



## ACTA DE LA DÉCIMA OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

Siendo las **18:30** horas del día 24 de febrero del 2025; 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 2024-2027, integrado por los Ciudadanos: la C. Maricarmen Candelaria Hernández Solís, Presidenta Municipal; el C. Mario Didier Aguilar Ramírez, Síndico Municipal; la C. María Juliana May Esquivel, Primera Regidora; el C. Marco Antonio Carballo Tadeo, Segundo Regidor; la C. Liliana Guadalupe Ojeda Arana, Tercera Regidora; el C. Miguel Ángel Martínez González, Cuarto Regidor; la C. Marytere Anahí Maldonado Chulim, Quinta Regidora; el C. Brayan Manuel Sierra Barrios, Sexto Regidor; la C. María Luisa Poot Ek, Séptima Regidora; el C. Jessica Itzel García Be, Octava Regidora y la C. Elías Be Cituk, Noveno Regidor, procedieron a iniciar la Décima Octava 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, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE LA SOLICITUD DE FONATUR TREN MAYA S.A DE C.V. CON RESPECTO A CONSIDERAR 11 SUPERFICIES ADICIONALES QUE HAN SIDO INCORPORADAS AL DESARROLLO DE LA OBRA DEL TREN MAYA. TIERRAS EN PROPIEDAD SOCIAL DE LOS EJIDOS X-HAZIL Y ANEXOS, QUE CORRESPONDE 3,730.95 M2, 61.19 M2 Y 50.06 M2, ANDRÉS Q. RÓO 45,862.14 M2, FELIPE CARRILLO PUERTO ADICIONALES 17,636.92 M2, 1,196.31 M2, 57.27 M2, 666.76 M2, 313.89 M2 Y 54.00 M2, CHUNYAXCHE Y ANEXOS ADICIONALES 53,845.94 M2, CON EL FIN DE INCORPORAR SU USO DE SUELO PARA DESTINARSE A LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA, OPERACIÓN DEL PROYECTO TREN MAYA Y SUS OBRAS COMPLEMENTARIAS, ASI COMO PARA QUE SEAN CONSIDERADAS EN LA FORMULACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN URBANA QUE ESTE AYUNTAMIENTO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, ESTADO DE QUINTANA ROO.
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, dió el pase de lista. 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 Décima Octava Sesión Extraordinaria, siendo las **20:04** horas del 24 de febrero del 2025, 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, dió lectura al orden del día, La Presidenta Municipal Maricarmen Candelaria Hernández Solís sometió a votación el orden del día **siendo aprobada por unanimidad en votación económica.**





**CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- LECTURA, ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE LA SOLICITUD DE FONATUR TREN MAYA SA DE C.V. CON RESPECTO A CONSIDERAR 11 SUPERFICIES ADICIONALES QUE HAN SIDO INCORPORADAS AL DESARROLLO DE LA OBRA DEL TREN MAYA, TIERRAS EN PROPIEDAD SOCIAL DE LOS EJIDOS X-HAZIL Y ANEXOS, QUE CORRESPONDE 3,730.95 MZ, B1.19 MZ Y 50.08 M2, ANDRÉS Q. ROO 45,882.14 M2, FELIPE CARRILLO PUERTO ADICIONALES 17.038.82 M2, 1,198.31 M2, 57.27 M2, 668.78 M2, 313.89 M2 Y 54.00 MZ, CHUNYAXCHE Y ANEXOS ADICIONALES 53.845.94 M2, CON EL FIN DE INCORPORAR SU USO DE SUELO PARA DESTINARSE A LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA, OPERACIÓN DEL PROYECTO TREN MAYA Y SUS OBRAS COMPLEMENTARIAS, ASI COMO PARA QUE SEAN CONSIDERADAS EN LA FORMULACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN URBANA QUE ESTE AYUNTAMIENTO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, ESTADO DE QUINTANA ROO, TENGA A BIEN PUBLICAR**

La presidenta municipal Maricarmen Candelaria Hernández Solís concedió el uso de la voz Al Lic. Ely Abarca De La Rosa.

Lic. Ely Abarca De La Rosa: Buenas noches presidenta, secretario y honorable cabildo, para efecto de transparencia me voy a tomar la libertad de leer la solicitud que en su momento nos hizo FONATUR, este es el oficio que corresponde al número 811 de fecha 2 de diciembre del año 2024 dirigido a la licenciada Maricarmen Candelaria Hernández Solís y dice sí; 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 honorables 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 a 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 anunciada en sesión formal la superficies adicionales en tierras de propiedad social de los ejidos X-hazil, Andrés Quintana Roo, Felipe Carrillo Puerto, Chunyaxche y anexos los cuales corresponden a X-Hazil 3730.95 metros cuadrados, Andrés Quintana Roo 45,862.14 metros cuadrados a Felipe Carrillo Puerto 17,369.92 m2 adicionales Chunyaxche y anexos 53, 845.94 metros cuadrados adicionales. En ese momento recibimos nuevamente una segunda solicitud para incorporar nuevamente otras tierras adicionales que ya tenía contemplada el tren Maya y recibimos el siguiente oficio con número de oficio del 003 diagonal 2025, dirigido nuevamente a la presidenta, la licenciada Maricarmen Candelaria Hernández Solís, que dice así: que es de su conocimiento que el gobierno federal FONATUR tren Maya en la cobertura del tramo 6 Tulum-Chetumal, las opiniones de los 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 ley para una armonización con los planes de desarrollo municipal en relación con el oficio 811, 2024, que es el que primeramente leí, previamente enviado referente a la solicitud de programación de Cabildo para la sesión de cuatro superficies respetuosamente solicitamos que se considere de manera complementaria la

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





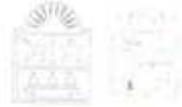
inclusión 7 superficies adicionales en propiedad social que corresponden a los Ejididos de X-Hazil y anexos, Felipe Carrillo Puerto, de X-Hazil corresponde 61.19 metros cuadrados 50.06 metros cuadrados, el ejido de Felipe Carrillo Puerto 1196.31 metros cuadrados, 57.27 metros cuadrados 666.76 metros cuadrados 313.89 metros cuadrados y 54.6 metros cuadrados, documentos que fueron enviados firmados por el apoderado legal licenciado Rubén Quiroga Toral que es el representante de FONATUR tren Maya que se encuentra presente, de estas propiedades que ya forman parte del tren maya, que ya fueron impactadas por el tren Maya lo que requiere FONATUR para llevar a cabo de acuerdo a los requisitos que será tu pide y puedan llevar a cabo la publicación del decreto de expropiación de esas tierras, le solicita la FONATUR que el ayuntamiento se pronuncie, uno para que pueda obtener la factibilidad de esa superficie y el cambio de uso de suelo que pasen de ser uso de suelo común o social de elegido y pasen a formar parte de uso de suelo del tren maya que básicamente fue requisito, que está solicitando SEDATU para que se pueda llevar acabo la publicación del decreto de la expropiación tierras que ya fueron trabajadas que ya forman parte de la infraestructura del tren maya.

