

----- ACTA DE LA SEXTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO PARA EL PERÍODO 2018-2021.-----

----- EN LA CIUDAD DE TULUM, CABECERA DEL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUINTANA ROO, SIENDO LAS VEINTIUN HORAS CON CINCO MINUTOS DEL DÍA TRECE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, SE REUNIERON EN EL RECINTO OFICIAL DENOMINADO "29 DE MAYO" UBICADO EN EL PALACIO MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD, LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO: CC.; C. VICTOR MAS TAH, PRESIDENTE MUNICIPAL; C. LORENA MARIA MOGUEL RIVEROLL, SÍNDICO MUNICIPAL; C. KEIVYN JAVIER ALEGRÍA SANTUARIO, PRIMER REGIDOR; C. MARÍA MAGALI DZIB RAIGOSA, SEGUNDA REGIDORA; C. ADOLFO HAU YEH, TERCER REGIDOR; C. EMELIA PATRICIA DE LA TORRE ORTIZ, CUARTA REGIDORA; C. WILLIAM GERARDO GARCÍA DOMÍNGUEZ, QUINTO REGIDOR; C. EVA ROSELY ROCHA GEDED, SEXTA REGIDORA; Y C. ELOÍSA BALAM MAZUM, NOVENA REGIDORA, CON EL OBJETO DE LLEVAR A CABO LA SEXTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TULUM ADMINISTRACIÓN 2018-2021.-----

----- EL PRESIDENTE DICE: ESTA ES LA SEXTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, ADMINISTRACIÓN 2018-2021. QUE SE LLEVARÁ A CABO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 126 Y 133 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO; 59, 60, 61, 64 Y 65 DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y 36, 37, 38, 52, 53 Y 54 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO. Y CONTINÚA DICIENDO: SEÑOR SECRETARIO, SÍRVASE, SÍRVASE PASAR LISTA DE ASISTENCIA. -----

----- EL SECRETARIO DICE: -----

C. LORENA MARIA MOGUEL RIVEROLL	SÍNDICO MUNICIPAL
C. KEIVYN JAVIER ALEGRÍA SANTUARIO	PRIMER REGIDOR
C. MARÍA MAGALI DZIB RAIGOSA	SEGUNDA REGIDORA
C. ADOLFO HAU YEH	TERCER REGIDOR
C. EMELIA PATRICIA DE LA TORRE ORTIZ	CUARTA REGIDORA
C. WILLIAM GERARDO GARCÍA DOMÍNGUEZ	QUINTO REGIDOR
C. EVA ROSELY ROCHA GEDED	SEXTA REGIDORA
C. MARCIANO DZUL CAAMAL	SÉPTIMO REGIDOR
	OCTAVA REGIDORA
C. ELOÍSA BALAM MAZUM	NOVENA REGIDORA
C.P. VICTOR MAS TAH	PRESIDENTE MUNICIPAL

SEÑOR PRESIDENTE, LE INFORMO QUE SE ENCUENTRAN PRESENTES NUEVE DE LA TOTALIDAD DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, ADMINISTRACIÓN 2018-202, CON LA AUSENCIA JUSTIFICADA DEL C. MARCIANO DZUL CAAMAL, SÉPTIMO REGIDOR, POR ENCONTRARSE EN ACTIVIDADES

INHERENTES A SU COMISIÓN EDILICIA, ASÍ COMO LA AUSENCIA DE LA OCTAVA REGIDORA EN VIRTUD DE LA LICENCIA SOLICITADA DE LA C. YENNY DEL CARMEN LOPEZ LANDERO, AL CARGO DE REGIDORA PROPIETARIA, Y QUE AL MOMENTO DE LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE SESIÓN LA REGIDORA SUPLENTE AÚN NO HA ENTRADO EN FUNCIONES. -----

--- **EL PRESIDENTE DICE:** HAY QUÓRUM LEGAL, POR LO QUE SOLICITO A LOS PRESENTES PONERSE DE PIE. **EL PRESIDENTE CONTINÚA:** SIENDO LAS VEINTIÚN HORAS CON OCHO MINUTOS DEL DÍA TRECE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, DECLARO FORMALMENTE INICIADOS LOS TRABAJOS DE ESTA SEXTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, ADMINISTRACIÓN 2018-2021. **Y DICE:** SÍRVANSE TOMAR ASIENTO. **EL PRESIDENTE CONTINÚA DICHIENDO:** SEÑOR SECRETARIO, SÍRVASE DAR LECTURA AL ORDEN DEL DÍA DE LA PRESENTE SESIÓN.-----

--- **EL SECRETARIO DICE:** ORDEN DEL DÍA DE LA SEXTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, ADMINISTRACIÓN 2018-2021.-----

- I. LISTA DE ASISTENCIA.
- II. DECLARACIÓN DE EXISTENCIA DE QUÓRUM LEGAL.
- III. LECTURA Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL ORDEN DEL DÍA
- IV. LECTURA Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL POLÍGONO DE APROVECHAMIENTO DENOMINADO PARCELA 93 Y 94.
- V. LECTURA Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO DENOMINADO POLÍGONO MAYA VERDE.
- VI. CLAUSURA DE LA SESIÓN.-----

--- **DESPUÉS DE LEERSE EL ORDEN DEL DÍA, EL PRESIDENTE DICE:** SE OFRECE LA TRIBUNA PARA EL CASO DE QUE ALGUNO DE LOS MUNÍCIPE DESEE HACER EL USO DE LA VOZ CON RELACIÓN AL ORDEN DEL DÍA PRESENTADO. **Y CONTINÚA DICHIENDO:** PROCEDEMOS A LA VOTACIÓN ECONÓMICA, SI SE APRUEBA EL ORDEN DEL DÍA DE LA SEXTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, ADMINISTRACIÓN 2018-2021, SÍRVANSE EXPRESARLO LEVANTANDO LA MANO EN SEÑAL DE APROBACIÓN.-----

