



MINUTA DE LA SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DE TULUM.

EN LA CIUDAD DE TULUM, MUNICIPIO DE TULUM, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; SIENDO LAS 11:00 HORAS DEL DÍA 20 DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES, REUNIDOS EN EL SALÓN MOROCO DEL HOTEL NA'ALA DE ESTA CIUDAD, LOS CC. LIC. MAYRA GABRIELA RUIZ CABAÑAS RAMÍREZ, ASESOR JURÍDICO DE PRESIDENCIA EN REPRESENTACIÓN DEL C. DIEGO CASTAÑÓN TREJO, 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 MUÑOZ TOVAR, DIRECTOR DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL MUNICIPIO DE TULUM; ARQ. LIBERTAD VÁZQUEZ BURGOS, DIRECTORA DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE TULUM; LIC. RUBEN RAZIEL EK CRUZ, DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE TULUM; ING. JESUS ALBERTO SANDY INTERIAN, DIRECTOR GENERAL DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE TULUM; BIOL. ANGELA NAH CHAN EN REPRESENTACIÓN DE LA ING. JOSEFINA HUGUETTE HERNÁNDEZ GÓMEZ, SECRETARIA DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; ING. ARMANDO LARA DE NIGRIS, SECRETARIO DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; MTRO. FRANCISCO JAVIER AGUILAR GARCÍA, DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, SUELO Y VIVIENDA DE LA SEDATU; MTRO. ALVARO LOMELI COVARRUBIAS, COORDINADOR GENERAL DE DESARROLLO METROPOLITANO Y MOVILIDAD DE LA SEDATU; C. DANIELA LÓPEZ PEÑA EN REPRESENTACIÓN DEL LIC. DAVID ORTIZ MENA, PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN DE HOTELES DE TULUM; ARQ. VERONICA HUERVO MOO EN REPRESENTACIÓN DEL ING. JESÚS HERNÁNDEZ 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, COLEGIO DE ARQUITECTOS DE TULUM A.C.; C. SANDRA PATÑO ESPINOSA EN REPRESENTACIÓN DEL M. EN C. ALEJANDRO LOPEZ TAMAÑO, DIRECTOR GENERAL DE CENTINELAS DEL AGUA A.C.; BIOL. EMANUEL PAZ PÉREZ EN REPRESENTACIÓN DEL PROF. CARLOS MARIO UC SOSA, RECTOR DE LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE TULUM; C. REILNALDO 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 SEGUNDA SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO 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. Mayra Gabriela Ruiz Cabañas Ramírez**, Asesor Jurídico de Presidencia del Municipio de Tulum.
- IV. Exposición de motivos a cargo del **Ing. Lorenzo Bernabe Miranda Miranda**, Director General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Municipio de Tulum.
- V. Lectura del seguimiento de acuerdos a cargo del **Arq. Jorge Armando Muñiz Tovar**, Secretario de actas y acuerdos del Consejo Municipal.
- VI. Lectura y en su caso aprobación de la solicitud de inclusión al Consejo por parte de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios ADESI RM, a cargo del **Arq. Jorge Armando Muñiz Tovar**, Secretario de actas y acuerdos del Consejo Municipal.
- VII. Presentación de los avances del Atlas de Riesgo del municipio de Tulum, a cargo de la **Mtro. Daniel López Montejo**, Responsable del Centro de Información Geográfica de la UAQROO.
- VIII. Presentación de los resultados del Diagnóstico del PDUCP del Corredor Tulum-Coba, por el **Dr. en Arq. Manuel Alfonso J. Barredo Gutiérrez**, BAGU Constructores S.A. de C.V.
- IX. Espacio para reacciones y retroalimentación.
- X. Lectura de acuerdos y firma de la minuta, a cargo del **Arq. Jorge Armando Muñiz Tovar**, Secretario de actas y acuerdos del Consejo Municipal.
- XI. Mensaje de cierre a cargo de la Lic. Miriam Madero Gomez, Subsecretaria de Ordenamiento Territorial de la SEDETUS.

