Evidencia 4 TRIMESTRE - SIPPRES

DECRETO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DE FELIPE CARRILLO PUERTO

M en C Graciela Saldaña Fraire
Subsecretaria de Política Ambiental y Planeación
Autorizó

Salvador Poot Villanueva
Director de Ordenamiento Ecológico
Revisó

M en MZC Angela Beatriz Nah Chan
Jeja de Departamento de Ordenamiento Ecológico

PERIÓDICO OFICIAL

DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO

Chetumal, Q. Roo a 01 de Septiembre de 2021

Tomo III | Número 134 Extraordinario | Novena Época

REGISTRADO COMO ARTÍCULO DE SEGUNDA CLASE EN LA OFICINA LOCAL DE CORREOS

EDICION DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO

Í N D I C E

MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO. ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO. ----------PÁGINA.-2

MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO. ACUERDO POR EL CUAL SE PRUEBA EL ESQUEMA SIMPLIFICADO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CENTROS DE SERVICIOS RURALES PARA LA LOCALIDAD DE JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ. ----------PÁGINA.-449

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO. ACUERDO TSJQROO/7/2021, POR EL QUE SE DETERMINA SOBRE LA TRAMITACIÓN DE LOS ASUNTOS TURNADOS A LA PRIMERA SALA AUXILIAR.----------PÁGINA.-580

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO.

CONSIDERANDO

I. QUE EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LOS ESTADOS ADOPTARÁN, PARA SU RÉGIMEN INTERIOR, LA FORMA DE GOBIERNO REPUBLICANO, REPRESENTATIVO, DEMOCRÁTICO, LAICO Y POPULAR, TENIENDO COMO BASE DE SU DIVISIÓN TERRITORIAL Y DE SU ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA, EL MUNICIPIO LIBRE. Y CONTINÚA DICIENDO EN SU PRIMERA FRACCIÓN QUE CADA MUNICIPIO SERÁ GOBERNADO POR UN AYUNTAMIENTO DE ELECCIÓN POPULAR DIRECTA, INTEGRADO POR UN PRESIDENTE O PRESIDENTA MUNICIPAL Y EL NÚMERO DE REGIDURÍAS Y SINDICATURAS QUE LA LEY DETERMINE, DE CONFORMIDAD CON EL PRINCIPIO DE PARIDAD. LA COMPETENCIA QUE ESTA CONSTITUCIÓN 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

II. QUE EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE NUESTRA NORMA FUNDAMENTAL 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. DISPOSICIONES COMUNES QUE SE ENCUENTRAN ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 155 INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO.

III. 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.

IV. QUE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EN SU ARTÍCULO 3° DICE: "CADA MUNICIPIO SERÁ GOBERNADO POR EL AYUNTAMIENTO AL QUE LE CORRESPONDE LA REPRESENTACIÓN POLÍTICA Y JURÍDICA DEL MUNICIPIO, LA ADMINISTRACIÓN DE LOS ASUNTOS MUNICIPALES Y EL CUIDADO DE LOS INTERESES DE LA COMUNIDAD DENTRO DE SU CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL. LAS AUTORIDADES MUNICIPALES TIENEN COMPETENCIA PLENA Y EXCLUSIVA SOBRE SU TERRITORIO, POBLACIÓN Y ORGANIZACIÓN POLÍTICA-ADMINISTRATIVA, CON LAS LIMITACIONES QUE LES SEÑALEN LAS LEYES."

V. QUE LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 11 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, ESTABLECE QUE CORRESPONDE A LOS MUNICIPIOS EL "FORMULAR, APROBAR, ADMINISTRAR Y EJECUTAR LOS PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, DE CENTROS DE POBLACIÓN Y LOS DEMÁS QUE DE ÉSTOS DERIVEN, ADOPTANDO NORMAS O CRITERIOS DE CONGRUENCIA, COORDINACIÓN Y AJUSTE CON OTROS NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN, LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS, ASÍ COMO EVALUAR Y VIGILAR SU CUMPLIMIENTO."

VI. QUE 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".

VII. QUE LA FRACCIÓN XLIII DEL ARTÍCULO 7 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, DEFINE A LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO COMO "LOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO Y DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, QUE INCLUYE LA REGULACIÓN AL USO Y APROVECHAMIENTO DEL TERRITORIO MUNICIPAL, DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS."

VIII. 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.

IX. QUE EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 31 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, DISPONE QUE "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."

X. QUE EL ARTÍCULO 53 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, ESTABLECE QUE "LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DEBERÁN DE SER CONGRUENTES CON LA ESTRATEGIA ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO Y EL PROGRAMA ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE, E INCLUIRÁN EL DIAGNÓSTICO, LAS POLÍTICAS, LAS ESTRATEGIAS Y LOS DEMÁS LINEAMIENTOS PARA EL USO, APROVECHAMIENTO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

MUNICIPAL, COMPRENDIENDO TANTO LAS REGULACIONES DE PLANEACIÓN URBANA COMO LAS RELATIVAS AL ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL."

XI. QUE EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 67 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, DISPONE QUE "LOS PROGRAMAS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 31 DE ESTA LEY, CONTENDRÁN LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA SER CONGRUENTES, VINCULADOS Y HOMOGÉNEOS EN SÍ MISMOS Y RESPECTO DE LA PLANEACIÓN NACIONAL, ESTATAL Y MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO, ASÍ COMO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN TÉCNICA, JURÍDICA Y ADMINISTRATIVA." Y CONTINÚA DICIENDO EN SU PÁRRAFO SEGUNDO QUE "PARA ASEGURAR DICHA CONGRUENCIA Y VINCULACIÓN, PREVIA A LA PUBLICACIÓN Y REGISTRO DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES, LAS AUTORIDADES COMPETENTES, ANTES DE SU APROBACIÓN EN CABILDO, DEBERÁN REMITIR A LA SECRETARÍA, LOS PROYECTOS DE PROGRAMAS O SUS MODIFICACIONES. DICHA DEPENDENCIA DEBERÁ ANALIZARLOS Y EMITIR EL DICTAMEN DE CONGRUENCIA CORRESPONDIENTE, EN UN PLAZO NO MAYOR DE TREINTA DÍAS HÁBILES."

XII. QUE EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, FUE PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN FECHA 22 DE ABRIL DE 2002 Y ES EL INSTRUMENTO NORMATIVO A TRAVÉS DEL CUAL SE ESTABLECEN TODOS AQUELLOS ASPECTOS RELATIVOS A LA ORDENACIÓN Y PLANEACIÓN URBANA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

XIII. QUE EL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO HA VENIDO FORMULANDO Y PROMOVIENDO EN EL SENO DEL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO EL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, MATERIA DEL PRESENTE.

XIV. QUE, DURANTE LA SÉPTIMA SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2020 FUE PRESENTADO EL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DE FELIPE CARRILLO PUERTO (PMOTEDU).

XV. QUE LA REALIZACIÓN DE LA CONSULTA PÚBLICA PARA EL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DE FELIPE CARRILLO PUERTO (PMOTEDU) SE REALIZÓ EN EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 01 DE DICIEMBRE AL 21 DE DICIEMBRE DE 2020.

XVI. QUE UNA VEZ CUMPLIDAS LAS ETAPAS, REQUISITOS Y PROCESOS DE LEY SE PROCEDIÓ A LA SOLICITUD DE DICTAMEN DE VERIFICACIÓN DE CONGRUENCIA DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, TAL Y COMO SE ENCUENTRA ORDENADO EN EL ARTÍCULO 67 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; DE DICHA SOLICITUD, Y UNA VEZ CUMPLIDOS LOS REQUISITOS SOLICITADOS, EL ARQ. CARLOS RÍOS CASTELLANOS, SECRETARIO DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, TUVO A BIEN EMITIR UN DICTAMEN DE VERIFICACIÓN DE CONGRUENCIA MARCADO COMO OFICIO SEDETUS/DSDTUS/02072/2021, DE FECHA 14 DE JULIO DE 2021, MEDIANTE EL CUAL DICTAMINA QUE EL PROYECTO DE PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO

TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, CUMPLE CON LOS REQUISITOS FORMALES MÍNIMOS INDISPENSABLES DE LOS CUALES DEBE ESTAR REVESTIDO, EMITIENDO EL DICTAMEN DE VERIFICACIÓN EN SENTIDO CONGRUENTE

XVII. QUE LA ACTUAL ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL EN UN NOTABLE ESFUERZO PARA CONTAR CON UN INSTRUMENTO REGULADOR DE LA MATERIA CREO UN MODELO DE PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, EL CUAL TIENE COMO FUNDAMENTO LEGAL LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, ASÍ COMO LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

XVIII. QUE YA CUMPLIDOS LOS REQUISITOS FORMALES PARA LA APROBACIÓN DEL PROGRAMA EN COMENTO SE PRESENTA A CONSIDERACIÓN DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, PARA SU ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO, EL CUAL DE APROBARSE VENDRÁ A SER EL INSTRUMENTO REGULADOR EN MATERIA ECOLÓGICA Y TERRITORIAL DE NUESTRO MUNICIPIO, CUMPLIENDO CON LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO SOCIOECONÓMICO Y LA PRESERVACIÓN AMBIENTAL, IMPULSANDO EL CRECIMIENTO DEL MUNICIPIO, MITIGANDO EL IMPACTO SOBRE ZONAS DE CONCENTRACIÓN ESPECÍFICA PARA DESPLANTE, PRESERVANDO 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, PROPICIANDO UN MEJOR CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN, UNA MAYOR CAPACIDAD DE RESILIENCIA, Y CONDUCIENDO DE ESE MODO A UN DESARROLLO URBANO EQUILIBRADO, QUE HABRÁ DE REFLEJARSE EN UNA MAYOR CALIDAD DE VIDA PARA EL CIUDADANO.

EXPUESTO LO ANTERIOR Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27 PÁRRAFO TERCERO Y 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 1º, 3º FRACCIÓN XXIV, 8º FRACCIÓN VIII, 19 BIS FRACCIÓN III, 20 BIS 4 Y 20 BIS 5, DE LA LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE; ARTÍCULOS 1º, 3º FRACCIÓN XXVI, 11 FRACCIÓN I, 23 FRACCIÓN IV, 28, 40, 41, 43, 44, 45 Y 46 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; ARTÍCULOS 126, 127, 145, 155 INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO; ARTÍCULOS 1º, 4º BIS FRACCIÓN V, 6º FRACCIÓN I Y VII, 11 FRACCIÓN II, 16 FRACCIÓN III, 19, 20, 21 Y 22 DE LA LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y, ARTÍCULOS 1º, 13 FRACCIÓN I, 31 FRACCIÓN IV Y PÁRRAFO CUARTO, 53, 54, 55 Y 62 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y ARTÍCULOS 66 FRACCIÓN II INCISO A), Y 90 FRACCIÓN XIX DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO.

ARTÍCULO ÚNICO.- SE APRUEBA EL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, EL CUAL SE ANEXA AL PRESENTE DOCUMENTO FORMANDO PARTE INTEGRAL DEL MISMO.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- PUBLÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA SU ENTRADA EN VIGOR DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 3 DE LA LEY DEL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SEGUNDO.- UNA VEZ PUBLICADO, CON FUNDAMENTO EN EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, INFÓRMESE A LA SECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, PARA PROCEDER CON LOS ACTOS PERTINENTES PARA SU DEBIDA INSCRIPCIÓN ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

TERCERO.- SE DEROGAN TODAS AQUELLAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS QUE SE OPONGAN AL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUE POR ESTE ACTO SE APRUEBA.

CUARTO.- LAS AUTORIZACIONES Y LICIENCIAS RELACIONADAS CON EL USO Y APROVECHAMIENTO DE SUELO, CUALQUIERA QUE SEA SU RÉGIMEN DE TENENCIA, SE AJUSTARÁN A LO DISPUESTO EN EL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUE POR ESTE ACTO SE APRUEBA.

LIC. JOSÉ ESQUIVEL VARGAS.
PRESIDENTE MUNICIPAL.

C. REYNA ANITA HAU MORALES.
SÍNDICA MUNICIPAL.

C. RENÉ ANTONIO RAMOS REYES.
PRIMER REGIDOR.

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO; APROBADO MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE LA SEXAGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EN FECHA 31 DE AGOSTO DEL AÑO 2021.

C. ALMA ROSA EK MARTÍNEZ.
SEGUNDA REGIDORA.

C. FRANCISCO ERNESTO GRACIAS MUÑOZ.
TERCER REGIDOR.

C. MARÍA CRISTINA GONZÁLEZ CASTRO.
CUARTA REGIDORA.

C. ISIDRO HUEX MIS.
QUINTO REGIDOR.

C. MARTHA GUADALUPE CHI AY.
SEXTA REGIDORA.

C. PAOLY ELIZABETH PERERA MALDONADO.
SÉPTIMA REGIDORA.

DOY FE.

C. DALTON JAIME GÓMEZ LECHUGA.
SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO.

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO; APROBADO MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE LA SEXAGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EN FECHA 31 DE AGOSTO DEL AÑO 2021.

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto

H. Ayuntamiento de Felipe Carrillo Puerto 2018-2021

Lic. José Esquivel Vargas "ChakMeex"
Presidente Municipal

C. Reyna Anita Hau Morales
Síndica Municipal

H. Cuerpo de Regidores
C. René Antonio Reyes Ramos

C. Alma R. Martínez

C. Francisco Ernesto Gracias Muñoz

C. María Cristina González Castro

C. Isidro Huex Mis

C. Martha Guadalupe Chi Ay

Lic. Paoly Elizabeth Perera Maldonado

Lic. Aureliana Pat Dzul

Prof. Ángel Chacón Arcos

Lic. Dalton Gómez Lechuga
Secretario General

Arq. Joel Enrique Ciau Calderón
Director de Desarrollo Urbano y Ecología

Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto

Equipo Consultor

Lic. Víctor Ramírez Navarro
Coordinador General

2

Mtro. José Armando Alonso Arenas
Coordinador Técnico
Mtro. Andrea Favaro
Sistemas de Información Geográfica y estrategias de escala urbana
Urb. Alline Torres Aguilar
Análisis cuantitativos y medio ambiente
Lic. Consuelo Carranza Salinas
Investigación histórica, cultural, patrimonial y turística

Prof. Juan Carlos Delgado Martínez
Asesoría metodológica
Mtra. Emilia Rodríguez Ramos
Asesoría organizacional

Felipe Carrillo Puerto

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto

Índice

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto

Índice ... 3
I. Introducción ... 13
1. Objetivo ... 13
2. Ámbito de aplicación ... 15
3. Área de estudio ... 16
4. Antecedentes ... 17
5. Metodología general ... 18
6. Glosario y tabla de equivalencias de unidades de viviendas y cuartos de hotel 26
II. Fundamentación jurídica de la planeación ... 37
1. Federal ... 37
i. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) ... 37
ii. Ley de Planeación ... 39
iii. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) ... 39
iv. Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) ... 40
v. Ley General de Turismo ... 41
vi. Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos ... 42
vii. Ley General de Cambio Climático ... 42
vi. Ley General de Protección Civil ... 43
2. Estatal ... 43
i. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo ... 43
ii. Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo ... 44

3

Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO GOBIERNO MUNICIPAL

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto

iii. Reglamento de la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo, en Materia de Ordenamiento Ecológico ... 45
iv. Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Quintana Roo ... 47
v. Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo ... 48
vi. Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo ... 49
III. Determinaciones de otros niveles de planeación ... 50
1. Determinaciones de otros niveles de planeación para el Municipio ... 50
i. Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 ... 50
ii. Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024 ... 50
iii. Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040 ... 52
iv. Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024 ... 54
iii. Programa Sectorial de Turismo 2020-2024 ... 56
iv. Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2020-2024 ... 58
v. Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio ... 58
vi. Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe ... 60
vii. Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022 ... 61
viii. Programa 27. Desarrollo Urbano Sostenible y Ordenamiento Territorial con Visión Regional y Metropolitana ... 62
ix. Programa 4. Diversificación y Desarrollo del Turismo ... 63
x. Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial ... 63
xi. Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano ... 65
xii. Programa Estatal de Desarrollo Urbano ... 68
xiii. Plan Maestro de Turismo Sustentable Quintana Roo 2030 ... 70
2. Determinaciones municipales de planeación ... 71
i. Plan Municipal de Desarrollo de Felipe Carrillo Puerto 2018-2021 ... 71
3. Condicionantes de planeación ... 74
IV. Caracterización y diagnóstico ... 77

4

Felipe Carrillo Puerto

1. Análisis del entorno regional y metropolitano ... 77
2. Subsistema físico natural ... 79
3. Subsistema físico transformado ... 98
4. Subsistema demográfico ... 102
5. Subsistema económico productivo ... 109
6. Subsistema institucional administrativo ... 117
7. Subsistema político organizativo ... 119
8. Subsistema histórico cultural ... 122
9. Análisis de riesgo y vulnerabilidad ... 126
10. Análisis de aptitud territorial, ambiental y urbana ... 128
11. Conclusiones del diagnóstico ... 137
V. Modelo Territorial ... 138
1. Objetivos, políticas, criterios, estrategias y lineamientos en materia de ordenamiento territorial ... 147
i. Objetivos ... 147
Generales ... 147
Lagunas y Llanos Orientales ... 149
Selvas Mayas del Norte ... 149
Aldeas Mayas del Sur ... 149
Siete Lagunas ... 149
Urbana de la Cabecera Municipal ... 149
Urbana Verde de Tihosuco y Tepich ... 149
Urbana y Agrícola de Chunhuhub ... 149
ii. Políticas ... 149
Lagunas y Llanos Orientales ... 150
Selvas Mayas del Norte ... 150
Aldeas Mayas del Sur ... 150
Siete Lagunas ... 150

Urbana de la Cabecera Municipal 150
Urbana Verde de Tihosuco y Tepich 150
Urbana y Agrícola de Chunhuhub 151
iii. Criterios 151
iv. Estrategias 151
Generales 151
Lagunas y Llanos Orientales 152
Selvas Mayas del Norte 152
Aldeas Mayas del Sur 152
Siete Lagunas 153
Urbana de la Cabecera Municipal 153
Urbana Verde de Tihosuco y Tepich 153
Urbana y Agrícola de Chunhuhub 153
v. Lineamientos 153
2. Objetivos, políticas, criterios ecológicos, estrategias y lineamientos en materia de ordenamiento ecológico 154
i. Objetivos 154
Lagunas y Llanos Orientales 155
Selvas Mayas del Norte 155
Aldeas Mayas del Sur 155
Urbana y Agrícola de Chunhuhub 155
Urbana de la Cabecera Municipal 155
Urbana Verde de Tihosuco y Tepich 156
ii. Políticas 156
iii. Criterios 156
iv. Estrategias 162
Generales 162
Lagunas y Llanos Orientales 164

6

Selvas Mayas del Norte 164
Aldeas Mayas del Sur 164
Siete Lagunas 165
Urbana de la Cabecera Municipal 165
Urbana Verde de Tihosuco y Tepich 165
Urbana y Agrícola de Chunhuhub 166
v. Lineamientos 166
Lagunas y Llanos Orientales 169
Selvas Mayas del Norte 169
Aldeas Mayas del Sur 169
Siete Lagunas 169
Urbana de la Cabecera Municipal 170
Urbana Verde de Tihosuco y Tepich 170
Urbana y Agrícola de Chunhuhub 170
3. Objetivos, políticas, criterios, estrategias y lineamientos en materia de desarrollo urbano 170
i. Objetivos 170
Lagunas y Llanos Orientales 171
Selvas Mayas del Norte 171
Aldeas Mayas del Sur 171
Siete Lagunas 171
Urbana de la Cabecera Municipal 171
Urbana Verde de Tihosuco y Tepich 171
Urbana y Agrícola de Chunhuhub 172
ii. Políticas 172
iii. Criterios 172
iv. Estrategias 177
Generales 177

7

Lagunas y Llanos Orientales 180
Selvas Mayas del Norte 181
Aldeas Mayas del Sur 182
Siete Lagunas 182
Urbana de la Cabecera Municipal 183
Urbana Verde de Tihosuco y Tepich 183
Urbana y Agrícola de Chunhuhub 184
v. Lineamientos 184
Generales 184
Lagunas y Llanos Orientales 185
Selvas Mayas del Norte 187
Aldeas Mayas del Sur 188
Siete Lagunas 190
Urbana de la Cabecera Municipal 192
Urbana Verde de Tihosuco y Tepich 194
Urbana y Agrícola de Chunhuhub 195
Lineamientos adicionales para localidades previsiblemente urbanas a raíz de su localización próxima a la carretera federal 307 (José María Pino Suárez, Muyil, Tres Reyes, Santa Isabel, Chancáh Veracruz y X-Hazil Sur), para Señor, Tihosuco, Tepich, Chunhuhub y Noh-Bec en el caso de que superen los 10 mil habitantes, y para todo nuevo fraccionamiento o conjunto urbano en la cabecera municipal de Felipe Carrillo Puerto orientado a segmentos de ingreso mayor que la vivienda de interés social 197
Lineamientos adicionales en materia patrimonial para Tihosuco, Felipe Carrillo Puerto, Muyil y aquellas localidades que cuenten con plaza principal o monumentos arqueológicos, históricos o artísticos dentro del área de asentamiento humano o en una localización adyacente 206
Lagunas y Llanos Orientales 207
4. Zonificación primaria 209
5. Zonificación secundaria para unidades y centros de población estratégicos . 222
i. UMGTEU Urbana de la Cabecera Municipal 222

A. Zonificación condicionada flexible por umbrales 222
B. Zonificación condicionada de tipo flotante 225
C. Parámetros de aprovechamiento por desempeño del proyecto 226
D. Tabla de acciones urbanísticas compatibles, condicionadas o prohibidas 229
ii. UMGTEU Lagunas y Llanos Orientales 272
A. Zonificación primaria condicionada de tipo flotante: poniente de José María Pino Suárez y noreste de Chunyaxché 272
B. Zonificación condicionada de tipo flotante: corredor ecoturístico de Muyil y sureste de Tres Reyes 272
C. Zonificación condicionada flexible por umbrales para Tres Reyes (noroeste y sureste) 274
D. Parámetros de aprovechamiento por desempeño ambiental y urbano del proyecto para el corredor ecoturístico de Muyil y Tres Reyes (noroeste y sureste) 278
E. Tabla de acciones urbanísticas compatibles, condicionadas o prohibidas 281
iii. UMGTEU Siete Lagunas (corredor Santa Isabel – Carretera 307) 291
iv. Perímetros ecoturísticos de las localidades tipo A de todas las UMGTEU 294
6. Corresponsabilidad sectorial 297
7. Agenda territorial 298
i. Etapas 298
ii. Convergencias 301
Plan Maestro de Turismo Sustentable Quintana Roo 2030 301
Proyecto de Desarrollo Integral Tren Maya 301
Conmemoración del fin de la Guerra de Castas el día de la Cruz Parlante 302
Conmemoraciones de los 175 del inicio de la Guerra de Castas (2022) y de la fundación de Chan Santa Cruz (2025). Futuras conmemoraciones por sus 200 años. 302
8. Fichas del Modelo Territorial por UMGTEU 303
VI. Instrumentación 317
1. Instrumentación y entrada en vigor del Instrumento 317

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto

2. Instrumentos administrativos y de control ... 320
3. Instrumentos de fomento ... 321
4. Instrumentos de financiamiento ... 321
5. Instrumentos de evaluación y actualización ... 321
Anexos ... 323
1. Fichas de los bienes culturales y naturales identificados ... 323
Zonas Arqueológicas ... 323
Centros ceremoniales ... 328
Monumentos históricos ... 334
Zona de Monumentos de Tihosuco ... 338
Lagunas ... 343
Cenotes, microcuencas y reserva de la biósfera de Sian Ka'an ... 358
2. Manual municipal de buenas prácticas rurales ... 363
Agricultura ... 363
Ganadería ... 366
Apicultura ... 367
Pago por servicios ambientales ... 368
Aprovechamiento forestal sustentable ... 369
Ecoturismo ... 373
Minería ... 374
Asentamientos humanos en suelo ejidal ... 375
3. Guías gráficas para la interpretación de instrumentos ... 377
4. Proceso de ordenamiento territorial, ecológico y urbano, consulta pública, participación ciudadana y coordinación para este instrumento ... 381
i. Acta de la 4ª Sesión Ordinaria del Comité Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Felipe Carrillo Puerto en el Estado de Quintana Roo, Ejercicio 2018 (21/09/2018) ... 381
ii. Reinstalación Actual del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecología y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo (30/10/2018) ... 387

10

Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO GOBIERNO MUNICIPAL

iii. Acta de la 1ª Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano del Municipio de Felipe Carrillo Puerto en el Estado de Quintana Roo, Ejercicio 2018 (23/11/2018) 396

iv. Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Felipe Carrillo Puerto 2018-2021, en el Estado de Quintana Roo (9/10/2019) 402

v. Invitación a la Sexta Sesión del Actual Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano (6/11/20) 411

vi. Acta de la Séptima Reunión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano del Municipio de Felipe Carrillo Puerto 2018-2021, en el Estado de Quintana Roo 412

vii. Agenda de audiencia pública 439

5. Requisitos mínimos para estudio de imagen y paisaje relativo a la determinación de alturas máximas 440

La formulación del presente programa garantizó los derechos de las y los ciudadanos establecidos en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo. El proceso de consulta pública se realizó del 1 al 21 de diciembre de 2020 en apego a los artículos 18 fracción I, 19, 21, 24, 28, 29, 30, 31 y 63 fracciones III, IV y V. El proceso de formulación y publicación para su vigencia atendió los principios, distribución de facultades, procedimientos, alcances y contenidos correspondientes a este instrumento dados en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, así como en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo y el Reglamento de la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo, en materia de Ordenamiento Ecológico.

La consulta pública se ejerció en los plazos y modalidades establecidos por Ley y permitió la atención de las personas y grupos interesados, adscribiéndose a los principios establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como el Derecho a la Ciudad, la Equidad e Inclusión (respetando los derechos de los grupos vulnerables), y la Participación Democrática y Transparencia; así a los objetos de la bitácora ambiental como la disposición de información del proceso de ordenamiento ecológico, el fomento del acceso a la información y la promoción de la participación social corresponsable.

Para consultar documentos referentes al proceso de ordenamiento territorial, ecológico y urbano que resultó en este instrumento, véase el Anexo 4.

I. Introducción

1. Objetivo

De entre los municipios de México, Felipe Carrillo Puerto ha sido un nodo cultural, histórico y cultural de relevancia nacional. Su situación geográfica, en el corazón del Estado de Quintana Roo, lo coloca no sólo como un referente de tiempos pasados, sino también como uno lleno de oportunidades que se deben construir desde el presente para celebrar sus resultados a futuro.

A 30 años del bicentenario de la fundación de la antigua Chan Santa Cruz, hoy ciudad de Felipe Carrillo Puerto, cabecera de este Municipio, es necesario actualizar la planeación del territorio bajo una mirada contemporánea que rescate nuestra herencia, la preserve y la revalorice, teniendo como objetivo condiciones de vida digna para su población, con sustentabilidad y armonía.

Para lograrlo, el Municipio debe apegarse a un conjunto de valores y determinaciones lógicas que orienten este instrumento y todos los que de él deriven. Además de ajustarse a los principios de política pública de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, y a los aplicables en materia de medio ambiente, patrimonio y protección civil, el Municipio de Felipe Carrillo Puerto se adhiere al Decálogo del Territorio Compartido, que plantea las premisas siguientes:

1. Una planeación correcta se basa en el territorio y se fundamenta en la Ley.
2. El interés público es el fin y el interés privado es uno de los medios para conseguirlo.
3. El territorio es dinámico: deben cuidarse sus ciclos, potenciarse sus vocaciones y reconocer sus condiciones cambiantes.
4. La dignidad humana (actual y futura) debe ser el principal objetivo del desarrollo.
5. Respetar los ciclos de la naturaleza y las expresiones culturales es respetar a las personas que podrían disfrutarlas después de nosotros.
6. Se deben distribuir las cargas y beneficios de manera equitativa.
7. Es indispensable generar confianza: se debe respetar la planeación de jerarquía superior, los acuerdos y generar futuros viables y sustentables para todos.
8. Las interacciones éticas y ordenadas generan riqueza económica, cultural y ambiental de largo plazo.
9. Toda propuesta debe ser proporcional a su medio.
10. Aquello que se mide se puede mejorar.

En función de lo anterior, este instrumento se asume como un mecanismo para canalizar las fuerzas e intereses de quienes integran la sociedad para que el resultado sea favorable a la sociedad entera, presente y futura, honrando la cultura y el medio natural recibido de quienes nos antecedieron en este territorio.

El instrumento planteará políticas territoriales, desarrolladas a través de estrategias (a ejercer por parte de la autoridad atendiendo a sus facultades) y lineamientos de aprovechamiento (para regular la acción urbanística privada, social y pública, manteniendo la adecuada distribución de cargas y beneficios y la armonía en el territorio). Con el fin de que la planeación tenga la flexibilidad necesaria para atravesar el corto, mediano y largo plazos, se emplean los mecanismos siguientes:

- Mecanismos firmes:
  - Tablas de compatibilidad: sólo se podrán situar aprovechamientos (usos y destinos de suelo) compatibles con su entorno urbano y natural.
  - Preservación de paisajes: las unidades municipales de gestión territorial, ecológica y urbana (UMGTEU) o zonas donde apliquen estas normas deberán tener coeficientes de ocupación de suelo, alturas, imagen urbana, contaminación sonora y lumínica y otras cualidades que no distorsionen el rasgo de paisaje que desea protegerse (como los monumentos arqueológicos o históricos, paisajes selváticos o lacustres, cielos oscuros, entre otros).
  - Función social: en los bienes o territorios bajo esta política de aprovechamiento se deberán permitir las actividades culturales y sociales que se señalen, y éstas no podrán ser prohibidas por ningún instrumento de planeación de jerarquía inferior a este programa.
  - Desarrollo en proximidad: sólo podrán urbanizarse zonas adyacentes a áreas previamente consolidadas.
- Mecanismos flexibles:
  - Zonificaciones condicionadas flexibles: se establece una zonificación condicionada flexible por umbrales (con un porcentaje mínimo y uno máximo) de usos y destinos de suelo para que la estructura urbana pueda adaptarse a las necesidades sociales y de mercado que surjan con el tiempo, sin perder sus valores esenciales.
  - Desarrollo organizado basado en metas: en las zonas con potencial de generar una inmigración o desarrollo inmobiliario relevantes, se establecen metas que deben cumplirse para proseguir el poblamiento o urbanización bajo condiciones óptimas que garanticen un buen nivel de vida, la plusvalía inmobiliaria y su fácil gestión por parte de las autoridades municipales.

- Lineamientos de aprovechamiento base (COS, CUS y niveles) con condiciones (como la participación del particular en obras, mejoras o altos desempeños ambientales) para alcanzar su máximo desarrollo.

Mediante este instrumento y los mecanismos anteriores, el Municipio de Felipe Carrillo Puerto ejerce sus facultades y actúa como garante de los derechos de su población actual y futura. Con un horizonte temporal a 2050 (bicentenario de la fundación de Chan Santa Cruz, hoy ciudad Felipe Carrillo Puerto), el Municipio honra su pasado, atiende el presente y asegura un mejor futuro.

2. Ámbito de aplicación

El ámbito del instrumento corresponde a la del Municipio de Felipe Carrillo Puerto establecido en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. En su artículo 128 fracción II, señala por límites:

> Al norte la línea colindante con el Estado de Yucatán que partiendo del punto Put, con coordenadas de 19 grados 39 minutos 07 segundos de latitud norte y 89 grados 24 minutos 52 segundos de longitud oeste de Greenwich, corta el paralelo que pasa por la torre sur de Chemax, 20 kilómetros, al oriente de este punto, en su intersección con el meridiano 88 grados de Greenwich desciende al sureste hasta encontrar al vértice noroeste de la ampliación del ejido de Chuyaxché, sigue por el lindero norte de la ampliación de este ejido con rumbo este, desciende al sur por el lindero poniente y sur del ejido de Tulum y sobre esta línea al interceptar el meridiano de 87 grados 30 minutos de Greenwich desciende al sur hasta encontrar la costa de la Bahía de la Ascención. Al sur el municipio de Othón P. Blanco. Al este las Bahías de la Ascención, del Espíritu Santo y el Mar Caribe. Al oeste partiendo del ángulo suroeste del ejido Altamirano, con rumbo norte se recorre el lindero poniente de los ejidos de Altamirano y Presidente Juárez, el lindero sur y poniente del ejido Santa Lucía, los linderos sur, poniente y norte de la ampliación del ejido Ramonal, el lindero poniente del ejido de Chunhuhub, los linderos poniente y norte de la ampliación del ejido de Polyuc, el lindero poniente y norte de la ampliación del ejido de X-Yatil, el lindero poniente del ejido de X-Pichil, el lindero poniente del ejido de Dzoyolá, el lindero oriente del ejido de X-Cabil, continuando por lindero norte de este ejido prolongándose hasta la línea divisoria con el Estado de Yucatán.

Dentro del ámbito anterior, el presente instrumento **diagnostica todo el territorio municipal** y constituye unidades municipales de gestión territorial, ecológica y urbana (UMGTEU): áreas de política pública y parámetros de aprovechamiento privado sobre éste. **Las disposiciones** planteadas para los polígonos de las UMGTEU **son aplicables sobre las porciones de territorio bajo jurisdicción municipal**, donde el Ayuntamiento tenga **plena facultad para la planeación del territorio**. En aquellas porciones bajo jurisdicción de otro ámbito de gobierno o donde existieren normas temporales o permanentes de orden superior a este ordenamiento, prevalecerán las que tengan mayor jerarquía dentro del andamiaje de planeación territorial vigente. En caso de que dichas normas superiores



DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL DE FELIPE CARRILLO PUERTO

VERTICE	COORD X	COORD Y	VERTICE	COORD X	COORD Y	VERTICE	COORD X	COORD Y
1	442154.7358	2114040.94	81	371830.9803	2114850.05	161	326807.981	2170865.208
2	393026.5899	2114040.94	82	371598.8995	2114080.54	162	326802.422	2170877.167
3	391348.4201	2114257.04	83	371712.7601	2113863.629	163	326798.2521	2170886.139
4	390944.4904	2114313.78	84	371712.7605	2113822.8	164	326639.7751	2171227.067
5	386491.9201	2115159.48	85	371665.6393	2113131.291	165	328206.0921	2171932.804
6	384634.2094	2115604.19	86	371191.8697	2112470.06	166	328092.835	2172160.211
7	383750.5804	2115808.42	87	370840.05	2111488.83	167	328766.34	2172839.979
8	380820.6305	2116601.16	88	370837.579	2111412.82	168	329012.418	2172759.067
9	379635.5803	2116841.75	89	369696.7307	2108221.23	169	329587.2459	2172693.121
10	379618.0403	2116753.641	90	369608.7509	2107981.261	170	329677.3099	2172630.746
11	378254.7971	2116892.648	91	369264.3399	2107022.251	171	329803.1131	2172550.587
12	378123.8291	2116906.001	92	365517.5002	2108200.529	172	333218.437	2171765.427
13	378096.8616	2116908.75	93	361152.6398	2109973.15	173	332410.629	2172797.361
14	378096.4781	2116908.789	94	360231.4995	2109873.489	174	334768.273	2172211.166
15	378027.429	2116915.83	95	359296.7503	2110154.24	175	335252.216	2174175.787
16	378023.5881	2116916.221	96	353997.4088	2111808.4	176	335629.6431	2175739.871
17	378017.6118	2116916.83	97	350243.6304	2112157.08	177	337711.793	2184477.916
18	378017.5965	2116916.832	98	350464.3299	2112849.26	178	337754.1269	2184459.023
19	377965.3302	2116922.161	99	351923.2497	2117381.201	179	337754.2671	2184458.96
20	377905.6316	2116927.469	100	352904.6206	2120531.67	180	339847.522	2184025.359
21	377905.5248	2116927.479	101	353430.8293	2121541.54	181	340328.753	2185086.188
22	377899.6898	2116927.998	102	354365.6504	2123335.621	182	340387.023	2185295.056
23	377894.6965	2116928.442	103	351263.8701	2123352.711	183	340442.676	2185336.702
24	377796.1266	2116937.206	104	346933.6613	2123039.401	184	341011.687	2186831.931
25	377791.7366	2116937.597	105	345053.6912	2122934.8	185	341013.8441	2186837.566
26	377786.9788	2116938.02	106	344151.5495	2123165.131	186	341508.4081	2188129.378
27	377678.2988	2116947.683	107	343895.0698	2123896.111	187	341539.361	2188150.055
28	377673.9936	2116948.066	108	339090.8202	2123780.7	188	341582.944	2188183.071
29	377670.4981	2116948.377	109	338908.0371	2125794.566	189	341596.379	2188208.651
30	377572.9606	2116957.05	110	338322.7001	2123838.971	190	341603.772	2188234.381
31	377568.8963	2116957.411	111	338293.6045	2123839.455	191	341613.1099	2188287.761
32	377565.4533	2116957.717	112	338289.9584	2123839.515	192	341652.95	2188347.509
33	377459.8416	2116967.108	113	338277.1687	2123839.728	193	341659.697	2188377.431
34	377456.9481	2116967.365	114	338264.3293	2123839.942	194	341653.9791	2188408.975
35	377452.763	2116967.737	115	338264.2472	2123839.943	195	341622.4619	2188463.863
36	377395.3645	2116973.018	116	336463.6003	2123869.871	196	341615.152	2188495.467
37	377341.8098	2116977.602	117	336478.3601	2122525.01	197	341622.949	2188571.37
38	377338.8474	2116977.866	118	332841.34	2122554.559	198	341659.6219	2188658.007
39	377298.9581	2116981.412	119	332860.7498	2125083.759	199	341667.871	2188721.723
40	377225.9997	2116987.899	120	331972.6302	2125747.48	200	344340.5909	2198920.711
41	377155.1405	2116994.199	121	326002.6188	2125742.509	201	344683.4201	2199288.081
42	377153.5455	2116991.751	122	326015.526	2127099.12	202	344644.4397	2200189.259
43	377148.701	2116984.233	123	326363.364	2127667.287	203	346278.43	2200132.351
44	377110.1537	2116924.572	124	326534.651	2127765.499	204	346285.0705	2200656.07
45	377102.2459	2116912.332	125	326672.9409	2132645.572	205	346313.207	2204388.828
46	377094.3375	2116900.092	126	326676.171	2132851.881	206	346313.2411	2204393.351
47	377082.0595	2116881.089	127	328084.316	2132830.992	207	346335.831	2207390.23
48	377079.0357	2116876.409	128	328093.5631	2135473.683	208	349735.0894	2217920.303
49	377076.0127	2116871.73	129	328117.909	2135165.802	209	351328.3496	2229170.609
50	377017.4885	2116781.15	130	325538.6366	2135342.928	210	350172.9117	2230633.158
51	377014.4927	2116776.513	131	325678.9299	2139103.03	211	349910.0804	2230965.85
52	377011.5122	2116771.9	132	324021.9501	2139140.52	212	348791.9087	2232281.224
53	377007.3708	2116765.49	133	324432.62	2142571.81	213	343022.5327	2233225.979
54	376979.6178	2116765.8	134	324636.3	2144399.24	214	342265.2458	2233535.695
55	376973.3222	2116765.871	135	324749.9299	2145053.86	215	342223.7579	2233541.422
56	376967.0281	2116765.941	136	324155.78	2145408.12	216	342039.0472	2233068.207
57	376796.6992	2116767.844	137	324148.14	2146296.6	217	395679.9361	2267067.461
58	376790.0251	2116767.919	138	322109.559	2146163.187	218	396204.1653	2261297.497
59	376783.3102	2116767.994	139	321741.844	2146317.901	219	396321.5013	2259818.607
60	376721.2447	2116768.687	140	321551.8819	2146395.174	220	396408.4282	2258723.039
61	376690.8441	2116769.027	141	321842.9451	2148866.192	221	396477.856	2257848.021
62	376680.7881	2116769.139	142	321844.359	2148896.898	222	396546.8565	2256978.414
63	376679.7395	2116769.151	143	321983.4051	2150084.681	223	396802.1448	2253761.174
64	376646.5912	2116769.521	144	322652.4191	2150111.187	224	396804.9749	2253725.518
65	376632.8194	2116829.021	145	322612.7101	2150815.185	225	396889.4069	2252661.53
66	376511.6405	2116834.52	146	322095.668	2150788.029	226	397114.7104	2249822.458
67	376618.3863	2117659.851	147	322328.722	2152840.6	227	397404.7233	2246168.214
68	376619.1182	2117665.509	148	325214.226	2152461.493	228	398134.8482	2236969.818
69	376619.6456	2117669.587	149	327303.572	2152237.577	229	398293.6757	2234969.107
70	376623.2548	2117697.49	150	327290.861	2151595.41	230	403646.8484	2234918.537
71	376624.1702	2117704.567	151	329654.8	2151280.59	231	434396.0951	2234456.88
72	376625.1542	2117712.174	152	329690.7809	2152457.6	232	434367.6938	2226500.654
73	376644.0512	2117858.113	153	329729.1351	2153489.87	233	436193.7736	2226492.035
74	376644.08	2117858.49	154	329786.4231	2155479.64	234	443588.2592	2226465.01
75	375616.8205	2118026.58	155	329958.66	2160670.69	235	445110.117	2226458.471
76	375427.1993	2118057.571	156	330154.222	2165632.14	236	446203.9056	2226454.304
77	375137.6799	2118106.979	157	330238.2839	2167616.27	237	447741.4642	2226448.427
78	374494.9991	2118216.649	158	328981.1029	2167759.07	238	447737.4425	2225110.321
79	372925.4797	2118595.12	159	328928.7059	2167830.922	239	447696.8534	2211559.383
80	372113.1404	2115791.66	160	328879.327	2167939.754	240	447633.5808	2190212.991
						241	447633.1421	2190212.618

fueran abrogadas o dejen de surtir efecto legal por cualquier otro motivo o hecho, se aplicarán las que se indican en el presente instrumento.

3. Área de estudio

El área de estudio abarca diversas porciones de territorio y escalas. Desde un punto de vista político – administrativo, se considera el Estado de Quintana Roo y las regiones en que éste se divide, a saber (a la fecha de elaboración de este instrumento): la Región Norte, la Región Sur y la Zona Maya; el Municipio de Felipe Carrillo Puerto pertenece a esta última junto con los de José María Morelos y Lázaro Cárdenas.

Desde un enfoque territorial funcional que contempla la escala del Municipio y sus demarcaciones más cercanas, se adopta la división territorial del Sistema Urbano Nacional 2018 y la Regionalización Funcional de México de la SEDATU. Desde este punto de vista, la porción mayor del Municipio está comprendida dentro del Subsistema Urbano Rural de Felipe Carrillo Puerto, con pocas localidades dentro del Subsistema Urbano Rural de Tulum o el Sistema Urbano



Rural de Chetumal, además de localidades dispersas.

Para una escala puntualmente acotada al territorio municipal, y que una vez detectados y descritos los fenómenos de escala más amplia permiten la generación de políticas públicas y sus estrategias, y de lineamientos de aprovechamiento, se emplean las unidades municipales de gestión territorial, ecológica y urbana (UMGTEU). Éstas atienden a aspectos económicos, de movilidad y de paisaje. Se incluyen las siguientes UMGTEU:

1. Lagunas y Llanos Orientales,
2. Selvas Mayas del Norte,
3. Aldeas Mayas del Sur,
4. Siete Lagunas,
5. Urbana de la Cabecera Municipal,
6. Urbana Verde de Tihosuco y Tepich, y
7. Urbana y Agrícola de Chunhuhub.

La constitución de las UMGTEU y sus parámetros de aprovechamiento se fundamentan y desarrollan a profundidad en los capítulos IV y V de este instrumento.

Por último, las localidades prioritarias situadas sobre el eje de la Carretera federal 307 (con su derecho de vía que facilitará el tránsito del Tren Maya) incluyen planteamientos de zonificación secundaria para garantizar la funcionalidad de dicho eje articulador del territorio municipal. Ésta corresponde a una escala estrictamente de localidad. Otras localidades cuentan también con lineamientos específicos en los casos.

4. Antecedentes

El Municipio de Felipe Carrillo Puerto es central al Estado de Quintana Roo de múltiples maneras. Territorialmente, se sitúa en medio del corredor turístico y urbano que va de Isla Mujeres a Playa del a Tulum. Culturalmente, forma parte de la Región Maya del Estado; como miembro de ésta el Municipio es hogar de diversas expresiones culturales, como son la cultura e idioma mayas, diversas zonas arqueológicas y la expresión religiosa y cultural de la Cruz Parlante. Por último, desde una perspectiva histórica, el Municipio y la localidad de Chan Santa Cruz (hoy Felipe Carrillo Puerto) son centrales a Quintana Roo pues fueron núcleo del movimiento de los mayas Cruzoob, símbolo de la libertad, la dignidad y el esfuerzo. Todos estos son valores aún presentes en Quintana Roo, un Estado constituido por poblaciones indígenas y comunidades de inmigrantes que viven hoy en libertad y cada vez con mayores oportunidades como resultado de su esfuerzo diario. Sin embargo, el desarrollo no siempre ha sido equitativo a todas las regiones.

Durante los procesos de formulación de los instrumentos de ordenación territorial en algunas de sus etapas pueden detectar las vocaciones municipales, oportunidades regionales y mecanismos para transformar estas circunstancias en una alternativa de

vida. De la misma forma planear el desarrollo y contar con un modelo de desarrollo viable, equilibrado y sostenible generará situaciones favorables para todos.

Con excepción del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2023, no se cuenta con instrumentos municipales que aborden aspectos o compromisos territoriales bajo el escenario de desarrollo actual (con proyectos estratégicos como el Proyecto Integral de Desarrollo Tren Maya o un nuevo aeropuerto de en el área, que influirán en la dinámica territorial del Municipio). Asimismo, otros instrumentos relevantes para el Estado o las inmediaciones del Municipio se encuentran en proceso de elaboración y aprobación como parte de una formulación de instrumentos actualizados a la que pertenece este Programa, incluyendo la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial, el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable y ejercicios de planeación del ámbito municipal.

El presente instrumento de planeación se alinea a la nueva Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, así como a la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo, entre otras disposiciones legislativas fundamentales en la materia. Al mismo tiempo asume y se ajusta a la legislación vigente en materia de medio ambiente, protección civil y patrimonio, y se acoge al papel de la planeación urbana reconocido por la legislación agraria nacional.

5. Metodología general

El método de formulación del presente instrumento se dividió en las siguientes fases:

- Fundamentación jurídica con base en el marco jurídico y el marco de planeación vigentes. Recupera los planteamientos con validez jurídica en el área de aplicación del instrumento. Se consideran tanto el ámbito ambiental como el territorial y urbano en sus respectivos marcos federal, estatal (destacando la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo) y la distribución de facultades planteadas en todos los ámbitos de gobierno.
- Diagnóstico. se desarrolla con base en la información estadística y cartográfica proveniente de fuentes oficiales, así como en la actividad de actores sociales identificada por informantes clave, redes sociales, otros tipos de interacciones virtuales y fuentes secundarias (como escritos históricos, cartografías de representaciones, artículos académicos, etc.).
- Mecanismos para la aplicación de la política territorial que, desde un punto de vista de actor o sujeto obligado, se divide en:

- Estrategias, las que se activan a partir de la acción gubernamental directa con base en sus facultades expresas, y
- Lineamientos de aprovechamiento, que restringen la acción de privados en la acción urbanística o actividad mediante la cual se aprovecha el suelo o el territorio.

Son diversos los métodos empleados para la realización del diagnóstico y de las políticas, criterios, estrategias y lineamientos de aprovechamiento que conforman el presente programa.

El diagnóstico territorial, social y económico se basó de forma primordial en información oficial que forma parte del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica (SNIEG), coordinado a su vez por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Sin embargo, al realizarse el presente ejercicio investigativo en 2020, el aprovisionamiento de información territorial y estadística presentó dificultades adicionales. En primer lugar, la distancia temporal de los ejercicios censales precedentes. Con el fin de generar posibles escenarios, las estimaciones demográficas se basaron en crecimientos geométricos calculados mediante fórmula de interés compuesto a partir de las tasas de crecimiento medio anual más recientes. Acentuando la dificultad precedente, la pandemia por covid-19 limitó la posibilidad de levantar información de campo tanto por las condiciones operativas derivadas de la emergencia sanitaria como de los cambios en los patrones de movilidad, uso del espacio, actividad económica, entre otros, que la pandemia ha supuesto. En función de lo anterior, las hipótesis de partida generadas a partir de los datos oficiales recabados se complementaron con la consulta a informantes clave y datos operativos de las instancias públicas municipales.

El territorio de Felipe Carrillo Puerto presenta una dificultad metodológica adicional que consiste en la dispersión de su población en cientos de localidades. INEGI ha registrado 523 localidades en el Municipio de las cuales 122 (23%) están dadas de baja en los ejercicios censales, 145 (28%) se encuentran inactivas y 256 (49%) se consideran activas. De las 523, sólo 5% (1%) eran consideradas urbanas hasta el Censo General de Población y Vivienda de 2010, y sólo una de ellas (0.2%) contaba con más de 5,000 habitantes. Aunque es probable que algunas ciudades como Chunhuhub hubieran atravesado esa barrera en los últimos años, sólo podría afirmarse con seguridad que, al año de 2020, únicamente la ciudad de Felipe Carrillo Puerto (cabecera municipal) reúne a 10 mil habitantes o más. Esta dispersión no sólo tiene efectos en la realización de estudios para fines directamente municipales, sino que incluso instituciones como el INEGI afrontan una generación de información menos detallada en los amplios y poco densos continuos rurales. Bases de datos como el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) brinda escasa información de las actividades y unidades económicas fuera de las ciudades. En respuesta a la falta de datos o de resolución de la

información, se evaluaron fuentes secundarias como las ya mencionadas, imágenes satelitales, información cartográfica de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), y materiales diversos en redes sociales (documentales, reportajes, imágenes, entre otros) que facilitaran la reconstrucción de un perfil social, cultural, ambiental, territorial y económico para el amplio territorio municipal y las subdivisiones generadas para este instrumento.

Considerando que uno de los motivos principales es la preservación y potenciación de los recursos históricos, culturales y naturales, como motivo principal de la imagen objetivo del Municipio a 2050, es relevante ahondar en la metodología para detectar y caracterizar dichos componentes.

Existe una diversidad de instrumentos internacionales, nacionales y criterios académicos para determinar qué bienes o recursos pueden insertarse bajo tales denominaciones. La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) y el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS) se han destacado por realizar, a lo largo de su historia, una serie de convenciones y recomendaciones establecidas a nivel internacional dirigidos a la salvaguarda del Patrimonio Cultural, no obstante, cada país tiene su propio modelo y normas para conservarlo.

Por su parte, la legislación federal mexicana expone la conservación y salvaguarda de sus monumentos y zonas de monumentos a partir de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos. Establece el reconocimiento de bienes patrimoniales a partir de determinación de ley o declaratoria y concede atribuciones y facultades a determinados organismos como a la Secretaría de Cultura, el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBA). El ejercicio de estas instituciones debe acatar, a la vez, la legislación mencionada y preceptos como los establecidos por la UNESCO en la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural de 1972, la Convención sobre la Protección del Patrimonio Cultural Subacuático de 2001 y la Convención para la Salvaguarda del Patrimonio Cultural Inmaterial de 2003.

Algunos de los bienes naturales y culturales aquí presentados no han sido reconocidos como Patrimonio Natural y/o Cultural por los organismos internacionales y nacionales mencionados con anterioridad, sin embargo, todos ellos enfatizan y priorizan a cultura local del municipio y sus localidades, contribuyendo al respeto de la diversidad cultural y al ejercicio de la interculturalidad aspectos que favorecen al fortalecimiento de su identidad cultural y memoria colectiva.

En este sentido, para reconocer el valor social de cada uno de los recursos naturales y culturales fue necesario tener en cuenta si estos proporcionaban uno o más de los siguientes puntos:

- Si provee de una conexión espiritual entre el pasado y el presente.
- Si le devuelven su historia a los que no tienen voz.
- Cuando provee un punto de referencia a la identidad de la comunidad o le da sentido a su ser más allá de lo histórico.
- Si provee una función esencial dentro de la comunidad.
- Si moldea comportamientos de la comunidad.
- Si es distintivo (estéticamente).
- Si es accesible al público y su uso es constante.
- Si construye asociaciones y aporta valor a la comunidad y sus actividades.

Adicionalmente, en el ejercicio de detectar elementos patrimoniales para el Municipio se retomaron algunos de los criterios establecidos por el Banco Mundial (BM) y la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE), instituciones internacionales de asistencia económica que promueven políticas para países en desarrollo incluidas algunas en materia patrimonial. Varios de estos criterios son condiciones que se imponen a los países para recibir préstamos financieros para proyectos de desarrollo que podrían afectar su patrimonio natural y cultural. Se recuperó el documento “Gestión de impactos de los proyectos BID sobre el Patrimonio Cultural de 2016” y la definición operativa de un sitio cultural (Quiroga y Milewski, 2007, como se citó en Banco Interamericano de Desarrollo [BID], 2016), para evaluar los atributos y características, en términos de importancia de los bienes naturales y culturales. Dichos atributos y características se dividen en los siguientes campos:

- Singularidad: Cada recurso de Patrimonio Cultural es distinto en su valor estético e intrínseco, o sus características históricas. Las estructuras u objetos que se diferencian de cualquier otro, o que son ejemplos excepcionales en su clase (ya sea debido a sus cualidades innatas, importancia histórica o estado de preservación) merecen especial preocupación. (BID, 2016, p. 06)
- Carácter irremplazable: El patrimonio cultural es finito y no renovable y realmente nunca podría ser reproducido o reparado totalmente si está dañado, enterrado o inundado. Una vez perdido no puede ser reemplazado. Su daño o destrucción puede representar una pérdida importante de información científica o histórica, o la pérdida de una oportunidad potencial para promover el desarrollo cultural o socioeconómico del país. Adicionalmente, también puede alterar una cultura viva, una práctica religiosa o una forma de vida. (BID, 2016, p. 07)
- Importancia científica o académica: Aunque físicamente no tenga nada especial, un sitio arqueológico, histórico o paleontológico puede ser de singular importancia científica. El análisis de pequeños fragmentos de cerámica o fragmentos de hueso humano o animal, concha, polen o carbón pueden brindar información vital no solo sobre el sitio en sí, sino

también de los movimientos de un pueblo, sus orígenes, hábitat y modos de subsistencia. Esta información no sólo es de interés para la comunidad científica, sino que cuando se analiza e interpreta puede ser de interés para la sociedad en general. También puede ser educativa o servir de base para la producción de libros y artículos académicos. (BID, 2016, p. 07)

- Valor para las comunidades: Una medida importante del valor de un sitio o un recurso de patrimonio cultural, es su importancia o significado para las comunidades locales, regionales, indígenas u otras comunidades tradicionales o para la nación en su conjunto. Para ser significativo, un recurso cultural debe estar conectado a su contexto cultural. Debe tener asociaciones espirituales, religiosas, históricas o científicas que lo conviertan en una fuente de orgullo y celebración, o un símbolo de un acontecimiento histórico particular. (BID, 2016, p. 07).
- Contexto espacial: los sitios de patrimonio cultural constituyen una parte discreta del paisaje natural o artificial. Por tanto, es vital garantizar su preservación en el contexto del paisaje naturales o cultural más amplio. Esto significa, tener en cuenta la importancia del sitio, en particular para definir el carácter o la belleza de una zona específica. También requiere la consideración de cómo el paisaje natural o cultural contribuye al carácter o el valor estético de un sitio en particular. (BID, 2016, p. 08).

