



ACTA DE LA SEPTUAGESIMA SEXTA SESIÓN EXTRAORDINARIA

Siendo las **11:30** horas del día 10 de septiembre del 2024; reunidos en la sala de cabildo, ubicado en el Palacio Municipal de Felipe Carrillo Puerto Quintana Roo, con domicilio en calle 66 S/N entre 65 y 67 de la colonia Centro; los miembros del Honorable Ayuntamiento 2021-2024, integrado por los Ciudadanos: la C. Maricarmen Candelaria Hernández Solís, Presidenta Municipal; el C. Mario Didier Aguilar Ramírez, Síndico municipal; la C. María Antonieta Aguilar Ríos, Primera Regidora; el C. Saúl Velasco Velasco, Segundo Regidor; la C. Pamela Meliyara Porras Cab, Tercera Regidora; el C. Luis Arturo Pech Medrano, Cuarto Regidor; el C. Adrián Alonso Pacheco Moo, Sexto Regidor; la C. Paoly Elizabeth Perera Maldonado, Séptima Regidora; el C. Romualdo Be Chuc, Octavo Regidor y la C. Nadya Cyrene Ortiz Caamal, Novena Regidora; procedieron a iniciar la Septuagésima Sexta Sesión Extraordinaria de Cabildo bajo el siguiente orden del día:

1. LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL.
2. INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN
3. LECTURA Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL ORDEN DEL DÍA.
4. ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO LA INCORPORACIÓN DEL USO DE SUELO PARA DESTINO A CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA, OPERACIÓN DEL PROYECTO TREN MAYA Y SUS OBRAS COMPLEMENTARIAS POR UNA SUPERFICIE DE 886.17 METROS CUADRADOS.
5. CLAUSURA DE LA SESIÓN

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL. El C. Hugo Salvador Flores Vega, secretario general, dio el pase de lista, habiendo la inasistencia de la C. María Teresa Cruz Quintal, Quinta Regidora; Pero justificando su inasistencia. Por lo que se determinó la existencia del Quórum legal para sesionar válidamente.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN. La presidenta Municipal Maricarmen Candelaria Hernández Solís, instaló formalmente la Septuagésima Sexta Sesión Extraordinaria, siendo las **12:14** horas del 10 de septiembre del 2024, con fundamento en el artículo 40 Fracción Primera del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Felipe Carrillo Puerto Quintana Roo.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - LECTURA Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL ORDEN DEL DÍA. El C. Hugo Salvador Flores Vega, secretario general, dio lectura al orden del día, La presidenta Municipal Maricarmen Candelaria Hernández Solís sometió a votación el orden del día **siendo aprobada por mayoría en votación económica.**

ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO LA INCORPORACIÓN DEL USO DE SUELO PARA DESTINO A CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA, OPERACIÓN DEL PROYECTO TREN MAYA Y SUS OBRAS COMPLEMENTARIAS POR UNA SUPERFICIE DE 886.17 METROS CUADRADOS.

Malco Efrain Rosado May; Director de Desarrollo Urbano. Pues Buenos días al honorable cabildo un gusto saludarlos, desde las horas de trabajo, recibimos una solicitud de FONATUR en alusión a que acaba de terminar la adquisición de un terreno como ustedes

Nadya

[Signature]

[Signature]





recordarán a través de sesiones hemos trabajado para que se done, para que se otorgue uso de suelo a terrenos que han comprado por varias vías y este es un terrenito que acaban de adquirir, ya terminaron su gestión, ahora hay que darle el uso de suelo, la factibilidad para eso para incorporarlos a la vía del tren, el uso de suelo ferroviario es un polígono relativamente pequeño para hacer el tren, me permito recordar entiendo que tienen ustedes en los anexos la descripción de la superficie para ilustración una manzana de la ciudad de 100% tiene 10,000 metros cuadrados este tiene 886 metros cuadrados, su lado más largo tiene 100 m y un porcentaje más y el lado más corto 9 m y 30 cm es una pequeña extensión de terreno, ya terminaron su perito adquisitivo nada más que tienen que dejar en orden toda la documentación de todos los terrenos que tienen y la pronunciación del cabildo para que este terreno obtenga la factibilidad para que se incorpore a las vías del tren y tenga el uso de suelo ferroviario a falta de instrumentación.