--- **EL SECRETARIO DICE:** PRESIDENTE INFORMO A USTED QUE LA TOTALIDAD DE LOS MUNÍCIPE ASINTIERON POR LA AFIRMATIVA. -----

--- **EL PRESIDENTE DICE:** QUEDA APROBADO. SEÑOR SECRETARIO, SÍRVASE CONTINUAR CON EL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

--- **EL SECRETARIO DICE:** EL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA CORRESPONDE A LA LECTURA Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL POLÍGONO DE APROVECHAMIENTO DENOMINADO PARCELA 93 Y 94.-----

--- **EL PRESIDENTE DICE:** SEÑOR SECRETARIO, SÍRVASE DAR LECTURA AL ACUERDO REFERIDO.-----

--- EL SECRETARIO LEE: -----

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE TULUM, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DICTADO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II Y V INCISOS A), B), C) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 85 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 126 Y 155 INCISO A) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO; 7 FRACCIÓN XLII, 9, 10 FRACCIÓN III, 12 FRACCIÓN III, 13, 31, 32, DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; 65 Y 66 FRACCIÓN II INCISO A) DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y -----

----- CONSIDERANDO: -----

1. QUE EL MUNICIPIO LIBRE DE TULUM, QUINTANA ROO TIENE PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, EL CUAL MANEJARÁ CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y POR EL ARTÍCULO 126 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, EN LO GENERAL. -----
2. QUE LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DISPONE QUE LOS MUNICIPIOS EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS, ESTARÁN FACULTADOS PARA: "A) FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL. D) AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, EN SUS JURISDICCIONES TERRITORIALES".-----
3. QUE CADA MUNICIPIO SERÁ GOBERNADO POR UN 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, EN ESTE CONTEXTO EL GOBIERNO MUNICIPAL TIENE COMPETENCIA PLENA Y EXCLUSIVA SOBRE SU TERRITORIO, POBLACIÓN, ORGANIZACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.-----
4. QUE EL MUNICIPIO DE TULUM, CUENTA CON DIVERSOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, LOS CUALES SÓLO CONTEMPLAN UNA PARTE DEL TERRITORIO MUNICIPAL Y QUE DEBIDO AL GRAN CRECIMIENTO POBLACIONAL Y DE INVERSIÓN QUE SE DESARROLLA EN NUESTRO MUNICIPIO, ESTOS PROGRAMAS DE DESARROLLO SE VEN INSUFICIENTES PARA REGULAR EL DESARROLLO URBANO EN DIFERENTES ZONAS DE NUESTRO MUNICIPIO, LO CUAL HA ORIGINADO QUE EN EL TRANSCURSO DE LAS ADMINISTRACIONES SE APRUEBEN PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO Y MODIFICACIONES A LOS YA EXISTENTES. -----
5. QUE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO EN EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 85 ESTABLECE QUE: "LOS GOBIERNOS DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y DE LOS MUNICIPIOS PODRÁN DECLARAR POLÍGONOS PARA EL DESARROLLO O APROVECHAMIENTO PRIORITARIO O ESTRATÉGICO DE INMUEBLES, BAJO EL ESQUEMA DE SISTEMAS DE ACTUACIÓN PÚBLICA O PRIVADA, DE ACUERDO A LOS OBJETIVOS PREVISTOS EN DICHS INSTRUMENTOS. LOS ACTOS DE

APROVECHAMIENTO URBANO DEBERÁN LLEVARSE A CABO, TANTO POR LAS AUTORIDADES COMO POR LOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES DEL SUELO, CONFORME A TALES DECLARATORIAS Y SIEMPRE AJUSTÁNDOSE A LAS DETERMINACIONES DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y DESARROLLO METROPOLITANO APLICABLES. -----

6. QUE TOMANDO EN CUENTA LAS CARACTERÍSTICAS GENERADAS DE LOS POLÍGONOS DE APROVECHAMIENTO ESTRATÉGICOS DE ACTUACIÓN PRIVADA, DERIVADOS DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO Y DESARROLLO URBANO, UN POLÍGONO QUE NOS GENERA ACTUACIONES EN SENTIDO PRIVADO, PODRÁ GENERAR LAS CONDICIONES DE ACTUACIÓN INTEGRAL DE LA INICIATIVA PRIVADA CON EL DESARROLLO DE ORDEN PÚBLICO, GENERANDO Y PROPICIANDO UN BIENESTAR GENERAL DE LA POBLACIÓN EN APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO, ASÍ COMO A TRAVÉS DE LA GENERACIÓN DE EMPLEO BIEN REMUNERADO CON RESPETO IRRESTRICTO A LAS CONDICIONES AMBIENTALES CON LA FINALIDAD DE LOGRAR LA SUSTENTABILIDAD DE LOS DIFERENTES RECURSOS Y LA SOSTENIBILIDAD EN EL TIEMPO.