Para el registro y comparación de los bienes naturales y culturales con características patrimoniales, sus datos y cualidades fueron asentados en fichas informativas (que acompañan este documento en sus anexos). Los ítems que constituyen estas fichas informativas corresponden a la propuesta de los académicos Dore y López Varela. Cada ficha informativa contiene los siguientes campos a llenar:

- Nombre oficial del bien natural o cultural,
- Otros nombres,
- Ubicación,
- Descripción,
- Afiliación histórico-cultural,
- Función histórica, de uso y/o actual,
- Importancia (considerando el tipo de bien del que se trate).

Aquellos bienes que resultaron sobresalientes al momento de contrastarlos con los demás de su tipo, conllevaron una investigación a mayor profundidad para comprender las actividades, significados y potencial que suponen para el desarrollo del Municipio. Se realizó una investigación documental del contexto arqueológico, geográfico, histórico y cultural del municipio, recurriendo a la consulta de material bibliográfico y cartográfico.

Los principales planteamientos que derivan de los análisis anteriores son los siguientes:

1. Una regionalización enfocada en las dinámicas territoriales en función del cumplimiento de las atribuciones y objetivos municipales. De ésta derivan las

unidades municipales de gestión territorial, ecológica y urbana (UMGTEU) que no se contraponen a las unidades de gestión ambiental territorial del ámbito estatal (UGAT), sino que añaden lineamientos y se complementan. La división del territorio en UMGTEU se construyó considerando las regionalizaciones de los instrumentos del ámbito estatal, proyectos pasados de instrumentos para el Municipio, la estructura carretera, los principales proyectos promovidos o presentados al Municipio por particulares, el estratégico Proyecto Integral de Desarrollo Tren Maya y aspectos culturales y de paisaje natural que facilitarían su integración económica y promoción turística para alcanzar mejores estándares de vida entre los pobladores y un cumplimiento creciente de sus derechos. Las UMGTEU establecen estrategias y lineamientos de aprovechamiento genéricos para cualquier localidad no nodal, sin detrimento de las que establecen para éstas las zonificaciones primaria y secundaria. Los principales criterios para la agrupación de localidades en una UMGTEU son:

- Relativa homogeneidad ambiental,
- Estructuración interna a partir de caminos carreteros,
- Patrones de asentamiento humano (paisaje urbano, relación espacial con elementos como cuerpos de agua o zonas de cultivo, tipos de actividades económicas identificables en la vista a nivel de calle, tipo y nivel de los equipamientos públicos disponibles),
- Elementos culturales perceptibles en el paisaje y el espacio, y
- Vocaciones turísticas (turismo cultural y ecológico) como objetivos de desarrollo del Municipio.

2. Una determinación de centros de población nodales que considera su localización, población actual o estimada para el corto plazo con base en tendencias de crecimiento o proyectos públicos o privados promovidos, sus vocaciones con base en las actividades económicas actuales y otras potenciales, así como su localización respecto de otras localidades. Estos centros de población nodales buscan incorporar bien una oferta de infraestructuras, equipamientos y servicios, bien actividades económicas (destacando el turismo), o bien todas las opciones anteriores. Dichos centros de población deberán orientar la inversión pública y la colaboración con el sector social y privado. Los centros de población nodales se dividen en:
   - Tipo A: con localización y población actual o probable en el corto plazo adecuados para el desarrollo de infraestructura y servicios urbano-regionales generales, así como servicios y actividades turísticos.
   - Tipo B: con localización adecuada para el desarrollo de infraestructura y servicios urbano-regionales.
   - Tipo C: con entornos adecuados para el desarrollo de servicios y actividades turísticos.

En conjunto, se estima que desde cualquier localidad es posible realizar un viaje en bicicleta de una hora o menos a alguno de los centros de población nodales donde encontrar satisfactores sociales o económicos que mejoren la calidad de vida de la población y eficienticen el uso de recursos del Municipio.

3. Políticas que son aplicables de manera conjunta y coordinada entre ámbitos de gobierno y entre los sectores público, privado y social. La concertación en torno a las políticas garantiza la preservación de bienes y valores en los que el Municipio de Felipe Carrillo Puerto se ha especializado o resulta competitivo dentro de su entorno territorial.
4. Estrategias cuya conducción y acción detonante corresponde al sector público.
5. Lineamientos de aprovechamiento cuyo cumplimiento corresponde al usuario del territorio normado sin importar el sector al que pertenezca; estos se aplican o controlan por medio de los mecanismos legales vigentes. Los lineamientos se basan en los detectados actualmente para los asentamientos en cuestión, procurando brindar espacios para una mayor eficiencia en el uso del espacio sin trastocar los modos de vida locales. A partir de datos del INEGI para 2010, se estima que la mayor parte de las localidades del Municipio cuentan con densidades brutas inferiores a las 10 viviendas por hectárea bruta. Asimismo, se identifican como excepción tanto en el Municipio como en la cabecera municipal los inmuebles que alcanzan tres niveles de altura. Con excepción de la cabecera municipal y sitios sujetos a instrumentos de planeación adicionales, se prevé la preservación de los modos de vida actuales con suficiencia de espacios verdes intraurbanos, densidades culturalmente aceptables y paramentos que tiendan a mantener los paisajes actuales, especialmente en los sitios con potencial para el turismo cultural.

   Estos mecanismos se dividen en:

   - Fijos, aquellos que independientemente de los eventos ocurridos o las dinámicas sociales y de mercado son y serán invariables durante la vigencia del instrumento, y
   - Flexibles, aquellos que permiten la emergencia de nuevas estrategias o lineamientos de aprovechamiento y están ligados a la ocurrencia de eventos o a las dinámicas sociales o de mercado que se presenten.

Se prevé que aquellas zonas donde se prevé un mayor desarrollo futuro puedan contar con lineamientos de aprovechamiento (COS, CUS, niveles) con un grado de flexibilidad que facilite la concurrencia de usos mixtos, el desdoblamiento familiar u otros fenómenos positivos para la vida urbana en contextos como Felipe Carrillo Puerto; al mismo tiempo, la cabecera municipal contará con una zonificación condicionada de usos de suelo flexibles (zonificación condicionada flexible por

umbrales) que mantenga una dinámica económica, social y de suelo adaptable a las necesidades actuales y futuras. Los parámetros mínimos y máximos de dicha zonificación se establecen con la suficiente amplitud para no generar zonas unifuncionales, con distinción entre dinámicas de centralidad (mayor equipamiento) y periferia (mayor vivienda y posible industria), así como con una amplia variedad de usos mixtos que faciliten la recreación del espacio habitacional-laboral con beneficios para la economía familiar, la cercanía entre familiares y vecinos y la vigilancia natural al interior de los barrios y colonias.

6. Restricciones que encausan y regulan el desarrollo en sitios donde un desarrollo urbano o territorial sin estudios previos pueda generar daños a bienes, personas o entornos a razón de la existencia de riesgos, patrimonio o elementos ambientales concretos afectables.

Para brindar certeza a los bienes jurídicos y materias que se abordan a través de este instrumento, el conjunto de los hallazgos y razonamientos que componen este documento se articulan conforme al Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo. Éste determina que los programas municipales de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano, como el presente instrumento, se integran con los componentes siguientes:

1. Introducción.

I. Objetivo.
II. Ámbito de aplicación.
III. Área de estudio (región, localidad o sistema urbano rural).
IV. Antecedentes.
V. Metodología general (agenda territorial, ambiental y urbana).

2. Fundamentación jurídica de la planeación.

3. Marco de planeación territorial (ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano).

I. Determinaciones de otros niveles de planeación para el Municipio.
II. Determinaciones municipales de planeación.

4. Caracterización y Diagnóstico.

I. Análisis del entorno regional y metropolitano (Sistema de Ciudades).
II. Subsistema físico natural (Fisiografía; Geología; Edafología; Hidrología; Clima; Uso de suelo y vegetación; Áreas Naturales Protegidas; Biodiversidad).
III. Subsistema físico transformado.
IV. Subsistema demográfico.
V. Subsistema económico-productivo.
VI. Subsistema institucional administrativo.

VII. Subsistema político organizativo.
VIII. Subsistema histórico cultural.
IX. Análisis de riesgo y vulnerabilidad.
X. Análisis de aptitud territorial, ambiental y urbana.
XI. Conclusiones del diagnóstico.

5. Modelo Territorial.

I. Objetivos, políticas, criterios, estrategias y lineamientos en materia de ordenamiento territorial.
II. Objetivos, políticas, criterios, estrategias y demás lineamientos en materia de ordenamiento ecológico.
III. Objetivos, políticas, criterios, estrategias y demás lineamientos en materia de desarrollo urbano.
IV. Zonificación primaria con visión de mediano y largo plazo.
V. Zonificación Secundaria (en caso de que no se prevea un Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población derivado).
VI. Corresponsabilidad sectorial.

6. Instrumentos.

VII. Instrumentación la expedición del Programa Municipal y para la gestión del Modelo Territorial.
VIII. Instrumentos administrativos de regulación y control.
IX. Instrumentos de fomento.
X. Instrumentos de financiamiento.
XI. Instrumentos de seguimiento, evaluación e indicadores.

Estos capítulos y apartados permitirán abordar de forma concisa, coherente y estructurada la realidad territorial de Felipe Carrillo Puerto y plantear el recorrido que deberá ser transitado hacia la realidad social a la que el Municipio y su población aspiran.

6. Glosario y tabla de equivalencias de unidades de viviendas y cuartos de hotel

Para la interpretación y aplicación de este instrumento y los demás supeditados a él por jerarquía de planeación, se entenderán los términos enlistados de la siguiente manera:

I. Aquellos definidos por instrumentos jurídicos de orden superior a este documento: en sus términos. Las definiciones siguientes se recuperan en función de la última modificación registrada en leyes estatales y sus reglamentos:
   i. Acción Urbanística: Actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo, tales como fusiones, subdivisiones,

parcelaciones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, restauración, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los programas de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano y cuentan con las autorizaciones correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos en la entidad;

ii. Aguas Residuales: Las aguas provenientes de actividades domésticas, industriales, comerciales, agrícolas, pecuarias o de cualquier otra actividad humana y que por el uso recibido se le hayan incorporado contaminantes, en detrimento de su calidad original;

iii. Ambiente: El conjunto de elementos naturales y artificiales o inducidos por el hombre que hacen posible la existencia y desarrollo de los seres humanos y demás organismos vivos que interactúan en un espacio y tiempo determinados.

iv. Área Urbanizable: Territorio para el crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada del centro de población determinado en los programas municipales a que se refiere el artículo 31 de esta ley [de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo], cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión y en la vocación del suelo y los ecosistemas presentes;

v. Área Urbanizada: Territorio ocupado por los asentamientos humanos con redes de infraestructura, equipamientos y servicios;

vi. Área de Cesión: Es la superficie de terreno que debe transmitirse a título gratuito al Municipio para destinarse a fines públicos como espacios verdes y equipamiento urbano, cuyos fines públicos deberán quedar asegurados;

vii. Asentamiento Humano: El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran;

viii. Asentamientos Humanos Irregulares: Los núcleos de población ubicados en áreas o predios ocupados, fraccionados, lotificados, subdivididos o construidos, sin contar con las autorizaciones urbanísticas correspondientes, cualquiera que sea su régimen de tenencia de la tierra, o que teniendo dichas autorizaciones las obras ejecutadas no concuerden con las mismas;

ix. Autosuficiencia: Condición que adquiere un nuevo desarrollo al bastarse por sí mismo para la generación de recursos o disposición de residuos relacionados con la infraestructura urbana primaria o los servicios urbanos;
x. Buenas prácticas: Procesos, proyectos, políticas o acciones desarrolladas, e implementadas por la Empresa u Organización, aun cuando no se encuentren previstas dentro de la normatividad y que están orientadas a la prevención de la contaminación y a la administración del riesgo ambiental;
xi. Cenote: Accidente geológico característico de las formaciones calizas, consistente en un cuerpo de agua de origen natural y subterráneo que ocupa parcial o totalmente el fondo de una caverna de origen kárstico (formada por la disolución de la roca caliza por efecto de las aguas de lluvia), cuya bóveda en su parte superior puede estar directamente expuesta a la superficie del terreno natural de un modo parcial o total, así como en algunos casos puede no estar expuesta directamente;
xii. Centros de Población: Áreas constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven a su expansión;
xiii. Conjunto Urbano: Es una modalidad en la ejecución de una acción urbanística que tiene por objeto el uso o aprovechamiento de un área o predio, sujeto al régimen de propiedad individual, copropiedad, propiedad en condominio, aportaciones o administraciones fiduciarias u otras formas legales de propiedad y tenencia, como una unidad espacial de gestión integral, que no supone la construcción de vías públicas pero que, mediante obras de infraestructura, urbanización o que su edificación genere más de dieciocho unidades, predios o propiedades individuales de aprovechamiento independiente;
xiv. Conservación: La acción tendiente a preservar el buen estado de la infraestructura, espacio público, equipamiento, vivienda, áreas verdes y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores ambientales, históricos y culturales; la permanencia de los elementos naturales, sociales y culturales beneficiosos holísticamente lograda mediante la planeación del desarrollo sustentable, a fin de asegurar, para las generaciones presentes y futuras, un medio ambiente propicio para su desarrollo y los recursos naturales que les permitan satisfacer sus necesidades;
xv. Constancia de Compatibilidad Territorial: El documento oficial expedido por la Secretaría, en el cual se hace constar que una acción urbanística es compatible con el ordenamiento territorial y la planeación urbana y metropolitana, y que contribuye al ordenamiento territorial del Estado. También hace constar su adecuada inserción en las redes del espacio público, el equipamiento y la infraestructura, así como la factibilidad de

dotar de servicios públicos y, en su caso, establece los requisitos y condiciones para evitar, disminuir o compensar los impactos territoriales negativos en su entorno; Constancia de Compatibilidad Territorial: El documento oficial expedido por la Secretaría, en el cual se hace constar que una acción urbanística es compatible con el ordenamiento territorial y la planeación urbana y metropolitana, y que contribuye al ordenamiento territorial del Estado. También hace constar su adecuada inserción en las redes del espacio público, el equipamiento y la infraestructura, así como la factibilidad de dotar de servicios públicos y, en su caso, establece los requisitos y condiciones para evitar, disminuir o compensar los impactos territoriales negativos en su entorno;

xvi. Constancia de Uso del Suelo: El documento oficial expedido por las autoridades municipales, en el cual se consigna el uso o destino de suelo a que puede ser dedicado un área o predio en su jurisdicción territorial, así como sus obligaciones respecto al espacio público y el bien común;

xvii. Crecimiento: La acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población;

xviii. Daño Ambiental: Toda pérdida, deterioro o alteración significativa que modifique cualquiera de los elementos que conforman un ecosistema, un recurso biológico o los bienes y valores colectivos que lo integran, o en los que condicionan la salud o la calidad de vida de la población, como resultado de la actividad humana, en contravención a esta ley, su reglamento, normas oficiales y demás disposiciones legales que resulten aplicables;

xix. Desarrollo sustentable: El proceso evaluable mediante criterios e indicadores de carácter ambiental, económico y social que tiende a mejorar la calidad de vida y la productividad de las personas, que se funda en medidas apropiadas de preservación del equilibrio ecológico, protección del ambiente y aprovechamiento de recursos naturales, de manera que no se comprometa la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras;

xx. Desarrollo Urbano: Proceso de planeación y regulación de la fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población, en donde se privilegia al ser humano, el medio ambiente, la calidad de vida y el bien común, partiendo de estrategias y objetivos reflejados en ejes compositivos vertebradores del espacio público, la infraestructura, el equipamiento y la movilidad;

xxi. Destinos: Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;

xxii. Dictamen de Impacto Territorial: Es una modalidad de la Constancia de Compatibilidad Territorial, necesario para aquellas acciones urbanísticas que por su dimensión, características o efecto en un centro de población o en las redes de infraestructura y servicios públicos, requieren de un estudio específico de impacto sobre el territorio;

xxiii. Equilibrio Ecológico: La relación de interdependencia entre los elementos que conforman el ambiente que hace posible la existencia, transformación y desarrollo del hombre y demás seres vivos.

xxiv. Equipamiento Urbano: El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

xxv. Espacio Público: Áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute y aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito, propiciando equilibrio, bienestar y convivencia, fortaleciendo al ser humano y su dignidad;

xxvi. Estudio de Riesgo: Documento mediante el cual se da a conocer a partir del análisis de las acciones proyectadas para el desarrollo de una obra o actividad, los riesgos que éstas representan para el equilibrio ecológico, la seguridad de las personas o el ambiente, así como las medidas técnicas preventivas, correctivas o de seguridad tendentes a mitigar, minimizar o controlar los efectos adversos al equilibrio ecológico en caso de un posible accidente, durante la ejecución u operación de la obra o actividad de que se trate;

xxvii. Fraccionamiento: Modalidad en la ejecución de una acción urbanística que tiene por objeto el uso o aprovechamiento de un área o predio, y que consiste en una división de predios en lotes o fracciones, que implique la apertura de una o más vías públicas con servicios de agua potable, drenaje sanitario, electrificación y vialidades, así como la previsión de equipamientos y espacio público;

xxviii. Infraestructura: Los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los asentamientos humanos, incluyendo los espacios públicos, los elementos para la movilidad de las personas y las relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión;

xxix. Infraestructura verde: Los sistemas y redes de elementos bióticos y abióticos que contribuyen a la organización y distribución de servicios ambientales, y a la preservación y restauración del medio ambiente y del paisaje urbano, en los centros de población y su entorno, incluyendo aquellas ecotecnologías que ayuden al ahorro, captación, reúso o tratamiento de recursos;

xxx. Licencia de Uso o Destino de Suelo: El documento oficial expedido por la autoridad municipal, a solicitud de una persona física o moral, mediante el cual se autoriza un uso o destino del suelo específico, o aprovechamiento de reservas, conforme a los programas municipales a que se refiere el artículo 31 de esta ley [de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo], identificando sus normas técnicas complementarias y en su caso, las demás condicionantes urbanísticas o ambientales aplicables;

xxxi. Mejoramiento: La acción tendente a reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente;

xxxii. Ordenamiento Territorial: Es una política pública que tiene como objeto la ocupación y utilización racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental;

xxxiii. Patrimonio Natural y Cultural: Sitios, lugares o edificaciones con valor arqueológico, histórico, artístico, ambiental o de otra naturaleza, definidos y regulados por la legislación correspondiente;

xxxiv. Polígonos de Actuación: Son aquellas áreas para el desarrollo o aprovechamiento de inmuebles declaradas por los municipios, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, mediante la relotificación y relocalización de usos de suelo y destinos, así como para un adecuado reparto de cargas y beneficios resultantes ajustándose a las determinaciones de los programas municipales a que se refiere el artículo 31 de esta ley [de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo];

xxxv. Programas Municipales de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano: Son los instrumentos de ordenamiento ecológico y de planeación del desarrollo urbano municipal, que incluye la regulación al uso y aprovechamiento del territorio municipal, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

xxxvi. Promotor: Aquella persona física o moral que como propietario o con la autorización del mismo, solicita, promueve o realiza una acción urbanística;

xxxvii. Proyecto: El conjunto de planos, memorias y cálculos integrados en documentos específicos que expresan las características de un nuevo desarrollo, y obras complementarias, propuesto ante las Autoridades correspondientes;

xxxviii. Regularización Territorial: La acción integrada de las autoridades tendiente a: a. Otorgar las autorizaciones urbanísticas para un asentamiento humano irregular, si ello procede, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y

administrativa de los responsables; b. Promover y resolver la legitimación de la posesión y la propiedad de la tierra, en aquellos casos que proceda; c. La obtención y regularización de escrituras públicas o títulos de propiedad a favor de posesionarios legítimos, ubicados en asentamientos regulares, y d. Promover el mejoramiento integral de los asentamientos humanos.

xxxix. Reservas: Las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento;

xl. Residuos Sólidos Urbanos: Los generados en las casas habitación, que resultan de la eliminación de los materiales que utilizan en sus actividades domésticas, de los productos que consumen y de sus envases, embalajes o empaques; los residuos que provienen de cualquier otra actividad dentro de establecimientos o en la vía pública que genere residuos con características domiciliarias, y los resultantes de la limpieza de las vías y lugares públicos, siempre que no sean considerados por esta Ley como residuos de otra índole;

xli. Resiliencia: Es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos;

xlii. Servicios Urbanos: Las actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad competente o concesionadas para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;

xliii. Sistemas Urbano Rurales: Unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente;

xliv. Suelo o Superficie Comercializable: Aquella sobre la que el promotor o dueño del predio beneficiado por una acción urbanística tendrá derecho de venta o arrendamiento una vez que reciba la autorización respectiva;

xlv. Superficie Neta: Superficie que se calcula deduciendo del área total del fraccionamiento, la ocupada por vías públicas;

xlvi. Tratamiento de Aguas Residuales: Proceso a que se someten las aguas residuales, con el objeto de disminuir o eliminar las características perjudiciales que se le hayan incorporado;

xlvii. Usos del suelo: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población o asentamiento humano;

xlviii. Zonificación Primaria: La determinación de las áreas que integran un territorio municipal, comprendiendo aquellas de preservación ecológica y del medio rural, con características no urbanizables; así como aquellas ocupadas por los centros de población o los asentamientos humanos, incluyendo sus aprovechamientos predominantes, espacios públicos, infraestructuras y equipamientos estratégicos, las reservas de usos y destinos de suelo, así como la clasificación de las áreas de crecimiento, conservación y mejoramiento;

xlix. Zonificación Secundaria: La determinación de los usos de suelo y destinos permitidos, prohibidos o condicionados en un espacio edificable y no edificable, así como sus compatibilidades, los coeficientes de uso y ocupación de suelo, las densidades, otros parámetros, criterios ecológicos y normas técnicas, tales como alturas máximas y alineamientos;

l. Zonificación Incluyente: Instrumento que permite dar flexibilidad a los usos del suelo y transparencia financiera a la gestión urbana, mediante el cual, los ciudadanos puedan desarrollar y acceder a mejores condiciones para el desarrollo de sus propiedades, así como generar mecanismos para sufragar los rezagos de infraestructura y equipamiento urbano en los centros de población,

li. Zona de Riesgo: Espacio territorial determinado en el que existe la probabilidad de que se produzca un daño, originado por fenómenos naturales o antrópicos.

II. Área no urbanizable: aquellas que no son urbanizadas ni urbanizables.

III. Centro de población nodal: aquella localidad que por factores de localización, grado de desarrollo urbano y u o recursos naturales o sociales presenta condiciones favorables en comparación con su entorno para concentrar, potenciar y distribuir recursos de forma eficiente.

IV. Coeficiente de ocupación del suelo (COS): Es el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio determina la máxima superficie de desplante de construcción en el mismo, conforme a lo establecido en los programas de desarrollo urbano que señala el artículo 31 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Quintana Roo;

V. Coeficiente de utilización del suelo (CUS): Es el factor que multiplicado por el área total del lote o predio determina la máxima superficie construida que puede tener la edificación en el lote, conforme a lo establecido en los programas de desarrollo urbano que señala el artículo 31 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Quintana Roo;

VI. Criterios Ecológicos: Los lineamientos obligatorios contenidos en los Programas de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano, para

orientar las acciones de preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente, que tendrán el carácter de instrumentos de la política ambiental y que deberán aplicarse en los procesos de evaluación de los impactos ambientales y territoriales en el Estado, que se encuentran contenidos en la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo y sus reglamentos;

VII. Cuarto de hotel por hectárea: unidad de medida de densidad en las áreas donde se permiten usos de suelo turísticos; toma por referencia un cuarto de hotel estándar (véase tabla de equivalencias) de 25 m^2 o menos con máximo una recámara, un baño completo y una cocina.

VIII. Densidad: número de viviendas o cuartos turísticos por hectárea bruta.

IX. Derecho de vía: Franja de terreno de anchura variable, cuyas dimensiones mínimas y máximas fijan las dependencias y entidades competentes de la Administración Pública Federal; en el caso del Proyecto Integral de Desarrollo Tren Maya se considerará un ancho de 20 metros a cada lado contado a partir del eje de la vía, salvo que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en ejercicio de sus facultades, determine una medida diferente;

X. Parámetros de aprovechamiento por desempeño del proyecto: mecanismo de zonificación condicionada que se basa en parámetros fijos (COS y altura) y parámetros variables (CUS y densidades) que aumentan conforme lo hace el desempeño social y ambiental del proyecto inmobiliario.

XI. Superficie construida: Es el volumen de construcción resultante en metros cuadrados, de un edificio con techumbre permanente, medido desde la cara exterior de las paredes o elementos de soporte, incluyendo la superficie cubierta por volados.

XII. Superficie de desplante: la superficie de suelo que se encuentra ocupada, cubierta o afectada por edificaciones a nivel de suelo, suspendidas o subterráneas, así como cubiertas impermeables. La superficie de desplante se mide desde una posición cenital. Se excluyen estructuras ligeras que permitan el paso de la luz del sol y la lluvia (como pérgolas, mallas sombra, columpios y similares).

XIII. Unidad Municipal de Gestión Territorial, Ecológica y Urbana: Superficie definida y delimitada en los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano, a que se refiere el artículo 31 de la Ley, la cual tiene por objeto el concretar las políticas y estrategias en la materia, así como el de regular la zonificación en el territorio de un municipio;

XIV. Vivienda campestre: aquella habitada de forma temporal, localizada fuera de los centros de población; su ocupación se asocia con fines recreativos, científicos, o de otra índole relacionada con la habitación.

XV. Vivienda por hectárea: unidad de medida de densidad en las áreas donde se permiten usos habitacionales o turismo de estancias prolongadas; toma por referencia una vivienda unifamiliar estándar (véase tabla de equivalencias) de más de 50 m^2 con máximo tres recámaras, tres baños completos y dos cocinas.

XVI. Vivienda rural: la localizada fuera de los centros de población cuyo fin es habitacional y cuya localización atiende a criterios de proximidad a los lugares donde se desarrollan actividades económicas rurales.

XVII. Zonificación condicionada flexible por umbrales: conjunto de usos y destinos de suelo asignados a una zona específica que consiste en rangos mínimos y máximos de superficie que puede recibir un uso o destino de suelo dado. Se expresa en porcentaje de superficie de suelo. Cada predio puede tener un solo uso o destino de suelo asignado. Es un tipo de zonificación incluyente.

XVIII. Zonificación condicionada flotante: conjunto de usos y destinos de suelo que se activan en un área cuando cierto proyecto estratégico se lleva a cabo. Es un tipo de zonificación incluyente.

Las unidades de vivienda y alojamiento turístico se ceñirán a la siguiente tabla de equivalencias. Cuando una unidad sobrepase el límite de superficie (cuando aplique) habitaciones, baños completos o cocinas, deberá cuantificarse otra u otras unidades según corresponda (ejemplo: un cuarto de hotel de más de 25 m^2 no podrá considerarse estándar, sino de lujo; una vivienda con cinco recámaras deberá considerarse como dos viviendas por exceder el máximo de recámaras).

Esta tabla es de cumplimiento obligatorio para el esquema de desarrollo basado en metas planteado en el presente instrumento de planeación.

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto

TABLA DE EQUIVALENCIAS DE UNIDADES DE VIVIENDA Y SERVICIOS DE ALOJAMIENTO, FCP, QUINTANA ROO						
Tipología	Número de elementos			Equivalencia		
	Recámaras (máx.)	Baños completos (máx.)	Cocina (máx.)	Equivalencia en número de viviendas (estándar)	Equivalencia en número de cuartos de hotel (estándar)	Equivalencia en habitantes (se contabilizan aunque no estén ocupadas)
VIVIENDA (permanente o alojamiento de larga duración)						
Vivienda (estándar) incluyendo áreas y cuartos de servicio	3	3	2	1	2	4
Vivienda mínima, estudio o loft (menos de 50 m^2)	1	1	1	0.75	1.5	3
Albergue temporal, asilo, orfanato, refugio y similares	5	5	1	2	4	8
ALOJAMIENTO Y SERVICIOS TURÍSTICOS						
Cuarto de hotel (estándar), de hospital o similar	1	1	1	0.5	1	2
Cuarto de lujo (más de 25 m^2)	1	1	1	0.75	1.5	3
Suite	3	2	1	1	2	4
Cuarto de hotel ecoturístico	1	1	1	0.5	1	2
Residencia turística u hostal	5	5	1	2	4	8
Cabaña ecoturística	3	2	1	1	2	4
Glamping	1	1	1	0.5	1	2
Camping	1	0.2	0.2	0.5	1	2
Camper (estacionamiento)	1	0.2	0.2	1	2	4
Nota: Los valores señalados no son valores mínimos ni determinan componentes básicos. Estos se sujetarán a las leyes y normas apliclables.						

36

Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO GOBIERNO MUNICIPAL

II. Fundamentación jurídica de la planeación

El fundamento jurídico para expedir el presente Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto se encuentra consignado en los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción VI, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1º, 3º fracción XXIV, 8º fracción VIII, 19 bis fracción III, 20 bis 4 y 20 bis 5, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; artículos 1º, 3º fracción XXVI, 11 fracción I, 23 fracción IV, 40, 41, 42, 43, 44, 45 y 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículos 126, 127, 145, 155 inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; artículos 1º, 4º bis fracción V, 6º fracción I, 11 fracción II, 16 fracción III, 19, 20, 21 y 22 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo; y, artículos 1º, 13 fracción I, 31 fracción IV, 53, 54, 55, 62 y 52 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo.

A continuación se detalla el marco jurídico atingente a las temáticas que rodean el proceso de formulación y

1. Federal

i. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM)

Fue promulgada el 5 de febrero de 1917, con última reforma al momento de elaboración de este instrumento del 8 de mayo de 2020. Presenta temas como los siguientes que construyen el marco jurídico que fundamenta la planeación territorial del ámbito municipal:

- Rectoría del desarrollo. El artículo 25 indica que "corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable". Bajo su facultad para la planeación, conducción, coordinación y orientación de la actividad económica nacional, puede regular y fomentar las actividades que demande el interés general. El artículo 26 determina que la planeación del desarrollo será organizada por el Estado. Este precepto está desarrollado en la Ley de Planeación, que deriva de dicho artículo.
- Imposición de modalidades a la propiedad privada. De acuerdo con el artículo 27, "la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público". El Estado cuenta con la atribución de dictar medidas con el fin de regular los asentamientos humanos, elementos naturales susceptibles de apropiación (sean o no propiedad privada) y, en particular el ámbito federal, es responsable de todo lo tocante a los límites y tenencia de la tierra bajo régimen agrario. El Estado puede expropiar la propiedad cuando exista causa de utilidad pública y medie una indemnización.

- Derechos humanos. La Constitución general consagra diversos derechos que sólo pueden ser garantizados mediante una planeación del territorio adecuada. La mayor parte de ellas se localiza en el artículo 4o constitucional. Se incluyen, por ejemplo, el derecho a la salud y al acceso a los servicios que lo harán efectivo, derecho al medio ambiente sano, al agua para consumo personal y doméstico, a la vivienda digna y decorosa, a la cultura y a la práctica del deporte. Además de los anteriores existen también derechos civiles, políticos y económicos que se desarrollan de mejor manera cuando la población vive en entornos prósperos y organizados. Entre éstos se encuentran la manifestación de ideas, el derecho a la actividad económica o el de asociación para fines lícitos. Junto con lo anterior, la Constitución consigna en su artículo 1o la más amplia protección a los derechos establecidos en dicha Carta Magna o en los tratados internacionales en materia de Derechos Humanos. Entre los tratados a considerar se listan:
    - la Declaración Americana de los Derechos del Hombre (1948), que indica en su artículo XI que "Toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda y la asistencia médica";
    - El Pacto Internacional de los Derechos y Deberes del Hombre (1966), que en su artículo 11 postula el reconocimiento de los Estados firmantes al "derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia (…) y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia";
    - El Convenio Consultivo de la Organización Latinoamericana de Vivienda y Desarrollo de los Asentamientos Humanos (1982), que en su artículo 5° consagra como objetivo de dicha organización (la OLAVI) el "contribuir al mejoramiento de las condiciones habitacionales de los pobladores"; y la Agenda 2030 (2000), que en su objetivo 11 señala la necesidad y compromiso a futuro de contar con "ciudades de oportunidades, con acceso a servicios básicos, energía, vivienda, transporte y más facilidades para todos"; y
    - La Nueva Agenda Urbana (2016), que determina un sinnúmero de posibles acciones en cinco pilares: políticas urbanas nacionales, legislación y normativas urbanas, planificación y diseño urbano, economía local y finanzas municipales, e implementación local.

El artículo 115 fracción V inciso a reserva a los municipios la facultad de formular, aprobar y administrar su zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en ejercicio de lo cual se expide el presente instrumento y se ejercerán las actividades de administración de las zonificaciones contenidas en el mismo.

ii. Ley de Planeación

Fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 1983. Al momento de la elaboración de este instrumento su última reforma tiene fecha del 16 de febrero de 2018. Deriva de los artículos 25 y 26 constitucionales y es aplicable al ámbito federal y a la participación de la Federación en convenios con las entidades federativas. Asimismo, la Ley establece bases para el Plan Nacional de Desarrollo y los programas sectoriales derivados a través de su capítulo cuarto. Entre los programas sectoriales se encuentra el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano que determina el tipo de desarrollo a llevarse a cabo en esas materias en el territorio nacional.

iii. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU)

Fue publicada en el Diario Oficial el 28 de noviembre de 2016 y su última reforma al momento de la elaboración de este programa parcial tiene fecha del 6 de enero de 2020. Es una Ley que establece concurrencias entre ámbitos de gobierno, y tiene fundamento en el artículo 27 y el 73 fracción XXIX-C constitucionales.

La LGAHOTDU establece la jerarquía de instrumentos de planeación siguiente, debiendo el de menor jerarquía subordinarse y mantener coherencia con los de jerarquía superior:

- Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial,
- Programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano,
- Programas de zonas metropolitanas o conurbaciones,
- Los programas de desarrollo urbano derivados de los anteriores que estén incluidos en la legislación estatal.

Todas las anteriores deberán llevarse a cabo atendiendo al Programa Nacional de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

A su vez, las acciones implementadas sobre el territorio deben llevarse a cabo respondiendo a los programas anteriores. El artículo 47 de esta Ley señala que “para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”, todo derecho relacionado con la propiedad, tenencia o posesión de bienes inmuebles localizados en los centros de población “se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables”, y el 48 manifiesta que “las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades”. Estas oraciones dan sustento pleno a instrumentos de origen municipal, como el instrumento presente, y sus determinaciones.

iv. Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)

Fue publicada en el Diario Oficial el 28 de enero de 1988 y la última reforma al momento de elaborar este documento tiene fecha del 5 de junio de 2018. De acuerdo con su artículo 1o, tiene por función establecer las bases para "garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar". Los recursos jurídicos que emplea son los principios de política ambiental, instrumentos, prevención y control de la contaminación, mecanismos de coordinación, inducción y concertación, medidas de control y seguridad, por destacar los principales.

En materia de Asentamientos Humanos y su regulación ambiental, el artículo 23 expresa que "la planeación del desarrollo urbano y la vivienda" considerará diez diferentes criterios, entre los que destacan a modo sintético los temas siguientes (listados por fracciones):

- Lineamientos y estrategias contenidos en los programas de ordenamiento ecológico,
- La evitación de esquemas segregados o unifuncionales,
- El fomento a la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población,
- La implementación de movilidad con eficiencia energética y ambiental incluyendo el transporte colectivo,
- Establecimiento y manejo prioritario de áreas de conservación ecológica,
- Utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental por parte de las autoridades en la esfera de su competencia,
- Repartición equitativa de los costos del tratamiento del agua,
- Establecimiento de zonas de salvaguarda (sin usos que pongan en riesgo a la población, como vivienda y comercio) en torno a actividades altamente riesgosas,
- Anticipación de tendencias de crecimiento urbano y corrección de desequilibrios, y
- Evitación de asentamientos en zonas vulnerables a los impactos de desastres causados por el cambio climático.

Lo anterior debe considerarse en la realización de todo instrumento de planeación en materia de asentamientos humanos.

De acuerdo con el artículo 8o fracción VIII, "la formulación y expedición de los programas de ordenamiento ecológico local del territorio". Para los mencionados programas de ordenamiento ecológico local expedidos por los municipios, la LGEEPA señala en su artículo 20 Bis 4 que tendrán por objeto:

I.- Determinar las distintas áreas ecológicas que se localicen en la zona o región de que se trate, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos, así como el diagnóstico de sus condiciones ambientales, y de las tecnologías utilizadas por los habitantes del área de que se trate;
II.- Regular, fuera de los centros de población, los usos del suelo con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, fundamentalmente en la realización de actividades productivas y la localización de asentamientos humanos, y
III.- Establecer los criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de los centros de población, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes.

Sus procedimientos de aprobación quedan asentados en las legislaciones estatales conforme al artículo 20 Bis 5. Los ordenamientos ecológicos deberán ser compatibles con las regulaciones de los asentamientos humanos. Las autoridades federales intervendrán directamente en su formulación si se pretende incluir parcial o totalmente el territorio de un área natural protegida de competencia federal; de otro modo, podrá únicamente participar en la consulta y emitirá las recomendaciones que estime pertinentes. En función de lo anterior, el modelo territorial del presente instrumento no incluye determinaciones sobre dichos territorios en respeto a la distribución de competencias existente.

v. Ley General de Turismo

Fue expedida el 17 de junio de 2009 y la última reforma al momento de elaborar este documento tiene fecha del 31 de julio de 2019. Tiene por objeto establecer bases generales para la coordinación de las facultades concurrentes de los distintos ámbitos de gobierno, para las políticas y su planeación y programación en el territorio, y en general establecer normas, condiciones y procedimientos para el sector turístico.

Entre las facultades que el artículo 10 de la Ley señala para el ámbito municipal, responsable de la expedición del presente instrumento y de su alineamiento con los objetivos del sector, están las de “coadyuvar en la instrumentación de las acciones de promoción de las actividades y destinos turísticos con que cuenta” (fracción X), “promover el impulso de las micro, pequeñas y medianas empresas turísticas” (fracción XI), “participar en los programas de prevención y atención de emergencias y desastres, así como en acciones para la gestión integral de los riesgos” (fracción XII) y “en materia de planeación, programación, fomento y desarrollo de la actividad turística les conceda esta Ley u otros ordenamientos legales en concordancia con ella y que no estén otorgados expresamente” (fracción XV).

Dada la atribución de programación y la vinculación territorial de las facultades listadas en el párrafo anterior, el presente instrumento se emplea como mecanismo para responder a tales facultades.

vi. Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos

Fue expedida el 06 de mayo de 1972 y la última reforma al momento de elaborar este documento tiene fecha del 13 de junio de 2014. Define las políticas y diversos procedimientos concernientes los monumentos y zonas de monumentos arqueológicos, artísticos e históricos. A su vez, distribuye competencias entre actores del ámbito federal como el presidente de la República, secretarías y los institutos nacionales de Antropología e Historia (INAH) y de Bellas Artes (INBA).

El artículo 28 define como monumentos arqueológicos “los bienes muebles e inmuebles, producto de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica en el territorio nacional, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna, relacionados con esas culturas”, y el 28 Bis añade “los vestigios o restos fósiles de seres orgánicos que habitaron el territorio nacional en épocas pretéritas y cuya investigación, conservación, restauración, recuperación o utilización revistan interés paleontológico”. Por su parte, los históricos son definidos por el artículo 35 “los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la Ley”. Entre las determinaciones de Ley se encuentran los inmuebles construidos entre los siglos XVI y XIX. Se determina como zona de monumentos, según el 41, aquella que comprende varios monumentos históricos y cuente con tal declaratoria.

El INAH es la autoridad competente tanto en patrimonio arqueológico como histórico, de los cuales ambos se encuentran representados en el Municipio de Felipe Carrillo Puerto. La administración y regulación de las zonas e inmuebles adscritas a tales categorías corresponde a dicha autoridad federal.

vii. Ley General de Cambio Climático

Fue expedida el 06 de junio de 2012 y la última reforma al momento de elaborar este documento tiene fecha del 6 de noviembre de 2020. Su objeto es regular las diversas acciones para enfrentar y adaptarnos al cambio climático desde los tres ámbitos de gobierno.

La Ley da sustento a la formulación de una política nacional de cambio climático a partir de una serie de principios, que son la sustentabilidad, la corresponsabilidad entre Estado y sociedad, los principios de precaución y prevención, la integralidad y transversalidad con un enfoque de coordinación y cooperación, participación ciudadana, progresividad, entre

otros. Éstos están señalados en el artículo 26 de la Ley. Las acciones de los tres ámbitos de gobierno en materias de desarrollo regional y desarrollo urbano deben a su vez ser armónicos con los principios indicados.

vi. Ley General de Protección Civil

Fue expedida el 06 de junio de 2012 y la última reforma al momento de elaborar este documento tiene fecha del 20 de mayo de 2021. Establece las bases para que los tres ámbitos de gobierno en materia de protección civil, la forma en la que los sectores social y privado participarán y la conformación de un Sistema Nacional de Protección Civil. En su artículo 5 establece que los principios que deberán seguir las autoridades de los tres ámbitos de gobierno en la materia son:

1. Prioridad en la protección a la vida, la salud y la integridad de las personas;
2. Inmediatez, equidad, profesionalismo, eficacia y eficiencia en la prestación del auxilio y entrega de recursos a la población en caso de emergencia o desastre;
3. Subsidiariedad, complementariedad, transversalidad y proporcionalidad en las funciones asignadas a las diversas instancias del gobierno;
4. Publicidad y participación social en todas las fases de la protección civil, pero particularmente en la de prevención;
5. Establecimiento y desarrollo de una cultura de la protección civil, con énfasis en la prevención en la población en general;
6. Legalidad, control, eficacia, racionalidad, equidad, transparencia y rendición de cuentas en la administración de los recursos públicos;
7. Corresponsabilidad entre sociedad y gobierno, y
8. Honradez y de respeto a los derechos humanos

En materia de Ordenamiento Territorial, se dispone que el Ejecutivo Federal induzca y fomente la gestión integral de riesgos en el ordenamiento territorial, la planeación urbano-regional, la conservación y el empleo de recursos naturales. La gestión integral de riesgos considera el conjunto de acciones para identificar, analizar, evaluar, controlar y reducir los riesgos. Derivado de este enfoque, los municipios deberán considerar las medidas pertinentes previo a autorizar usos de suelo.

2. Estatal

i. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo

Fue expedida el 10 de noviembre de 1974, teniendo a la fecha de elaboración de este documento su última reforma con fecha 22 de septiembre de 2017. El artículo 33 “reconoce a la propiedad una función social de la jerarquía más elevada”. El artículo 31 establece varios derechos que profundamente arraigados al territorio. Entre ellos, el acceso al agua potable, el derecho al medio ambiente sano y la cultura.

A su vez, el artículo 13 base B fracción I fija la obligación del Estado de "Impulsar el desarrollo regional de las zonas indígenas con el propósito de fortalecer las economías locales y mejorar las condiciones de vida de sus pueblos, mediante acciones coordinadas entre los tres órdenes de Gobierno, con la participación de las comunidades". También se considera una obligación para con las comunidades indígenas mejorar las condiciones de sus espacios para la convivencia y recreación, facilitar el acceso a financiamiento para vivienda, ampliar la cobertura de servicios sociales básicos y vías de comunicación, y "apoyar las actividades productivas y el desarrollo sustentable de las comunidades indígenas mediante acciones que permitan alcanzar la suficiencia de sus ingresos económicos". Tratándose de un municipio en la Zona Maya del Estado de Quintana Roo, estas determinaciones son de primera relevancia tanto para favorecer directamente a la población del área planeada como la del entorno cultural, social y territorial donde este instrumento se inserta.

La autoridad con mayores atribuciones en planeación territorial y la acción territorial directa es cada uno de los ayuntamientos. El artículo 155 reconoce sus facultades de planeación, zonificación, regulación a nivel local y el otorgamiento de autorizaciones que son la base para el control de la autoridad municipal sobre el desarrollo de su territorio. El artículo 156 le permite expedir las disposiciones que le permitan "hacer efectivas las atribuciones señaladas" que derivan del artículo 27 de la Constitución general.

ii. Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo

Fue expedida el 29 de junio de 2001, teniendo a la fecha de elaboración de este documento su última reforma con fecha 16 de agosto de 2018. Entre los principios de política ambiental, el artículo 10 fracción X señala que "el control y la prevención de la contaminación ambiental, el adecuado aprovechamiento de los elementos naturales y el mejoramiento del entorno natural en los asentamientos humanos, son elementos fundamentales para elevar la calidad de vida de la población".

El artículo 11 señala los instrumentos para el cumplimiento de la política ambiental. Entre ellos, la fracción II menciona "los programas de medio ambiente estatal y municipal, así como otros documentos relativos a la protección, preservación, aprovechamiento y restauración de los sistemas naturales de la entidad"; la fracción subsecuente señala también "el ordenamiento ecológico del territorio". El artículo 16 señala que "los Programas de Ordenamiento Ecológico General del Estado y Locales (…) [de Ordenamiento Ecológico] estarán contenidos en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable y en los programas de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano, según correspondan, a los que se refiere la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo". La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento

Territorial y Desarrollo Urbano de Quintana Roo señala los alcances de los programas territoriales que aglutinan el ordenamiento ecológico y la planeación en materia de asentamientos humanos.

Con el fin de lograr una planeación coherente entre lo ambiental y los asentamientos humanos, el artículo 21 mandata a las autoridades hacer "compatibles el ordenamiento ecológico regional y la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, incorporando las previsiones correspondientes en los programas de ordenamiento ecológico local, así como los planes o programas de desarrollo urbano que resulten aplicables". Conforme al artículo 23, las disposiciones en desarrollo urbano se sujetarán a las de índole ambiental. De manera complementaria, el artículo 43 señala que "se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de preservación ecológica en torno a los asentamientos humanos", que se promoverá la mixtura de usos de suelo, se evitará la suburbanización extensiva y se preverán las tendencias de crecimiento "para mantener una relación adecuada entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de vida". También refiere que se privilegiará el transporte colectivo y que el consumo de agua urbana deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento.

iii. Reglamento de la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo, en Materia de Ordenamiento Ecológico

Fue expedida el 21 de septiembre de 2016. Tiene por objeto normar las disposiciones en materia de ordenamiento ecológico contenidas en la Ley de la que deriva. De acuerdo con el artículo 3, se estará a lo dispuesto por el artículo 4° de definiciones contenido en la Ley Estatal. Define los alcances que deberán tener los ordenamientos ecológicos locales.

Su artículo 27 establece que se deberán considerar diversos ordenamientos jurídicos, entre los que se encuentran la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en materia de Ordenamiento Ecológico, la Ley de Equilibrio y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo, legislación de procedimiento administrativo, las normas técnicas aplicables en la materia, otras leyes federales y estatales en materia de planeación urbana y medio ambiente, los planes de desarrollo de los tres ámbitos de gobierno, normas oficiales mexicanas, atlas de riesgos y cambio climático, ordenamiento turístico, zonas de desarrollo turístico, zonas donde se desarrollen actividades altamente riesgosas, decretos de zonas arqueológicas (cabe mencionar que la Ley Federal en la materia también plantea zonas de monumentos históricos y artísticos), y asentamientos relacionados con pueblos indígenas. Para la determinación de acciones deben considerarse, según el artículo 28, los programas de combate a la pobreza, proyectos y programas de dependencias gubernamentales, instrumentos de política ambiental aplicables, áreas

prioritarias desde un punto de vista ambiental y regulatorio (áreas naturales protegidas, hábitats críticos para la conservación de la vida silvestre, áreas de refugio para especies acuáticas y terrestres, y áreas críticas para la conservación de ecosistemas y su biodiversidad), cuecas hidrológicas, zonificación forestal, disponibilidad de agua, cambio climático y desastres naturales, la relación entre los instrumentos de política ambiental y planeación respecto del proceso de ordenamiento ecológico y los impactos acumulativos de las actividades productivas y sociales. Los artículos 30 y 31 determinan que la caracterización considerará o contendrá la delimitación del área de estudio, los sectores y sus intereses, la problemática ambiental y esto derivará a una agenda en la materia; también la identificación de indicadores para diversas problemáticas, aspectos ambientales (hidrología, vegetación, suelo, patrimonio natural, minerías, entre otros), socioeconómicos (tamaño y estructura de la población, tasas de crecimiento, tendencias de ocupación del suelo), problemáticas ambientales (contaminación del agua, aire y suelo, residuos sólidos y líquidos, modificación y deterioro del paisaje, extinción de especies, uso inadecuado del suelo, deforestación y erosión, sobre-explotación de recursos naturales) y su respaldo cartográfico y de indicadores.

Según los artículos 32 y 33, el diagnóstico tendrá por objeto conocer el estado que guardan componentes como los siguientes: aptitudes para los sectores involucrados en las actividades de aprovechamiento de los recursos naturales, conflictos ambientales partiendo de la concurrencia espacial de actividades incompatibles, delimitación de áreas sobre las que aplicarán políticas de preservación, conservación, protección o restauración; además de contener elementos que permitan evaluar aptitudes y deterioros. El artículo 34 plantea como temas cuya e.003volución debe ser examinada los bienes y servicios ambientales, modificación de cobertura vegetal, ecosistemas y población de especies sujetas a protección, efectos del cambio climático, crecimiento demográfico y demandas de satisfactores urbanos, impactos ambientales acumulativos y tendencia de modificación de recursos naturales y atributos ambientales. El 35, referente a las propuestas y generación del modelo de ordenamiento ecológico, incluirá la proporción y cuidado relativo a las áreas verdes, conservación de áreas agrícolas, integración y conservación de inmuebles de valor histórico con áreas verdes y zonas de convivencia social, la conservación de áreas verdes existentes, protección, preservación y restauración de diversos ecosistemas. Según el 37, también deberán construirse escenarios alternativos, estrategia general, modelo de ordenamiento ecológico y definición de actores y proyectos.

iv. Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Quintana Roo

Fue expedida el 16 de agosto de 2018 y no presenta reformas al momento de que se redacta este instrumento. Señala en su artículo 4 los principios a que se someterán las acciones de política pública en la materia realizadas en el Estado de Quintana Roo:

- Derecho a la ciudad,
- Equidad e inclusión,
- Función social de la propiedad urbana,
- Coherencia y racionalidad,
- Participación democrática y transparencia,
- Productividad y eficiencia,
- Protección y progresividad del espacio público,
- Resiliencia, seguridad urbana y riesgos,
- Sustentabilidad ambiental,
- Accesibilidad universal y movilidad, y
- Desregulación y simplificación administrativa.

De acuerdo con el artículo 31, los instrumentos de planeación del ordenamiento territorial, ecológico y de los asentamientos humanos dentro del Estado son, por orden de jerarquía:

- La Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial,
- El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable,
- Los Programas de Zonas Metropolitanas y (en su caso) de áreas conurbadas,
- Los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano,
- Los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población,
- Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, y
- Los Esquemas Simplificados de Planeación del Desarrollo Urbano y de Centros de Servicios Rurales.

De conformidad con la Constitución General y la Estatal, reconoce la facultad municipal de planear su territorio (siempre de manera coherente con los ordenamientos de jerarquía superior). En todos los enlistados anteriormente, con excepción del Programa Estatal y la Estrategia Estatal, la participación de los municipios es central, y retirando los de zonas metropolitanas o áreas conurbadas, en los demás la conducción del proceso recae directamente en el municipio que planea su territorio o una parte del mismo.

El título quinto capítulo cuarto de esta Ley desarrolla los objetivos, contenidos y alcances de un instrumento como el que se presenta. Entre sus objetivos se encuentran la

dignificación del ser humano y la comunidad, el establecimiento de estrategias de regulación del territorio, la armonización del tema ambiental con el urbano, el mejoramiento de la calidad de vida, la distribución equitativa de cargas y beneficios del desarrollo y prever políticas para la dotación de infraestructura, espacio público, movilidad, equipamiento, suelo, vivienda, entre otros. Sus contenidos mínimos incluyen:

- Determinaciones existentes de otros niveles de planeación,
- Identificación de los sistemas urbanos y rurales y los límites de los centros de población,
- Definición de políticas, criterios, estrategias y demás lineamientos necesarios para cumplir los objetivos del instrumento desde su ámbito y materia, y
- La zonificación primaria.

Para este tipo de instrumento, los elementos urbanos deberán considerar y descansar “en el misterio y el asombro, la poesía y la belleza”, reconociendo el carácter trascendental y sensible como un valor inherente a la experiencia del ser humano con el entorno.

En cualquier caso, las acciones urbanísticas ningún desarrollo o aprovechamiento deberá externalizar sus costos de ningún tipo ni será responsabilidad de la autoridad realizar inversiones como la infraestructura de cabeza ni las medidas para reducir los efectos negativos iniciados por un particular.

v. Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo

Fue publicada el 16 de agosto de 2018 y no tiene reformas al momento en que se elabora este instrumento. Tiene por objetivo establecer las normas para la realización de acciones urbanísticas como la fusión, relotificación, parcelación, fraccionamiento y conjuntos urbanos.

Deposita en el promotor la responsabilidad de proveer la infraestructura necesaria para que su proyecto quede en condiciones operativas. Además, determina los porcentajes de cesión. Para fraccionamientos o conjuntos urbanos habitacionales, será de 15%. Para desarrollos de otros usos, equivaldrá a 10%. Esta superficie deberá agruparse en predios útiles conforme al artículo 47 de la Ley. Contiene además disposiciones diversas sobre la localización y características del suelo para cesión, medidas mínimas de lotes según su uso o destino de suelo, densidades, entre otras.

Las disposiciones de la Ley en comento deberán articularse junto con los lineamientos del presente Programa para la evaluación, autorización, ejecución y aplicación de instrumentos diversos en torno a toda acción urbanística realizada en el territorio Municipal.

vi. Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo

Fue publicada el 15 de diciembre de 2011, teniendo a la fecha de elaboración de este documento su última reforma con fecha del 13 de septiembre de 2019. Entre los objetos de este instrumento asentados en su artículo 3 están la atención a las bases de coordinación de atribuciones concurrentes señalada por la Ley General en la materia; así como "determinar los mecanismos para la conservación, mejoramiento, protección, promoción, y aprovechamiento de los recursos y atractivos turísticos" y dictar la política, planeación y programación de la actividad turística "bajo criterios de beneficio social, sustentabilidad, competitividad y desarrollo equilibrado del Estado y de los Municipios, a corto, mediano y largo plazo". Asimismo, indica: "Fomentar y desarrollar acciones para diversificar la actividad turística, en donde todas las modalidades turísticas se considerarán como un factor de desarrollo local integrado, apoyando el aprovechamiento de las actividades propias de las comunidades."

La Ley confiere en su artículo 7 las atribuciones que corresponden a los Municipios. Plantea entre ellas "concertar con los sectores privado y social, las acciones tendientes a detonar programas a favor de la actividad turística", así como "coadyuvar en la instrumentación de las acciones de promoción de las actividades y destinos turísticos con que cuenta", "implementar, supervisar y mantener de manera permanente la seguridad pública, orden, tranquilidad y paz pública en las áreas desarrolladas o destinadas para la actividad turística y la prestación de servicios turísticos, incluyendo sitios históricos", y otras que incluyen las señaladas por la Ley General.

