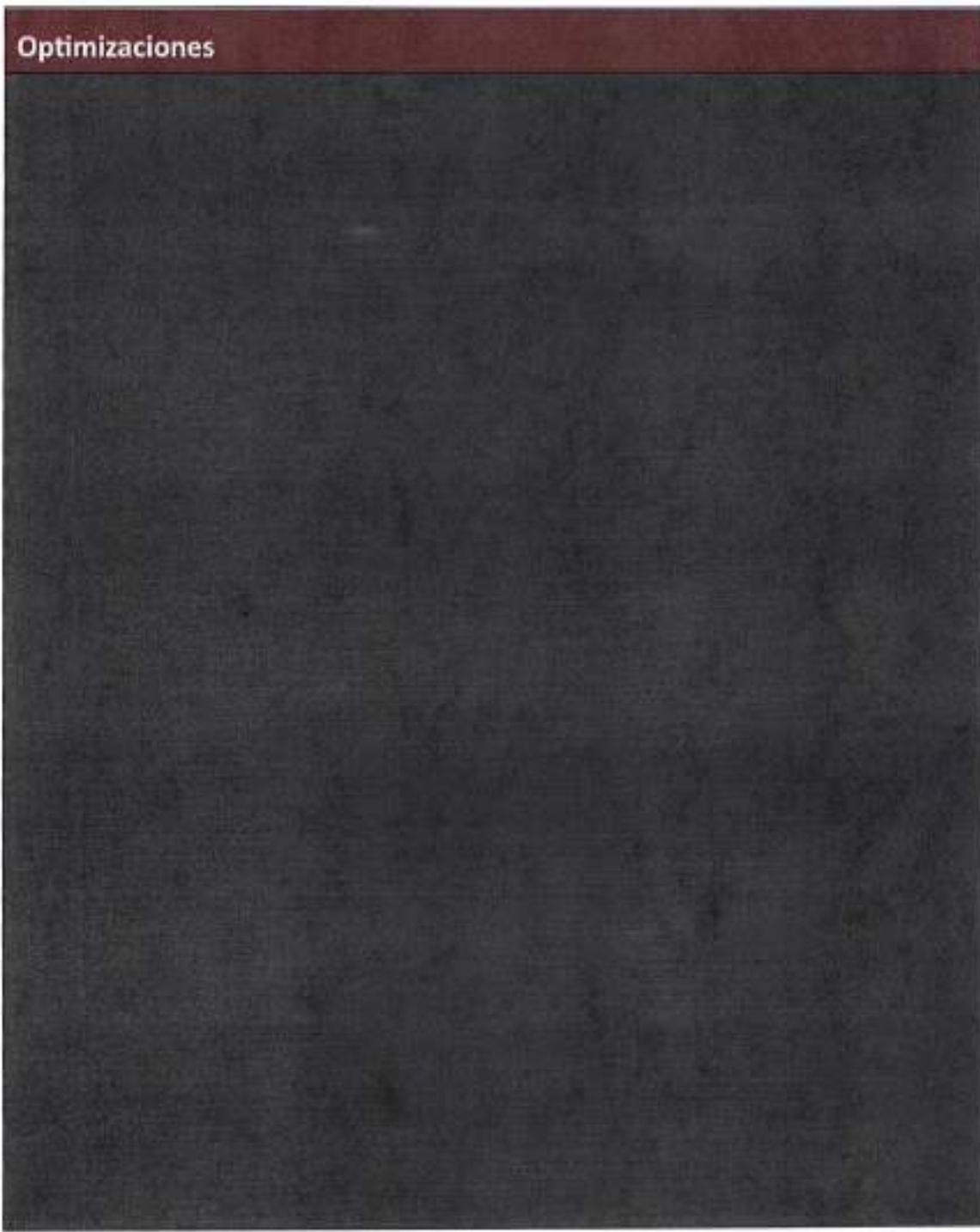
Tabla 3. Principales Delitos Denunciados por Centro de Atención, enero-octubre 2024

Edificio	Delito	Cifra de atención
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fiscalía General del Estado Edificio Central Cancún.</li> <li>- Agencia del Ministerio Público en la Región 89.</li> <li>- Fiscalía Especializada para la Atención de Delitos contra la Mujer y por Razones de Género.</li> <li>- Agencia del Ministerio Público de la Zona Hotelera.</li> <li>- Unidad del Atención al Delito de Robo a Negocios.</li> </ul>	Robo	6,171
	Violencia familiar	2,930
	Daño a la propiedad	2,160
	Abuso de confianza	1,881
	Lesiones	1,879
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agencia del Ministerio Público en Isla Mujeres</li> <li>- Agencia del Ministerio Público de la Zona Continental</li> </ul>	Robo	53
	Daño a la propiedad	50
	Violencia familiar	46
	Lesiones	43
	Amenazas	23
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agencia del Ministerio Público en Kantunilkin</li> <li>- Agencia del Ministerio Público en Nuevo Xcan</li> </ul>	Violencia familiar	90
	Robo	44
	Lesiones	36
	Daño a la propiedad	28
	Otros delitos del Fuero Común	24
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agencia del Ministerio Público en Tulum</li> </ul>	Robo	459
	Daño a la propiedad	169
	Abuso de confianza	150
	Homicidio	132
	Violencia familiar	131
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agencia del Ministerio Público de Cozumel</li> </ul>	Robo	453
	Daño a la propiedad	240
	Lesiones	190
	Violencia familiar	171
	Narcomenudeo	127
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agencia del Ministerio Público en Playa del Carmen</li> </ul>	Robo	2,225
	Violencia familiar	1,238
	Daño a la propiedad	845
	Lesiones	736
	Abuso de confianza	718
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agencia del Ministerio Público en Leona Vicario</li> <li>- Agencia del Ministerio Público en Puerto Morelos</li> </ul>	Robo	151
	Violencia familiar	82
	Daño a la propiedad	81
	Amenazas	62
	Lesiones	60
- Fiscalía Distrito Norte (Justicia para Todos)	Nula atención	0



### III. Situación sin el Proyecto

Optimizaciones





### Análisis de la oferta sin Proyecto

Centro de atención	Función principal	Desventajas
Fiscalía General del Estado Edificio Central Cancún	Atención integral a víctimas de delitos	Actualmente enfrenta una saturación debido a la alta demanda. La optimización permitirá habilitar oficinas especializadas para mejorar la capacidad operativa.
Agencia del Ministerio Público en la Región 89	Servicios legales y de denuncia	Ofrece servicios locales en Cancún, pero carece de recursos suficientes y espacios adecuados para manejar casos especializados o de alta demanda.
Fiscalía Especializada para la Atención de Delitos contra la Mujer y por Razones de Género	Atención a víctimas de violencia de género	A pesar de ser especializada, su capacidad limitada no puede atender la creciente incidencia de estos delitos en Benito Juárez.
Agencia del Ministerio Público de la Zona Hotelera	Servicios legales y de denuncia en áreas turísticas	Está diseñada para atender a turistas, lo que no la hace adecuada para resolver problemas continuos y especializados de los residentes de Cancún.
Unidad del Atención al Delito de Robo a Negocios	Atención a delitos específicos de robo a negocios	La alta incidencia de este tipo de delito supera la capacidad actual de la unidad, creando tiempos de espera prolongados y limitando el apoyo integral.
Agencia del Ministerio Público en Isla Mujeres	Servicios legales y de denuncia	La infraestructura básica y la falta de personal especializado limitan su capacidad para atender delitos de mayor complejidad en la isla.
Agencia del Ministerio Público de la Zona Continental	Servicios legales y de denuncia	Aunque mejora la accesibilidad en la Zona Continental, su capacidad es insuficiente para atender el aumento de la población y la incidencia delictiva en la región.

Agencia del Ministerio Público en Kantunilkin	Servicios legales y de denuncia	Su ubicación remota y la infraestructura básica dificultan la atención eficiente, especialmente en casos que requieren traslado a otros municipios para procedimientos más complejos.
Agencia del Ministerio Público en Nuevo Xcan	Servicios legales y de denuncia	La agencia carece de recursos suficientes para atender adecuadamente los delitos registrados en la región, dificultando la resolución de casos de manera oportuna.
Agencia del Ministerio Público en Tulum	Servicios legales y de denuncia	Aunque funcional, enfrenta saturación debido al crecimiento poblacional y turístico, limitando su capacidad de respuesta ante la alta incidencia de delitos en la zona.
Agencia del Ministerio Público de Cozumel	Servicios legales y de denuncia	La infraestructura limitada no permite atender delitos complejos, y la falta de especialización reduce la efectividad en la resolución de casos.
Agencia del Ministerio Público en Playa del Carmen	Servicios legales y de denuncia	La alta demanda en Solidaridad sobrecarga las instalaciones actuales, resultando en tiempos de espera prolongados y una atención limitada en casos especializados.
Agencia del Ministerio Público en Leona Vicario	Servicios legales y de denuncia	La agencia carece de instalaciones adecuadas para atender el aumento de delitos en esta localidad, y su infraestructura básica limita su capacidad operativa.
Agencia del Ministerio Público en Puerto Morelos	Servicios legales y de denuncia	La demanda creciente supera la capacidad de la agencia, que no cuenta con espacios especializados ni recursos tecnológicos modernos para una atención eficiente.

### Análisis de la Demanda sin Proyecto

Sin la implementación del proyecto integral de la Fiscalía Distrito Norte (Justicia para Todos), la demanda de servicios de justicia en los municipios de la zona norte de Quintana Roo permanecería inalterada, manteniendo la tendencia de crecimiento constante observada en los últimos años. De acuerdo con el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, hasta octubre de 2024 se registraron 45,206 delitos en el estado, de los cuales 36,471 se concentraron en los municipios de la zona norte: Benito Juárez, Solidaridad, Tulum, Cozumel, Isla Mujeres, Puerto Morelos y Lázaro Cárdenas. Este panorama refleja una alta incidencia delictiva en la región, especialmente en Benito Juárez, que reporta más del 50% del total estatal, con 22,678 delitos en el mismo periodo.

El crecimiento de la incidencia delictiva, que en la zona norte ha seguido un incremento promedio del 39.11% desde 2015, subraya la incapacidad de la infraestructura actual para atender las necesidades de justicia de manera efectiva. Este crecimiento pone en evidencia la insuficiencia de



las instalaciones existentes, que operan al límite de su capacidad y carecen de los recursos tecnológicos y humanos necesarios para satisfacer la creciente demanda.

La falta de implementación del proyecto perpetuaría las condiciones actuales de saturación y limitación en los servicios de justicia, afectando directamente a la población de la zona norte. Los ciudadanos continuarían enfrentando largos tiempos de espera y barreras significativas para acceder a los servicios de atención a víctimas. Estas condiciones desincentivan la denuncia de delitos, incrementando la cifra negra, que ya representa una proporción alarmante de los delitos ocurridos en el estado.

Sin el desarrollo del proyecto de la Fiscalía Distrito Norte, la creciente demanda de servicios de justicia en la zona norte del estado seguiría superando la oferta disponible, dejando a la población sin el apoyo necesario para enfrentar las consecuencias del delito y disminuyendo la percepción de seguridad en la región.

### **Diagnóstico interacción Oferta-Demanda con optimizaciones**

La implementación de una optimización basada en el 10% del presupuesto original del proyecto proporcionaría una solución limitada que permitiría habilitar áreas básicas en el edificio de la Fiscalía Distrito Norte. Esta optimización se enfocaría en la atención de los delitos más reportados, como robo, violencia familiar y daño a la propiedad, pero su alcance sería insuficiente para satisfacer la creciente demanda de los municipios de la zona norte. La capacidad operativa del nuevo edificio, bajo este esquema de optimización, se vería restringida a aproximadamente un 10% de la capacidad originalmente proyectada.

En este contexto, los demás centros de atención de la región, como las agencias del Ministerio Público en Benito Juárez, Solidaridad, Cozumel, Isla Mujeres, Puerto Morelos y Lázaro Cárdenas, continuarían enfrentando saturación y limitaciones significativas. Actualmente, estos centros ya presentan deficiencias en su capacidad para atender la demanda actual, y la inclusión del edificio parcialmente optimizado de la Fiscalía Distrito Norte no aliviaría de manera significativa esta presión.

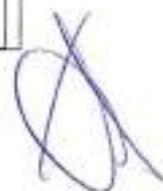
El cuadro de atención por centros, incluido en este análisis, muestra cómo cada uno enfrenta desafíos específicos relacionados con su ubicación, función y capacidad. En el caso de la Fiscalía Distrito Norte, con la optimización, solo podría atender aproximadamente el 10% de la demanda proyectada para el proyecto completo, lo que implica que el impacto positivo sería limitado y no suficiente para equilibrar la interacción entre oferta y demanda.

A pesar de representar un alivio temporal, la optimización no puede ser considerada una solución integral para enfrentar las necesidades de justicia en la región. La saturación de los centros existentes persistiría, y la población continuaría enfrentando tiempos de espera prolongados, falta de atención especializada y un entorno general que desincentiva la denuncia de delitos.

La interacción oferta-demanda bajo este esquema refleja una disparidad evidente, donde la oferta no logra satisfacer las necesidades crecientes de la población en términos de atención integral,

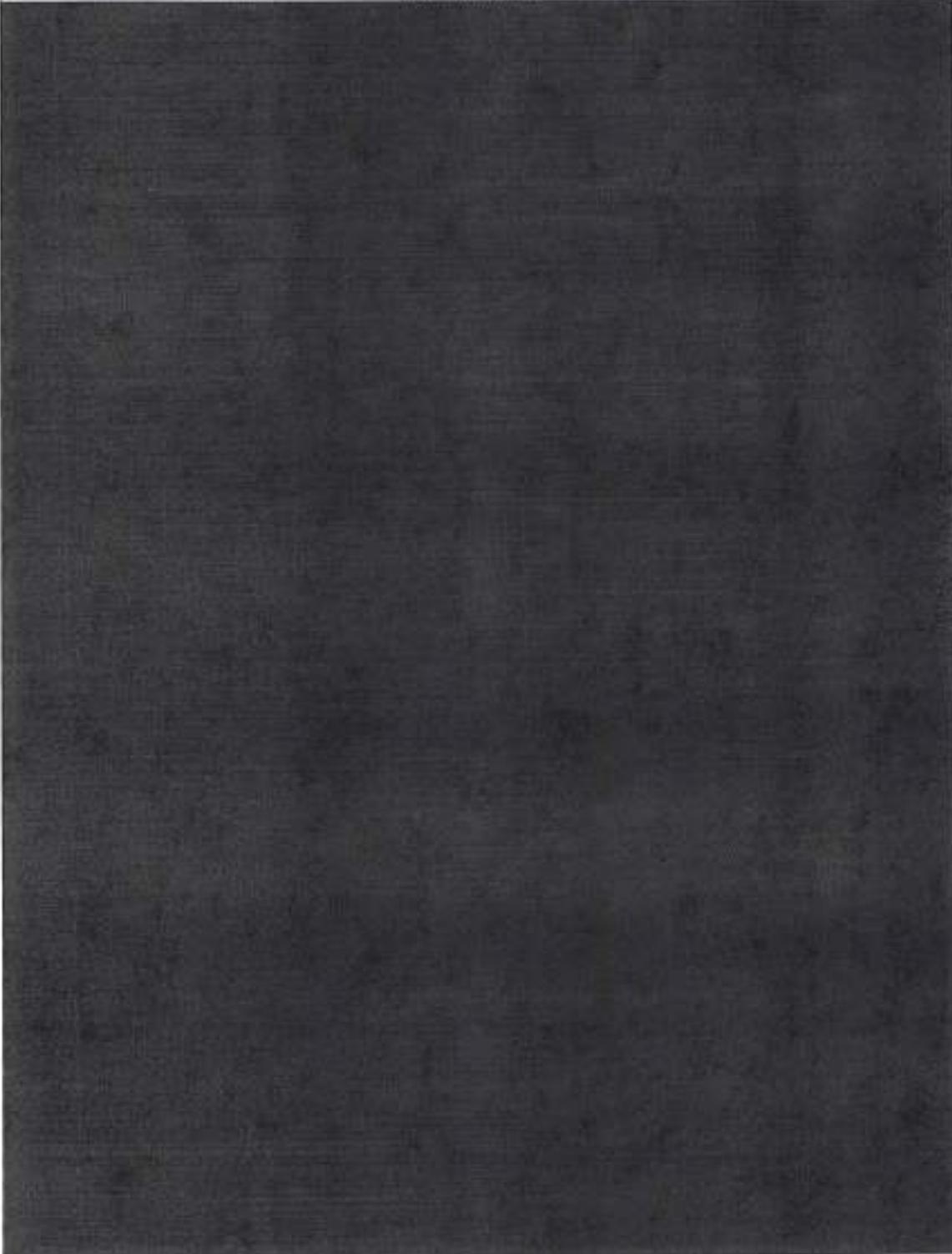
especializada y oportuna. Por tanto, aunque la optimización puede aportar una mejora limitada en el corto plazo, no aborda de manera sostenible las demandas críticas de justicia y seguridad en los municipios de la zona norte.

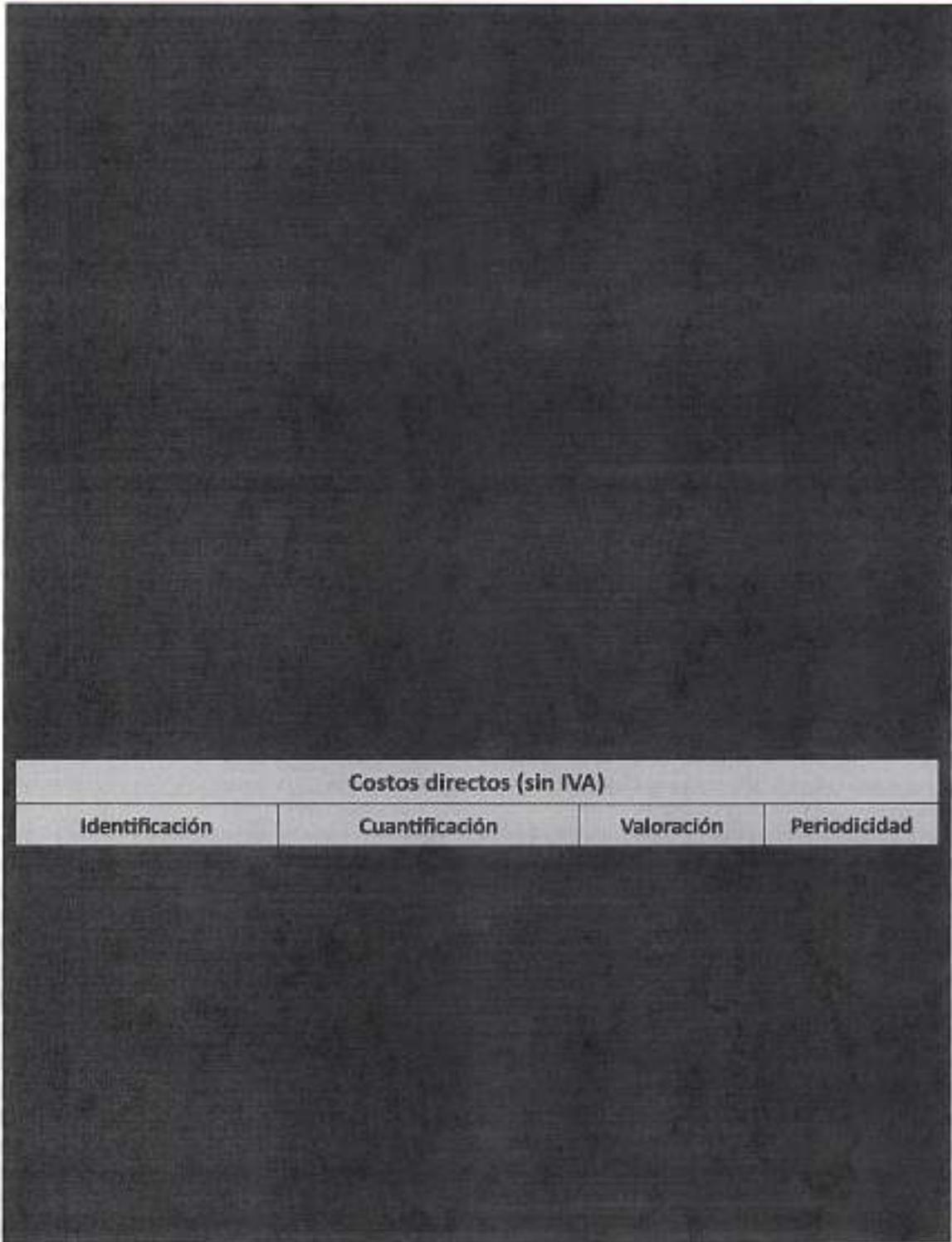
Edificio	Delito	Cifra de atención
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fiscalía General del Estado Edificio Central Cancún.</li> <li>- Agencia del Ministerio Público en la Región 89.</li> <li>- Fiscalía Especializada para la Atención de Delitos contra la Mujer y por Razones de Género.</li> <li>- Agencia del Ministerio Público de la Zona Hotelera.</li> <li>- Unidad del Atención al Delito de Robo a Negocios.</li> </ul>	Robo	6,171
	Violencia familiar	2,930
	Daño a la propiedad	2,160
	Abuso de confianza	1,881
	Lesiones	1,879
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agencia del Ministerio Público en Isla Mujeres</li> <li>- Agencia del Ministerio Público de la Zona Continental</li> </ul>	Robo	53
	Daño a la propiedad	50
	Violencia familiar	46
	Lesiones	43
	Amenazas	23
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agencia del Ministerio Público en Kantunilkin</li> <li>- Agencia del Ministerio Público en Nuevo Xcan</li> </ul>	Violencia familiar	90
	Robo	44
	Lesiones	36
	Daño a la propiedad	28
	Otros delitos del Fuero Común	24
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agencia del Ministerio Público en Tulum</li> </ul>	Robo	459
	Daño a la propiedad	169
	Abuso de confianza	150
	Homicidio	132
	Violencia familiar	131
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agencia del Ministerio Público de Cozumel</li> </ul>	Robo	453
	Daño a la propiedad	240
	Lesiones	190
	Violencia familiar	171
	Narcomenudeo	127
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agencia del Ministerio Público en Playa del Carmen</li> </ul>	Robo	2,225
	Violencia familiar	1,238
	Daño a la propiedad	845
	Lesiones	736
	Abuso de confianza	718
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agencia del Ministerio Público en Leona Vicario</li> <li>- Agencia del Ministerio Público en Puerto Morelos</li> </ul>	Robo	151
	Violencia familiar	82
	Daño a la propiedad	81
	Amenazas	62
	Lesiones	60
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fiscalía Distrito Norte (Justicia para Todos)</li> </ul>	Atención del 10% (aproximadamente)	