7. QUE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CADU INMOBILIARIA S.A. DE C.V." ES PROPIETARIA DE LAS PARCELAS IDENTIFICADAS COMO 93 Y 94, CON CLAVE CATASTRAL 109002002093001 Y 109002002094001 RESPECTIVAMENTE, CADA UNA CON UNA SUPERFICIE DE 300,000.00 METROS CUADRADOS, SEGÚN ESCRITURAS 24,664 Y 24 665, AMBAS DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DEL 2018, OTORGADAS ANTE EL LIC. FRANCISCO JOSE TRACONIS VARGUEZ, NOTARIO PÚBLICO AUXILIAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO SESENTA Y OCHO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. -----

8. QUE POR CONDUCTO DEL C. MANUEL ARAIZA LUEVANO, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CADU INMOBILIARIA S.A. DE C.V." HA ENTREGADO A LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA UN ESTUDIO QUE MOTIVA Y FUNDAMENTA EL IMPACTO URBANO Y VIAL DE LA ZONA EN ESPECÍFICO, PARA EL ESTUDIO, VALORACIÓN Y DICTAMEN TÉCNICO DE LA SUFICIENCIA DE LOS ELEMENTOS QUE SUSTENTAN EL ESTUDIO, PARA LA REALIZACIÓN, EN SU CASO, DE UN PROYECTO DE DESARROLLO EN DICHS INMUEBLES, DENOMINÁNDOLO **POLÍGONO DE APROVECHAMIENTO ESTRATÉGICO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE CARÁCTER PRIVADO DE LAS PARCELAS 93 Y 94 UBICADAS EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO**, CON EL CUAL EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, TENGA UNA NUEVA MOVILIDAD ECONÓMICA Y HABITACIONAL; SE FOMENTE LA INVERSIÓN, EL EMPLEO Y SE MEJORE LA IMAGEN URBANA. -----

9. QUE A SU VEZ LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MEDIANTE OFICIO **DGDUYE/0657/19** DE FECHA 11 DE MARZO DEL AÑO EN CURSO, CONFIRMA LA FACTIBILIDAD DE AUTORIZACIÓN PARA LA APROBACIÓN DEL **POLÍGONO DE APROVECHAMIENTO ESTRATÉGICO DE ACTUACIÓN PRIVADA DE LAS PARCELAS 93 Y 94 EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO**, LO QUE SIGNIFICARÍA QUE DICHA EMPRESA PODRÁ REALIZAR, DE SER APROBADO POR ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO Y CUMPLIENDO CON LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LEY QUE REGULAN LA MATERIA, EL DESARROLLO DE LAS PARCELAS EN COMENTO. -----

10. QUE CON ESTA PROPUESTA SE ESTARÍA ATENDIENDO EL ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y EL DESARROLLO URBANO DE LA ZONA PROPUESTA, YA QUE PERMITIRÍA UN

DESARROLLO SUSTENTABLE Y SOSTENIBLE EN DICHAS MATERIAS, PERMITIENDO UN DESARROLLO QUE CREARÁ ESPACIOS HABITACIONALES AMIGABLES CON EL ENTORNO ECOLÓGICO DE LA ZONA, PERMITIENDO LA APLICACIÓN DE DIFERENTES ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIN VIOLENTAR NUESTROS ECOSISTEMAS. -----

11. QUE PARA LA ACORDE ELABORACIÓN Y VINCULACIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL-COMERCIAL BAJO LA FIGURA DEL **POLÍGONO DE APROVECHAMIENTO ESTRATÉGICO DE ACTUACIÓN PRIVADA DE LAS PARCELAS 93 Y 94 EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO**, DENTRO DEL MARCO DE LA PLANEACIÓN ESTATAL ESTRATÉGICA Y EN PLENA CORRESPONDENCIA CON LAS POLÍTICAS Y LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN LOS DIFERENTES PLANES Y PROGRAMAS VIGENTES DE QUINTANA ROO, SE INTEGRA EN LOS DIVERSOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO, PARA CONSOLIDAR LA DIVERSIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN BENEFICIO DE LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE TULUM. POR LO QUE SE ESTABLECE EL ESQUEMA DE PLANEACIÓN INTEGRAL, ESTRATÉGICO, INCLUYENTE Y TENDIENTE PARA CONSOLIDAR EL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO, ASÍ COMO DE LA REGULACIÓN DEL CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO.-----

12. POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, SE SOMETE A LA APROBACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, LOS SIGUIENTES:-----

-----**ACUERDOS**-----

PRIMERO.- SE APRUEBA EL **POLÍGONO DE APROVECHAMIENTO ESTRATÉGICO DE ACTUACIÓN PRIVADA DE LAS PARCELAS 93 Y 94 EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO**, CON COEFICIENTES DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS), COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS), ALTURA MÁXIMA, NIVELES, DENSIDADES, USOS DE SUELO, LINEAMIENTOS Y RESTRICCIONES CONFORME AL ESTUDIO DE IMPACTO URBANO Y FACTIBILIDAD AUTORIZANDO DESARROLLO URBANO A 90VIV/HA., QUE EN TODO MOMENTO DEBERÁ CUIDAR QUE LAS ESTRATEGIAS, LÍNEAS DE ACCIÓN, METAS, PLANO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO, LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS (SU CORRESPONDENCIA CON EL USO DE SUELO PROPUESTO) Y OBRAS DE MITIGACIÓN SEAN CUIDANDO EN TODO MOMENTO ASPECTOS DE: INFRAESTRUCTURA VIAL, Y EQUIPAMIENTO. SE ADJUNTA AL PRESENTE COMO SI A LA LETRA SE INSERTASE, EL DOCUMENTO QUE CONTIENE LOS ASPECTOS ANTERIORES PARA FORMAR PARTE INTEGRAL DEL MISMO. -----

SEGUNDO: SE ORDENA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, PARA QUE EN EL MOMENTO EN QUE SE EMITAN LAS LICENCIAS Y PERMISOS CORRESPONDIENTES VELE PORQUE SE RESPETEN SIEMPRE LOS LINEAMIENTOS MÍNIMOS RELACIONADOS CON LAS ESTRATEGIAS, LÍNEAS DE ACCIÓN, METAS, PLANO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO APROBADOS CONFORME A LOS LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS (SU CORRESPONDENCIA CON EL USO DE SUELO PROPUESTO) Y OBRAS DE MITIGACIÓN CUMPLIENDO CON INFRAESTRUCTURA VIAL, Y EQUIPAMIENTO, SEGÚN SEA PROCEDENTE CONFORME AL **POLÍGONO DE APROVECHAMIENTO ESTRATÉGICO DE ACTUACIÓN PRIVADA DE LAS PARCELAS 93 Y 94 EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO**.-----