La presidenta municipal Maricarmen Candelaria Hernández Solís; Ya el proceso ya se dio con ellos, ahora el punto final cuando ya está en uso, son los siguen los trámites para su regulación, no sé si guste tomar la palabra el representante del Tren Maya.

Licenciado Rubén Quiroga Toral, Representante de FONATUR Tren Maya; Buenas tardes honorable Cabildo de aquí de Felipe Carrillo Puerto, Muchas gracias por permitirme venir aquí a su casa, nada más para ampliar la información bien lo comento el licenciado, de las superficies que nosotros requerimos, precisamente ya fueron impactadas, las obras ya están ahí prácticamente terminadas y lo único que nos falta es formalizar el procedimiento expropiatorio para que esa sierra pase a ser parte del tren maya y dejen de ser tierras ejidales y que ya pasen a ser parte del Gobierno Federal A lo mejor lo que inquieta es uno de los puntos, ya hicimos la indemnización, ya hicimos asambleas con los ejidos, fuimos a cada uno de ellos, para que no haya algún remanente, todavía que haya que pagar porque los estudios técnicos que hace SEDATU pues sale en superficies, de un esta superficie adicional que el cual cuando se hacen los avalúos que emiten, sale algún recurso a favor todavía de elegido, se publica esos decretos con esos avalúos nosotros hacemos lo propio que es hacer la transferencia a FIFONAFE Y FIFONAFE ya se lo entrega posterior a cada uno de los ejidos, ese es el procedimiento que nosotros hacemos y si nosotros no hacemos eso el FIFONAFE no emite una constancia de descargo que es donde ya estamos exentos o ya cumplimos con toda la tramitología o los requisitos o pago de la superficie que se requiere, FONATUR en este caso un metro que agarra de las tierras de privadas social lo que sea, sabemos que todas se paga.

La presidenta municipal Maricarmen Candelaria Hernández Solís; Es correcto el trabajo del ten maya, con toda la documentación, La vía corta que son lugares que estuvieron bastante cruce de vehiculos pesados y que en el programa de mejoramiento para el proyecto, tener proyectos en esos caminos y uno de los que





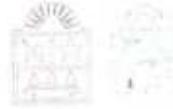
estuvieron presentes en ese momento y que lo le comento porque usted también trae ahí el logo de FONATUR fue quien hace 3 años firmó con nosotros ese compromiso, el cambio de administración con el cambio de la salida de Rogelio Jiménez que firmamos con FONATUR y que afortunadamente se retomó porque pues es una situación de un compromiso firmado para el desarrollo turístico valla en aumento, ya que antes se hacían horas viajando y que ahora Santa Isabel Aunque tiene 7 kilómetros con calle buena, hay que recórrelas con responsabilidad ya que es el habitat de animalitos que de manera diaria están en su espacio natural que es su hogar, entonces estas intervenciones, bueno también el ejido ahí participó el regidor Elías como comisariado, que les va a beneficiar y que ahorita me da mucho gusto porque sé que han tenido reuniones. La semana pasada tuve al comisariado contento y me dirigía a la laguna y es así que cuando terminé a las 4 o 5 de la tarde, la agenda aquí en la oficina me fui para allá ya no logré llegar porque estaba la maquinaria trabajando en el camino, pero ya me comprometí con él, Bueno todavía no comprometido con él. Son 7 kilómetros bastante interesantes, siete lagunas, la SEDENA está haciendo lo propio en su propia Laguna que tiene hace muchísimos años y que el ejido también se pusieron de acuerdo con ellos, pues al final de cuentas es un lugar que tiene un proyecto muy bonito es un ejido que ha puesto el ejemplo en su programa de arrendamiento territorial con su PDU y eso pues obviamente hace que también nosotros se lo devolvamos con obras como estas, ellos organizaron, no son muchos los ejidatarios, pero bueno es un lugar es ahí pasa elegido de Felipe Carrillo Puerto da mucho gusto por que se esté concretando este proyecto y lo digo porque la administración pasada aprobamos todo para que siguieran los proyectos sin ningún peso y que se cumplieran, ya que son proyectos para una comunidad que es pequeña digo rectamente pues nosotros priorizábamos otros caminos las calles dentro de las comunidades y obviamente esta intervención de ustedes nos ayuda, nos motiva a poder seguir siendo recíprocos con esas obras que estamos viendo, algunas calles, le agradezco mucho licenciado, la verdad nos comparte esas buenas noticias.

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

**QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA; CLAUSURA DE LA SESIÓN.** La presidenta municipal Maricarmen Candelaria Hernández Solís, clausuró la sesión siendo las **20:25** horas del 24 de febrero del 2025.