Alternativas de solución

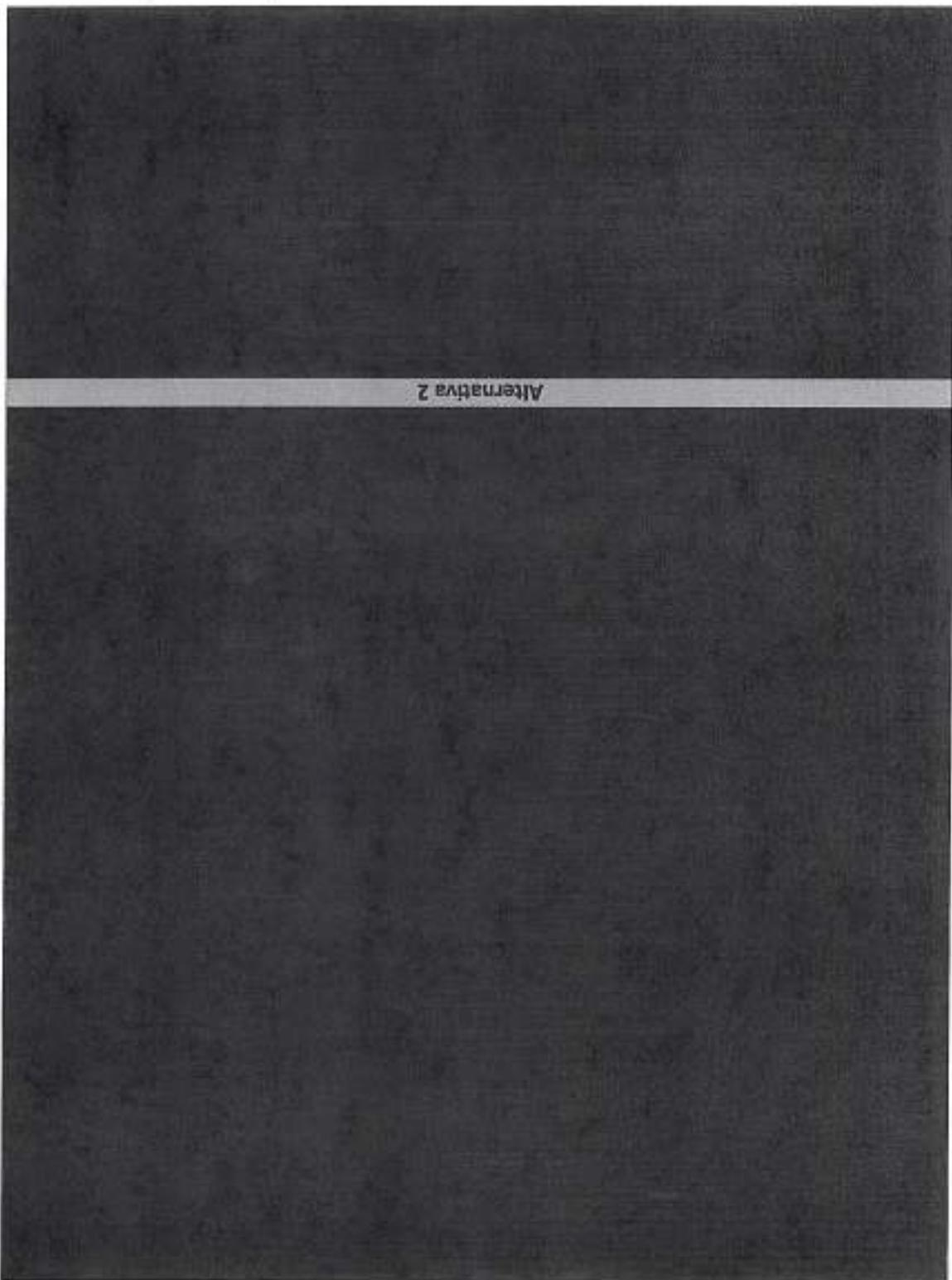
Alternativa 1



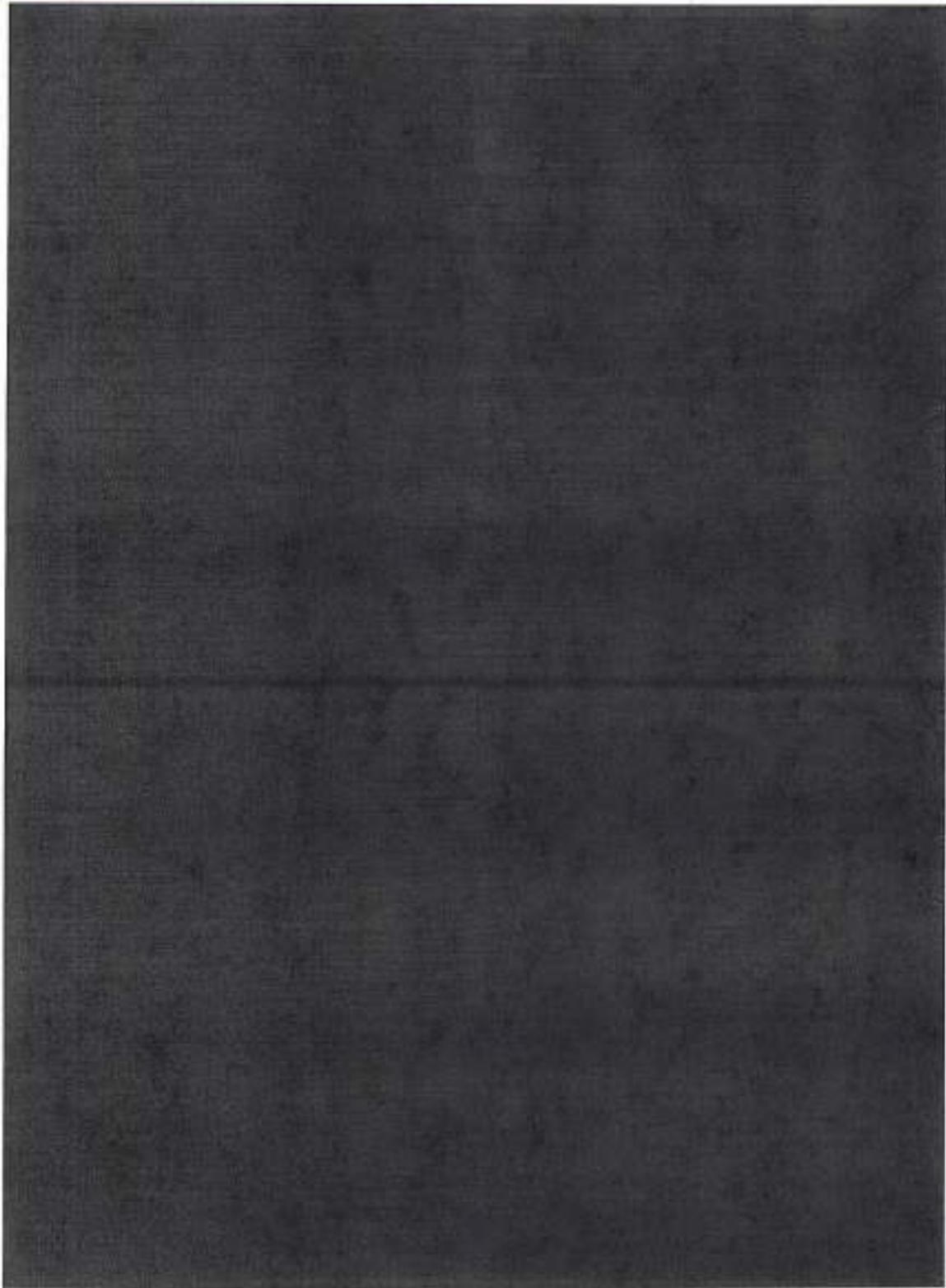


Costos directos (sin IVA)			
Identificación	Cuantificación	Valoración	Periodicidad

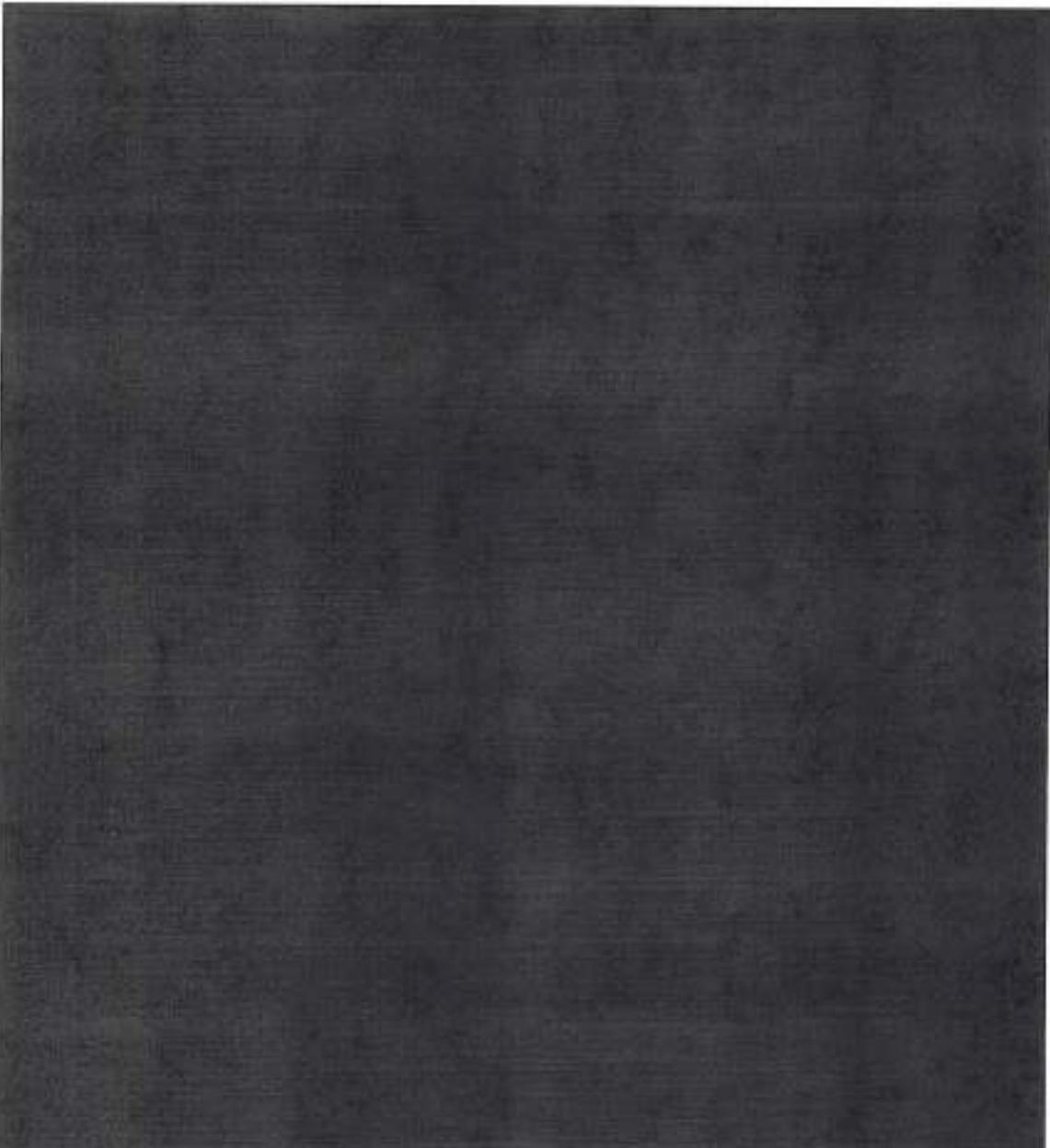




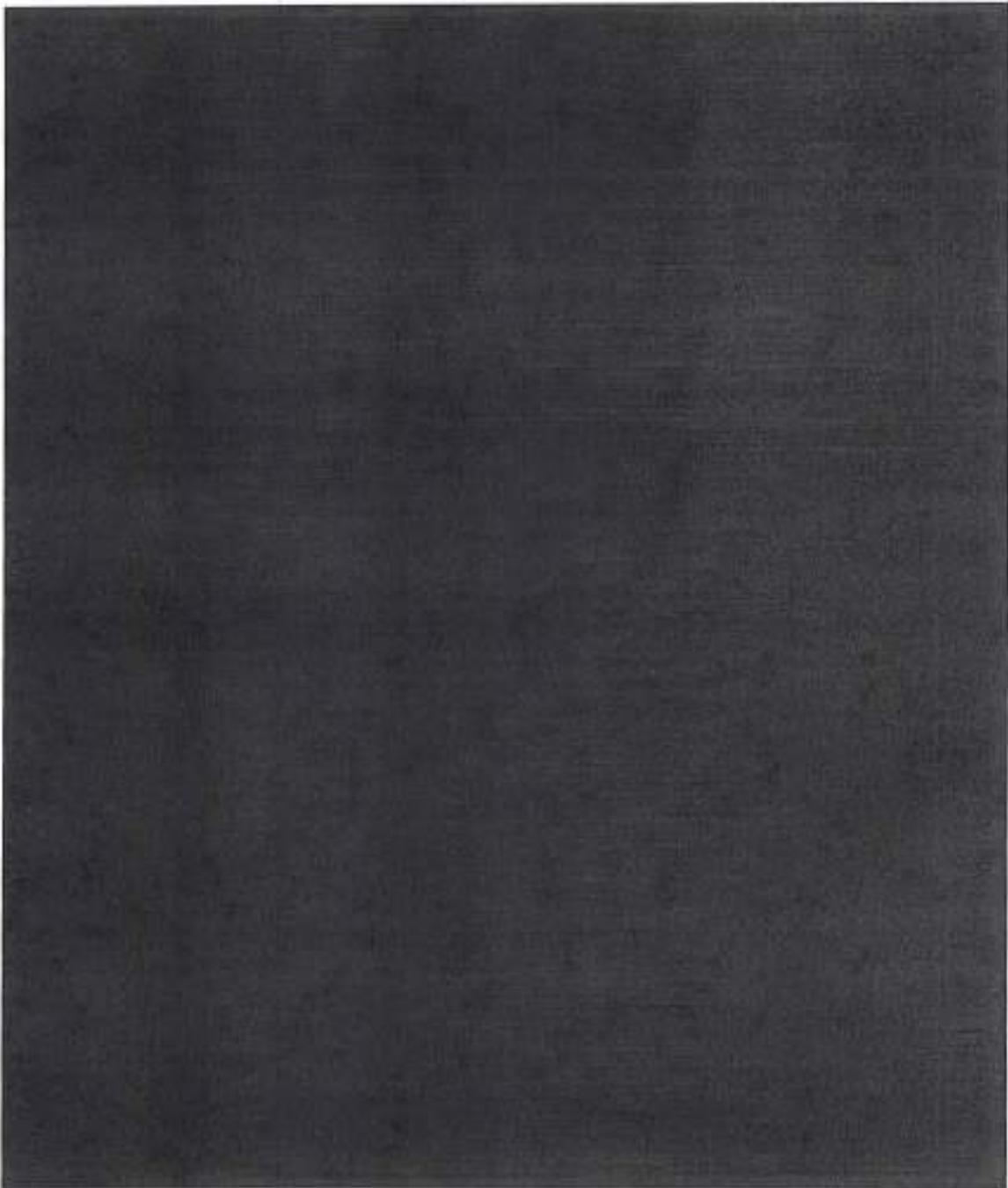
Alternativa 2

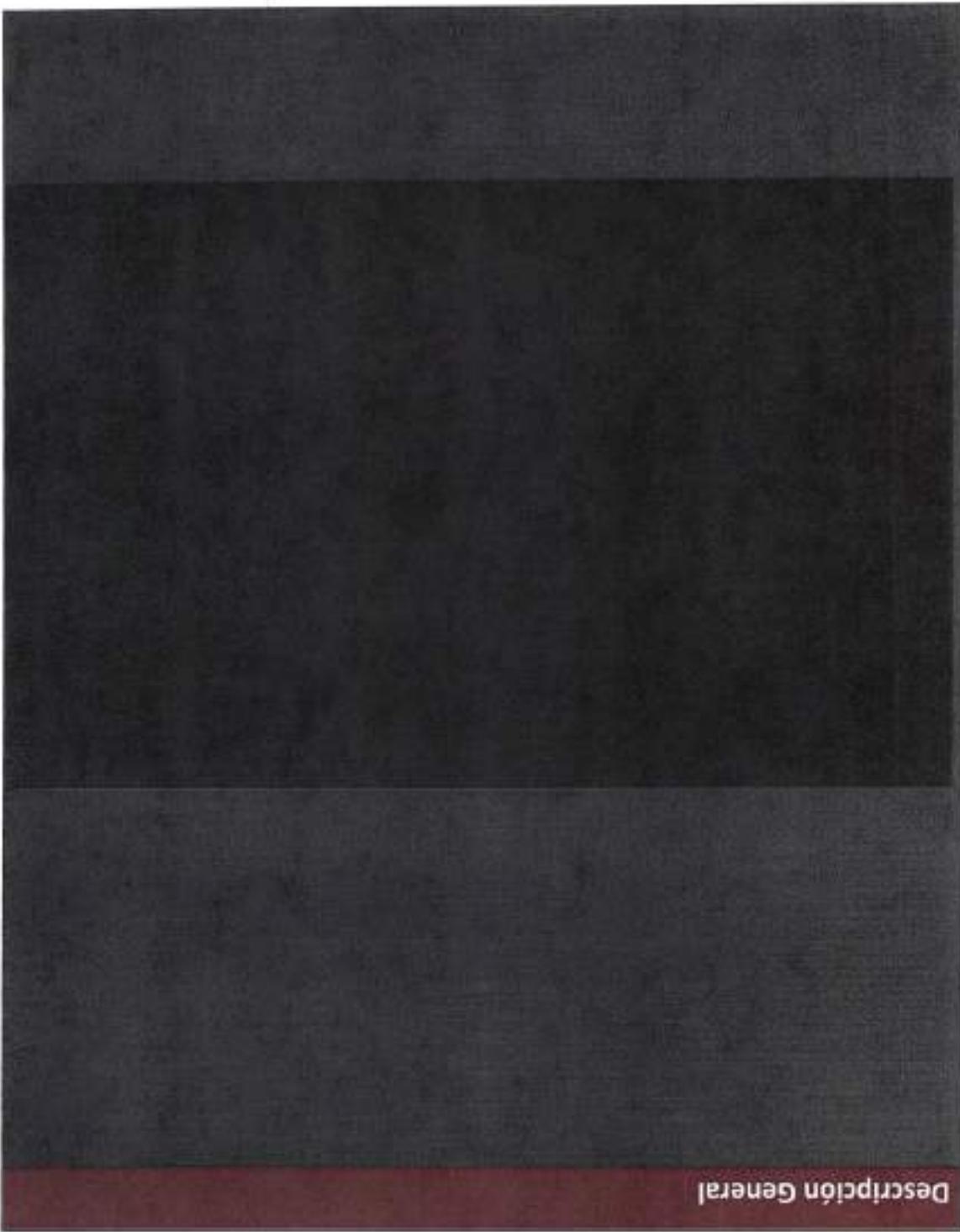


A handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page, partially overlapping the redacted area.