TERCERO.- SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO Y DEL POLÍGONO DE APROVECHAMIENTO ESTRATÉGICO DE ACTUACIÓN PRIVADA DE LAS PARCELAS 93 Y 94 EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.-----

CUARTO.- EL PRESENTE ACUERDO SOBRE EL POLÍGONO DE APROVECHAMIENTO ESTRATÉGICO DE ACTUACIÓN PRIVADA DE LAS PARCELAS 93 Y 94 EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, NO PREJUZGA DE LAS AUTORIZACIONES FEDERALES O ESTATALES QUE SE REQUIERAN CONFORME A LA NORMATIVIDAD APLICABLE, DEBIENDO INCORPORARSE UNA VEZ OBTENIDOS LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES Y REALIZADO LAS ACCIONES LEGALES APLICABLES AL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL VIGENTE.-----

QUINTO.- SE ORDENA, UNA VEZ HECHA LA PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, DEL PRESENTE ACUERDO Y DEL POLÍGONO DE APROVECHAMIENTO ESTRATÉGICO DE ACTUACIÓN PRIVADA DE LAS PARCELAS 93 Y 94 EN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.-----

ASÍ LO MANDAN, DICTAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE TULUM, QUINTANA ROO. "CÚMPLASE".-----

--- AL TERMINAR, EL PRESIDENTE DICE: SI ALGUNO DE LOS PRESENTES DESEA HACER USO DE LA VOZ PARA ALGUNA OBSERVACIÓN O COMENTARIO CON RELACIÓN AL ACUERDO ANTERIOR, SÍRVANSE MANIFESTARLO. **AL NO HABER INTERVENCIONES CONTINÚA DICIENDO:** PROCEDEMOS A LA VOTACIÓN ECONÓMICA, SI SE APRUEBA EL POLÍGONO DE APROVECHAMIENTO DENOMINADO PARCELA 93 Y 94; SÍRVANSE EXPRESARLO LEVANTANDO LA MANO EN SEÑAL DE APROBACIÓN. -----

--- EL SECRETARIO DICE: SEÑOR PRESIDENTE INFORMO A USTED QUE LA TOTALIDAD DE LOS MUNÍCIPIES ASINTIERON POR LA AFIRMATIVA. -----

--- EL PRESIDENTE DICE: QUEDA APROBADO. **Y CONTINÚA DICIENDO:** SEÑOR SECRETARIO CONTINÚE CON EL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -----

--- EL SECRETARIO DICE: EL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA CORRESPONDE A LA LECTURA Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO DENOMINADO POLÍGONO MAYA VERDE. -----

--- EL PRESIDENTE DICE: SEÑOR SECRETARIO, SÍRVASE DAR LECTURA AL ACUERDO REFERIDO. -----

--- EL SECRETARIO LEE: -----

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 85 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO;

126, 127, 128, FRACCIÓN VII, Y 155, INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO; 66 FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D) DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; 1, 5, 10 FRACCIÓN III, 13 Y 31 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; 1, 51 Y 52 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO; Y-----

-----**CONSIDERANDO:**-----

1. QUE EL MUNICIPIO LIBRE ES LA BASE DE LA DIVISIÓN TERRITORIAL Y DE LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL ESTADO, EL CUAL SERÁ GOBERNADO POR UN AYUNTAMIENTO DE ELECCIÓN POPULAR DIRECTA, INTEGRADO POR UN PRESIDENTE MUNICIPAL Y EL NÚMERO DE REGIDORES Y SÍNDICOS QUE LA LEY DETERMINE. LA COMPETENCIA QUE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, OTORGA AL GOBIERNO MUNICIPAL SE EJERCERÁ POR EL AYUNTAMIENTO DE MANERA EXCLUSIVA Y NO HABRÁ AUTORIDAD INTERMEDIA ALGUNA ENTRE ÉSTE Y EL GOBIERNO DEL ESTADO.-----

2. QUE LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DISPONE QUE LOS MUNICIPIOS EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS, ESTARÁN FACULTADOS PARA: "A) FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL. D) AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, EN SUS JURISDICCIONES TERRITORIALES".-----

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 LE 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 CONTINÚA DICIENDO EN SU PÁRRAFO SEGUNDO 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 PRESENTE CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES QUE CONFORME A ELLAS SE EXPIDAN." 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 GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO EN EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 85 ESTABLECE QUE: "LOS GOBIERNOS DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y DE LOS MUNICIPIOS PODRÁN DECLARAR POLÍGONOS PARA EL DESARROLLO O APROVECHAMIENTO PRIORITARIO O ESTRATÉGICO DE INMUEBLES, BAJO EL ESQUEMA DE SISTEMAS DE ACTUACIÓN PÚBLICA O PRIVADA, DE ACUERDO A LOS OBJETIVOS PREVISTOS EN DICHS INSTRUMENTOS. LOS ACTOS DE APROVECHAMIENTO URBANO DEBERÁN LLEVARSE A CABO, TANTO POR LAS AUTORIDADES COMO POR LOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES DEL SUELO, CONFORME A TALES DECLARATORIAS Y SIEMPRE AJUSTÁNDOSE A LAS DETERMINACIONES DE LOS

SPY

PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y DESARROLLO METROPOLITANO APLICABLES.” -----