*[Handwritten signatures and marks in black and blue ink on the right margin of the page.]*





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 VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTICINCO, 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 24 DE FEBRERO DEL 2025  
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 RAMÍREZ  
SÍNDICO MUNICIPAL~~

C. MARÍA JULIANA MAY ESQUIVEL  
PRIMERA REGIDORA

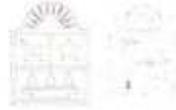
~~C. MARCO ANTONIO CARBALLO TADEO  
SEGUNDO REGIDOR~~

C. LILIANA GUADALUPE OJEDA ARANA  
TERCERA REGIDORA

C. MIGUEL ANGEL MARTINEZ GONZALEZ  
CUARTO REGIDOR

C. MARYTERE ANAHI MALDONADO CHULIM  
QUINTA REGIDORA





**C. BRAYAN MANUEL SIERRA BARRIOS**  
SEXTO REGIDOR

**C. MARIA LUISA POOT EK**  
SÉPTIMA REGIDORA

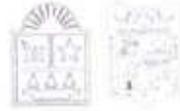
**C. JESSICA ITZEL GARCIA BE**  
OCTAVA REGIDORA

**C. ELIAS BE CITUK**  
NOVENO REGIDOR

**C. HUGO SALVADOR FLORES VEGA**  
SECRETARIO GENERAL

**ESTAS FIRMAS CORRESPONDEN AL ACTA DE LA DECIMA OCTAVA SESIÓN  
EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 24 DE FEBRERO DEL 2025.**





FELIPE CARRILLO PUERTO, Q. ROO  
A 13 DE FEBRERO DE 2025

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL.

REFERENCIA: ADMINISTRATIVA  
DDUE/O/II/055/2025.

ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

ARQ. HUGO SALVADOR FLORES VEGA  
SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO  
DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO  
P R E S E N T E:

Por medio del presente, me es grato enviarle un cordial saludo y a la vez hacerle llegar por este medio en forma física y digital PDF para revisión y visto bueno de **FICHA TÉCNICA** del proyecto: "ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO DE LA SOLICITUD DE FONATUR TREN MAYA S.A DE C.V. CON RESPECTO A CONSIDERAR 11 SUPERFICIES ADICIONALES QUE HAN SIDO INCORPORADAS AL DESARROLLO DE LA OBRA DEL TREN MAYA, TIERRAS EN PROPIEDAD SOCIAL DE LOS EJIDOS X-HAZIL Y ANEXOS, QUE CORRESPONDE 3,730.95 M2, 61.19 M2 Y 50.06 M2, ANDRÉS Q. ROO 45,862.14 M2, FELIPE CARRILLO PUERTO ADICIONALES 17.636.92 M2, 1,196.31 M2, 57.27 M2, 666.76 M2, 313.89 M2 Y 54.06 M2, CHUNYAXCHE Y ANEXOS ADICIONALES 53.845.94 M2, CON EL FIN DE INCORPORAR SU USO DE SUELO PARA DESTINARSE A LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA, OPERACIÓN DEL PROYECTO TREN MAYA Y SUS OBRAS COMPLEMENTARIAS, ASI COMO PARA QUE SEAN CONSIDERADAS EN LA FORMULACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN URBANA QUE ESTE AYUNTAMIENTO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, ESTADO DE QUINTANA ROO, TENGA A BIEN PUBLICAR". Por cual quedamos en espera de su aprobación y otorgamiento de fecha y hora para el planteamiento ante cabildo, en razón a los oficios recibido N° FTM/RQT/811/2024 Y FTM/RQT/003/2025.

Se anexan al presente: **FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO, OFICIOS FTM/RQT/811/2024 Y FTM/RQT/003/2025** de solicitud de sesión, oficios **FTM/RQT/183/2024, FTM/RQT/623/2024, FTM/RQT/204/2024, FTM/RQT/280/2024** de solicitud de expropiación de superficies adicionales, **PLANOS INDIVIDUALES CON PLANOS DE CONTRUCCIÓN FIRMADOS**, todos en físico y en archivo digital PDF.

Agradezco de antemano su apoyo a la presente y, sin otro en particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mi respeto y consideración.

ATENTAMENTE:

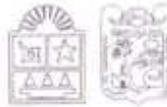
**LIC. JOSE MANUEL PAT TUK.**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
DEL H. AYUNTAMIENTO DE FELIPE CARRILLO PUERTO Q. ROO

C.C.P. Secretario Técnico: Lic. José Edmundo Moo Pech.  
C.C.P. Archivo: Lic. Hugo Orlan Mezeta.

**SECRETARIA GENERAL**  
**RECIBIDO**  
14 FEB. 2025  
GOBIERNO MUNICIPAL DE  
**FELIPE CARRILLO PUERTO**  
2024 - 2027

BENITO JUAREZ ENTRE CALLE 81 Y AV. SANTIAGO PACHECO CRUZ COL. CENTRO  
CORREO ELECTRONICO: [lic.jm.pat@felipecarillopuerto.gob.mx](mailto:lic.jm.pat@felipecarillopuerto.gob.mx)  
C.D. FELIPE CARRILLO PUERTO, ESTADO DE QUINTANA ROO  
C.P. 77200





10	JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO	<p><b>ARTÍCULO 115, FRACCIÓN II, APARTADO V, INCISO D. DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS</b> QUE LA LETRA DICE: LOS MUNICIPIOS ESTARÁN INVESTIDOS DE PERSONALIDAD JURÍDICA Y MANEJARÁN SU PATRIMONIO CONFORME A LA LEY. LOS MUNICIPIOS, EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS, ESTARÁN FACULTADOS PARA: AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, EN SUS JURISDICIONES TERRITORIALES.</p> <p><b>ARTÍCULO 126, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO,</b> QUE A LA LETRA DICE: 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 ELAS SE EXPIDAN.</p> <p><b>ARTÍCULO 66, FRACCIÓN II ENCISOS D Y K, DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO,</b> QUE A LA LETRA DICE: SON FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO, EN MATERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO: AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, EN SUS JURISDICIONES TERRITORIALES, ASÍ COMO PARTICIPAR CONJUNTAMENTE CON LOS ORGANISMOS Y DEPENDENCIAS OFICIALES COMPETENTES, EN LA PLANEACIÓN Y APLICACIÓN, EN SU CASO, DE INVERSIONES PÚBLICAS FEDERALES Y ESTATALES.</p>
----	----------------------------	--