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 18 miembros del Consejo de un total de 21, por lo que son suficientes para declarar el Quorum y la validez de la Segunda Sesión Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico 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, agradeció la colaboración y participación comprometida de cada uno de los presentes para el impulso y transformación del desarrollo urbano del Municipio, enfatizo que hoy todo se refleja en una visión de orden y crecimiento que nos llevara a ser un Municipio ordenado, inclusivo y sostenible.

IV. En desahogo del cuarto punto del orden del día, el **Ing. Lorenzo Bernabe Miranda Miranda**, Director General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Municipio de Tulum, menciono que el crecimiento de la mancha urbana actualmente está en el corredor Tulum – Coba, donde se encuentran las localidades de Macario Gómez, Francisco Uh May, Manuel Antonio Ay y Coba principalmente, enfatizo que esta mañana se presentaron los avances de la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano de los Centros de Población del corredor Tulum – Coba, así como el Atlas de Riesgo del Municipio, dos instrumentos que deben estar armonizados para garantizar un ordenamiento y desarrollo urbano sostenible en el Municipio.

V. En desahogo del quinto punto del orden del día, el **Arq. Jorge Armando Muñiz Tovar**, procedió a dar lectura a los acuerdos de la Primera Sesión del Consejo, mencionando que, de los cuatro acuerdos, tres están cumplidos y uno está en proceso, por lo que pido a los presentes designar de manera oficial a su suplente que los representara con voz y voto en las sesiones del Consejo.

VI. En desahogo del sexto punto del orden del día, el **Arq. Jorge Armando Muñiz Tovar**, procedió a dar lectura a la solicitud de inclusión al Consejo, mencionando que la Presidencia del Consejo recibió el 18 de julio la solicitud de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios ADESI RM, para su inclusión al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial Ecológico y Desarrollo Urbano de Tulum, expresando que esta asociación fue establecida en el año 2018 y están interesados en coadyuvar, apoyar y aportar ideas y experiencia en el desarrollo urbano del municipio.

Explico que con base en el artículo 29 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del estado de Quintana Roo, los interesados pueden solicitar su inclusión como miembros del Consejo y esta deberá ser leída y votada para aceptar o negar su incorporación. Por lo que sometió votación la solicitud de inclusión, contabilizándose 18 votos a favor y cero abstenciones de un total de 21, por lo que el Consejo por mayoría de votos acepta



y acuerda incluir a la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios ADESI RM como miembro del Consejo Municipal en calidad de vocal.

VII. En desahogo del séptimo punto del orden del día, el **Mtro. Daniel López Montejo** presento los avances del Atlas de Riesgo del municipio de Tulum, mencionando que el objetivo del Atlas de Riesgo es que el municipio sea capaz de identificar el tipo y grado de riesgos existentes en su territorio de acuerdo con el origen natural de los mismos, indico que el proceso está dividido en las fases de marco teórico; identificación de amenazas y peligros; vulnerabilidad; riesgo/exposición; y propuestas de estudios. Enfatizo que se han caracterizado los elementos naturales, sociales, económicos y demográficos, así también se han identificado amenazas y peligros, los cuales han sido mapeados con ponderación de amenaza, susceptibilidad o peligro. Concluyo que el proyecto lleva un avance del 70% y esperan concluirlo en agosto del presente año.

VIII. En desahogo del octavo punto del orden del día, el **Dr. en Arq. Manuel Alfonso J. Barrero Gutiérrez**, de la empresa BAGU Construcciones S.A. de C.V., presento los resultados del Diagnóstico del PDUCP del Corredor Tulum-Coba, mencionando que el objetivo es lograr que el desarrollo del centro de población del corredor Tulum - Cobá, sea inclusivo, seguro, resiliente y sustentable, así como optimizar la estructura urbana con densidades adecuadas y diversas que integren la ciudad por medio de conectividad integral. Expuso que el escenario de crecimiento poblacional de los tres sectores del Corredor es bajo, sin embargo, se viene dando acciones urbanísticas en materia de fraccionamiento del territorio para establecer vivienda media o residencial. Menciono que el promedio de crecimiento a corto plazo será alrededor del 12.5% promedio anual, para el mediano y largo plazo se reflejará una tendencia conservadora del 8.82%, promedio anual. Enfatizo que la política principal del Centro de población del corredor Tulum - Cobá, será la de aprovechamiento sustentable, basado en políticas de mejoramiento, de conservación y prevención, de desarrollo condicionado y de densificación y expansión sustentable, buscando un crecimiento compacto, contexto, gobernanza local y minimizar el desplazamiento, como pilares de la política urbana sostenible.