5. QUE DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LOS INCISOS A) Y D) DE LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 66 DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, SON FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO EN MATERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO EL “FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL”, ASÍ COMO EL “AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, EN SUS JURISDICCIONES TERRITORIALES”. -----

6. QUE EL ARTÍCULO 13 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, ESTABLECE LAS ATRIBUCIONES DE LOS MUNICIPIOS ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA LA FORMULACIÓN, APROBACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES ENUNCIADOS EN LA LEY, COMO LO SON LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO CON LOS QUE SE CUENTA EN EL MUNICIPIO. -----

7. QUE LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 31 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, ESTABLECE QUE EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y LA PLANEACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN LA ENTIDAD, SE LLEVARÁ A CABO A TRAVÉS DE “LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO”; Y CONTINÚA DICHIENDO EN SUS DOS ÚLTIMOS PÁRRAFOS QUE “SON DE EXCLUSIVA COMPETENCIA MUNICIPAL LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN A QUE SE REFIEREN LAS FRACCIONES IV A VII DE ESTE ARTÍCULO” Y “ES OBLIGACIÓN DE LOS MUNICIPIOS FORMULAR, CONSULTAR, PROMOVER Y APROBAR EL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO, QUE REGULE EL TERRITORIO Y LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN SUS JURISDICCIONES. SERÁ OPTATIVO, SEGÚN LA DINÁMICA, DIMENSIÓN Y COMPLEJIDAD DEL DESARROLLO URBANO QUE PRESENTEN SUS DISTINTOS CENTROS DE POBLACIÓN O ZONAS DE CRECIMIENTO, LA PROMOCIÓN DE LOS OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL PRESENTE ARTÍCULO.” -----

8. QUE PARTE DEL ARTÍCULO 51 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, ESTABLECE QUE “EL CAMBIO DE APROVECHAMIENTO EN UN PREDIO, EN RELACIÓN CON LAS NORMAS DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO VIGENTES, QUEDA SUJETO A UNA ANUENCIA ESPECÍFICA (DICTAMEN TÉCNICO) DE LA DIRECCIÓN, QUIEN DEBERÁ CONSIDERAR LOS RESULTADOS DE UN ESTUDIO Y DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL, VIALIDAD, DENSIDAD E IMAGEN URBANA Y COMPATIBILIDAD DE USOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE SU FUTURA UTILIZACIÓN CON LOS PREDOMINANTES EN LA ZONA.” -----

9. QUE DERIVADO DE LAS SOLICITUDES QUE LOS DESARROLLADORES Y SECTOR EMPRESARIAL HAN EFECTUADO CON FINES DE QUE NUESTRO MUNICIPIO TENGA DE NUEVO MOVILIDAD ECONÓMICA, SE FOMENTE LA INVERSIÓN, EL EMPLEO Y SE MEJORE LA IMAGEN URBANA, POR LO CUAL ÉSTAS DEBEN SER ATENDIDAS DE FORMA PUNTUAL ANALIZANDO CADA UNA DENTRO DE SU PROPIA CARACTERÍSTICA, FOMENTANDO EL DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA, EL TIPO DE DESARROLLO QUE EL MUNICIPIO

NECESITA PARA CUMPLIR EL PAPEL PROTAGONISTA Y QUE LOS NUEVOS TIEMPOS LE EXIGEN, DEBE CONTEMPLAR NO SÓLO EL DESARROLLO ECONÓMICO, SINO TAMBIÉN, LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, LA PLANIFICACIÓN ECONÓMICA Y URBANÍSTICA, POR LO QUE EL DESARROLLO DEBE CEÑIRSE A LOS PROPIOS LÍMITES AMBIENTALES Y DEBE TAMBIÉN TENER LA FACTIBILIDAD DE ESTUDIAR AQUELLAS ZONAS QUE PUEDEN SER SUSCEPTIBLES DE CRECIMIENTO PARA IR ACORDE CON LA PROPIA FACTIBILIDAD EXISTENTE, CON EL TIPO DE DESARROLLO EXISTENTE EN LA ZONA SIEMPRE Y CUANDO SE CUIDE EN TODO MOMENTO EL FORTALECIMIENTO DEL ENCLAVE HABITABLE, CON EL FIN DE OFRECER A LAS GENERACIONES FUTURAS LAS MISMAS OPCIONES DE LAS QUE HOY SE DISPONE. -----

10. QUE TOMANDO EN CUENTA LAS CARACTERÍSTICAS GENERADAS DE LOS POLÍGONOS DE APROVECHAMIENTO ESTRATÉGICOS DE ACTUACIÓN PRIVADA, DERIVADOS DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO Y DESARROLLO URBANO LGAHOTDU, UN POLÍGONO QUE NOS GENERA ACTUACIONES EN SENTIDO PRIVADO, PODRÁ GENERAR LAS CONDICIONES DE ACTUACIÓN INTEGRAL DE LA INICIATIVA PRIVADA CON EL DESARROLLO DE ORDEN PÚBLICO, GENERANDO Y PROPICIANDO UN BIENESTAR GENERAL DE LA POBLACIÓN EN APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO, ASÍ COMO A TRAVÉS DE LA GENERACIÓN DE EMPLEO BIEN REMUNERADO CON RESPETO IRRESTRICTO A LAS CONDICIONES AMBIENTALES CON LA FINALIDAD DE LOGRAR LA SUSTENTABILIDAD DE LOS DIFERENTES RECURSOS Y LA SOSTENIBILIDAD EN EL TIEMPO. -----

11. QUE LA PERSONA MORAL DENOMINADA NORTH AMERICAN HEAVY EQUIPMENT S.A. DE C.V., ES PROPIETARIA EN PLENO DOMINIO Y POSESIÓN DE LOS INMUEBLES SIGUIENTES

UBICACIÓN DEL PREDIO	DOMICILIO	CLAVE CATASTRAL
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 056, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10J-6	109003000020056
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 058, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10K-1	109003000020058
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 060, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10K-3	109003000020060

REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 060, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10K-4	109003000020061	
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 062, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10K-5	109003000020062	
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 063, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10K-6	109003000020063	
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 066, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10L-1	109003000020066	

REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 067, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10L-2	109003000020067	
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 068, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10L-3	109003000020068	
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 069, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10L-4	109003000020069	
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 070, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10L-5	109003000020070	
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 071, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10L-6	109003000020071	

H.M.D.R.



REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 072, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10L-7	109003000020072
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 074, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10M-1	109003000020074
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 076, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10M-2	109003000020076

REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 075, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10M-3	109003000020075
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 077, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10M-4	109003000020077
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 078, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10M-5	109003000020078
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 079, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10M-6	109003000020079
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 067-1, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10M-7	109003000020067-1
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 081-1, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10N-1	109003000020081-1

M.A.D.R.

REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 083, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10N-2	109003000020083
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 049, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10N-3	109003000020049
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 050, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10N-4	109003000020050
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 085, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10N-5	109003000020085
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 081, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10-J	109003000020081
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 057-1, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10-K	109003000020057-1
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 065, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10-L	109003000020065
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 073, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10-M	109003000020073
REGIÓN 003, MANZANA 020, LOTE 080, TULUM, QUINTANA ROO	PREDIO RUSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA, CARRETERA TULUM, RUINAS-PUNTA ALLEN, PREDIO 10-N	109003000020080








12. QUE POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL LA PERSONA MORAL DENOMINADA NORTH AMERICAN HEAVY EQUIPMENT S.A. DE C.V., HA PROPUESTO A LA ACTUAL ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL SU INTENCIÓN DE REALIZAR UN PROYECTO DE DESARROLLO EN DICHS INMUEBLES, DENOMINÁNDOLO MAYA VERDE DEL POLÍGONO DE 31 LOTES EN LA ZONA SUR DE CRECIMIENTO DE TULUM, SOBRE LA CARRETERA TULUM-BOCA PAILA, MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, CON EL CUAL EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, TENGA UNA NUEVA MOVILIDAD ECONÓMICA, SE FOMENTE LA INVERSIÓN, EL EMPLEO Y SE MEJORE LA IMAGEN URBANA. -----

13. QUE CON ESTA PROPUESTA SE ESTARÍA ATENDIENDO EL ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y EL DESARROLLO URBANO DE LA ZONA PROPUESTA, YA QUE PERMITIRÍA UN DESARROLLO SUSTENTABLE Y SOSTENIBLE EN DICHAS MATERIAS, PERMITIENDO UN DESARROLLO QUE CREARÁ ESPACIOS HABITACIONALES AMIGABLES CON EL ENTORNO ECOLÓGICO DE LA ZONA, PERMITIENDO LA APLICACIÓN DE DIFERENTES ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIN VIOLENTAR NUESTROS ECOSISTEMAS. -----

14. QUE PARA LA ACORDE ELABORACIÓN Y VINCULACIÓN DEL POLÍGONO DE APROVECHAMIENTO ESTRATÉGICO DE ACTUACIÓN PRIVADA DEL DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO SUSTENTABLE MENCIONADO, DENTRO DEL MARCO DE LA PLANEACIÓN ESTATAL ESTRATÉGICA Y EN PLENA CORRESPONDENCIA CON LAS POLÍTICAS Y LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN LOS DIFERENTES PLANES Y PROGRAMAS VIGENTES DE QUINTANA ROO, SE INTEGRA EN LOS DIVERSOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO, ASÍ COMO EN LOS PROYECTOS ECOLÓGICOS Y TURÍSTICOS CONTEMPLADOS EN EL TERRITORIO ESTATAL, PARA CONSOLIDAR EL TURISMO Y LA DIVERSIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN BENEFICIO DE LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE TULUM. POR LO QUE SE ESTABLECE EL ESQUEMA DE PLANEACIÓN INTEGRAL, ESTRATÉGICO, INCLUYENTE Y TENDIENTE PARA CONSOLIDAR EL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO, ASÍ COMO DE LA REGULACIÓN DEL CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO. -----

15. QUE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, ADMINISTRACIÓN 2016-2018, EMITIÓ 31 LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y CONSTANCIAS DE USO DE SUELO SOBRE LOS INMUEBLES ANTES REFERIDOS, DICHAS LICENCIAS Y CONSTANCIAS FUERON PRESENTADOS JUNTO CON EL ESTUDIO ANTES REFERIDO, MEDIANTE LOS CUALES LA PERSONA MORAL DENOMINADA NORTH AMERICAN HEAVY EQUIPMENT S.A. DE C.V., REALIZA EL ESTUDIO CON LA FINALIDAD DE QUE DICHAS LICENCIAS Y CONSTANCIAS DE USO DE SUELO PUEDAN SER RATIFICADAS PARA SU POSIBLE EJECUCIÓN. -----

16. QUE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, CON BASE EN EL ESTUDIO LICENCIAS Y CONSTANCIAS DE USO DE SUELO PRESENTADOS, MEDIANTE OFICIO DGDUYE/0624/19 DE FECHA 11 DE MARZO DEL AÑO EN CURSO, CONFIRMA LA FACTIBILIDAD DE AUTORIZACIÓN PARA LA APROBACIÓN DEL PROYECTO MAYA VERDE DEL POLÍGONO DE 31 LOTES EN LA ZONA SUR DE CRECIMIENTO DE TULUM, SOBRE LA CARRETERA TULUM-BOCA PAILA, MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO. -----

