



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



Acuerdo mediante el cual se aprueba el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum.

El Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126 y 127 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 2°, 3°, 65, 66, fracción I, inciso d), 89, 90, fracciones I y XIX de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1°, fracciones II y III, 11, fracción I, 19, fracción III, 40 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 9, 10, fracción III, 13, fracción I, 31, fracción IV, 53, 56, 58, 62, 63, 64, 65, 66, 68 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; 1°, 3°, 42, fracciones II y XIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum, Quintana Roo; y

Considerando

- I. Que el primer párrafo del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece 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 constituye a los municipios con personalidad jurídica, y facultades para manejar su patrimonio conforme a la ley.
- II. Que el artículo 126 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, establece en su primer párrafo, que el municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo; dispone asimismo que es una institución de carácter público, constituida por una comunidad de personas, establecida en el territorio que señala la propia Constitución, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda; en su párrafo segundo 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, la propia Constitución de nuestro Estado Quintana Roo, y las leyes que conforme a ellas se expidan; la disposición es coincidente con lo previsto en el artículo 2 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo.
- III. Que la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, en su artículo 3° establece que el gobierno de cada Municipio estará a cargo del Ayuntamiento, siendo éste último 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. La propia disposición, establece



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



que las autoridades municipales tienen competencia plena y exclusiva sobre su territorio, población y organización política-administrativa.

- IV. Que el artículo 65 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, dispone que corresponde a los Ayuntamientos, el ejercicio de las facultades y la atención de las obligaciones que sean necesarias para conseguir el cabal cumplimiento de las atribuciones que les confieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado y las leyes que de ellas emanen.
- V. Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano prevé como facultad de los municipios, formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- VI. Que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, en el artículo 13, fracción I establece que corresponde a los Municipios, de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, formular, aprobar, administrar y ejecutar los programas municipales;
- VII. Que el 9 de abril del 2008, se publicó en el periódico oficial del estado de Quintana Roo el acuerdo aprobado en la décima cuarta sesión extraordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, mediante el cual se aprueba el nuevo Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum 2006-2030.
- VIII. Que el 25 de marzo de 2011, se publicó en el periódico oficial del estado de Quintana Roo el acuerdo aprobado en la Cuadragésima sexta sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo, mediante el cual se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano denominado "Polígono Sur" del Municipio de Tulum.
- IX. Que los artículos 64 y 66 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, prevén que los instrumentos de planeación municipal a que se refiere el artículo 31 de la citada ley, serán de vigencia indefinida y podrán modificarse y que toda actualización o modificación se sujetará al mismo procedimiento que el establecido para su formulación y expedición.
- X. Que en el periodo de junio de 2022 a febrero de 2023, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y un grupo de especialistas del Banco Interamericano de Desarrollo se llevaron a cabo trabajos para generar insumos para la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Tulum, Quintana Roo, dando como resultado los siguientes productos:



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



- Cartografía básica en formato para Sistemas de Información Geográfica.
- Material informativo de difusión de la metodología y resultados.
- Insumos para la zonificación primaria y secundaria del centro de población de Tulum, Quintana Roo.
- Indicadores de planeación urbana, gestión de suelo y financiamiento.

- XI. Que con fecha 31 de mayo 2023 se instaló el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tulum, con el objeto de contar con un órgano de participación social, ciudadana, incluyente y representativo de los diversos sectores, para el análisis, la consulta, opinión y difusión de los Programas Municipales que se refiere la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo.
- XII. Que mediante oficio SEDETUS/DSDTUS/000868/2024 de fecha 15 de marzo de 2024, dirigido al Presidente Municipal de Tulum, el Secretario de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, señaló que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum, fue publicado el 9 de abril de 2008 en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, cuando aún pertenecía al Municipio de Solidaridad, y a 16 años de su instrumentación consideran que existen elementos y argumentos técnicos para que de considerarlo procedente inicie con el proceso de actualización de este instrumento. Concluyendo que la dinámica del crecimiento del Estado de Quintana Roo y particularmente de Tulum, requiere de un instrumento actualizado que planee el crecimiento de la ciudad de manera inclusiva, resiliente y sustentable.
- XIII. Que en la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tulum, celebrada el 25 de marzo de 2024, la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, a través de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial puso a consideración de los miembros del citado Consejo, la necesidad de actualizar el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Tulum, Quintana Roo. Por lo que el pleno del Consejo Municipal aprobó por unanimidad el Acuerdo NOVENO que da la pauta para iniciar con el proceso de actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población (PDUCP) de Tulum, así como la publicación del aviso en los diferentes medios de comunicación.
- XIV. Con fecha 12 de septiembre de 2024, se celebró la Primera Sesión Extraordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tulum, en la que el Director General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano presentó la propuesta de actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum.
- XV. Que la propuesta de actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum se sometió a Consulta Pública para lo cual se incorporó el documento en el instrumento electrónico denominado Bitácora Territorial que se encuentra en la pagina oficial del Municipio de Tulum, Quintana Roo. Cabe mencionar que de este proceso se recibieron diversos escritos con observaciones y comentarios al instrumento en consulta, los cuales fueron analizados y en su caso, considerados.



