



## MINUTA DE LA QUINTA SESION ORDINARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE TULUM.

EN LA CIUDAD DE TULUM, MUNICIPIO DE TULUM, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; SIENDO LAS 10:30 HORAS DEL DÍA 12 DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, REUNIDOS EN EL AUDITORIO DEL COLEGIO DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS DE TULUM, LOS CC. LIC. MAYRA GABRIELA RUIZ CABAÑAS RAMÍREZ, EN REPRESENTACIÓN DEL PRESIDENTE DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TULUM; ING. LORENZO BERNABÉ MIRANDA MIRANDA, DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE TULUM; ARQ. JORGE ARMANDO MUÑIZ TOVAR, DIRECTOR DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL MUNICIPIO DE TULUM; ARQ. LIBERTAD VÁZQUEZ BURGOS, DIRECTORA DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE TULUM; LIC. CARLOS DE JESUS MARTINEZ GONZALEZ, EN REPRESENTACION DE LA DIRECCION DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE TULUM; ING. JESUS ALBERTO SANDY INTERIAN, DIRECTOR GENERAL DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE TULUM; BIOL. SALVADOR POOT VILLANUEVA EN REPRESENTACIÓN DE LA SECRETARIA DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; LIC. MIRIAM MADERO GOMEZ EN REPRESENTACIÓN DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; MTRO. LUIS ALBERTO PAZ GÁLVEZ, DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, SUELO Y VIVIENDA DE LA SEDATU; ING. GUSTAVO ARTURO OLIVARES ALANIS, EN REPRESENTACIÓN DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO; LIC. CARLA ANDRADE EN REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE HOTELES DE TULUM; DR. HECTOR LIZARRAGA CUBEDO, DIRECTOR EJECUTIVO DEL CENTRO ECOLÓGICO AKUMAL A.C.; ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA, PRESIDENTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS DE TULUM A.C.; ING. MANUEL FERNANDO AZNAR PAVON, PRESIDENTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DEL MUNICIPIO DE TULUM A.C.; ARQ. RICARDO FLORES CORONA, PRESIDENTE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE TULUM A.C.; M.C. SANDRA GISELE PATIÑO ESPINOSA, EN REPRESENTACIÓN DE CENTINELAS DEL AGUA A.C.; PROF. CARLOS MARIO UC SOSA, RECTOR DE LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE TULUM; C. REINALDO MAS CUPUL, PRESIDENTE DEL COMISARIADO EJIDAL DE MACARIO GOMEZ; C. GILBERTO CHULIM HAU, PRESIDENTE DEL COMISARIADO EJIDAL DE FRANCISCO UH MAY; C. JOSE ADOLFO CANCHE CANCHE, PRESIDENTE DEL COMISARIADO EJIDAL DE MANUEL ANTONIO AY, CON EL OBJETO DE CELEBRAR LA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL



CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE TULUM, MISMA QUE SE DESARROLLO BAJO EL SIGUIENTE:

### ORDEN DEL DIA

- I. Registro de Asistencia.
- II. Pase de Lista y verificación del Quórum, a cargo del **Arq. Jorge Armando Muñiz Tovar**, Secretario de actas y acuerdos del Consejo Municipal.
- III. Bienvenida a cargo del Lic. Diego Castañón Trejo, Presidente Municipal de Tulum.
- IV. Exposición de motivos a cargo del **Ing. Armando Lara De Nigris**, Secretario de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo.
- V. Lectura del seguimiento de acuerdos a cargo del **Arq. Jorge Armando Muñiz Tovar**, Secretario de actas y acuerdos del Consejo Municipal.
- VI. Presentación del programa de trabajo para la atención de las observaciones recibidas en la Consulta Pública del PDUCP del corredor Tulum – Coba, y la estrategia para la atención de las observaciones de los Ejidos, a cargo de la **Arq. Libertad Vázquez Burgos**, Directora de Sustentabilidad Ambiental del municipio de Tulum.
- VII. Espacio para reacciones y retroalimentación.
- VIII. Asuntos generales
- IX. Lectura de acuerdos y firma de la minuta, a cargo del **Arq. Jorge Armando Muñiz Tovar**, Secretario de actas y acuerdos del Consejo Municipal.
- X. Mensaje de cierre a cargo de del **Mtro. Luis Alberto Paz Gálvez** Director General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda de la SEDATU.