DATOS TÉCNICOS DEL EVENTO													
ORDEN PRESIDUM													
11	<table border="1" data-bbox="678 966 1242 1003"> <tr> <td>12</td><td>10</td><td>8</td><td>6</td><td>4</td><td>2</td><td>1</td><td>3</td><td>5</td><td>7</td><td>9</td><td>11</td> </tr> </table> <p>1.- <b>MARICARMEN CANDELARIA HERNANDEZ SOLIS</b> PRESIDENTA DEL H. AYUNTAMIENTO DE FCP.</p> <p>2.- <b>ARQ. HUGO SALVADOR FLORES VEGA</b> SECRETARIO GENERAL</p> <p>3.- <b>PROF. MARIO DIDIER AGUILAR RAMIREZ</b> SINDICO MUNICIPAL</p> <p>4.- <b>LIC. MARIA JULIANA MAY ESQUIVEL</b> PRIMERA REGIDORA</p> <p>5.- <b>LIC. MARCO ANTONIO CARBALLO TADEO</b> SEGUNDO REGIDOR</p> <p>6.- <b>LIC. LILIANA GUADALUPE OJEDA ARANA</b> TERCERA REGIDORA</p> <p>7.- <b>PROF. MIGUEL ANGEL MARTINEZ GONZALEZ</b> CUARTO REGIDOR</p> <p>8.- <b>LIC. MARYTERE ANAHI MALDONADO CHULIM</b> QUINTA REGIDORA</p> <p>9.- <b>TEC. BRAYAM MANUEL SIERRA BARRIOS</b> SEXTO REGIDOR</p> <p>10.- <b>PROFA. MARIA LUISA POOT EK</b> SÉPTIMA REGIDORA</p> <p>11.- <b>LIC. JESSICA ITZEL GARCIA BE</b> OCTAVA REGIDORA</p> <p>12.- <b>C. ELIAS BE CITUK</b> NOVENO REGIDOR</p>	12	10	8	6	4	2	1	3	5	7	9	11
12	10	8	6	4	2	1	3	5	7	9	11		

ATENAMENTE:

**LIC. JOSÉ MANUEL PAT TUK**  
DIR. DE DES. URB. Y ECOL. MPAL.

CCP ARCHIVO  
MERMIEAR

AV. BENITO JUAREZ ENTRE CALLE 61 Y AV. SANTIAGO PACHECO CRUZ COL. CENTRO  
CORREO ELECTRONICO: [des.urbano\\_ayuntamiento@notmail.com](mailto:des.urbano_ayuntamiento@notmail.com)  
CD. FELIPE CARRILLO PUERTO, ESTADO DE QUINTANA ROO

C.P. 77200



Chela si hay Acto a Cabildo

# FONATUR ACUSE



FONATUR TREN MAYA S.A. DE C.V.  
Oficio: FTM/RQT/811/2024  
Tulum, Quintana Roo, a 02 de diciembre de 2024.  
Asunto: Solicitud de sesión de cabildo

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

Atención: Lic. José Manuel Pat Tuk  
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 las superficies adicionales de tierras en propiedad social de los ejidos: Ejido X-Hazil y Anexos que corresponden a 00-37-30.95 hectáreas; Andrés Quintana Roo que corresponden a 04-58-62.14 hectáreas; Felipe Carrillo Puerto que corresponden a 01-73-69.92 hectáreas; así mismo la superficie adicional de tierras en propiedad social del Chunyaxche y Anexos que corresponden a 05-38-45.94 hectáreas y que recientemente ha sido incorporadas 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.

No.	Municipio	Ejido	Superficie	Área
1	Quintana Roo	Felipe Carrillo Puerto	Ejido X-Hazil y Anexos	650-23002-01240 ATF-6 Y CAMINO 3,730.95 m <sup>2</sup>
2	Quintana Roo	Felipe Carrillo Puerto	Andrés Quintana Roo	650-23002-01245-PV-A-D 45,862.14 m <sup>2</sup>
3	Quintana Roo	Felipe Carrillo Puerto	Felipe Carrillo Puerto	FELIPE CARRILLO PUERTO - ADICIONALES 17,369.92 m <sup>2</sup>
4	Quintana Roo	Felipe Carrillo Puerto	Chunyaxche y Anexos	CHUNYAXCHE Y ANEXOS - ADICIONALES 53,845.94 m <sup>2</sup>

Por lo antes expuesto, me permito poner a su disposición en memoria USB adicionalmente información geoespacial actualizada de la localización del proyecto y los terrenos de propiedad social y privada afectados en la cobertura territorial del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, 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 por concluir la última fase constructiva de la obra que contará con la brevedad posible con la finalidad de favorecer una de gran importancia para la conclusión del mismo; por lo que anexa el borrador de texto sugerido para tal fin.

RECIBIDO  
04 DIC. 2024  
1820 Pat





# ACUSE

FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO  
GERENCIA DE TRAMO 6 TULUM-CHETUMAL  
Tulum, Quintana Roo, a 07 de enero de 2025  
Oficio: FTM/RQT/003/2025  
Asunto: Solicitud de sesión de cabildo

RECIBIDO  
RECIBIDO  
13 ENE. 2025  
15 ENE. 2025  
GOBIERNO MUNICIPAL DE  
FELIPE CARRILLO PUERTO  
GOBIERNO MUNICIPAL DE  
FELIPE CARRILLO PUERTO  
2024 - 2027

15-01-2025  
recibi Rosario

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

Atención: Lic. José Manuel Pat Tux  
FELIPE CARRILLO PUERTO  
Dirección 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.

En relación con el oficio FTM/RQT/811/2024 previamente enviado, referente a la solicitud de programación de cabildo para la sesión de 4 superficies, respetuosamente solicitamos que se considere, de manera complementaria, la inclusión de 7 superficies adicionales en propiedad social correspondientes a los ejidos: X-HAZIL Y ANEXOS y FELIPE CARRILLO PUERTO.