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



- XVI. Que mediante oficio PM/PM/0358-bis/2024 se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo el análisis y verificación de Congruencia y Vinculación Estatal, respecto al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum. Quintana Roo.
- XVII. Que mediante oficio SEDETUS/DSDTUS/002998/2024 de fecha 18 de septiembre del año en curso el Secretario de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo emitió Dictamen de Verificación en sentido Congruente, respecto del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum, Quintana Roo, en virtud de haber acreditado en lo general, los elementos mínimos y homogeneidad respecto a la planeación estatal en esta materia.
- XVIII. Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum 2006-2030, como un primer ejercicio para ordenar y planear el Desarrollo Urbano de una localidad inmersa en el municipio de Solidaridad. Hoy con 16 años de vigencia, en el marco de cambios y dinámicas urbanas, demográficas, ecológicas e institucionales propias de un municipio joven que registra un gran crecimiento, hace necesario adecuar el instrumento de ordenamiento y de planeación del desarrollo urbano a las actuales condiciones. Aunado a lo anterior, los proyectos federales de conectividad regional como lo son el Tren Maya, cuya estación más cercana estará ubicada al límite oeste de la ciudad de Tulum, el Aeropuerto Internacional Felipe Carrillo Puerto (Tulum) y el proyecto Parque del Jaguar tienen un efecto catalizador en el desarrollo económico, crecimiento poblacional y necesidad de suelo urbano de la cabecera Municipal de Tulum, lo que motiva la actualización del Instrumento acorde al contexto actual del centro de población en términos sociales, territoriales, económicos y ambientales, y que establezca las bases para dirigir el crecimiento urbano hacia una ocupación ordenada con una visión de una ciudad sostenible, segura, inclusiva y resiliente.

Adicionalmente, la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum permitirá atender los criterios y disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano publicada en 2016 y la Ley de Asentamientos Humanos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo publicada en 2018 y reformada el 18 de agosto del 2023, así como los criterios asociados a la agenda de armonización urbana ambiental establecida por los tres niveles de gobierno.

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

Acuerdo

PRIMERO. Se aprueba el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum, documento que se anexa al presente Acuerdo como parte integral del mismo.

SEGUNDO. Se ordena la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo y el documento anexo que contiene el Programa de Desarrollo Urbano del



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



TULUM

Centro de Población de Tulum; para tales efectos se instruye al Secretario General del Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, para realizar toda la gestión para la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

TERCERO. El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum, entrará en vigor a los 180 días naturales siguientes de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

CUARTO. Con la entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum, se abrogan el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum, 2006-2030, y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sur del Centro de Población de Tulum y se derogan las disposiciones que se opongan al presente acuerdo.

Así lo mandan, dictan y firman los ciudadanos miembros del Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo. Publíquese y Cúmplase.

C. Diego Castañón Trejo.

Presidente Municipal de Tulum, Quintana Roo.

C. María Teresa Arana Sánchez.
Síndico Municipal.

C. David Manances Tah Balam.
Primer Regidor.

C. Beatriz Anahí Mendoza Samos
Segunda Regidor

C. Martín Dzib Chimal.
Tercer Regidor.

C. Fany Adriana Gallegos Sánchez.
Cuarta Regidora

C. Carlos Adolfo Coral Basulto.
Quinto Regidor.



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



[Firma]
C. Paulina Yadira Malpica Yáñez.
Sexta Regidora.

[Firma]
C. Víctor Mas Tah.
Séptimo Regidor.

[Firma]
C. Tania Alejandra Ramírez Fernandez
Octava Regidora.

[Firma]
C. Iván Alfredo Dzul Cabañas.
Noveno Regidor.

Doy Fe.

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

TULUM

Las presentes firmas corresponden al Acta de la Trigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, de fecha 19 de septiembre de dos mil veinticuatro.