



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo.



Acta de la Quincuagésima Séptima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo.

En la Ciudad de Tulum, cabecera del Municipio del mismo nombre, Estado de Quintana Roo, siendo las ocho horas con diez minutos del día miércoles veinticuatro del mes de enero del año dos mil veinticuatro, en el sala de sesiones "29 de Mayo" se reunieron los integrantes del Ayuntamiento: C. María Teresa Arana Sánchez, Síndico Municipal; C. David Manances Tah Balam, Primer Regidor; C. Martín Dzib Chimal, Tercer Regidor; C. Fany Adriana Gallegos Sánchez, Cuarta Regidora; C. Carlos Adolfo Coral Basulto, Quinto Regidor; C. Paulina Yadira Malpica Yáñez, Sexta Regidora; C. Eva Rosely Rocha Geded, Octava Regidora; y C. Diego Castañón Trejo, Presidente Municipal; con el objeto de llevar a cabo la Quincuagésima Séptima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo.

El Presidente Municipal dice: Esta es la Quincuagésima Séptima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, que se lleva a cabo de conformidad con lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 127, 133 y 145 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 50, 59, 60, 61, 64 y 65 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; y 12, 22, 26, 29, 31, 33, 40, 50, 53, 59, 60, 64 y 99 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo. Y continúa diciendo: Ciudadano Secretario, sírvase pasar lista de asistencia.

El Secretario General dice:

Table with 3 columns: Name, Position, and Status. Rows include: C. María Teresa Arana Sánchez (Síndico Municipal, Presente), C. David Manances Tah Balam (Primer Regidor, Presente), C. Beatriz Anahí Mendoza Samos (Segunda Regidora, Ausente), C. Martín Dzib Chimal (Tercer Regidor, Presente), C. Fany Adriana Gallegos Sánchez (Cuarta Regidora, Presente), C. Carlos Adolfo Coral Basulto (Quinto Regidor, Presente), C. Paulina Yadira Malpica Yáñez (Sexta Regidora, Presente), C. Víctor Mas Tah (Séptimo Regidor, Ausente), C. Eva Rosely Rocha Geded (Octava regidora, Presente), C. Iván Alfredo Dzul Cabañas (Noveno Regidor, Ausente), C. Diego Castañón Trejo (Presidente Municipal, Presente).

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente le informo a usted que se encuentran presentes 8 de los integrantes del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo. Se hace constar la inasistencia del C. Víctor Más Tah, Séptimo Regidor, quien a través de oficio SR/121/2024, dio aviso de su inasistencia a la presente sesión. Asimismo se da cuenta de la inasistencia de la C. Beatriz Anahí Mendoza Samos, Segunda Regidora, quien dio aviso de su inasistencia con motivo de asuntos de su comisión, a través de su oficio C/SR/007/2024. Asi mismo como del noveno regidor Ivan Alfredo Dzul Cabañas, por actividades propias de su comision no pudo asisitir por este momento. Presidente, doy cuenta a usted de que el número de integrantes del Cabildo presentes, son los suficientes para la existencia del Quorum Legal.

El Presidente Municipal dice: Se declara la existencia del quorum legal, por lo que solicito a los



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



presentes ponerse de pie. **Y continúa diciendo:** Siendo las **ocho horas con dieciséis minutos** del día **miércoles veinticuatro** del mes de **enero** del año **dos mil veinticuatro**, declaro formalmente **instalado el Cabildo**, por lo que damos inicio con los trabajos de la **Quincuagésima Séptima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo**. Sírvanse tomar asiento. **Y continúa diciendo:** Ciudadano Secretario, sírvase dar lectura al Orden del Día propuesto para la presente Sesión.-----

El Secretario General dice: Orden del Día de la **Quincuagésima Séptima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo**.-----

- I. Lista de Asistencia;
- II. Declaratoria del *quorum* legal e instalación del Cabildo;
- III. Lectura y en su caso aprobación del Orden del Día;
- IV. Lectura y en su caso aprobación, del Acta de la Quincuagésima Sexta Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, de fecha 22 de enero de 2024;
- V. Lectura y en su caso aprobación, del Acuerdo para considerar la compatibilidad del uso de suelo del derecho de vía del "Tren Maya", específicamente en el tramo 5 sur y tramo 6 que se encuentran dentro de la jurisdicción del Municipio de Tulum, en el caso de que se elaboren o actualicen los instrumentos de ordenamiento territorial y planificación de desarrollo urbano en el Municipio de Tulum, Quintana Roo;
- VI. Asuntos Generales;
- VII. Clausura de la Sesión.