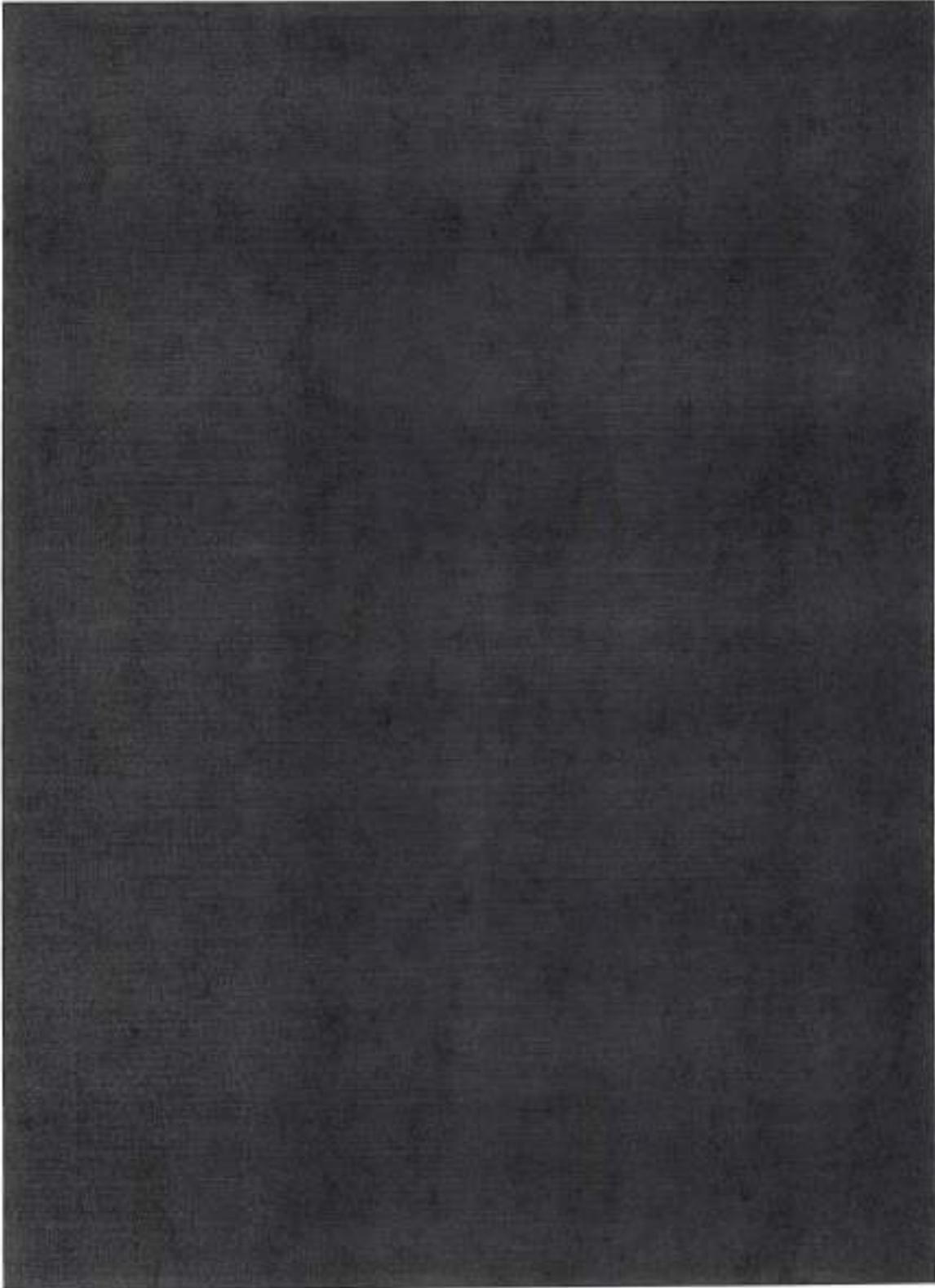
Costos directos (sin IVA)			
Identificación	Cuantificación	Valoración	Periodicidad



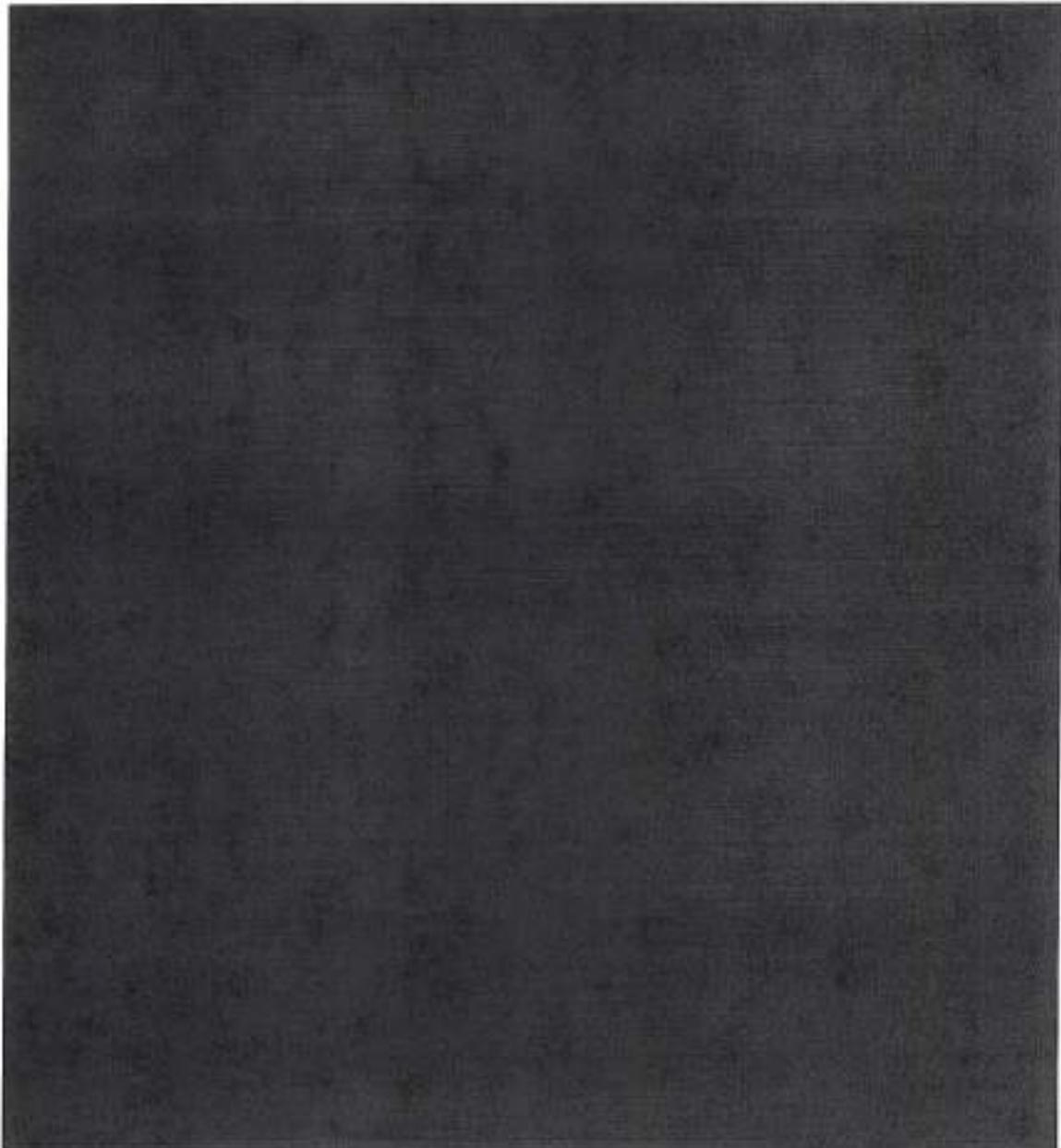


Descripción General

#### IV. Situación Con Proyecto



*[Handwritten signature]*



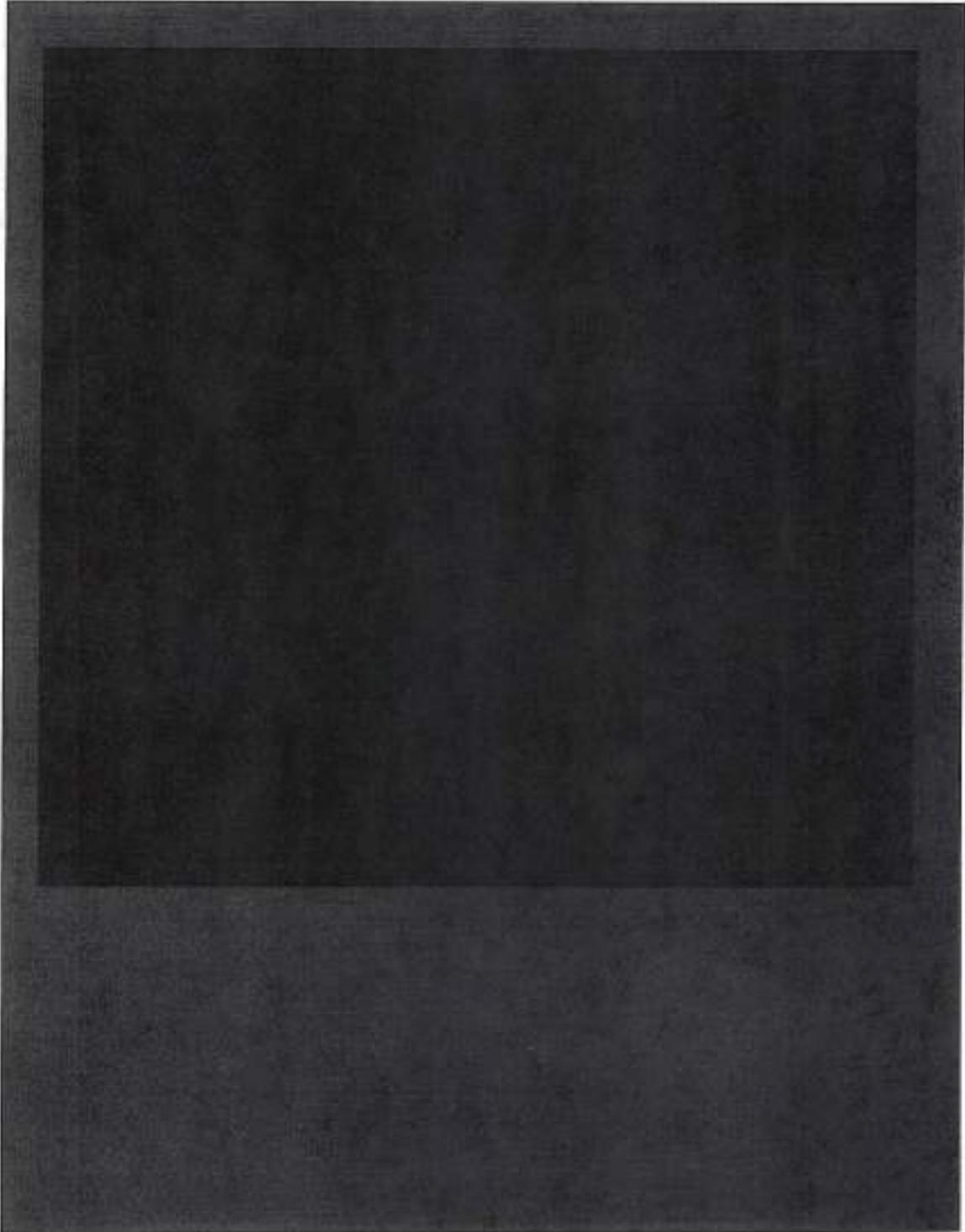
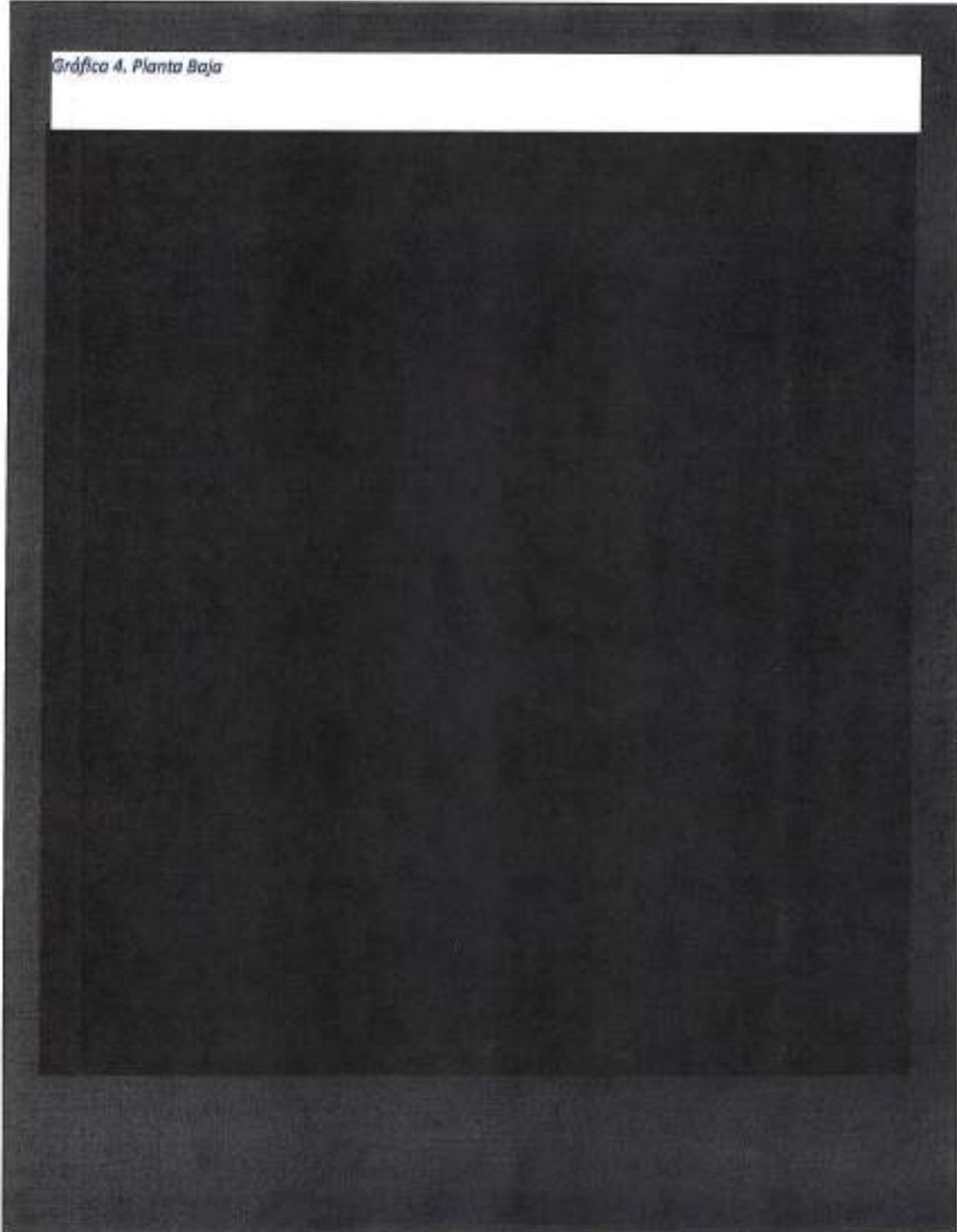
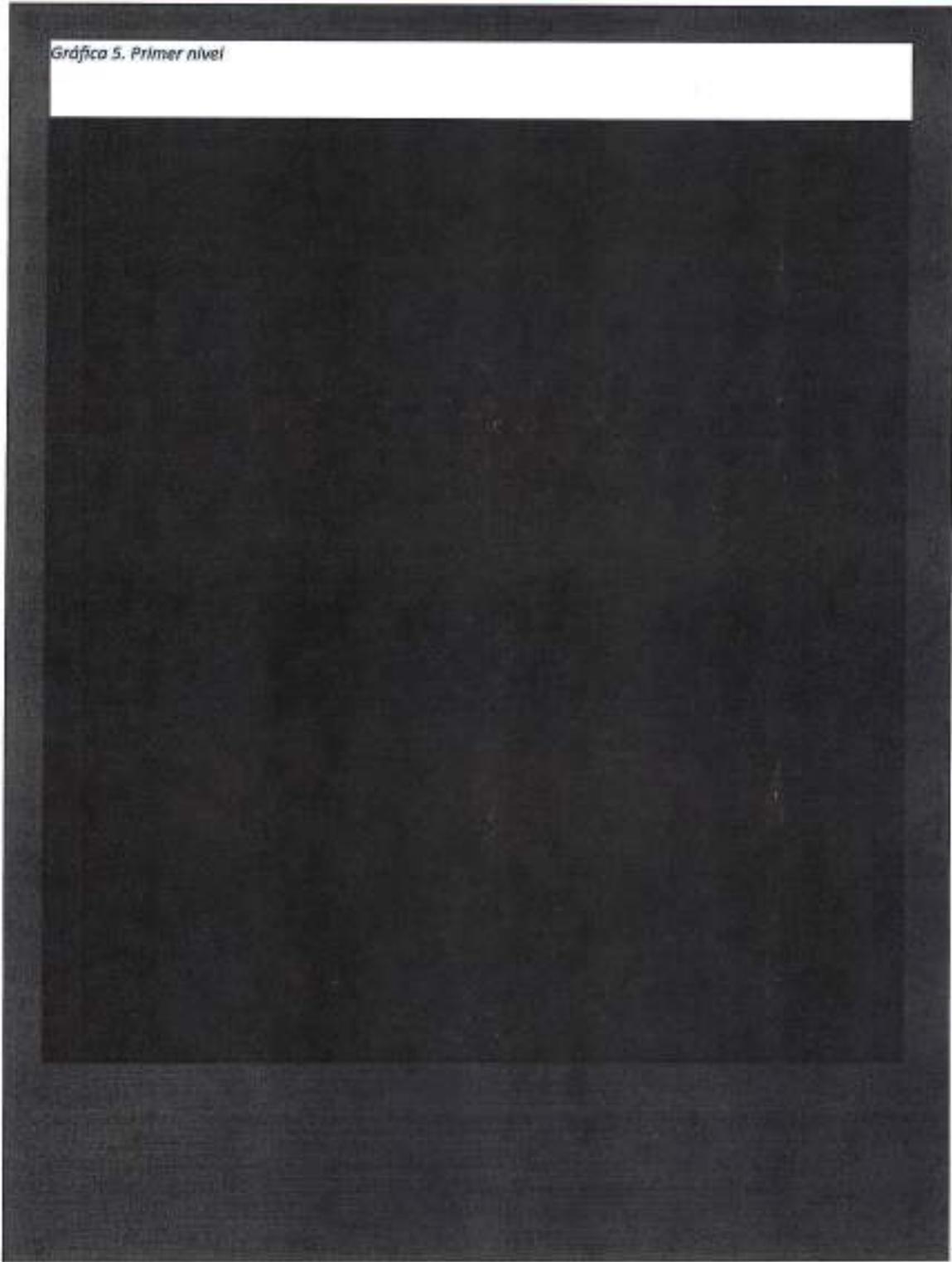


Gráfico 4. Planta Baja

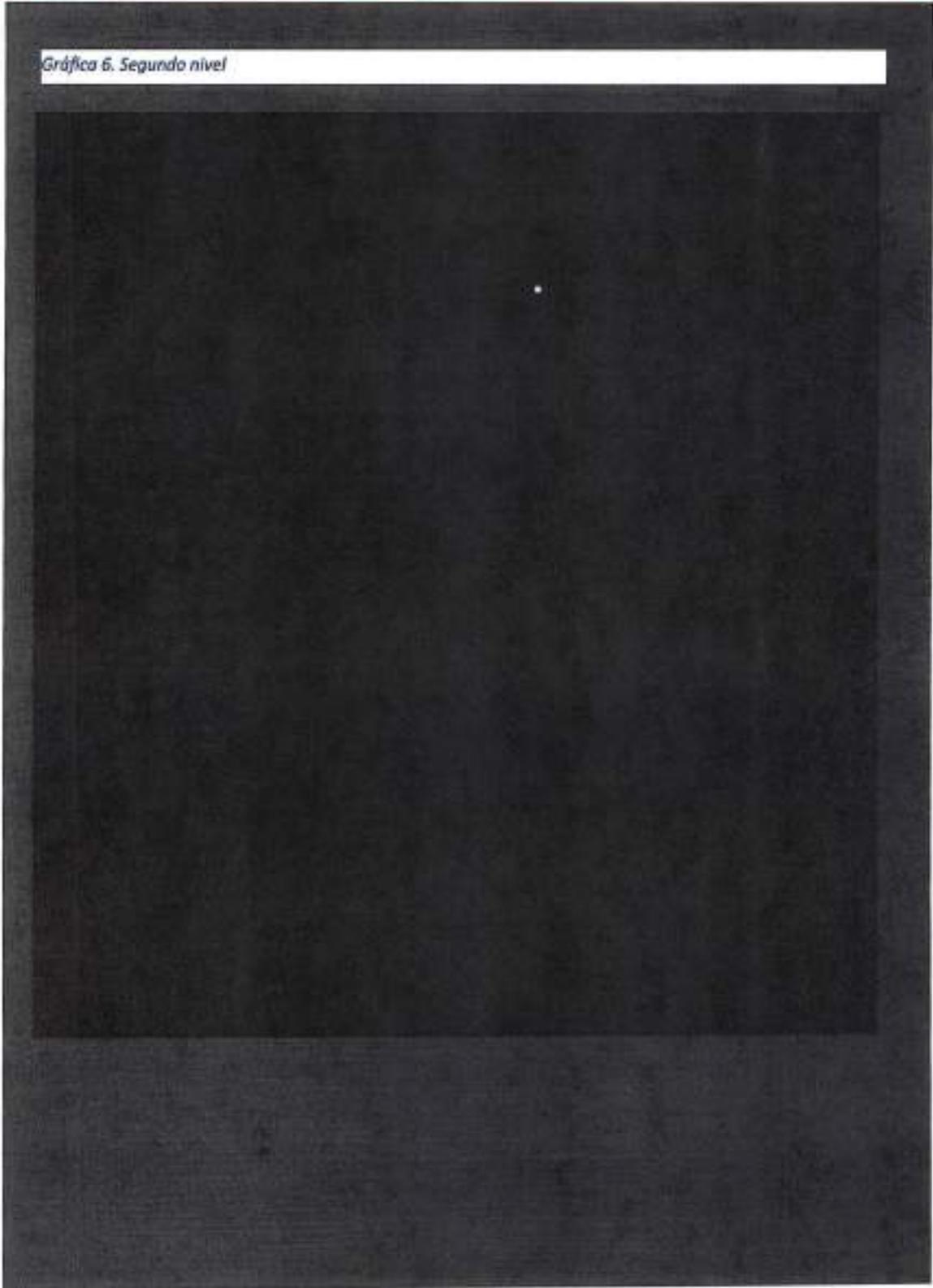


A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a set of initials or a name written in a cursive script.