En el ordenamiento jurídico en comento se establecen diversas estructuras territoriales o establecimientos con expresión concreta en el territorio, como las rutas turísticas (circuito temático o geográfico que se basa en un patrimonio natural o cultural de una zona y se marca sobre el terreno o aparece en los mapas) y las regiones turísticas (espacio homogéneo que puede abarcar el territorio de dos o más municipios y en el que, por la cercana distancia de los atractivos y servicios se complementan), definidas en el artículo 4. Si bien el sector turístico cuenta con instrumentos de ordenamiento turístico independientes de los territoriales, ecológicos y urbanos, el presente instrumento de planeación reconoce las necesidades del sector turístico y genera unidades municipales de gestión que puedan operar como base o referencia de la planeación turística y sus elementos con expresión territorial.

III. Determinaciones de otros niveles de planeación

1. Determinaciones de otros niveles de planeación para el Municipio

i. Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024

Fue publicado el 12 de julio de 2019. Conforme al artículo 26 constitucional, es el instrumento rector del desarrollo nacional al que se deben alinear los programas sectoriales. Consta de una declaración de principios rectores y tres ejes principales:

1) Política y gobierno,
2) Política social, y
3) Economía.

El apartado de Desarrollo Urbano y Vivienda se sitúa dentro del eje de Política social. Se refiere al Programa de Mejoramiento Urbano y Vivienda, que no prevé acciones a favor de Felipe Carrillo Puerto o sus localidades; en cuanto a vivienda social, se indica que "será una prioridad y se realizarán miles de acciones de mejoramiento, ampliación y sustitución de vivienda". En el eje de Economía, el Plan refiere el tema de turismo. Incluye el estratégico Proyecto Integral de Desarrollo Tren Maya, cuyo trazo contempla atravesar y situar una estación en el Municipio. Enuncia por objetivos "crear empleos, impulsar el desarrollo sostenible, proteger el medio ambiente de la zona desalentando actividades como la tala ilegal y el tráfico de especies y propiciar el ordenamiento territorial de la región".

ii. Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024

Fue publicado el 25 de junio de 2020. El diagnóstico, basado en el Sistema Urbano Nacional 2018, determina que Quintana Roo tiene un modelo territorial disperso sin nodos con fuerza gravitacional suficiente para prestar servicios a los asentamientos de la zona, especialmente los de tipo rural con mayor rezago social o en dispersión. El instrumento considera, además, que la estructura territorial nacional ha excluido y periferizado al sureste del país con excepción de sus enclaves turísticos y energéticos.

Se establecen cuatro objetivos prioritarios:

1. Ordenamiento territorial: establecer un sistema territorial incluyente, sostenible y seguro, centrado en los derechos humanos.
2. Desarrollo agrario: reconocer el papel de la población rural, pueblos indígenas y afromexicanos para garantizar el pleno ejercicio de sus derechos.
3. Desarrollo urbano: impulsar un hábitat asequible, resiliente y sostenible.
4. Vivienda: garantizar el derecho humano de todas las personas a una vivienda adecuada.

Dentro de los objetivos enlistados anteriormente y su lista de acciones puntuales, destacan para el caso de estudio las siguientes:

1. Ordenamiento territorial:

1.2.4. Fomentar la planeación regional encaminada a la reducción de disparidades socioespaciales y el aprovechamiento de potencialidades productivas.

1.2.8. Impulsar esquemas de cooperación para el financiamiento de proyectos y programas previstos en los instrumentos de planeación territorial.

2.3.6 Atender la demanda de suelo adecuado y formal, priorizando a la población en situación de pobreza, riesgo y vulnerabilidad, a través de programas e instrumentos de gestión de suelo.

2.3.7 Impulsar la formalización de las actividades económicas y del acceso a los mercados financieros y de suelo, mediante la regularización del patrimonio inmobiliario.

1.3.9 Establecer mecanismos que permitan acceder a suelo estratégico para consolidación urbana, para el desarrollo de equipamientos, infraestructuras urbanas y espacio público, así como para acciones de relocalización y reconstrucción.

2. Desarrollo agrario:

5.1.1 Impulsar instrumentos que permitan la formalización de alternativas productivas y de defensa del territorio de los núcleos agrarios y pueblos indígenas y afromexicanos.

1.1.6 Impulsar con otras dependencias del gobierno federal, gobiernos estatales y municipales, los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanos, y la sociedad civil, agendas ciudadanas y comunitarias de desarrollo productivo y de turismo ecológico.

1.2.1 Promover cambios normativos e institucionales que reconozcan el papel fundamental de los núcleos agrarios y de sus habitantes para la soberanía alimentaria y la conservación del patrimonio biocultural.

2.5.4 Incentivar la generación de proyectos productivos administrados por mujeres y jóvenes como mecanismo para promover su involucramiento y arraigo.

3. Desarrollo urbano:

1.1.1 Promover el diseño y construcción de intervenciones de mejoramiento urbano integral, priorizando zonas con algún grado de rezago urbano y social, que consideren las necesidades no atendidas de grupos y personas en situación de vulnerabilidad, en colaboración con los gobiernos estatales, municipales, la academia, las personas beneficiarias y la sociedad civil en general.

3.1.3 Fomentar procesos de desarrollo comunitario mediante diversas acciones conjuntas con las personas en situación de vulnerabilidad.

3.1.4 Promover la participación incluyente de la población en el proceso de diseño, implementación y evaluación de las intervenciones de mejoramiento urbano integral.

3.1.5 Promover mecanismos de gestión del suelo que desincentiven la especulación inmobiliaria y fomenten procesos de consolidación, regeneración, revitalización y densificación de barrios y comunidades urbanas.

3.1.6 Fomentar el acceso equitativo y sostenible a la infraestructura y equipamientos urbanos mediante esquemas, de gestión de suelo que aseguren su asequibilidad, localización y adecuada planificación.

3.5.2 Diseñar instrumentos que garanticen la distribución igualitaria de cargas y beneficios, generados en la urbanización, entre los distintos agentes que participan en la producción del espacio urbano.

4. Vivienda:

4.1.2 Interrelacionar el derecho a la vivienda adecuada con los demás derechos humanos en el marco jurídico, principalmente el derecho a la ciudad.

1.2.2 Promover modelos de gestión de suelo que favorezcan la localización intraurbana y permita el acceso a las diferentes soluciones de vivienda adecuada.

4.3.2 Promover las capacidades adaptativas y preparación ante eventos perturbadores en asentamientos humanos, mediante el diseño de estrategias de adaptación al cambio climático y gestión integral de riesgos de manera coordinada con estados y municipios.

El Programa tiene por origen el ámbito federal pero está desarrollado bajo un paradigma de coordinación y concurrencia con las autoridades estatales y municipales. El alineamiento de los objetivos de planeación municipales con los esfuerzos federales podría abrir oportunidades financieras, técnicas y de desarrollo institucional, además de colaborar al desarrollo nacional y aprovechar las dinámicas del mismo.

iii. Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040

Fue publicada el 9 de abril de 2021. Se basa en los sistemas urbano rurales del país, así como condiciones demográficas, geográficas y económicas que permiten trazar una prospectiva de desarrollo regional y nacional.

La ENOT establece 22 metas a 2040, que son:

1. Bienestar. Menos del 22.1% de la población presenta carencias sociales o de ingreso o se encuentra por debajo de la línea de bienestar social.
2. Eficiencia productiva agrícola. Aumentar en 40% la producción sin ampliar las superficies cultivadas.
3. Equipamiento básico. Más del 90% de la población tiene acceso a servicios de salud y el 100% de los niños y niñas a educación primaria y secundaria.
4. Educación para mejores oportunidades. Al menos el 50% de la población con 15 años y más recibió educación media superior y superior.
5. Equidad en la gestión territorial. Alrededor del 50% del personal de las instancias de municipales de gestión territorial son mujeres.
6. Equidad en la propiedad social. Igualdad de oportunidades de acceso a la propiedad social entre mujeres y hombres.
7. Equidad en la economía. Igualdad de oportunidades de acceso al empleo formal para las mujeres.
8. Economía incluyente. Crecimiento del PIB de al menos 4% anual.

9. Economía local. El 30% de las micro, pequeñas, medianas y macro unidades económicas ha crecido y fortalecido su desempeño.
10. Investigación aplicada. Se duplicaron las líneas de investigación tecnológica, de ciencias exactas, naturales y sociales, y se duplicó el número de personas que trabaja en investigación.
11. Innovación e industria. Se duplicará la capacidad actual, la competitividad y habrá un uso sostenible de los recursos.
12. Brecha de desigualdad. El ingreso del 40% más pobre de la población aumentará a una tasa mayor a la de la media nacional y habrá una disminución del GINI de al menos 0.16.
13. Acceso universal a zonas verdes. Se reducirá el número de personas que no tienen acceso a espacio público de calidad a una distancia razonable de su vivienda.
14. Comunidades sostenibles. Se reducirá a la mitad el rezago social en la calidad y espacios de la vivienda y el acceso a servicios básicos seguros y asequibles.
15. Movilidad sostenible. Integración y ampliación de los sistemas de transporte público, con al menos un 80% de satisfacción en el servicio por parte de los usuarios.
16. Ciudades compactas. 9% o menos de los solares urbanos estarán baldíos.
17. Instrumentos de Ordenamiento Territorial. Al menos el 60% de los municipios cuentan con programas e instrumentos de ordenamiento territorial, gestión urbana, del suelo y ordenamiento ecológico.
18. Gestión integral de los residuos sólidos. En 80% de los municipios se impulsa la economía circular y se presta atención a la calidad del aire y la gestión de los residuos sólidos.
19. Instrumentos para la Gestión Integral de Riesgos. 100% de los municipios contarán con instrumentos de ordenamiento territorial con componentes de gestión integral de riesgos, incluyendo medidas relativas al cambio climático.
20. Conservación de ecosistemas continentales. Mantenimiento de al menos el 97.9% de la superficie ecosistémica actual.
21. Protección de ecosistemas prioritarios. Aumento de la superficie de áreas naturales protegidas (en 155,000 km^2) para el cumplimiento de meta 11 de Aichi del Convenio de Diversidad Biológica en cada uno de los sistemas urbano rurales.
22. Protección de bosques. Se disminuye a la mitad la tasa anual de deforestación entre 2020 y 2040 (para pasar de 0.236% a 0.1108%) y a partir de 2040 es de 0%.

El sistema urbano rural aplicable al área de estudio es el SUR Sureste III (Mérida – Cancún), y los indicadores con mayor rezago son:

- Meta 18. Gestión integral de residuos sólidos. 3.98% de los municipios de un mínimo de 80%.

- Meta 19. Instrumentos para la gestión de riesgos. 11.11% de municipios de un mínimo de 100%.
- Meta 11. Innovación e industria. 73 unidades de actividades de industria o innovación de 400.

iv. Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024

Fue publicado el 2 de junio de 2021. Considera que en el país existe un desarrollo territorial desequilibrado, que privilegia las zonas centrales de las ciudades, con un sector agrario que no provee de oportunidades especialmente a poblaciones indígenas y afrodescendientes, con amplias zonas de vivienda desarrolladas bajo una visión mercantil, con casas inseguras y sin servicios, además de que predominan asentamientos humanos no sostenibles y carentes de capacidades adaptativas. Respecto del Estado de Quintana Roo, el diagnóstico enfatiza que es de las entidades federativas con mayor crecimiento agrario, con bajas condiciones productivas en sus núcleos agrarios, presenta una de las mayores tasas medias de deforestación (0.59%) y padece los efectos del cambio climático.

El Programa Nacional establece seis objetivos prioritarios para todo el país:

1. Impulsar un modelo de desarrollo territorial justo, equilibrado y sostenible, para el bienestar de la población y su entorno.
2. Promover un desarrollo integral en los Sistemas Urbano Rurales y en las Zonas Metropolitanas.
3. Transitar a un modelo de desarrollo urbano orientado a ciudades sostenibles, ordenadas, equitativas, justas y económicamente viables, que reduzcan las desigualdades socioespaciales en los asentamientos humanos.
4. Potencializar las capacidades organizativas, productivas y de desarrollo sostenible; del sector agrario, de las poblaciones rurales y, de los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas en el territorio, con pertinencia cultural.
5. Promover el hábitat integral de la población en la política de vivienda adecuada.
6. Fortalecer la sostenibilidad y las capacidades adaptativas en el territorio y sus habitantes.

Dentro de éstos, se señalan acciones para cada objetivo con las autoridades federales a cargo, y en diversas de ellas se señala que la acción será coordinada. Es decir, con la participación de distintos ámbitos de gobierno. Para el nivel municipal, destacan las acciones siguientes:

1.1.4. Impulsar mecanismos en los instrumentos jurídicos y financieros, que garanticen acciones y recursos en materia de GIR, para la recuperación de contingencias catastróficas en las entidades federativas y municipios.

1.3.1. Identificar los municipios con mayores carencias en materia de equipamiento, servicios de agua potable, drenaje, electricidad y accesibilidad carretera para orientar la toma de decisiones en materia de política pública.
1.3.3. Implementar programas, proyectos y acciones coordinados con un enfoque territorial, dirigidos a la atención de las zonas en condición de rezago y aquellas con mayor potencial, considerando los principios de igualdad y no discriminación.
2.1.3. Impulsar la vinculación entre la asignación de recursos y el cumplimiento de la normatividad relativa a la gobernanza metropolitana, para mejorar la coordinación en esta materia.
3.1.5. Impulsar la coordinación normativa en materia de desarrollos habitacionales entre los tres órdenes de gobierno, a fin de que éstos determinen conjuntamente las características del suelo, entorno territorial, contención urbana, equipamiento, servicios básicos y prácticas de construcción sostenibles.
3.5.2. Implementar la coordinación interinstitucional en el desarrollo de programas y proyectos territoriales que propicien el reconocimiento de la relación entre las ciudades y los servicios ecosistémicos equilibrando su provisión presente y futura.
4.2.5. Promover proyectos rurales productivos que sean sostenibles y orientados a desincentivar la compraventa y el cambio de uso de suelo en terrenos de propiedad social, con perspectiva de género.
4.3.2. Impulsar aprovechamientos alternativos de los servicios ecosistémicos con base en la aptitud y la vocación del suelo e incluirlos en los programas de OT y DU, ecológico, turístico y agrario.
4.3.6. Incentivar las actividades agroproductivas que fomenten la preservación de especies de flora y fauna nativas, con perspectiva de género, pertinencia cultural y énfasis en pueblos y comunidades indígenas.
5.4.2. Impulsar la coordinación entre los tres órdenes de gobierno con los sectores privado y social, con el propósito de identificar la disponibilidad de suelo intraurbano y urbanizable para diferentes soluciones de vivienda.
6.1.2. Incorporar criterios de sostenibilidad en los proyectos que representen un impacto territorial, para contribuir a la protección y conservación de los ecosistemas.
6.2.3. Fomentar la integración en los instrumentos de OT y DU, de las áreas de alto valor ambiental reconocidas por programas, acuerdos y tratados internacionales aprobados por el país, así como los ordenamientos ecológicos, considerando sus polígonos y estableciendo criterios específicos para garantizar su conservación.

55

6.3.1. Establecer políticas territoriales que garanticen el derecho humano al agua y al saneamiento, con énfasis en los grupos desprotegidos e históricamente discriminados.
6.4.5. Considerar los diagnósticos de vulnerabilidad al cambio climático para sustentar con información técnico científica la emisión de normas y lineamientos en materia de resiliencia territorial y adaptación ante los efectos del cambio climático.
6.6.3. Impulsar la articulación de las políticas en materia de sostenibilidad y desarrollo de capacidades adaptativas en los órganos deliberativos y auxiliares establecidos en la LGAHOTDU.

En función de los planteamientos anteriores, el presente instrumento deberá contener enfoques y disposiciones que faciliten la coordinación con los otros ámbitos de gobierno para el logro de estos objetivos a través del territorio.

iii. Programa Sectorial de Turismo 2020-2024

Fue publicado el 3 de julio de 2020. Dentro de su diagnóstico, señala que México es el séptimo lugar mundial para el turismo internacional. Quintana Roo ocupa el primer lugar para el turismo internacional en el país, con el 48.3% de llegada de turistas desde el exterior a cuartos de hotel. Sin embargo, señala que el turismo no ha logrado eliminar las desigualdades. En los últimos diez años la población que vive en situación de pobreza se ha mantenido constante en las principales entidades federativas para el turismo.

El Programa plantea que busca “abolir la concentración de la infraestructura y los servicios en pocos destinos, particularmente de sol y playa, incluyendo más localidades y fomentando el desarrollo equilibrado de regiones poco atendidas, donde paradójicamente se encuentra la mayor riqueza cultural y natural”. Alineado con ese objetivo, se señala la construcción del Proyecto Integral de Desarrollo Tren Maya (proyecto estratégico) y la promoción del turismo sostenible (término que incluye el aspecto ambiental y social y sustituye otros como turismo ecológico o ecoturismo).

Se establecen cuatro objetivos prioritarios:

1. Garantizar un enfoque social y de respeto de los derechos humanos en la actividad turística del país,
2. Impulsar el desarrollo equilibrado de los destinos turísticos de México,
3. Fortalecer la diversificación de mercados turísticos en los ámbitos nacional e internacional, y
4. Fomentar el turismo sostenible en el territorio nacional.

Para el caso de estudio, sobresalen las siguiente acciones puntuales:

1.1.2 Crear mecanismos de participación social para que las comunidades del país incidan en el desarrollo turístico de su localidad, incluyendo los pueblos indígenas y afromexicanos.
1.1.5 Propiciar la vinculación entre las comunidades, pueblos indígenas y afromexicanos, con empresas turísticas especializadas a fin de promover su desarrollo sostenible y la preservación cultural.
1.2.4 Capacitar al sector turístico en materia de derechos humanos, discriminación, accesibilidad y diseño universal para fortalecer sus capacidades en materia de turismo accesible.
5.1.2 Promover la participación de comunidades, pueblos indígenas y afromexicanos para contribuir al desarrollo del Proyecto Integral de Desarrollo Tren Maya.
2.2.2. Apoyar la vinculación de los actores en las cadenas de valor para fortalecer la comercialización y posicionar la oferta turística y que los beneficios del turismo permeen regionalmente.
2.4.1 Asesorar al sector privado y social para el desarrollo de empresas turísticas de alto impacto social.
2.4.2 Promover la realización de estudios e investigaciones científicas y/o tecnológicas, para impulsar el desarrollo de la actividad turística.
2.4.6 Fomentar la capacitación laboral en el sector turístico para integrar a más mujeres en las áreas con mayor potencial productivo y promover el trabajo digno en el sector.
4.1.1 Promover la gestión de conocimiento y sistematización del aprendizaje para el manejo sostenible de la biodiversidad y servicios ambientales en el sector turístico.
4.1.2 Fomentar el aprovechamiento sostenible del patrimonio cultural, natural y biocultural de los municipios con vocación turística.
4.1.7 Impulsar la participación de industrias creativas, ambientalmente amigables y socialmente responsables en los proyectos turísticos.
4.1.10 Determinar parámetros de capacidad de carga para los destinos turísticos sujetos a una mayor presión, o que se encuentran en zonas ambientalmente frágiles y vulnerables al cambio climático.
4.2.1 Promover el desarrollo de esquemas de cooperación social, de proyectos turísticos de economía social con perspectiva de género e identidad cultural.
4.2.2 Promover ZDTS [zonas de desarrollo turístico sustentable] como mecanismo de articulación entre los tres órdenes de gobierno que contribuirán al cuidado del medio ambiente, el bienestar y la equidad social.
4.2.4 Impulsar proyectos de turismo comunitario sostenible de naturaleza en ANP y/o en zonas estratégicas que consideren medidas de adaptación al cambio climático con una visión de mediano y largo plazo.
4.3.5 Generar sinergias interinstitucionales para el desarrollo de incentivos que fomenten la conservación y/o restauración de los ecosistemas que sustentan las actividades del turismo.
4.3.7 Promover el ordenamiento turístico del territorio con perspectiva de sostenibilidad y respeto a las comunidades indígenas y afromexicanas.

El Programa y la política nacional de turismo comparten un enfoque de preservación y empleo de los capitales natural y cultural que amplíe y complemente la oferta del turismo tradicional, así como sus efectos en las zonas que no han sido beneficiadas por aquél.

iv. Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2020-2024

Fue publicado el 7 de julio de 2020. Considera entre las actividades de alto impacto ambiental a los centros turísticos (detrás de la agricultura y la ganadería, pero al nivel de la minería, proyectos inmobiliarios y cultivo de enervantes). Señala que, en contraparte, las áreas naturales protegidas han sido el mecanismo más efectivo para contrarrestar el deterioro.

Entre sus objetivos y acciones puntuales destaca:

1. Promover la conservación, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los ecosistemas y su biodiversidad con enfoque territorial y de derechos humanos, considerando las regiones bioculturales, a fin de mantener ecosistemas funcionales que son la base del bienestar de la población.

1.1.3 Promover la incorporación de superficies a esquemas de pago por servicios ambientales y otros esquemas bajo un enfoque de conservación activa, así como la protección de ecosistemas relacionados con el agua con enfoque de microcuencas, con distribución equitativa de beneficios y respetando derechos colectivos.

1.2.2 Orientar el manejo forestal sustentable, en particular el comunitario, y las actividades del sector forestal hacia regiones prioritarias, considerando su situación de vulnerabilidad y marginación social y con pertinencia biocultural.

1.2.4 Impulsar el desarrollo forestal sustentable y la competitividad del sector forestal a través de la efectiva aplicación del marco normativo y regulatorio y con técnicas apropiadas.

2. Fortalecer la acción climática a fin de transitar hacia una economía baja en carbono y una población, ecosistemas, sistemas productivos e infraestructura estratégica resilientes, con el apoyo de los conocimientos científicos, tradicionales y tecnológicos disponibles.

2.1.2 Integrar criterios de adaptación al cambio climático en el diseño, actualización, implementación y evaluación de instrumentos de planeación, gestión, manejo y ordenamiento ecológico del territorio en los tres órdenes de gobierno, considerando los escenarios de cambio climático y el enfoque de cuenca.

El Programa orienta a buscar esquemas distintos del turismo tradicional para preservar los recursos naturales.

v. Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio

Fue publicado el 7 de septiembre de 2012. Divide el territorio en unidades ambientales biofísicas (UAB) con independencia de otros elementos políticos y territoriales; sin

embargo, busca una caracterización regional que describa de manera genérica fenómenos dentro de tales ámbitos. Divide al territorio municipal den dos UAB:

62. Karst de Yucatán y Quintana Roo. Caracterización (2008):

> Inestable. Conflicto Sectorial Muy Alto. No presenta superficie de ANP's. Media degradación de los Suelos. Muy alta degradación de la Vegetación. Media degradación por Desertificación. La modificación antropogénica es baja. Longitud de Carreteras (km): Muy Alta. Porcentaje de Zonas Urbanas: Baja. Porcentaje de Cuerpos de agua: Muy baja. Densidad de población (hab/km2): Baja. El uso de suelo es Forestal y Pecuario. Con disponibilidad de agua subterránea. Porcentaje de Zona Funcional Alta: 0.0. Alta marginación social. Muy bajo índice medio de educación. Bajo índice medio de salud. Alto hacinamiento en la vivienda. Bajo indicador de consolidación de la vivienda. Muy bajo indicador de capitalización industrial. Medio porcentaje de la tasa de dependencia económica municipal. Medio porcentaje de trabajadores por actividades remuneradas por municipios. Actividad agrícola: Sin información. Media importancia de la actividad minera. Alta importancia de la actividad ganadera. Escenario a 2033: inestable a crítico.

64. Karst del Sur de Quintana Roo. Caracterización (2008):

> Medianamente estable. Conflicto Sectorial Alto. Media superficie de ANP's. Baja degradación de los Suelos. Media degradación de la Vegetación. Sin degradación por Desertificación. La modificación antropogénica es baja. Longitud de Carreteras (km): Baja. Porcentaje de Zonas Urbanas: Muy baja. Porcentaje de Cuerpos de agua: Media. Densidad de población (hab/km2): Baja. El uso de suelo es Forestal y Otro tipo de vegetación. Con disponibilidad de agua superficial. Con disponibilidad de agua subterránea. Porcentaje de Zona Funcional Alta: 1.7. Media marginación social. Medio índice medio de educación. Alto índice medio de salud. Medio hacinamiento en la vivienda. Bajo indicador de consolidación de la vivienda. Muy bajo indicador de capitalización industrial. Bajo porcentaje de la tasa de dependencia económica municipal. Alto porcentaje de trabajadores por actividades remuneradas por municipios. Actividad agrícola de transición. Media importancia de la actividad minera. Media importancia de la actividad ganadera. Escenario al 2033: inestable.

El programa asigna a la UAB 62 las políticas de restauración, protección y aprovechamiento sustentable, mientras que la 64 recibe las de preservación, protección y aprovechamiento sustentable igualmente.

vi. Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe

Fue publicado el 24 de noviembre de 2012. Tiene por objeto la preservación, restauración, protección y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales existentes en áreas o superficies específicas ubicadas en zonas marinas mexicanas, en particular el Golfo de México, el Mar Caribe y la superficie terrestre adyacente.

El Programa sitúa la superficie de Felipe Carrillo Puerto bajo jurisdicción municipal en la unidad de gestión ambiental 148, y una porción en la 147 junto con la Reserva de la Biósfera de Sian Ka'an. Las acciones aplicables para dichas unidades son, para la 147, todas excepto: 004, 035, 036, 043, 045, 046, 049, 066, 067 y 073 en adelante. Para la 148, son excepción las siguientes: 004, 008 a 010, 012, 013, 015, 022, 027 a 032, 034 a 036, 040 a 049, 066, 067, 070 y 073 en adelante. Entre las acciones obligatorias en ambas áreas destacan las siguientes:

A-003. Fomentar el uso de fertilizantes orgánicos y abonos verdes en los procesos de fertilización del suelo de actividades agropecuarias y forestales.

A-005. Fomentar la reducción de pérdida de agua durante los procesos de distribución de la misma.

A-016. Establecer corredores biológicos para conectar las ANP existentes o las áreas en buen estado de conservación dentro del ASO.

A-018. Promover acciones de protección y recuperación de especies bajo algún régimen de protección considerando en la Norma Oficial Mexicana, Protección ambiental-Especies Nativas de México de Flora y Fauna Silvestre-Categoría de Riesgo y Especificaciones para su Inclusión, Exclusión o Cambio-Lista de Especies en Riesgo (NOM-059 SEMARNAT-2010).

A-021. Fortalecer los mecanismos de control de emisiones y descargas para mejorar la calidad del aire, agua y suelos, particularmente en las zonas industriales y urbanas del ASO.

A-033. Fomentar el aprovechamiento de la energía eólica, excepto cuando su infraestructura pueda afectar corredores de especies migratorias.

A-037. Promover la generación energética por medio de energía solar.

A-050. Promover el desarrollo de Programas de Desarrollo Urbano y Programas de Conurbación con el fin de dotar de infraestructura de servicios a las comunidades rurales.

A-051. Promover la construcción de caminos rurales, de terracería o revestidos entre las localidades estratégicas para mejorar la comunicación.

A-052. Promover el uso sostenible de la tierra/agricultura (cultivos, ganado, pastos y praderas, y bosques) y prácticas de manejo y tecnología que favorezcan la captura de carbono.

A-057. Evitar el establecimiento de zonas urbanas en zonas de riesgo industrial, zonas de riesgo ante eventos naturales, zonas susceptibles de inundación y derrumbe, zonas de restauración ecológica, en humedales, dunas costeras y manglares.

A-059. Identificar, reforzar o dotar de equipamiento básico a las localidades estratégicas para la conservación y/o el desarrollo sustentable.

A-063. Instalar nuevas plantas de tratamiento de aguas residuales municipales y optimizar las ya existentes.

A-064. Completar la conexión de las viviendas al sistema de colección de aguas residuales municipales y a las plantas de tratamiento.

A-072. Promover que la operación de desarrollos turísticos se haga con criterios de sustentabilidad ambiental y social, a través de certificaciones ambientales nacionales o internacionales, u otros mecanismos.

vii. Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022

Fue publicado el 25 de enero de 2017. Se desarrolla a partir de cinco ejes principales:

1. Desarrollo y Diversificación Económica con Oportunidades para Todos
2. Gobernabilidad, Seguridad y Estado de Derecho
3. Gobierno Moderno, Confiable y Cercano a la Gente
4. Desarrollo Social y Combate a la Desigualdad, y
5. Crecimiento Ordenado con Sustentabilidad Ambiental

Los principales temas de interés para el presente instrumento se localizan en los ejes 1 y 5. Dentro del primer eje se plantea el objetivo de Diversificación y Desarrollo del Turismo. Su diagnóstico menciona que “las cadenas productivas de las actividades primarias y secundarias (…) tienen limitada capacidad de crear valor agregado” en Quintana Roo, por lo que cuatro de cada cinco personas económicamente activas se inclinan por el turismo. Sin embargo, también reconoce que “los trabajadores del sector son los principales beneficiados o perjudicados de acuerdo al comportamiento de la demanda del mercado, ya que sus vacantes por lo regular son temporales y responden al incremento del flujo turístico”. Si bien dicho documento fue publicado previo a la pandemia por COVID-19, esta vulnerabilidad quedó por demás demostrada en 2020.

Señala también que la demanda de turismo de sol y playa ha provocado la degradación del ambiente en los lugares donde ésta se ha llevado a cabo. Pero también menciona al

llamado turismo alternativo: aquel que "tiene como propósito realizar actividades en contacto directo con la naturaleza y las expresiones culturales, con el fin de que el viajero conozca, disfrute, respete, participe y se comprometa en la conservación de los recursos naturales y culturales". Este tipo de turismo está delineado por la Ley y tiene coincidencias con otro tipo de oferta del mismo listado como el turismo arqueológico, cultural, de aventura, gastronómico, religioso o espiritual, rural y comunitario, sustentable, y vivo o etnográfico.

Por su parte, el eje 5, en su Diagnóstico Causal Específico, detalla que

viii. Programa 27. Desarrollo Urbano Sostenible y Ordenamiento Territorial con Visión Regional y Metropolitana

Fue publicado como parte del plan de acción del Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022. Tiene por objetivo principal "consolidar un estado ordenado, habitable, sustentable, equitativo, con cohesión y desarrollo, que mejore la calidad de vida de los habitantes y en consecuencia detone su competitividad". Entre sus 39 líneas de acción, destacan para el caso de estudio las siguientes:

1.4.16 Desarrollar un diagnóstico preciso del potencial y los recursos del territorio.
5.27.4 Promover, en coordinación con los municipios, la implementación de criterios de Ciudad Compacta, teniendo en cuenta los requerimientos de movilidad, equipamiento urbano, espacio público y servicios.
5.27.5 Asegurar el patrimonio social, económico, cultural y medioambiental natural en el estado, mediante el fortalecimiento a los instrumentos normativos.
5.27.7 Generar comunidades prósperas con índices de habitabilidad, que considere el fortalecimiento económico, la equidad social, el aprovechamiento sostenible del agua y el adecuado tratamiento de los desechos.
5.27.9 Fortalecer y respetar el patrimonio cultural y natural fomentando la convivencia de las comunidades urbanas y rurales con los bienes culturales y ambientales.
5.27.10 Fomentar y promover mediante la construcción, rescate y mantenimiento de espacios públicos, la expresión cultural, la pertenencia, la dignidad y la memoria de toda la comunidad.
5.27.11 Promover la disminución de la huella ecológica estatal, priorizando el uso de energías limpias y eco tecnologías que ayuden a mitigar el cambio climático, y sus efectos adversos.
5.27.12 Desarrollar el ordenamiento territorial evitando la fragmentación de los paisajes naturales.
5.27.13 Crear políticas para evitar asentamientos humanos o actividades económicas en zonas vulnerables, de riesgo y recarga de mantos acuíferos.
5.27.25 Gestionar el Espacio Público de manera integral, que incluya su rescate, construcción y mantenimiento.
5.27.26 Privilegiar el establecimiento de superficies de áreas verdes, corredores biológicos y bio corredores del paisaje en la gestión del espacio público.

5.27.30 Impulsar que los nuevos desarrollos, cuenten de forma obligatoria con instalaciones de cableado subterráneo y nuevas tecnologías que abonen a la sustentabilidad e inserción amigable en el entorno.
5.27.33 Implementar políticas de diversificación turística y económica, en la planeación y el ordenamiento territorial.

ix. Programa 4. Diversificación y Desarrollo del Turismo

Fue publicado como parte del plan de acción del Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022. Tiene por objetivo principal "Consolidar a Quintana Roo como un destino competitivo y líder de la actividad turística y que como motor del desarrollo económico y social del estado genere bienestar para todos". Entre sus 32 líneas de acción, destacan para el caso de estudio las siguientes:

1.4.3 Diseñar e implementar proyectos de desarrollo ecoturístico y de arqueología que sean estratégicos para la entidad.
1.4.17 Consolidar el turismo en sus diferentes líneas de producto e impulsar nuevas ofertas turísticas.

x. Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial

Al momento de elaboración de este instrumento existe una versión preliminar. De acuerdo con los artículos 31 y 32 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, la Estrategia Estatal ocupa el mayor nivel de jerarquía, siguiendo a ésta el programa estatal y los municipales en la materia.

La versión preliminar determina que la vocación preponderante de Felipe Carrillo Puerto es forestal. Plantea la necesidad de mejorar centros de población como la cabecera municipal y considerar esquemas de conservación para otras partes del territorio como los pagos por servicios ambientales y el mercado voluntario de captura de carbono. Se sugiere también tender hacia una oferta de turismo sustentable que pueda tomar por referencia la metodología de la SECTUR o los modelos de paisaje biocultural. Destaca este valor para localidades cercanas o inmersas en zonas declaradas área natural protegida.

La estrategia además propone diversos núcleos para el desarrollo de actividades y usos de suelo. En términos generales, se puede resumir del siguiente modo:

- Crecimiento urbano:
  - Ciudad de Felipe Carrillo Puerto, y
  - Chunhuhub.
- Zona de desarrollo turístico (sustentable y buen turismo) con alta regulación ambiental y urbana:
  - Ciudad de Felipe Carrillo Puerto,
  - Chamul-Dzitox-Xuilub-San Silverio

  - Chunhuás
  - Chunhuhub
  - Dzulá
  - Tepich
  - Tihosuco
  - Límite oriental con Tulum
- Áreas potenciales para paisaje biocultural
  - Muyil y alrededores
  - Chancáh Veracruz y alrededores
  - Reforma agraria y alrededores
- Áreas potenciales para pago por servicios ambientales o mercado voluntario de carbono:
  - Centro norte del municipio.

Dentro de los proyectos prioritarios detectados por las dependencias estatales hasta la elaboración del presente instrumento, y que están referidas en la Estrategia Estatal, se encuentran:

- Ampliación de la red de agua potable de la colonia Rojo Gómez y la colonia Emiliano Zapata de la localidad de Felipe Carrillo Puerto (a cargo de CAPA).
- Ampliación y mejoramiento de la red de agua potable en la localidad de Chunhuhub (CAPA).
- Ampliación y sectorización de la red de agua potable de la localidad de Felipe Carrillo Puerto (CAPA)
- Ampliación del sistema de abastecimiento de agua potable en la localidad de Ignacio Manuel Altamirano (CAPA).
- Ampliación del sistema de abastecimiento de agua potable en la localidad de Tabi (CAPA).
- Ampliación del sistema de abastecimiento de agua potable en la localidad de X-Hazil Sur (CAPA).
- Construcción del sistema de saneamiento integral en la localidad de Dzulá (CAPA).
- Construcción del sistema de saneamiento integral en la localidad de Hobompich (CAPA).
- Construcción del sistema de saneamiento integral en la localidad de Kankabdzonot (CAPA).
- Construcción del sistema de saneamiento integral en la localidad de Trapich (CAPA).
- Construcción y u o acondicionamiento de naves de aserrio en la localidad de Felipe Carrillo Puerto (SEMA).
- Construcción y u o acondicionamiento de naves de aserrio en Petcacab (SEMA).

- Corredor ecoturístico Siete Lagunas (SEDETUR).
- Establecimiento de plantaciones agroforestales en Felipe Carrillo Puerto (SEMA).
- Establecimiento de unidades silvopastoriles (SEMA) en Felipe Carrillo Puerto.
- Mantenimiento y rehabilitación de caminos primarios para extracción (SEMA).
- Maquinaria para aserrio para Felipe Carrillo Puerto (SEMA).
- Maquinaria para aserrio para X-Hazil Sur (SEMA).
- Mercado turístico de Felipe Carrillo Puerto (SEDETUR).
- Módulos de información turística maya (SEDETUR).
- Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto (SEDETUS).
- Red de turismo comunitario “Caminos Sagrados” Maya Ka’an (ASK)
- Rehabilitación de caminos ecoturísticos (SEMA).
- Rehabilitación integral de los módulos de procesos de la planta de aguas residuales “Francisco Villa” (FOVISSSTE) (CAPA)
- Saneamiento del relleno sanitario de Felipe Carrillo Puerto (SEMA).
- Tractores para Felipe Carrillo Puerto (SEMA).
- Tractores para Petcacab (SEMA).
- Tractores para X-Hazil Sur (SEMA).

xi. Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano

Al momento de elaboración de este instrumento existe una versión preliminar que reemplazaría al Programa Estatal de Desarrollo Urbano.

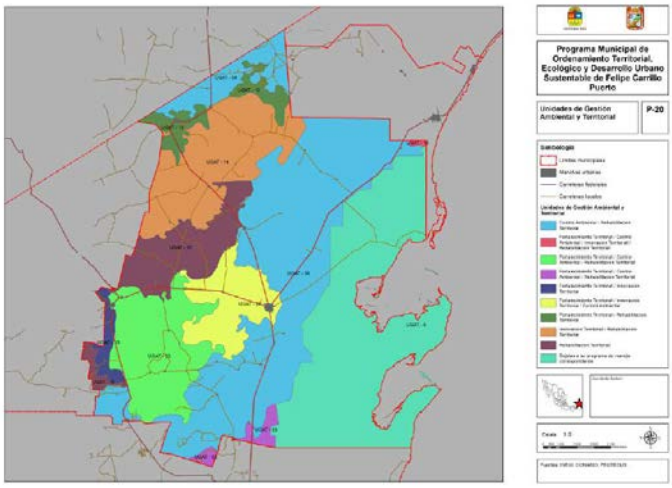
El Programa distingue a la ciudad de Felipe Carrillo Puerto como la localidad de mayor jerarquía dentro del territorio municipal (catalogada como centro de servicios intermedios por situarse en el rango de 10,001 a 50,000 habitantes) teniendo, por criterios de población, a Tihosuco y Chunhuhub en el rango siguiente (centro de servicios medios con 5,001 a 10,000 habitantes) y en el subsiguiente a Señor y Tepich (centro de servicios básico, 2,501 a 5,000). Entre las que se consideran como centros de servicios rurales por criterio de población mas no de localización o funcionalidad, situándose entre los 1,001 y 2,500 habitantes, están Noh Bec, X-Pichil, Dzulá, Presidente Juárez, X-Hazil Sur, Santa Rosa Segundo y Polyuc.

Entre las áreas naturales protegidas en territorio de Felipe Carrillo Puerto se encuentra Sian Ka’an, que es además considerado sitio Ramsar. Asimismo, el territorio municipal interactúa con los extremos de las áreas naturales protegidas de Arrecifes de Sian Ka’an, Uaymil, y la costa municipal corre paralela a la del Caribe Mexicano. Todas son reservas de la biósfera de jurisdicción federal, con excepción de Uaymil que, aunque federal

también, tiene declaratoria de área de protección de flora y fauna. El municipio no cuenta con áreas naturales protegidas del ámbito estatal ni municipal.

Con base en la caracterización del territorio que consideran su geología, clima, hidrología, edafología, vegetación y uso del suelo, fauna y escenarios de cambio climático, el programa establece distintas unidades de gestión ambiental territorial. En particular, para Felipe Carrillo Puerto, son relevantes las siguientes:

- UGAT-08:
  - Política ambiental: conservación / protección / preservación.
  - Aptitud territorial: agroforestal.
  - Actividades compatibles: primarias y terciarias.
- UGAT-12:
  - Política ambiental: aprovechamiento sustentable / restauración.
  - Aptitud territorial: agroforestal y agrícola.
  - Actividades compatibles: primarias, secundarias y terciarias.
- UGAT-13:
  - Política ambiental: aprovechamiento sustentable / restauración.
  - Aptitud territorial: agroforestal.
  - Actividades compatibles: primarias, secundarias y terciarias.
- UGAT-14:



- Política ambiental: aprovechamiento sustentable / preservación / restauración.
- Aptitud territorial: agroforestal.
- Actividades compatibles: primarias, secundarias y terciarias.

- . UGAT-16:
  - Política ambiental: restauración.
  - Aptitud territorial: agroforestal.
  - Actividades compatibles: primarias, secundarias y terciarias.
- UGAT-18:
  - Política ambiental: aprovechamiento sustentable / protección.
  - Aptitud territorial: agroforestal.
  - Actividades compatibles: primarias, secundarias y terciarias.
- UGAT-19:
  - Política ambiental: aprovechamiento restauración.
  - Aptitud territorial: agroforestal y forestal.
  - Actividades compatibles: primarias y terciarias.
- UGAT-20:

- Política ambiental: aprovechamiento sustentable / preservación / restauración.
- Aptitud territorial: agroforestal.
- Actividades compatibles: primarias, secundarias y terciarias.

- UGAT-21:
  - Política ambiental: aprovechamiento sustentable / protección / preservación.
  - Aptitud territorial: pecuario.
  - Actividades compatibles: primarias, secundarias y terciarias.

Los lineamientos del mismo instrumento, así como los que deriven de él, deben atender los cuatro ejes planteados en el programa, que son la preservación de las áreas naturales, el incremento de la derrama económica para impulsar la calidad de vida, la incorporación de nuevas actividades económicas, manufacturas y servicios completando el turismo, y crecimiento ordenado de la población en zonas ambientalmente aptas.

xii. Programa Estatal de Desarrollo Urbano

Fue publicado el 22 de abril de 2002. Tuvo por punto de partida el Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000, el Programa de Desarrollo del Sector Turístico 1995-2000, el Programa Nacional de Comunicaciones y Transportes 1995-2000, el Plan Básico de Gobierno (para el periodo 1999-2005) de Quintana Roo, el Plan Estratégico para el Desarrollo Integral de Quintana Roo 2000-2005 y decretos de áreas naturales protegidas y ordenamientos ecológicos de la época. En cuanto a la legislación estatal, menciona la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo (1998), Ley Orgánica de Planeación del Estado de Quintana Roo (1986), Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo (1975), Ley de Fraccionamientos de Estado de Quintana Roo (1992), entre otras. Todas las leyes listadas en este párrafo han sido abrogadas y los planes y programas han sido reemplazados. El diagnóstico se basa en su mayoría en datos de 2000, que en amplia proporción han perdido vigencia.

Sus objetivos generales son:

- Cumplir con el mandato de elaborar el Programa de Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo.
- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo sea consistente con los diferentes instrumentos de planeación estatal y nacional.
- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo establezca estrategias, políticas, metas y programas que propicien el Desarrollo Urbano en el Estado.

- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo contribuya con el desarrollo equilibrado y el ordenamiento territorial de las distintas regiones que integran el Estado y sus ámbitos urbanos y rurales.

Dentro de los objetivos particulares se refieren el de "Incorporar las Regiones Frontera Sur y Maya al desarrollo turístico a través de la apertura de nuevos circuitos con atractivos diferentes a los tradicionales, integrando a Quintana Roo como un multidestino" lo cual no se han consolidado todavía (como puede apreciarse en los diagnósticos de los instrumentos de planeación más recientes). Asimismo, se indica el de "Consolidar el sistema urbano establecido abatiendo los rezagos en vivienda, infraestructura y equipamiento." Como se verá en el diagnóstico de este instrumento, esta visión no ha logrado materializarse en el municipio de Felipe Carrillo Puerto y sus localidades.

Los programas considerados para el Municipio de Felipe Carrillo Puerto son:

- Agronegocios
- Área forestal (con énfasis en el municipio)
- Manufactura (para parques industriales del municipio)
- Corredor turístico Costa Maya
- Circuitos arqueológicos, históricos y culturales
- Diagnósticos municipales ambientales
- Infraestructura para localidades mayores de 5 mil habitantes:
  - Alcantarillado y u o letrinización
  - Plantas de tratamiento de aguas residuales
  - Rellenos sanitarios
- Sistemas de información geográfica
- Atención a rezagos del desarrollo urbano en localidades urbanas
- Consolidación de parques industriales
- Rescate y protección de patrimonio arqueológico
- Consolidación de área central de población (Tihosuco)
- Equipamiento de apoyo a actividades turísticas alternativas
- Programas de Desarrollo Urbano
- Programas de imagen urbana
- Actualización de catastros municipales
- Elaboración de inventarios de equipamiento
- Programas de infraestructura
- Atención de rezagos de vivienda
- Apoyo a la construcción de vivienda
- Recursos humanos (formación)
- Marco legal (actualización)

En general los aspectos anteriores aún requieren atención en el territorio municipal, como se confirmará en el diagnóstico.

El programa incluye también planos de los centros urbanos donde se señala la existencia de elementos con valor arquitectónico o cultural. Aunque no fue posible identificar en la actualidad todos los que se señalan, sí pudieron identificarse otros como el palacio municipal y el conjunto religioso y conventual del templo de la Santa Cruz, donde se ubican la Casa de la Cultura y el Museo Maya en la ciudad de Felipe Carrillo Puerto; asimismo, el Museo de la Guerra de Castas y el templo del Santo Niño Jesús en Tihosuco.

xiii. Plan Maestro de Turismo Sustentable Quintana Roo 2030

Fue publicado el 10 de diciembre de 2020. Refiere cambios significativos en el turismo derivado de dos factores. El primero consiste en el aumento de conciencia del turista, lo que fomenta el desarrollo de productos innovadores distintos del turismo de sol y playa. Refiere que el ecoturismo y otras modalidades relacionadas con la naturaleza, así como los turismos culturales como el de patrimonio, cultura, “soft adventure”, turismo rural y comunitario, presentan tasas de crecimiento de hasta el 20% anual. Sin embargo, el segundo factor que ha modificado el escenario es la pandemia por COVID-19, que supuso caídas que pondrían rondar del 58% al 78% de turistas internacionales, tanto por los cierres de fronteras como porque algunos de los países más afectados han sido también lo que más turistas internacionales aportan. Esta disminución sería de 29 a 39 veces la que hubo derivada de la influenza AH1N1 (2%) y de 14 a 19 veces la de la crisis financiera de 2009 (4%) en términos relativos respecto de la demanda. Otros factores como el cambio climático o la pérdida de arrecifes de coral reportada en el Plan Maestro podrían afectar la oferta del sector turístico en Quintana Roo.

El Plan se estructura en torno a doce destinos turísticos en distintas etapas de consolidación:

- Maduros, para renovación: Playa del Carmen, Cancún.
- Consolidados, para contención: Cozumel, Puerto Morelos, Isla Mujeres, Tulum.
- En desarrollo, para contención: Costa Mujeres; para mejoramiento: Chetumal.
- Emergentes, para planificación: Holbox, Mahahual, Bacalar.
- Potenciales, para planificación: Maya Ka’an.

De los anteriores, sólo Maya Ka’an se localiza parcialmente en territorio municipal. De las localidades beneficiadas por esta región turística que se localizan en el área de jurisdicción del Municipio están la cabecera municipal, Tihosuco, Señor, Chunhuhub y Noh-Bec; Muyil se divide entre la localidad prestataria de los servicios turísticos que se localiza en jurisdicción municipal y los sitios de interés y actividad dentro de la Reserva de la Biósfera de Sian Ka’an. Instancias promotoras de Maya Ka’an señalan que entre las

actividades previstas para esta región turística categorizada como potencial en el Plan Maestro se encuentran la pesca deportiva, aventura en bicicleta, observación de aves, kayak en laguna, recorrido cultural y gastronómico, entre otros. En tal sentido, la preservación de los valores ambientales, culturales y paisajísticos de tales localidades, y en general del Municipio y las localidades intermedias, deben ser tuteladas por el presente instrumento de ordenamiento territorial, ecológico y urbano.

2. Determinaciones municipales de planeación

i. Plan Municipal de Desarrollo de Felipe Carrillo Puerto 2018-2021

Fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 15 de abril de 2019.

Emprende un diagnóstico que demuestra que la distribución de las actividades económicas en el Estado, con base en el turismo, ha dividido al Estado en dos polos: uno con mayor prosperidad económica que consiste en aquellos municipios en la Riviera Maya (Isla Mujeres, Benito Juárez, José María Morelos, Solidaridad y Tulum); más el municipio que tiene la capitalidad del Estado (Othón P. Blanco); el otro polo lo conforman los municipios que no están en la Riviera Maya ni alojan la capital del Estado (Felipe Carrillo Puerto, Lázaro Cárdenas, José María Morelos y Bacalar). En el primer polo, cada municipio más del 1% del PIB estatal; en el segundo grupo todos están por debajo del 1%. Asimismo, en los municipios más prósperos la pobreza es inferior al 40% y la pobreza extrema es inferior al 6%. En contraparte, en el resto de los municipios la pobreza nunca es inferior al 60% y la extrema va del 16% al 35%.

Felipe Carrillo Puerto, en particular, presenta una población equivalente al 5.4% de la población estatal, pero su aportación al PIB es de sólo 0.6%. Esto se expresa en la vida cotidiana en bajos ingresos para gran parte de la población. Según el diagnóstico municipal, poco más de siete de diez personas vive en la pobreza y una de cada cuatro en pobreza extrema. La pobreza no ha logrado disminuir en los últimos años (2010 a 2015). Este dato se complementa de una pirámide demográfica típica de zonas que han presentado emigración, pues la estructura presenta forma piramidal en edades no productivas y se adelgaza en edades productivas, lo que confirma una falta de oportunidades laborales acordes con las expectativas de la población.

El diagnóstico del Plan igualmente identifica rasgos de dispersión tanto en la baja densidad demográfica (un habitante cada 7 km^2) como en la localización dispersa de las actividades agrícola y pecuaria. Aunque a nivel estatal destaca por su producción forestal y apícola, el Plan diagnostica que se requiere un mayor desarrollo de infraestructuras y servicios que vinculen la producción local con fuentes de financiamiento y con mercados de consumo.

De acuerdo con un ejercicio participativo liderado por el Municipio para la construcción del Plan, la vivienda constituye la principal demanda de la población. De las nueve posibles respuestas que se presentan en el Plan, la vivienda tuvo más menciones (1,200) que las otras ocho. Un segundo grupo recibió entre 150 y 300 menciones, e incluye la salud (300), servicios públicos básicos (270), infraestructura y urbanización (212), educación (160). Por debajo de las anteriores se colocaron ingreso y empleo (48), cultura (30), servicios de gobierno (30), y seguridad (20). En cualquier caso, tres de los primeros cinco lugares corresponden a la administración del suelo y el desarrollo urbano, mientras que las otras dos (salud y educación) pueden verse favorecidos por estrategias territoriales puntuales.

El Plan se compone de tres ejes:

1. Desarrollo económico y sustentable para todos
2. Bienestar social para todos, y
3. Orden y seguridad para todos.

El eje 1 se subdivide en tres temas: turismo, sector agroalimentario, y comercio y abasto. Destacan las siguientes líneas de acción:

1.1.1.1.1	Desarrollar la imagen Urbana de la Cabecera Municipal Puerto.
1.1.1.1.2	Incentivar el establecimiento de nuevos servicios de hospedaje.
1.1.1.3.1	Rehabilitar y ampliar la infraestructura de servicios turísticos en las localidades.
1.1.1.3.2	Impulsar la apertura de nuevos centros turísticos.
1.1.1.3.3	Crear rutas y circuitos turísticos.
1.2.1.2.2	Impulsar las granjas de traspatio
1.2.1.3.1	Gestionar el establecimiento de centros de acopio, tratamiento postcosecha, transformación y empaquetado.
1.2.1.3.2	Apertura y mejora de caminos rurales.
1.3.1.2.1	Rehabilitar la red de mercados y espacios para tianguis.

En el eje 2, sobresalen los temas de vivienda, identidad y cultura, población vulnerable, cultura física y deporte, y servicios públicos. Destacan las siguientes acciones:

2.4.1.2.1	Aumentar la cobertura de servicios públicos urbanos.
2.5.2.1.1	Apoyar la dotación de espacios para expresiones y eventos tradicionales.
2.6.2.2.1	Mejorar el medio urbano y los espacios públicos para eliminar barreras físicas para personas con discapacidad.
2.6.2.2.2	Dotar a las localidades de espacios de convivencia para adultos mayores.
2.7.1.1.1	Mejorar y dotar de instalaciones deportivas básicas a todas las localidades amanzanadas.
2.8.1.1.1	Aumentar el equipamiento para el servicio de recolección de basura.
2.8.1.2.1	Mejorar las condiciones del relleno sanitario.
2.8.1.2.2	Establecer rellenos o centros de acopio en las localidades.

2.8.1.2.3 Determinar la factibilidad de un centro de valorización de residuos y composteo.
2.8.2.1.1 Dotar de infraestructura mínima para el servicio de agua potable a todas las localidades amanzanadas.
2.8.3.1.1 Ampliar la infraestructura de drenaje sanitario a todos los hogares en las localidades urbanas.
2.8.3.1.2 Construir y mejorar las instalaciones de drenaje pluvial.
2.8.4.1.1 Rescate y mejoramiento de espacios públicos abiertos.
2.8.4.2.1 Apoyar mejoras en plazas públicas y parques en las localidades acordes con su identidad.
2.8.4.3.1 Ampliar la dotación de pavimientos, banquetas y guarniciones. Hacer más eficaz el mantenimiento.
2.8.4.4.1 Modernizar y mejorar las condiciones técnicas de los circuitos de alumbrado existentes.
2.8.4.4.2 Ampliar la red de alumbrado en todas las localidades.

Por último, en el eje de seguridad, destaca el tema de Municipio ordenado y sustentable, con las estrategias siguientes:

3.3.1.1.2 Emitir el instrumento que corresponda para regular la imagen de Carrillo Puerto.
3.3.1.1.3 Impulsar el avance y conclusión de los programas de ordenamiento territorial municipal y ecológico local procurando que consideren los ordenamientos comunitarios elaborados por ejidatarios.
3.3.2.1.1 Impulsar la cultura de la conservación [de los recursos naturales] entre la población.
3.3.2.1.3 Fomentar las actividades comunitarias en beneficio de sus recursos naturales.

En particular, las estrategias específicas para localidades concretas, son:

Felipe Carrillo Puerto

1.1.1.1.1 Desarrollar la imagen Urbana de la Cabecera Municipal Puerto.

1.1.1.1.2 Incentivar el establecimiento de nuevos servicios de hospedaje.

1.3.1.3.2 Proponer cambio de Bansefi a un local mayor y sucursales en localidades.

2.6.1.1.1 Establecer centros de cuidado y desarrollo infantil (CENDI) en localidades urbanas.

2.8.1.2.1 Mejorar las condiciones del relleno sanitario.

2.8.3.1.1 Ampliar la infraestructura de drenaje sanitario a todos los hogares de localidades urbanas.

3.3.1.1.2 Emitir el instrumento que corresponda para regular la imagen Urbana de la Cabecera Municipal Puerto.

Tihosuco

2.6.1.1.1 Establecer centros de cuidado y desarrollo infantil (CENDI) en localidades urbanas.

2.8.3.1.1 Ampliar la infraestructura de drenaje sanitario a todos los hogares de localidades urbanas.

Señor

2.6.1.1.1 Establecer centros de cuidado y desarrollo infantil (CENDI) en localidades urbanas.

2.8.3.1.1 Ampliar la infraestructura de drenaje sanitario a todos los hogares de localidades urbanas.

Chunhuhub

2.6.1.1.1 Establecer centros de cuidado y desarrollo infantil (CENDI) en localidades urbanas.

2.8.3.1.1 Ampliar la infraestructura de drenaje sanitario a todos los hogares de localidades urbanas.

En cuanto a Sian Ka'an, el objetivo 3.3.2.1.2 plantea involucrar a la comunidad en el conocimiento y manejo del ANP Sian Ka'an.