El cabildo tiene que pronunciarse en un acuerdo para que esto se dé, este es el planteamiento y pues se tiene que tomar el acuerdo para que se haga el acta y entregárselas para los efectos necesarios esa es la participación por parte de nosotros.

Este terreno está de donde acaba nuestro pueblo antes de llegar al cruce de Chanca unos 2 km antes, cabe mencionar que es parte de la vía del tren porque ya está comprada, imagino que la compra se realizó o se efectuó por algún particular, ignoro sus orígenes pero lo que necesitan es el último terrenito para que el ayuntamiento se pronuncie a su uso de suelo ferroviario hay que pronunciarse para que el uso de suelo sea el necesario es una cuestión administrativa nada más de todos los terrenos de todos los terrenos que tienen pues nos están poniendo en orden para que tenga pues concordancia toda la documentación y es ahorita el punto para que hay que manifestarse al uso de suelo ferroviario.

Hugo Salvador Flores Vega, secretario general; Buenas tardes, comentarles, maestra, que la mayoría de los terrenos, a lo largo de todo Quintana Roo son pertenecientes a propiedades de uso común, es decir que no tienen algún destino o ciudad, entonces en este caso ellos para poder armar y mantener su expediente para su marco jurídico por lo del tren nos otros por nuestra parte tenemos que entregarles un uso de suelo como municipio, para que el derecho del tren tenga su uso de suelo, como se escuchó en la explicación de hace un momento son pequeñas extensiones de tierra o terrenos que les ban a servir y que ellos no tenían contemplado y es uno de estos que nos están pidiendo que les entreguemos el uso de suelo y tal vez no sea el único podría ser que más adelante nos pidan otro más.

María Antonieta Aguilar Ríos, Primera Regidora; Qué pasa con estas autorizaciones, que paso con las del aeropuerto, que paso con la de la puerta al mar, está bien que las familias rumbo a vigía fueron beneficiadas.

Maico Efraín Rosado May; Director de Desarrollo Urbano; La cuestión de la aprobación del tren y la del aeropuerto estuvieron por parte de las dependencias correspondiente, que eran FONATUR, LA SEDENA, SEMARNAT y todas las demás que han tenido un que ver en este gran proyecto.

Paoly Elizabeth Perera Maldonado, Séptima Regidora; Para los ciudadanos cuál es el procedimiento o la documentación para poder realizar ese proceso.

Nadya





Malco Efraín Rosado May; Director de Desarrollo Urbano: Pedimos a la gente pues documentos del predio documentos del comercio y documentos del que va a ejercerlo, tenemos unas tablas que han estado ahí algún tiempo sí y ahora ya tenemos PDU del centro de población la cabecera ya tiene un PDU ahí podemos ver si lo que se pretende hacer en determinada parte de la ciudad corresponde a lo que se tiene dispuesto en el programa de desarrollo hay una parte en donde dice zonificación donde dice que se puede y qué no se puede hacer en determinadas áreas de la de la ciudad esto es nuevo a partir del PDU los usos del suelo ya tiene otro sentido y se le se le demostrara al interesado dónde y cómo está si así está ahora en los usos de suelo.