Gráfica 5. Primer nivel



Gráfica 6. Segundo nivel



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

Gráfica 7. Tercer nivel

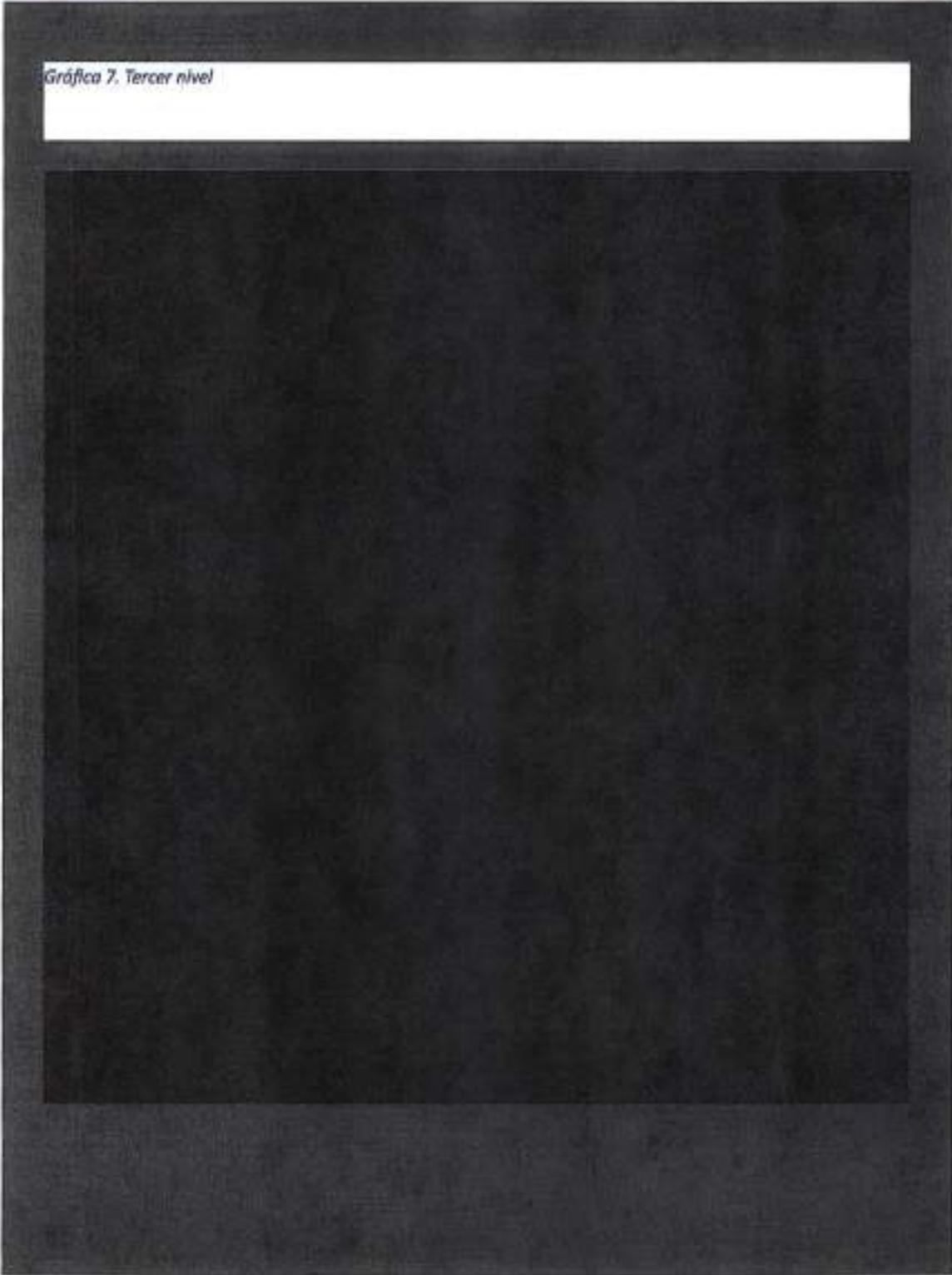
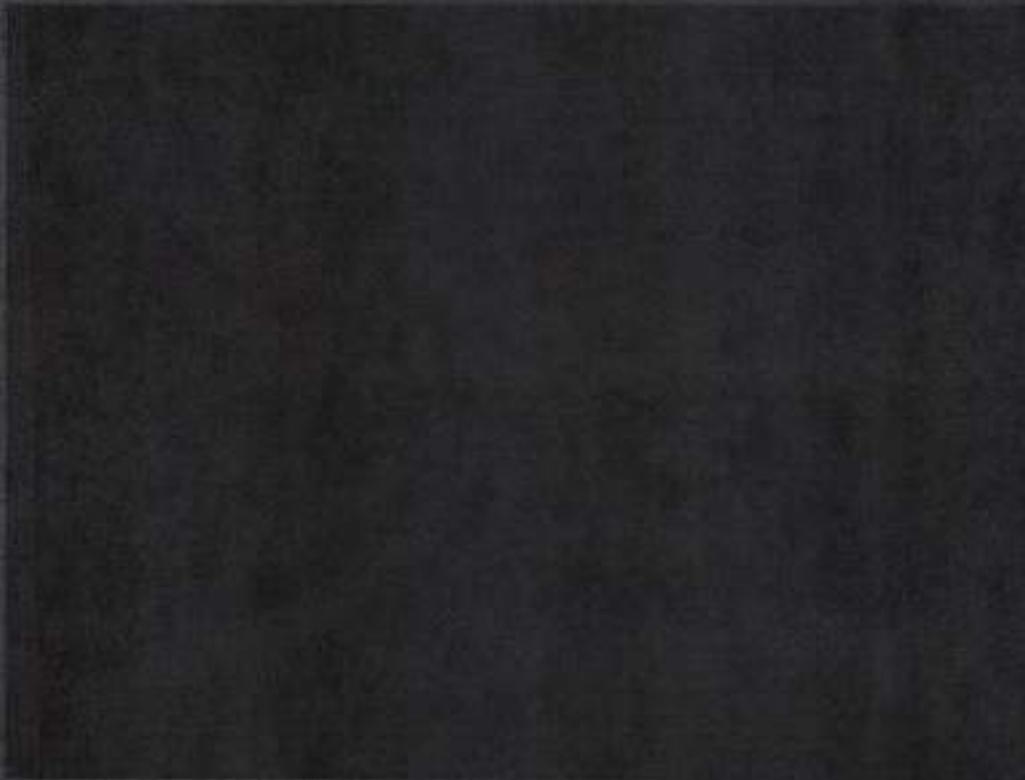


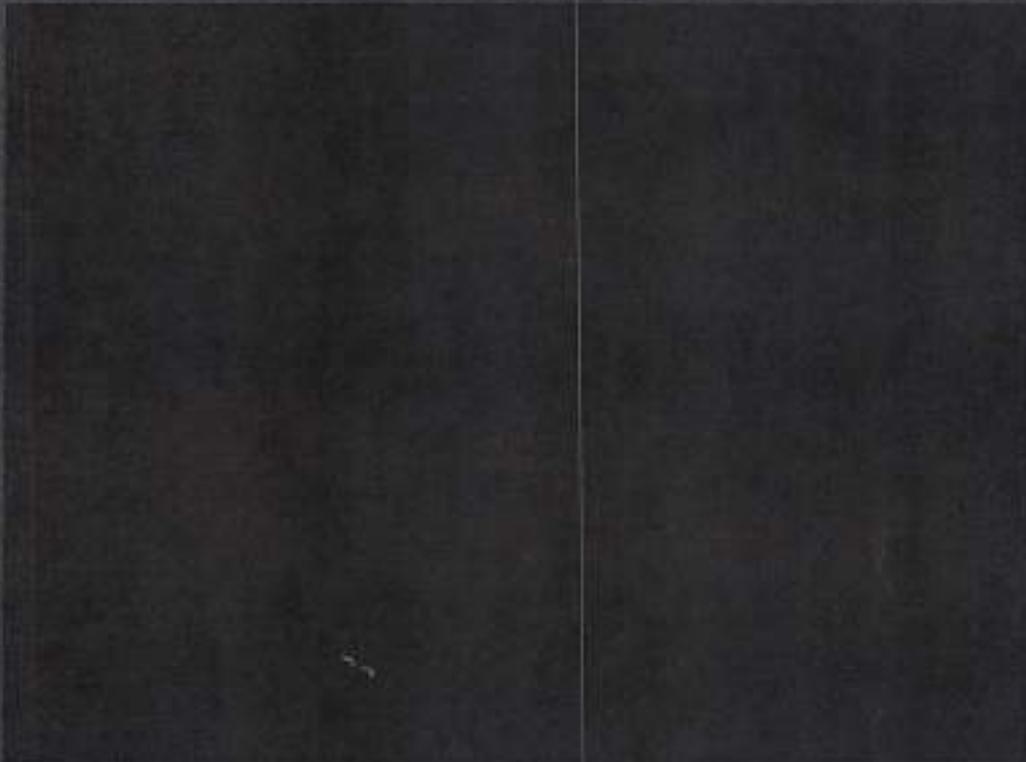
Gráfico 8. Planta azotea



Gráfica 9. Fachada Sureste FA-01



Gráfica 10. Fachada Noreste FA-02



Gráfica 12. Fachada Suroeste FA-03



Gráfica 11. Fachada Noreste FA-04



Gráfica 13. Corte Longitudinal CL-01



Gráfica 14. Corte Longitudinal CL-02



Gráfica 15. Corte Transversal CT-01



Gráfica 16. Corte Transversal CT-02



## Alineación estratégica

### Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024

El proyecto de ampliación y construcción de la Fiscalía Distrito Norte en Cancún se alinea estrechamente con el Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2019-2024, particularmente con el eje de Justicia y Estado de Derecho, cuyo objetivo principal es garantizar un México en paz, con justicia y seguridad para todos los ciudadanos.

Dentro de las estrategias fundamentales del PND, se destaca la reforma de las instituciones de seguridad pública y justicia para asegurar que sean accesibles, prontas y eficaces. Este proyecto responde directamente a dicha estrategia al mejorar significativamente la infraestructura judicial en Cancún. Al construir instalaciones modernas y funcionales, se fortalece el acceso equitativo a los servicios de justicia, particularmente para las víctimas de delitos, garantizando una atención adecuada y digna.

Además, el PND subraya la necesidad de fortalecer el Estado de Derecho y garantizar el respeto a los derechos humanos. La ampliación y construcción de la Fiscalía Distrito Norte contribuirá a este objetivo al ofrecer un entorno seguro y profesional para la atención a víctimas, asegurando que los servicios se presten en condiciones que protejan y respeten los derechos de los ciudadanos, además de fortalecer la confianza en las instituciones públicas.

La meta de mejorar la infraestructura y capacidad operativa de los sistemas de justicia y seguridad pública también está directamente relacionada con este proyecto. La intervención incluye la rehabilitación del edificio existente, con mejoras en las instalaciones. Estas mejoras proporcionarán un entorno eficiente y seguro para la operación de las actividades judiciales y de atención a víctimas, fortaleciendo así la funcionalidad del sistema judicial en Quintana Roo.

En este sentido, el proyecto está plenamente alineado con el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, contribuyendo al fortalecimiento del sistema de justicia, la mejora de infraestructura y la garantía de acceso seguro y equitativo a los servicios judiciales, promoviendo un entorno de paz, justicia y seguridad en beneficio de los habitantes de Cancún y de todo el estado.

### Plan Estatal de Desarrollo 2023-2027

#### EJE 4: SEGURIDAD CIUDADANA

#### Tema 4.19.- Seguridad Ciudadana y Justicia Social

**Objetivo:** Reducir la debilidad social asociada con la falta de información, herramientas y habilidades para hacer frente a la violencia y delincuencia, con la participación activa y en corresponsabilidad de la ciudadanía, para la prevención del desorden, violencia y delincuencia y la construcción de comunidades seguras en Quintana Roo con el objetivo de garantizar la seguridad patrimonial y personal de todas las personas que habitan y transitan en el Estado.

**Estrategia:** Fomentar bienestar de la ciudadanía y fortalecer la cultura de legalidad, autoprotección y denuncia, que prevengan la comisión de un delito, así como la solución de conflictos, estableciendo esquemas de inclusión y participación con organizaciones de la sociedad civil, asociaciones o redes comunitarias, instituciones de gobierno estatales y municipales que permitan reducir la incidencia de violencia y delincuencia en el Estado.

**Meta:** Se pretende disminuir un 3.5% de la percepción de la inseguridad por año para lograr la posición del onceavo lugar en 5 años. Subiendo dos posiciones por año.

**Línea de acción:** 2.9.1.40 - Modernizar y equipar la infraestructura policial, considerando a todos los edificios de la Secretaría de Seguridad Pública.

**Sector:** Seguridad Ciudadana, Justicia y Protección Civil

**Subsector:** Justicia

### Localización

La Fiscalía Distrito Norte se encuentra estratégicamente ubicada en el municipio de Benito Juárez, perteneciente al estado de Quintana Roo, México. Este proyecto forma parte de un esfuerzo integral por mejorar la infraestructura de justicia y fortalecer la atención a víctimas de delitos en una de las regiones con mayor crecimiento poblacional e incidencia delictiva en el estado.

La ubicación exacta del edificio es en Calle Xcaret No. 1, entre Avenida Xcaret y Avenida Labná, Supermanzana 21, Manzana 2, Cancún, Quintana Roo, México, C.P. 77500. Las coordenadas geográficas específicas son latitud 21.165012 y longitud -86.827728, lo que posiciona a la Fiscalía en una zona céntrica y de alta conectividad dentro de Cancún.

El área circundante de la Fiscalía Distrito Norte destaca por su fácil acceso y cercanía a importantes vías de comunicación, lo que facilita la prestación de servicios de justicia y atención a víctimas. Su ubicación estratégica en el corazón de Cancún permite una conexión eficiente con diversas áreas urbanas y puntos clave de la ciudad, contribuyendo así al fortalecimiento del sistema de justicia y al bienestar social de la comunidad.

Coordenadas en grados decimales	Dirección
Latitud: 21.165012 Longitud: -86.827728	El Edificio se encuentra en la Calle Xcaret No. 1, entre Avenida Xcaret y Avenida Labná, Supermanzana 21, Manzana 2, Cancún, Quintana Roo, México, C.P. 77500.



Calendario de Actividades

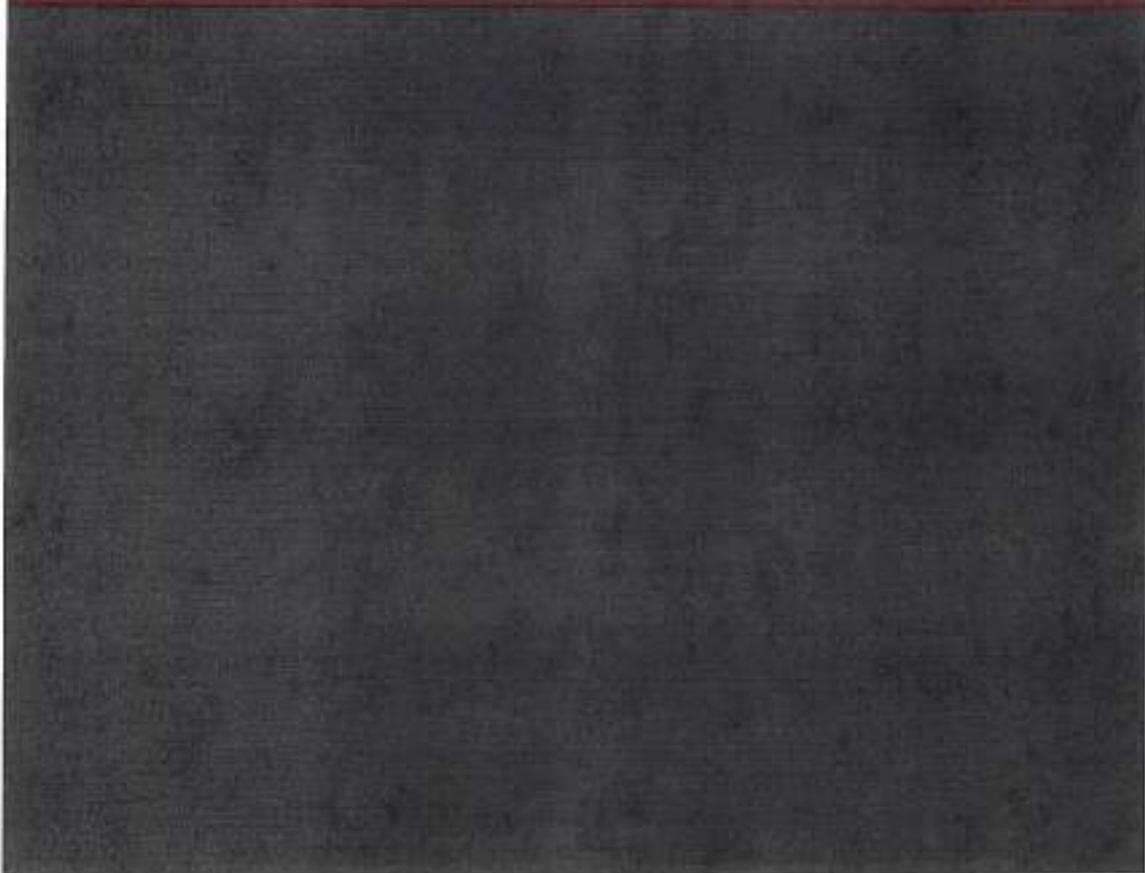
Calendario Físico Financiero

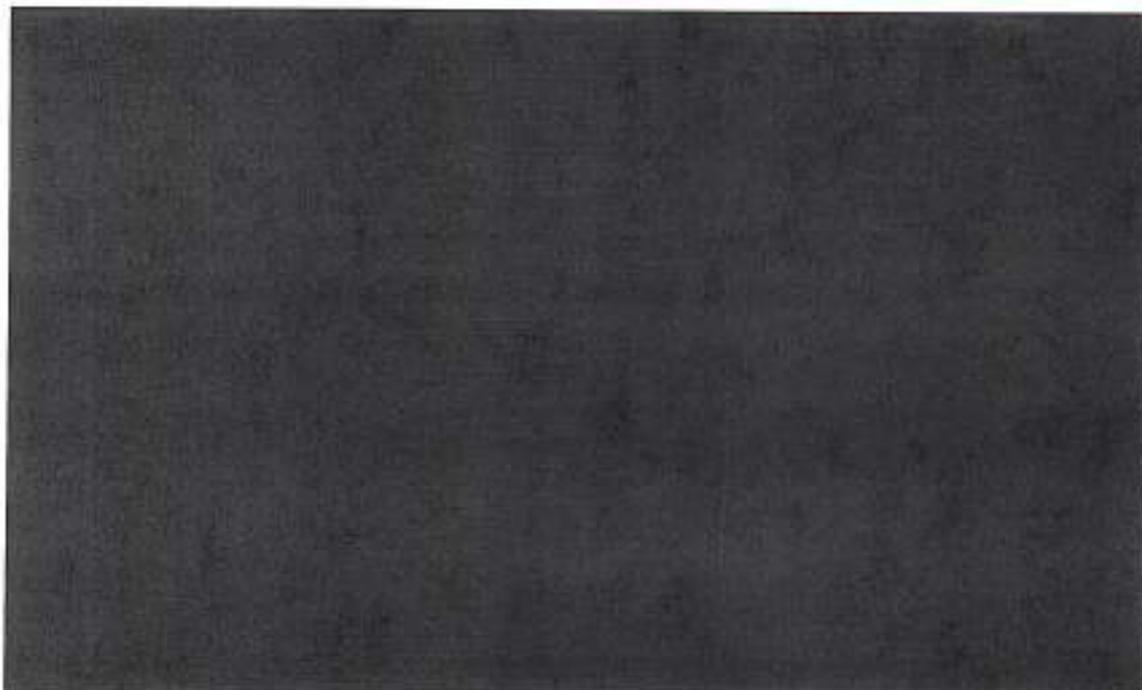


Fuente de financiamiento



Capacidad instalada





**Metas anuales y totales de producción**



**Vida útil**

Vida útil del PPI	
Vida útil en años	30 años

## Descripción de los aspectos más relevantes

Estudios técnicos	
Principales resultados	Se cuenta con los estudios arquitectónicos y de mecánica de suelos que demuestran la viabilidad técnica de la obra
Porcentaje de avance	100%
Fecha de conclusión	Julio 2024