Lo anterior, con el fin de que todas las superficies mencionadas sean incluidas conjuntamente en la misma sesión y, en su caso, sean presentadas ante el H. Cabildo.  
A continuación, se detalla la información mencionada:

1	Quintana Roo	Felipe Carrillo Puerto	Ejido X-Hazil y Anexos	Uso común	6SO-23002-01231-CFE-CASETA-107-A	61.19 m <sup>2</sup>
2	Quintana Roo	Felipe Carrillo Puerto	Ejido X-Hazil y Anexos	Uso común	6SO-23002-01241-CFE-CASETA-109-A	50.06 m <sup>2</sup>
3	Quintana Roo	Felipe Carrillo Puerto	Felipe Carrillo Puerto	Uso común	6ETV-027-CFE-CASETA-111	1,196.31 m <sup>2</sup>
4	Quintana Roo	Felipe Carrillo Puerto	Felipe Carrillo Puerto	Uso común	6SO-23002-01241-CFE-CASETA-109-B	57.27 m <sup>2</sup>
5	Quintana Roo	Felipe Carrillo Puerto	Felipe Carrillo Puerto	Uso común	6ETV-028-CFE-CASETA-119-A-B	686.78 m <sup>2</sup>
6	Quintana Roo	Felipe Carrillo Puerto	Felipe Carrillo Puerto	Uso común	6SO-23002-01200-CFE-CASETA-108	313.89 m <sup>2</sup>
7	Quintana Roo	Felipe Carrillo Puerto	Felipe Carrillo Puerto	Uso común	6SO-23002-01231-CFE-CASETA-107-B	54.06 m <sup>2</sup>

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

Tecoyotitla No. 100, Col. Florida, CP. 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.

Tel: (55) 5090 4200

www.gob.mx/fonatur



**TURISMO**  
QUINTANA ROO



**FONATUR**

*"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"*

**Oficio No. FTM/RQT/623/2024**

Tulum, Quintana Roo a 02 de septiembre de 2024

**Asunto:** Solicitud de expropiación propiedad social  
ejido Felipe Carrillo Puerto

**LIC. CARLOS ALBERTO HERNANDEZ MELGAR**  
**RESPONSABLE DE LA LIBERACIÓN DEL DDV**  
**FONATUR TREN MAYA S.A. DE C.V.**  
PRESENTE

En mi carácter de Enlace Territorial y Apoderado Legal del FONATUR Tren Maya tramo 6; me refiero a las acciones que de manera conjunta que se llevan a cabo entre FONATUR TREN MAYA S.A. DE C.V., FONATUR y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), para el proyecto Tren Maya, en específico en el Tramo 6 Tulum - Chetumal, a cargo de esta gerencia.

Por lo anterior, me permito solicitar, se realice ante la SEDATU las gestiones correspondientes para que por su conducto se publique el Decreto de Expropiación de los inmuebles de propiedad social, cuyos datos técnicos se indican a continuación:

IDENTIFICATORIO	MUNICIPIO	TIPO DE TIERRA	PROPIETARIO	SUPERFICIE
6SO-23002-01200-PV-K	FELIPE CARRILLO PUERTO	USO COMUN	EJIDO FELIPE CARRILLO PUERTO	886.17

Misma información que puede localizar en el siguiente link digital;

<https://drive.google.com/drive/folders/18NSzQmKOUrgk6wFjL-J8uEoG36nP6UT?usp=sharing>

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo y me reitero a sus apreciables consideraciones.

**ATENTAMENTE**

**MTRO. RUBÉN QUIROGA TORAL**  
**ENLACE TERRITORIAL Y APODERADO LEGAL DEL TRAMO 6**  
**FONATUR TREN MAYA S.A. DE C.V.**

C.c.p. Mtro. Javier Humberto Domínguez Aguilar. - Director General de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. Para su conocimiento  
C.C.p.- Mtro. Edgar Dimitri Veltes Palavicini Pesquera. Apoderado legal de FONATUR Tren Maya S.A. de C.V. Para su conocimiento  
C.C.p. - Mtro. Carlos Vazquez Escobar. Coordinador de los tramos 5, 6 y 7 de FONATUR Tren Maya S.A. de C.V. Para su conocimiento  
Archivo

Teléfono No. 800 001 4604, CP 97000 Alcaide Aníbal Obregón, Tulum  
Tel. (52) 999 4282 www.cob.mafonatur



"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"

Oficio No. FTM/RQT/204/2024  
Tulum, Quintana Roo a 12 de abril de 2024

Asunto: Solicitud de expropiación ejido  
Chunyahché y Anexos

**LIC. CARLOS ALBERTO HERNANDEZ MELGAR**  
**RESPONSABLE DE LA LIBERACIÓN DEL DDV**  
**FONATUR TREN MAYA S.A. DE C.V.**  
PRESENTE

Extiendo un cordial saludo y me refiero a las acciones que de manera conjunta se llevan a cabo entre FONATUR TREN MAYA S.A. DE C.V., FONATUR y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), para el proyecto Tren Maya, en específico en el Tramo 6 Tulum - Chetumal, a cargo de esta gerencia.

En atención al oficio de **No.II210.DGOPR.DCE.DE.03159.2024** con el asunto "Se solicita aclarar superficie" para el ejido Chunyahché y Anexos por una superficie de **20-06-63.48 Ha**, detallo lo siguiente.

Recibida y analizada la información contenida en el citado oficio a la gerencia a la cual represento, procedimos al análisis de la información y obtención de una nueva superficie a solicitud de expropiación. Derivado del análisis de la sobre posición cartográfica entre los polígonos expropiados de fechas: 10-07-2023 DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 1,521-10-69 hectáreas, del ejido Chunyahché y Anexos, municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional; DOF: 11/09/2023 DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 254-27-80 hectáreas, del ejido Chunyahché y Anexos, municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, a favor de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. y la solicitud de expropiación sustentada mediante oficio **FTM/SSL/460/2023**.