17. QUE DE APROBARSE EL PROYECTO MAYA VERDE, Y RATIFICÁNDOSE LAS LICENCIAS Y CONSTANCIAS DE USO DE SUELO OTORGADAS EN LA ANTERIOR ADMINISTRACIÓN, POR

PARTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, Y UNA VEZ CUMPLIDOS LOS REQUISITOS, TRÁMITES Y AUTORIZACIONES ESTATALES Y/O FEDERALES APLICABLES EN EL CASO, DICHA EMPRESA PODRÁ REALIZAR LAS CONSTRUCCIONES EN DICHS LOTES. -----

14. QUE LA ACCIÓN QUE PRETENDE REALIZAR ESTE H. AYUNTAMIENTO CUMPLE CON EL OBJETO DE UNA OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN RACIONAL DEL TERRITORIO, CUMPLIENDO CON LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO SOCIOECONÓMICO Y LA PRESERVACIÓN AMBIENTAL, IMPULSANDO EL CRECIMIENTO DEL MUNICIPIO DE TULUM. -----

15. QUE LA PROBLEMÁTICA DE CRECIMIENTO URBANO, DESARROLLO Y EQUILIBRIO ECOLÓGICO, REQUIERE UNA VISIÓN INTEGRAL DEL DESARROLLO URBANO, CON EL FIN DE ATENDER LOS MÚLTIPLES OBJETIVOS QUE IMPONE UNA ESTRATEGIA DE DESARROLLO MODERNO EN EL QUE A PARTIR DE UNA REVISIÓN DE LOS AVANCES TEÓRICOS Y EMPÍRICOS DEL CONCEPTO DE SOSTENIBILIDAD Y DE LA REALIDAD DE NUESTRO MUNICIPIO, PODAMOS APOYAR EN INCREMENTOS DE DENSIDADES, MITIGAR EL IMPACTO SOBRE ZONAS DE CONCENTRACIÓN ESPECÍFICA PARA DESPLANTE, PRESERVAR ZONAS QUE NO ESTÉN DEVASTADAS PRIVILEGIANDO EL DESARROLLO, EN ZONAS DE MENOR AFECTACIÓN, PARA QUE A PARTIR DE ELLO SE PUEDA AVANZAR CON NUEVOS ENFOQUES PARA ATENDER EL CAMBIO CLIMÁTICO, EN FUNCIÓN DE UN MODELO QUE PERMITA EL DESARROLLO SOSTENIBLE, PROPICIE UN MEJOR CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN, UNA MAYOR CAPACIDAD DE RESILIENCIA, Y CONDUZCA DE ESE MODO A UN DESARROLLO URBANO EQUILIBRADO, QUE HABRÁ DE REFLEJARSE EN UNA MAYOR CALIDAD DE VIDA PARA EL CIUDADANO. -----

16. POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, LOS SIGUIENTES: -----

----- **ACUERDOS** -----

PRIMERO.- SE APRUEBA EL PROYECTO DENOMINADO MAYA VERDE DEL POLÍGONO DE 31 LOTES EN LA ZONA SUR DE CRECIMIENTO DE TULUM, SOBRE LA CARRETERA TULUM-BOCA PAILA, MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, CON COEFICIENTES DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS), COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS), ALTURA MÁXIMA, DENSIDADES, LINEAMIENTOS Y RESTRICCIONES ESTABLECIDAS EN DICHO PROGRAMA Y DICTAMEN CORRESPONDIENTE. SE ADJUNTAN AL PRESENTE COMO SI A LA LETRA SE INSERTASE, LOS DOCUMENTOS QUE CONTIENEN LOS ASPECTOS ANTERIORES PARA FORMAR PARTE INTEGRAL DEL MISMO-----

SEGUNDO.- SE RATIFICAN LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y CONSTANCIAS DE USO DE SUELO OTORGADAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, ADMINISTRACIÓN 2016-2018, MISMAS QUE SE ENCUENTRAN DESCRITAS EN EL DICTAMEN EMITIDO, OTORGÁNDOLES UN USO DE SUELO TURÍSTICO MIXTO. SE ADJUNTAN AL PRESENTE ACUERDO FORMANDO PARTE INTEGRAL DEL MISMO. -----

TERCERO.- SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO Y DEL PROYECTO DENOMINADO MAYA VERDE DEL POLÍGONO DE 31 LOTES EN LA ZONA SUR DE

CRECIMIENTO DE TULUM, SOBRE LA CARRETERA TULUM-BOCA PAILA, MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.-----

CUARTO.- EL PRESENTE ACUERDO SOBRE EL PROYECTO DENOMINADO MAYA VERDE DEL POLÍGONO DE 31 LOTES EN LA ZONA SUR DE CRECIMIENTO DE TULUM, SOBRE LA CARRETERA TULUM-BOCA PAILA, MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, NO PREJUZGA DE LAS AUTORIZACIONES FEDERALES O ESTATALES QUE SE REQUIERAN CONFORME A LA NORMATIVIDAD APLICABLE, DEBIENDO INCORPORARSE UNA VEZ OBTENIDOS LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES Y REALIZADO LAS ACCIONES LEGALES APLICABLES AL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL VIGENTE.-----

QUINTO.- SE ORDENA, UNA VEZ HECHA LA PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, DEL PRESENTE ACUERDO Y DEL PROYECTO DENOMINADO MAYA VERDE DEL POLÍGONO DE 31 LOTES EN LA ZONA SUR DE CRECIMIENTO DE TULUM, SOBRE LA CARRETERA TULUM-BOCA PAILA, MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, SE REALICE SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.-----