### DESAHOGO DE LA SESIÓN

- I. En desahogo del primer punto del orden del día, se circuló el formato de registro de asistencia.
- II. En desahogo del segundo punto del orden del día, el **Arq. Jorge Armando Muñiz Tovar** procedió a pasar lista a los integrantes, al concluir informo que se encuentran presentes 20 miembros del Consejo de un total de 22, por lo que son suficientes para declarar el Quorum y la validez de la Quinta Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tulum.
- III. En desahogo del tercer punto del orden del día, la **Lic. Mayra Gabriela Ruiz Cabañas Ramírez**, en representación del Presidente Municipal de Tulum, dio una cordial bienvenida a los presentes, agradeció su presencia esta mañana, menciona que los hemos convocado para informales de los resultados del proceso de consulta



pública del PDUCP del corredor Tulum-Coba, las observaciones que recibimos, como las estamos organizando y atendiendo, así como de la estrategia informativa para regresar a los ejidos y explicarles las ventajas de vivir en una ciudad ordenada, planeada, segura, incluyente y sustentable. todos los comentarios, observaciones y retroalimentación nos permitirán robustecer el documento para tener un programa apegado a la dinámica de desarrollo y crecimiento poblacional del municipio, ese es el objetivo de la consulta pública, que la gente participe, opine y aporte su conocimiento para la construcción de su ciudad, el objetivo se alcanzó. Enfatizo que ahora nos encontramos en la etapa final y esperamos en el mes de julio tener la versión final del programa de desarrollo urbano de los centros de población del corredor Tulum-Coba, para hacerlo del conocimiento de este consejo e iniciar el proceso para su publicación. Finalizó mencionando que Tulum tiene una presión eminente de crecimiento, con la participación constructiva de cada uno de ustedes vamos a lograr generar los instrumentos que ordenen y planifiquen el desarrollo, les deseo el mejor de los éxitos en esta quinta sesión del consejo municipal, sean todos bienvenidos.

IV. En desahogo del cuarto punto del orden del día, la **Lic. Miriam Madero Gómez**, en representación de la Secretaria de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado, expuso que la SEDETUS en coordinación con la SEDATU y los municipios promueven acciones prioritarias. Enfatizo que es importante contar con un instrumento que ordene y planifique el desarrollo en la zona del corredor Tulum – Coba.

V. En desahogo del quinto punto del orden del día, el **Arq. Jorge Armando Muñiz Tovar**, procedió a dar lectura a los acuerdos de las sesiones del Consejo, mencionando que, de los 23 acuerdos, 21 están cumplidos y dos están en proceso, con una eficiencia total del 91%. Finalmente agradeció el esfuerzo que realizan todos los Consejeros para seguimiento y cumplimiento de los acuerdos.

VI. En desahogo del sexto punto del orden del día, la **Arq. Libertad Vázquez** procedió a presentar la síntesis del proceso de Consulta Pública, mencionó que se realizó la difusión a través de las redes sociales y pagina web del Municipio, así también se alojó en la Bitácora Territorial el proyecto del PDUCP, la cartografía y formatos de observaciones, para que la ciudadanía pueda descargar, consultar los documentos y remitir sus comentarios u observaciones. De la misma manera mencionó que se habilitaron cinco recintos en las localidades del proyecto a) casa ejidal de Macario Gómez; b) casa ejidal de Francisco Uh May; c) casa ejidal de Manuel Antonio Ay; d) Oficinas de la delegación de Coba; e) oficinas de la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable. De la misma manera expuso que del 8 al 11 de abril se realizaron cuatro audiencias públicas con una participación de más de cien personas. Posterior al cierre de la consulta, se



sistematizaron y clasificaron las observaciones en una matriz, en total se recibieron 95 observaciones. Destaco que, en el caso del Ejido Cobá externaron que NO están interesados en el programa de desarrollo urbano y que actualmente están concentrados en atender el tema de la expropiación de la zona de vestigios arqueológicos del ejido, por su parte el ejido Francisco Uh May manifiesto su desacuerdo con el PDU del corredor Tulum-Coba ya que argumentan que vulnera sus derechos como ejidatarios, la Arq. Libertad mencionó que estos comentarios reflejan una desinformación entre los ejidatarios lo cual les causa confusión, por lo que se han programado del 13 al 14 de junio reuniones informativas con la presencia de autoridades agrarias y el sector urbano de los tres ordenes de gobierno para que se les explique que independientemente del régimen de propiedad o tenencia de la tierra existen instrumentos que ordenan y planifican el desarrollo ante una presión eminente de desarrollo y crecimiento poblacional. Así también enfatizo que se realizará un taller adicional con cada ejido, para trabajar sus observaciones y hacer los ajustes a la propuesta del PDU y paralelamente se estarán realizando reuniones con el sector agrario y ambiental para ir revisando, retroalimentando y consensuando las respuestas a las observaciones de la consulta pública. Finalizo mencionando que el programa de trabajo para concluir el PDU con la publicación abarca tres meses.