Como resultado, reiteramos el interés jurídico de continuar con el proceso de expropiación iniciado para el ejido Chunyahché y anexos con ahora **200,587.52 m2 (20-05-87.52 Ha)**. Para tales efectos, acompañan al presente los planos en su formato digital firmados, con cuadros de construcción en formato DWG y PDF de los planos antes referidos en la siguiente liga:

[https://drive.google.com/drive/folders/10Cw29IE8D\\_Ot9sRq9RQmgtIUT3fEU3Ys?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/10Cw29IE8D_Ot9sRq9RQmgtIUT3fEU3Ys?usp=sharing)

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**

**MTRO. RUBÉN QUIROGA TORAL**  
**ENLACE TERRITORIAL Y APODERADO LEGAL DEL TRAMO 6**  
**FONATUR TREN MAYA S.A. DE C.V.**

C.c.p. Mtro. Javier Humberto Domínguez Aguilar. - Director General de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. Para su conocimiento  
C.C.p. Mtro. Edgar Dimitri Veites Palavicini Pesquera. Apoderado legal de FONATUR Tren Maya S.A. de C.V. Para su conocimiento  
Archivo



**2024**  
**Felipe Carrillo**  
**PUERTO**

**"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"**

**Oficio No.** FTM/RQT/280/2024  
Tulum, Quintana Roo a 21 de mayo de 2024

**Asunto:** Solicitud de expropiación propiedad social en alcance ejido Felipe Carrillo Puerto

**LIC. CARLOS ALBERTO HERNANDEZ MELGAR**  
**RESPONSABLE DE LA LIBERACIÓN DEL DDV**  
**FONATUR TREN MAYA S.A. DE C.V.**  
PRESENTE

Me refiero a las acciones que de manera conjunta se llevan a cabo entre FONATUR TREN MAYA S.A. DE C.V., FONATUR y la Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), para el proyecto Tren Maya, en específico en el Tramo 6 Tulum - Chetumal, a cargo de esta gerencia.

Por lo anterior me permito enviar **2 (dos)** planos con el propósito de que, se solicite a la SEDATU, realice las gestiones correspondientes para que por su conducto se publique el Decreto de Expropiación de los inmuebles de propiedad social y que se encuentran debidamente identificados:

No.	Nomenclatura	Municipio	Uso de tierra	Propietario	Superficie de afectación (m2)
1	650-23002-01200-PV-A-J 650-23002-INF-05-01-PV-A-B	Felipe Carrillo Puerto	Uso común	Ejido Felipe Carrillo Puerto	17,369.92

Para tales efectos, acompañan al presente los planos en su formato digital firmados, con cuadros de construcción en formato DWG y PDF de los planos antes referidos en la siguiente liga:

<https://drive.google.com/drive/folders/1Nd2RiRSEZO-3xIHVLRw08-6kEnOljX4Z?usp=sharing>

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**

  
**MTRO. RUBÉN QUIROGA TORAL**  
**ENLACE TERRITORIAL Y APODERADO LEGAL DEL TRAMO 6**  
**FONATUR TREN MAYA S.A. DE C.V.**

C.c.p. Mtro. Javier Humberto Domínguez Aguilar. - Director General de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. Para su conocimiento  
C.C.p. - Mtro. Edgar Dimitri Veltes Palavicini Pesquera. Apoderado legal de FONATUR Tren Maya S.A. de C.V. Para su conocimiento  
Archivo

Se garantiza por esta comunicación. Cero (0) No. Atenciones. Atención 24/7. (099) 999 9999  
Tel. 241 9999 9999 - www.fonatur.com



*[Handwritten notes and signatures on the right margin, including a large blue signature and several initials.]*

*Handwritten signature and scribbles at the top right of the page.*



SENY	
FORMATO	
[Handwritten notes and signatures]	
[Handwritten signature]	

*Handwritten signature and scribbles at the bottom right of the page.*

*[Handwritten signature]*

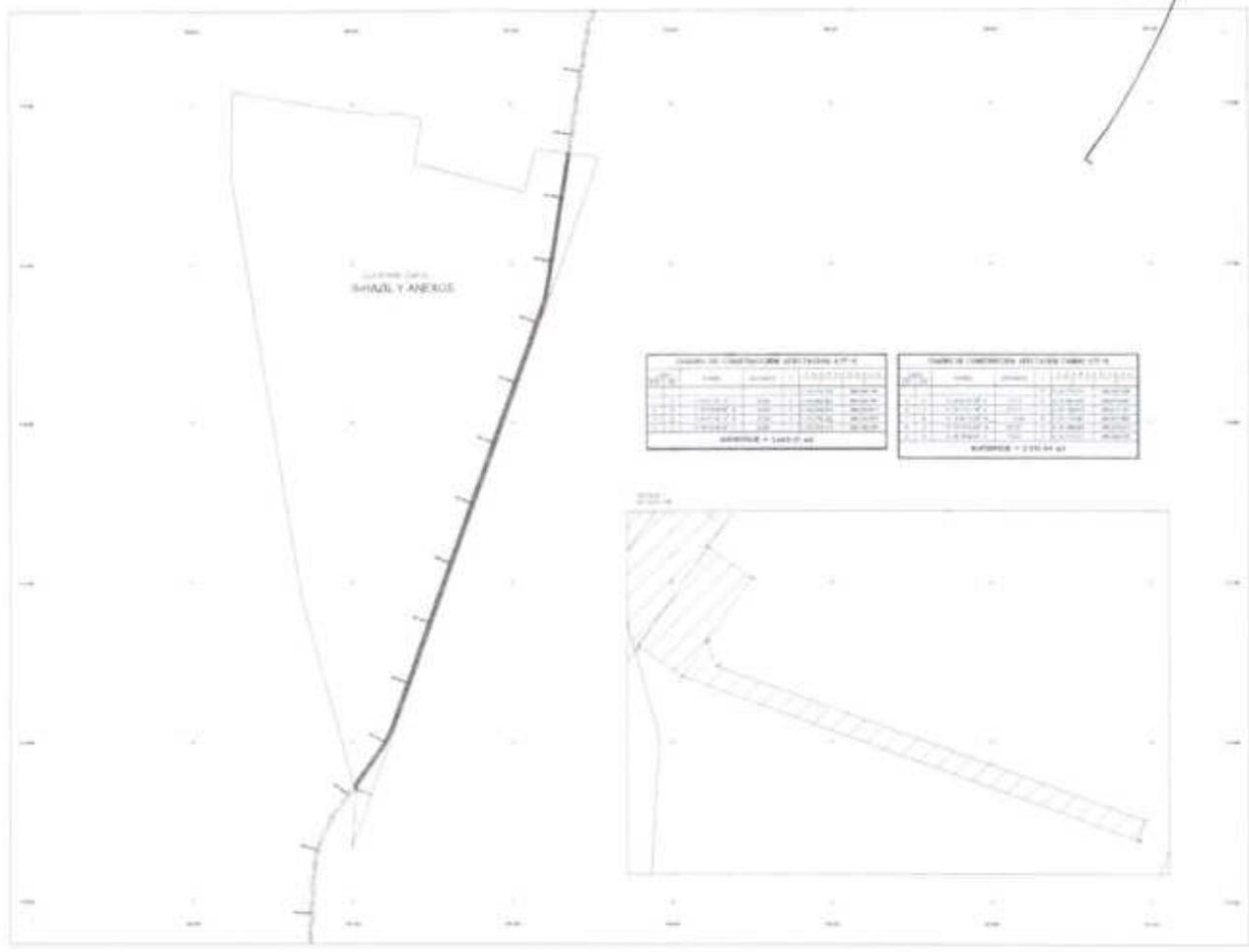
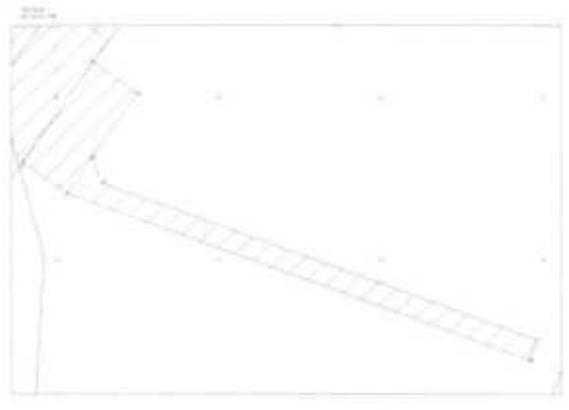