3. Condicionantes de planeación

Las principales condicionantes de planeación derivan de la planeación estatal, principalmente de la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial y el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable. Adicionalmente, el Plan Municipal de Desarrollo cuenta con objetivos territorializables a localidades concretas, que deberán considerarse en lo que se permita o condicione para el desarrollo de dichas localidades. Lo que se prevé para éstas ya ha sido expuesto anteriormente.

Se identifican como principales nodos de política pública y desarrollo territorial los siguientes:

- Felipe Carrillo Puerto,
- Tihosuco,
- Señor, y
- Chunhuhub.

De forma complementaria, debe considerarse que Sian Ka'an, a la vez, representa un patrimonio insignia para el Municipio que puede generar beneficios siempre que se parta de que su entorno alojará aprovechamientos compatibles con el entorno natural que ésta y las áreas naturales protegidas adyacentes representan.

Es importante además situar que la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial plantea explícitamente que existen en el Municipio tres áreas de paisaje biocultural:

- Muyil y alrededores,
- De Chancáh Veracruz hacia el área natural protegida de Sian Ka'an, y
- El límite entre las áreas naturales protegidas de Sian Ka'an y Uaymil.

También se identifica un amplio polígono apto para el pago por servicios ambientales cuya principal localidad es Señor.

Por otra parte, la Estrategia sitúa puntos de desarrollo turístico (sustentable y buen turismo) con alta regulación ambiental y urbana. Estas zonas las localiza sobre algunas de las principales carreteras, aunque más allá de cuestiones de accesibilidad (como se constatará en el capítulo respectivo) existe una dispersión de recursos con valor turístico a lo largo del territorio que podrían beneficiarse de la ampliación de dichas zonas.

Finalmente, la Estrategia considera que la ciudad de Felipe Carrillo Puerto, Chunhuhub y Noh Bec son susceptibles para recibir algún grado de crecimiento con más vivienda, movilidad, oficinas de gobierno y servicios municipales completos.

Además de los lineamientos expuestos con precisión en los instrumentos mencionados, existen aspectos condicionantes que no necesariamente se reflejan con plena claridad en los instrumentos de planeación vigentes pero que se han gestado mediante la acción de gobierno en el ámbito federal. En concreto, el Proyecto Integral de Desarrollo Tren Maya. Aunque el Plan Nacional de Desarrollo vigente hace mención del mismo, sus detalles se han ido construyendo y develando con el paso de los meses de gobierno de la administración federal actual. Se prevé que la ciudad de Felipe Carrillo Puerto, así como la de Tulum, cuenten con sus respectivas estaciones. Debido a la importancia de la estación de Tulum dentro del sistema del Tren Maya y el desarrollo de infraestructura aeroportuaria, se puede prever un incremento de actividades en la zona norte del Municipio de Felipe Carrillo Puerto. Esto tendría efecto especialmente en Muyil y la localidad rural de José María Pino Suárez.

Atendiendo a las distintas condicionantes presentes en los instrumentos de planeación vigentes, así como las que emergen a lo largo de la acción de gobierno de las administraciones en ejercicio del poder, se puede afirmar que las condicionantes de planeación se centran, y pueden beneficiar, a siete centros de población nodales repartidos a lo largo del territorio municipal, que son los siguientes:

- Felipe Carrillo Puerto (objetivos municipales, estación del Tren Maya, zona de crecimiento, zona de turismo, proximidad a paisaje biocultural),
- Tihosuco (objetivos municipales, zona de turismo),
- Chunhuhub (objetivos municipales, zona crecimiento, zona de turismo),

- Señor (objetivos municipales, localidad principal en el área de pago por servicios ambientales),
- Santa Isabel (ecoturismo)
- Noh Bec (zona de crecimiento, proximidad a paisaje biocultural),
- Muyil + José María Pino Suárez (centro de paisaje biocultural, proximidad a Tren Maya, proyecto de aeropuerto en el área anunciado por el Gobierno Federal).

IV. Caracterización y diagnóstico

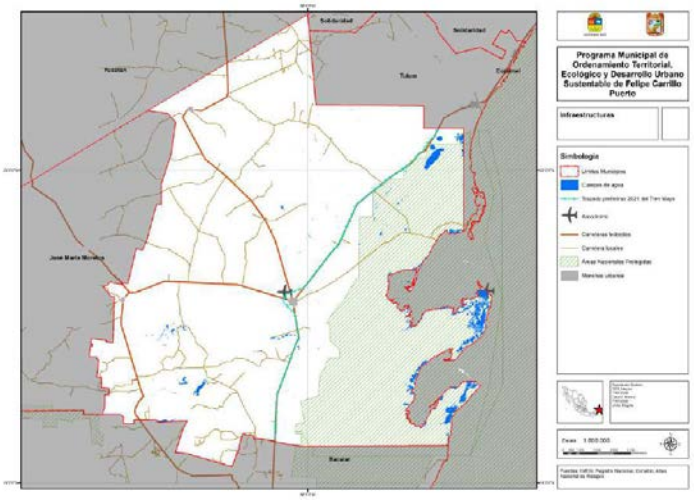
1. Análisis del entorno regional y metropolitano

El Municipio de Felipe Carrillo Puerto se sitúa en el centro geográfico del territorio de Quintana Roo; pertenece a la Zona Maya. A diferencia de las demás regiones del Estado, la Maya no se caracteriza por una localización precisa y continua, sino por rasgos culturales y de ausencia de elementos que sí son comunes al resto de las regiones. Mientras que la Región Norte se estructura sobre el corredor denominado Riviera Maya desde el municipio de Isla Mujeres al de Solidaridad, y la Región Sur abarca los municipios contiguos de Othón P. Blanco y Balacar con una gravitación en torno a Chetumal, capital estatal, la Zona Maya agrupa los municipios con mayor porcentaje de población maya.

Integrada por Felipe Carrillo Puerto, José María Morelos, Lázaro Cárdenas y Tulum, sólo este último municipio cuenta con salida directa al Caribe; aunque pudiera decirse que Felipe Carrillo Puerto sí cuenta con frente de mar, éste forma parte de las reservas de la biósfera de Sian Ka'an y Arrecifes de Sian Ka'an y se encuentra bajo jurisdicción federal con posibilidades sumamente restringidas de aprovechamiento. Esta serie de rasgos han rezagado en diversas maneras a la Zona Maya respecto del resto del Estado. Para el año de 2015, la Zona Maya poseía únicamente el 11.9% de la población estatal (frente al 70.5% de la Región Norte). A su vez, de la población económicamente activa (PEA) estatal la Zona Maya aportaba sólo el 8.8% (es decir, sus habitantes tienen una menor integración a la economía que los del resto de las regiones del Estado.

A pesar de lo anterior, la Zona Maya se caracteriza por un mayor grado de preservación de sus elementos naturales y culturales, a la vez que, junto con la Región Sur, cuenta con algunos de los sitios culturalmente relevantes para el Estado. En concreto, la Zona Arqueológica de Tulum es la tercera más visitada del país y la primera del Estado de Quintana Roo, seguida del Templo Mayor en Ciudad de México e inmediatamente de Cobá. En materia de espacios naturales, la Zona Maya destaca por reservas de la biósfera como Sian Ka'an y Arrecifes de Sian Ka'an, ambas relacionadas con el Municipio de Felipe Carrillo Puerto.

Aunque la ausencia actual de infraestructura turística y de comunicaciones de primer orden más allá de la carretera federal 307 en Tulum y Felipe Carrillo Puerto, o la 180 en Lázaro Cárdenas, han limitado en alguna medida su desarrollo, la próxima colocación de estaciones del Tren Maya e iniciativas de infraestructura aeroportuaria facilitarán la permeabilidad de este amplio territorio e incrementarán la posibilidad de su detonación turística.



Desde un punto de vista de sistema de ciudades, el Sistema Urbano Nacional al año de 2018 sitúa tres principales sistemas o subsistemas influyendo u operando sobre el territorio municipal de Felipe Carrillo Puerto. Éstos son el sistema urbano rural de Chetumal, el subsistema urbano rural de Tulum y el subsistema urbano rural de Felipe Carrillo Puerto. Aunque Tihosuco y Tepich geográficamente están próximas al subsistema urbano rural de Valladolid, Yucatán, se encuentran fuera de su delimitación. Todos los sistemas o subsistemas mencionados se articulan en torno a la carretera federal 307 que conecta la ciudad de Tulum con la de Chetumal atravesando el territorio municipal y pasando por la localidad de Felipe Carrillo Puerto.

Sin embargo, debido a las distancias las interacciones entre las localidades principales son relativamente reducidas. La distancia entre el centro de la ciudad de Tulum y el centro de la ciudad de Felipe Carrillo Puerto asciende a 96 kilómetros, mientras que llegar al centro de Chetumal implica un trayecto de 153 kilómetros. Esta distancia es similar a la que existe entre capitales estales como Toluca y Tlaxcala, Querétaro y Morelia o San Luis Potosí y Aguascalientes. Aunque política y administrativa existe un fuerte vínculo entre Felipe Carrillo Puerto y Chetumal, y en cuestiones de paisaje y cultura hayan similitudes

importantes con Tulum, la distancia entre estas localidades impide que la cotidianeidad de los habitantes del Municipio de Felipe Carrillo Puerto orbite de todo en torno a subsistemas anclados en las cabeceras de otros municipios. Al mismo tiempo causa que diversas localidades como Tihosuco o Tepich resistan la fuerza gravitacional de la cabecera municipal en la realización de sus actividades cotidianas.

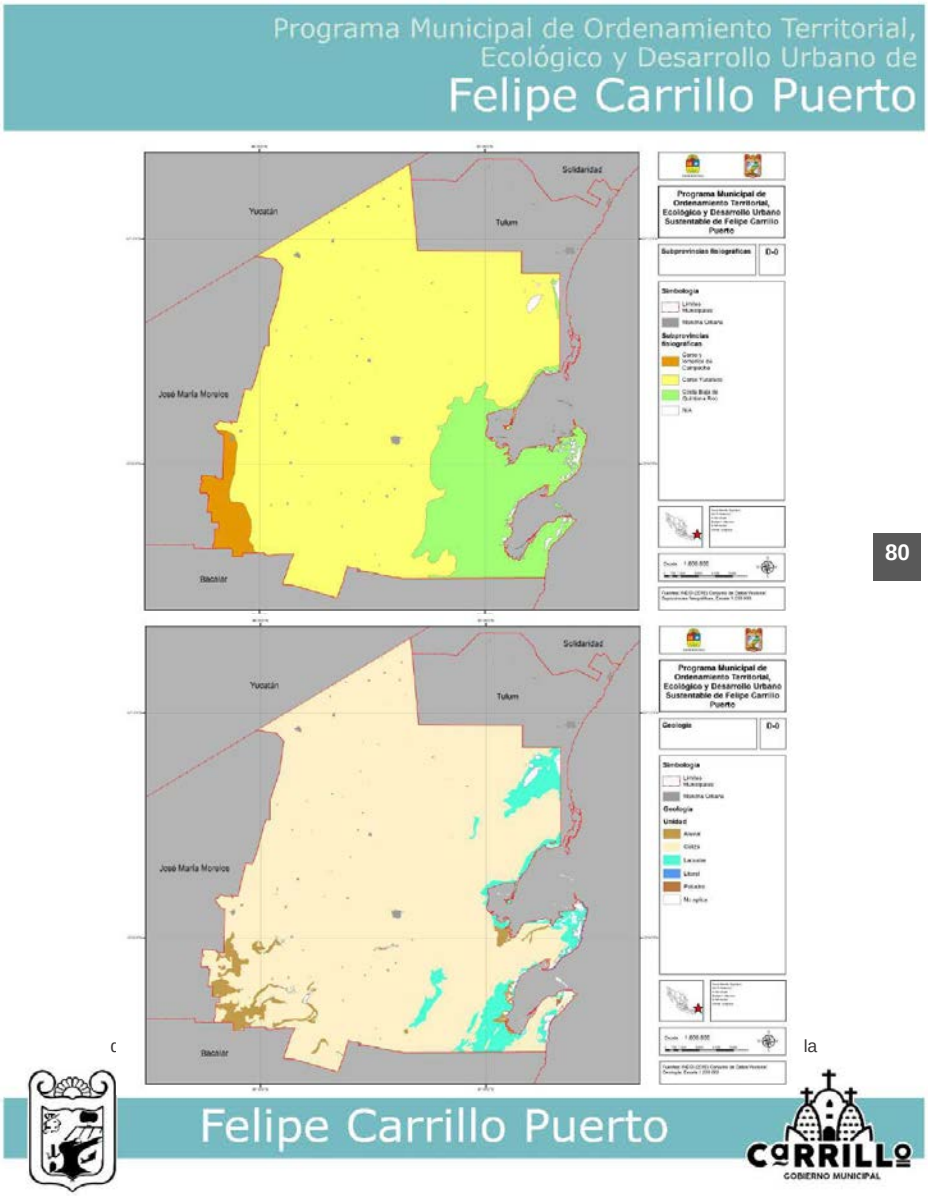
Considerando además que un elevado número de habitantes del Municipio (como se verá en el apartado de subsistema demográfico) están situados en condiciones de vulnerabilidad o pobreza, la distancia supone un gasto que, en caso de poder realizarse, impacta la calidad de vida personal y familiar, por lo que es indispensable estructurar un sistema territorial de proximidad mediante modos de transporte compatibles con la situación económica de los habitantes.

2. Subsistema físico natural

El Municipio de Felipe Carrillo Puerto se sitúa dentro de la provincia fisiográfica de la Península de Yucatán. Su amplio territorio, sin embargo, da lugar a la confluencia de tres subprovincias: el Carso Yucateco, la Costa Baja de Quintana Roo y el Carso y Lomeríos de Campeche. El primero, que ocupa el centro, norte, parte del sur y casi todo el poniente del territorio municipal, se caracteriza por llanuras con lomeríos bajos y suelos poco profundos y pedregosos; hay presencia de cenotes y lagunas. La subprovincia de la Costa Baja de Quintana Roo corre por el oriente del territorio municipal; consiste en llanuras inundables de suelos planos y profundos, con presencia de rasgos como cenotes y lagunas, incluyendo las de tipo costero. Por último, la subprovincia de Carso y Lomeríos de Campeche ocupa una estrecha porción en el suroeste del territorio municipal, con tendencia a presentar lomeríos alternados con llanuras y depósitos lacustres.

En términos geológicos, imperan los suelos cársticos, aunque los de carácter lacustre generan entornos de características ambientales y paisajísticas distintivas. Se cuentan entre ellos el sistema de lagunas integrado por Chunyaxché, Muyil, Nopalitos y Campechén, así como la de Noh-Bec.

Si bien la edafología municipal resulta diversa, abundan los suelos de rendimiento agrícola pobre, pero que pueden ser aprovechados por especies nativas adaptadas a ese medio. Los predominantes son los leptosoles, suelos someros de roca continua o extremadamente pedregosos, con no más del 20% de tierra fina. En una tónica similar, en el oriente del Municipio abundan los solonchaks, que cuentan con una alta concentración de sales y afectan el desarrollo vegetal de plantas no adaptadas a esa salinidad. En el noreste del Municipio se localizan tierras pantanosas de histosol, poco aptas para la agricultura pero con una alta acumulación de material orgánico que en ciertas circunstancias puede producir fuego de turba, un tipo de incendio difícil de apagar. Solamente la parte central y centro occidente del Municipio presenta amplias extensiones

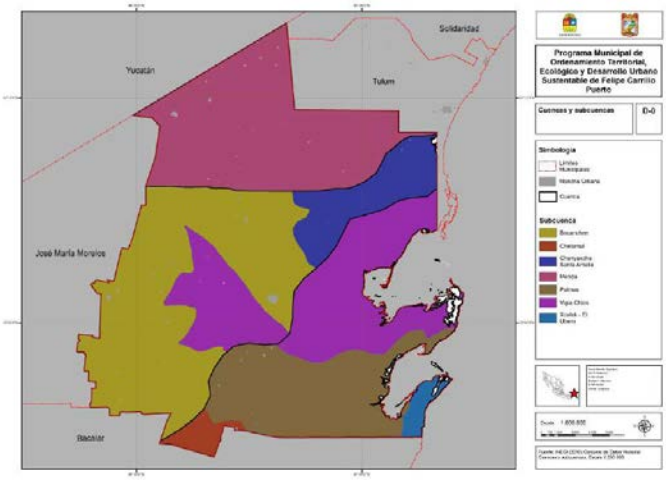

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
Solidaridad
Yucatán
Tulum
José María Morelos
Bacalar
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Subprovincias fisiograficas
Simbología
Límites Municipales
Mancha Urbana
Subprovincias fisiográficas
Geología
Unidad
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

80

c la

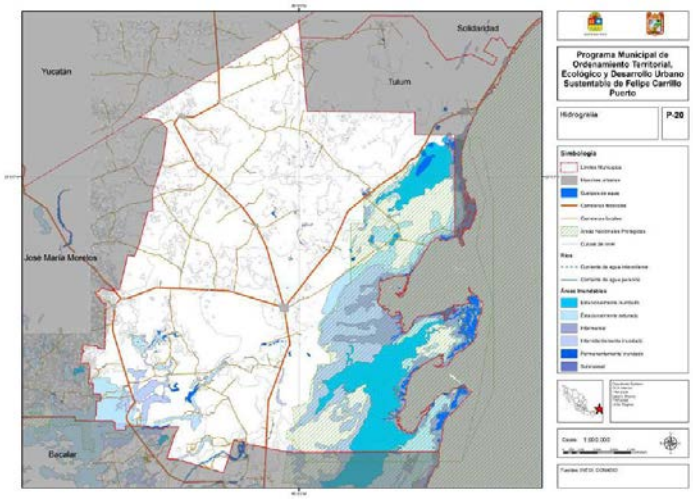
retención de la humedad pero que por medio de riego pueden alcanzar mejores rentas que los antes mencionados; al sur de los calcisoles se ubica una pequeña extensión de luvisoles aptos para la agricultura. Otros suelos presentes son arenosol, cambisol, gleysol, phaeozem, regosol y vertisol, pero en proporciones mucho menores que los que se han descrito a más detalle.

El territorio municipal no cuenta con un sistema hidrológico con una red de corrientes superficiales. Se encuentra dividido entre tres distintas cuencas hidrográficas. La primera corresponde a la de Quintana Roo con su subcuenca de Menda; la segunda a Cuencas Cerradas-B y las subcuencas de Bacanchén, Vigía Chico y Chunyaxché – Santa Amalia; por último, la cuenca de Bahía de Chetumal con las subcuencas de Vigía Chico, Palmas, Xcalak – El Ubero y Chetumal.



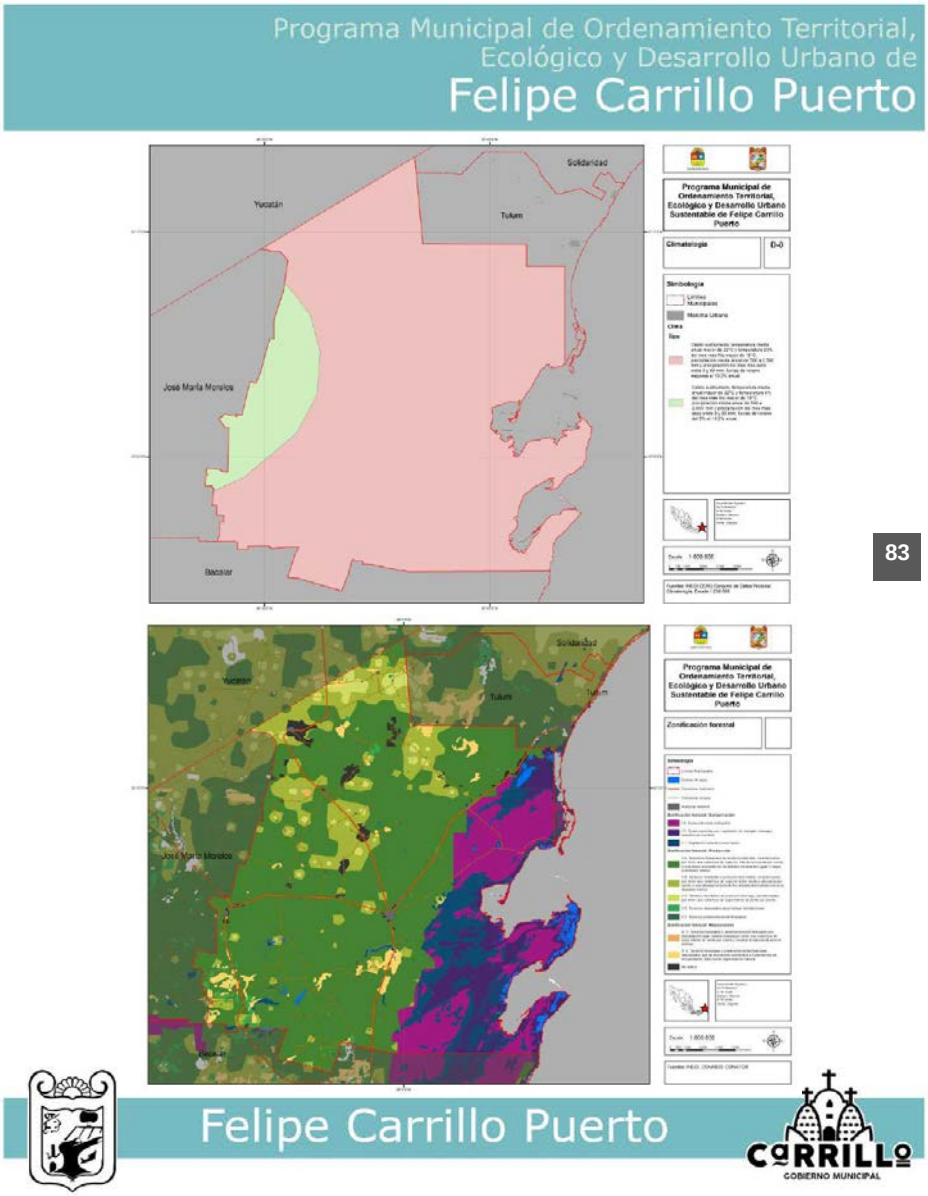
A diferencia de otras regiones de la Península de Yucatán, el Municipio de Felipe Carrillo Puerto halla gran parte de su hidrología en sus sistemas lagunares. Además de ser característicos en los paisajes que presenta, brindan también oportunidades económicas y un rasgo de identificación a sus comunidades. El municipio de Felipe Carrillo Puerto, cuenta con aproximadamente 37 lagunas. 6 de estas lagunas cuentas con instalaciones e infraestructura, y los pobladores de las comunidades han implementado diversas

actividades para atender a visitantes. En el caso de las otras 31, algunas de ellas son atractivos vírgenes o aún no han sido explorados. En otros casos, la insuficiente o nula infraestructura, sumado a las características físicas y de localización, no permiten la generación de actividades turísticas.

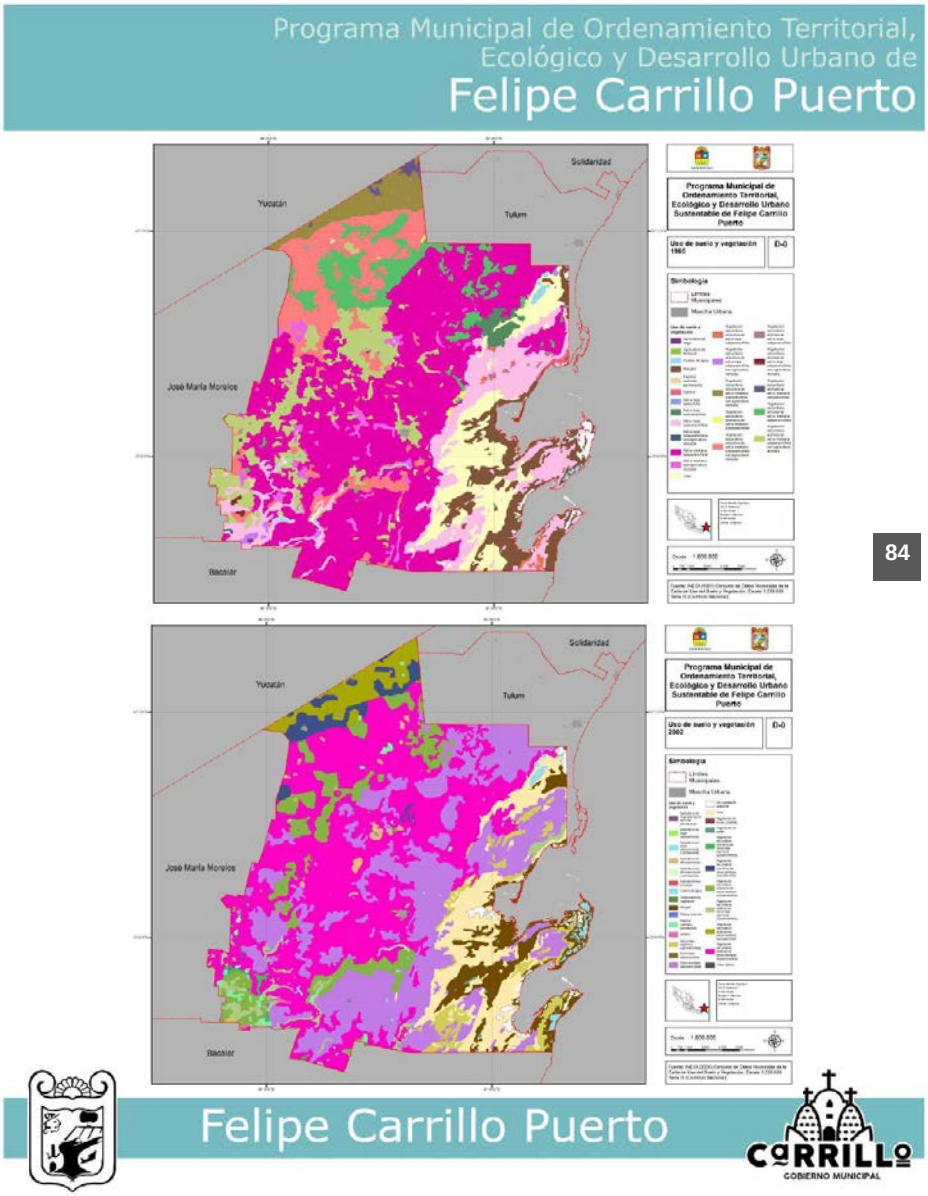


Gran parte del suelo presenta una alta permeabilidad, lo que genera que las mayores dinámicas hidrológicas se den en el subsuelo. También los problemas ambientales se sitúan ahí. Debido a la cobertura relativamente baja de drenaje (se aborda más adelante) el manto freático tiende a contaminarse por las actividades humanas superficiales.

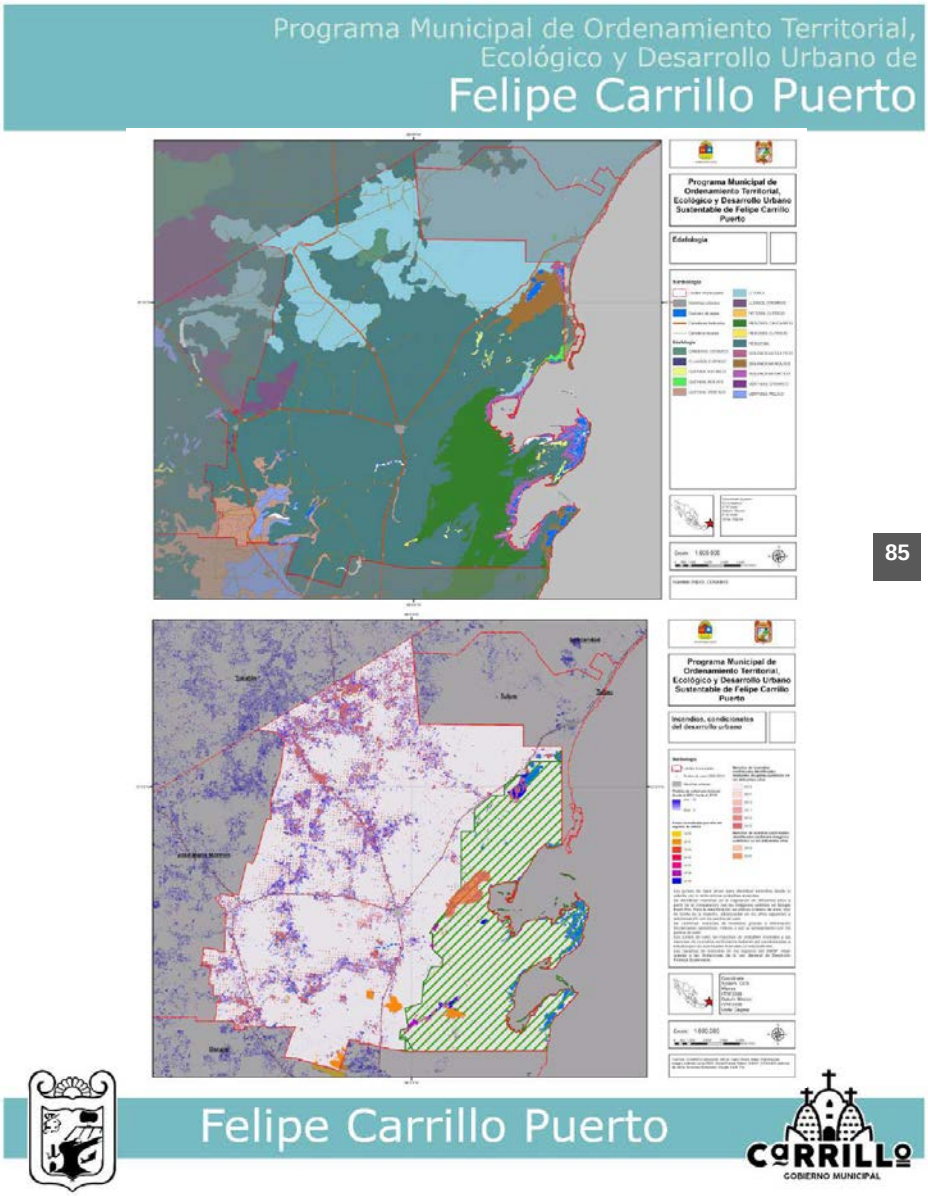
En cuanto al clima, Felipe Carrillo Puerto muestra homogeneidad, con climas cálidos subhúmedos (Ax) con variación de patrones de lluvia: uno intermedio (w1) y otro relativamente seco dentro de su categoría (w0). Estos rasgos son comunes a los de la península de Yucatán, con la que comparte paisajes, especies, técnicas productivas tradicionales, elementos arquitectónicos vernáculos y patrones de asentamiento rural bajo una influencia cultural y tecnológica común. Estos aspectos mediados en algún grado por el clima y otras condiciones naturales se abordarán más adelante.


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
Solidaridad
Yucatán
Tulum
José María Morelos
Bacalar
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Climatología
Simbología
Zonificación forestal
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

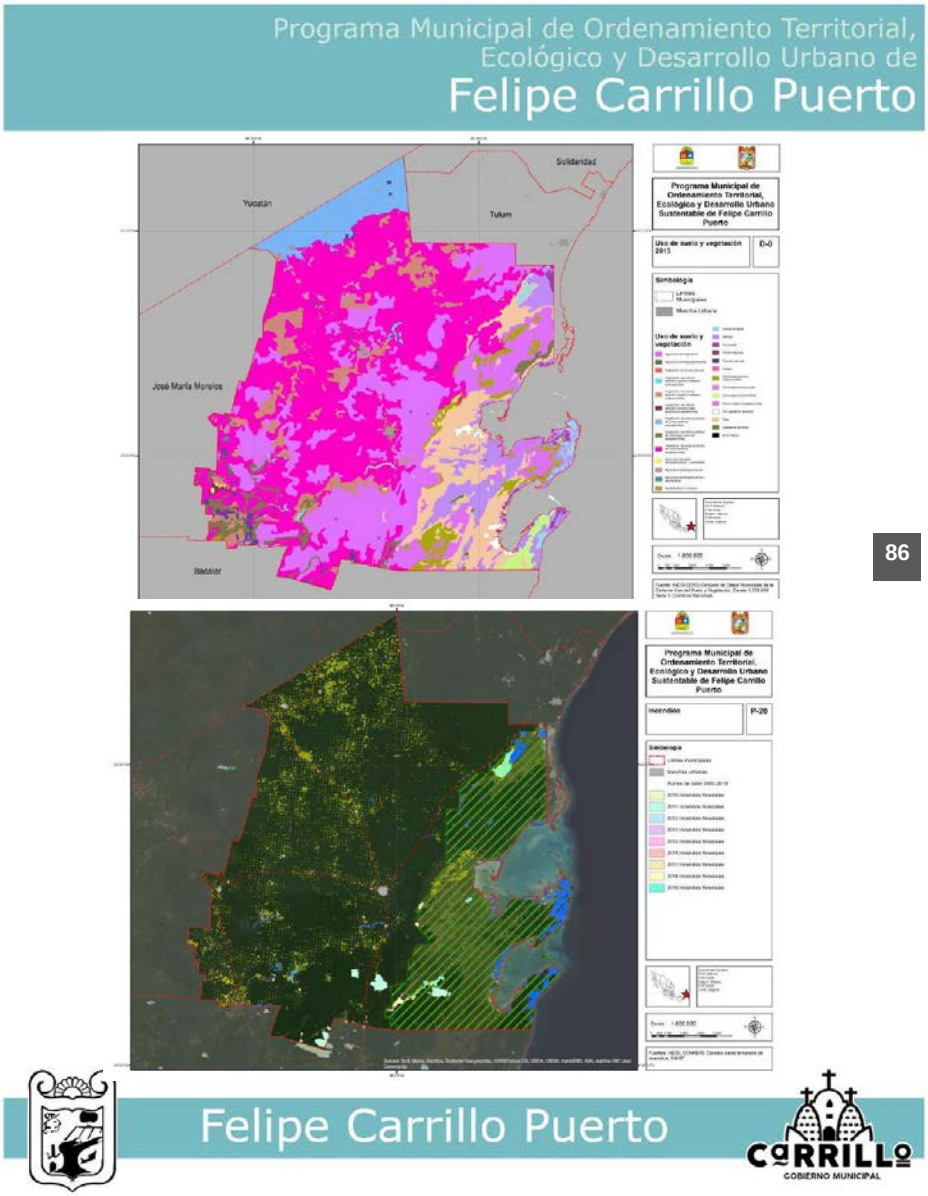
83


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
Solidaridad
Yucatán
Tulum
José María Morelos
Bacalar
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Uso de suelo y vegetación 1985
Uso de suelo y vegetación 2002
Simbología
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

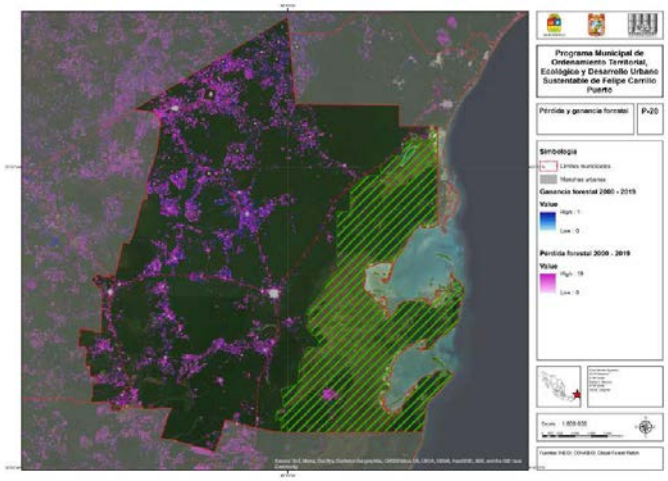
84


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Edafología
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Incendios, condicionantes del desarrollo urbano
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

85


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
Solidaridad
Yucatán
Tulum
José María Morelos
Bacalar
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Uso de suelo y vegetación 2013
U-0
Simbología
Límites Municipales
Mancha Urbana
Uso de suelo y vegetación
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Incendios
P-20
Simbología
Límites municipales
Manchas urbanas
Puntos de calor 2005-2018
2005 Incendios forestales
2011 Incendios forestales
2012 Incendios forestales
2013 Incendios forestales
2014 Incendios forestales
2015 Incendios forestales
2016 Incendios forestales
2017 Incendios forestales
2018 Incendios forestales
Escala 1:600,000
Fuentes: INEGI, CONABIO. Cartas para temporada de incendios, SMN
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto



En las últimas dos décadas, la vegetación y el uso de suelo han tenido una clara variabilidad dentro del territorio municipal. La predominancia de suelo ocupado por vegetación selvática en casi todo el territorio ha sido reemplazada por áreas discontinuas y porosas de suelo empleado para otros fines. Esto adquiere matices notorios cerca de Tihosuco, donde además varias de las transformaciones coinciden con la ocurrencia de incendios en suelo forestal. En contraste, la vecina ciudad de Tepich está rodeada de una amplia superficie arbolada atípica dentro del tipo de ocupación del territorio tradicional en la Península de Yucatán, pero que podría dar pauta a pagos por servicios ambientales y, eventualmente, a actividades turísticas.

En cuanto a las áreas naturales protegidas, el oriente del Municipio está cubierto por la de Sian Ka'an de jurisdicción federal bajo la figura de reserva de la biosfera. Asimismo, la laguna de Campechén y la línea de costa de Sian Ka'an corresponden a la reserva de la biosfera de Arrecifes de Sian Ka'an. En el extremo sur del Municipio existe, también una angosta porción de territorio que forma parte del área natural protegida de Uaymil (que tiene la mayor parte de su extensión en e l vecino municipio de Bacalar).

Felipe Carrillo Puerto

Desde una perspectiva ecológica, se puede encontrar gran variedad de flora y fauna en los alrededores y al interior de lagunas y cenotes, por lo que revisten un valor científico. Desde una perspectiva antropológica-social, las lagunas, cenotes y cuencas pueden tener un importante valor para las comunidades que viven alrededor de ellas. Este valor puede residir en la historia de ellas, si se encuentra asociada significativamente a la vida de las personas por medio de ciertas prácticas (sociales, educativas, económicas, religiosas, entre otros), pero también brindan oportunidades económicas que detonan relaciones de colaboración e integración social a partir de distintos tipos de turismo responsable.

ESPECIES EN PELIGRO DE EXTINCIÓN
Distribución potencial de las especies en peligro de extinción en la península de Yucatán
Alouatta pigra (mono aullador negro)
Ateles geoffroyi (mono araña)
Lepidochelys kempii (tortuga lora)
Chelonia mydas (tortuga verde)
En el Municipio de Felipe Carrillo Puerto
Alouatta pigra (mono aullador negro)
Ateles geoffroyi (mono araña)
Lepidochelys kempii (tortuga lora)

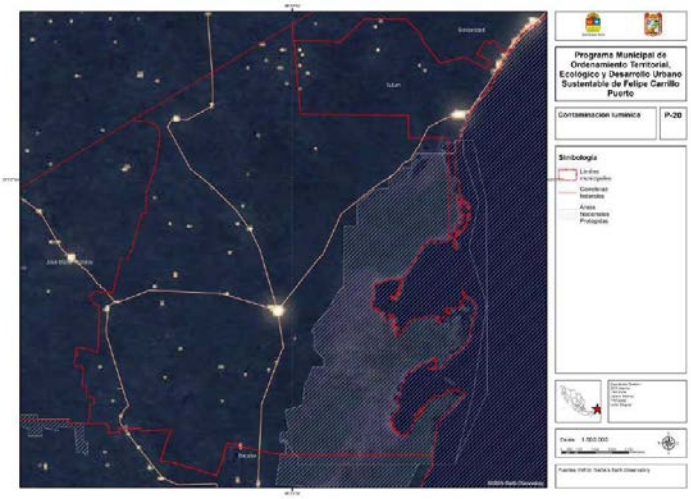
Entre la flora y fauna de la región destacan el jaguar como especie insignia y sobre cuya conservación México ha celebrado acuerdos con diversos países del continente, además de contar con otros recursos animales y vegetales de relevancia ambiental y cultural.

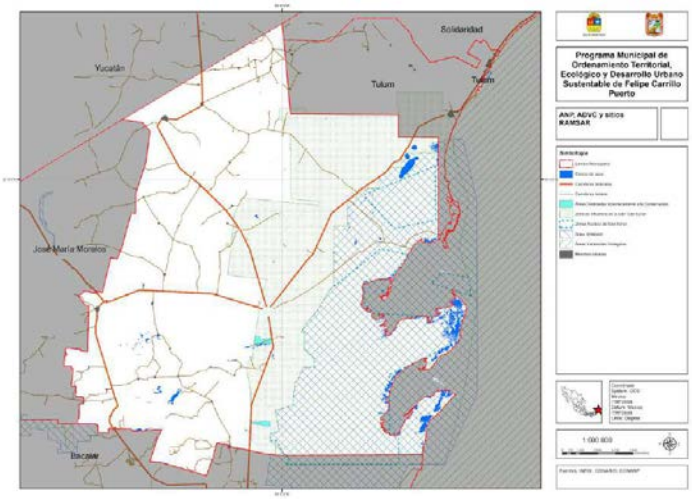
Considerado como un símbolo sagrado en la civilización Maya, La ceiba o yaxché fue concebido como el árbol que conectaba a los tres planos del cosmos: Cab, Ka'an y Xibalbá. En su papel de árbol sagrado, fue concebido en la cultura maya precolombina como el eje del mundo que conectaba los tres niveles cósmicos: sus raíces (plano inframundo), su tronco (plano terrestre) y sus ramas (plano celeste). El plano terrestre fue maginado como una plancha cuadrangular, que estaba dividida en cuatro sectores, cada uno de ellos teniendo como símbolo un color, representado con una Ceiba, sobre la cual se posa un pájaro. En la parte central de la plancha terrestre destacaba Yaax Imix Che, la "Gran Madre Ceiba"; atraviesa los tres planos: con sus ramas y hojas el plano Celeste, o mundo superior donde habitan los trece dioses Oxlaun-Ti-Kú; con su tallo el plano terrestre donde habitan los hombres; y con sus raíces penetra el inframundo donde habitan los nueve señores de la noche o Bolon-Ti-Kú.

La zonificación forestal del Municipio plantea dos grandes masas forestales: la mayor que corresponde a terrenos forestales de productividad alta caracterizados por una altura promedio de 16 metros o más y la correspondiente a áreas naturales protegidas. La zonificación no supone en sí misma una autorización automática a los proyectos de aprovechamiento forestal, pero sí supone un criterio relevante para determinación de áreas con aptitud para este tipo de actividades.

Otro recurso de significancia cultural y que resulta imprescindible para el equilibrio ecológico, además de poder detonar dinámicas turísticas particulares que distinguirían a Felipe Carrillo Puerto de otros municipios cercanos, son los cielos oscuros durante la noche (con poca o nula contaminación lumínica). como parte de las culturales locales de muchos pueblos, el espectáculo nocturno era la fuente principal de inspiración para la creación y narración de historias, cuentos, mitos y leyendas sobre objetos celestes. Al conservar los cielos oscuros se reduciría el impacto biológico en algunas especies. Adicionalmente, se generaría y protegería la investigación astronómica y recreativa y se generaría un ahorro eléctrico por un menor desperdicio de energía y la creación únicamente de infraestructura de luminarias útil y de buena calidad.

A partir del análisis anterior, diversas zonas se estiman como prioritarias para la conservación ecológica. Destacan los sitios RAMSAR, las áreas naturales protegidas del ámbito federal (Sian Ka'an, Arrecifes de Sian Ka'an y Uaymil; no hay áreas naturales protegidas estatales ni municipales) y la zona de influencia de la Reserva de la Biósfera de Sian Ka'an)

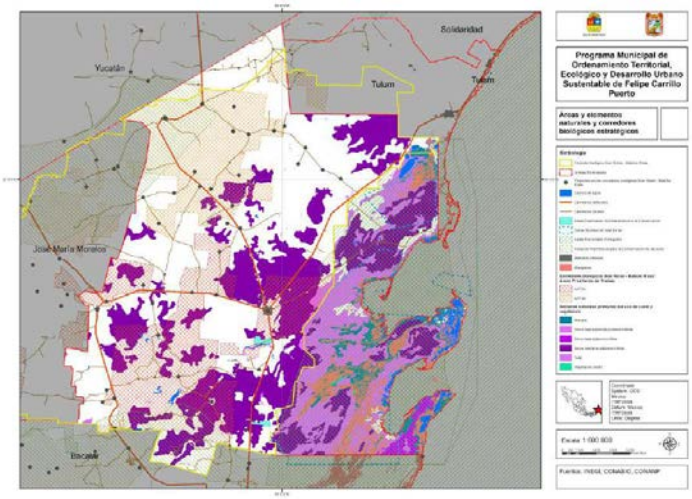




Cabe señalar que, en el caso de la zona de influencia mencionada, la autoridad federal tiene la facultad de promover el ordenamiento ecológico "con el propósito de generar nuevos patrones de desarrollo regional acordes con objetivos de sustentabilidad", pero los lineamientos que operan en dicho territorio son municipales; a diferencia de lo que ocurre al interior del área natural protegida donde el Municipio no puede expedir ordenamientos sino de la mano con la autoridad federal.

El *Programa de Manejo Complejo de Sian Ka'an: Reserva de la Biósfera de Sian Ka'an, Área de Protección de Flora y Fauna de Uaymil y Reserva de la Biósfera Arrecifes de Sian Ka'an* establece la existencia de corredores biológicos. Sin embargo, los corredores carecen de mención en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, así como sus reglamentos en materia de Ordenamiento Ecológico y Áreas Naturales Protegidas. El mencionado programa de manejo únicamente refiere que los corredores sirven para que unas áreas naturales protegidas "se integren con otras Anp mediante el concepto de corredores biológicos", y que en los ejidos que forman parte de dicho corredor "se ha desarrollado una estrategia de conservación y aprovechamiento

sustentable de los recursos naturales". Estas estrategias resultan cuando menos ambiguas, pues el *Mexico Mesoamerican Biological Corridor Project* financiado por el Banco Mundial en 2000 se centra en diagnósticos y estrategias de comunicación.



En cualquier caso, el documento anterior refiere que las causas principales de pérdida de biodiversidad en este corredor son las siguientes:

- Muy alta influencia en pérdida de biodiversidad:
  - Deficiencias del marco legal,
  - Falta de su cumplimiento efectivo,
  - Presión sobre los recursos naturales por crecimiento de la población,
  - Operación deficiente de los mercados,
  - Dependencia hacia los recursos naturales por la persistencia de la pobreza, y
  - Falta de coordinación institucional.
- Considerable influencia:
  - Falta de incentivos económicos para la conservación,

  - Falta de capacidad para la planeación, divulgación, conocimiento y educación,
  - Enfoque sectorial de la planeación,
  - Conflictos por la tierra, y
  - Uso de biocidas.
- Baja influencia:
  - Información limitada para la planeación,
  - Desarrollo urbano, y
  - Contaminación industrial.

El presente instrumento y las nuevas generaciones de leyes abordan todos los aspectos con influencia muy alta con excepción de la operación deficiente de los mercados (que compete a otras leyes e instrumentos), así como todos los aspectos de considerable y baja influencias.

PROYECTOS CORREDOR BIOLÓGICO	
Proyecto empezados para el desarrollo del corredor biológico. Los proyectos empezaron entre el 2007 y el 2013	
	Temas de los proyectos
12	Agroforestería
6	Ecoturismo
13	Forestería
20	Apicultura
4	Agrodiversidad
22	Manejo sustentable
4	Evento técnico

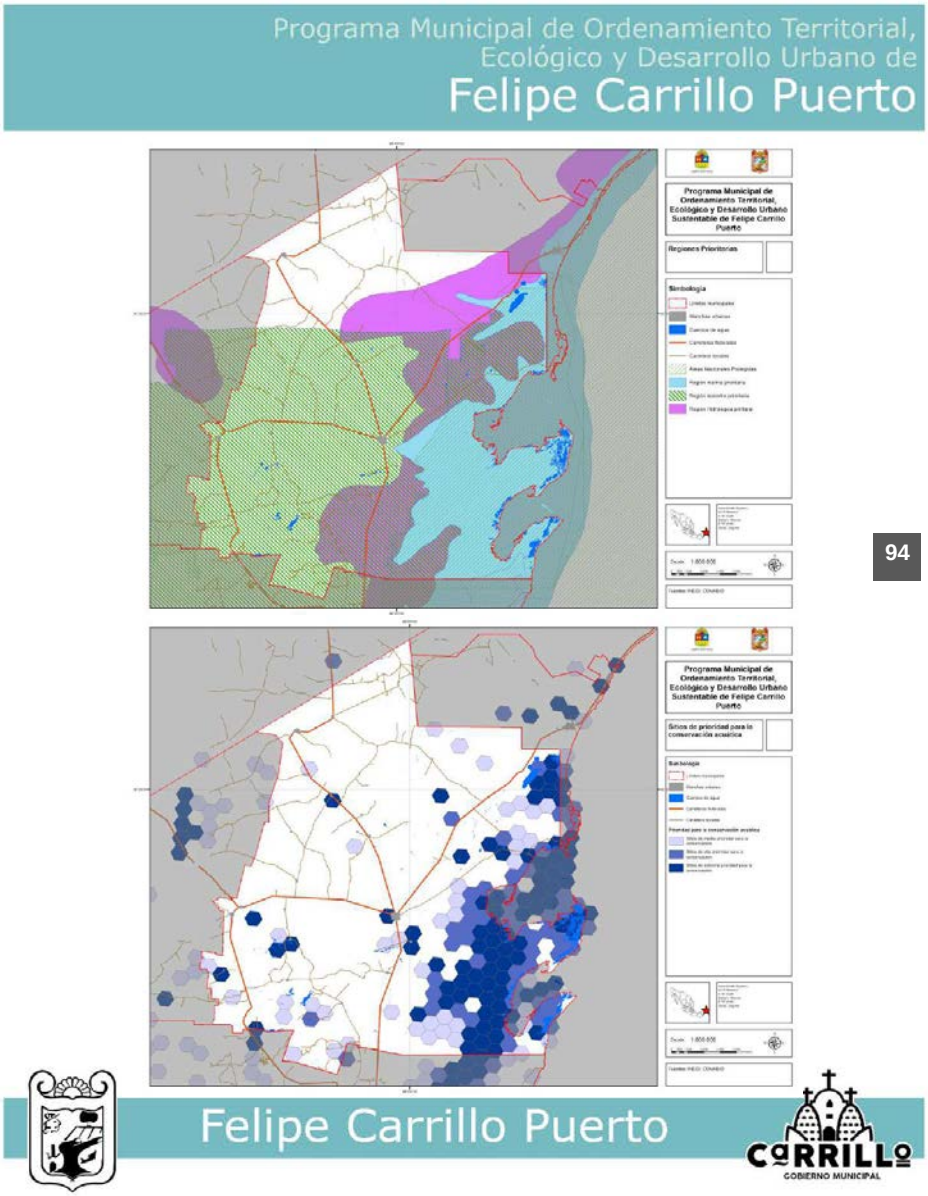
Adicional a lo anterior, se tiene conocimiento de que se han impulsado diversas actividades principalmente del sector primario y terciario (ecoturismo) para modificar las condiciones sociales en este corredor biológico sin transformar sustancialmente las condiciones naturales. Éstas permiten el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales bajo las estructuras de organización existentes, primordialmente el ejido.

A lo largo del Municipio se identifican también sitios de prioridad para la conservación acuática y regiones prioritarias. En términos generales, esto significa que son áreas con una oportunidad real de conservación que cuentan con riqueza ecosistémica en comparación con el resto del país.

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto

PROYECTOS CORREDOR BIOLÓGICO	
Tipo de los proyectos	
11	Acompañamiento técnico para la reconversión productiva en plantaciones de pitahaya en el municipio de Felipe Carrillo Puerto, en el estado de Quintana Roo
1	Elaboración de una propuesta regional de turismo de bajo impacto ambiental para el área focal de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo y sus áreas de influencia.
8	Acompañamiento técnico a ejidos forestales en el municipio de Felipe Carrillo Puerto en el estado de Quintana Roo
4	Acompañamiento técnico a las reservas ejidales voluntarias en el estado de Quintana Roo
1	Acompañamiento técnico para el aprovechamiento integral de plantaciones del árbol de ramón en el municipio de Bacalar en el estado de Quintana Roo.
14	Apoyo a la organización y producción de la Sociedad Cooperativa "Meliponicultores de Quintana Roo, Becheii, S.C. de R.L. de C.V."
1	Comercialización y aseguramiento de la calidad de la mermelada de pitahaya
1	Comercialización y aseguramiento de la calidad de la mermelada de pitahaya
2	Consolidación del subcentro de acopio de miel orgánica
1	Desarrollo de Capacidades locales y competitividad en dos ejidos forestales certificados en Qintana Roo, Ejido Petcacab y Polinkin
5	Desarrollo de productos eco turísticos en la Ruta de los Cenotes en la Región de los Chunes, del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo
20	Enlace operativo en los municipios de José María Morelos y Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, del Programa Especial para la Conservación, restauración y el manejo sustentable de los recursos forestales de la península . Enlace operativo.
2	Enlace operativo para el estado de Quintana Roo, del Programa Especial para la conservación, restauración y el manejo sustentable de los recursos forestales de la península de Yucatán.
2	Fortalecimiento de la Apicultura Orgánica en Productores de la Comunidad de Tihosuco.
3	Fortalecimiento del sistema productivo de traspatio practicado por las mujeres mayas: producción, cosecha y comercialización de hortalizas orgánicas.
3	Fortalecimiento ténico e inicio de proceso de certificación orgánica del cultivo de pitahaya en comunidades de FCP, Qroo
1	Mejoramiento de la base productiva de la apicultura orgánica en Productores de la Comunidad X-Hazil Sur
4	Segunda conferencia mundial de apicultura orgánica
1	Tecnificación de la Producción Apícola Orgánica de la Comunidad de Tepich.

Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO GOBIERNO MUNICIPAL


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Regiones Prioritarias
Simbología
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Sitios de prioridad para la conservación acuática
Simbología
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

94

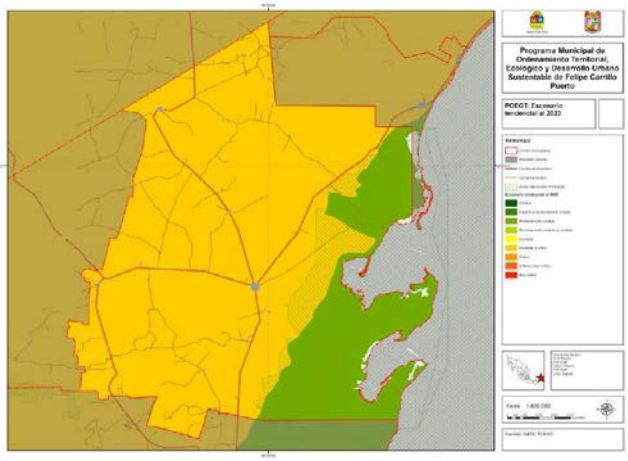
A lo largo de las últimas décadas, los usos de suelo y vegetación del territorio municipal han presentado variaciones significativas. En algunos casos, superficies tendientes a cero crecieron exponencialmente, siendo la de mayor crecimiento la del área desprovista de vegetación. Aunque la superficie final es de apenas 112 hectáreas (equivalente a sólo tres diezmilésimas partes de la superficie de selva o dos diezmilésimas partes de su vegetación secundaria) es un fenómeno que merece mayor estudio en escalas precisas. Otro crecimiento llamativo es del palmar inducido. Sin embargo, por sus dimensiones el que más sobresale es el de agricultura, que de 1993 a 2007 creció 8.67% anual y, de 2007 a 2014, 20.77% cada año. Dado que el crecimiento demográfico (que se reporta en el apartado 4 de este capítulo) es mucho menor a estas cantidades, el crecimiento de la superficie agrícola se podría deber a un mayor desarrollo económico del sector, a una pérdida de productividad en las tierras o a ambos (siendo este escenario el más

Análisis histórico de Usos de Suelo de Vegetación FCP 1993-2014

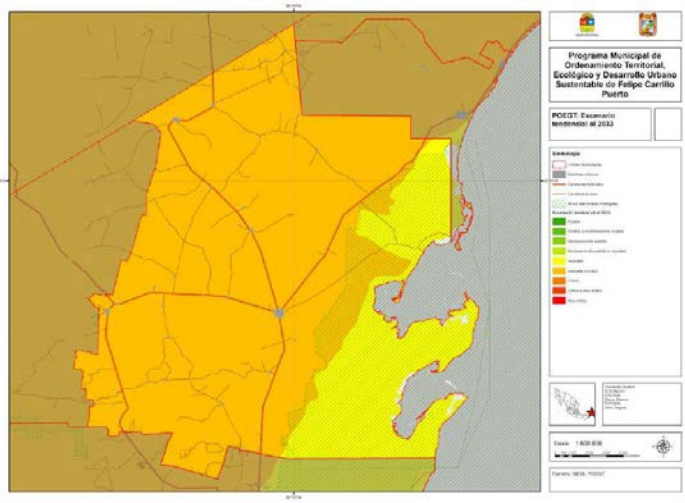
DESCRIPCIÓN	Superficie (ha)			TCMA	
	1993	2007	2014	1993-2007	2007-2014
AGRICULTURA	6,902	22,100	82,827	8.67	20.77
CUERPO DE AGUA	11,282	11,257	11,104	-0.02	-0.20
MANGLAR	67,092	75,105	73,332	0.81	-0.34
PASTIZAL CULTIVADO PERMANENTE	6,153	8,699	9,777	2.50	1.68
SABANA	1,537	1,597	1,210	0.27	-3.89
SELVA	428,735	380,084	376,099	-0.86	-0.15
SIN VEGETACIÓN APARENTE	7,464	5,424	5,406	-2.25	-0.05
TULAR	122,115	113,790	115,564	-0.50	0.22
VEGETACIÓN DE DUNAS COSTERAS	475	529	953	0.77	8.77
VEGETACIÓN DE PETÉN	978	983	911	0.04	-1.08
VEGETACIÓN SECUNDARIA DE SELVA	630,030	662,027	603,225	0.35	-1.32
ÁREA DESPROVISTA DE VEGETACIÓN	0	0	112	0.00	278.84
PALMAR INDUCIDO	0	114	114	129.72	0.00
URBANIZADO	2,088	2,833	3,795	2.20	4.26

problemático pues podría significar una pérdida exponencial de suelo selvático ante cada vez más suelos empobrecidos y nuevas áreas de expansión al alcance de actores económicamente poderosos). Sin embargo, para contar con una apreciación concluyente es necesaria una investigación con más datos empíricos que no se reflejan en la información oficial disponible por parte de ningún ámbito de gobierno. Otro tipo de superficie con un crecimiento relevante es la de tipo urbano. Sin embargo, con tasas de crecimiento medio anual de 2.2% entre 1993 y 2007, y de 4.26% entre 2007 y 2014, puede afirmarse que guarda una proporción semejante al crecimiento demográfico de las ciudades en el Municipio.

De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, publicado en 2012, se esperaba que para 2023 la mayor parte del Municipio se encontrara en una situación ecológica de inestable a crítica. Aunque en imágenes satelitales no se aprecian modificaciones verdaderamente relevantes considerando las dimensiones territoriales del Municipio, sí se puede afirmar que existe una tendencia por deforestar en aras de crear nuevas zonas de cultivo o ingresar a la actividad inmobiliaria, presuntamente de especulación en muchos casos. Esto ocurre especialmente en localidades próximas a la carretera federal 307.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto



El mismo documento plantea que para 2033 la zona oriental habrá transitado hacia un estado de inestabilidad ecológica. Es evidente que existen intereses, predominantemente de tipo turístico e inmobiliario, para la ocupación y urbanización de áreas próximas; sin embargo, instrumentos como el que se presenta puedan organizar la ocupación del suelo y fijar parámetros de desempeño que reduzcan este riesgo para todo el territorio municipal.

Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

3. Subsistema físico transformado

El Municipio de Felipe Carrillo Puerto es el más extenso de Quintana Roo, con una estructura dispersa y poca integración a nivel de infraestructura e interacciones cotidianas. La distancia promedio entre una ciudad y la siguiente (localidades con población de 2,500 habitantes o más) es de 68 km, un trayecto aproximado de más de tres horas en bicicleta y alrededor de 60 minutos en automóvil. Tales distancias representan discontinuidades desde cualquier punto de vista que no sea comercial, turístico o de otros tipos de actividades económicas que generen un beneficio económico superior a los costos impresos por las localizaciones dispersas.

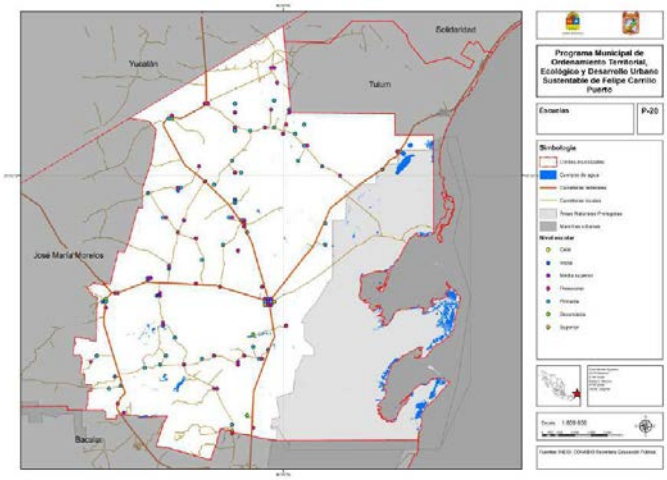
Existen 523 localidades censales, sólo 256 activas. De éstas, sólo cinco son localidades urbanas y sólo una (la cabecera municipal) sobrepasa los 10 mil habitantes.

SIN DRENAJE 2010			
LOCALIDAD	Viviendas	Sin drenaje	%
Felipe Carrillo Puerto	8,227	622	8%
Chunhuhub	1,269	164	13%
Señor	776	300	39%
Tepich	644	397	62%
Tihosuco	1,237	528	43%
Total del Municipio	20,849	5,970	29%

SIN AGUA 2010			
LOCALIDAD	Viviendas	Sin agua	%
Felipe Carrillo Puerto	8,227	267	3%
Chunhuhub	1,269	75	6%
Señor	776	58	7%
Tepich	644	110	17%
Tihosuco	1,237	59	5%
Total del Municipio	20,849	1,336	6%

SIN ELECTRICIDAD 2010			
LOCALIDAD	Viviendas	Sin electricidad	%
Felipe Carrillo Puerto	8,227	92	1%
Chunhuhub	1,269	44	3%
Señor	776	25	3%
Tepich	644	55	9%
Tihosuco	1,237	63	5%
Total del Municipio	20,849	824	4%

A nivel de infraestructura, esto complica el establecimiento de redes municipales y ha derivado en limitaciones con especial énfasis en la dotación de drenaje. En dotación de infraestructura eléctrica o de agua potable la cobertura es considerablemente mayor. Para 2010, de todas las ciudades del Municipio sólo Señor estaba por encima del 10% de rezago (17%), teniendo el total del municipio carencia en sólo 6% de sus viviendas particulares. Cinco años después el 98.3% del Municipio de las viviendas contaba con agua potable (por encima de municipios de la Riviera Maya como Benito Juárez, Isla Mujeres y Cozumel). En 2010 ninguna ciudad tenía carencia mayor al 10% de electricidad y sólo 4 de cada 100 hogares carecía de ella; la proporción se mantuvo en 2015. Finalmente,



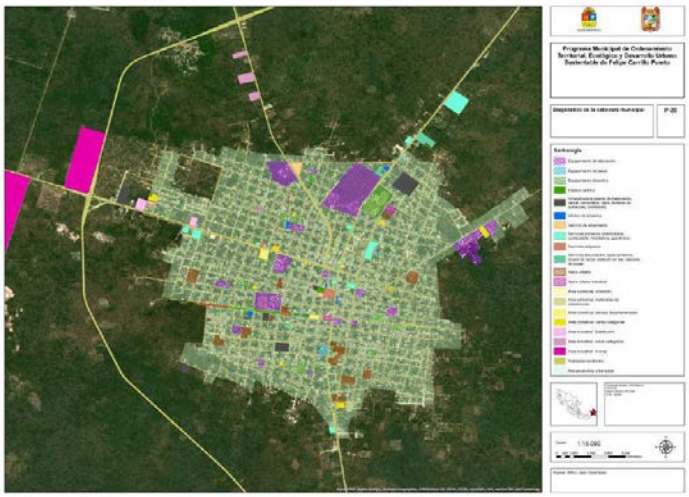
pero en un sentido contrastante, todas las localidades urbanas, excepto la cabecera municipal, tenían una deficiencia de drenaje mayor al 10%; el caso más severo era el de Tepich (62% de viviendas particulares sin drenaje) y Tihosuco (43%). Éste se redujo para 2015 a una carencia de 23.5% de las viviendas particulares, que, sin embargo, sigue siendo el mayor rezago comparando los municipios de Quintana Roo. Si bien existe una planta de tratamiento de agua, las distancias demandan un mayor número de soluciones locales, especialmente en las ciudades y las localidades que por su interacción con el Tren Maya o un nuevo aeropuerto pudieran llegar a alcanzar una población urbana.

En términos generales, se estima que la península de Yucatán, y por tanto el Municipio de Felipe Carrillo Puerto, es de las regiones con mayor disponibilidad de recursos hídricos. En la península se extraen alrededor de 1,300 millones de m^3 de agua por año a través de más de 16 mil instalaciones. En el caso de la cabecera municipal, existen pozos de extracción de agua, en los que se localiza el líquido a partir de los 8 m de profundidad. Si bien la provisión de agua potable no es un desafío mayor para el Municipio, la solución del drenaje y otros tipos de contaminación del suelo (como por tiraderos clandestinos de basura, que se mencionan a continuación) pueden ser impedimentos presentes y futuros para alcanzar una calidad aceptable del agua para el consumo humano y doméstico.

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto

A 2015 se presentaban problemáticas relacionadas con el manejo de la basura. En 2002 se estimaba que se producían 0.8 kg de basura por habitante al día. Junto con José María Morelos y Bacalar, Felipe Carrillo Puerto encabeza la quema de basura a cargo de los mismos habitantes (44% de las viviendas particulares habitadas); adicionalmente, es el primer lugar estatal en enterramiento de basura por parte de los pobladores (8%). Esto significa que más de la mitad de los hogares en el municipio realizan un manejo de la basura que contamina suelo, agua y aire. Aunque existe un relleno sanitario municipal entre Carrillo y Señor para el tratamiento de residuos sólidos, se tiene referencias hemerográficas de que ésta ha resultado insuficiente a lo largo de su ciclo de vida en distintos momentos.

A lo largo del territorio municipal, existen basureros clandestinos, la quema de basura al aire libre, la tala de árboles, incendios forestales y la contaminación del acuífero a través de las fosas sépticas. Estos elementos incrementan la exposición a la contaminación del subsuelo y sus recursos hídricos. La quema de basura y de campos o selvas para fines agropecuarios, además, afectan la calidad del aire y puede provocar problemas de salud.



100

Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

En contraparte, existe en Felipe Carrillo Puerto una mejor cobertura de equipamientos, especialmente de educación. 83 localidades (una tercera parte) cuentan con uno o más planteles educativos. En total hay 329 planteles y turnos en el municipio (cuando un plantel tiene dos turnos, el sistema lo presenta dos ocasiones). La existencia de planteles en 83 localidades facilita acceder a ciertos servicios itinerantes (como campañas de vacunación, contacto con autoridades, entre otras) que pueden desarrollarse de manera adecuada en tales espacios siempre que cuenten con las instalaciones y mobiliaria suficiente y en buen estado. Adicional a lo anterior, el Municipio cuenta con 47 unidades médicas sólo una de ellas con capacidades para hospitalización. Esta infraestructura se complementa con 40 casas de salud a cargo de 41 personas oriundas de las comunidades, con prestigio y que han sido capacitadas como técnicas de salud para otorgar los servicios más básicos. En total se brindaron en 2016 209,901 consultas, correspondiendo el 93% a los Servicios Estatales de Salud y el porcentaje restante al IMSS.

Aunque la geografía municipal tiene amplios vacíos aparentes entre una localidad y otra, también puede afirmarse que el Municipio favorablemente cuenta con una red carretera definida, caminos intermedios que conectan esas carreteras y gran parte de las localidades se localizan sobre estas vialidades o en proximidad cercana. La distribución de nodos infraestructurales y de servicios en puntos intermedios puede ser una respuesta razonable a estos desafíos. La red carretera únicamente omite Sian Ka'an pero atiende con diverso grado de eficacia el suroeste y norte del Municipio, que concentran la mayor parte de las localidades.

En actividades destaca de forma particular su concentración en la cabecera municipal. Como se aprecia en plano, las superficies con achurado morado se refieren a equipamientos educativos, que en buena medida estructuran el subsistema físico transformado en la principal ciudad del Municipio.

4. Subsistema demográfico

En 2015, el Municipio de Felipe Carrillo Puerto contaba con 81,742 habitantes, correspondiente al 5.4% del total estatal. Ésta se distribuye en 256 localidades, siendo la principal la cabecera municipal (homónima al Municipio) con 34.3% de la población. La dispersión restante en un territorio que ocupa el 27% de la superficie estatal hace que tenga la densidad más baja en Quintana Roo. con sólo 5.9 habitantes por kilómetro cuadrado. El promedio estatal es de 43.9. Para 2020 había llegó a 83,990 habitantes.

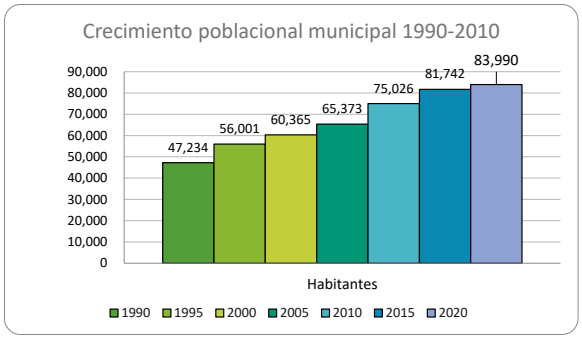
Entre 1990 y 2020 la población pasó de 47,234 habitantes a 83,990, casi el doble. Su tasa de crecimiento medio anual más alta durante este periodo fue de 3.46% en el lapso de 1990 a 1995, cayendo a 1.51% de 1995 a 2000, 1.61% de 2000 a 2005 y 2.79% de 2005 a 2010. De 2015 a 2020 fue de 0.5%, lo que indica su probable estabilización hacia las 90,000 personas. Estos porcentajes distan del crecimiento asociado al turismo en la Región Norte. De manera consistente, la cabecera municipal ha tenido un crecimiento medio anual superior al promedio municipal, moviéndose en rangos de 2.46% y 5.27% anual. Las demás localidades que actualmente tienen un carácter urbano (Tihosuco, Chunhuhub, Señor y Tepich) han fluctuado históricamente entre valores superiores e inferiores al promedio municipal. Esto lleva a concluir, por una parte, que la cabecera municipal tenderá a concentrar un mayor porcentaje de la población municipal. Al mismo tiempo, puede apreciarse que en el horizonte temporal estudiado todas las localidades urbanas han crecido en población, por lo que el crecimiento de la cabecera municipal no implica un despoblamiento de otras áreas urbanas sino el incremento demográfico de la cabecera municipal y la continuidad demográfica de las áreas urbanas existentes.

La estructura demográfica de la población municipal indica una prevalencia de población joven y una relación entre hombres y mujeres que sugieren que el crecimiento



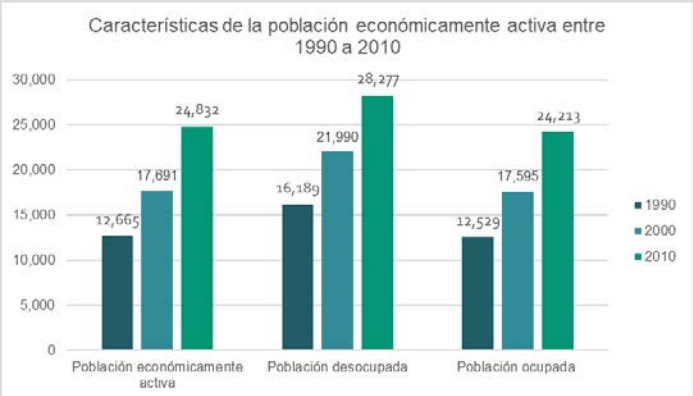
demográfico es preponderantemente natural o por procesos de inmigración paulatinos o pasados y no por una ola de inmigración reciente. Mientras que el 16.4% de la población nació en otra entidad federativa, sólo el 1.5% de las personas de 5 años o más llegaron de otra entidad federativa entre 2005 y 2010. Esto se refuerza con las estadísticas de población nacida en otra entidad federativa y la tasa de crecimiento medio anual municipal de 1990 a 1995, cuando se habría concentrado la mayor parte de dicho movimiento migratorio.

Las condiciones socioeconómicas del Municipio ralentizan los procesos migratorios y conllevan, a su vez, condiciones de vida inadecuadas para su población actual. De acuerdo con el CONEVAL, al año de 2015 sólo 6% de la población de Felipe Carrillo Puerto no se encuentra en situación de pobreza ni de vulnerabilidad por ingreso o carencia social. De los distintos indicadores que evalúa, la vulnerabilidad por carencia social pasó del 26.6% al 19.1% de la población, lo cual puede derivar de políticas públicas adecuadas. Destacan una disminución en el rezago educativo (22.8% a 19.9%), de carencias de servicios de salud (14.9% a 7.3%) y carencia de seguridad social (85.7% a 79.8%). Sólo en la disponibilidad de servicios básicos en la vivienda se nota una pérdida de terreno significativo (incremento de 44.7% a 73.6%). En otros indicadores, más sujetos a aspectos económicos, laborales y otros no directamente controlados por la acción pública, se identifican retrocesos. El porcentaje de población pobre habría pasado de 65.2% a 71.8%, desagregándose en pobreza moderada que pasó de 43.6% a 47.1% y en pobreza extrema que transitó de 21.6% a 24.7%. Es decir, una persona más en pobreza extrema cada 10 horas y media. Asimismo, dos de cada tres habitantes del Municipio habrían contado para 2015 con ingreso inferior a la línea de bienestar.



Si bien la población económicamente activa ha incrementado a un ritmo similar al del crecimiento demográfico total, la participación económica de las mujeres sigue siendo marginal; esto significa un menor acceso a oportunidades laborales y, por lo mismo, una mayor dependencia de la población masculina, lo que limita su desarrollo individual y afecta la producción de riqueza dentro del Municipio. En la cabecera municipal, por cada mujer (3,323) que pertenece a la población económicamente activa, hay el doble de hombres (6,288) en la misma situación. Sin embargo, la proporción crece en localidades situadas a distancias considerables de la ciudad principal, por lo que se puede concluir que el fenómeno es municipal y está plenamente difundido incluso en los ámbitos urbanos. En Chunhuhub (poniente) la proporción entre mujeres y hombres económicamente activos es de uno a cinco en Tihosuco (norte) de uno a seis y en Señor (centro) de uno a diez.

Al año de 2010 las oportunidades educativas habían comenzado a distribuirse a un mayor rango de población. Sin embargo, los beneficios no han sido homogéneos. Aunque el



LOCALIDAD	Población Económicamente activa			Población económicamente inactiva		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
Total del Municipio	24,832	19,905	4,927	28,277	7,011	21,266
F Carrillo Puerto	9,611	6,288	3,323	8,893	2,664	6,229
Tihosuco	1,601	1,357	244	1,899	442	1,457
Chunhuhub	1,431	1,176	255	1,908	515	1,393
Señor	965	874	91	1,197	245	952

porcentaje de personas con educación superior en Felipe Carrillo Puerto (25%) es ligeramente mayor a la que, para 2017, estimaba la OCDE para México (22%); sin embargo, al mismo tiempo, en 2010 el Municipio presentaba un analfabetismo de 16% frente a un 6.9% nacional reportado por el INEGI.

Este conjunto de situaciones crea parámetros de desigualdad que han situado al Municipio de Felipe Carrillo Puerto con un índice de GINI de desigualdad elevado, con valor de 0.54, valor superior al de cualquier país del continente americano. Esta cifra presupone que un amplio porcentaje de la riqueza municipal (sin considerar el volumen que ésta represente) se concentra en pocas personas, mientras que una gran mayoría cuenta con recursos claramente menores.

Resulta indispensable atender un conjunto de factores que permitan la redistribución de oportunidades, a la luz de lo que señala el análisis del subsistema económico productivo.

Desde un punto de vista cultural, la población del Municipio de Felipe Carrillo Puerto destaca por su autopercepción de indígena recogida en el ejercicio censal de 2010. El 91.6% de la población se identificó como indígena y el 68.8% habla lengua indígena (maya). Considerando los 441 municipios de México preponderantemente indígenas donde 50% o más de su población hablan algún idioma nativo, Felipe Carrillo Puerto se sitúa en el 10% mejor evaluado en cuanto al acceso de personas hablantes de lengua indígena a educación posterior al nivel secundaria. Hay un 65% más de probabilidad de que un hablante de lengua indígena en Carrillo Puerto estudie la educación media superior a que la estudie un hablante de lengua indígena promedio en México, y el balance municipal sigue siendo favorable en 22% cuando se trata de educación superior.

A pesar del conjunto de situaciones desfavorables en la repartición de la riqueza y de un acceso a la educación desigual, es también necesario señalar que existe un esfuerzo educativo relevante que brinda mayores probabilidades formativas tanto a la población en general como a la población indígena en comparación con el contexto mexicano. Aunado a lo que se expondrá en el apartado del subsistema económico productivo, estas condiciones pueden ofrecer a futuro mejores oportunidades de desarrollo para el Municipio, las comunidades y las personas que lo integran.

A futuro es posible estimar que la dinámica demográfica del Municipio tenderá a mantenerse en términos similares a décadas pasadas. A diferencia de otros municipios que han tenido tasas de crecimiento demográfico mayores que Felipe Carrillo Puerto, este municipio no presenta las fluctuaciones en los patrones de crecimiento que los principales destinos migratorios de Quintana Roo. Su tasa de crecimiento medio anual (entre 1.53% y 3.06%) es de las más estables en la región. Considerando un escenario en que la última tasa de crecimiento medio anual municipal se mantenga a futuro, la población existente

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto

PROYECCIÓN CRECIMIENTO POBLACIONAL MUNICIPAL DE FELIPE CARRILLO PUERTO 1990-2040						
Año	1990	1995	2000	2005	2010	2040
Municipio FCP	47,234	56,001	60,365	65,373	75,026	155,844
Felipe Carrillo Puerto	12,704	16,427	18,545	21,530	25,744	66,486
Tihosuco	3,354	3,889	3,965	4,607	4,994	7,663
Chunhuhub	3,453	4,028	4,198	3,928	4,644	11,295
Señor	1,844	2,189	2,362	2,872	3,095	4,603
Noh-Bec	1,315	1,534	1,830	1,883	2,045	3,169
Tepich	1,606	1,957	2,145	2,573	2,753	3,942

en 2010 se habría duplicado para 2040. Bajo este panorama, la cabecera municipal habría pasado a casi 70 mil habitantes y únicamente Chunhuhub habría atravesado la barrera de los 10 mil habitantes. Tihosuco rondaría los 8 mil pobladores y el resto de las localidades urbanas se mantendrían con un crecimiento mínimo y una población inferior a los 5 mil habitantes.

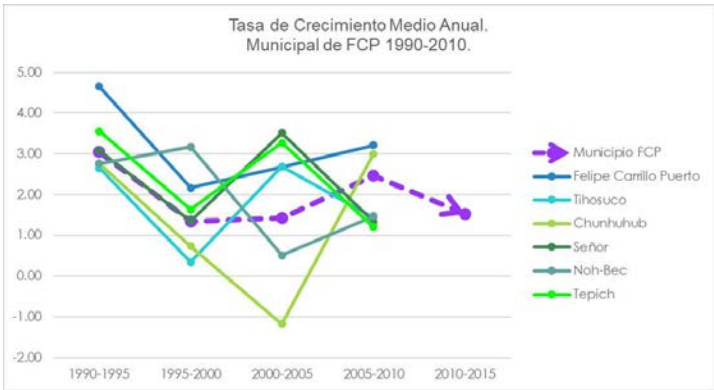
No obstante, escenarios alternos que consideran los movimientos en las tasas de crecimiento medio anual plantean que el crecimiento demográfico podría ser todavía inferior al del primer análisis planteado. Un escenario con estimación a partir de una línea de tendencia polinómica desciende las expectativas de crecimiento municipal a un rango entre 120 mil y 125 mil habitantes, mientras que uno con tendencia lineal lo reduce aún más entre 115 mil y 120 mil habitantes. Bajo estos escenarios, y considerando la volatilidad de los patrones demográficos de Chunhuhub, es probable que ninguna localidad con excepción de la cabecera municipal rebase los 10 mil habitantes.





Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL



El incremento de población demandará una mayor prestación de servicios, y varios de ellos deben ser prestados por organismos estatales o municipales o empresas con las que el Ayuntamiento contrate. Aunque el presente instrumento prevé en algunos casos la posibilidad de que el particular alcance la suficiencia por sí mismo, cuando menos en las principales localidades resulta más conveniente tanto para la autoridad como para los particulares la prestación de servicios a través de una red común que deberá establecerse, ampliarse y modernizarse para dar cobertura a la creciente presión demográfica. La omisión en tales temas tendría por consecuencia el deterioro ambiental, un decremento en la calidad de vida, en la salud pública y en la confianza de la sociedad en las autoridades. Los escenarios de demanda de servicios públicos se indican en las tablas presentes a continuación.

Factores externos podrían modificar las tendencias de crecimiento. Por una parte, el Proyecto Integral de Desarrollo Tren Maya podría reacomodar la población de las diversas localidades y reducir la emigración. Sin embargo, esta infraestructura estará presente en diversos municipios de la región, lo que limita la probabilidad de una inmigración regional que se concentre en Felipe Carrillo Puerto, aunque, desde luego, no la elimina. En contraparte, la localización de un nuevo aeropuerto sí podría orientar nuevos asentamientos con nuevos habitantes hacia los límites entre Felipe Carrillo Puerto y el

municipio mencionado. Sin embargo, estando pendiente su localización, características y factores externos difíciles de predecir como el desarrollo de la pandemia por Covid-19, es imposible en este momento realizar estimaciones con certeza suficiente.

El abordaje ante este escenario incierto puede darse desde instrumentos de planeación locales para localidades que pudieran concentrar un importante desarrollo (sostenido probablemente por migración interna dentro del mismo Municipio) y con zonificación condicionada flexible por umbrales que prevea diversos modos y configuraciones del desarrollo urbano. Ante el bajo crecimiento de algunas localidades, su superficie amanzanada actual sería suficiente para alojar el crecimiento futuro. En los casos en los que no fuera éste el patrón, deberán preverse áreas bien localizadas y con fácil acceso a satisfactores urbanos.

PROYECCIÓN DE LA DEMANDA DE AGUA POTABLE FCP 2040

LOCALIDAD	DOTACIÓN (240 LT/HAB/DÍA)	GASTO MEDIO (Q)	GASTO MÁXIMO (QM)	GASTO MÁXIMO (QH)
	LTS/HAB/DÍA	LTS/SEG	LTS/SEG/DÍA	LTS/SEG
Municipio FCP	37,402,560	103,896.0	124,675	187,013
Felipe Carrillo Puerto	15,956,686	44,324.1	53,189	79,783
Tihosuco	1,839,051	5,108.5	6,130	9,195
Chunhuhub	2,710,759	7,529.9	9,036	13,554
Señor	1,104,713	3,068.6	3,682	5,524
Noh-Bec	760,593	2,112.8	2,535	3,803
Tepich	945,995	2,627.8	3,153	4,730

PROYECCIÓN DE LA DEMANDA DE ALCANTARILLADO FCP 2040

LOCALIDAD	POBLACIÓN	LTS/HAB/DÍA
Municipio FCP	155,844	29,922,048.0
Felipe Carrillo Puerto	66,486	12,765,348.5
Tihosuco	7,663	1,471,241.2
Chunhuhub	11,295	2,168,606.9
Señor	4,603	883,770.1
Noh-Bec	3,169	608,474.1
Tepich	3,942	756,795.7

PROYECCIÓN DE LA PRODUCCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS FCP 2040

LOCALIDAD	POBLACIÓN	KG/HAB/DÍA
Municipio FCP	155,844	124,675.2
Felipe Carrillo Puerto	66,486	53,189.0
Tihosuco	7,663	6,130.2
Chunhuhub	11,295	9,035.9
Señor	4,603	3,682.4
Noh-Bec	3,169	2,535.3
Tepich	3,942	3,153.3

5. Subsistema económico productivo

La mayor parte de la población del Municipio de Felipe Carrillo Puerto se dedica a actividades terciarias (48.3%) de menor productividad que las de otras regiones del Estado. Otro porcentaje significativo ejerce su trabajo dentro del sector primario (37.8%), siendo uno de los municipios de Quintana Roo con dicho porcentaje más elevado. El sector secundario es relativamente marginal dentro de esta estructura económica.

Considerando las estimaciones de PIB municipal de Adrián González Estrada y Gilberto Gallegos Cedillo para el año de 2010, el PIB per cápita estatal equivale a 2.15 veces el PIB per cápita del Municipio de Felipe Carrillo Puerto. Esto no necesariamente es consecuencia de un mal desempeño a nivel local, sino que las características de su territorio y los patrones preexistentes de asentamiento dificultan la eficiencia de la actividad económica al generar pocas economías de aglomeración e incrementar el costo derivado del transporte para llevar productos al mercado de consumidores. Asimismo, al no contar el Municipio con una salida consolidada al Caribe (puesto que su costa está bajo jurisdicción federal en régimen de áreas naturales protegidas), el Municipio estaba limitado para desarrollar el tipo de turismo que alcanzó un mayor auge en las pasadas décadas.

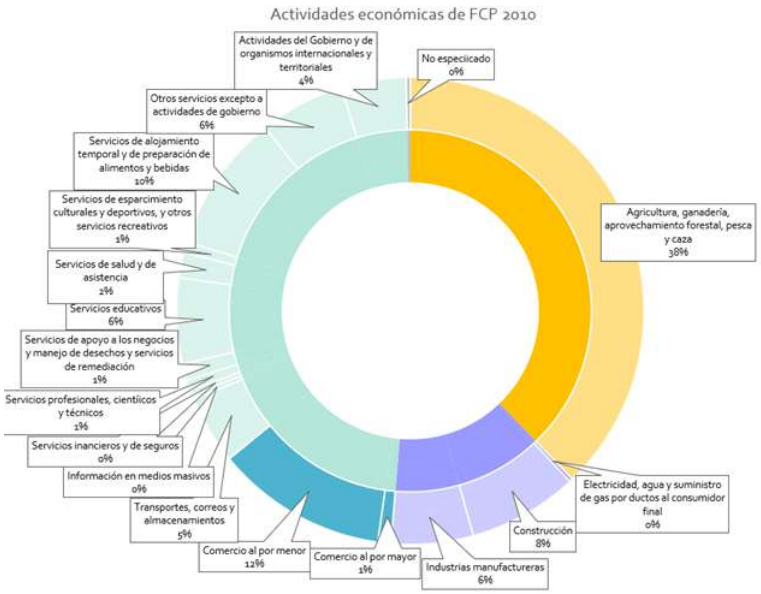
De acuerdo con el documento “Turismo ecológico y sostenible: perfiles y tendencias” de la escuela de Turismo The Ostelea, la cuota de mercado mundial del ecoturismo era de apenas 7% en 2010. Seis años después había alcanzado el 25%. En números relativos, esto representa una tasa de crecimiento medio anual de 23.6%. Si la relación llegara a ser similar en el Estado de Quintana Roo, eso significaría un escenario en que la demanda de alojamientos ecoturísticos para el Estado sería mayor que el parque disponible actualmente. Según el Consejo de Promoción Turística de Quintana Roo (CPTQ), para 2018 existían 102,890 cuartos de hotel, de los cuales 98,092 estaban situados en los municipios de la Riviera Maya; los restantes 4,798 se sitúan en municipios con otros tipos de atractivos. Si el Estado alcanzara una composición plural de oferta valorizando sus capitales ambientales y naturales, habría un déficit de entre 25 mil y 30 mil alojamientos que podrían generar actividades más lucrativas, con mayor participación femenina y que fortalezca o detone actividades económicas complementarias al tipo de turismo que se desarrolle.

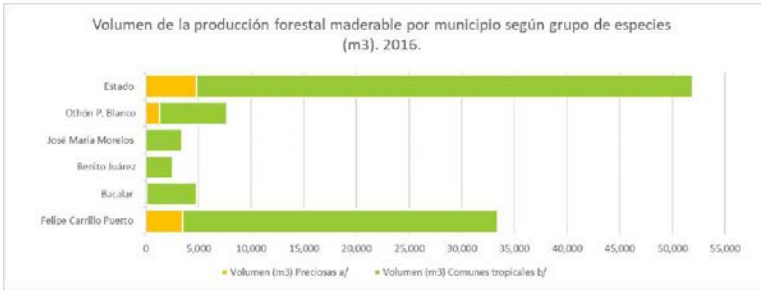
Tanto para la definición del perfil económico actual como para la detección de aspectos relevantes para el turismo cultural, el ecoturismo y la preservación del ambiente, es necesario definir las actividades económicas de tipo primario que tienen una fuerte relación con la tierra, la cultura y las estructuras sociales.

Distribución de la Población Ocupada según sector de actividad, 2010

Sector	Clave	Actividad económica	Población	%
Primario 37.8%	11	Agricultura, ganadería, aprovechamiento forestal, pesca y caza	8,402	37.8%
Secundario 13.5%	21	Minería		0.0%
	22	Electricidad, agua y suministro de gas por ductos al consumidor final	51	0.2%
	23	Construcción	1,691	7.6%
	31	Industrias manufactureras	1,259	5.7%
Terciario 48.3%	43	Comercio al por mayor	201	0.9%
	46	Comercio al por menor	2,637	11.9%
	48	Transportes, correos y almacenamientos	1,052	4.7%
	51	Información en medios masivos	75	0.3%
	52	Servicios inancieros y de seguros	75	0.3%
	53	Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles		0.0%
	54	Servicios profesionales, cientíicos y técnicos	156	0.7%
	55	Dirección de corporativos y empresas		0.0%
	56	Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación	255	1.1%
	61	Servicios educativos	1,317	5.9%
	62	Servicios de salud y de asistencia	390	1.8%
	71	Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos	165	0.7%
	72	Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	2,126	9.6%
	81	Otros servicios excepto a actividades de gobierno	1,311	5.9%
	93	Actividades del Gobierno y de organismos internacionales y territoriales	996	4.5%
No especificado 0.3%	99	No especiicado	60	0.3%

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto





111

Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

Al año de 2010, los principales productos agrícolas por su valor productivo eran:

- Carne de ave (145.2 millones de pesos),
- Ave en pie (127.2 millones de pesos),
- Pepino en invernadero (103.4 millones de pesos),
- Chile habanero en invernadero (72.8 millones de pesos),
- Grano de maíz blanco (60.3 millones de pesos),
- Carne de bovino (38.3 millones de pesos),
- Ganado bovino en pie (27.1 millones de pesos),
- Miel de abeja (21.4 millones de pesos),
- Carne de porcino (17.4 millones de pesos),
- Ganado porcino en pie (16.4 millones de pesos),

Los demás productos significan una derrama menor a los 10 millones de pesos anuales.

Diversos ejidos que cuentan con superficies mecanizados con riego que les permite producen maíz, sorgo, zacate y pasto de corte para su comercialización; Emiliano Zapata (500 has.), Nuevo Israel (100 has.) y nueva Loria (50 has.) comercialización Yucatán

Ejidos que cuentan con superficies mecanizados con riego		
Ejidos	Has	Productos producidos
Emiliano Zapata	500	Maíz, sorgo, zacate y pasto de corte
NuevoIsrael	100	
Nueva Loria	50	

En cuanto a la agricultura practicada en invernadero y que implica a su vez otros tipos de tecnificación, son frecuentes productos como el chile habanero y el tomate. Su principal mercado se encuentra en la Central de Abastos de la Ciudad de México, teniendo por segundo destino el Estado de Yucatán. Diversos ejidos que cuentan con invernaderos para la su comercialización principalmente es la ciudad de México (central de abastos) y al estado de Yucatán.

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto

Ejidos que cuentan con invernaderos (chile habanero, tomate y hortaliza)	
Ejido	**Localidad o invernaderos**
Betania	CHUMPICH
Chanca Derrepente	KA´LO´OT MUUL
Chanca Derrepente	PAAMUUL
Chanca Derrepente	OSWOL MEYAH
Chumpon	TUMBEN LUUM
Chumpon	YA´AX KAACH
Chunhuas	UYAANTA JOOL POOP 1
Chunhuas	UYAANTA JOOL POOP 2
Chunhuas	UYAANTA JOOL POOP 3
Chunhuhub	GRUPO DE TRABAJO
Chunyah	TEETBIL PAKALOOB
Chunyah	TEETBIL PAKALOOB
Chunyah	TEETBIL PAKALOOB
Chunyah	YOTOCH PAKALOOB
Cuauhtémoc	
Cuauhtemoc	
Emiliano zapata	LA FAMILIA
San Andrés	U MEYAH KOLELOOB
San Andrés	U MEYAH KOLELOOB
San Andrés	
Tihosuco	JUUMPE TUMBEN KINIL MEYAA 1
Tihosuco	JUUMPE TUMBEN KINIL MEYAA 2
Tihosuco	JUUMPE TUMBEN KINIL MEYAA 3
Tixcacal Guardia	HORTICULTORES 1
Tixcacal Guardia	HORTICULTORES 2
Tixcacal Guardia	HORTICULTORES 3
Tuzik	TUMBEN MEYA
X-Hazil Sur	YAKA ACH MEYA
X-Hazil Sur	U JUMIL NAJ
X-Hazil Sur	U JUMIL NAJ
X-Hazil Sur	U JUMIL NAJ
X-Hazil Sur	U´UNUKULMEYAJ
X-Maben	MUCH MEYA MAYAOB
X-Maben	MUCH MEYA MAYAOB
Yaxley	TIMBEN MEYAH

Ejidos con mayor capacidad ganadera
Emiliano Zapata (doble propósito)
Nuevo Israel (engorda)
Nueva Loria (engorda)
Chunhuhub (engorda)
Petcacab (engorda)

Además de las áreas y productos anteriores que general el mayor volumen, existen también productos como la pitahaya y el guajolote son propios de la bioculturalidad y gastronomía de la península yucateca. Otros cultivos, como el maíz, calabaza y frijol, en diversas asociaciones con sandía, papaya, piña, cítricos y otros frutales suelen darse también en plantaciones domésticas y muchas veces están orientados a la subsistencia. Esta actividad se ha venido realizando en áreas que antiguamente fueron desmontadas con la finalidad de fomentar la agricultura y la ganadería y que hoy son guamiles, distribuidos en diferentes zonas de los ejidos. Se estima que la agricultura de autoconsumo, frecuentemente en traspatio, se practica en al menos 88 localidades.

Por otra parte, la ganadería es una actividad que ha tenido auge en los últimos años, debido a los programas institucionales como crédito a la palabra. Al igual que la agricultura, la ganadería se ha fomentado principalmente en áreas cercanas a cuerpos de agua. Esta actividad se desarrolla a título personal de algunos ejidatarios y no como una actividad a nivel ejidal. La comercialización es local.

Otra de las actividades con un peso económico y cultural relevante es el aprovechamiento forestal. Siendo el municipio con mayor producción de maderas, esta actividad le reporta:

- Maderas tropicales comunes (54.6 millones de pesos), y

Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO GOBIERNO MUNICIPAL

Aprovechamiento de Madera en rollo y palizada
Localidades
Betania
Dzula
Reforma agraria
Andrés Quintana roo

Aprovechamiento de Látex (chicle)	
Ejidos productores	Comercialización
Dzulá	Japón, Alemania, Italia, Corea del sur, Singapur y República Mexicana
Noh-Bec	
Petcacab	
Felipe Carrillo Puerto	
Chan Santa Cruz	
Laguna de Kanab	
Yoactún	
Yatil	

- Maderas preciosas (12.6 millones de pesos).

Los ejidos Noh-Bec y Petcacab cuentan con aserraderos ejidales y ambos poseen un certificado en manejo forestal a nivel internacional FSC (Forest Stewardship Council o Consejo de Administración Forestal) y cadena de custodia. Sus productos transformados se exportan o se comercializan en la Ciudad de México. En la cabecera municipal de Felipe Carrillo Puerto existe un aserradero particular en la colonia Plan de Ayala.

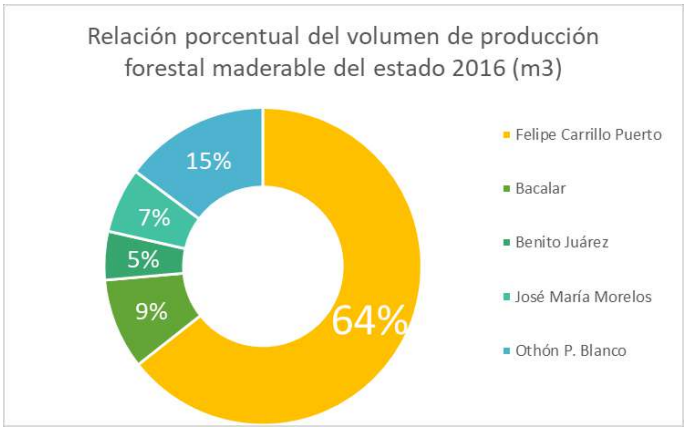
Otro aprovechamiento de especímenes arbóreos es la actividad chiclera. Su extracción se concentra en el centro y sur del Municipio. Su comercialización se dirige a México, Europa y Asia.

Por último, existen un conjunto de elementos de paisaje natural o cultural que han sido activados por instituciones o comunidades y, en conjunto, pueden representar un fuerte componente para generar una oferta turística consistente. Éstos son los siguientes bienes naturales y culturales:

- Lagunas en general: culturalmente, los cuerpos de agua son considerados como un simbolo maya precolombino y son históricamente sagrados. Actualmente, la población maya “contemporánea” hace uso de estos recursos a partir de actividades turisticas como por ejemplo el senderismo interpretativo y la observación, dando como resultado la re-significancia de los lugares a partir de la memoria e identidad de ellos.
- Laguna Azul (Señor): algunas actividades económicas- productivas que se llevan a cabo dentro del ejido de Señor y de la Laguna Azul giran en torno a actividades acuáticas, como lo son recorridos por kayak. Adicionalmente ofrecen prácticas como el senderismo interpretativo a fin de apreciar la flora y fauna de los alrededores, desde una perspectiva cultural y ecológica o la enseñanza de ciertos oficios como el manejo de la abeja melipona y la extracción de miel. Culturalmente, la abeja melipona puede ser considera como un símbolo maya, ya que es una especie endémica del lugar. El manejo de la abeja y la extracción de la miel, consideradas como una actividad primaria, puede generar una vía de venta

de productos apícolas a un público minorista, en este caso, los visitantes a la laguna y a los propios habitantes del ejido, generando productos a base de miel, a partir de técnicas milenarias, ancestrales o artesanales no industrializadas que pueden generando no solo un incentivo económico al ejido y al propio municipio, sino también a la continuación de estas técnicas y a la identidad y memoria del ejido y municipio.

- Laguna Noh-Bec: algunas actividades económicas-productivas que se llevan a cabo dentro de la Laguna Noh-Bec giran en torno a actividades acuáticas, como lo son recorridos por kayak. Prácticas como senderismo interpretativo y observación de flora y fauna, a través de miradores, invitan a contemplar las aves y árboles de más de 20m de altura. Adicionalmente, se ofrecen artesanías, hechas con las puntas y ramas sobrantes de la producción de maderas tropicales. Culturalmente, los árboles son considerados como un símbolo maya precolombino, relacionados a la cosmología y a la religión. Actualmente, la población maya "contemporánea" hace uso de ellos a partir de actividades turísticas como es la admiración de ellos con el paisaje a través de miradores, sino también en la creación de artesanías hechas de puntas y ramas de estos árboles, generando no solo un incentivo económico al ejido y al propio municipio, sino también a la continuación de la identidad y memoria hacia los árboles milenarios.
- Lagunas de Chunyaxché y Muyil: algunas de las actividades económicas-

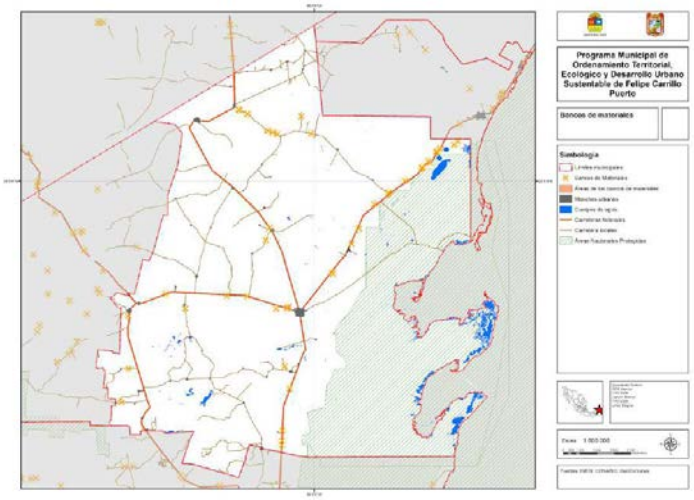


productivas que se llevan a cabo dentro de las lagunas de Chunyaxché y Muyil giran en torno a prácticas como el senderismo interpretativo y paseo en lancha a fin de observar vestigios mayas, la flora y fauna de los alrededores y como transporte para visitar la Zona Arqueológica de Muyil.

- Laguna Balm-Nah: algunas principales actividades económicas-productivas que se llevan a cabo dentro de la Laguna Balam-Nah giran entorno a prácticas como el senderismo interpretativo, actividades acuátivas como paseo en Kayak, ciclismo y tirolesa, así como la observación de flora y fauna nativo del lugar.
- Reserva de la Biósfera de Sian Ka´an y el área de protección de flora y fauna de Uaymil: algunas de las actividades económico-productivas llevadas a cabo dentro de la Reserva de la Biósfera de Sian Ka´an se relacionan directamente con la dinámica turística del norte de Quintana Roo conocida como la Riviera Maya. Así, en las playas de esta Reserva, las cuales tienen como atributo ser aguas tranquilas, se llevan a cabo actividades acuáticas como el buceo entre tortugas y delfines. Por otro lado, gracias a sus valores naturales y culturales, así como su designación como sitio de Patrimonio Mundial Natural por la UNESCO (1987) ha ocasionado que en los últimos años se piense en alternativas de turismos, basados en criterios de sustentabilidad que promueva la biodiversidad de la región y la calidad de vida de los habitantes. Por ello, algunas de las actividades que se llevan a cabo dentro de las lagunas de esta Reserva son gestionadas por los lugareños, como son los paseos en kayak, recorridos por los manglares y visitas a puntos de interés como el santuario a los manatíes o a la isla de las aves. Adicionalmente, los visitantes a Sian Ka´an también pueden verse interesados en visitar tres de los centros arqueológicos que se encuentran en él: Muyil en la zona norte, Chac Mool (también conocido como Santa Rosa) en el centro, y Tres Cruces, en la parte sur, además de Chenchomac, Vigía del Lago, Xamach, Tupac y El Platanal.

Otra actividad productiva que modifica el paisaje, pero podría dar lugar a interesantes procesos de restauración o surgimiento de espacios con relieve y agua es la minería de sascabera. Existen sobre las carreteras principales espacios transformados por esta actividad que podrían restaurarse. El rango de actividades probadas en Australia para minería a cielo abierto de distintos minerales incluye su recuperación ecológica para el uso agrícola, ganadero, de humedales artificiales y restauración de vegetación nativa; en Canadá los jardines The Butchart Gardens son un caso centenario que demuestra la antigüedad y factibilidad de este tipo de intervenciones para casos similares al sascabe.

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto



117

6. Subsistema institucional administrativo

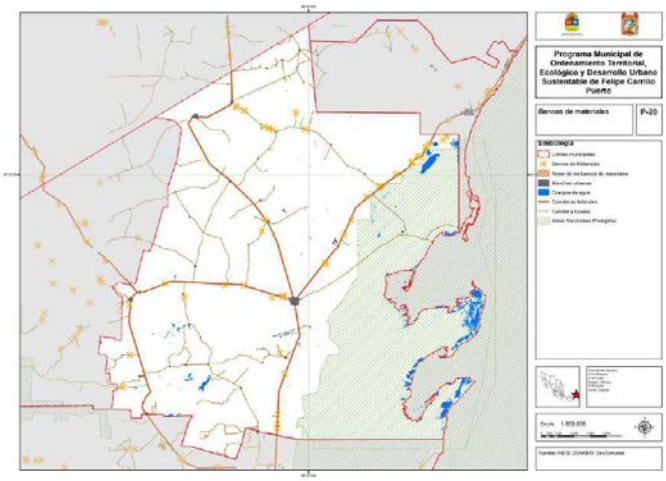
La administración y gestión del desarrollo territorial en el Municipio de Felipe Carrillo Puerto se realiza primordialmente a partir de la Presidencia Municipal y las Direcciones a su cargo, que coinciden en temas y coadyuvan con Comisiones dependientes de las Regidurías del Cabildo.

Las Direcciones que dependen de la Presidencia Municipal y que convergen en de forma destacada la administración y gestión del territorio y el paisaje, son:

- Desarrollo Urbano y Ecología,
- Obras Públicas,
- Servicios Públicos Municipales,
- Alumbrado Público,
- Catastro,
- Desarrollo Económico,
- Turismo,
- Planeación,
- Proyectos,

Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL



- Seguridad Pública y Tránsito, y
- Protección Civil.

Por su parte, las Comisiones de las Regidurías más cercanas al presente tema son:

- Obras y servicios públicos municipales,
- Turismo y salud pública,
- Seguridad pública, policía preventiva, tránsito y bomberos municipal, y
- Industria, comercio y servicios públicos.

Tanto en la parte técnica como operativa pueden celebrarse convenios de colaboración con el Gobierno Estatal.

Además de lo anterior, la administración del desarrollo urbano se lleva cabo de manera supeditada al Gobierno del Estado de Quintana Roo tanto en la planeación como en la verificación de la congruencia de instrumentos de planeación y acciones urbanísticas. Destacan la expedición de la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial, la elaboración del programa estatal en la materia y la expedición de constancias de compatibilidad territorial. La dependencia cabeza del sector a nivel estatal es la Secretaría

de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDETUS), que coordina funciones en temas ambientales con la Secretaría del Medio Ambiente (SEMA), también del ámbito estatal.

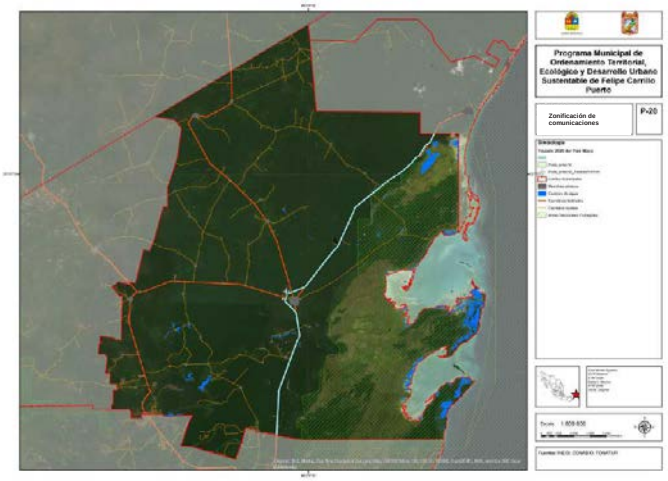
7. Subsistema político organizativo

La organización de la población y actores externos con intereses legítimos en el territorio del Municipio de Felipe Carrillo Puerto presenta condiciones inéditas prácticamente en el resto de México y Quintana Roo. Esto requiere, a su vez, de una sensibilidad política y cultural distinta para abordar los retos del Municipio.

En el caso de la concentración y dispersión territorial, concentra alrededor de una tercera parte de su población en la cabecera municipal, mientras que las otras dos terceras partes se distribuyen en localidades relativamente pequeñas. Para 2010, el INEGI había contado en total 522 localidades censales de las cuales estaban activas la cabecera municipal y 255 más; esto lleva a un promedio de 255 localidades de casi 200 personas. Este fenómeno en particular conlleva a que la escala local es preponderante en varios de los fenómenos sociales, políticos y organizativos.

Sin embargo, existen ciertos centros de población nodales que operan tanto en esa escala como también en la cabecera municipal y las demás ciudades (Tihosuco, Chunhuhub, Señor, Tepich). Uno de los principales es el de la escuela. Mientras que el Municipio de Felipe Carrillo Puerto concentra al 5.4% de la población estatal, reúne también el 23.5% de los planteles y turnos de educación inicial, el 12.2% de preescolares, el 11.0% de primarias, el 11.7% de secundarias y el 12.2% de media superior. El 100% de las iniciales son públicas, al igual que el 97.9% de los preescolares, el 99.0% de las primarias, el 98.2% de las secundarias, el 100% de las instituciones de educación media superior, el 60% de los cinco de educación superior, el 66.6% de los tres centros de formación para el trabajo y el único centro de atención múltiple en ambos turnos. Considerando que uno de los cinco institutos de educación superior es el Centro Regional de Educación Normal (para formación de profesores de educación profesional regular e indígena bilingüe), es natural que la escuela tienda a jugar un papel relevante en la escala local.