Estudios legales	
Principales resultados	Se cuenta con los documentos que avalan la certeza jurídica de la ejecución de la obra.
Porcentaje de avance	100%
Fecha de conclusión	Julio 2024

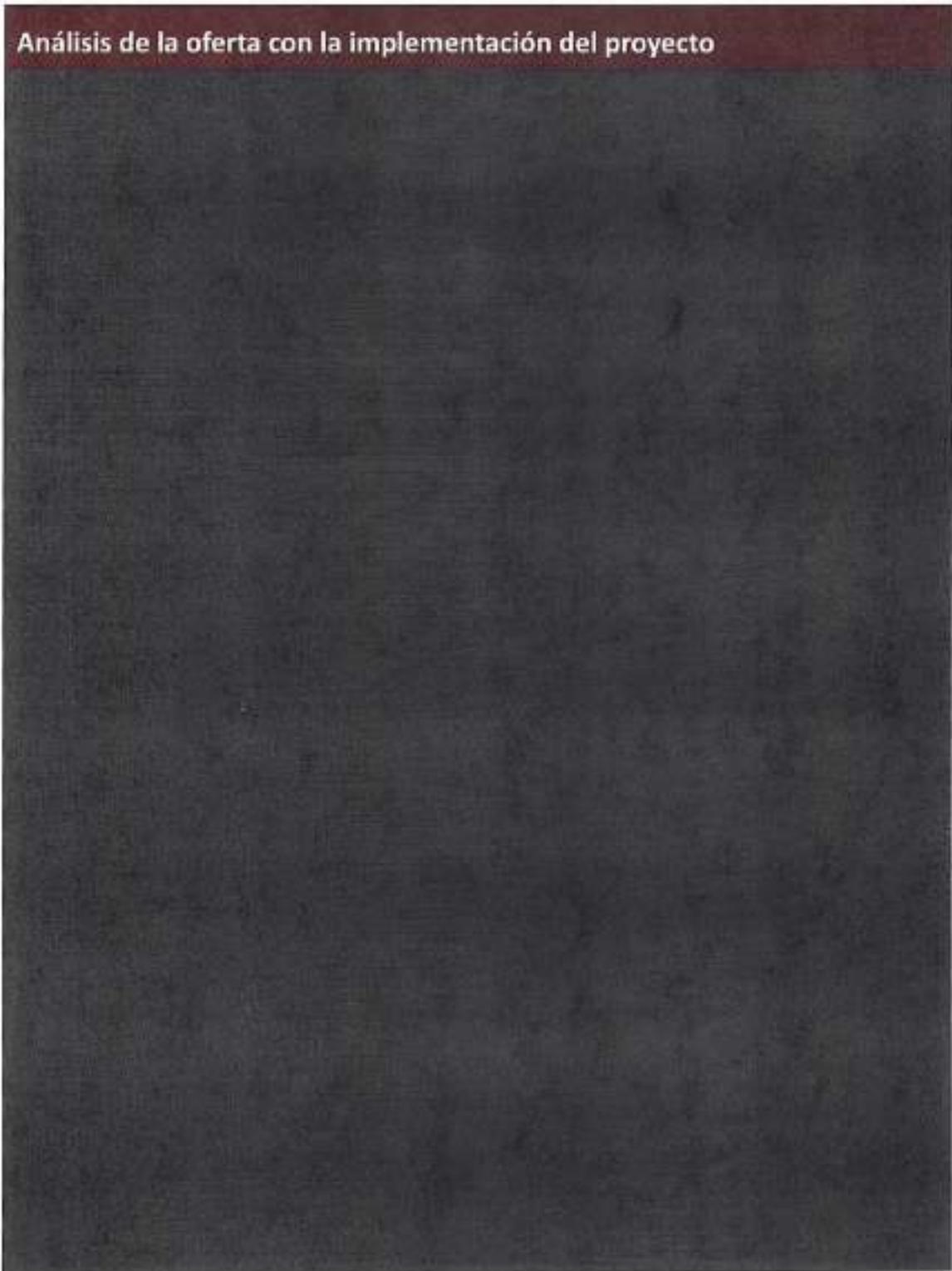
Estudios ambientales	
Principales resultados	Se cuenta con las factibilidades ambientales necesarias para la ejecución de la obra
Porcentaje de avance	100%
Fecha de conclusión	Julio 2024

Estudios de mercado	
Principales resultados	Se cuentan con los estudios de mercado que justifican la Construcción y Ampliación de la Fiscalía Distrito Norte (Justicia para Todos) de la Ciudad de Cancún, municipio de Benito Juárez.
Porcentaje de avance	100%
Fecha de conclusión	Julio 2024

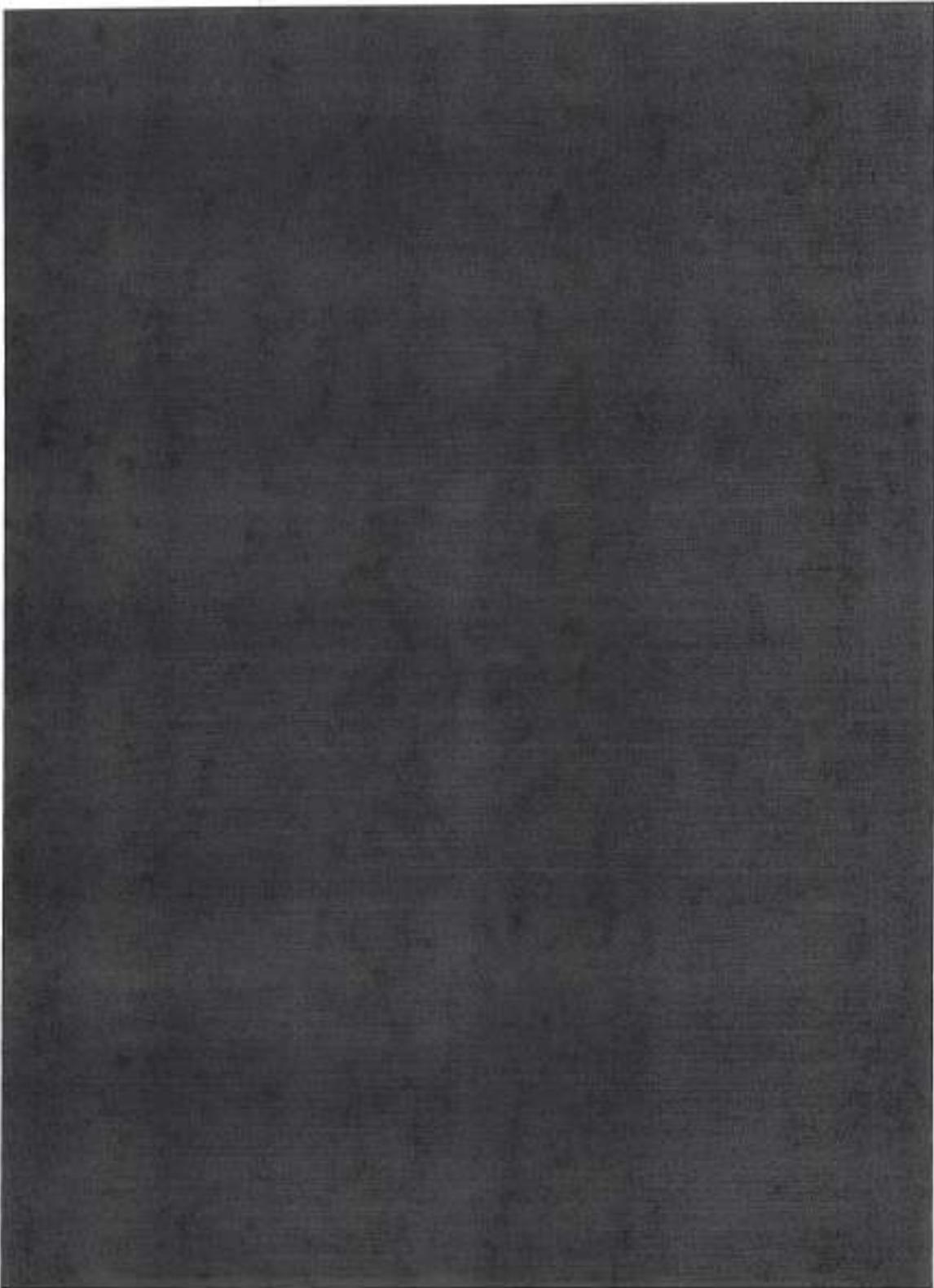
Otros estudios específicos	
Principales resultados	No existen otros estudios.
Porcentaje de avance	
Fecha de conclusión	



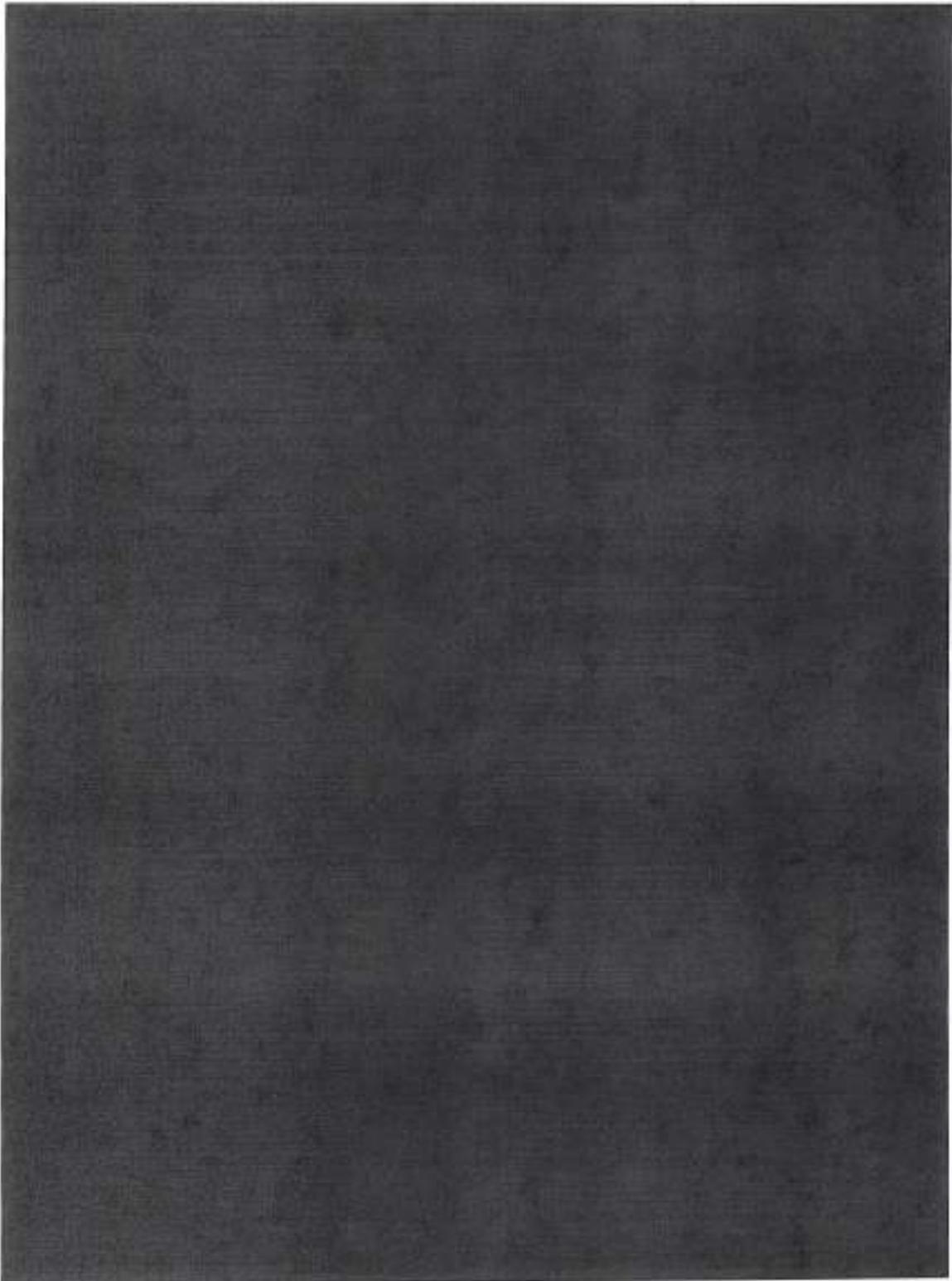
Análisis de la oferta con la implementación del proyecto

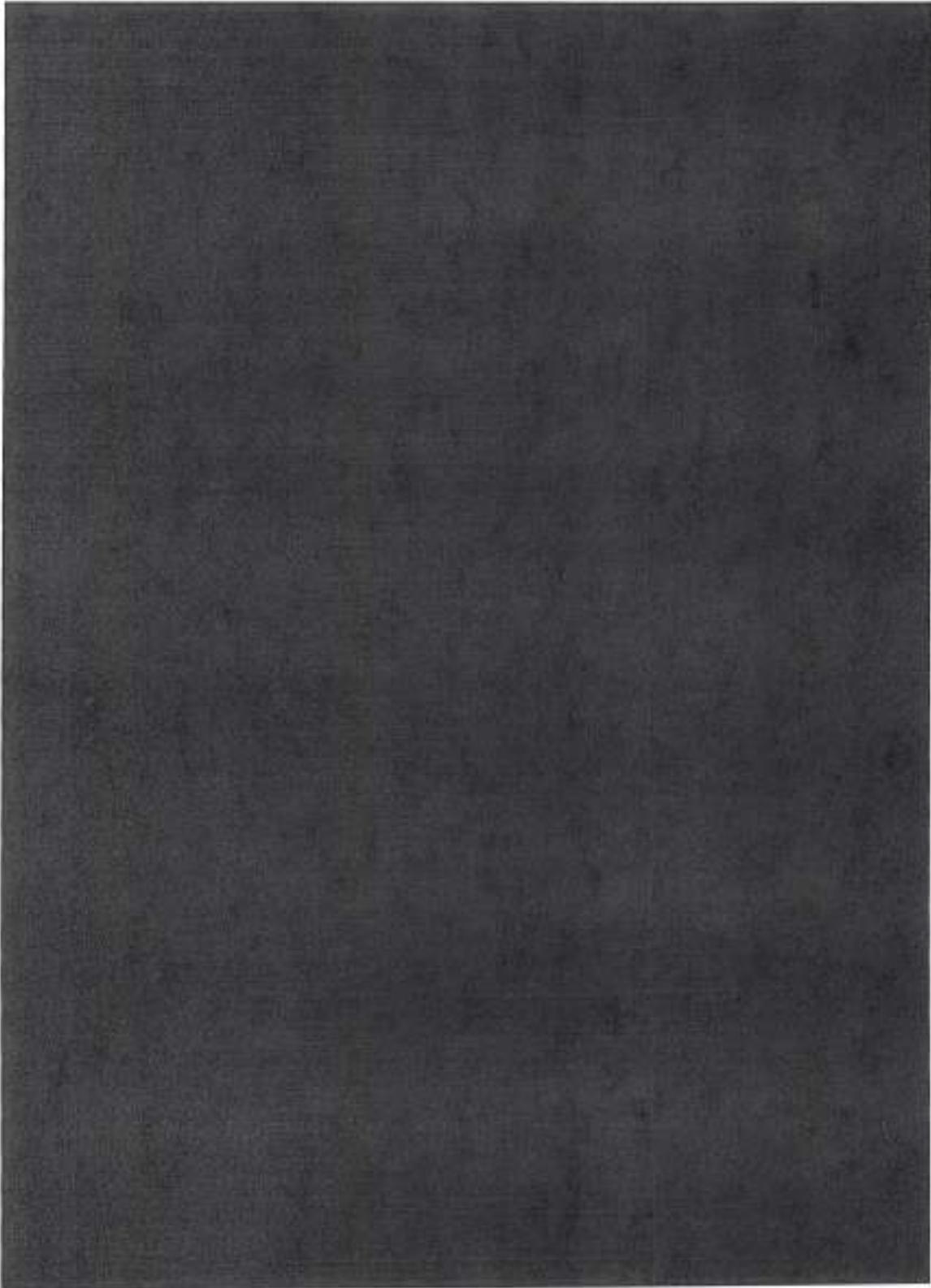


A handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a single name.