TABLE 1. DIMENSIONS OF THE STRUCTURE (mm)

№	NAME	VALUE	UNIT
1	LENGTH	1440	mm
2	WIDTH	1000	mm
3	HEIGHT	1000	mm
4	...	...	...

TABLE 2. DIMENSIONS OF THE STRUCTURE (mm)

№	NAME	VALUE	UNIT
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...



Technical drawing header information including project name, drawing title, and scale.



Technical drawing footer information, including the name of the design organization and the date.

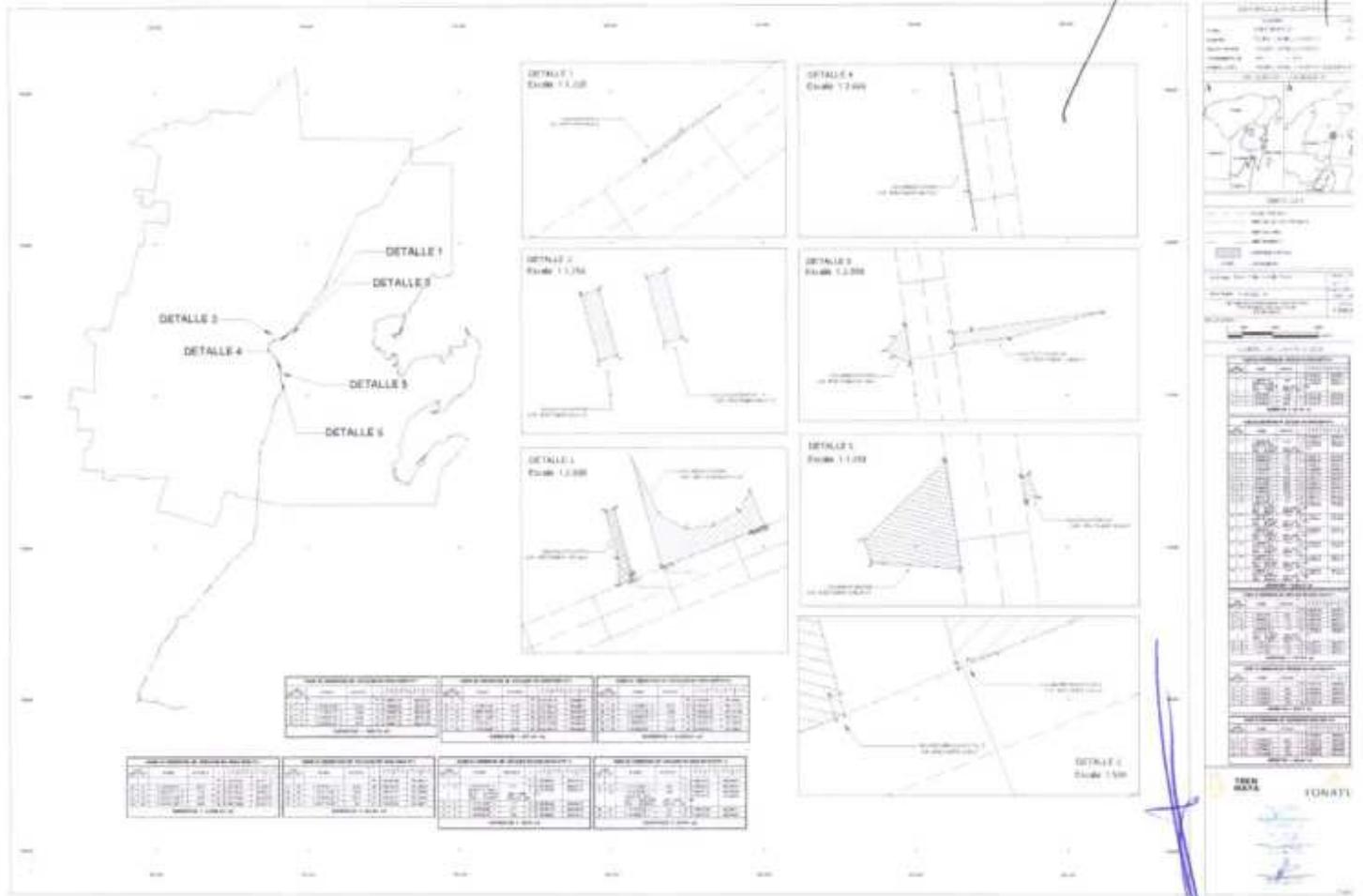
*[Handwritten notes and signatures]*

3  
2  
1  
*[Signature]*  
*[Signature]*





*[Handwritten signature]*



*[Handwritten blue mark]*

*[Handwritten notes and signatures]*



Handwritten signature and scribbles at the top right of the page.