ASÍ LO MANDAN, DICTAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE TULUM, QUINTANA ROO. "CÚMPLASE". -----

--- **AL TERMINAR, EL PRESIDENTE DICE:** SI ALGUNO DE LOS PRESENTES DESEA HACER USO DE LA VOZ PARA ALGUNA OBSERVACIÓN O COMENTARIO CON RELACIÓN AL ACUERDO ANTERIOR, SÍRVANSE MANIFESTARLO. **AL NO HABER INTERVENCIONES CONTINÚA DICHIENDO:** PROCEDEMOS A LA VOTACIÓN ECONÓMICA, SI SE APRUEBA EL POLÍGONO DE APROVECHAMIENTO DENOMINADO PARCELA 93 Y 94; SÍRVANSE EXPRESARLO LEVANTANDO LA MANO EN SEÑAL DE APROBACIÓN. -----

--- **EL PRESIDENTE DICE:** SI ALGUNO DE LOS PRESENTES DESEA HACER USO DE LA VOZ PARA ALGUNA OBSERVACIÓN O COMENTARIO CON RELACIÓN AL ACUERDO ANTERIOR, SÍRVANSE MANIFESTARLO. **AL NO HABER INTERVENCIONES CONTINÚA DICHIENDO:** PROCEDEMOS A LA VOTACIÓN ECONÓMICA, SI SE APRUEBA EL PROYECTO DENOMINADO POLÍGONO MAYA VERDE, EN TÉRMINOS DEL ACUERDO; SÍRVANSE EXPRESARLO LEVANTANDO LA MANO EN SEÑAL DE APROBACIÓN. -----

--- **EL SECRETARIO DICE:** SEÑOR PRESIDENTE INFORMO A USTED QUE (LA MAYORÍA) (LA TOTALIDAD) DE LOS MUNÍCIPES ASINTIERON POR LA AFIRMATIVA. -----

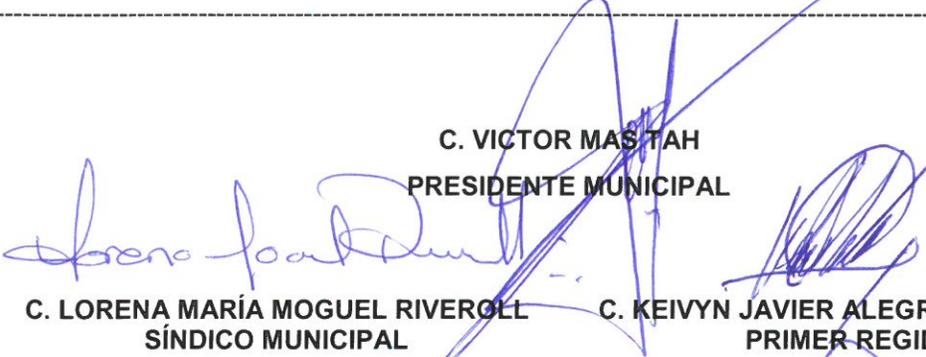
--- **EL PRESIDENTE DICE:** QUEDA APROBADO. SEÑOR SECRETARIO CONTINÚE CON EL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -----

--- **EL SECRETARIO DICE:** PRESIDENTE LE INFORMO A USTED QUE A ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA CORRESPONDE LA CLAUSURA DE LA SESIÓN.-----

--- **EL PRESIDENTE DICE:** TODA VEZ QUE SE HAN AGOTADO LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA, PROCEDEMOS A LA CLAUSURA DE LA SESIÓN. **Y CONTINÚA DICHIENDO:** SOLICITO A LOS PRESENTES PONERSE DE PIE. **Y CONTINÚA DICHIENDO:** SIENDO LAS VEINTIÚN HORAS CON TREINTA Y CINCO DEL DÍA TRECE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, DECLARO FORMALMENTE CLAUSURADOS LOS TRABAJOS CORRESPONDIENTES A LA

SEXTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, ADMINISTRACIÓN 2018-2021.....

LEVANTÁNDOSE LA PRESENTE ACTA DE CONFORMIDAD CON LO DICTADO EN EL ARTÍCULO 61 DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.....


C. VICTOR MAS TAH
PRESIDENTE MUNICIPAL


C. LORENA MARÍA MOGUEL RIVEROLL
SÍNDICO MUNICIPAL

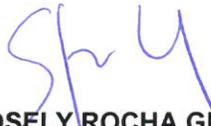

C. KEIVYN JAVIER ALEGRÍA SANTUARIO
PRIMER REGIDOR


C. MARÍA MAGALI DZIB RAIGOSA
SEGUNDA REGIDORA


C. ADOLFO HAU YEH
TERCER REGIDOR

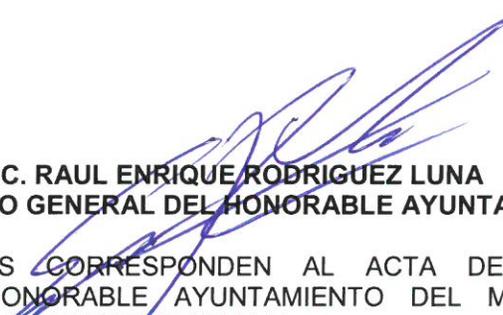

C. EMELIA PATRICIA DE LA TORRE ORTIZ
CUARTA REGIDORA


C. WILLIAM GERARDO GARCÍA
DOMÍNGUEZ
QUINTO REGIDOR


C. EVA ROSELY ROCHA GEDED
SEXTA REGIDORA


C. ELOÍSA BALAM MAZUM
NOVENA REGIDORA

DOY FE.


LIC. RAUL ENRIQUE RODRIGUEZ LUNA
SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL ACTA DE LA SEXTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, DE FECHA 13 DE MARZO DE 2019.