Al concluir el Secretario General con la lectura del Orden del Día, el Presidente Municipal dice: Se somete a consideración, si alguno de los integrantes del Cabildo desea realizar alguna observación o comentario en este punto del Orden del Día. **El Presidente Municipal continúa diciendo:** Procedemos a la votación económica, si se aprueba, el **Orden del Día de la Quincuagésima Séptima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo**; quienes estén por la afirmativa sírvanse expresarlo levantando la mano en señal de aprobación.-----

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente Municipal, le informo a Usted que la **mayoría** de los Municipales presentes asintieron por su **afirmativa**.-----

El Presidente Municipal dice: Queda Aprobado. Ciudadano Secretario, sírvase dar lectura al siguiente punto del Orden del Día.-----

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente, le informo que a este punto corresponde a la lectura y en su caso aprobación del **"Acta de la Quincuagésima Sexta Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, de fecha 22 de enero de 2024"**.-----

El Presidente Municipal dice: Toda vez que el Acta mencionada fue puesta a disposición y entregada con anticipación a los integrantes de este Honorable Ayuntamiento para su análisis, propongo dispensar la lectura de la misma. **Y continúa diciendo:** Si están a favor de la dispensa, levanten la mano en señal de aprobación.-----

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente Municipal, informo a Usted que la **mayoría** de los



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



Municipes presentes asintieron por la **afirmativa**.-----

El Presidente Municipal dice: Procedemos a la votación económica, si se aprueba el “Acta de la Quincuagésima Sexta Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, de fecha 22 de enero de 2024”; quienes estén por la afirmativa sírvanse expresarlo levantando la mano en señal de aprobación. -----

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente Municipal, informo a Usted que la **mayoría** de los Municipales presentes asintieron por la **afirmativa**.-----

El Presidente Municipal dice: Queda Aprobado. Ciudadano Secretario, sírvase continuar con el Orden del Día.-----

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente, le informo que a este punto corresponde a la lectura y en su caso aprobación del “Acuerdo para considerar la compatibilidad del uso de suelo del derecho de vía del “Tren Maya”, específicamente en el tramo 5 sur y tramo 6 que se encuentran dentro de la jurisdicción del Municipio de Tulum, en el caso de que se elaboren o actualicen los instrumentos de ordenamiento territorial y planificación de desarrollo urbano en el Municipio de Tulum, Quintana Roo”.-----

El Presidente Municipal dice: Toda vez que el Acuerdo mencionado fue puesto a disposición y entregado con anticipación a los integrantes de este Honorable Ayuntamiento para su análisis, propongo dispensar su lectura de forma parcial, para leer únicamente los Considerandos **Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo y Noveno**, así como los puntos de acuerdo, en el entendido que en el acta que se levante, deberá transcribirse en su totalidad el contenido del acuerdo del cual se trata. **Y continúa diciendo:** Si están a favor de la dispensa, levanten la mano en señal de aprobación.-----

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente Municipal, informo a Usted que la **mayoría** de los Municipales presentes asintieron por la **afirmativa**.-----

El Presidente dice: Queda Aprobado, Ciudadano Secretario sírvase por tanto, dar lectura a los puntos del Acuerdo que fueron aprobados para su lectura.-----

Se Transcribe el contenido del Acuerdo:-----

Acuerdo para considerar la compatibilidad del uso de suelo del derecho de vía del “Tren Maya”, específicamente en el tramo 5 sur y tramo 6 que se encuentran dentro de la jurisdicción del Municipio de Tulum, en el caso de que se elaboren o actualicen los instrumentos de ordenamiento territorial y planificación de desarrollo urbano en el Municipio de Tulum, Quintana Roo.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, con fundamento en lo dictado en los artículos 115, fracción V, incisos a) y g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 127, 128, fracción IX, 133, 134, fracción II, 155, inciso a) de la Constitución Política del Estado



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo.