**VII.** En desahogo del séptimo punto del orden del día, se abrió el espacio para comentarios y retroalimentación.

El C. Reinaldo Mas, presidente del Comisariado de Macario Gómez menciona que la propuesta es importante que considere el trazo de las vialidades, y que se tomen en cuenta las opiniones de los ejidatarios respecto a las zonas de crecimiento y densidad.

La representante del ejido de Manuel Antonio, menciona que actualmente hay un proyecto del relleno sanitario y que el ejido no fue consultado y tomado en cuenta, hay un descontento total debido a que esta ubicado a 2 kilómetros del asentamiento humano de la población, pidió que se tome en cuenta al ejido y que se le consulte.

Al respecto la Lic. Mayra, representante del Municipio mencionó que se acercaran al ejido para presentarles el proyecto.

El Prof. Carlos Mario, representante de la Universidad Tecnológica de Tulum, menciona que en este Consejo se han escuchado todas las voces, los comisariados han estado presente desde el inicio del proceso, conocen el proyecto y es prudente que las inquietudes se manifiesten para conocerlas y contemplarlas en el documento.



La Lic. Miriam Madero de la SEDETUS, menciona que es importante las reuniones informativas con los ejidos, para explicarles el proyecto del PDUCP y llegar a consensos.

El Mtro. Luis Paz de la SEDATU, menciona que es importante que se externen las opiniones y que el documento este debidamente integrado con base en el marco normativo, enfatizo que desde el gobierno federal brindan todo su apoyo para hacer las reuniones informativas con los ejidos para facilitar el proceso y alcanzar los consensos.

El C. Gilberto Chulim en representación del Ejido Francisco Uh May, menciona que este ejido es el que tiene mas crecimiento de los cuatro ejidos, que el ejido NO está en contra del proyecto del PDUCP pero que requieren ver los beneficios, menciona que no tienen campo de beisbol y que hay personas que están especulando con los terrenos nacionales y las vialidades.

**VIII.** En desahogo del octavo punto del orden del día, se abrió el espacio para asuntos generales.

**IX.** En desahogo del noveno punto del orden del día, el **Arq. Jorge Armando Muñiz Tovar** procedió a dar lectura a los acuerdos alcanzados en la quinta sesión ordinaria del Consejo.

**X.** En desahogo del décimo punto del orden del día, el **Mtro. Luis Alberto Paz Gálvez**, Director General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda de la SEDATU, procedió a dar el mensaje de cierre de la tercera sesión ordinaria del Consejo.

### ACUERDOS

**PRIMERO.** Los miembros del Consejo se dan por enterados de los resultados de la consulta pública del Programa de Desarrollo Urbano de los Centros de Población (PDUCP) del Corredor Tulum-Coba, así como de los avances en las respuestas a las observaciones.

**SEGUNDO.** Se acuerda realizar reuniones informativas con los ejidos que se encuentran dentro de la propuesta del polígono de actuación del PDUCP del corredor Tulum-Coba, las cuales se llevarán a cabo el 13 y 14 de junio, con la presencia de la autoridad agraria, el sector urbano y ambiental de los tres órdenes de gobierno.

**TERCERO.** La comisión del Consejo Municipal que acompañará a las autoridades a las reuniones informativas en los ejidos, estará integrada por un representante del



Colegio de Ingenieros y Arquitectos de Tulum, un representante del Colegio de Ingenieros Civiles de Tulum y un representante del Colegio de Arquitectos de Tulum.

**CUARTO.** Realizar al menos un taller participativo con cada ejido para analizar sus observaciones al PDU, la viabilidad de las mismas y establecer consensos para su integración al documento final.

**QUINTO.** El consultor y el Municipio enviaran por escrito las respuestas a las observaciones de la Consulta publica a mas tardar la tercera semana del mes de julio.

**SEXTO.** El Consultor entregará al Municipio el documento final del PDUCP del corredor Tulum-Coba a finales de julio, el cual debe contener el soporte documental de los consensos alcanzados con los ejidos, y autoridades del sector urbano y ambiental de los tres órdenes de gobierno.

**SEPTIMO.** El Municipio de Tulum presentará en la próxima sesión del Consejo el documento final del PDUCP del corredor Tulum-Coba, para su conocimiento y posterior trámite para su aprobación por el Cabildo del H. Ayuntamiento de Tulum.