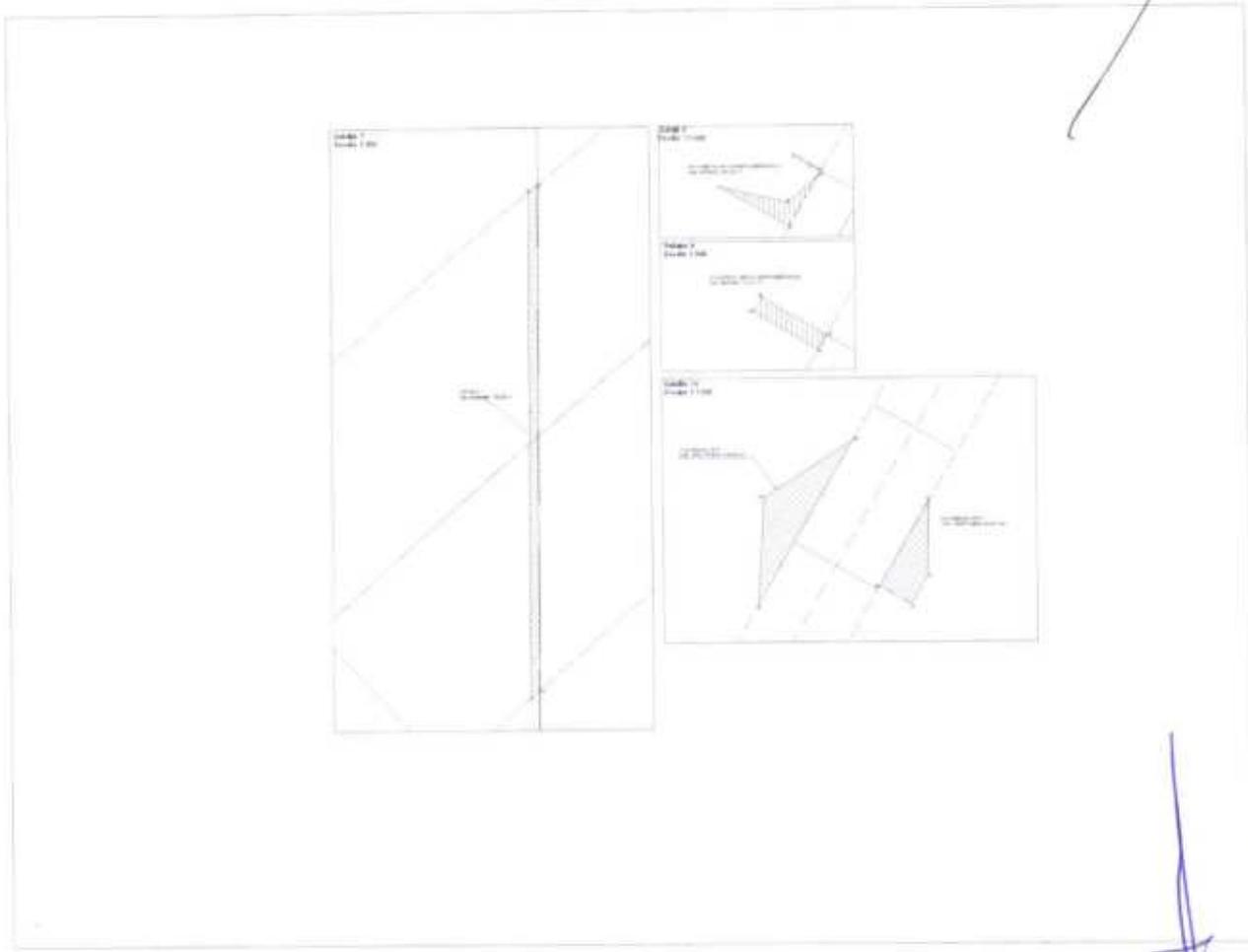


Table with multiple columns and rows, likely containing project data, specifications, or a schedule. The text is small and difficult to read.

PROJEK	
NO	DESKRIPSI
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...

Handwritten notes and signatures at the bottom right, including a blue scribble and several illegible marks.

No.	Normatividad	Municipio	Folio RPE	Cuenta Catastral	Propietario	Superficie de afectación (m2)
1	6PR-23002-00035-PV	Felipe Carrillo Puerto	4306	No consta	Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo	1996.12
2	6PR-23002-00260-PV	Felipe Carrillo Puerto	78642	No consta	Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo	414.07
3	6PR-23010-00060-PV A y B	Bacalar	-	-	Universidad Autónoma de Chapingo	3,343.46
4	6PR-23004-01985-PV A-B	Othon P. Blanco	142970	0104030000000404	Rodrigo Ramón Bermúdez Soto	1,754.87

Por último, me permito enviar **3 (tres)** planos con el propósito de que, se solicite a la SEDATU, realice las gestiones correspondientes para que por su conducto se publique el Decreto de Expropiación de los inmuebles de propiedad privada que resulten afectados de las poligonales en plano que a continuación se señalan, lo anterior en virtud de que a la fecha no han podido identificarse los propietarios, claves catastrales y/o folios en el Registro Público de la Propiedad.

No.	Normatividad	Municipio	Superficie de afectación (m2)
1	6TN-004	Bacalar	3,038.70
2	6TH-005	Bacalar	5101.44
3	6SQ-23004-01981-A-B	Othon P. Blanco	582.29

Para tales efectos, acompañan al presente los planos en su formato digital firmados, con cuadros de construcción en formato DWG y PDF de los planos antes referidos en la siguiente liga:

<https://drive.google.com/drive/folders/1Nd2RiRSEZ0-3xIHVLRw08-6kEnOLiX4Z?usp=sharing>

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo,

**ATENTAMENTE**

**MTRO. RUBÉN QUIROGA TORAL**  
**ENLACE TERRITORIAL Y APODERADO LEGAL DEL TRAMO 6**  
**FONATUR TREN MAYA S.A. DE C.V.**

C.c.p. Mtro. Javier Humberto Domínguez Aguilar. – Director General de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. Para su conocimiento  
 C.C.p.- Mtro. Edgar Dimitri Veltes Palavicini Pesquera. Apoderado legal de FONATUR Tren Maya S.A. de C.V. Para su conocimiento

Archivo