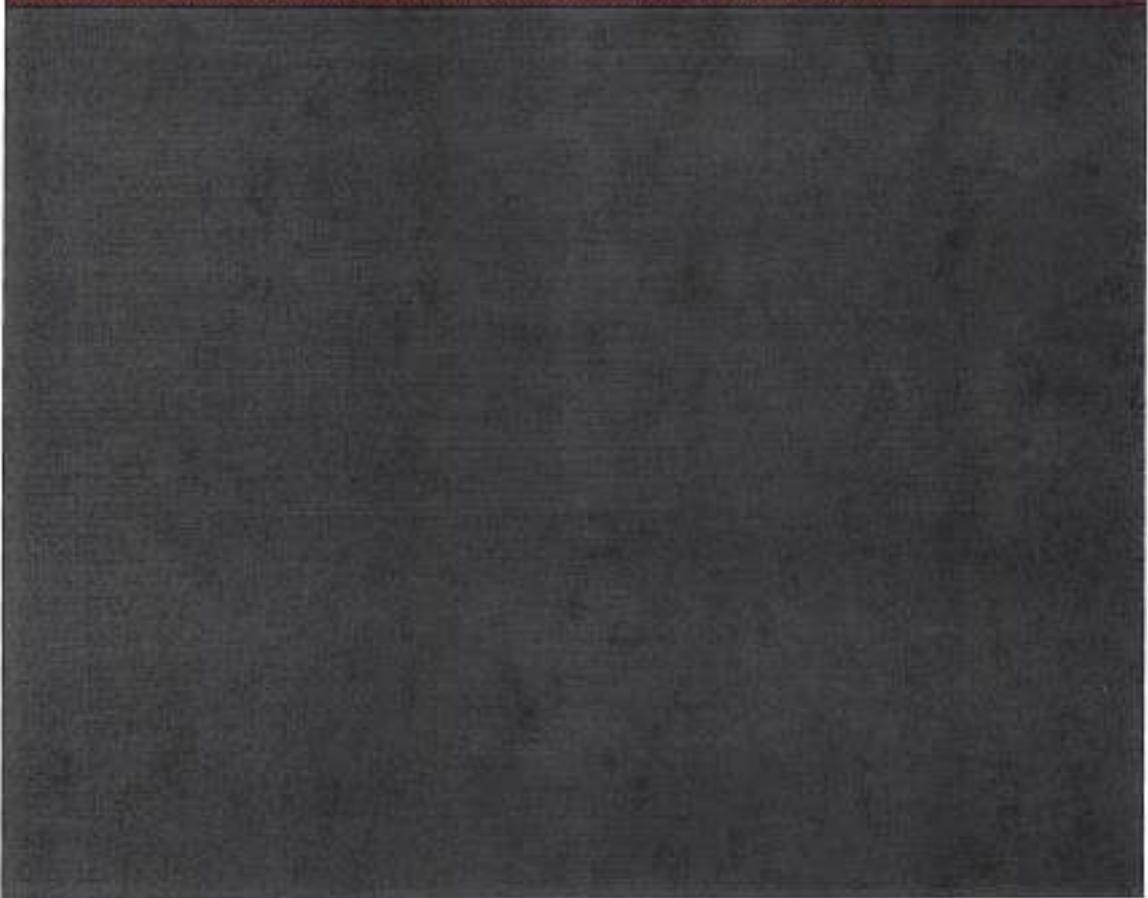
*[Handwritten signature]*





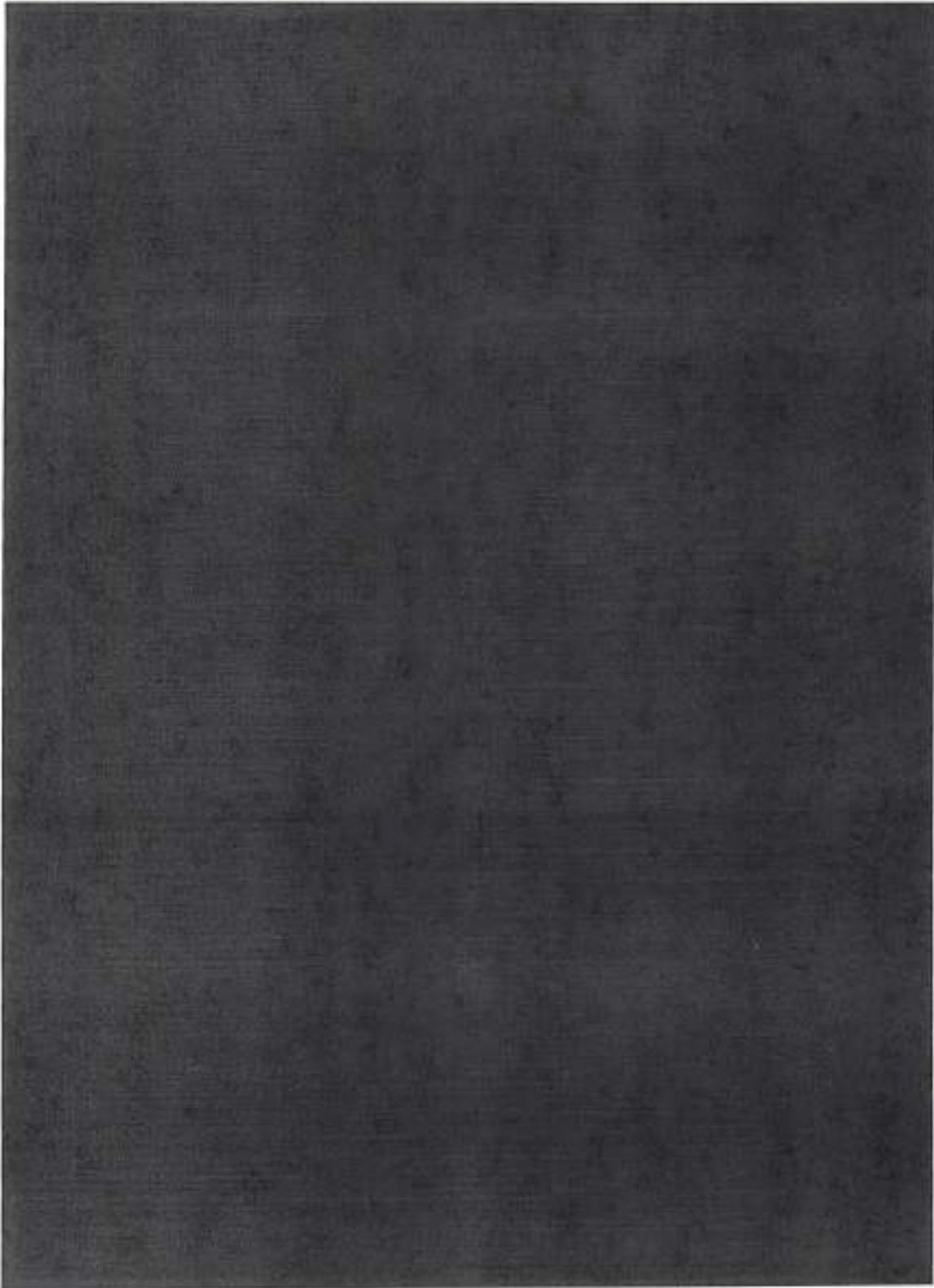


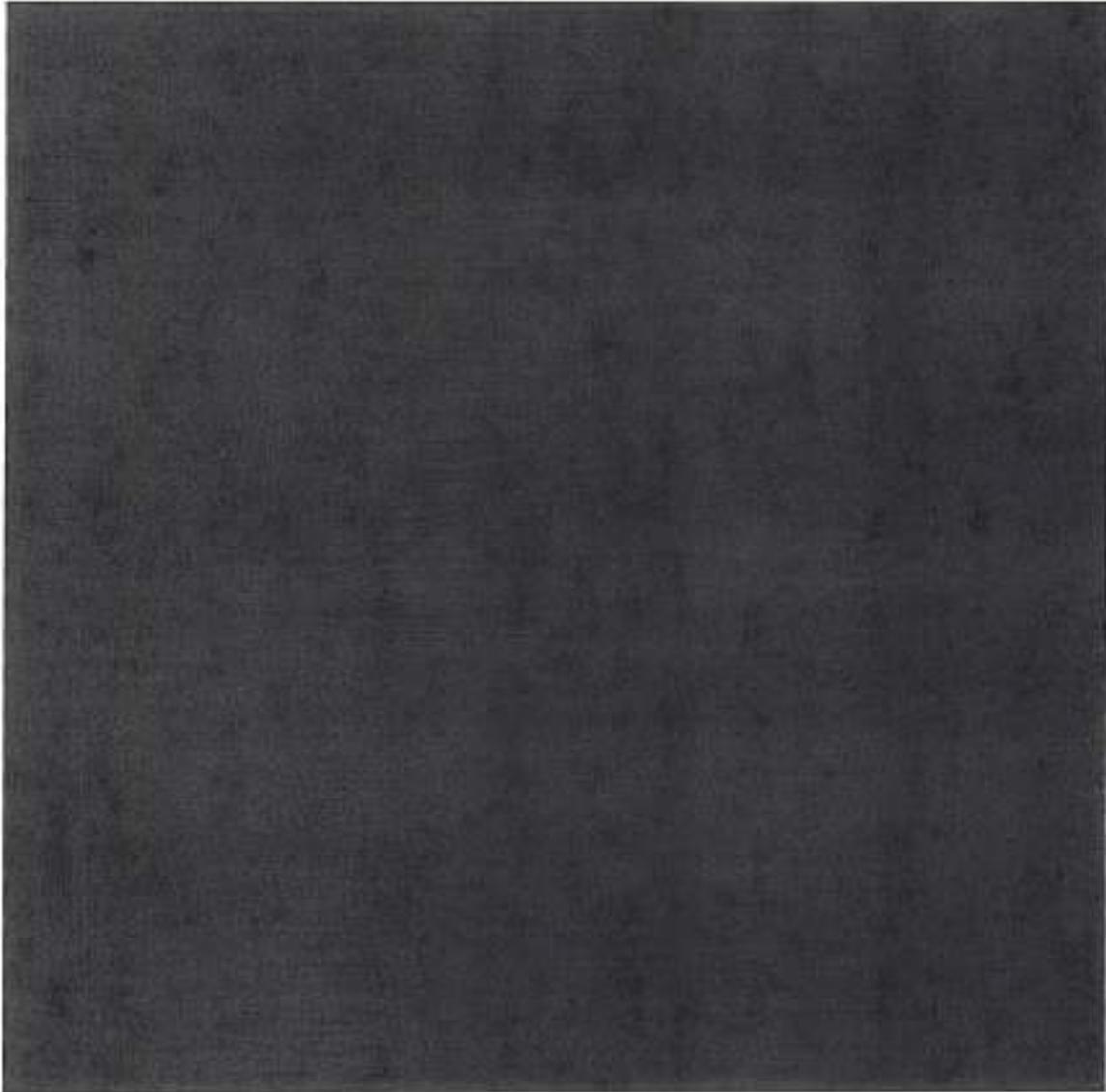
Análisis de la demanda con la implementación del proyecto



Interacción oferta-demanda con implementación del proyecto

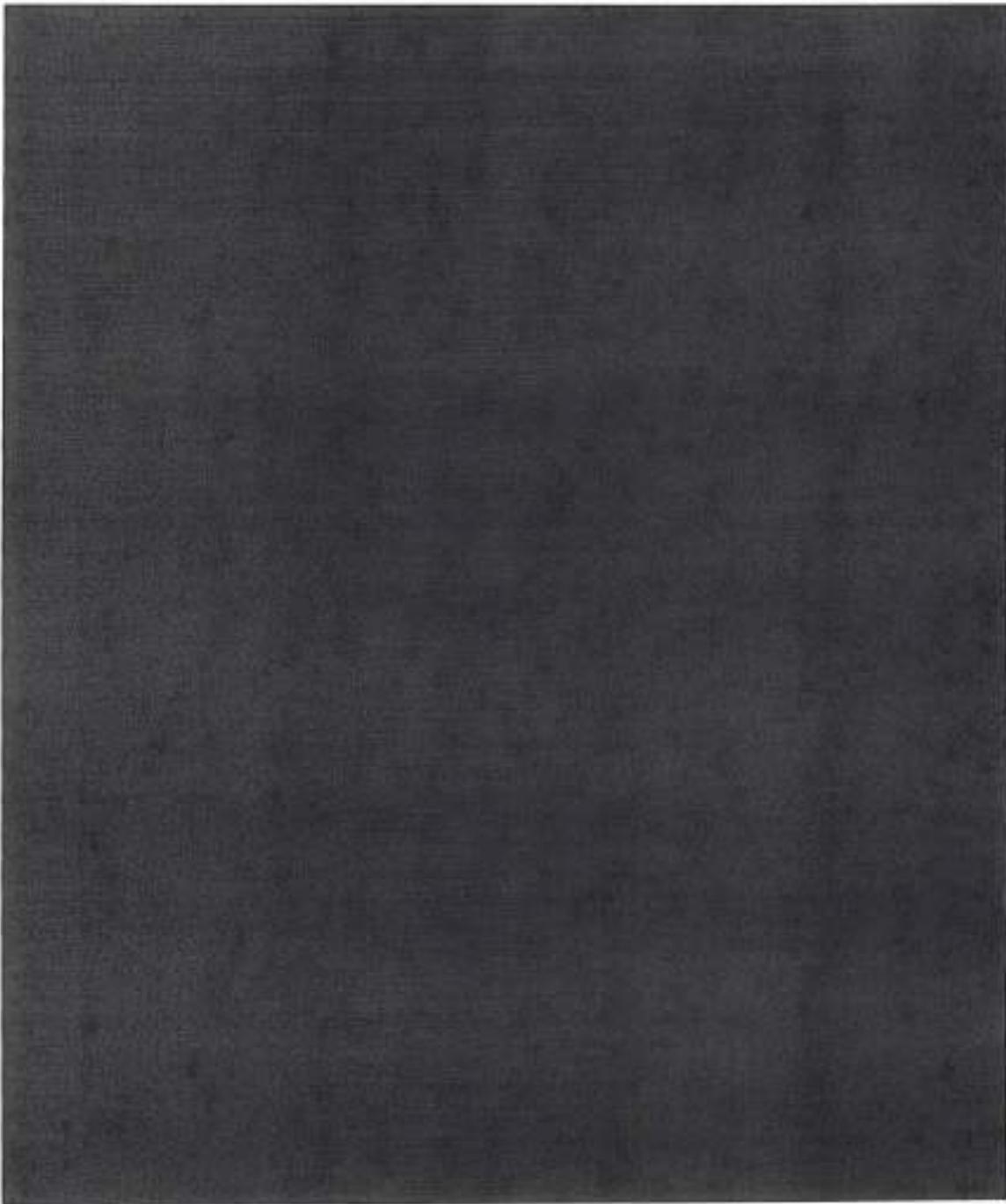






## V. Evaluación de Costos del Proyecto

Identificación, cuantificación y valoración costos Alternativa 1





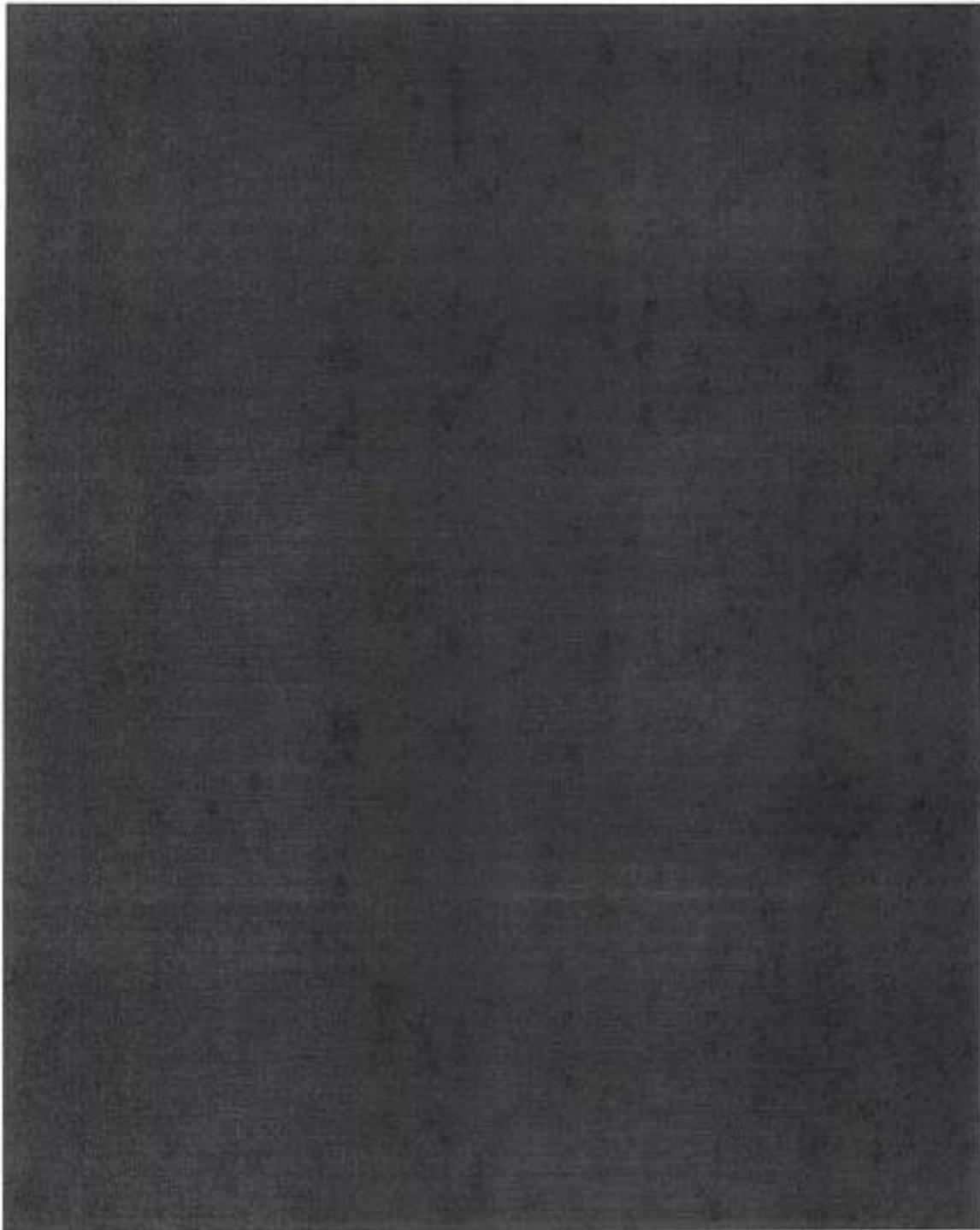
Costos Indirectos (sin IVA)			
Identificación	Cuantificación	Valoración	Periodicidad
No se identificaron costos indirectos			

Externalidades negativas			
Identificación	Cuantificación	Valoración	Periodicidad
No se identificaron externalidades negativas			

Metodología
<p>Los costos se definieron a partir del análisis de precios elaborado por la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Quintana Roo (SEOP).</p> <p>Se consideró un horizonte de evaluación de 31 años. Los costos privados se corrigieron a fin de eliminar las distorsiones ocasionadas por impuestos y subsidios. Se consideró además que los costos de operación y mantenimiento se mantienen constantes a lo largo del horizonte de evaluación, ya que se opera al 100% de capacidad desde el primer año.</p> <p>El análisis se realizó con precios constantes de 2024</p> <p>Se considera una tasa de incidencia delictiva de 2.19 % como un promedio del total de delitos ocurridos en el municipio en el periodo 2015-2024 (octubre)</p>

Supuestos y fuentes
<ul style="list-style-type: none"> <li>• No existirán interrupciones en el periodo constructivo por la ocurrencia de fenómenos meteorológicos.</li> <li>• Existe disponibilidad en la ciudad de Cancún de materiales, maquinaria y mano de obra.</li> <li>• La tasa de incidencia delictiva anual es de 2.19 %</li> <li>• El porcentaje se mantendrá constante hasta el horizonte de evaluación</li> </ul>

Identificación, cuantificación y valoración costos Alternativa 2





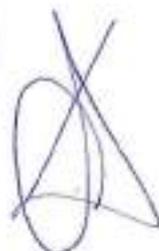
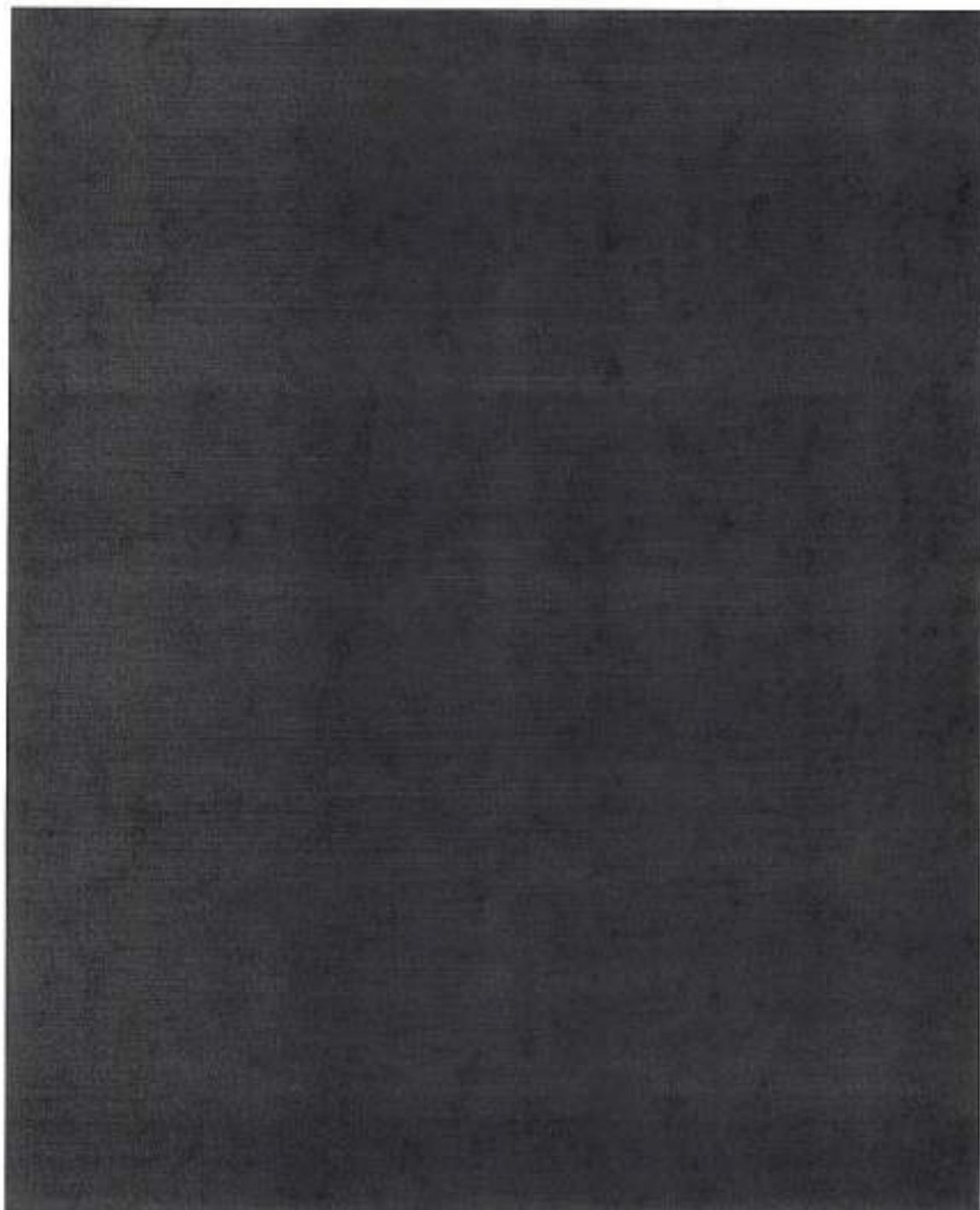
Costos indirectos (sin IVA)			
Identificación	Cuantificación	Valoración	Periodicidad
No se identificaron costos indirectos			