Otros actores con amplia presencia en la escala de localidad son las iglesias (cristianas católicas o de otras afiliaciones) y la Cruz Parlante, que tiene cuatro de sus santuarios

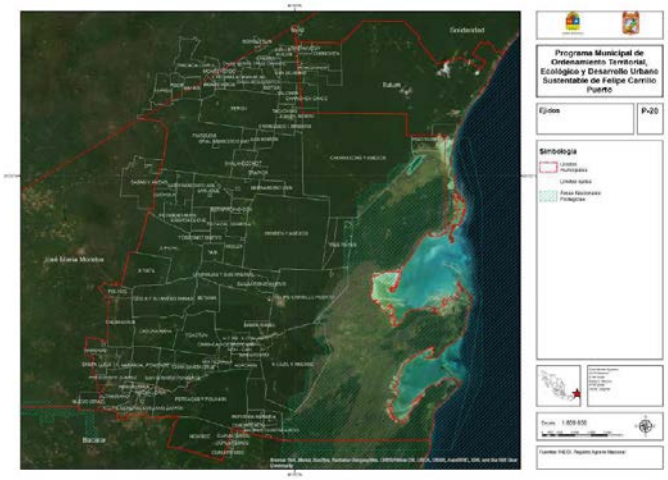


principales en el Municipio de Felipe Carrillo Puerto (cabecera municipal, Tixcacal Guardia, Chancáh Veracruz y Chumpón).

Asimismo, en algunas localidades, organizaciones locales que prestan servicios turísticos han alcanzado relevancia y pueden ser entidades aliadas para el desarrollo responsable del territorio. Sitios como Señor y su laguna Azul, el sistema lagunar de Siete Lagunas o la localidad y laguna de Noh-Bec se han visto activados y beneficiados por sus actividades. Otras instituciones gubernamentales que operan en esta escala y generan beneficios similares son las dedicadas a la promoción de la cultura, también con posibles efectos turísticos positivos; destacan en esta categoría el Museo de la Guerra de Castas de Tihosuco, el Museo Maya y la Casa de Cultura de Carrillo o la Casa de Cultura de Chunhuhub.

Son también relevantes los actores con efectos políticos y organizativos son los vinculados al suelo. En cuanto a la posesión de la tierra, al igual que en múltiples municipios de Quintana Roo, gran parte de ésta pertenece a los ejidos. Sin embargo, en los últimos años se han ido desagregando propiedades ejidales que entran en la dinámica especulativa (formal o informal) en un mercado incluso de proporciones internacionales. Localidades como José María Pino Suárez (ejido homónimo) o Muyil (ejido de Chunyaxché) concentran gran parte de los anuncios de venta de predios, muchas veces situados dentro de proyectos no realizados sin certeza jurídica de su aprovechamiento futuro. No obstante, otros sitios de interés paisajístico, como las Siete Lagunas, llegan también a presentar algún tipo de mercado pero en proporciones claramente inferiores. Tanto la especulación inmobiliaria irregular, el acaparamiento de tierras o derechos ejidales, pero también los proyectos legítimamente planteados y desarrollados en el marco de la Ley, generan una red de actores con interés e influencia en el territorio a nivel local y regional.

En una escala más amplia todavía se sitúan actores con interés en la protección del medio ambiente. Gran parte de su acción e investigación se concentra en el área de Sian Ka'an que, por motivos jurídicos, queda fuera del ámbito de planeación municipal.



Finalmente, los gobiernos estatal y federal han procurado el desarrollo de diversas áreas y corredores a través de grandes proyectos como el Proyecto Integral de Desarrollo Tren Maya, que tendrá estación en la localidad de Felipe Carrillo Puerto y en municipios colindantes como Tulum y Bacalar (siendo la de Tulum uno de los nodos del sistema.

Los actores en torno al mercado del suelo, los grupos ambientalistas y los grandes proyectos de origen federal interactúan con resultados que definen ciertas áreas de crecimiento y expansión de la actividad humana.

8. Subsistema histórico cultural

En tiempos prehispánicos, algunos pueblos mayas se asentaron en esta región del municipio, la cual se distinguía geográficamente porque en él se podían encontrar diversos ecosistemas y con ello numerosas especies de flora y fauna.

Estos factores ambientales fueron tomados por los pobladores mayas como símbolos sagrados, los cuáles formaron, desde diversos ámbitos, parte de su sistema de creencias.

Por ejemplo, el agua era considerada un líquido precioso que se encontraba íntimamente vinculada a la vida vegetal, a fenómenos siderales y parte fundamental de sus mitos.

Los cuerpos de agua como las lagunas, ríos, y particularmente los cenotes, eran sagrados ya que representaban una puerta al mundo espiritual, por lo que se les hacía ofrendas y se hacían peregrinajes en su nombre.

Diversos vestigios arqueológicos encontrados en el territorio reflejan las maneras de vida y organización social de los pueblos mayas, como son Kaná, Chunyaxché (Muyil), Okop y Punta Pájaros.

Aproximadamente en el año de 1554, llegada la época de la conquista al territorio, los conquistadores encontraron al actual territorio de Felipe Carrillo Puerto dividido en dos cacicazcos, Cochuah y Uaymil, regiones que se habían formado al romperse la Liga de Mayapán, pero a pesar de su gran resistencia finalmente fueron conquistados.

La dura explotación que sufrieron los habitantes nativos de los pueblos mayas por parte de la población blanca y mestiza durante la época de la conquista prosiguió durante la época independiente, donde se desarrollaron diversos enfrentamientos entre ellos, dando origen a la Guerra de Castas, que comenzó en 1847 en Tepich. El ambiente hostil y violento, hizo que muchos pobladores mayas tuvieran que huir y replegarse en lo más profundo de las selvas de Yucatán.

Para 1850, la Guerra de Castas parecía haber terminado con la derrota de los mayas, debido a los cambios repentinos de líderes por otros, lo que originó una falta de organización y un camino poco claro a lo buscado. Se cuenta que durante esos días de

lucha, un buen día se le aparecieron a los mayas rebeldes tres cruces, hechas de corteza de caoba, en un cenote cerca de la zona de Kampolkoché. Dicha aparición originó que los mayas se unieran nuevamente y se asentaran alrededor de este símbolo, fundando Chan Santa Cruz.

Estas cruces, conocidas como Las Cruces Parlantes, fueron bautizadas con ese nombre porque antes se pensaba que sólo el "Nohoch Tata" considerado como la máxima autoridad del territorio (el sacerdote maya) podía escucharlas y hablar con ellas. Así mismo, existía el intérprete de la Cruz "Tata Polín" y el órgano de la divina palabra que correspondía a la persona que pronunciaba la voz de la Cruz. Las demás personas no escuchaban nada.

Los mensajes escritos de estos hechos fueron llamadas Cartas de la Santa Cruz, las cuales decían lo que estaba por venir, cómo sucedería la guerra, quiénes pelearían y quiénes iban a morir.

Se cuenta que en una de las cartas las Cruces Parlantes dijeron: "… ustedes son mis hijos y deben ir a pelear, pero no teman porque yo los cuidaré. Yo estoy con ustedes y no permitiré que los maten…".

Así, las Cruces Parlantes, fueron interpretadas por los mayas como un símbolo sagrado, materialización de su Dios (las tres cruces paralelas a la divina trinidad católica) que venía no sólo a dotarles de fe, confianza, determinación y valentía, sino también a guiarles a la victoria en la batalla. En leyendas se registra que las tropas invasoras descubrieron que existía un santuario dedicado a la Cruz Parlante, en la montaña de Balam Nah. Al llegar allí sólo se encontraba el sacerdote, ya que las demás personas se habían ido a la guerra. Los invasores habrían referido: "…hoy hemos encontrado lo que les da fuerza y hemos visto el poder que ustedes tienen", y procedieron a incendiar el sitio. A la mañana siguiente, el sacerdote encontró una carta arriba de un gran árbol de cedro sagrado al que habían nombrado "Xaman". Esa carta decía: "… a mis hijos de la tierra, vieron como fui quemado, por nuestro enemigo, los tzules, pero mi espíritu se encuentra con ustedes, no tienen por qué preocuparse. Corten esta madera, que es mi cuerpo, y llévenlo a todos los grandes lugares donde habita mi espíritu y ahí me hablarán. Si ustedes no están dispuestos a hablarme, lo pagarán con la sangre de su corazón…".

Tiempo después se formaron los cinco centros ceremoniales dedicados a la Cruz Parlante: Tixcacal Guardia, Chancá-Veracruz, Chumpón, Tulum y el Santuario de la Cruz Parlante.

Con el tiempo, el poblado de Chan Santa Cruz logró establecer relaciones coordiales con otras zonas. Inmigrantes que llegaron al territorio mexicano y que se acercaron al poblado fueron aceptados por los mayas de quienes aprendieron diversas actividades que les

permitieron desarrollarse y mantener una relación intercultural entre ellos, lo que abrió el panoráma para conocer nuevas ideologías y formas de ser y hacer en diversos aspectos.

Para 1899, el general Ignacio A. Bravo, comenzó una ofensiva militar contra diversos poblados, entre ellos Chan Santa Cruz.

En 1901, cuando finalizó oficialmente la Guerra de Castas, el general logró tomar el poblado de Chan Santa Cruz gracias a alianzas con las localidades aledañas a ésta. Estableció su cuartel justo al lado del templo dedicado a la Cruz Parlante y comenzó una colonización con base en la explotación de los recursos naturales de la comunidad tales como maderas preciosas y palo de tinte para su comercialización. Poco tiempo después decidió renombrar la comunidad como Santa Cruz de Bravo.

A la par de los hechos anteriores, se comenzó a llevar a algunas zonas del poblado servicios como abastecimiento de agua potable, servicio de telégrafo, alumbrado público y la incorporación de un ferrocarril que pudiera comunicar a Santa Cruz de Bravo con el Puerto de Vigía Chico en la Bahía de Ascención.

Para 1902, se publicó el decreto por parte del Congreso de la Unión de crear de manera oficial el territorio federal de Quintana Roo, poniendo a Santa Cruz de Bravo como su capital

En 1915, el general Salvador Alvarado quien era gobernador de Yucatán y comandante militar de la zona, decidió devolver la comunidad de Santa Cruz de Bravo a los mayas. Lo anterior lo hizo entregando de manera formal el pueblo a los jefes mayas Guadalupe Tun y Sil May y ordenando el retiro total del ejército mexicano de toda la zona.

Los mayas comenzaron a regresar a Santa Cruz de Bravo. Francisco May, militante maya, fungió como una figura preponderante que incentivó el rescate de tradiciones y costumbres mayas, como la explotación del chicle y el cultivo de maíz.

Finalmente, en 1932, el nombre del pueblo de Santa Cruz Bravo cambió por el de Felipe Carrillo Puerto en honor al gobernador socialista de Yucatán, quien fue uno de los primeros hombres en alzarse en pie de lucha para tener un desarrollo adecuado de todos los mayas.

Para los siguientes años, se apreció en el municipio un desarrollo económico, gracias a que se retomaron, y en otros casos se añadieron, ciertos servicios industriales y comerciales.

Indicadores de población indígena FCP 2010	
Tipología indígena	Dato
Grado de marginación	Medio
Toblación total	75,026
Población indígena	65,041
Diferencia (población no ind)	9,985
Porcentaje de la población indígena	86.69
Estimaciones:	
Habitantes/vivienda	4.47
Viviendas con población indígena	14,542

Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI 2010 Y 2015

Al día de hoy existe un elevado número de pobladores mayas (tal como se refiere en el apartado de subsistema demográfico), una memoria colectiva en torno a la Guerra de Castas en distintas localidades y elementos como la tradición oral, la arquitectura maya, el uso tradicional de recursos naturales, entre otros, que tienen un efecto tanto en el paisaje como en la configuración territorial del Municipio.

Otros sitios de carácter histórico brindan servicios culturales como ha quedado descrito en el apartado de subsistema físico transformado.

Además de los aspectos mencionados anteriormente, diversos patrones de asentamiento y constructivos están íntimamente relacionados con una forma maya de habitar el territorio y crear el espacio comunitario y convivencial. Entre los patrones de asentamiento que se identifican se encuentra el desarrollo del asentamiento humano entorno a un parque central (en ocasiones acompañado de pozos o corrales, y de elementos de incorporación más reciente como kioskos y canchas de baloncesto), trazas en damero con cuadras de entre 100 y 120 metros por cada lado, caminos de terracería, predios rodeados por cercas bajas de piedra con accesos de madera y milpas. En el centro, y especialmente en el sur del Municipio, diversas localidades con patrón de asentamiento maya se localizan próximas a lagunas. Los patrones constructivos se orientan a la casa maya, con muros construidos con materiales de la región (usualmente bajareque, adobe, madera o piedras con algún aglutinante) y techumbre de palma (con o sin lámina aislante entre las paredes y la techumbre de palma).

En la actualidad existe un elevado porcentaje de casas mayas en diversas localidades del Municipio. Se estima que más de un cuarto de las viviendas particulares habitadas cuenta con características que se insertan dentro de las técnicas constructivas de la casa maya. Es probable que algunas de ellas hayan perdido elementos de la arquitectura tradicional, pero en un esfuerzo conjunto entre población y autoridades podrían recuperarse sin sacrificar el confort de plafones debajo de la techumbre de palma para mejorar las condiciones de la vivienda ante fenómenos hidrometeorológicos así como las ventajas que provee una instalación eléctrica interna bajo condiciones de seguridad adecuadas para que conviva con lluvias, inundaciones eventuales y materiales flamables como el techo de palma.

Características de las viviendas FCP 2010 Y 2015		
Indicadores	2010	2015
Viv particulares habitadas	16,775	19,504
Viviendas particulares con techos de lámina metálica, lámina de asbesto, lámina de fibrocemento, palma o paja, madera o tejamanil.	7,708	7,580
Viviendas particulares con paredes de embarro o bajareque, lámina de asbesto o metálica, carrizo, bambú o palma.	1,095	1,350
Viviendas particulares con paredes de madera o adobe.	5,063	4,551
Estimaciones de viviendas mayas de acuerdo alos materiales de construcción y ocupantes promedio por viviendas, así como porcentaje de población indígena municipal:		
Estimación del mínimo de viviendas mayas:	6,158	5,901
Población indígena que habita viviendas mayas	27,542	26,392
% de la población indígena que habita	42.3%	

Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI 2010 Y 2015

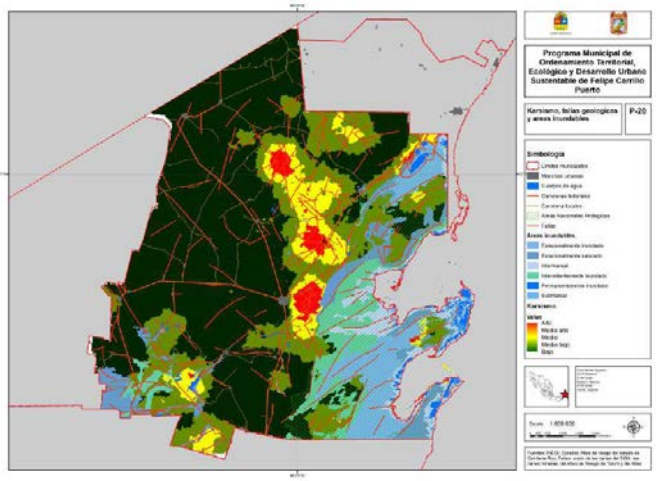
Los elementos culturales son un importante activo para el Municipio de Felipe Carrillo Puerto y eventos como el próximo bicentenario de su fundación en 2050, o la llegada de redes de comunicación como el Tren Maya, pueden otorgarle a dicho capital cultural un valor agregado en términos sociales y económicos.

9. Análisis de riesgo y vulnerabilidad

Al momento de elaboración de este instrumento no se cuenta con un atlas de riesgo municipal. Sin embargo, existe suficiente información para determinar tanto elementos de riesgo como de respuesta.

Por una parte, el Municipio cuenta con ciertos recursos que pueden reducir el riesgo o la exposición de la población o sus bienes materiales y jurídicos. Se cuenta con una estación de bomberos en la cabecera municipal y diversos planteles han sido usados como refugio en ocasión de fenómenos naturales intensos. Durante la temporada de huracanes de 2020, el Municipio empleó como diversos planteles de la cabecera municipal como albergue, brindando oportunidad de contar con más seguridad especialmente para población cuya vivienda no cumple los mejores estándares constructivos.

Además del riesgo de huracanes y lluvias, que aparece de manera constante en el Municipio debido a su localización, su territorio presenta dos riesgos adicionales que deben estudiarse con detenimiento previo a la expedición de autorizaciones de acciones urbanísticas en general. Estas zonas son las que se encuentran bajo riesgo medio o alto de acuerdo con la información oficial en torno a inundaciones y riesgo kárstico (que puede resultar en colapsos de suelo, llevando consigo la infraestructura, inmuebles o personas



que se encontraren allí en ese momento). De forma adicional, las fracturas puedes dañar estructuralmente las construcciones que se construyan sobre ellas.

De las zonas con un mayor grado de riesgo, y que conforme a Ley requerirán estudios de riesgo previo a su urbanización o colocación de infraestructuras diversas, son:

- Zona al oriente de la ciudad de Felipe Carrillo Puerto,
- Localidades de José María Pino Suárez y Muyil,
- Localidad de Chancáh Veracruz,
- Todas las demás que aparezcan en zonas de riesgo medio o alto.

Adicionalmente, el área del sistema lacustre que incluye las lagunas de Chunyaxché, Muyil, Nopalitos y Campechén presenta una edafología en las zonas pantanosas o inundables susceptible de causar incendios de turba.

En términos generales, las zonas inundables no se consideran aptas para la urbanización, al tiempo que las que se encuentran en riesgo kárstico medio o alto deberán realizar estudios que confirmen o rechacen la vocación aprovechable del territorio.

10. Análisis de aptitud territorial, ambiental y urbana

Las condiciones y estructuras analizadas en los apartados anteriores plantean que el Municipio de Felipe Carrillo Puerto muestra una amplia variedad, dispersión y escalas locales activas que deben considerarse durante el proceso de planeación.

Aunque algunos de los recursos resultan semejantes, como el clima y ciertos tipos de vegetación, las especificidades del territorio natural, la distribución de los centros urbanos y elementos estructurantes como la carretera federal 307, la reserva de la biosfera de Sian Ka'an y el Proyecto Integral de Desarrollo Tren Maya son determinantes. Estas características invitan a plantear una subdivisión del territorio en UMGTEU a partir de la cual se aborden las distintas aptitudes territoriales, ambientales y urbanas, fijando estrategias que permitan la acción municipal organizada y lineamientos de aprovechamiento que resulten respetuosos de los valores de esas zonas.

Asimismo, se identificaron distintos tipos de nodos territoriales que atienden a cuestiones de distribución de infraestructuras y servicios en el territorio, el potencial turístico de los mismos y áreas con rasgos ambientales o culturales que ameritan preservación, a la vez que una serie de actividades compatibles que vuelvan esta preservación económicamente viable y socialmente valorada. Estos nodos se dividen en tres categorías:

- Centros de población nodales de servicios generales y turísticos (localidades A),
- Centros de población nodales de servicios generales (localidades B), y
- Centros de población nodales con valores ambientales o culturales relevantes que les permiten funcionar como enlaces territoriales entre nodos de mayor jerarquía (localidades C).

Los centros de población tipo A se prevén como nodos de servicios generales y turísticos con vocación para albergar infraestructura urbana y turística que vincule las actividades económicas municipales con sus mercados de consumidores. Estaciones ferroviarias, centrales de autobuses, usos de suelo hoteleros, equipamientos culturales atractivos al turista, equipamientos de salud, de servicios de emergencia, zonas comerciales, entre otros, son susceptibles de emplazarse en dichas localidades.

Los centros de población tipo B serían nodos de servicios generales de distinta jerarquía. Son susceptibles a alojar infraestructura de transporte orientada a sus habitantes y capaz de atender a las localidades cercanas, de contar con zonas comerciales permanentes o temporales (en función del tamaño de la localidad), así como equipamientos culturales, médicos y de servicios de emergencia.

Los centros de población tipo C constituirían posibles destinos de turismo ecológico y cultural en la medida del interés y capacidad organizativa de actores locales diversos. En su conjunto y su relación con las localidades A estructuran las rutas turísticas del Municipio. Son susceptibles de usos de suelo hoteleros de baja densidad y actividades de turismo ecológico o cultural (en este último caso, siempre que sea compatible con los rasgos culturales locales); podrá contar con infraestructura de transporte básica orientada a sus habitantes y turistas, contar con zonas comerciales permanentes o temporales, así como equipamientos culturales, médicos y de servicios de emergencia de escala comunitaria.

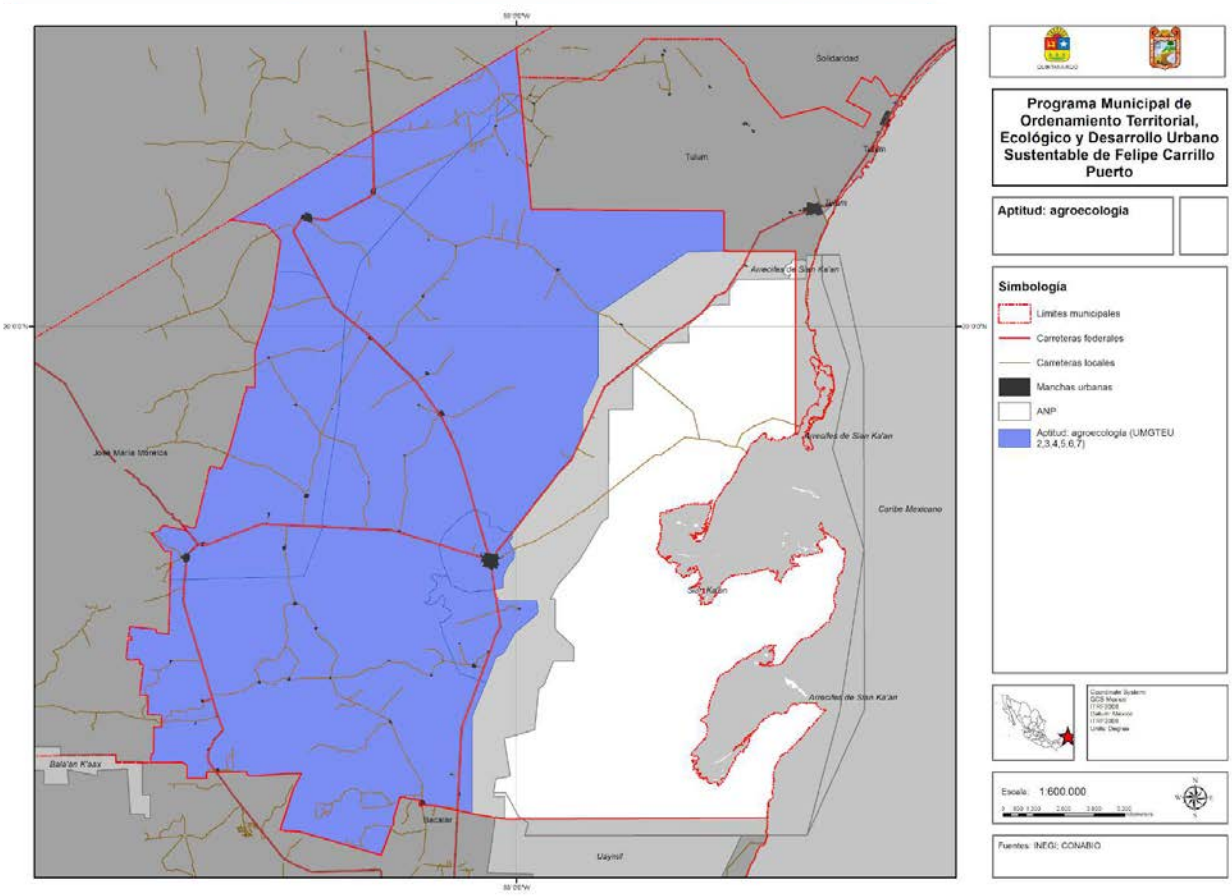
Se proponen a tal efecto las siguientes UMGTEU y centros de población nodales a partir de las cuales se gestionará el territorio municipal:

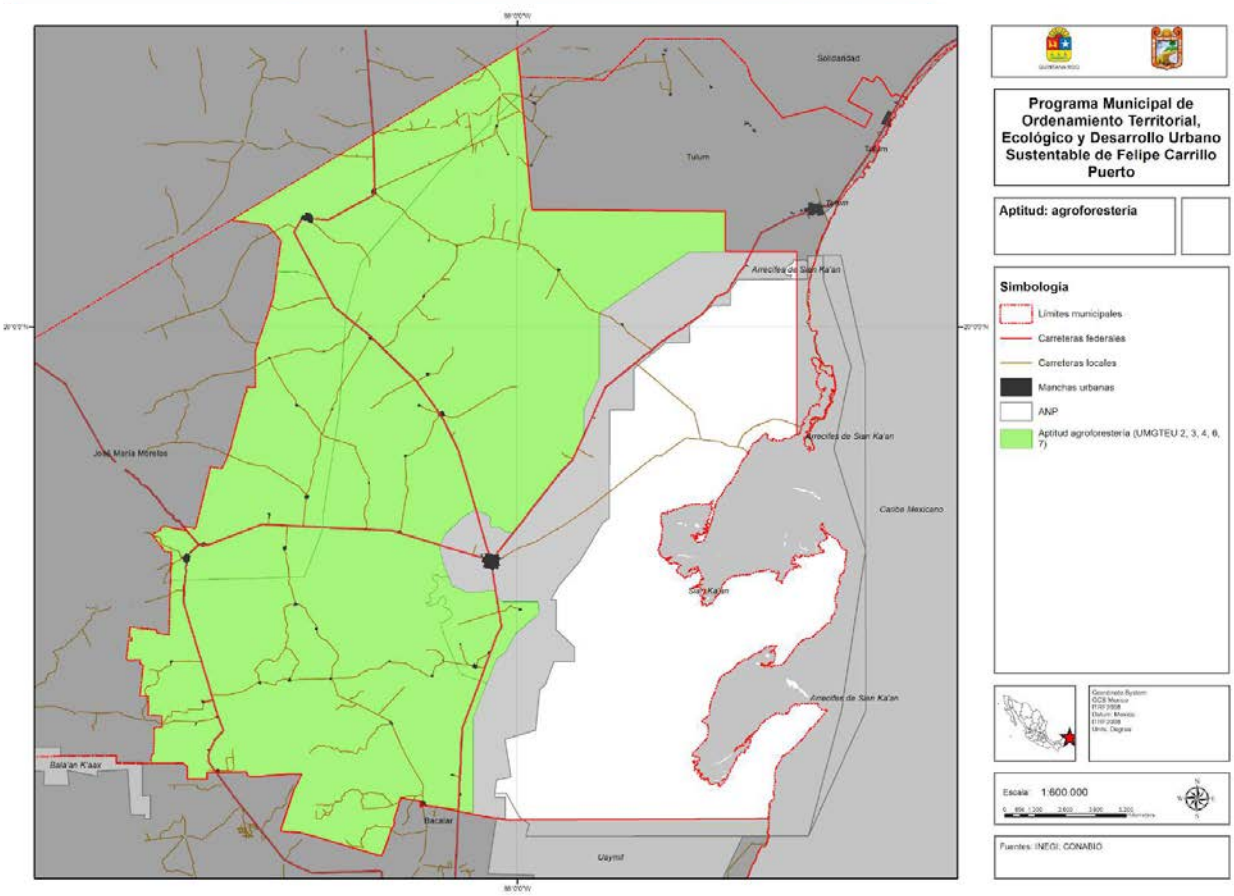
- Municipio de Felipe Carrillo Puerto:
  - Principales aptitudes territoriales: ecoturismo, turismo cultural, actividades primarias de bajo impacto
  - Principales aptitudes de ordenamiento ecológico: preservación, restauración, protección y aprovechamiento sustentable
- UMGTEU Lagunas y Llanos Orientales:
  - Aptitud territorial: ecoturismo, pago por servicios ambientales.
  - Aptitudes de ordenamiento ecológico: preservación, restauración y aprovechamiento sustentable.
  - Localidades A: Muyil – José María Pino Suárez.
  - Localidades B: ninguna.
  - Localidades C: Chumpón, Tres Reyes.
- UMGTEU Selvas Mayas del Norte:
  - Aptitud territorial: ecoturismo, turismo cultural (condicionado a su aceptación en Tixcacal Guardia), agroecología y agroforestería, pago por servicios ambientales.
  - Aptitudes de ordenamiento ecológico: preservación, restauración y aprovechamiento sustentable.
  - Localidades A: Señor
  - Localidades B: Santa Rosa, San Ramón.
  - Localidades C: Tixcacal Guardia.
- UMGTEU Aldeas Mayas del Sur
  - Aptitud territorial: ecoturismo, turismo cultural, agroecología y agroforestería, pago por servicios ambientales.

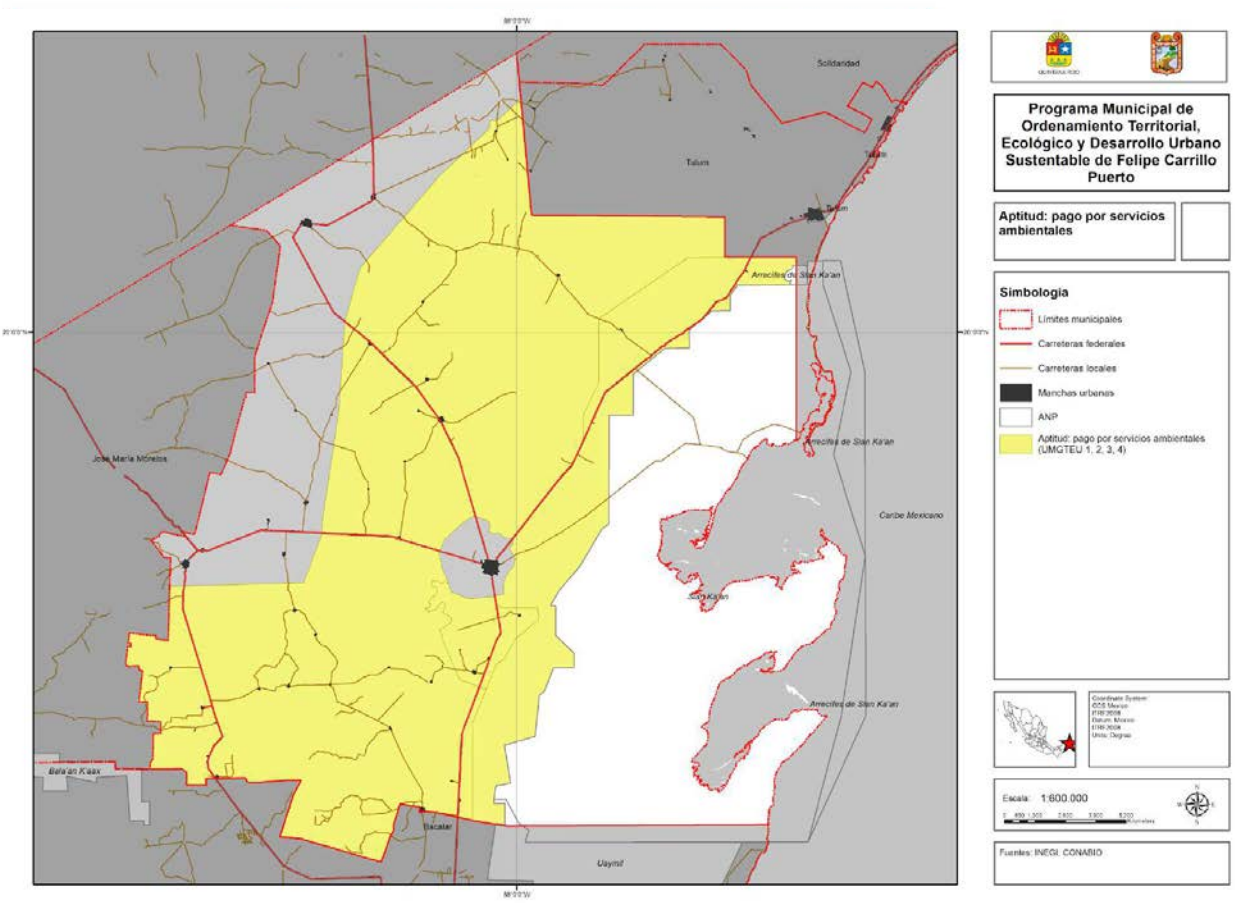
- Aptitudes de ordenamiento ecológico: restauración, protección y aprovechamiento sustentable.
- Localidades A: Noh-Bec.
- Localidades B: Presidente Juárez.
- Localidades C: Laguna Kaná, Chancáh Derrepente y Santa María Poniente.

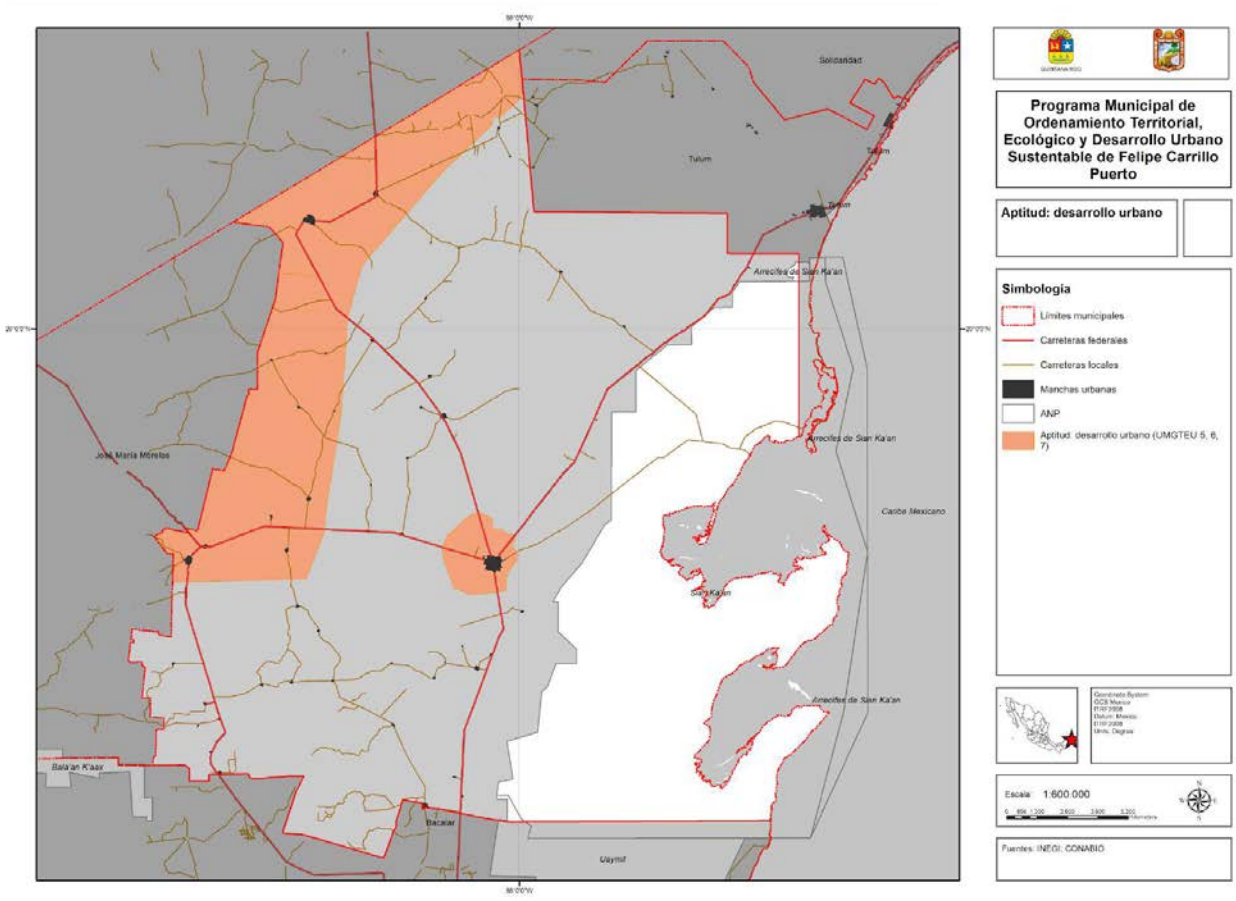
- UMGTEU Siete Lagunas
  - Aptitud territorial: ecoturismo, turismo cultural, agroecología y agroforestería, pago por servicios ambientales.
  - Aptitudes de ordenamiento ecológico: restauración, protección y aprovechamiento sustentable.
  - Localidades A: Santa Isabel.
  - Localidades B: ninguna.
  - Localidades C: X-Hazil Sur, Chancáh Veracruz.
- UMGTEU Urbana de la Cabecera Municipal
  - Aptitud territorial: desarrollo urbano, turismo cultural, agroecología.
  - Aptitudes de ordenamiento ecológico: restauración y aprovechamiento sustentable.
  - Localidades A: Felipe Carrillo Puerto.
  - Localidades B: ninguna.
  - Localidades C: ninguna.
- UMGTEU Urbana Verde de Tihosuco y Tepich.
  - Aptitud territorial: desarrollo urbano, turismo cultural, agroecología, agroforestería.
  - Aptitudes de ordenamiento ecológico: restauración, protección y aprovechamiento sustentable.
  - Localidades A: Tihosuco.
  - Localidades B: Tepich.
  - Localidades C: ninguna.
- UMGTEU Urbana y Agrícola de Chunhuhub
  - Aptitud territorial: agroecología, agroforestería y desarrollo urbano (Chunhuhub).
  - Aptitudes de ordenamiento ecológico: restauración y aprovechamiento sustentable.
  - Localidades A: Chunhuhub.
  - Localidades B: X-Pichil, Filomeno Mata.
  - Localidades C: ninguno.

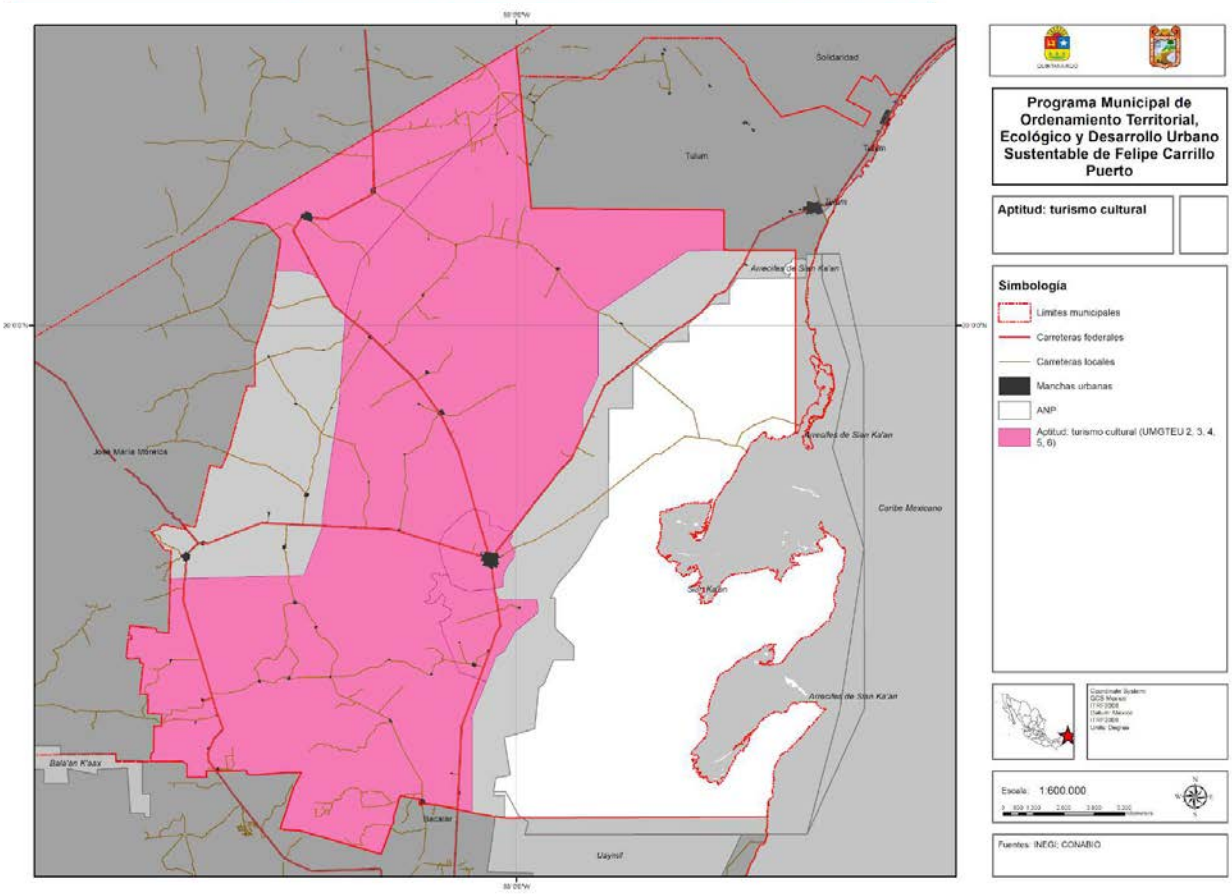
Nota: la aptitud no representa que una actividad no pueda ser llevada a cabo dentro de una UMGTEU, sino que se estima una mayor factibilidad y menor grado de inversión pública, social y privada, en tiempo y recursos económicos, en comparación con el resto de las UMGTEU.

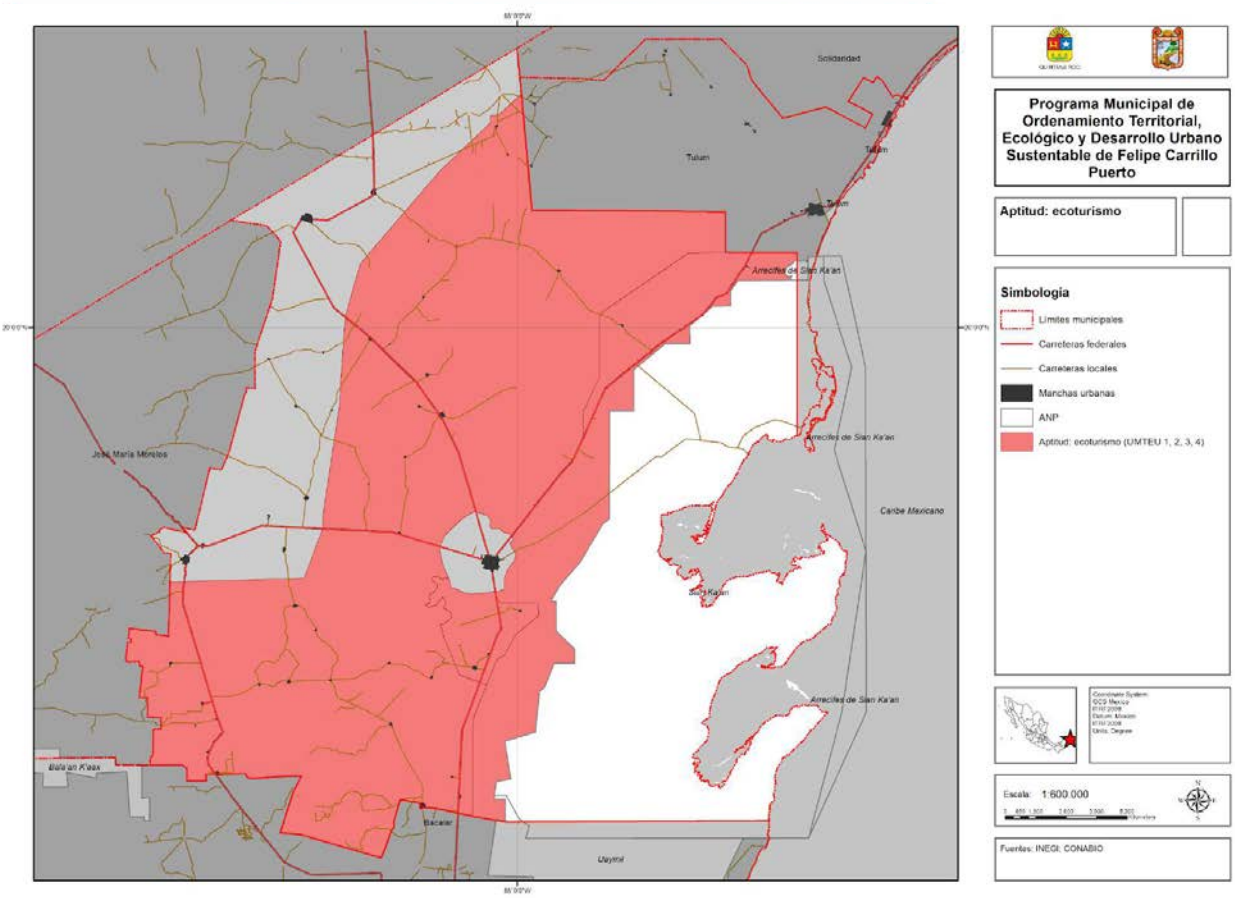

Solidaridad
Tulum
Arrecifes de Sian Ka'an
José María Morelos
Caribe Mexicano
Bacalar
Balam K'aax
Othón P. Blanco
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Aptitud: agroecologia
Simbología
Límites municipales
Carreteras federales
Carreteras locales
Manchas urbanas
ANP
Aptitud: agroecología (UMGTEU 2,3,4,5,6,7)
Escala: 1:600,000
Fuentes: INEGI; CONABIO


Solidaridad
Tulum
Arrecifes de Sian Ka'an
José María Morelos
Caribe Mexicano
Bacalar
Othón P. Blanco
Bacalar
Bala'an K'aax
Calakmul
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Aptitud: agroforestería
Simbología
Límites municipales
Carreteras federales
Carreteras locales
Manchas urbanas
ANP
Aptitud agroforestería (UMGTEU 2, 3, 4, 6, 7)
Escala 1:600,000
Fuentes: INEGI, CONABIO


Solidaridad
Tulum
Arrecifes de Sian Ka'an
José María Morelos
Caribe Mexicano
Bacalar
Othón P. Blanco
Bacalar
Uayma
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Aptitud: pago por servicios ambientales
Simbología
Límites municipales
Carreteras federales
Carreteras locales
Manchas urbanas
ANP
Aptitud: pago por servicios ambientales (UMGTEU 1, 2, 3, 4)
Escala: 1:600,000
Fuentes: INEGI, CONABIO


Solidaridad
Tulum
Arrecifes de Sian Ka'an
José María Morelos
Caoba Mexicano
Bacalar
Othón P. Blanco
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Aptitud: desarrollo urbano
Simbología
Límites municipales
Carreteras federales
Carreteras locales
Manchas urbanas
ANP
Aptitud: desarrollo urbano (UMGTEU 5, 6, 7)
Escala 1:600,000
Fuentes: INEGI, CONABIO


Solidaridad
Tulum
Arrecifes de Sian Ka'an
José María Morelos
Caribe Mexicano
Bacalar
Othón P. Blanco
Bala'an K'aax
Felipe Carrillo Puerto
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Aptitud: turismo cultural
Simbología
Límites municipales
Carreteras federales
Carreteras locales
Manchas urbanas
ANP
Aptitud: turismo cultural (UMGTEU 2, 3, 4, 5, 6)
Escala: 1:600,000
Fuentes: INEGI; CONABIO


Solidaridad
Tulum
Arrecifes de Sian Ka'an
José María Morelos
Caribe Mexicano
Bacalar
Othón P. Blanco
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Aptitud: ecoturismo
Simbología
Límites municipales
Carreteras federales
Carreteras locales
Manchas urbanas
ANP
Aptitud: ecoturismo (UMTEU 1, 2, 3, 4)
Escala: 1:600,000
Fuentes: INEGI, CONABIO

11. Conclusiones del diagnóstico

El Municipio de Felipe Carrillo Puerto presenta al mismo tiempo rezagos derivados de su situación geográfica y oportunidades de desarrollo muy probables, pero a un ritmo incierto. Al tiempo que la tasa de mercado del ecoturismo ha crecido exponencialmente en los últimos años, la pandemia por Covid-19 ha roto también la inercia de crecimiento del Estado de Quintana Roo. Necesariamente, la planeación que se realice sobre el territorio municipal amerita ser flexible.

Las amplias distancias han dificultado la consolidación de infraestructuras. Pero existen extensos esfuerzos gubernamentales, y en algunos casos emprendidos por la sociedad civil, que han ampliado la penetración de las actividades económicas, los servicios, los equipamientos urbanos y del ecoturismo.

En términos generales, Felipe Carrillo Puerto se ha consolidado en los últimos años como un municipio con oportunidades de acceso a educación superior y bienes culturales de mayor jerarquía que otros municipios de la península de Quintana Roo. Esto no ha significado la pérdida de su perfil maya, toda vez que más de la mitad de la población habla un idioma indígena y la infraestructura educativa contempla la importancia de la formación multicultural y bilingüe.

Existen diversos elementos de flora y fauna, culturales e históricos que pueden detonar el turismo y el fortalecimiento de Felipe Carrillo Puerto como un Municipio modelo de la gestión del turismo cultural y ecológico. Estos valores son:

- Cielos oscuros (sin contaminación lumínica, susceptibles de observación astronómica amateur y que mejoran la salud de los ecosistemas y el descanso humano),
- Identidad maya prehispánica (zona arqueológica de Muyil y Museo Maya),
- Identidad maya contemporánea (Guerra de Castas, próximo bicentenario de la fundación de Felipe Carrillo Puerto, Museo de la Guerra de Castas y Museo Maya),
- Flora y fauna con significancia biocultural (abeja melipona, especies como la ceiba o el jaguar, reserva de la biosfera de Sian Ka'an), y
- Paisaje selvático-acuático (cobertura forestal, cenotes y lagunas).

A pesar de la aparente dispersión, se sugiere una estructuración de las actividades, inversiones y relaciones funcionales del Municipio a través de puntos intermedios pensados en la distancia recorrible en bicicleta (que reduce el gasto económico y democratiza el acceso a bienes y servicios), y que resulta además en distancias óptimas si se recorren en otro modo de transporte. Este espaciamiento brindaría las condiciones óptimas para dar eficacia al ejercicio de derechos a la vez que no amenaza los bienes naturales y culturales que podrían detonar el desarrollo social y económico del Municipio.

V. Modelo Territorial

El presente capítulo se estructurará a partir de lineamientos generales al Municipio y específicos a sus UMGTEU o localidades específicas. Las siete UMGTEU son:

- Lagunas y Llanos Orientales,
- Selvas Mayas del Norte,
- Aldeas Mayas del Sur,
- Siete Lagunas,
- Urbana y Agrícola de Chunhuhub,
- Urbana de la Cabecera Municipal, y
- Urbana Verde de Tihosuco y Tepich.

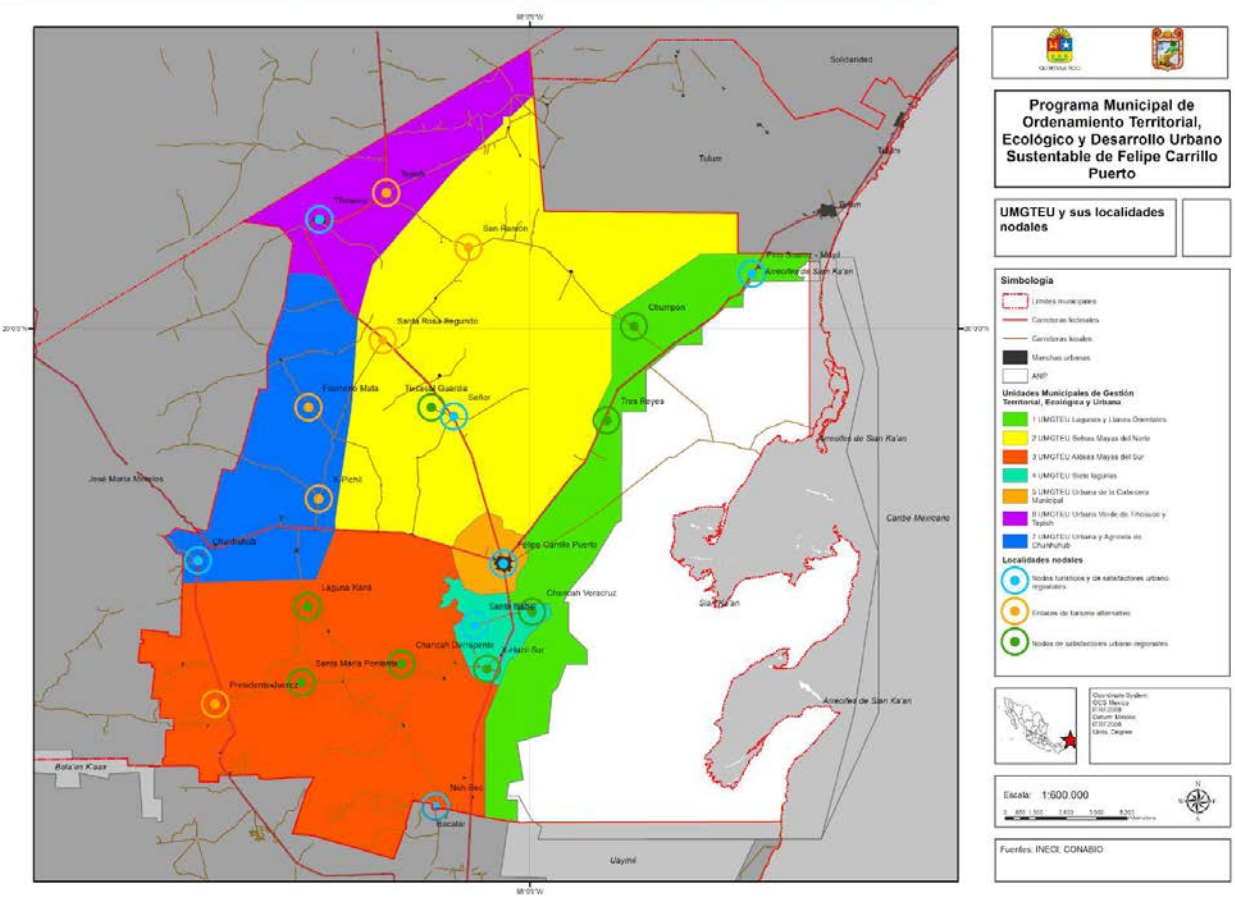
Los presentes objetivos, políticas, criterios, estrategias y lineamientos son adicionales a los establecidos por normas de orden superior, y su interpretación deberá hacerse con base en las leyes y programas jerárquicamente superiores en dichas materias.