Hugo Salvador Flores Vega, secretario general; Presidenta con su permiso, nosotros no estamos enajenando ninguna superficie, ningún bien, solamente estamos dando cumplimiento a un requisito que es un uso de suelo que básicamente es un documento que no es palpable simplemente es para a completa un expediente y un marco jurídico en ese sentido como tener el uso de suelo de venta de alcohol no por qué no los pide aunque tengamos concluido un plan de desarrollo urbano no existen los usos de suelo ferroviario porque no es normal que construya trenes en la ciudad ni aeropuertos, ni una base militar o espacial no por eso es que son especiales los usos de suelo que otorgan los municipios y en este caso en un acta de cabildo nosotros estamos facultados y también estamos describiendo que es para el proyecto federal del tren Maya y para un uso de suelo ferroviario entonces es básicamente si completar un expediente técnico del proyecto del tren Maya, no estamos otorgando este un uso de suelo comercial que pueda ser al final para un particular dentro de este proyecto no entonces este la enajenación de la propiedad ese le corresponde al gobierno federal eso pero nosotros estamos dando estrictamente el uso de suelo para el que fue adquirido no el paso de un tren nada más.

Malco Efraín Rosado May; Director de Desarrollo Urbano; Como comenta el secretario Hugo, esto no es algo común, lo que les interesaba es ver y ubicar el punto, las medidas, saber cuánto es, como es, y entonces realizar los puntos de este polígono que tienen una forma de una cuchilla, entonces en los anexos está el cuadro de construcción están ahí los puntos de hecho ese polígono que parece una cuchilla en su parte más angosta tiene 9 m y 30 cm entonces está en el área de las vías del tren, si esa propiedad la acaban de acabar de concluir. El periplo adquisitivo ya es de FONATUR entonces lo que están pidiendo es que el ayuntamiento se pronuncia para que se use el suelo a favor diaria ese es el punto entonces el cuadro de construcción donde están rumbo qué coordenada es el documento que yo tengo aquí donde me refiere y les comunico para solicitar esta licencia para FONATUR ese es el detalle es donde está ubicada la pared negra, sobre la flechita está ubicado en la línea negra es la vía entonces encima de la vía está este pedacito ajá es una cuchillita ese cuadrado que está a un costadito hay una gráfica que la referencia está al ladito de la vía.

Hugo Salvador Flores Vega, secretario general; Tratando de hacer más clara la explicación de nuestro director Regidora, en realidad por qué nos están pidiendo esta pequeña superficie nos explicaban que cuando hacen la desincorporación y anteriormente en actas de cabildo ya hemos hecho esto de otorgamiento uso de suelo ellos en sus delimitaciones, pues de donde va a pasar el tren sí ya sacando las coordenadas y los puntos específicos se resulta que a lo mejor la línea de la vía del tren agarró un poco más de terreno sí y de lo que se había programado, pagado, autorizado por medio del municipio y el cabildo. Entonces lo único que están haciendo es regularizar esa pequeña parte que no está dentro de lo que anteriormente hemos autorizado nosotros, no es si se

[Handwritten signatures and initials on the right margin: a long vertical line, a signature, 'ms', a signature, a signature, and a signature.]

[Handwritten signature: 'Hugo']

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





dan cuenta es como si fuera una pedacito de tierra, como si fuera un estacionamiento no pero en realidad simplemente está fuera las coordenadas de este terreno dentro de lo que ya hemos autorizado anteriormente, básicamente están regularizando 886 metros cuadrados que para toda la vía del tren es algo minúsculo no entonces es básicamente es eso que ellos están realizando.

Al término, la presidenta Municipal Maricarmen Candelaria Hernández Solís sometió a votación de manera nominal, la propuesta fue votada y **aprobada por mayoría**.

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - CLAUSURA DE LA SESIÓN. La presidenta Municipal Maricarmen Candelaria Hernández Solís, clausuró la sesión siendo las **13:03** horas del 10 de septiembre del 2024.