IX. En desahogo del noveno punto del orden del día, se abrió el espacio para reacciones y retroalimentación.

El Ing. Armando Lara de la SEDETUS, comento que las delimitaciones de los centros de población se van a determinar en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Tulum, en ese mismo sentido se expresó la representante de la SEMA.



El comisariado de Francisco Uh May, solicito que se amplié la superficie del polígono urbano del Ejido, porque actualmente tiene más de 4 mil habitantes, enfatizo que una gran superficie de terrenos nacionales colindantes con el ejido actualmente está ocupada con asentamientos humanos y tiene los servicios básicos, por lo que solicito se integre al Programa de Desarrollo Urbano y regularizarlos.

El comisariado ejidal de Macario Gómez, coincidió en que el polígono urbano del ejido ya está rebasado y solicita que se amplié, argumentando también que colindante con el ejido hay terrenos nacionales que ya tienen posesionarios que han construido su vivienda, por lo que es importante considerarlos en este Programa de Desarrollo Urbano y regularizarlos.

X. En desahogo del décimo punto del orden del día, el **Arq. Jorge Armando Muñiz Tovar** procedió a dar lectura de acuerdos alcanzados en la segunda sesión del Consejo.

XI. En desahogo del décimo primer punto del orden del día, el **Ing. Armando Lara De Nigris**, Secretario de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, procedió a clausurar la sesión.

ACUERDOS

PRIMERO. Con un total de 18 votos a favor, el Consejo aprobó la inclusión de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios ADESI RM como miembro del Consejo y su participación será con calidad de Vocal, debiendo enviar el oficio de designación de su suplente a la Presidencia en un término de cinco días naturales.

SEGUNDO. Los integrantes del Consejo se dan por enterados de los avances del Atlas de Riesgo y de los resultados del Diagnóstico del Programa de Desarrollo Urbano de los Centros de Población del corredor Tulum – Coba y solicitan a la Secretaria Técnica ponga a disposición del consultor del PDUCP los mapas y diagnósticos del Atlas de Riesgo para que sirvan de base para la construcción del instrumento.

TERCERO. La SEDATU enviara al Municipio de Tulum las capas de información geográfica de la zonificación agraria de los ejidos de Ruinas de Coba, Manuel Antonio Ay, Francisco Uh May y Macario Gómez, para aportar como insumos al consultor del PDUCP del Corredor Tulum – Coba, en un término de siete días naturales



No habiendo más asuntos que tratar se declara finalizada la Segunda Sesión del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Tulum, siendo las 13:00 horas del día 20 del mes de julio del año 2023, en el lugar y fecha indicada al inicio de la presente. Firman al margen y al calce los integrantes del Consejo.

PRESIDENTE

**LIC. MAYRA GABRIELA RUIZ
CABAÑAS RAMÍREZ**
Suplente del Presidente
del Municipio 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 MUÑIZ
TOVAR**
Director de Acciones Urbanísticas del
municipio de Tulum.

VOCALES

BIOL. ANGELA NAH CHAN
Jefe de Departamento de
Ordenamiento Ecológico de la SEMA

ING. ARMANDO LARA DE NIGRIS
Secretario de Desarrollo Territorial
Urbano Sustentable del Estado de
Quintana Roo.



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

BIOL. EMANUEL PAZ PEREZ
Universidad Tecnológica de Tulum.

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

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

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA MINUTA DE LA SEGUNDA SESION DEL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DE TULUM, CELEBRADA EL DIA 20 DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES, QUE CONSTA DE OCHO FOJAS TAMAÑO CARTA ESCRITAS A UN SOLO LADO.