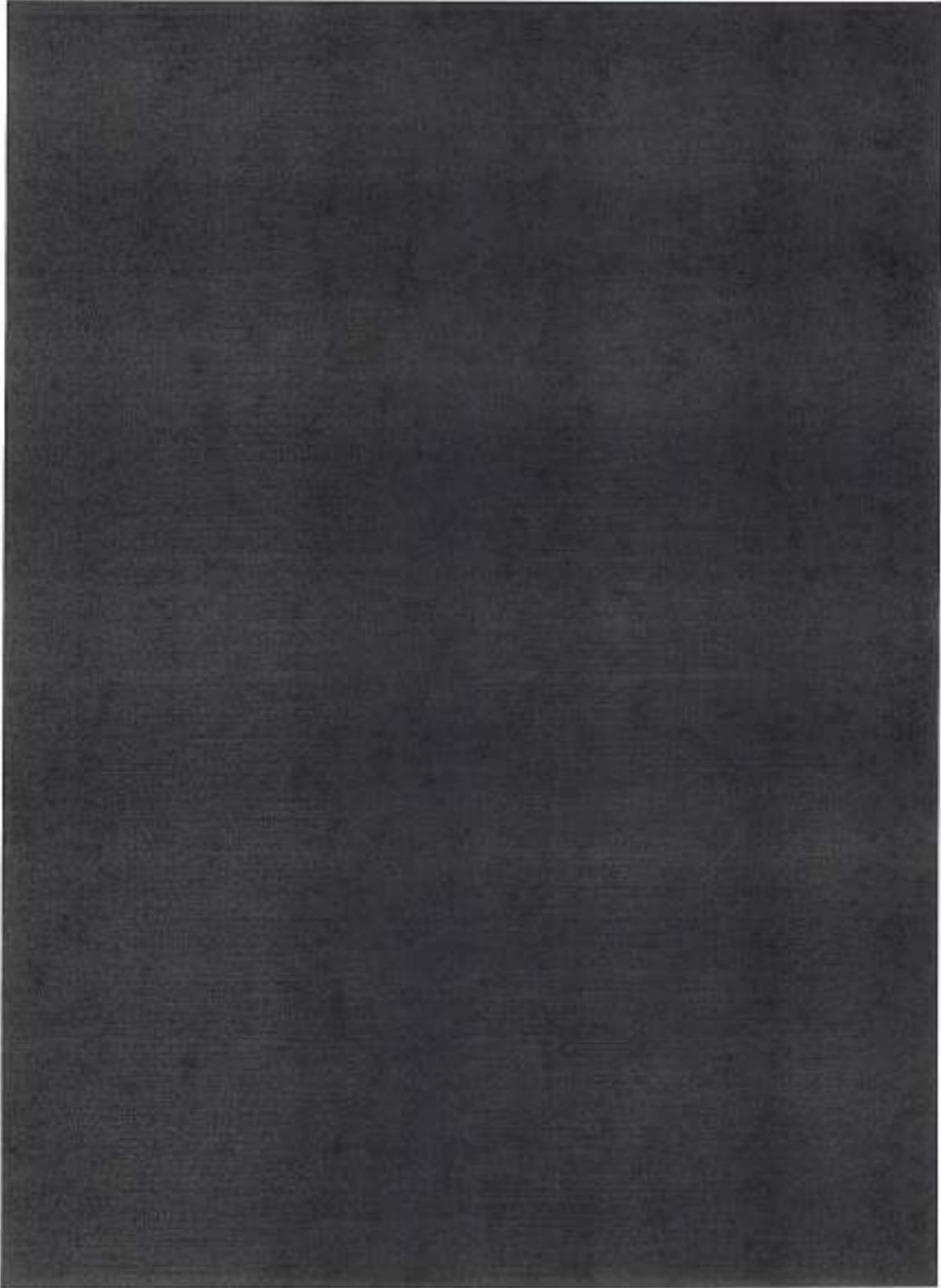
Externalidades negativas			
Identificación	Cuantificación	Valoración	Periodicidad
No se identificaron externalidades negativas			

Metodología
<p>Los costos se definieron a partir del análisis de precios elaborado por la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Quintana Roo (SEOP).</p> <p>Se consideró un horizonte de evaluación de 31 años. Los costos privados se corrigieron a fin de eliminar las distorsiones ocasionadas por impuestos y subsidios. Se consideró además que los costos de operación y mantenimiento se mantienen constantes a lo largo del horizonte de evaluación, ya que se opera al 100% de capacidad desde el primer año.</p> <p>El análisis se realizó con precios constantes de 2024</p> <p>Se considera una tasa de incidencia delictiva de 2.19 % como un promedio del total de delitos ocurridos en el municipio en el periodo 2015-2024 (octubre)</p>

Supuestos y fuentes
<ul style="list-style-type: none"> <li>• No existirán interrupciones en el periodo constructivo por la ocurrencia de fenómenos meteorológicos.</li> <li>• Existe disponibilidad en la ciudad de Cancún de materiales, maquinaria y mano de obra.</li> <li>• La tasa de incidencia delictiva anual es de 2.19 %</li> <li>• El porcentaje se mantendrá constante hasta el horizonte de evaluación</li> </ul>

Cálculo de los indicadores de análisis

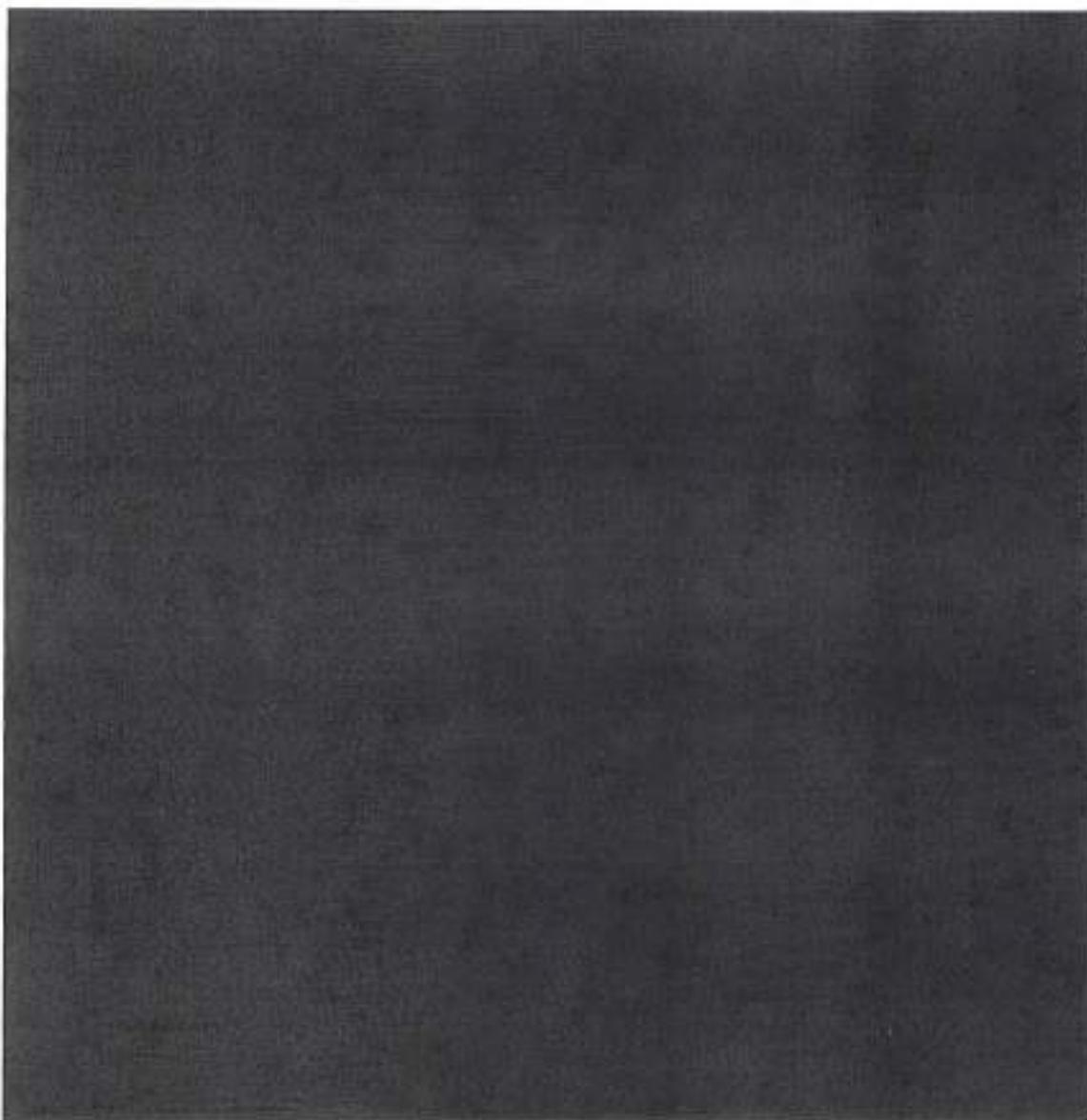


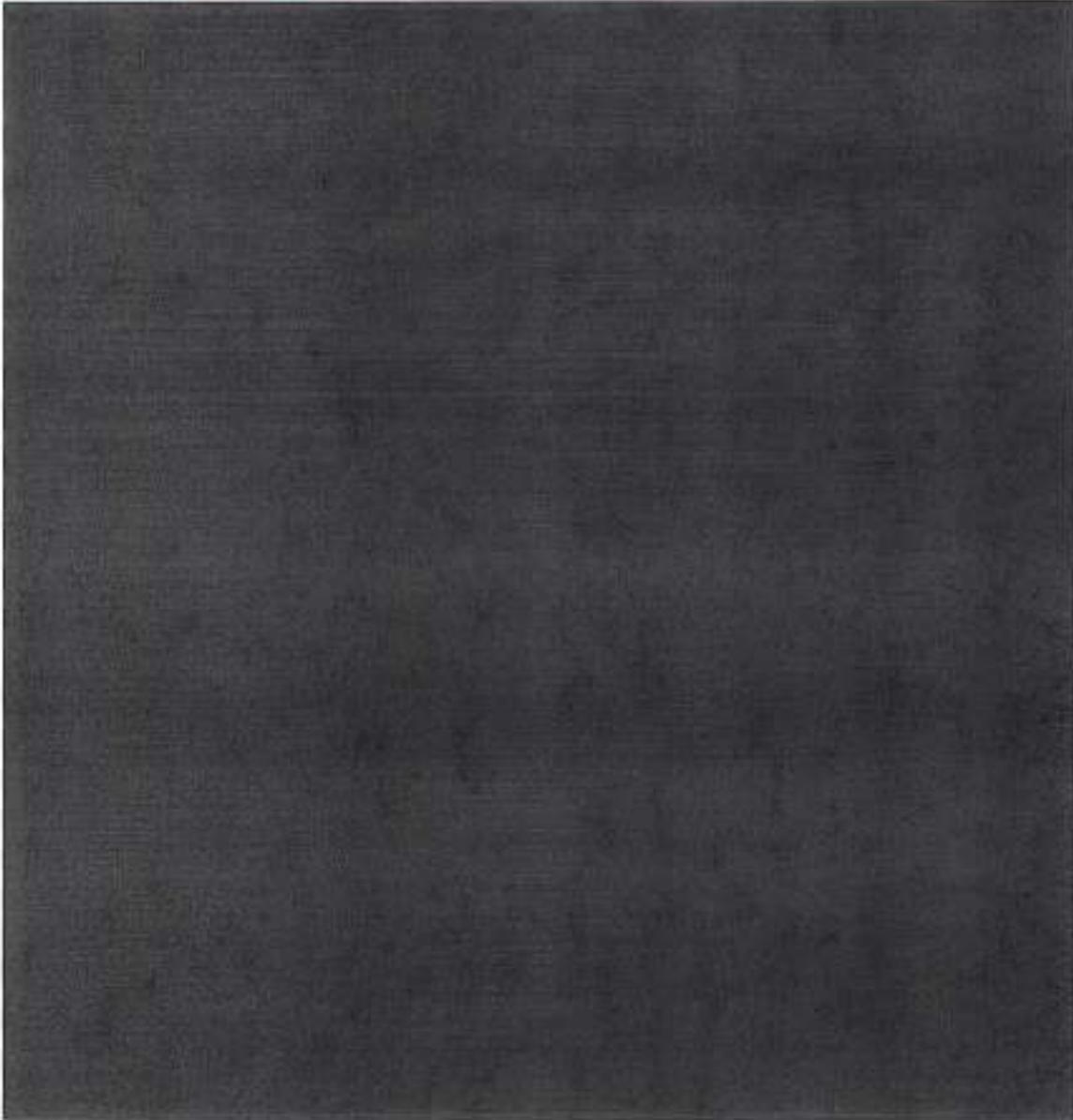


A handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a single name.



Análisis de sensibilidad



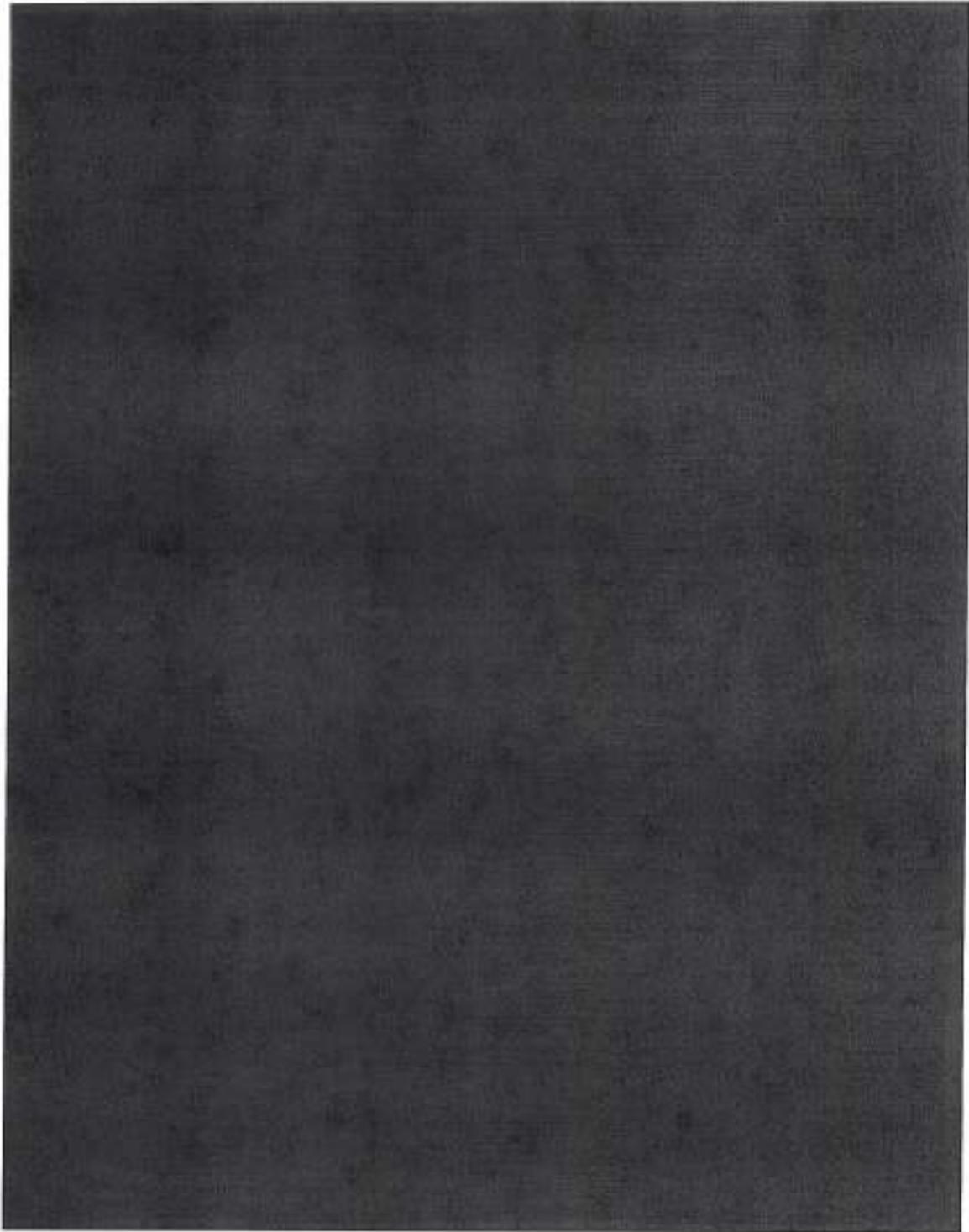
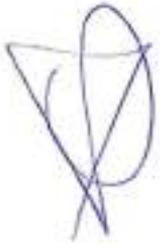


### Análisis de riesgos

Descripción	Factibilidad de ocurrencia	Análisis de posible impacto	Acciones para su mitigación
Incremento en los costos de equipos	Media	Aumento en los costos del proyecto debido a la	Establecer contratos con proveedores confiables,

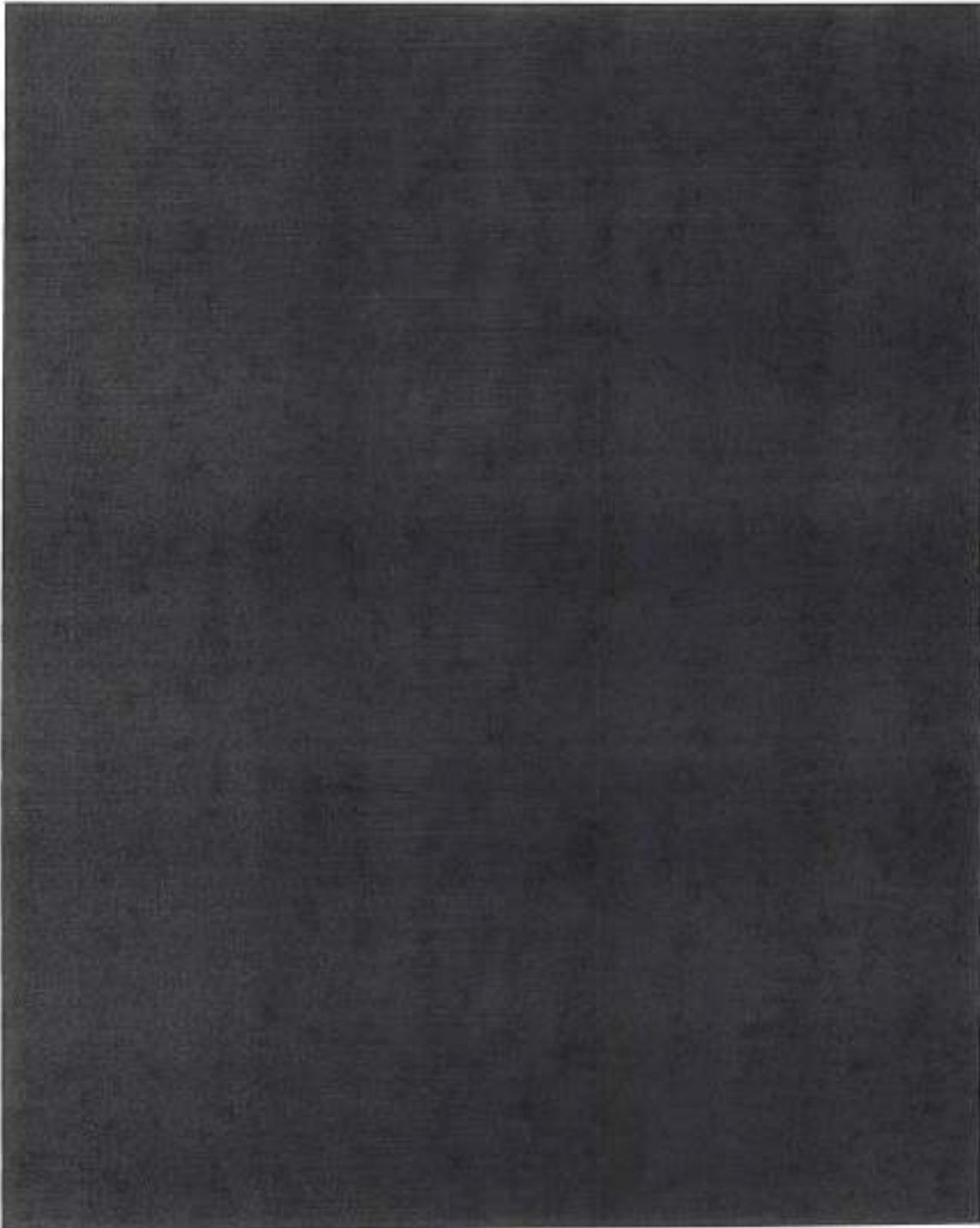
Descripción	Factibilidad de ocurrencia	Análisis de posible impacto	Acciones para su mitigación
tecnológicos		adquisición de tecnología avanzada para laboratorios y sistemas de seguridad.	realizar compras anticipadas y negociar precios fijos para mitigar fluctuaciones en los costos.
Interrupciones por fallas en la logística de materiales	Alta	Retrasos en la entrega de materiales críticos, afectando el avance de las obras y el cumplimiento del cronograma establecido.	Implementar un sistema de gestión logística eficiente, establecer contratos con proveedores locales y mantener inventarios estratégicos de materiales clave.
Escasez de espacios operativos durante la construcción	Baja	Falta de áreas para almacenamiento, reuniones o actividades administrativas durante la ejecución del proyecto.	Planificar espacios temporales para las operaciones necesarias y coordinar su uso con el cronograma de construcción.
Problemas con la integración de sistemas de seguridad	Media	Dificultades para implementar sistemas avanzados de vigilancia, control de acceso y monitoreo, impactando la operatividad del edificio.	Contratar a proveedores especializados en sistemas de seguridad y realizar pruebas preliminares para garantizar su funcionalidad antes de la entrega.
Problemas en la comunicación con contratistas	Media	Falta de coordinación efectiva podría generar retrasos en las actividades programadas y conflictos en la ejecución.	Implementar reuniones de seguimiento semanales con los contratistas y establecer canales claros de comunicación para resolver problemas de manera oportuna.