DADO EN LA SALA DE CABILDO DEL PALACIO MUNICIPAL, DE ESTA CIUDAD DE FELIPE CARRILLO PUERTO, EN EL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS DIEZ DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, FIRMANDO AL CALCE Y AL MARGEN LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO QUE INTERVINIERON EN LA SESIÓN DE CABILDO PARA MANIFESTAR SU APROBACIÓN:

ATENTAMENTE
CD. FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, A 10 DE SEPTIEMBRE DEL 2024
EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO
DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

C. MARICARMEN CANDELARIA HERNÁNDEZ SOLÍS
PRESIDENTA MUNICIPAL

C. MARIO DIDIER AGUILAR RAMIREZ
SINDICO MUNICIPAL

C. MARIA ANTONIETA AGUILAR RIOS
PRIMERA REGIDORA

C. SAUL VELASCO VELASCO
SEGUNDO REGIDOR

C. PAMELA MELIYARA PORRAS CAB
TERCERA REGIDORA



C. LUIS ARTURO PECH MEDRANO
CUARTO REGIDOR

C. ADRIAN ALONSO PACHECO MOO
SEXTO REGIDOR

C. PAOLY ELIZABETH PERERA
MALDONADO
SEPTIMA REGIDORA

C. ROMUALDO BE CHUC
OCTAVO REGIDOR

C. NADYA CYRENE ORTIZ CAAMAL
NOVENA REGIDORA

C. HUGO SALVADOR FLORES VEGA
SECRETARIO GENERAL

**ESTAS FIRMAS CORRESPONDEN AL ACTA DE LA SEPTUAGESIMA SEXTA SESIÓN
EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DEL 2024.**



TURISMO

FONATUR

TREN MAYA

FONATUR TREN MAYA S.A. DE C.V.

Oficio: FTM/RQT/596/2024

Tulum, Quintana Roo, a 29 de agosto de 2024.

Asunto: Solicitud de sesión de Cabildo

LIC. MARICARMEN CANDELARIA HERNÁNDEZ SOLÍS
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE FELIPE CARRILLO
PUERTO, QUINTANA ROO.
PRESENTE

Atención: Lic. Malco Efraín Rosado May.
Director de Desarrollo Urbano y Ecología.

Como es de su conocimiento el Gobierno Federal a través de FONATUR Tren Maya gestiona con los Ayuntamientos en la cobertura del Tramo 6 Tulum-Chetumal, las opiniones de los H. Cabildos para conocer y opinar respecto a la infraestructura ferroviaria de esta importante obra con relación a los instrumentos de planeación y ordenamiento territorial como parte del procedimiento de la Ley para una armonización con los planes de desarrollo municipal.

Sirva este conducto para solicitar respetuosamente la programación de una Sesión de Cabildo para que sea enunciada en sesión formal **la superficie adicional de tierras en propiedad social y privada que recientemente ha sido incorporada al desarrollo de la obra**, con el fin de que esta información sea considerada para la formulación de los instrumentos de planeación urbana que eventualmente este Ayuntamiento tenga a bien publicar.

Por lo antes expuesto, me permito poner a su disposición en memoria USB adjunta, la información geoespacial actualizada de la localización del proyecto y los polígonos de propiedad social y privada afectados en la cobertura territorial del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, en el estado de Quintana Roo, a fin de que el H. Cabildo lo pondere en dicha sesión.

No omito hacer de su conocimiento que el Gobierno Federal está próximo a concluir la última fase constructiva, por lo que contar a la brevedad posible con la Acta de Cabildo favorable será de gran importancia para la conclusión del proyecto, por lo que anexamos un modelo de texto sugerido para tal fin.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

MTRO. RUBÉN QUIROGA TORAL
APODERADO LEGAL TRAMO 6

C.C.D. Mtro. Javier Humberto Domínguez Aguilar, Director General de Robertum Tren Maya S.A. de C.V.
Lic. Carlos Alberto Hernández Méndez, Responsable del área de Liberación de Derechos de Vía, FONATUR Tren Maya S.A. de C.V.
Lic. Carlos Xiquel Escobar, Coordinador de las Fierres S.O. y T de FONATUR Tren Maya S.A. de C.V.

OL: 48 pm
30 AGO. 2024
Rosado
Nadey