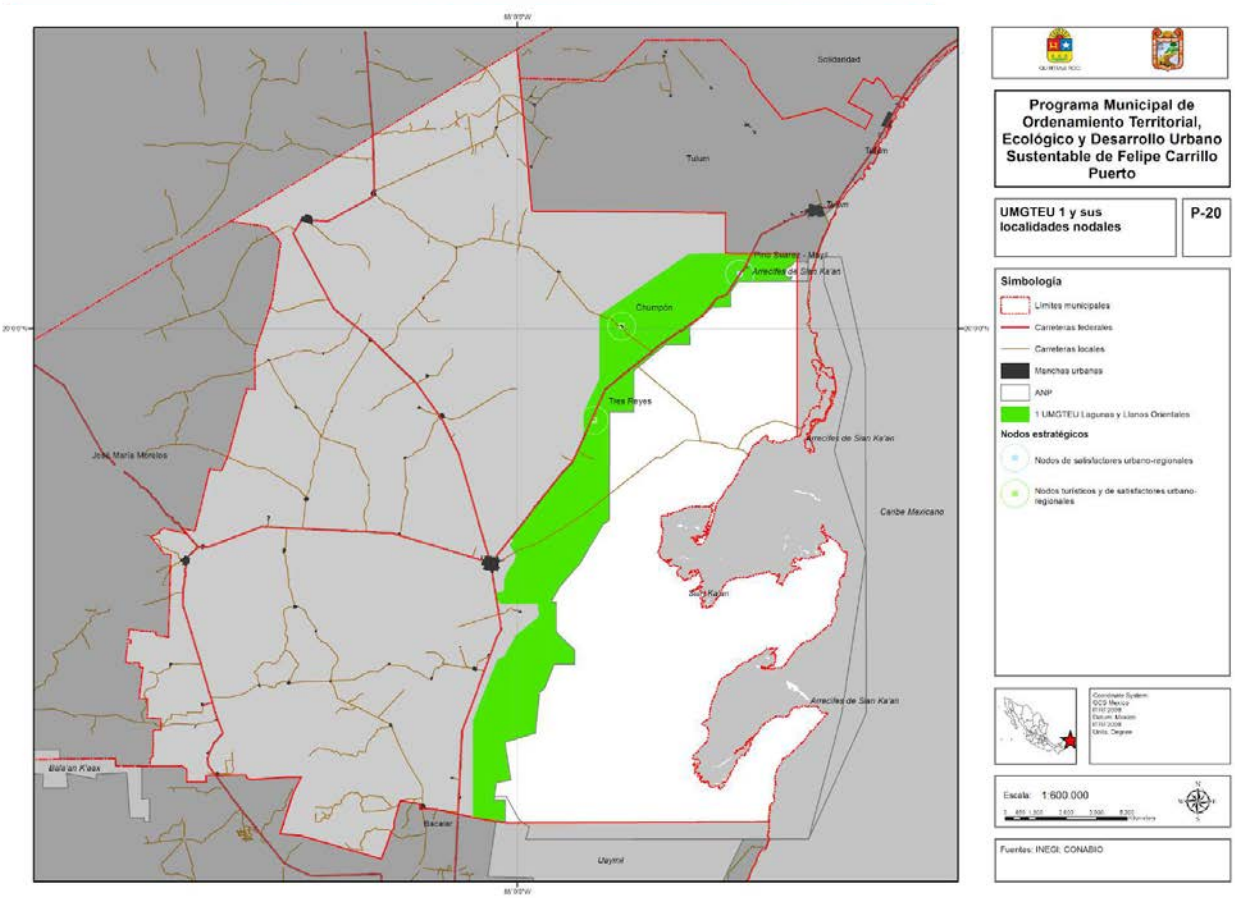
El entramado normativo de este modelo territorial está enfocado en proteger los siguientes bienes que tienen relevancia cultural, ambiental y potencialmente económica, y en los cuales el Municipio de Felipe Carrillo Puerto es competitivo frente a otros municipios del Estado:

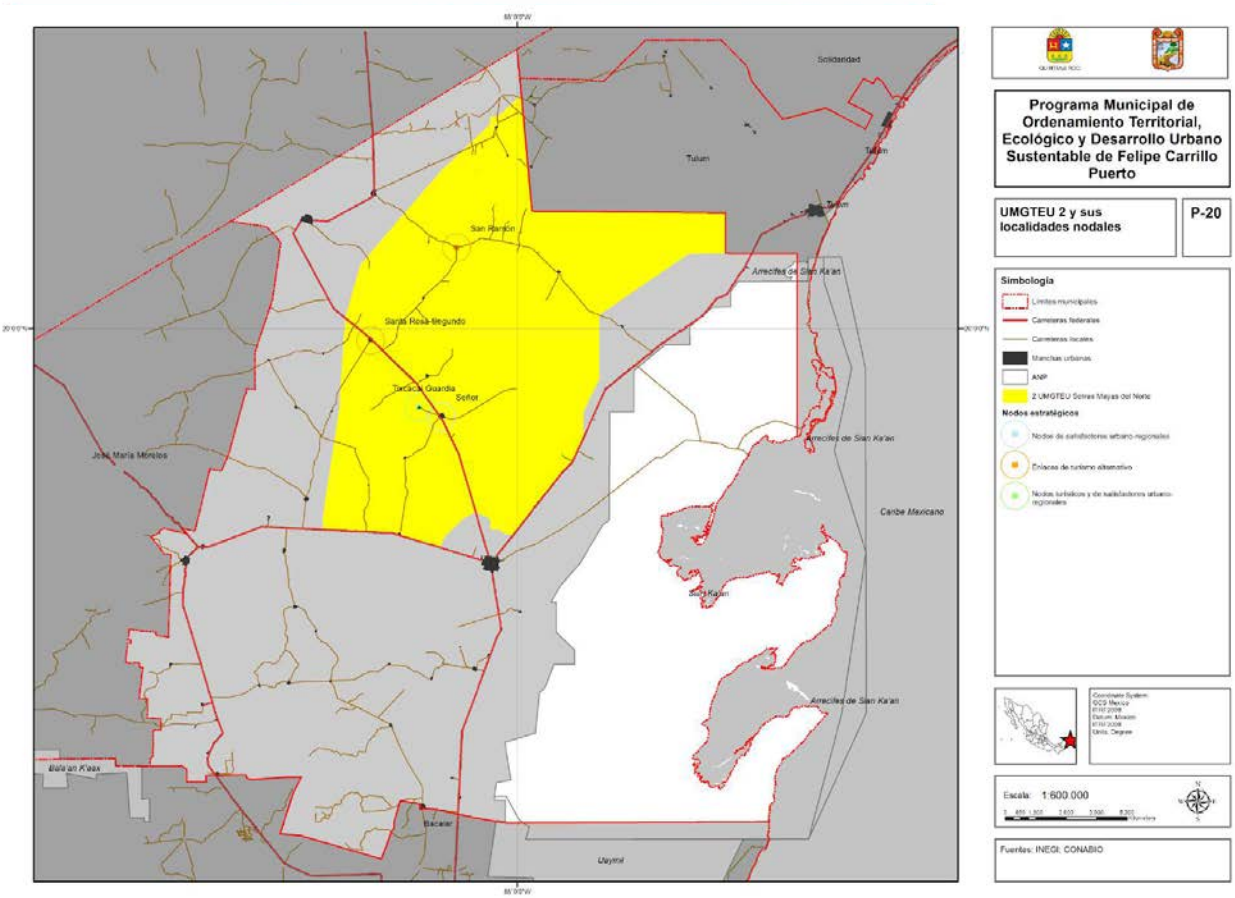
- Cielos oscuros (sin contaminación lumínica, susceptibles de observación astronómica amateur y que mejoran la salud de los ecosistemas y el descanso humano),
- Identidad maya prehispánica (zona arqueológica de Muyil y Museo Maya),
- Identidad maya contemporánea (Guerra de Castas, próximo bicentenario de la fundación de Felipe Carrillo Puerto, Museo de la Guerra de Castas y Museo Maya),
- Flora y fauna con significancia biocultural (abeja melipona, especies como la ceiba o el jaguar, reserva de la biosfera de Sian Ka'an), y
- Paisaje selvático-acuático (cobertura forestal, cenotes y lagunas).

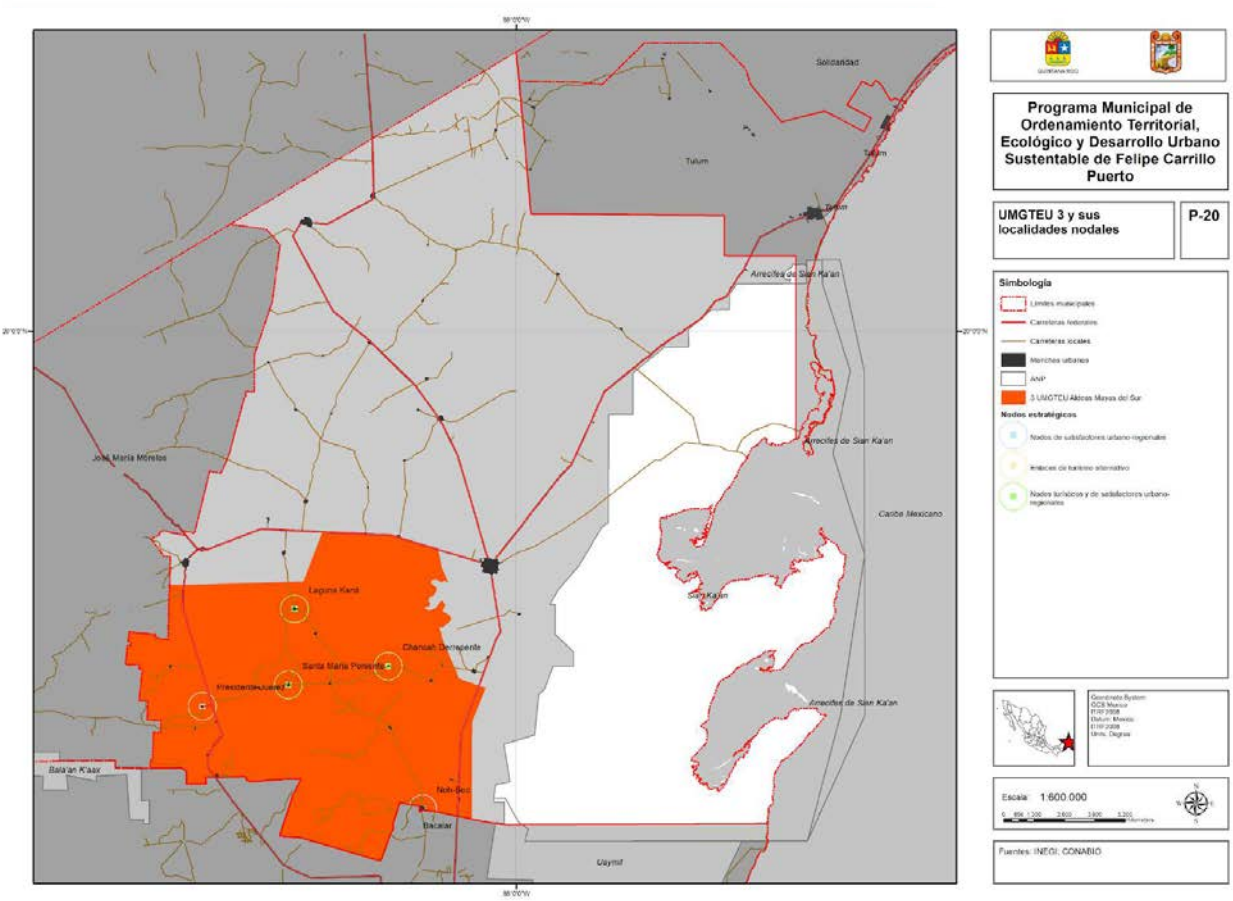
El modelo territorial responde al Decálogo del Territorio Compartido planteado en el apartado metodológico y es compatible con los once principios de política pública territorial vigentes en el Estado de Quintana Roo.

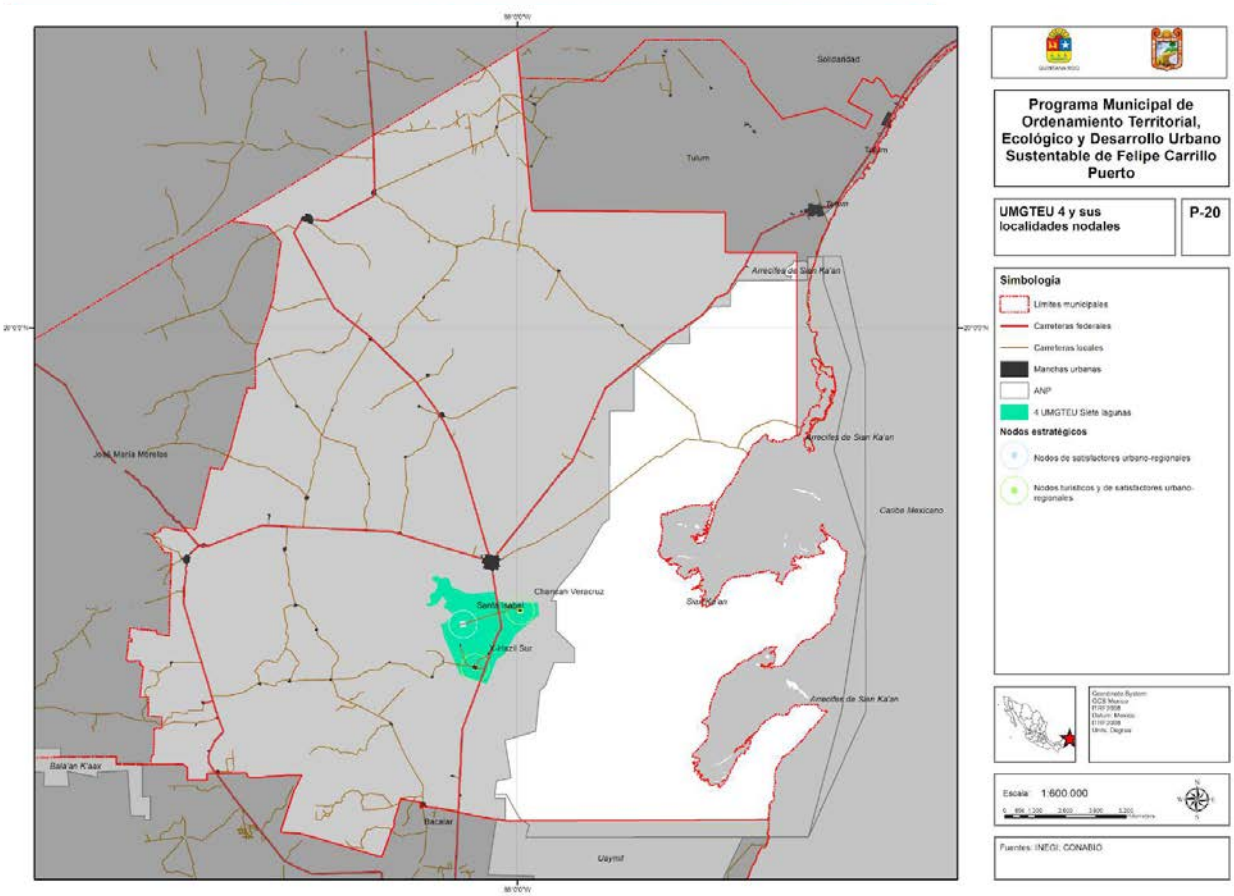
La administración del modelo territorial queda a cargo del Municipio en función de sus facultades establecidas en el artículo 115, fracción V incisos a, b, d, f y g. El Municipio podrá coordinarse con otros ámbitos de gobierno y concertar con los sectores social y privado con base en la distribución de facultades y en los términos de la Ley.

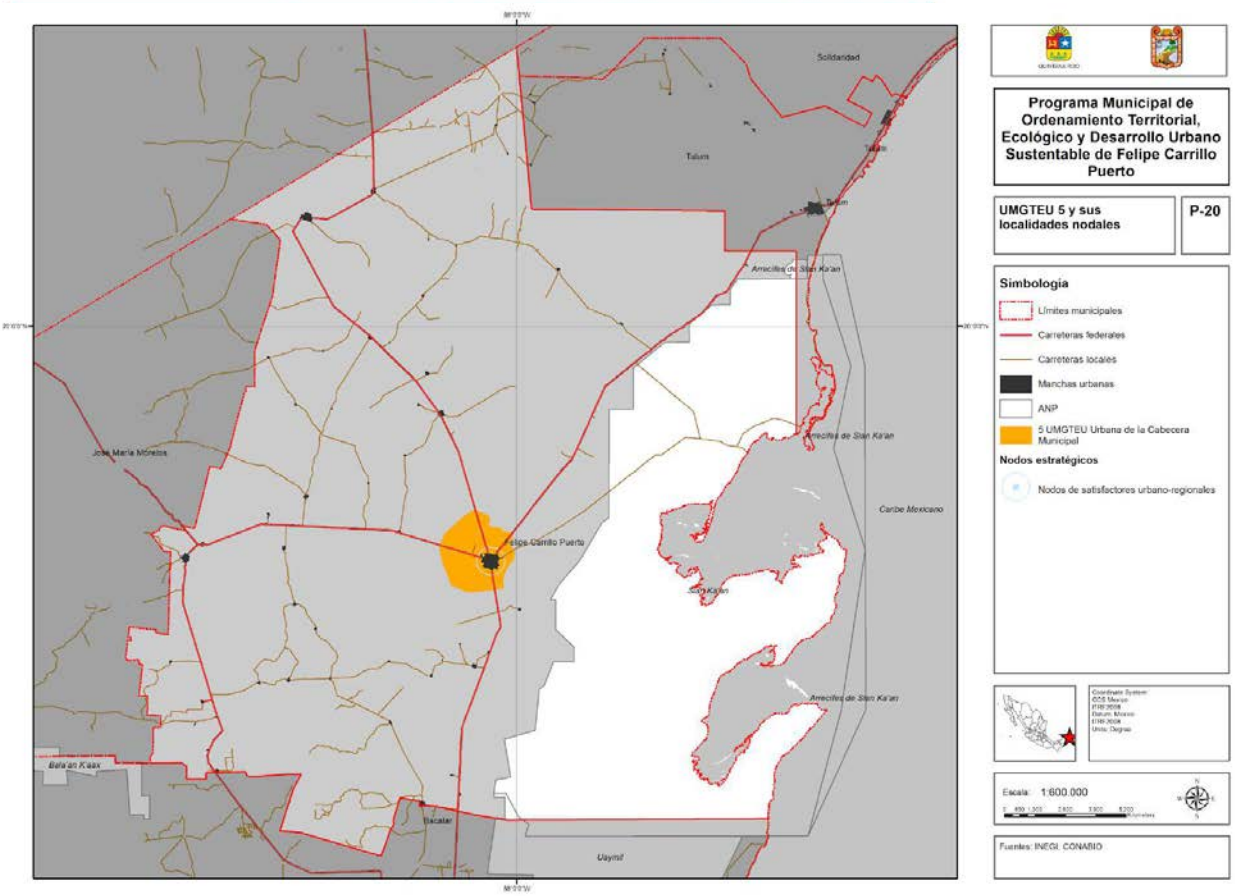

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
UMGTEU y sus localidades nodales
Simbología
Unidades Municipales de Gestión Territorial, Ecológica y Urbana
Localidades nodales
Escala: 1:600,000
Fuentes: INEGI, CONABIO
Solidaridad
Tulum
Bacalar
José María Morelos
Othón P. Blanco
Caribe Mexicano
Bahía de Chetumal
Laguna Kaná
Chunhuhub
Felipe Carrillo Puerto
Chancah Veracruz
Santa Isabel
Chancah Derrepente
Santa María Poniente
Presidente Juárez
Bahía de Chetumal
Noh Bec
Uayma

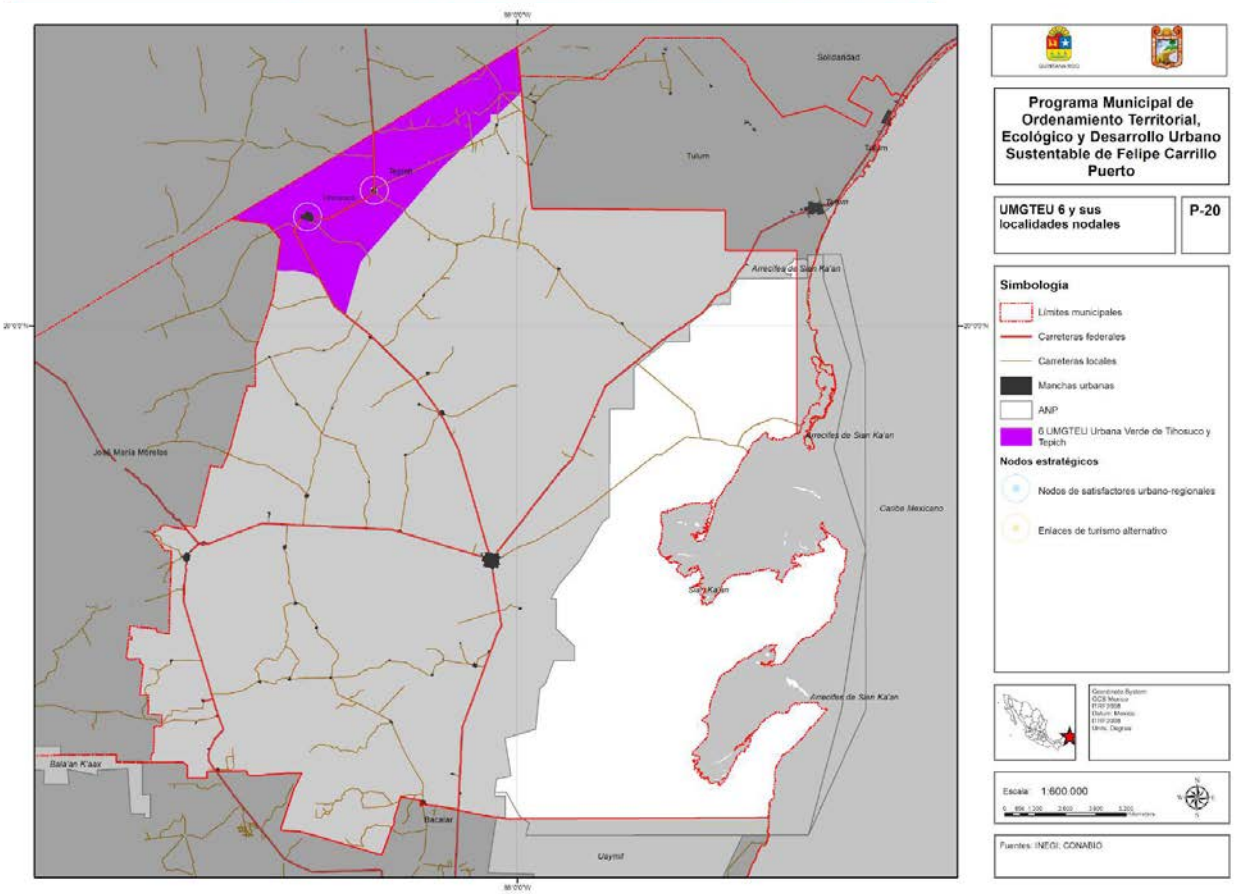

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
UMGTEU 1 y sus localidades nodales
P-20
Simbología
Límites municipales
Carreteras federales
Carreteras locales
Manchas urbanas
ANP
1 UMGTEU Lagunas y Llanos Orientales
Nodos estratégicos
Nodos de satisfactores urbano-regionales
Nodos turísticos y de satisfactores urbano-regionales
Escala: 1:600 000
Fuentes: INEGI, CONABIO
Solidaridad
Tulum
Felipe Carrillo Puerto
Chumpón
Tres Reyes
José María Morelos
Arrecifes de Sian Ka'an
Caribe Mexicano
Bacalar
Othón P. Blanco

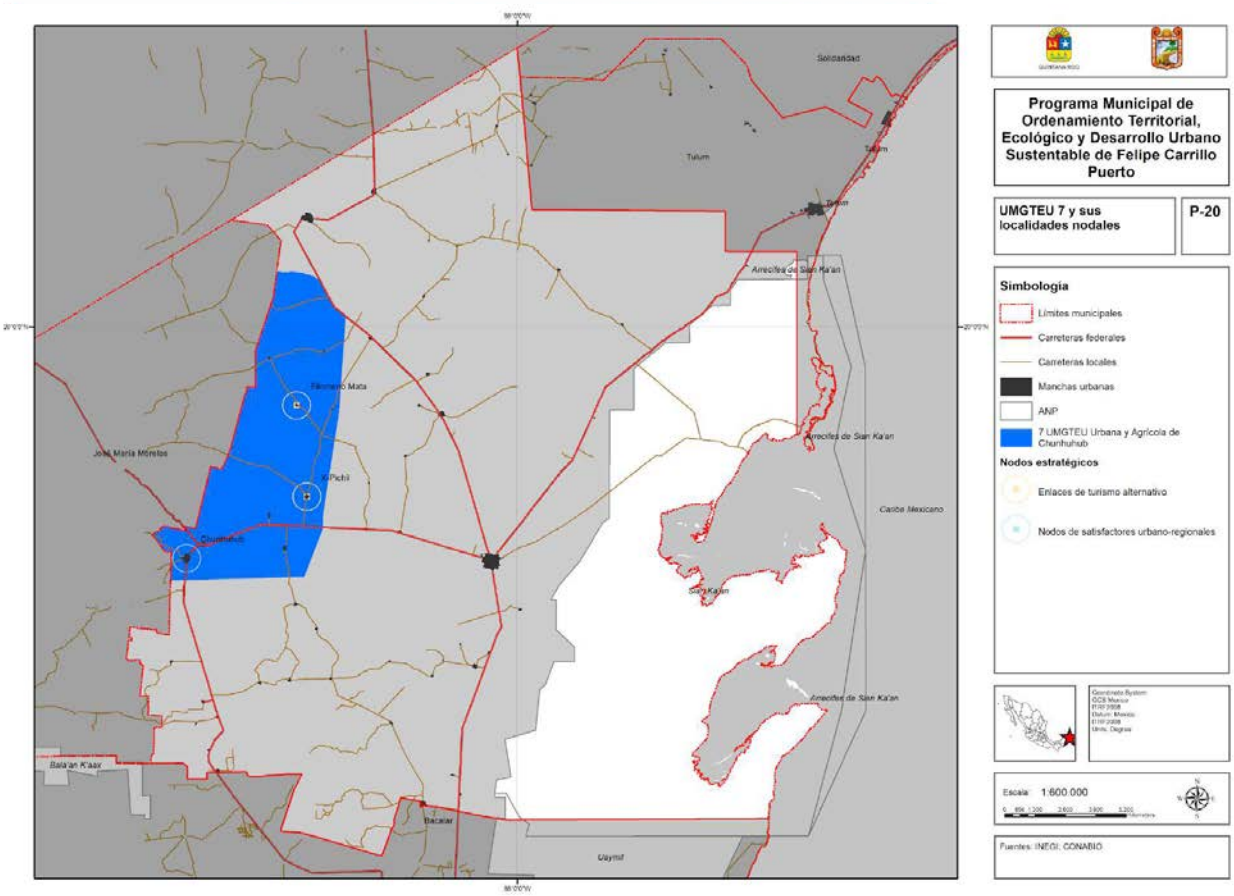

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
UMGTEU 2 y sus localidades nodales
P-20
Simbología
Nodos estratégicos
Escala: 1:600 000
Fuentes: INEGI, CONABIO
Solidaridad
Tulum
San Ramón
Santa Rosa Segundo
Señor
José María Morelos
Caribe Mexicano
Bacalar
Othón P. Blanco


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
UMGTEU 3 y sus localidades nodales
P-20
Simbología
Nodos estratégicos
Solidaridad
Tulum
José María Morelos
Laguna Kaná
Chanah Derrepente
Santa María Poniente
Bala'an K'aax
Noh-Bec
Bacalar
Othón P. Blanco
Arrecifes de Sian Ka'an
Caoba Mexicano
Escala 1:600,000
Fuentes: INEGI, CONABIO


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
UMGTEU 4 y sus localidades nodales
P-20
Simbología
Límites municipales
Carreteras federales
Carreteras locales
Manchas urbanas
ANP
4 UMGTEU Siete lagunas
Nodos estratégicos
Nodos de satisfactores urbano-regionales
Nodos turísticos y de satisfactores urbano-regionales
Escala 1:600,000
Fuentes: INEGI, CONABIO
Solidaridad
Tulum
José María Morelos
Arrecifes de Sian Ka'an
Caoba Mexicano
Chemuyil
Bacalar
Othón P. Blanco
Bala'an K'aax
Uaymil


Solidaridad
Tulum
Arrecifes de Sian Ka'an
José María Morelos
Felipe Carrillo Puerto
Caribe Mexicano
Bacalar
Othón P. Blanco
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
UMGTEU 5 y sus localidades nodales
P-20
Simbología
Límites municipales
Carreteras federales
Carreteras locales
Manchas urbanas
ANP
5 UMGTEU Urbana de la Cabecera Municipal
Nodos estratégicos
Nodos de satisfactores urbano-regionales
Escala: 1:600,000
Fuentes: INEGI, CONABIO


Solidaridad
Tulum
Tulum
Tulum
Arrecifes de Sian Ka'an
Arrecifes de Sian Ka'an
José María Morelos
Caoba Mexicano
Arrecifes de Sian Ka'an
Bacalar
Othón P. Blanco
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
UMGTEU 6 y sus localidades nodales
P-20
Simbología
Límites municipales
Carreteras federales
Carreteras locales
Manchas urbanas
ANP
6 UMGTELI Urbana Verde de Tihosuco y Tepich
Nodos estratégicos
Nodos de satisfactores urbano-regionales
Enlaces de turismo alternativo
Escala 1:600,000
Fuentes: INEGI, CONABIO

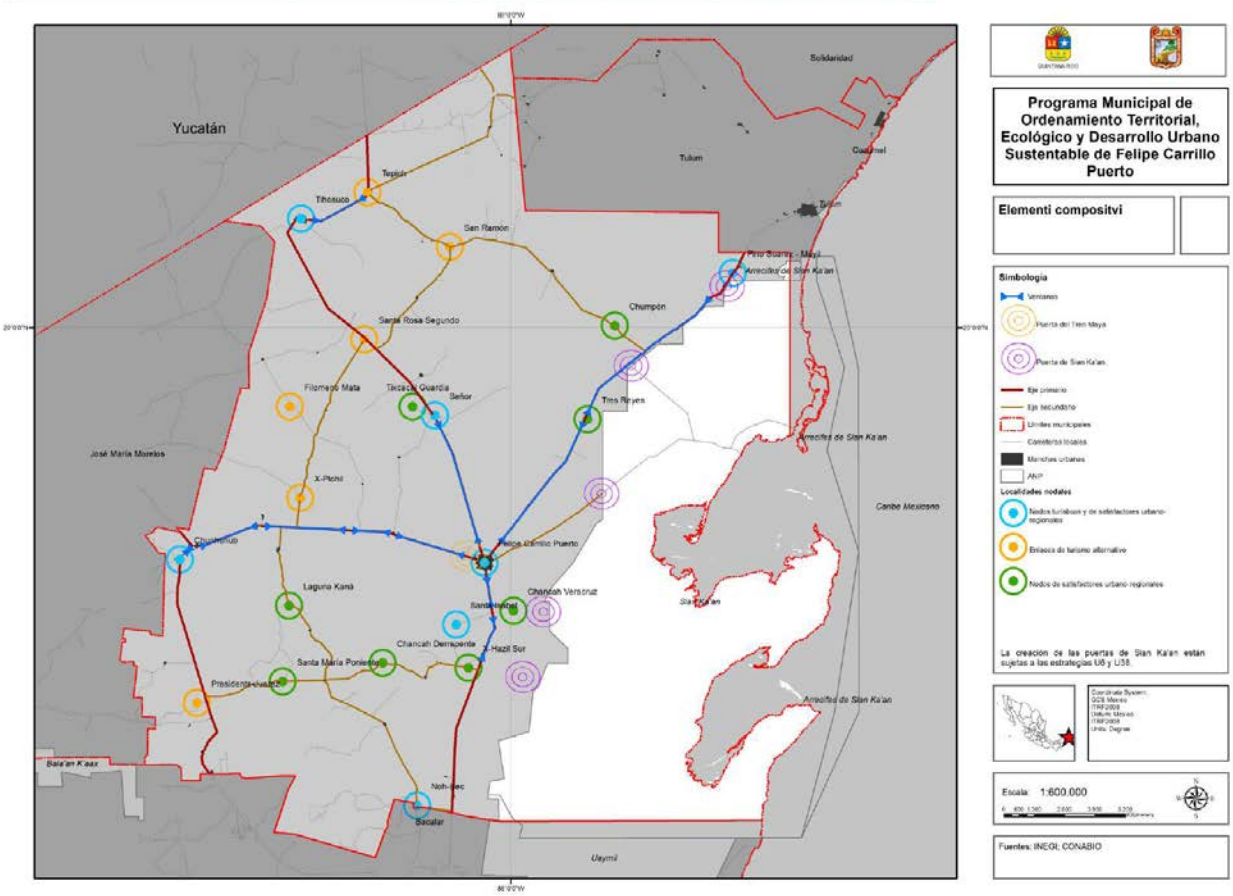

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
UMGTEU 7 y sus localidades nodales
P-20
Simbología
Límites municipales
Carreteras federales
Carreteras locales
Manchas urbanas
ANP
7 UMGTEU Urbana y Agrícola de Chunhuhub
Nodos estratégicos
Enlaces de turismo alternativo
Nodos de satisfactores urbano-regionales
Escala 1:600,000
Fuentes: INEGI, CONABIO
Solidaridad
Tulum
Arrecifes de Sian Ka'an
Felipe Carrillo Puerto
José María Morelos
X-Pichil
Chunhuhub
Caribe Mexicano
Bacalar
Othón P. Blanco
Bala'an K'aax
Lázaro Cárdenas
Uaymil

1. Objetivos, políticas, criterios, estrategias y lineamientos en materia de ordenamiento territorial

i. Objetivos

Generales

- Establecer una red de localidades con centros de población nodales (nodos tipo A, B y C) que faciliten la provisión de servicios para el cumplimiento de los derechos humanos de los habitantes del Municipio y sus visitantes.
- Mantener entre los centros de población nodales de las UMGTEU extensiones antropizadas en un nivel bajo o muy bajo para facilitar la continuidad de los ecosistemas y paisajes que valorizan ambiental y culturalmente el territorio municipal.
- Determinar con claridad (mediante la asignación de tipologías de localidad A, B o C) las áreas donde se prevé y estimulará el crecimiento, la concentración de actividad y elementos de apoyo para las comunidades aledañas.
- ,al entre las localidades rurales a centros de servicios y equipamientos de carácter regional, así como favorecer el abatimiento de carencias sociales relacionadas con servicios públicos en las zonas rurales.
- Establecer mecanismos concurrentes y para la concertación en la planeación, gestión y evaluación de los proyectos estratégicos de desarrollo social, infraestructura y preservación del patrimonio cultural y el medio ambiente con los distintos ámbitos e instituciones de gobierno y la sociedad en general.
- Favorecer y permitir el desarrollo de centros de población y de la propiedad inmobiliaria en las zonas de menor riesgo presente y futuro considerando posibles consecuencias del cambio climático.
- Brindar condiciones para la consolidación de los centros de población según sus aptitudes con espacios intermedios que preserven los valores del paisaje y el ambiente, con el fin de proteger y potenciar su función identitaria, turística (en función de la región turística de Maya Ka'an y otras iniciativas locales) y el equilibrio entre los intereses sectoriales y las actividades y procesos urbanas, rurales y ecosistémicas.
- Articular los planteamientos anteriores como elementos y ejes compositivos del territorio, conforme al siguiente plano:


Yucatán
Solidaridad
Tulum
Cozumel
José María Morelos
Othón P. Blanco
Bacalar
Uaymil
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Elementi compositvi
Simbología
Escala 1:600,000
Fuentes: INEGI; CONABIO

Lagunas y Llanos Orientales

- Establecer rutas turísticas que se beneficie de la proximidad a Sian Ka'an bajo lineamientos que impidan su degradación a futuro.
- Fortalecer en el territorio la zona de Muyil y José María Pino Suárez, además de la de Tres Reyes, para poder concatenar infraestructuras y actividades en el territorio.

Selvas Mayas del Norte

- Estructurar una UMGTEU con vocación de cobro por servicios ambientales y diversidad temática para facilitar un incremento a las actividades turísticas existentes.

Aldeas Mayas del Sur

- Potenciar las cualidades de las aldeas mayas.
- Reforzar el surgimiento de posibles centralidades para las UMGTEU que, en el largo plazo, fortalezca la integración de esa comunidad social y cultural al desarrollo económico, social y turístico del Municipio.

Siete Lagunas

- Aprovechar los factores de localización y paisaje cultural y natural que incrementan el potencial turístico y económico de la región sin necesidad de afectar el equilibrio ecológico y los rasgos culturales principales de la sociedad y su entorno.

Urbana de la Cabecera Municipal

- Consolidar el papel regional de la cabecera municipal considerando su expansión futura y el efecto del Proyecto Integral de Desarrollo Tren Maya en su crecimiento.

Urbana Verde de Tihosuco y Tepich

- Fortalecer la UMGTEU más al norte por medio de su capital turísticos y la complementariedad entre las ciudades de Tihosuco y Tepich.

Urbana y Agrícola de Chunhuhub

- Establecer pautas territoriales que permitan estructurar de mejor modo las actividades primarias, que cuentan con mejores condiciones de desarrollo en esta UMGTEU en comparación con otras del Municipio.

ii. Políticas

Generales

- Estructuración del ordenamiento territorial de las UMGTEU a partir de un sistema de localidades nodales y puntos de enlace territorial susceptibles de aprovechamiento turístico ecológico y cultural.

- Se reconocen todos los principios de política pública de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, definidos como políticas en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable.
- La gestión del territorio municipal y sus asentamientos humanos deberá integrarse armónicamente con las dinámicas regionales y los elementos que la posibilitan, como la planeación de otros ámbitos de gobierno, los subsistemas urbano-regionales, los grandes equipamientos e infraestructuras y los servicios asociados.

Lagunas y Llanos Orientales

- Aprovechamientos preponderantes:
  - Ecoturismo
  - Conservación ambiental

Selvas Mayas del Norte

- Aprovechamientos preponderantes:
  - Conservación ambiental
  - Actividades primarias sustentables
  - Turismo cultural

Aldeas Mayas del Sur

- Aprovechamientos preponderantes:
  - Turismo cultural
  - Actividades primarias sustentables
  - Conservación ambiental

Siete Lagunas

- Aprovechamiento preponderante:
  - Ecoturismo

Urbana de la Cabecera Municipal

- Aprovechamientos preponderantes:
  - Desarrollo urbano
  - Conservación patrimonial

Urbana Verde de Tihosuco y Tepich

- Aprovechamientos preponderantes:
  - Turismo cultural
  - Conservación patrimonial
  - Conservación ambiental

Urbana y Agrícola de Chunhuhub

- Aprovechamientos preponderantes:
  - Actividades primarias sustentables
  - Desarrollo urbano

iii. Criterios

Generales

- La estructuración por centros de población nodales plantea que en la mayor parte del territorio municipal (con excepción de las áreas mayormente despobladas) las localidades se localizan a menos de una hora en bicicleta de una localidad tipo A, B o C.
- Las localidades tipo A y B tienen centralidad respecto de las localidades circundantes en términos de:
  - Población,
  - Equipamientos disponibles,
  - Estado de la infraestructura de caminos, y u o
  - Diseño adecuado de los espacios públicos centrales que podrían emplearse para una provisión frecuente de servicios itinerantes.
- Todas las UMGTEU cuentan con una localidad tipo A o B urbana o con tendencia a convertirse en localidad urbana considerando la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial y la proximidad a los grandes proyectos regionales en gestión (Proyecto Integral de Desarrollo Tren Maya y otras infraestructuras de comunicaciones y transportes).
- Las localidades tipo A y C cuentan con elementos que las hacen proclives de sustentar actividades de turismo cultural y ecoturismo y una localización adecuada para incorporarse a rutas turísticas de interés municipal.
- El crecimiento, consolidación y mejoramiento de las localidades que sirvan como nodos turísticos o satisfactores urbano-regionales, deberá desarrollarse considerando los proyectos existentes y futuros que favorezcan la movilidad regional y local segura, asequible y sustentable.

iv. Estrategias

Generales

T1. Organizar la acción gubernamental en general en torno a la clasificación de localidades tipo A, B, C y otras localidades.

T2. Generar un atlas de riesgo municipal, en cuya ausencia las áreas señaladas en este instrumento con riesgos de inundación, kársticos o geológicos de otro tipo en nivel medio y alto requerirán estudios de protección civil previo a su realización; en

caso de haber sido realizados, no podrán ser comercializados hasta que no se realice el estudio y se pueda notificar al futuro ocupante sobre si situación real de riesgo.

T3. Mantener sin desarrollo urbano (localidades de 2,500 habitantes o más) los tramos intermedios entre localidades tipo A, B y C para garantizar la preservación de ventanas ecológicas que permitan la movilidad de la fauna y la reproducción de la flora nativas.

T4. Realizar actividades de supervisión anuales para actualizar las tendencias de crecimiento, posibles etapas futuras y, en su caso, iniciar procesos de control y sanción donde corresponda.

T5. Adoptar las siguientes acciones clave en materia de movilidad municipal y regional de personas y bienes:

- Establecimiento de una o más estaciones de Tren Maya en el Municipio.
- Rehabilitar el aeródromo situado en la localidad de Felipe Carrillo Puerto.
- Promover la construcción de un libramiento o desplazamiento de la carretera 307 hacia el poniente de Muyil, con el fin de que el segmento actual de esa carretera se ocupe como vialidad urbana de tránsito local y se disminuya la contaminación por ruido y escurrimientos de vehículos pesados que afecten las reservas de la biósfera cercanas.
- Elaborar un Programa Parcial de tipo sectorial en materia de movilidad, considerando la integración regional, de las UMGTEU y el Municipio, y de los centros de población.
- El fomento e impulso de las actividades productivas locales se vinculará con proyectos de logística y transporte, tales como centros de acopio, aprovechando la vocación económica del municipio, bajo condiciones equitativas con los actores sociales locales.

Lagunas y Llanos Orientales

T6. Centros de población nodales tipo A: José María Pino Suárez – Muyil.

T7. Centros de población nodales tipo C: Chumpón y Tres Reyes.

Selvas Mayas del Norte

T8. Centros de población nodales tipo A: Señor.

T9. Centros de población nodales tipo B: Tixcacal Guardia.

T10. Centros de población nodales tipo C: Santa Rosa y San Ramón.

Aldeas Mayas del Sur

T11. Centros de población nodales tipo A: Noh-Bec.

T12. Centros de población nodales tipo B: Laguna Kaná, Chancáh Derrepente y Santa María Poniente.

T13. Centros de población nodales tipo C: Presidente Juárez

Siete Lagunas

T14. Centros de población nodales tipo A: Santa Isabel.

T15. Centros de población nodales tipo B: Chancáh Veracruz, X-Hazil Sur.

Urbana de la Cabecera Municipal

T16. Centros de población nodales tipo A: Felipe Carrillo Puerto.

T17. Focalizar en la localidad tipo A Felipe Carrillo Puerto la estación de Tren Maya correspondiente al Municipio y las mejoras que requiera el entorno (en movilidad e imagen urbana) para potenciar su aprovechamiento.

Urbana Verde de Tihosuco y Tepich

T18. Centros de población nodales tipo A: Tihosuco

T19. Centros de población nodales tipo C: Tepich.

Urbana y Agrícola de Chunhuhub

T20. Centros de población nodales tipo A: Chunhuhub.

T21. Centros de población nodales tipo C: X-Pichil, Filomeno Mata.

v. Lineamientos

Generales

Ta. El crecimiento, los aprovechamientos del suelo y cualquier otra actividad en todas las UMGTEU estará sujeto a las disposiciones de ordenamiento territorial de este instrumento. Las determinaciones del mismo no afectan las obligaciones y modalidades que instrumentos de jerarquía superior o inferior impongan a la propiedad. Esto incluye los derechos de vía de infraestructuras actuales y futuras. Está prohibida la creación de localidades urbanas o áreas de desarrollo urbano en zonas no urbanizables; todo asentamiento humano está prohibido en zonas con riesgos que técnica o económicamente resulten no mitigables, o que externalicen el riesgo sobre otras personas o elementos tutelados por la Ley.

Tb. El crecimiento de localidades de tipo urbano fuera de las localidades A, B y C (o de aquellas que a 2020 cuenten con menos de 1,000 habitantes), así como la fundación de nuevos centros de población que no transite por las vías legalmente establecidas, es contrario a este ordenamiento territorial, a la preservación del medio

ambiente y sus ventanas ecológicas, y no deberá ser permitido por el Municipio y no deberá ser promovido ni ejecutado por otros actores económicos o sociales.

Tc. El desarrollo urbano deberá someterse a estudios de riesgo en los sitios que determine el Atlas Municipal de Riesgos, y en tanto se hará (condicionando la construcción y venta de inmuebles) para las siguientes localidades:

Zona al oriente de la ciudad de Felipe Carrillo Puerto,
Localidades de José María Pino Suárez y Muyil,
Localidad de Chancáh Veracruz,
Todas las demás que aparezcan en zonas de riesgo medio o alto.

Td. Las industrias pesadas que en su caso autorice el Ayuntamiento deberán agruparse en parques industriales dejando al menos 200 metros de contención con vegetación o los parámetros que la normatividad mencionada en los criterios de ordenamiento ecológico (o las normas que las sustituyan) señalen. Las actividades primarias fuera de los centros de población deberán realizarse más allá del perímetro verde que, en su caso, se señale dentro de la zonificación primaria.

2. Objetivos, políticas, criterios ecológicos, estrategias y lineamientos en materia de ordenamiento ecológico

i. Objetivos

Generales

- Preservar el equilibrio ecológico en el territorio municipal.
- Ser un Municipio con cero externalidades ambientales por contaminación del agua, balance de emisiones contaminantes (carbono, efecto invernadero), contaminación lumínica y contaminación del suelo para otros municipios y zonas bajo jurisdicción federal.
- Mantener condiciones adecuadas para el desarrollo de los ciclos naturales de elementos abióticos y bióticos, con especial atención en la preservación de especies amenazadas, en riesgo o peligro de acuerdo con las normas oficiales mexicanas.
- Tender al manejo sustentable de los ecosistemas presentes en el municipio mediante; los procesos de autorización, evaluación, monitoreo, control y los demás establecidos en las facultades municipales serán empleados con tal fin.
- Generar condiciones óptimas para especies vinculadas con la bioculturalidad de las UMGTEU del Municipio.
- Generar actividades económicas vinculadas con la preservación del medio ambiente.

- Contar con asentamientos humanos que, en su conjunto, atiendan la normatividad que se señala en los criterios de este documento.
- Desarrollar una agricultura y ganadería compatibles en el corto, mediano y largo plazo con desarrollo apícola y forestal del Municipio.
- Preservar los valores ambientales y paisajísticos que representan un atractivo en función del proyecto de región turística de Maya Ka'an.
- Promover e impulsar la preservación de la biodiversidad.

Lagunas y Llanos Orientales

- Funcionar como una zona perimetral amigable con los recursos, paisajes y riquezas naturales de las reservas de la biósfera de Sian Ka'an, Arrecifes de Sian Ka'an y Caribe Mexicano.
- Pautar esquemas de desarrollo urbano con alta eficiencia ambiental que sirva como referencia para casos similares.
- Preservar los valores constitutivos del paisaje biocultural señalado por la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial para esa zona.

Selvas Mayas del Norte

- Generar esquemas y actividades compatibles con la vocación de pago por servicios ambientales referida en la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial.
- Garantizar la permanencia y equilibrio de recursos naturales y de paisaje con alto potencial para el turismo cultural y natural.

Aldeas Mayas del Sur

- Funcionar como una zona perimetral amigable con los recursos, paisajes y riquezas naturales de la reserva de la biósfera de Sian Ka'an.
- Preservar los valores constitutivos del paisaje biocultural señalado por la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial para esa zona.
- Garantizar la permanencia y equilibrio de recursos naturales y de paisaje con alto potencial para el turismo cultural y natural.
- Pautar esquemas de desarrollo urbano con alta eficiencia ambiental que sirva como referencia para casos similares.

Urbana y Agrícola de Chunhuhub

- Organizar el desarrollo de actividades primarias de forma compatible con el medio ambiente y los valores bioculturales del Municipio.
- Estructurar un crecimiento ordenado para la ciudad de Chunhuhub.

Urbana de la Cabecera Municipal

- Organizar el desarrollo de actividades primarias de forma compatible con el medio ambiente y los valores bioculturales del Municipio.

- Garantizar la permanencia y equilibrio de recursos naturales y de paisaje con alto potencial para el turismo cultural y natural.
- Estructurar un crecimiento ordenado para la ciudad de Felipe Carrillo Puerto.
- Integrar de forma armónica la infraestructura de transporte terrestre y aéreo en sus distintas modalidades y servicios asociados bajo criterios de sustentabilidad y armonía con el paisaje, la disponibilidad local de recursos y las riquezas naturales y culturales de la UMGTEU.

Urbana Verde de Tihosuco y Tepich

- Organizar el desarrollo de actividades primarias de forma compatible con el medio ambiente y los valores bioculturales del Municipio.
- Garantizar la permanencia y equilibrio de recursos naturales y de paisaje con alto potencial para el turismo cultural y natural.
- Estructurar un crecimiento ordenado para las ciudades de Tihosuco y Tepich.
- Transformar a Tepich en un polo de pago por servicios ambientales.

ii. Políticas

Generales

- Ecoturismo y turismo cultural.
- Protección de los cielos oscuros.
- Cero externalidades municipales por contaminación a otros municipios o zonas bajo jurisdicción federal.
- Establecimiento y difusión de mecanismos para el pago de servicios ambientales.
- Protección de elementos bióticos y abióticos, considerando los listados en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y todos aquellos necesarios para el mantenimiento sano y sustentable de su hábitat.
- Manejo y generación de condiciones para especies estratégicas de valor biocultural (abejas nativas y ceibas).
- Uso racional del agua y su reutilización en actividades agropecuarias, industriales, urbanas, turísticas y de servicios.
- No apertura de nuevas áreas urbanas, rurales, campestres, ecoturísticas o de cualquier otra naturaleza sin que cuenten con su permiso y u o autorización en materia ambiental o reglamento aplicable.

iii. Criterios

Generales

- Normas aplicables de forma generalizada en todo el territorio municipal:
  - Norma Mexicana NMX-AA-157-SCFI-2012 Requisitos y especificaciones de sustentabilidad para la selección del sitio, diseño, construcción, operación y

abandono del sitio de desarrollos inmobiliarios turísticos en la zona costera de la Península de Yucatán

- Norma Mexicana NMX-AA-133-SCFI-2013 Requisitos y especificaciones de sustentabilidad del ecoturismo
- NOM-004-CONAGUA-1996 Requisitos para la protección de acuíferos durante el mantenimiento y rehabilitación de pozos de extracción de agua y para el cierre de pozos en general
- NOM-004-SEMARNAT-2002 Lodos y biosólidos – Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final
- NOM-014-CONAGUA-2003 Requisitos para la recarga artificial de acuíferos con agua residual tratada
- NOM-003-SEMARNAT-1997 Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se rehúsen en servicios al público
- PROY-NOM-179-SSA1-2017 Agua para uso y consumo humano. Control de la calidad del agua distribuida por los sistemas de abastecimiento de agua
- NOM-001-SEMARNAT-1996 Límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales
- NOM-001-SEDE-2012 Instalaciones eléctricas (utilización)
- NOM-029-ENER-2017 Eficiencia energética de fuentes de alimentación externa. límites, métodos de prueba, marcado y etiquetado
- NOM-083-SEMARNAT-2003 Especificaciones de protección ambiental para la selección del sitio, diseño, construcción, operación, monitoreo, clausura y obras complementarias de un sitio de disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial
- NOM-156-SEMARNAT-2012 Establecimiento y operación de sistemas de monitoreo de la calidad del aire
- NOM-081-SEMARNAT-1994 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición
- NOM-022-SEMARNAT-2003 Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar
- NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-especies nativas de méxico de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo

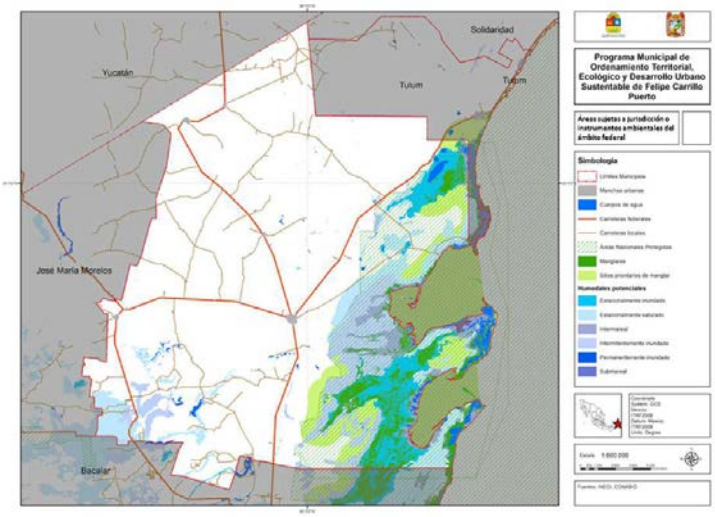
- NOM-152-SEMARNAT-2006 Lineamientos, criterios y especificaciones de los contenidos de los programas de manejo forestal para el aprovechamiento de recursos forestales maderables en bosques, selvas y vegetación en zonas áridas
- NOM-015-SEMARNAT/SAGARPA-2007 Que establece las especificaciones técnicas de métodos de uso del fuego en los terrenos forestales y en los terrenos de uso agropecuario
- PROY-NOM-140-SEMARNAT-2005 Que establece los requisitos ambientales generales para campos de golf y desarrollos inmobiliarios que los incluyan.

- Normas aplicables para todas las localidades con las infraestructuras que se mencionan (obligatorias a partir de 500 habitantes):
  - NOM-001-CONAGUA-2011 Sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario-hermeticidad-especificaciones y métodos de prueba.
  - NOM-002-SEMARNAT-1996 Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado
  - NOM-245-SSA1-2010 Requisitos y calidad del agua que deben cumplir las albercas
  - NOM-013-ENER-2013 Eficiencia Energética para Sistemas de Alumbrado en Vialidades
  - NOM-031-ENER-2012 Eficiencia Energética para Luminarias con LEDs destinados a Vialidades y Áreas Exteriores Públicas. Especificaciones y Métodos de Prueba
  - NMX-J-510-ANCE-2011 Iluminación-balastros de alta eficiencia para lámparas de descarga de alta intensidad, para utilización en alumbrado público-especificaciones. (cancela a la nmx-j-510-ance-2010)
- Normas aplicables cuando se opte por esta tecnología:
  - NMX-J-657/3-ANCE-2013 Sistemas híbridos y de energía renovable–guía para la electrificación rural
  - NOM-129-SEMARNAT-2006 Redes de distribución de gas natural.- que establece las especificaciones de protección ambiental para la preparación del sitio, construcción, operación, mantenimiento y abandono de redes de distribución de gas natural que se pretendan ubicar en áreas urbanas
  - NOM-130-SEMARNAT-2000 Protección ambiental-sistemas de telecomunicaciones por red de fibra óptica-especificaciones para la planeación, diseño, preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento

- NOM-003-STPS-1999 Actividades agrícolas-Uso de insumos fitosanitarios o plaguicidas e insumos de nutrición vegetal o fertilizantes-Condiciones de seguridad e higiene

- En desarrollos inmobiliarios que no sean de interés social o de categoría menor:
  - NMX-AA-164-SCFI-2013 Edificación sustentable
- En actividades agropecuarias con vigencia en todo el territorio municipal a partir del 1° de enero de 2025:
  - Anexo 1 (Lista Nacional de Sustancias Permitidas para la Operación Orgánica Agropecuaria) de los Lineamientos para la Operación Orgánica de las actividades agropecuarias.
- Para el desarrollo de actividades y aprovechamientos territoriales no urbanos, el Municipio promoverá el *Manual municipal de buenas prácticas rurales* (anexo 2) y condicionará el otorgamiento de subsidios y apoyos especiales diversos al cumplimiento de sus disposiciones. El manual podrá ser reemplazado por una versión actualizada mediante decreto y sus disposiciones podrán ser dispensadas cuando el promovente de un proyecto presente un sustento técnico que demuestre técnicamente que las cualidades y procesos de un proyecto dado acarrea un mejor desempeño que el fijado en el manual.
- En el caso de predios con presencia de humedales, áreas inundables, zonas de manglar y terrenos con cobertura forestal, el desarrollo de obras y u o actividades en los mismos quedará sujeto a las disposiciones que en su caso establezca la normatividad en la materia y condicionado a obtener la autorización en materia de impacto respectiva, dando preferencia a las actividades que tengan por objeto protección, restauración, conservación y u o investigación científica. Las autorizaciones de carácter municipal no contravendrán los procedimientos, disposiciones y facultades correspondientes a las autoridades federales.