Libre y Soberano de Quintana Roo; 66, fracción II, inciso C) y 229 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1°, 25, 26, 34 y 130 de la Ley de Hacienda del Municipio de Tulum del Estado de Quintana Roo; fracción 32, fracciones I y VII y 33, fracciones I, III, VII y XII del Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo, y:

ANTECEDENTES

1. Que el primer párrafo del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos prevé que el Municipio libre, es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los estados; y en la fracción II del mismo artículo 115 constituye a los municipios como entidades públicas, con personalidad jurídica, autónomos en su gobierno interior y libres en la administración de su hacienda, expresándose dicha autonomía en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de su comunidad, dentro del marco de competencia que le señala la misma Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el caso del Municipio de Tulum, Quintana Roo, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y las leyes que de ellas emanen.
2. *Que el artículo 115, fracción V, incisos a) y g) de la de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos prevé que "Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial; y Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;"*
3. Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en su artículo 126 establece que *"El Municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo. Es una institución de carácter público, constituida por una comunidad de personas, establecida en el territorio que señala a cada uno de ellos la presente Constitución, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda."* Y en su segundo párrafo establece que *"La autonomía del Municipio libre se expresa en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de su comunidad, en el ámbito de competencia que le señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Mismas disposiciones que se encuentran establecidas en el artículo 2 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo.*
4. Que la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, en su artículo 3º contempla: *"Cada Municipio será gobernado por el Ayuntamiento al que le corresponde la representación política y jurídica del Municipio, la administración de los asuntos municipales y el cuidado de los intereses de la comunidad dentro de su circunscripción territorial. Las autoridades municipales tienen competencia plena y exclusiva sobre su territorio población y organización política-administrativa, con las limitaciones que les señalen las leyes."*
5. Que el artículo 66, fracción II, inciso a) de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, establece que son facultades y obligaciones del Ayuntamiento el formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.
6. Que el Plan Nacional de Desarrollo 2019–2024, Capítulo III denominado Economía, en el numeral 1 del apartado de Proyectos Regionales, contempla que el Tren Maya es el más importante proyecto de infraestructura, desarrollo socioeconómico y turístico del presente sexenio. Tendrá un recorrido de 1525 kilómetros, pasará por los estados de Chiapas, Tabasco,



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo.



TULUM

Campeche, Yucatán y Quintana Roo, e interconectará las principales ciudades y sitios turísticos de la Península de Yucatán.

Además, señala que "El Tren Maya" es el proyecto orientado a incrementar la derrama económica del turismo en la Península de Yucatán, crear empleos e impulsar el desarrollo sostenible, proteger el medio ambiente de la zona (desalentando actividades como la tala ilegal y el tráfico de especies) y propiciar el desarrollo territorial de la región. Se procurará integrar a la obra y a sus beneficios a los pobladores; se gestionarán los derechos de vía que aún no se tengan mediante acuerdos con los propietarios de los terrenos respectivos; se buscarán acuerdos benéficos en los casos en que las vías de propiedad federal se encuentren invadidas o pedirá la aprobación de las comunidades y pueblos originarios mediante consultas."

7. Que mediante oficio recibido en Presidencia del Municipio de Tulum, el 8 de mayo de 2023; así como los oficios FTM/ENLJ/005/2023 y FTM/RQT/002/2024 de fechas 24 de octubre de 2023 y 4 de enero de 2024, respectivamente, firmados por el apoderado legal de FONATUR Tren Maya S.A. de C.V. (empresa de participación estatal mayoritaria sectorizada a la Secretaría de Turismo) mediante los cuales, con relación al proceso de expropiación de predios localizados geográficamente en el Municipio de Tulum, estado de Quintana Roo, y destinados a infraestructura ferroviaria y operación del proyecto Tren Maya en los Tramos 5 y 6, solicita que se incluya la localización del proyecto y los polígonos afectados en el instrumento de planeación urbana, una vez que sea nuevamente formulado y aprobado.
8. Que conforme a la información proporcionada por el apoderado legal de FONATUR Tren Maya S.A. de C.V. la infraestructura ferroviaria y operación del proyecto Tren Maya tendrá una superficie por afectar en los Tramos 5 y 6 del Tren Maya en la circunscripción territorial del Municipio de Tulum Quintana Roo de 1,405,976.40 m², conforme a la siguiente tabla y mapa:

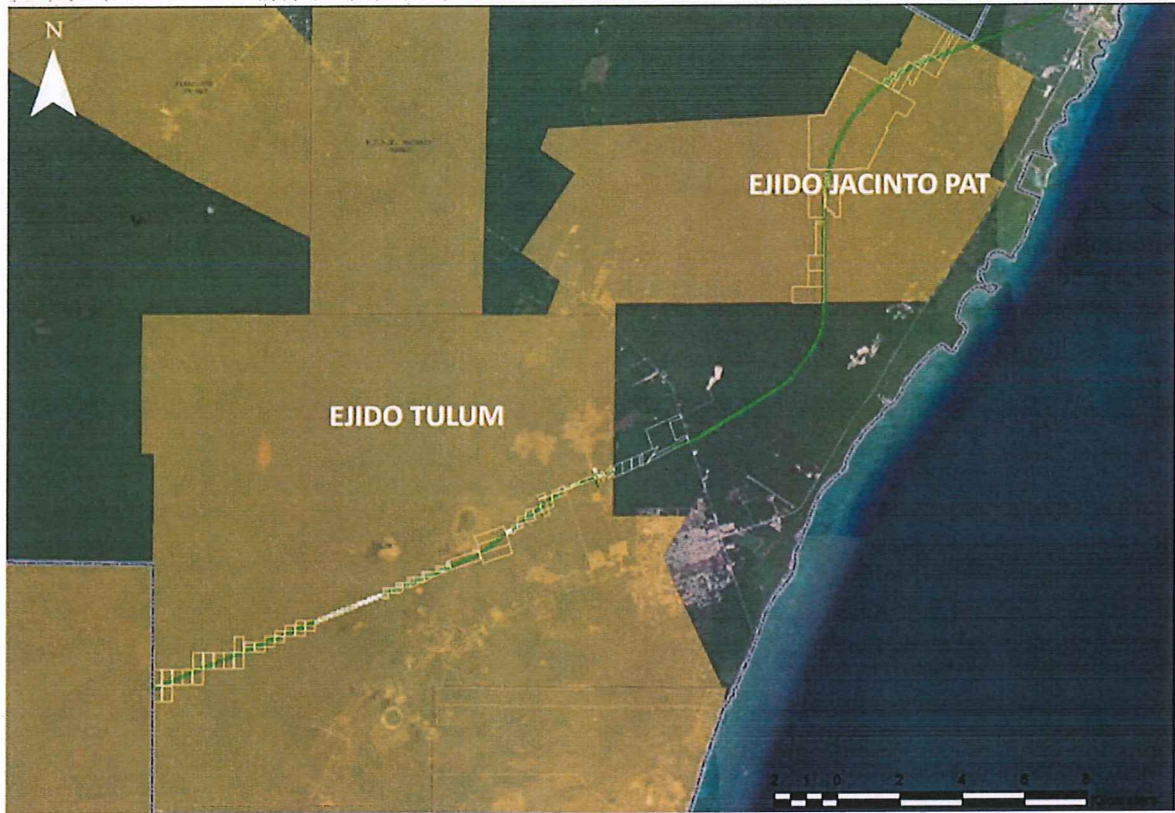
NUCLEO AGRARIO	TIPO DE TIERRA	SUPERFICIE M ²
TULUM	Propiedad social	701,090.28
JACINTO PAT	Propiedad social	704,886.12

1,405,976.40 m²

TULUM



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



9.- Que mediante oficio MT/DGDTUS/DG/2024/034 la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Municipio de Tulum, analizó la petición de FONATUR Tren Maya S.A. de C.V. y en razón de que el proyecto promovido por el Ejecutivo Federal es de interés público, beneficio social y seguridad nacional considera viable que en el caso de que se elaboren o actualicen los instrumentos de ordenamiento territorial y planificación de desarrollo urbano en el Municipio de Tulum, tomar en cuenta el derecho de vía del Tren Maya localizado dentro de la jurisdicción de este Municipio, para hacerlo compatible con los instrumentos Municipales.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo:

Acuerdan

Primero. - Se aprueba considerar la compatibilidad del uso del suelo del derecho de vía del "Tren Maya", específicamente en los Tramos 5 sur y Tramo 6 que se encuentran dentro de la jurisdicción del Municipio de Tulum, en el caso de que se elaboren o actualicen los instrumentos de ordenamiento territorial y planificación de desarrollo urbano en el Municipio de Tulum, Quintana Roo.