**OCTAVO.** La SEDATU facilitará un taller de trabajo con los colegios de Tulum y otros actores, donde se analicen el PDUCP del corredor Tulum – Coba y el PDUCP de Tulum, mismas que se llevaran a cabo el 2, 3 y 4 de julio, con la participación del sector urbano y ambiental de los tres ordenes de gobierno.

No habiendo más asuntos que tratar se declara finalizada la Quinta Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tulum, siendo las 12:30 horas del día 12 del mes de junio del año 2024, en el lugar y fecha indicada al inicio de la presente. Firman al margen y al calce los integrantes del Consejo.

**PRESIDENTE DEL CONSEJO**

**LIC. MAYRA GABRIELA RUIZ  
CABAÑAS RAMÍREZ**  
En representación del Presidente  
Municipal de Tulum.

**SECRETARIO TECNICO**

**ING. LORENZO BERNABÉ MIRANDA  
MIRANDA**  
Director General de Desarrollo  
Territorial, Urbano Sustentable del  
Municipio de Tulum



**SECRETARIO DE ACTAS Y  
ACUERDOS**

**ARQ. JORGE ARMANDO MUÑOZ  
TOVAR**

Director de Acciones Urbanísticas del  
municipio de Tulum.

**VOCALES**

**BIOL. SALVADOR POOT  
VILLANUEVA**

En representación de la Secretaría de  
Ecología y Medio Ambiente

**LIC. MIRIAM MADERO GOMEZ**

En representación de la Secretaría de  
Desarrollo Territorial Urbano  
Sustentable.

**ING. GUSTAVO OLIVARES ALANIS**  
En representación de la oficina de  
representación de la SEMARNAT en el  
Estado de Quintana Roo

**MTRO. LUIS ALBERTO PAZ GÁLVEZ**  
Director General de Desarrollo Urbano,  
Suelo y Vivienda de la SEDATU

**ARQ. LIBERTAD VÁZQUEZ BURGOS**  
Directora de Sustentabilidad Ambiental  
del Municipio de Tulum

**LIC. CARLOS DE JESUS MARTINEZ  
GONZALEZ**

En representación de la Dirección de  
Catastro del Municipio de Tulum



*[Handwritten signature]*

---

**ING. JESUS ALBERTO SANDY INTERIAN**  
 Director General de Planeación Municipal

*[Handwritten signature]*

---

**LIC. CARLA ANDRADE**  
 En representación de la Asociación de Hoteles de Tulum A.C.

*[Handwritten signature]*

---

**ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA**  
 Presidente del Colegio de Ingenieros y Arquitectos de Tulum A.C.

*[Handwritten signature]*

---

**ING. MANUEL FERNANDO AZNAR RAVON**  
 Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles del Municipio de Tulum A.C.

*[Handwritten signature]*

---

**ARQ. RICARDO FLORES CORONA**  
 Presidente del Colegio de Arquitectos de Tulum A.C.

*[Handwritten signature]*

---

**M.C. SANDRA PATIÑO ESPINOSA**  
 En representación de Centinelas del Agua A.C.

*[Handwritten signature]*

---

**DR. HECTOR ANTONIO LIZARRAGA CUBEDO**  
 Director Ejecutivo del Centro Ecológico Akumal A.C.

*[Handwritten signature]*

---

**PROF. CARLOS MARIO UC SOSA**  
 Rector de la Universidad Tecnológica de Tulum.

*Firma bajo protesta por mi Acta el 16 de Abril sin respaldos*

*[Handwritten signature]*

---

**C. GILBERTO CHULIM HAU**  
 Presidente del Comisariado Ejidal de Francisco Uh May.

*[Handwritten signature]*

---

**C. REINALDO MAS CUPUL**  
 Presidente del Comisariado Ejidal de Macario Gómez.

*[Handwritten signature]*

---

**C. JOSE ADOLFO CANCHE CANCHE**  
 Presidente del Comisariado Ejidal de Manuel Antonio Ay.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA MINUTA DE LA QUINTA SESION ORDINARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE TULUM, CELEBRADA EL DIA 12 DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, QUE CONSTA DE OCHO FOJAS TAMAÑO CARTA ESCRITAS A UN SOLO LADO.

*Firma bajo protesta pues no se iccuyo el hecho de que hicimos del conocimiento del consejo que no s nos contesto en tiempo y for mta documento antes de 15 dia por lo que el ingresado al municipio*