VI. Selección de la mejor alternativa

Indicador	Alternativa 1	Alternativa 2
Costo Anual Equivalente		



## VII. Conclusiones y Recomendaciones

### Conclusiones

El proyecto de rehabilitación de la Fiscalía Distrito Norte (Justicia para Todos) en la región norte del estado de Quintana Roo, que incluye a los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Lázaro Cárdenas, Solidaridad, Tulum, Cozumel y Puerto Morelos, constituye una estrategia fundamental para atender las crecientes demandas de justicia y atención a víctimas en una de las zonas más dinámicas y con mayor incidencia delictiva del estado. La necesidad de modernizar la infraestructura existente surge como una respuesta a los elevados índices de criminalidad y al crecimiento poblacional y económico de la región, que concentra una proporción significativa de los delitos denunciados en Quintana Roo.

El análisis integral del proyecto permitió evaluar diversas alternativas y definir una propuesta que optimiza los recursos disponibles y maximiza el impacto positivo en la comunidad. La rehabilitación del edificio existente ha sido identificada como la solución más eficiente y costo-efectiva. Este enfoque ofrece un equilibrio adecuado entre inversión, capacidad operativa y beneficios generados, incrementando significativamente la atención en los municipios de la zona norte.

#### **Incremento en la Capacidad Operativa**

La implementación del proyecto permitirá fortalecer la infraestructura del sistema de justicia en la región norte al dotar al edificio existente de instalaciones modernas, seguras y especializadas. Estas incluirán áreas para la atención integral a víctimas, consultorios médicos y psicológicos, laboratorios forenses, oficinas administrativas y espacios destinados a la operatividad de las fiscalías. La modernización también incluye la actualización de sistemas eléctricos, hidráulicos, sanitarios y tecnológicos, asegurando una funcionalidad adecuada para atender la alta demanda en la región.

La capacidad de atención del edificio rehabilitado permitirá dar respuesta efectiva a un mayor número de casos en la zona norte, reduciendo significativamente los tiempos de espera y mejorando la experiencia de los usuarios. Esto responde directamente a las observaciones de la ENVIPE, que destacan que muchos delitos no son denunciados debido a la percepción de tiempos de espera prolongados y una atención insuficiente. Con la implementación de tecnologías avanzadas y la optimización de los espacios, el proyecto fomentará un aumento en la denuncia de delitos y fortalecerá la confianza de la población en las instituciones de justicia.



#### **Evaluación Económica y CAE**

El análisis de los Costos Anuales Equivalentes (CAE) confirma la viabilidad financiera del proyecto. La rehabilitación integral del edificio existente representa una solución económica y eficiente que maximiza el uso de los recursos públicos. Al centrarse únicamente en la infraestructura ya construida, esta alternativa asegura una respuesta adecuada a las necesidades inmediatas, permitiendo una mejora sustancial en la capacidad operativa sin incurrir en costos adicionales que no sean estrictamente necesarios.

#### **Impacto Social y Seguridad**

La implementación del proyecto tendrá un impacto directo en la mejora de la seguridad y el acceso a la justicia en los municipios de la zona norte. La modernización de las instalaciones fortalecerá la capacidad de la Fiscalía para brindar atención integral y digna a las víctimas de delitos. Este esfuerzo se traducirá en una reducción significativa de la cifra negra de delitos, mejorando la percepción de seguridad y la confianza de la ciudadanía en las instituciones de justicia. Este impacto no solo beneficiará a los habitantes de Cancún, sino también a los municipios vecinos, promoviendo una mayor cohesión social y un entorno más seguro.

#### **Sostenibilidad y Proyección a Futuro**

El diseño del proyecto prioriza la sostenibilidad al optimizar la infraestructura existente y minimizar el impacto ambiental. La incorporación de tecnologías avanzadas asegura que el edificio rehabilitado se adapte a las demandas futuras, garantizando su operatividad a largo plazo. Además, la ubicación estratégica del proyecto en Cancún mejorará la conectividad y facilitará el acceso para los habitantes de los municipios circundantes, fortaleciendo la cohesión regional.

La rehabilitación de la Fiscalía Distrito Norte representa una inversión estratégica para fortalecer el sistema de justicia en la zona norte de Quintana Roo. Este proyecto no solo responde a las demandas urgentes de seguridad y justicia, sino que también establece un modelo de infraestructura moderna y accesible que consolidará la confianza de la ciudadanía en las instituciones públicas. La implementación de este proyecto marca un paso decisivo hacia la construcción de un sistema de justicia robusto, eficiente y equitativo que beneficie a todos los habitantes de la región norte del estado.

#### **Recomendaciones**

De acuerdo con la información analizada, se recomienda la implementación del proyecto.



## VIII. Anexos

Número del Anexo	Concepto del Anexo	Descripción
Anexo A	Análisis de la Oferta y la Demanda	Contiene el análisis de la oferta y demanda en la situación actual, sin proyecto y con proyecto.
Anexo B	Estudios Técnicos	Estudios de preinversión, arquitectónicos, entre otros
Anexo C	Estudios Legales	Los requeridos por el proyecto
Anexo D	Estudios Ambientales	No aplica
Anexo E	Estudios de Mercado	No aplica
Anexo F	Estudios Específicos	Los requeridos por el proyecto
Anexo G	Memoria de cálculo con los costos indicadores de rentabilidad del PPI	No aplica
Anexo H	Análisis de Sensibilidad	No Aplica

## IX. Bibliografía

Información general
Página oficial del Ayuntamiento de Benito Juárez ( <a href="https://cancun.gob.mx/home">https://cancun.gob.mx/home</a> )
Página oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo ( <a href="http://www.qroo.gob.mx/qroo/index.php">http://www.qroo.gob.mx/qroo/index.php</a> )
Página oficial de la Fiscalía General del Estado de Quintana Roo <a href="https://www.fgeqroo.gob.mx/dondedenunciar">https://www.fgeqroo.gob.mx/dondedenunciar</a>

Estadística
Índice Nacional de Precios al Consumidor, INEGI <a href="https://www.inegi.org.mx/app/tabulados/default.aspx?nc=ca55_2018&amp;idrt=137&amp;opc=t">https://www.inegi.org.mx/app/tabulados/default.aspx?nc=ca55_2018&amp;idrt=137&amp;opc=t</a>
Banco de México, Índice de Precios al Consumidor



**Estadística**

<https://www.banxico.org.mx/SieInternet/consultarDirectorioInternetAction.do?sector=8&accion=consultarCuadro&idCuadro=CP151&locale=es>

**Sociodemografía**

*Datos Sociodemográficos Históricos del Estado de Quintana Roo; Sistema Estatal de Información Geográfica y Estadística de Quintana Roo; 2007-2008*

[<http://seplader.seige.qroo.gob.mx/seigeweb/Poblacion.php>]

*II Censo de Población y Vivienda 2005. Principales resultados por localidad, 2005; Instituto Nacional de Información Estadística y Geográfica*

[[http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/espanol/sistemas/conteo2005/localidad/iter/zip/iter\\_23.xls.zip](http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/espanol/sistemas/conteo2005/localidad/iter/zip/iter_23.xls.zip)]

*Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública*

<https://www.gob.mx/sesnsp/acciones-y-programas/datos-abiertos-de-incidencia-delictiva>

*Principales resultados por localidad. XII Censo General de Población y Vivienda 2000; Instituto Nacional de Información Estadística y Geográfica*

[[http://www.inegi.org.mx/prod\\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/censos/poblacion/2000/resultadosporlocalidad/INITER23.PDF](http://www.inegi.org.mx/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/censos/poblacion/2000/resultadosporlocalidad/INITER23.PDF)]

*Censo de Población y Vivienda 2005*

<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2005/#tabulados>

*Censo de Población y Vivienda 2010*

<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2010/#tabulados>

*Censo de Población y Vivienda 2020*

<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/#tabulados>

*Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE)*

<https://www.inegi.org.mx/programas/enoe/15ymas/default.html#Microdatos>

*Centro de Información Estadística y Geográfica del Estado de Quintana Roo*

<https://sefiplan.qroo.gob.mx/CIEGEQROO/subsistemas.php>

**Sociodemografía**

**Economía y Desarrollo**

Índice Nacional de Precios al Consumidor, INEGI

[https://www.inegi.org.mx/app/tabulados/default.aspx?nc=ca55\\_2018&idrt=137&opc=t](https://www.inegi.org.mx/app/tabulados/default.aspx?nc=ca55_2018&idrt=137&opc=t)

Banco de México, Índice de Precios al Consumidor

<https://www.banxico.org.mx/SieInternet/consultarDirectorioInternetAction.do?sector=8&accion=consultarCuadro&idCuadro=CP151&locale=es>

*Producto Interno Bruto del Estado de Quintana Roo; Sistema Estatal de Información Geográfica y Estadística de Quintana Roo*

[<http://seplader.seige.qroo.gob.mx/seigeweb/Pib.php>]

*Producto Interno Bruto del Estado de Quintana Roo; Instituto Nacional de Información Estadística y Geográfica*

[<http://www.inegi.org.mx/inegi/default.aspx?s=est&c=4745&e=23&i=1>]

**Cartografía**

*Quintana Roo, Mapa con Principales Carreteras; Instituto Nacional de Estadística y Geografía;*

[<http://mapserver.inegi.gob.mx/geografia/espanol/estados/qroo/viascomunicacion.cfm?c=458&e=23&CFID=2236814&CFTOKEN=47443121>]

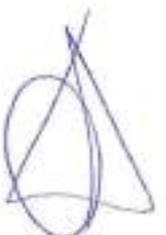
**Planeación y Desarrollo Urbano**

*Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024;*

<https://www.gob.mx/cenace/acciones-y-programas/plan-nacional-de-desarrollo-2019-2024-195029>

*Plan Estatal de Desarrollo 2023-2027 del Estado de Quintana Roo; Secretaría de Finanzas y Planeación, Gobierno del Estado de Quintana Roo*

[https://sefiplan.qroo.gob.mx/coplade/registro\\_planes.php](https://sefiplan.qroo.gob.mx/coplade/registro_planes.php)



**Evaluación social**

*Apuntes sobre Evaluación Social de Proyectos*; Centro de Evaluación Socioeconómica de Proyectos, actualizado a 2007

[<http://www.cepep.gob.mx/>]

*Lineamientos para la elaboración y presentación de los análisis costo y beneficio de los programas y proyectos de inversión*; Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, México, 2008

[[http://www.apartados.hacienda.gob.mx/marco\\_juridico/documentos/programas\\_inversion/lineamientos/costo\\_beneficio.pdf](http://www.apartados.hacienda.gob.mx/marco_juridico/documentos/programas_inversion/lineamientos/costo_beneficio.pdf)]

## X. Responsable

<b>Ramo:</b>	Ramo 33
<b>Entidad:</b>	Quintana Roo
<b>Área Responsable:</b>	Secretaría de Obras Públicas

**Datos del Administrador del programa y/o proyecto de inversión:**

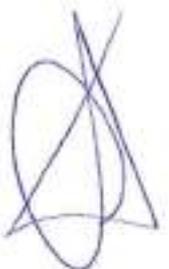
Nombre	Cargo	Firma	Datos de contacto
Gian Luca Tofanelli	Subsecretario de Estudios y Proyectos		983 83 22646 Ext. 150

Versión	Fecha
Final	18/Nov/2024

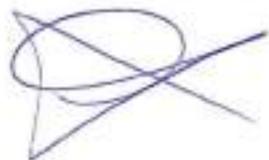
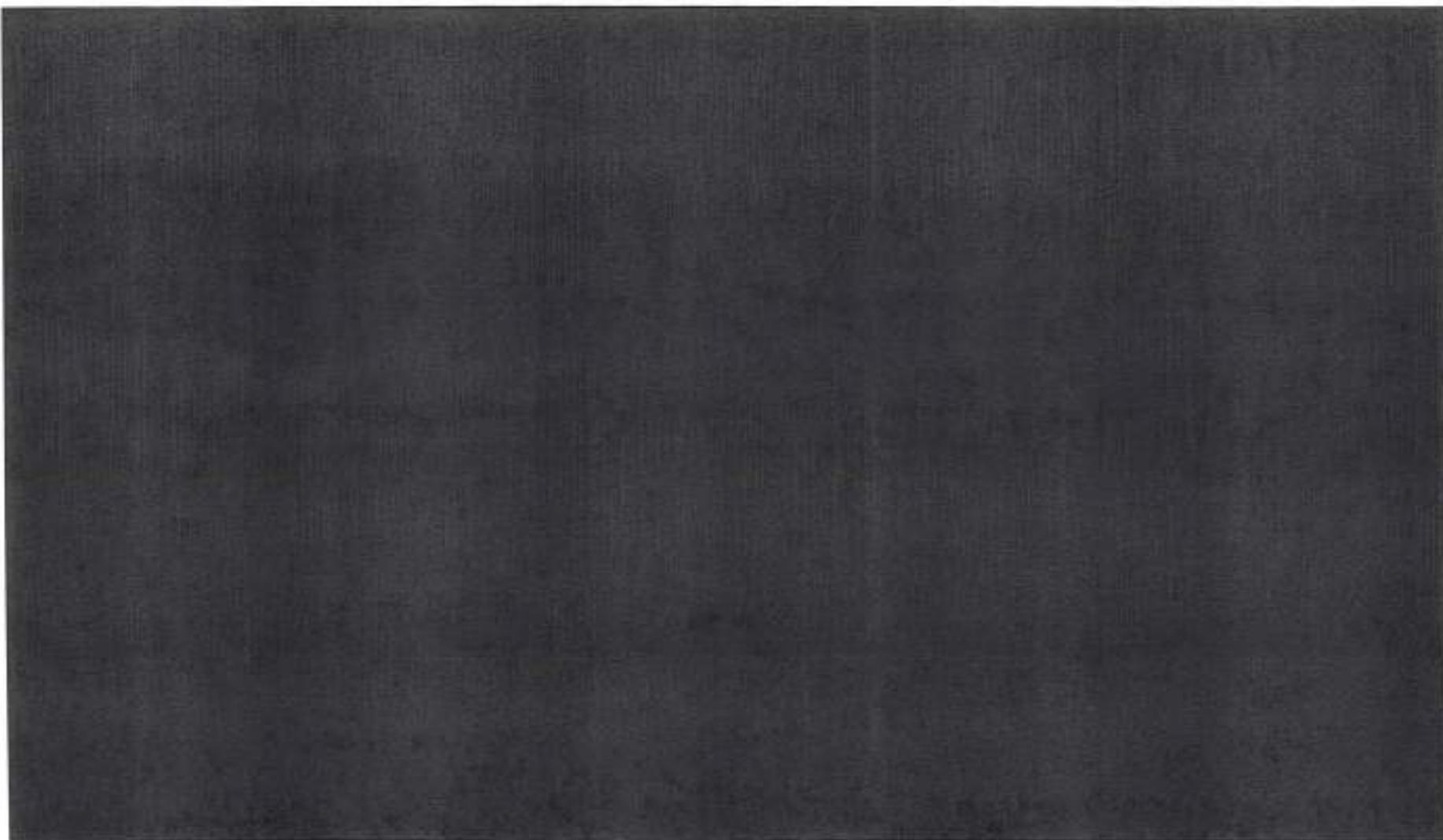


## **Memoria CAE**

**“Construcción y Ampliación de la Fiscalía Distrito Norte (Justicia para Todos) de la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez.”**



Cálculo de rentabilidad de la Alternativa 1

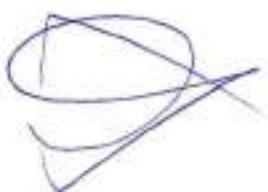




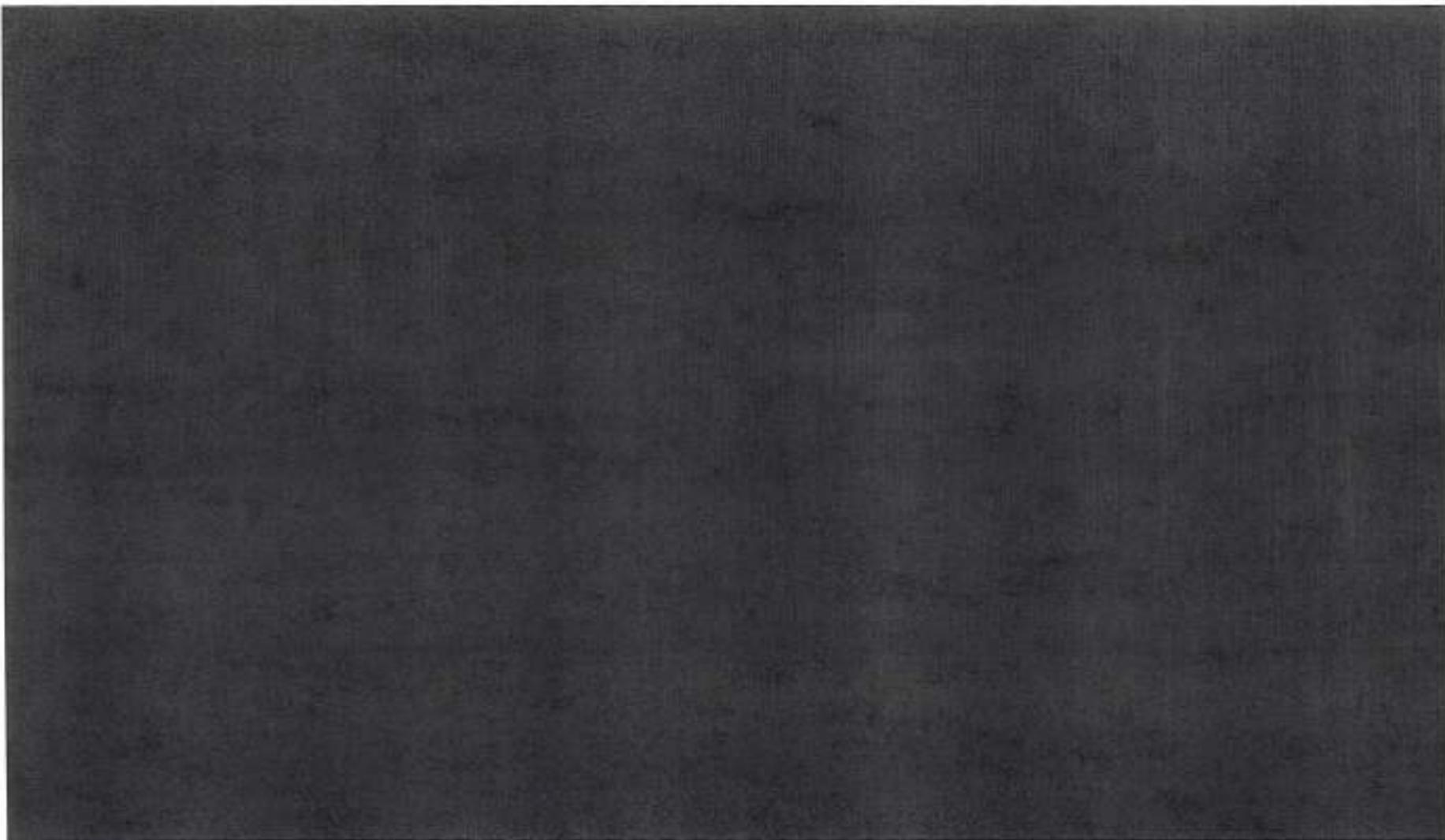
Cálculo de indicadores de rentabilidad

VPN

CAE\*  
Alternativa 1



Cálculo de rentabilidad de la Alternativa 2





Cálculo de indicadores de rentabilidad

VPN

CAE\*  
Alternativa 1