Segundo.- Se instruye al C. Ing. Lorenzo Bernabé Miranda Miranda, Director General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Municipio de Tulum a considerar la localización y los polígonos de la infraestructura ferroviaria y operación del proyecto Tren Maya en sus Tramos 5 sur y 6, en el caso de que se elaboren o actualicen los instrumentos de ordenamiento territorial y planificación de desarrollo urbano en el Municipio de Tulum, Quintana Roo.

Así lo mandan, dictan y firman los integrantes del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo: **Cúmplase.**



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo.



TULUM

El Presidente Municipal dice: Se somete a consideración, si alguno de los integrantes del Cabildo quiere realizar alguna observación o comentario en este punto del Orden del Día.

Al registrarse que ningún Muncipe solicitó el uso de la voz, el Presidente Municipal dice: Procedemos a la votación económica, para el efecto de decidir, si se aprueba, el Acuerdo de referencia; quienes estén por la afirmativa sírvanse expresarlo levantando la mano en señal de aprobación.

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente Municipal, informo a Usted que la mayoría de los Muncipes presentes asintieron por la afirmativa.

El Presidente Municipal dice: Queda Aprobado. Ciudadano Secretario, sírvase continuar con el Orden del Día.

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente, le informo a usted que a este punto del Orden del Día corresponde a los Asuntos Generales.

El Presidente Municipal dice: Ciudadanas y ciudadanos integrantes de este Honorable Ayuntamiento, se les otorga la palabra para tratar o presentar ante este Cuerpo Colegiado algún asunto general, o que por su urgencia o importancia debemos conocer en la presente Sesión. Al no haber intervenciones el Presidente Municipal continúa diciendo: Ciudadano Secretario, sírvase continuar con el Orden del Día.

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente, le informo a usted que a este punto del Orden del Día corresponde, la Clausura de la Sesión.

El Presidente Municipal dice: Toda vez que se han desahogado los puntos del Orden del Día que anteceden al presente, procedemos a la Clausura de la Sesión. Pido a los presentes ponerse de pie. Y continúa diciendo: Siendo las ocho horas con veintinueve minutos del día miércoles veinticuatro del mes de enero del año dos mil veinticuatro, se levanta la sesión y declaro formalmente clausurados los trabajos correspondientes a la Quincuagésima Séptima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo. Muchas gracias a todos por su asistencia.

Levantándose la presente Acta de conformidad con lo dictado en el artículo 61 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo en relación con el artículo 111 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo.

C. Diego Castañón Trejo.
Presidente Municipal de Tulum, Quintana Roo.



**Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.**



C. María Teresa Arana Sánchez.
Síndico Municipal.

C. David Manances Tah Balam.
Primer Regidor.

A U S E N T E

C. Beatriz Anahí Mendoza Samos.
Segunda Regidora.

C. Martín Dzib Chimal.
Tercer Regidor.

C. Fany Adriana Gallegos Sánchez.
Cuarta Regidora.

C. Carlos Adolfo Coral Basulto.
Quinto Regidor.

C. Paulina Yadira Malpica Yáñez.
Sexta Regidora.

A U S E N T E

C. Víctor Mas Tah.
Séptimo Regidor.

C. Eva Rosely Rocha Geded.
Octava Regidora.

A U S E N T E

C. Iván Alfredo Dzul Cabañas.
Noveno Regidor.

Doy Fe.

L.A.E. Bernabé Jehosafat Pech Ramírez.
Secretario General del Ayuntamiento
del Municipio de Tulum, Quintana Roo.

Las presentes firmas corresponden al Acta de la Quincuagésima Séptima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, de fecha miércoles 24 de enero de 2024.