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto



- El ordenamiento ecológico se sujetará a lo que establecen las leyes federales y estatales en materia de riesgos, protección civil y cambio climático.
- Siempre que la realización de una acción que modifique la vegetación sea posible en áreas con vegetación primaria o con vegetación secundaria, se preferirá preservar la vegetación primaria. La autoridad podrá establecer medidas compensatorias o de mitigación para ambos casos conforme a derecho.
- En las zonas de la recarga de acuíferos se deberá de conservar y proteger las áreas de vegetación natural a fin de propiciar y favorecer la continuidad de los procesos naturales.
- Toda obra pública y privada en materia de evaluación de impacto ambiental, deberá regirse según lo establecido en el reglamento de la LGEEPA.
- Los desarrollos urbanos e industriales preferentemente se deberán llevar a cabo en las áreas señaladas con suelos aptos y que cuenten con autorización aplicable en materia ambiental.
- La construcción, modernización y ampliación de la infraestructura carretera deberá minimizar la afectación de la estructura y función de los ecosistemas y sus bienes

Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO PUERTO GOBIERNO MUNICIPAL

y servicios ambientales, entre estos: flujos hidrológicos, conectividad de ecosistemas, especies en riesgo, recarga de acuíferos y hábitat críticos. La instalación y modernización de líneas de conducción de energía eléctrica, telefonía y telegrafía (postes, torres, estructuras, equipamiento y antenas) deberá contar con autorización en materia de impacto ambiental y en caso de requerir cambio de uso de suelo deberá sujetarse a lo que establece la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente además de la Ley General para el Desarrollo Forestal Sustentable. En cuanto a infraestructuras para la comunicación terrestre, incluido el Proyecto Integral de Desarrollo Tren Maya, se deberán emplear mejores técnicas referidas al diseño de vías para minimizar la fragmentación de los ecosistemas, entre otras orientadas a disminuir los impactos ambientales generados por la construcción y operación de dichas obras. Lo anterior en cumplimiento a las disposiciones técnicas en materia ambiental y de vías generales de comunicación terrestres y demás disposiciones normativas aplicables. Los nuevos proyectos y sistemas de movilidad y transporte de servicio público deberán incorporar criterios que armonicen su integración con otros sistemas y su entorno, para lo cual deberá solicitarse:

- Análisis de oferta-demanda y costo-beneficio,
- Apego a las disposiciones del Programa Municipal de Movilidad vigente,
- Condicionantes de accesibilidad universal y programa de seguridad vial,
- Programa de medidas de mitigación de las posibles afectaciones flora, fauna, suelos, flujos hidrológicos y afecciones sociales,
- Proyecto ejecutivo de pasos de fauna u otras infraestructuras verdes aplicables, plan de manejo de aguas, acciones de reforestación, rescate y reubicación de flora y fauna afectada y medidas para la prevención de la contaminación lumínica y sonora; las paletas vegetales empleadas en estas intervenciones deberán ser endémicas.

- Las obras o infraestructura de comunicaciones, energía, desarrollos productivos y turísticos a realizarse en el área sujeta a ordenamiento, no afectarán el flujo y régimen hídrico laminar y/o subterráneo en la zona de influencia del proyecto, a fin de minimizar o evitar afectaciones a centros de población, áreas productivas, recarga de acuíferos, hábitats críticos, servicios ambientales, conectividad genética y cambios en la estructura y composición de flora y fauna asociada a los ecosistemas. Para demostrar lo anterior, el promotor del proyecto podrá presentar ante las autoridades evaluadoras en materia de impacto ambiental, una opinión emitida por la Comisión Nacional del Agua.
- Sólo se permite el uso ecoturístico de los humedales naturales existentes bajo las modalidades de contemplación de la naturaleza, fotografía y senderismo.

iv. Estrategias

Generales

E1. Establecer puntos de recolección y manejo sustentable de los residuos sólidos en las localidades A, B y C, para su separación en reciclables, no reciclables y composteables, y eficientizar su traslado al sitio de tratamiento o disposición final autorizado.

E2. Establecer convenios de concertación y colaboración con los sectores sociales y las autoridades de otros ámbitos de gobierno para monitorear el desempeño ambiental del Municipio y de las estrategias y lineamientos presentes en este Programa, así como facilitar su organización en organismos ciudadanos, teniendo como prioridad un observatorio ambiental y climático para el Municipio de Felipe Carrillo Puerto.

E3. Realizar, en conjunto con las instituciones y organismos de la estrategia precedente, investigaciones, análisis y evaluaciones de las actividades productivas y sociales que generen impactos sinérgicos y acumulativos sobre los recursos naturales, bienes y servicios ambientales, ecosistemas y biodiversidad, así como sus consecuencias en los ámbitos sociales y culturales de la población. Se considerarán los siguientes temas: contaminación del agua, aire y suelo, generación de residuos sólidos y líquidos, modificación y deterioro del paisaje, extinción de especies, uso inadecuado del suelo, deforestación y erosión, la sobre-explotación de los recursos naturales, modificación del paisaje y pérdida de elementos patrimoniales o identitarios, dentro de un marco de derechos humanos, ambientales, indígenas, culturales y el derecho a la ciudad. La escala de análisis corresponderá a las UMGTEU y sus centros de población nodales y los métodos de recopilación de información serán complementarios a las escalas y métodos del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica.

E4. Establecer compromisos y obtener beneficios en materia de cooperación para el desarrollo, eliminación de la pobreza, reducción de la desigualdad y otros ámbitos semejantes con instituciones estatales, nacionales e internacionales.

E5. Establecer convenios para compartir los conocimientos, datos e institucionalizar aprendizajes con las administraciones y organizaciones de la sociedad civil vinculadas con las áreas naturales protegidas, así como suscribir convenios de colaboración o hermanamiento de ciudades con sitios relacionados con los casos exitosos en contextos similares presentados en este instrumento.

E6. Establecer mecanismos e infraestructuras para la evaluación, prevención y atención de desastres como el cambio climático, los fenómenos hidrometeorológicos, incendios, los posibles efectos de una falla geológica, la contaminación del suelo y agua o el control de fauna y flora exótica; ampliar los estudios en materia de

disponibilidad y consumo de agua con énfasis en las consecuencias del cambio climático y la demanda del sector primario y los asentamientos humanos.

E7. Facilitar la inserción de suelo municipal en el mercado voluntario de carbono para fomentar su conservación.

E8. Establecer esquemas de cumplimiento de metas con alto desempeño ambiental como condición para el desarrollo de nuevas áreas urbanas, debiendo tener éstas en todo momento una relación equilibrada con el ambiente y una calidad de vida adecuada para la población.

E9. Capacitar a las autoridades locales y el personal de todas las dependencias en la reducción de la huella ecológica de sus actividades y de las infraestructuras, bienes inmuebles y actividades con las que su actividad se relaciona.

E10. Involucrar a las comunidades en actividades de cuidado del medio ambiente a través de programas sociales, prácticas escolares, tequios u otras actividades.

E11. Orientar a la población en general acerca de las medidas de eficiencia y, en su caso, contar con un directorio de especialistas de la zona con experiencia en el tema para brindar asesoría privada.

E12. Mantener un directorio y espacios de participación con prestadores de servicios turísticos para conocer sus necesidades y construir sinergias que permitan proteger los valores estéticos y naturales de la zona.

E13. Establecer valores de predial que permitan la verificación aleatoria anual de un 1% de las edificaciones, infraestructuras y actividades productivas y recreativas, para evaluar su desempeño ambiental y cumplimiento de las normas aplicables al Municipio.

E14. Facilitar y garantizar a los propietarios su capacidad de insertarse dentro de la economía verde, otorgando orientación y las autorizaciones y facilidades administrativas necesarias para las siguientes actividades sin mediar criterios de proximidad ni consolidación:

- Servicios ambientales por los cuales el propietario obtenga pagos en función de la conservación del entorno,
- Venta de servicios dentro del mercado de carbono,
- Investigación científica y monitoreo ambiental y climático que cumpla con las características técnicas y éticas que las leyes y normas aplicables establezcan,

- Producción de energías renovables para consumo propio o venta que cumplan con las normas técnicas de su sector y las evaluaciones ambientales, estudios de riesgos y protecciones al paisaje aplicables,
- Agricultura orgánica, agroecología y agroforestería, y
- Las que el Municipio indique a través de sus reglamentos o instrumentos de planeación municipales en materia de promoción económica, educación, ciencia y tecnología que se inserten dentro de las economías verdes y cuenten con las autorizaciones aplicables por parte de los demás ámbitos de gobierno.

E15. Promover la participación de las comunidades locales en la planificación, protección y conservación de los recursos naturales

E16. Fomentar e implementar acciones de concientización continua en la población local sobre la conservación y protección de los recursos naturales.

E17. Promover el monitoreo de la calidad del agua, involucrando a todos los actores sociales implicados en su obtención, consumo, disposición, tratamiento y mantenimiento del ciclo del agua.

E18. Implementar programas de capacitación e intercambios de experiencias en las temáticas forestales, agropecuarias, turísticas y de manejo del agua que involucren a los distintos actores sociales.

E19. Desincentivar el uso de agroquímicos principalmente en las cercanías de cuerpos de agua, escorrentías, cenotes, surgencias (ojos de agua), ríos, canales y playas.

Lagunas y Llanos Orientales

E20. Hacer respetar los lineamientos incluidos en este instrumento para asegurar la preservación de los valores ambientales y de paisaje.

E21. Establecer convenios en materia ambiental con organizaciones locales, principalmente de las localidades tipo A y C.

Selvas Mayas del Norte

E22. Hacer respetar los lineamientos incluidos en este instrumento para asegurar la preservación de los valores ambientales y de paisaje.

E23. Establecer convenios en materia ambiental con organizaciones locales, principalmente de las localidades tipo A y C.

Aldeas Mayas del Sur

E24. Establecer convenios en materia ambiental con organizaciones locales, principalmente de las localidades tipo A y C.

E25. Hacer respetar los lineamientos incluidos en este instrumento para asegurar la preservación de los valores ambientales y de paisaje.

Siete Lagunas

E26. Hacer respetar los lineamientos incluidos en este instrumento para asegurar la preservación de los valores ambientales y de paisaje.

E27. Establecer convenios en materia ambiental con organizaciones locales, principalmente de las localidades tipo A y C.

Urbana de la Cabecera Municipal

E28. Hacer respetar los lineamientos incluidos en este instrumento para asegurar la preservación de los valores ambientales y de paisaje.

E29. Establecer convenios en materia ambiental con organizaciones locales.

E30. Promover opciones de colaboración y acuerdo con las autoridades competentes para mejorar la conectividad entre la cabecera municipal y las localidades del Municipio situadas en la costa, con los siguientes fines:

- Garantizar y optimizar el tránsito en casos de peligro y emergencias,
- Reducir los consumos de tiempo, recursos naturales y dinero de las comunidades geográficamente más marginadas, cuya situación social se agudiza por dicha falta de conectividad,
- Brindar oportunidades de desarrollo comunitario por medio de actividades compatibles con las áreas naturales protegidas a comunidades en ambos márgenes de dicha jurisdicción, retomando el ejemplo del turismo en la laguna de Muyil.
- Garantizar los derechos humanos de los pobladores del Municipio de Felipe Carrillo Puerto relativos a la localización.
- Estudiar y difundir aspectos históricos y culturales relacionados con dichos espacios, como los caminos mayas o el recorrido del antiguo tren militar a Vigía Chico.

El Ayuntamiento, atendiendo sus facultades, podrá tomar acuerdos con las autoridades federales y los interesados en cuanto a los parámetros de operación, inversiones y los demás que apliquen para lograr dichos fines.

Urbana Verde de Tihosuco y Tepich

E31. Hacer respetar los lineamientos incluidos en este instrumento para asegurar la preservación de los valores ambientales y de paisaje.

E32. Establecer convenios en materia ambiental con organizaciones locales.

E33. Acompañar o emprender las gestiones necesarias para que Tepich pueda convertirse en un polo municipal de pago por servicios ambientales.

Urbana y Agrícola de Chunhuhub

E34. Hacer respetar los lineamientos incluidos en este instrumento para asegurar la preservación de los valores ambientales y de paisaje.

E35. Establecer convenios en materia ambiental con organizaciones locales.

v. Lineamientos

Generales

Ea. Los aprovechamientos deberán ser respetuosos y activamente colaborativos con las políticas, estrategias, lineamientos y disposiciones relacionadas con la protección de la flora y fauna. En donde existiere manglares o humedales deberán atenderse las disposiciones federales aplicables; las medidas específicas de protección que tendrán los asentamientos humanos y las acciones urbanísticas con dichas áreas deberán expresarse a través de los instrumentos de zonificación secundaria. En éstas se privilegiará su protección, restauración, investigación y u o conservación. Las acciones urbanísticas deberán acompañarse de documentación de campo que demuestren la no afectación de dichas áreas y el cumplimiento final de todas las disposiciones aplicables. Las acciones urbanísticas y actividades que se desarrollen en ellas deberán anticipar y evitar riesgos que deriven en el deterioro, destrucción y quema del entorno vegetado. Todas las localidades tipo A, B y C deberán contar con instalaciones que permitan la detección visual o remota de incendios.

Eb. Toda laguna gozará de un perímetro de protección de 150 metros donde deberá quedar la vegetación original y no se podrán colocar estructuras permanentes; las estructuras temporales estarán sujetas a autorización por parte de la autoridad ambiental del ámbito de gobierno que ejerza la jurisdicción del cuerpo de agua y del que ejerza jurisdicción sobre el sitio donde desea colocarse. Todo cenote gozará de un perímetro de protección de 50 metros en los mismos términos que las lagunas. Los cauces de ríos contarán con 40 metros a partir del límite exterior de su ribera, estimada según el artículo 3 fracción XLVII de la Ley de Aguas Nacionales.

Ec. En los cuerpos de agua no podrán instalarse muelles con distancia inferior a los 500 metros entre ambas estructuras del lado donde exista algún centro de población. El resto del perímetro tendrá distanciamiento de 1 km entre muelles.

Ed. Todas las acciones urbanísticas, obras de infraestructura, comunicaciones, energía, desarrollos productivos y turísticos están sujetas a los procedimientos de evaluación ambiental, de riesgos, eficiencia, normas mencionadas en este instrumento, y las demás que sean aplicables. Los estudios o manifestaciones de

impacto ambiental que se requieran deberán poner especial atención al recurso agua y presentar las medidas de prevención de contaminación al manto freático, cuerpos de agua permanentes y escurrimiento, así como conservación y protección de selvas, manglares y humedales con base en la normatividad aplicable. El cumplimiento de la normatividad urbana no garantiza la validez de la acción urbanística en tanto no se satisfagan las de carácter ambiental y protección civil.

Ee. Se prohíbe la construcción de viviendas o cuartos de hotel en islas, palafitos y cualquier otra que no sea capaz de solucionar su tratamiento de aguas residuales bajo los parámetros de operación establecidos en las normas oficiales mexicanas citadas en este Programa y todas las demás que apliquen en esta materia para cada tipo de proyecto.

Ef. Deberá obtenerse el cambio de uso de suelo en terreno forestal previo a la remoción total o parcial de la vegetación de los terrenos forestales para destinarlos a actividades no forestales. En los predios no se podrá retirar o eliminar la vegetación nativa en más de una tercera parte del área libre (ejemplo: si el COS es de 0.4, el área libre es de 0.6, lo que supone una remoción máxima de una tercera parte o 0.2 de la superficie, lo que implica mantener como superficie en conservación 0.4 de la superficie total del predio). En caso de que se presente en el predio y/o terreno una superficie de afectación mayor a la señalada por causas naturales o antropogénicas, su aprovechamiento y trámites en el Registro de la Propiedad y el Comercio deberán sujetarse a la presentación e implementación de un programa de restauración de la cobertura vegetal con especies nativas, de tal manera que se respeten los porcentajes de aprovechamiento y conservación.

Eg. Con el fin de reducir los desplazamientos, acotar el crecimiento de las localidades sobre su entorno y garantizar la infraestructura que permita una inserción adecuada en aquél, se establece el siguiente esquema de desarrollo basado en metas para todas las localidades cuya población tienda al crecimiento:

- Para pasar de 500 habitantes:
  - Obras de drenaje pluvial y sanitario en las vialidades de acceso la localidad y hasta el centro de la misma.
  - Se cuenta con al menos una planta de tratamiento que brinda servicio al público.
  - Plan de manejo de residuos sólidos.
- Para pasar de 1,000 habitantes:
  - Jardín de niños y primaria públicos.
  - Espacio adecuado para la prestación de servicios de consulta médica y vacunación.

- El acceso a la localidad y el centro de la misma cuentan con soluciones para la seguridad vial, circulación de diversos modos de transporte e infraestructura peatonal a nivel de piso.
- Obras de electricidad (subterráneas cuando el perfil económico lo permita) en todas las vialidades de acceso.
- Disponibilidad de infraestructura de drenaje y agua potable llega a la entrada de todos los lotes urbanizados.
- Las metas alcanzadas se mantienen.

- Para pasar de 2,500 habitantes
  - Evaluación del instrumento y actualización si las leyes o programas de jerarquía superior han cambiado.
  - Clínica de salud pública.
  - Las calles cuentan con nomenclatura.
  - Las metas alcanzadas se mantienen.
- Para pasar de 5,000 habitantes
  - El grado de marginación es medio, bajo o muy bajo.
  - Bachillerato, canchas deportivas públicas y casa de cultura públicos.
  - Hay al menos 10 m^2 de espacio verde abierto por habitante.
  - Se cuenta con plantas de tratamiento suficientes para atender a 10 mil personas.
  - Guardería.
  - Base de operaciones para servicios de emergencia.
  - Las metas alcanzadas se mantienen.
- Para pasar de 10 mil habitantes:
  - Evaluación del instrumento y actualización si las leyes o programas de jerarquía superior han cambiado.
  - Evaluación de las infraestructuras, equipamientos, servicios y dotación de espacios públicos y, en su caso, aprobación de programa parcial o sectorial para resolver el déficit.
  - Se cuenta con plantas de tratamiento suficientes para atender a 15 mil personas.
  - Los asentamientos irregulares no exceden el 5% de la superficie urbanizada regularmente.
  - Centro de estudios superiores público (presencial o a distancia).
  - Las metas alcanzadas se mantienen.
- Para pasar de 20 mil habitantes:
  - El grado de marginación ha pasado a bajo.
  - En caso de existir ocupación irregular del territorio, se cuenta con un programa de regularización que se está ejecutando.

- Se cuenta con plantas de tratamiento suficientes para atender a 30 mil personas.
- Las metas alcanzadas se mantienen.

Lagunas y Llanos Orientales

Eh. Se prohíbe el uso de especies vegetales exóticas para jardines y espacios abiertos.

Ei. Se prohíbe el cultivo de especies causantes de contaminación genética en cultivos locales.

Ej. Además del esquema de desarrollo basado en metas, se considera que cualquier desarrollo con suelo aprovechable a ambos lados de la carretera 307, para pasar de los 1,000 habitantes, deberá contar con Distribuidor vial con pasos peatonales a nivel de calle que una ambos lados del desarrollo; y para que José María Pino Suárez pase de los 5,000 deberá existir un Proyecto de declaratoria de reserva ecológica estatal para el área de donación para conservación que estará situada al poniente de la laguna de Campechén.

Selvas Mayas del Norte

Ek. Se prohíbe el uso de especies vegetales exóticas para jardines y espacios abiertos

El. Se prohíbe el cultivo de especies causantes de contaminación genética en cultivos locales.

Aldeas Mayas del Sur

Em. Se prohíbe la remoción de vegetación que sea empleada como recurso para la construcción o medicina tradicional, excepto cuando sea necesario para la construcción de vivienda, o para la actividad agropecuaria a distancia máxima de dos kilómetros del área urbanizada.

En. Se prohíbe el cultivo de especies causantes de contaminación genética en cultivos locales.

Siete Lagunas

Eñ. Se prohíbe la remoción de vegetación que sea empleada como recurso para la construcción o medicina tradicional, excepto cuando sea necesario para la construcción de vivienda, o para la actividad agropecuaria a distancia máxima de dos kilómetros del área urbanizada.

Eo. Se prohíbe el cultivo de especies causantes de contaminación genética en cultivos locales.

Urbana de la Cabecera Municipal

Ep. Se contará con calles que priorizarán el tránsito ciclista y de otros modos de movilidad no motorizada.

Urbana Verde de Tihosuco y Tepich

Eq. Tepich conservará el perímetro verde actual, reconocido en la cartografía.

Urbana y Agrícola de Chunhuhub

Er. Se contará con calles que priorizarán el tránsito ciclista y de otros modos de movilidad no motorizada.

3. Objetivos, políticas, criterios, estrategias y lineamientos en materia de desarrollo urbano

i. Objetivos

Generales

- Preservar los paisajes culturales relevantes del Municipio de Felipe Carrillo Puerto para llegar al bicentenario de la fundación de su cabecera municipal con un paisaje y una identidad característicos.
- Preservar los valores urbanos y paisajísticos de relevancia cultural que representan un atractivo en función del proyecto de región turística de Maya Ka'an.
- Mantener los patrones de desarrollo urbano de las localidades en proceso de consolidación y de aquellas con cambios menores previsibles.
- Establecer patrones de desarrollo con funcionalidad urbana y en cumplimiento de los lineamientos ambientales en las localidades donde se prevea un crecimiento importante por determinación de la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial o como consecuencia de la implementación de grandes proyectos regionales (Proyecto Integral de Desarrollo Tren Maya y cualquier otra infraestructura de comunicaciones y transportes de impacto regional).
- Estimular la preservación de técnicas de producción del hábitat cultural y ambientalmente adecuadas, como la Casa Maya y las prácticas espaciales y culturales vinculadas con ellas.
- Garantizar en las localidades urbanas una dotación mínima de áreas verdes independientemente de las áreas de cesión (sujetas a la extensión de las acciones urbanísticas, no al número de habitantes).
- Acondicionar los sitios con centralidad en las localidades tipo A y B para concentrar servicios y áreas comerciales permanentes o itinerantes de alta frecuencia; en el caso de las localidades tipo C, podrán emplearse áreas periféricas si la transformación de las áreas centrales arriesga los valores o las dinámicas que son atractivas para el turismo cultural y ecológico.

- Evitar que el desarrollo urbano perturbe los paisajes naturales en todo el municipio y la visualidad de los rasgos de paisaje (natural y cultural) principales en las localidades tipo A y C.
- Pautar lineamientos de desarrollo urbano e imagen urbana para un bajo impacto ambiental y baja o nula interferencia con la fauna de la región.

Lagunas y Llanos Orientales

- Sujetar a lineamientos de zonificación secundaria planteados por este instrumento, en programas parciales y polígonos de actuación la planeación del desarrollo previsible de José María Pino Suárez, Muyil y Tres Reyes sobre el corredor de la carretera federal 307.
- Sujetar a programa parcial el desarrollo en torno a la localidad de Muyil en cualquiera de los siguientes casos:
  a) La relocalización de la carretera 307 o el establecimiento de libramiento para convertir el segmento actual de dicha carretera en una vialidad urbana, o
  b) La localización de una estación de Tren Maya o infraestructura o equipamiento de alcance regional.

Selvas Mayas del Norte

- Generar desarrollos urbanos vinculados con sus raíces culturales e históricas así como con un entorno ambiental económica y bioculturalmente activo.

Aldeas Mayas del Sur

- Generar desarrollos urbanos vinculados con sus raíces culturales e históricas, buscando un mayor aprovechamiento de su bioculturalidad en los términos que las comunidades de las localidades (preferentemente de tipo B) consideren adecuadas y compatibles con su modo de vida.

Siete Lagunas

- Sujetar a programas parciales y esquemas simplificados de planeación el desarrollo previsible de Santa Isabel, X-Hazil Sur, Chancáh Santa Cruz y sus espacios intermedios a raíz de su interacción con el corredor de la carretera federal 307.

Urbana de la Cabecera Municipal

- Consolidar la cabecera municipal como un centro de servicios con bienes culturales y educativos relevantes, un crecimiento ordenado y una mejor integración con su entorno cultural y ambiental.

Urbana Verde de Tihosuco y Tepich

- Fortalecer el perfil agropecuario del área con una mayor concatenación de actividades productivas respetuosas del medio ambiente.

- Consolidar el perfil cultural y de alto valor histórico de la UMGTEU.

Urbana y Agrícola de Chunhuhub

- Fortalecer el perfil agropecuario del área con una mayor concatenación de actividades productivas respetuosas del medio ambiente.

ii. Políticas

Generales

- Desarrollo urbano en proximidad de áreas consolidadas.
- Mantenimiento de trazas, densidades y alturas de las localidades,
- Preservación de paisajes culturales y naturales,
- Dotación de áreas verdes intraurbanas por cada nuevo habitante (con independencia de las áreas de cesión),
- Prevención de las islas de calor,
- Desarrollo de centralidades funcionales.

iii. Criterios

Generales

- Se considera compatible a cualquier localidad o centro de población, pero sujeto al cumplimiento de la zonificación secundaria aplicable en su caso, así como a los requisitos y normas de la acción urbanística de que se trate:
  - Paradas de transporte público,
  - Pozos de agua para el servicio público o comunitario,
  - Subestaciones eléctricas y plantas eléctricas solares de carácter doméstico sobre azotea,
  - Tanques de agua a nivel de piso o en azotea con elementos arquitectónicos que impidan su visibilidad desde las vialidades,
  - Tiendas minoristas de alimentos y productos para el hogar y su mantenimiento preventivo. Se excluyen casas de materiales, madererías, empacadoras de sustancias flamables, venta de solventes en presentaciones mayores cinco litros, fertilizantes, pesticidas, grasas para la operación de maquinaria y otras sustancias inflamables o que resulten contaminantes potenciales del suelo y el agua.

- Tiendas de ropa, electrodomésticos, muebles, antigüedades, papelerías, librerías y, en general, las que brinden insumos domésticos o para la prestación de actividades terciarias.
- Tiendas de herramientas agropecuarias (no maquinaria).
- Talleres de confección de ropa, muebles, artesanías o ensamblajes industriales cuyos procesos sean considerados de industria ligera, no contaminante y genere únicamente residuos sólidos no peligroso.
- Consultorios médicos, farmacias y laboratorios de diagnóstico médico.
- Restaurantes, tortillerías, panaderías, comedores populares, cantinas, bares, pollerías, carnicerías, recauderías, bancos de alimentos, cooperativas y cafeterías escolares y otras instalaciones relacionadas con alimentos para su entrega directa al consumidor final.
- Depósitos de semillas, pienso, granos, alimentos para ganado y mascotas, sillas y equipo de montar, arados de tracción animal, artículos para mascotas, clínicas veterinarias, instalaciones y herramientas apícolas y otras instalaciones relacionadas con la producción y bienestar vegetal y animal de especies agropecuarias o de compañía; con excepción de venta de sustancias no incluidas en el Anexo 1 (Lista Nacional de Sustancias Permitidas para la Operación Orgánica Agropecuaria) de los Lineamientos para la Operación Orgánica de las actividades agropecuarias.
- Alojamientos temporales dentro del área urbanizada con una densidad de 10 cuartos por hectárea.
- Cerrajerías, tlapalerías, ferreterías, sastrería, zapatería y otras relacionadas con la reparación que no generen residuos contaminantes,
- Puntos de acopio de residuos sólidos domésticos y de industria ligera no contaminante,
- Cancha multiusos.
- Auditorio comunitario para 200 personas.
- Sucursales bancarias.
- Oficinas públicas y privadas.
- Áreas verdes intraurbanas.
- Viveros para la reforestación o restauración ambiental con especies nativas.

- Con el fin de favorecer el acceso a los derechos de la población, el Ayuntamiento podrá autorizar niveles adicionales a los permitidos para equipamientos públicos de salud, educación, servicios de emergencia, entre otros. Esta disposición no exime el cumplimiento de disposiciones en materia de riesgo, medio ambiente, imagen urbana, patrimonio u otras aplicables.
- Las densidades permitidas se expresan en viviendas y cuartos de hotel por hectárea de superficie bruta. Sólo se puede optar entre una u otra, las densidades

de viviendas y cuartos no son acumulativas. Cada vivienda equivale a dos cuartos de hotel. Cuando la unidad que se arriende a turistas cuente con más de una habitación, cada habitación será computada como un cuarto.

- La consolidación considera el 80% de los predios del área urbanizada (o en su defecto del continuo urbano) edificados; en caso de localidades con más de 500 habitantes, ese 80% mínimo de predios construidos deberá tener conexión a drenaje y disponibilidad de agua potable y electricidad; en el caso de localidades con 1,000 habitantes o más, la consolidación incluirá educación preescolar y primaria en la localidad, educación secundaria a máximo 30 minutos en bicicleta y media superior a máximo 60 minutos en bicicleta (considerando una velocidad de 20 km/hr en camino pavimentado con buen mantenimiento, 15 km/hr en camino pavimentado sin mantenimiento o en camino de terracería, y 10 km/hr en veredas o atravesando campos o pastizales; las rutas no deberán considerar zonas inundables ni márgenes de cuerpos o corrientes de agua). En caso de tratarse de fraccionamientos, la consolidación sólo se alcanza si ha sido municipalizado. En el caso de asentamientos de origen irregular la consolidación requiere haber sido regularizados.
- Se considera proximidad el desarrollo contiguo (o máximo con una manzana típica vacante) al área consolidada. Cuando la localidad de que se trate no sea amanzanada, la proximidad será de 100 m. a partir de la última edificación que forme parte del conjunto de la localidad.
- Ningún nuevo desarrollo o conjunto de desarrollos aprobados en un acto deberán disminuir la superficie consolidada a menos del 50% de consolidación total. Es decir, si un área está 100% consolidada, se podrá autorizar un área igual adyacente, y ésta deberá comenzar a desarrollarse bajo criterio de proximidad; nada podrá aprobarse nuevamente hasta que la consolidación no alcance el 80%.
- Cuando un nuevo desarrollo se sitúe dentro de un área urbanizable, pero no se sitúe bajo criterios de proximidad, su promotor deberá hacerse cargo de la introducción de infraestructura y servicios urbanos; en caso de que el Ayuntamiento presente insuficiencia de vehículos para la prestación de los servicios, el promotor deberá proveerlo al Ayuntamiento a través de la aportación monetaria o en especie. El costo del mantenimiento de toda la infraestructura que conecte dicho desarrollo con el asentamiento humano preexistente y el costo adicional de la prestación de servicios deberá dividirse entre los predios que no se hayan desarrollado en proximidad. Cuando existieren acuerdos con organismos estatales para la prestación de servicios como los de agua potable, alcantarillado, seguridad pública, entre otros, el Municipio reconocerá que el Gobierno Estatal podrá establecer los montos correspondientes que aquél cargará al predial para transferirlo posteriormente a las instituciones estatales que corresponda.

- Las áreas urbanizadas, urbanizables y no urbanizables se definen conforme a la Ley y el glosario de este instrumento. En el caso de las áreas urbanizables que no configuren reservas territoriales, sino que se aprovechen bajo criterios de proximidad, se aplicarán los lineamientos de aprovechamiento genéricos de la UMGTEU que se trate (enlistada en los lineamientos de desarrollo urbano como "otras localidades").
- La superficie ocupada por carreteras y caminos federales, estatales y municipales, el libramiento y futuras vías generales de comunicación, así como su derecho de vía respectivo, tendrán los destinos y usos de suelo asociados al transporte terrestre en sus distintas modalidades y aquellos que de acuerdo con la normatividad en la materia sean compatibles.
- La preservación de paisajes naturales implica:
    - No construir edificaciones permanentes en un radio de 150 metros de cualquier laguna o 50 metros de cualquier cenote.
    - No establecer edificaciones permanentes ni temporales en las visuales naturales que existan entre cuerpos de agua.
    - No construir edificaciones de mayor altura que los árboles nativos aledaños (en su etapa adulta), considerando como máximo 3 niveles o 10 metros de altura, salvo que por estudios de imagen y paisaje se ajuste a un nivel más y doce metros de altura máximo.
    - No emplear iluminación en jardines, terrazas o fachadas que apunte a cualquier elemento que no sea parte del conjunto arquitectónico (por ejemplo, se prohíbe toda luz que se dirija al cielo, árboles, cuerpos de agua, edificaciones vecinas, por mencionar algunos casos contrarios a este criterio).
    - No emplear materiales o cubiertas en techos, estacionamientos, vialidades, etc., que de origen sea más oscuro que un gris 50%. Se exceptúan los impermeabilizantes para las edificaciones urbanas, instalaciones destinadas a la captación y aprovechamiento de energía solar y los materiales empleados para el tipo de arquitectura vernácula conocido como Casa Maya
    - No emplear materiales reflejantes tipo espejo en fachada ni anuncios luminosos.
    - Toda nueva edificación que emplee ventanas de cristal deberá utilizar alguna de las siguientes técnicas para la reducción de colisiones de aves sobre la cara exterior del cristal:
        - Colgantes tipo *acopian bird saver* o persiana,
        - Impresiones en vinil en colores no saturados,
        - Cedazos o mallas,

- Patrones en pintura o vinil con separación máxima de 8 cm entre ellos.

- La preservación de paisajes culturales relevantes implica:
  - Todas las medidas dictadas por Ley y por las instituciones con atribuciones en la materia,
  - Alturas homogéneas en las manzanas donde se encuentre el bien considerado relevante, así como en los paramentos frontales (cruzando la calle y, en su caso, en contraesquina),
  - Colores de saturación y matiz homogéneos respecto del bien cultural en el paramento en que se localice y en los paramentos frontales (cruzando la calle y, en su caso, en contraesquina),
  - En el caso de los conjuntos de casas mayas, toda construcción en los paramentos frontales que no lleve la misma tipología deberá estar remetida diez metros, que deberá estar cubierta con vegetación nativa o cultivos, con excepción del espacio de acceso del ancho necesario para introducir un automóvil. Las cercas de las propiedades aledañas deberán ser de materiales nobles y, en caso de emplear estructura metálica, ésta deberá ser de colores cafés a grises que armonicen con el estilo arquitectónico y los materiales de la zona.
  - Si el bien o el paisaje cultural relevante se encuentra en torno a un espacio público, ninguna nueva construcción deberá ser visible detrás de ese paramento desde ningún punto de ese espacio público.
  - Las áreas pensadas para nuevos habitantes en localidades urbanas (actuales o que se prevea que alcanzarán los 2,500 habitantes o más durante la vigencia de este programa) deberán garantizar 10 m2 de áreas verdes intraurbanas por cada nuevo habitante; se consideran áreas verdes intraurbanas a:
    - Bosques urbanos de al menos una hectárea con mobiliario urbano.
    - Parques, jardines e instalaciones deportivas al aire libre de al menos media hectárea.
    - Camellones de al menos 8 m con vegetación original y áreas ajardinadas,
    - Cenotes intraurbanos o en el límite del área urbana con su respectiva franja de protección de 50 metros a la redonda, correctamente señalizada y con acceso para vehículos de emergencia.
- Normas aplicables de forma generalizada en todo el territorio municipal:
  - NOM-034-SCT2-2003 Señalamiento horizontal y vertical de carreteras y vialidades urbanas.

- NOM-037-SCT2-2012 Barreras de protección en carreteras y vialidades urbanas
- NOM-086-SCT2-2015 Señalamiento y dispositivos para protección en zonas de obras viales.
- NOM-003-SEGOB-2011 Señales y avisos para protección civil.- colores, formas y símbolos a utilizar
- NMX-R-046-SCFI-2015 Parques industriales-especificaciones (condicionado a que se permita su construcción)

iv. Estrategias

Generales

U1. Incrementar la distribución de equipamientos de salud y educación, priorizando el esquema de localidades A, B y C, para paulatinamente transitar hacia la cobertura territorial universal.

U2. Contar con espacios adecuados para servicios itinerantes de salud (consulta, vacunación, realización de estudios y pláticas informativas) en todas las localidades.

U3. Establecer a lo largo del territorio municipal equipamientos que garanticen el derecho a la alimentación de toda la población (bancos de alimentos, comedores comunitarios, comedores escolares, etc.).

U4. Establecer a lo largo del territorio municipal equipamientos que garanticen el derecho a la cultura de toda la población (foros y escenarios, bibliotecas, casas de cultura, museos comunitarios, etc.).

U5. Detonar una estructura de selva de museos y centros culturales que ofrezcan en su conjunto una oferta cultural única y atractiva para el habitante, el estudiante y el turista, centrado en los valores ambientales, históricos y culturales del Municipio. El bosque de museos y centros culturales incluiría los de las localidades A, C y la Casa de Cultura de Chunhuhub.

U6. Celebrar convenios con:

1. El Gobierno Estatal, organismos de promoción turística regional y la futura administración del Proyecto Integral de Desarrollo Tren Maya para concatenar el área de aplicación de este instrumento con otras actividades, proyectos o itinerarios turísticos de la zona.
2. Con las autoridades federales competentes para el establecimiento de puertas al mar.

Los criterios de aprovechamiento específicos deberán ser señalados en los convenios que se establezcan, sin menoscabo del interés común y desarrollo urbano ordenado y

sostenible, considerando las características del proyecto y aquellas que deriven de los estudios técnicos.

U7. Supervisar anualmente mediante visita a campo el tipo de actividades que se realizan en los establecimientos y sitios de interés turístico, con el fin de conocer, orientar y en su caso sancionar las acciones contrarias a este ordenamiento.

U8. Establecer valores de predial que permitan la verificación aleatoria anual de un 1% de las edificaciones para evaluar su cumplimiento de los criterios relacionados con la imagen urbana y los lineamientos de aprovechamiento urbano.

U9. Establecer valores de predial que permitan la verificación aleatoria anual de un 1% de las áreas perimetrales de otros municipios, áreas naturales protegidas y cuerpos de agua sin asentamientos humanos.

U10. Rehabilitar y equipar planteles escolares con apoyo voluntario que en su caso pueda y desee ofrecer la población beneficiaria.

U11. Mejorar la cobertura educativa de educación superior.

U12. Constituir equipamientos tipo guarderías y CENDIs que favorezcan la inserción laboral de las mujeres jóvenes y el fortalecimiento de las economías familiar y municipal.

U13. Mejorar y ampliar la cobertura de equipamientos para el resguardo de mujeres y menores de edad de la violencia intrafamiliar o de género.

U14. Mejorar y dar mantenimiento a instalaciones deportivas básicas, priorizando el techamiento de canchas de básquetbol o multiusos en los centros de las poblaciones.

U15. Mejorar los espacios públicos abiertos y constituir espacios verdes en las zonas de expansión de las localidades urbanas.

U16. El Ayuntamiento, por sí mismo o con apoyo de organizaciones, empresas bajo esquemas asequibles u otros ámbitos e instituciones de gobierno gestionará la cobertura completa de servicios de agua potable, energía eléctrica y drenaje (pluvial y sanitario) con la participación económica de los beneficiarios. La introducción de infraestructura a las nuevas áreas urbanizables no será a costo del Ayuntamiento.

U17. Aumentar la infraestructura para colectar y procesar los residuos sólidos.

U18. Ampliar la dotación de pavimentos, banquetas, guarniciones y rampas para cada cuadra y esquina de las localidades urbanas.

U19. Buscar el desarrollo de esquemas de movilidad no motorizada y transporte público con las autoridades federales, estatales y de otros municipios para satisfacer la demanda con base en las modificaciones que ésta presente.

U20. Dotar de equipamientos y servicios a los panteones, considerando su función social.

U21. Generar opciones de apoyos técnicos, financieros y organizativos para la realización de acciones de vivienda, considerando la opción de emplear alternativas culturalmente adecuadas como la casa maya. En la promoción de este tipo de vivienda, programas y acciones relacionadas con ella, se deberá:

- Considerar a la vivienda como elemento fundamental y representativo de la imagen urbana de Felipe Carrillo Puerto,
- Fomentar la construcción de la vivienda maya así cómo el oficio de sus constructores,
- Incentivar la bioconstrucción como parte de una política de sostenibilidad y bioculturalidad, que incluya a la vivienda maya cómo elemento icónico,
- Fomentar técnicas de bioconstrucción en espacios ecoturísticos,
- Que los programas de apoyos para la mejora de viviendas se integren armónicamente a la funcionalidad, estructura e imagen de la casa maya tradicional sin generar afectaciones, y
- Fomentar apoyos de reconstrucción, ampliación, remodelación o restauración de la vivienda maya, considerando métodos y técnicas que mejoren la funcionalidad de la vivienda sin disminuir la calidad de la imagen urbana o su sentido identitario.

U22. Incrementar la cobertura de servicios públicos urbanos mediante las políticas de desarrollo en proximidad y consolidación del 80%.

U23. Garantizar la infraestructura de drenaje sanitario, pluvial, plantas de tratamiento de aguas residuales y distribución de agua potable en todas las comunidades con 500 habitantes o más; en el caso de las que ya hayan alcanzado esa población, deberá solucionarse en un plazo de diez años o antes de duplicar su población actual; en aquellas que vayan a alcanzar los 500 habitantes, se deberá solucionar antes de otorgar nuevos permisos para su expansión territorial.

U24. Establecer equipamientos que favorezcan la vigilancia, patrullaje y abastecimiento de los servicios de seguridad y emergencia.

U25. Establecer bases de bomberos en proximidad de las áreas más susceptibles a daño por incendio.

U26. Revisar anualmente en las localidades urbanas el estado de los elementos de vigilancia natural, como la permeabilidad visual de las construcciones y la poda de vegetación que impida la continuidad visual a nivel de usuario, reforzando en su caso con adecuaciones a la distribución del alumbrado público, patrones de vigilancia policíaca, entre otros.

U27. Gestionar la apertura de servicios financieros y bancarios, así como la ampliación de los existentes.

U28. Gestionar el establecimiento de centros de acopio, tratamiento postcosecha, transformación y empaquetado de productos agropecuarios, así como un centro de abasto mayorista, preferentemente entre Chunhuhub y la cabecera municipal.

U29. Rehabilitar y ampliar las redes de mercados, tianguis y áreas comerciales.

U30. Establecer mecanismos entre las diversas dependencias municipales, para contar con información suficiente y articulada sobre los proyectos que se presentan o autorizan ante cada una de ellas.

U31. Establecer mecanismos de transparencia y acceso a la información, preferentemente a través de internet, que permitan conocer el área urbanizable actual del instrumento (la etapa de desarrollo en que se encuentra) para reducir la especulación inmobiliaria. Debido a las características culturales, sería preferible que este mecanismo se acompañe de una guía práctica de uso en idiomas español, maya e inglés.

U32. Publicar anualmente un padrón de predios que no podrán desarrollarse ni participar de instrumentos de fomento trasladando su potencial constructivo a otro predio por motivo de la pérdida no autorizada de cobertura vegetal original.

U33. Evaluar mediante solicitud de particular, y con base en datos oficiales en todos los indicadores en que esto sea factible, la posibilidad de ampliar el desarrollo a una siguiente etapa, siempre que cada uno de los criterios de consolidación esté atendido en el área urbanizada en un 80% o más.

Lagunas y Llanos Orientales

U34. Generar una imagen marca que promueva valores del paisaje como la laguna de Nopalitos, la de Campechén y el cielo nocturno.

U35. Crear una base de monitoreo de incendios en José María Pino Suárez y en Tres Reyes y contar con una estación de bomberos en Muyil o Pino Suárez con el equipo y capacitación necesarias para combatir fuegos de turba.

U36. Establecer infraestructura hotelera y para la prestación de servicios turísticos que tenga por base José María Pino Suárez.

U37. Crear rutas turísticas que vinculen José María Pino Suárez y Muyil con Chumpón y Tres Reyes.

U38. Detonar el desarrollo de Tres Reyes considerando sus elementos de localización: la carretera 307, la proximidad a Sian Ka'an y los caminos terrestres a Vigía Chico, gestionando puertas al mar en los términos que se acuerden con las autoridades federales competentes.

U39. Brindar las facilidades necesarias para que Chumpón y Tres Reyes puedan funcionar como un punto de abastecimiento para viajeros (parador de alimentos, espacios públicos para descansar, entre otros), atendiendo todos los requisitos y disposiciones aplicables.

U40. Impulsar la cultura de la conservación entre la población, el conocimiento de las áreas naturales protegidas y la capacitación turística en función de las características ecosistémicas de la UMGTEU y de Sian Ka'an.

U41. Emplear como criterios de imagen urbana los relacionados con la tipología de casa maya.

Selvas Mayas del Norte

U42. Establecer infraestructura hotelera y para la prestación de servicios turísticos que tenga por base Señor.

U43. Promover con la comunidad la creación de rutas turísticas que vinculen Señor con Tixcacal Guardia, y que respondan a las características culturales y significados de estas localidades.

U44. Acondicionar un área en el centro de Señor, Santa Rosa, San Ramón y, eventualmente de Tixcacal Guardia, para la prestación de servicios itinerantes de salud, cultura y atención de trámites.

U45. Acondicionar un área periférica a Señor, Santa Rosa y San Ramón para la operación de un rastro itinerante o fijo según la demanda.

U46. Incentivar el aprovechamiento del suelo para prácticas agrícolas, pecuarias, de agroforestería y apicultura de alto valor comercial.

U47. Impulsar las granjas de traspatio.

U48. Emplear como criterios de imagen urbana los relacionados con la tipología de casa maya.

Aldeas Mayas del Sur

U49. Establecer infraestructura hotelera y para la prestación de servicios turísticos que tenga por base Noh-Bec.

U50. Fortalecer y adecuar la infraestructura vial que vincula X-Hazil Sur y la carretera federal 307 con Presidente Juárez, y Noh-Bec con Laguna Kaná.

U51. Promover con la comunidad la creación de servicios e itinerarios a través de los caminos internos de la UMGTEU de Aldeas Mayas del Sur.

U52. Acondicionar un área en el centro de Noh-Bec, Presidente Juárez y otras localidades para la prestación de servicios itinerantes de salud, cultura y atención de trámites.

U53. Acondicionar un área periférica a Presidente Juárez, Santa María Poniente, Laguna Kaná o Chancáh Derrepente, para la operación de un rastro itinerante o fijo según la demanda.

U54. Impulsar las granjas de traspatio.

U55. Emplear como criterios de imagen urbana los relacionados con la tipología de casa maya.

Siete Lagunas

U56. Establecer infraestructura hotelera y para la prestación de servicios turísticos que tenga por base Santa Isabel.

U57. Crear itinerarios turísticos que vinculen la cabecera municipal con Santa Isabel, X-Hazil Sur y Chancáh Veracruz. Asimismo, de Chancáh Veracruz o X-Hazil Sur a la Reserva de la Biosfera de Sian Ka'an cuando se establezcan los convenios con las autoridades federales competentes, las adecuaciones normativas y la programación de la infraestructura y equipamientos necesarios para tales actividades y el establecimiento de una puerta al mar. El Municipio promoverá el diálogo y colaboración con las autoridades federales y solicitará al Consejo Nacional de Áreas Naturales Protegidas participar en las sesiones relativas al proceso de revisión del programa de manejo del área natural protegida mencionada conforme al artículo 56 Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. El Municipio podrá promover la modificación del programa de manejo ante el Consejo Asesor del área natural protegida, del que forma parte su Presidente Municipal; para ello, atenderá el plazo de revisión del programa de manejo fijado cada cinco años y podrá solicitar la modificación con base en el la necesidad de adecuar la delimitación, extensión o ubicación de las subzonas señaladas en la declaratoria del área natural protegida, mediando fundamento técnico; lo anterior con base en los artículos 20

fracción IV, 77 y 78 fracción III del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Áreas Naturales Protegidas.

U58. Acondicionar un área en el centro de Noh-Bec, Presidente Juárez y otras localidades para la prestación de servicios itinerantes de salud, cultura y atención de trámites.

U59. Impulsar las granjas de traspatio.

U60. Emplear como criterios de imagen urbana los relacionados con la tipología de casa maya.

Urbana de la Cabecera Municipal

U61. Gestionar la conformación de equipamientos educativos de impacto regional que atraigan capital humano, migración y diversifique las capacidades técnicas municipales en el mediano plazo.

U62. Incentivar el establecimiento de nuevos servicios de hospedaje y nuevos servicios turísticos.

U63. Aumentar el atractivo visual de la cabecera municipal para los visitantes.

U64. Crear rutas turísticas que vinculen la cabecera municipal con Noh-Bec, Tihosuco, Señor y José María Pino Suárez, empleando como punto intermedio los enlaces territoriales (localidades tipo B).

U65. Incentivar el aprovechamiento del suelo para prácticas agrícolas y pecuarias de alto valor comercial.

U66. Impulsar las granjas de traspatio.

U67. Impulsar la construcción de rastros TIF cada vez que la demanda lo vuelva pertinente.

U68. Gestionar el establecimiento de centros de acopio, tratamiento postcosecha, transformación y empaquetado de productos agropecuarios.

Urbana Verde de Tihosuco y Tepich

U69. Incentivar el aprovechamiento del suelo para prácticas agrícolas, pecuarias, de agroforestería y apicultura de alto valor comercial.

U70. Impulsar las granjas de traspatio.

U71. Gestionar el establecimiento de centros de acopio, tratamiento postcosecha, transformación y empaquetado de productos agropecuarios.

U72. Emplear como criterios de imagen urbana los relacionados con la tipología de casa maya.

Urbana y Agrícola de Chunhuhub

U73. Promover el establecimiento de un plantel de educación superior en Chunhuhub.

U74. Acondicionar un área en el centro de Chunhuhub, X-Pichil y Filomeno Mata para la prestación de servicios itinerantes de salud, cultura y atención de trámites.

U75. Acondicionar un área periférica a Chunhuhub, X-Pichi y Filomeno Mata para la operación de un rastro itinerante o fijo según la demanda.

U76. Incentivar el aprovechamiento del suelo para prácticas agrícolas, pecuarias, de agroforestería y apicultura de alto valor comercial.

U77. Impulsar las granjas de traspatio.

U78. Impulsar la construcción de rastros TIF cada vez que la demanda lo vuelva pertinente.

U79. Gestionar el establecimiento de centros de acopio, tratamiento postcosecha, transformación y empaquetado de productos agropecuarios.

v. Lineamientos

Generales

Ua. En caso de que un mismo continuo urbano se prolongara hacia una UMGTEU distinta de donde se originó, recibirá los lineamientos de su UMGTEU de origen.

Ub. En caso de que un acto jurídico retirara la jurisdicción federal a zonas que actualmente se rigen por ella, o una rectificación de límites estatales o municipales concediera territorio al Municipio que no se encuentre incluido en ninguna UMGTEU, se aplicarán los lineamientos y estrategias de la de la UMGTEU más próxima.

Uc. Las características mínimas de viviendas, lotes y unidades de aprovechamiento exclusivo son las que indica la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana excepto en los casos en los que se precisa.

Ud. Para evitar invasiones, indefinición de límites u otros fenómenos constituyentes de irregularidad, los límites con las áreas naturales protegidas y las fronteras con otros municipios tendrán una franja mínima de protección de 200 metros con vegetación nativa. Se empleará como referencia la cartografía de la CONABIO.

Ue. El presente Programa se revisará cada cinco años para la posible modificación de criterios, lineamientos y zonificación en los planes y programas aplicables a las áreas limítrofes, con el fin de adecuar en su caso sus parámetros normativos. A su vez, los instrumentos de planeación derivados de este instrumento deberán adecuarse en caso de que las modificaciones a este instrumento, otros instrumentos de jerarquía superior o la emisión o actualización de declaratorias, datos del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica, atlas de riesgos y otros instrumentos de carácter similar los afecte o determine la improcedencia de cualquiera de sus determinaciones. A este efecto, las disposiciones que en su momento se abroguen o deroguen no constituirán por sí mismas derechos adquiridos sino en los casos en que los interesados cuenten con las autorizaciones municipales expresas anteriores de la fecha de la abrogación o derogación de la disposición en cuestión. Todos los aprovechamientos quedarán sujetos a lo indicado en el apartado V.4 Zonificación primaria y las demás disposiciones aplicables del presente Programa.

Lagunas y Llanos Orientales

Uf1. José María Pino Suárez: lo que se defina mediante esquema simplificado de planeación conforme al marco jurídico, antecedentes de planeación, características del territorio, relación sustentable con su entorno, equilibrio ecológico, aprovechamientos supeditados a sus condiciones de riesgo y vulnerabilidad con visión de largo plazo y manteniendo la proporcionalidad entre la propuesta con su contexto. Las modalidades de aprovechamiento, usos de suelo, imagen urbana y otras disposiciones serán conforme al instrumento de planeación específico. En tanto no quede aprobado el instrumento, deberán adoptarse los valores para “Otras localidades” de esta UMGTEU bajo los criterios generales de proximidad. Las acciones urbanísticas que al iniciarse no correspondan con los criterios vigentes a ese momento, no podrán ser autorizadas y deberán transitar a través de los procedimientos penales y administrativos que la Ley establezca.

Uf2. Muyil y Tres Reyes:

Véase apartado V.5. Zonificación secundaria para unidades estratégicas.

Ug1. Chumpón:

- Valores máximos:
  - COS: 0.4
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.4
  - Viv/ha: 10

Ug2. Otras localidades

- Valores máximos:
  - COS: 0.25
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.25
  - Viv/ha: 5

Ug3. Vivienda campestre y rural (fuera de las localidades o centros de población)

- Valores máximos:
  - COS: 0.0125
  - Niveles: 2
  - CUS: 0.025
  - Viv/ha: 0.5

Previo a su autorización, deberán demostrar su autosuficiencia infraestructural y contar con estudios favorables de riesgo y los demás que, en su caso, apliquen de acuerdo con su localización. El sitio, técnica de construcción, materiales y sus demás características no podrán contravenir las normas aplicables ni los criterios establecidos en este instrumento.

Ug4. Perímetros ecoturísticos de localidades nodales tipo A (excepto cuando se determinen por programa de centro de población, programa parcial o esquema simplificado de planeación):

- Véase apartado V.5. Zonificación secundaria para unidades estratégicas.

Uh. Están prohibidos en toda la UMGTEU:

- Industria pesada (química, petroquímica, siderúrgica, beneficio mineral, cementera y otras equivalentes en la producción y tipo de residuos e impactos ambientales) y u o contaminante
- Agricultura (salvo la que se desarrolle en torno a las localidades existentes)
- Tiendas de autoservicio con aforo mayor a 20 personas
- Recintos para reuniones con aforo superior a 100 personas (con excepción de centros educativos u hospitalarios)
- Predios con una superficie de estacionamiento mayor al 10%

Cualquier desarrollo que atraviese la carretera federal 307 o el tendido ferroviario del Tren Maya requerirá el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Se podrán llevar a cabo sólo cuando se relocalice la carretera 307 para quedar al poniente de la nueva zona a desarrollar o se creen los distribuidores viales con infraestructura peatonal con cruces a

nivel de calle que permitan conectar de forma accesible el oriente y el poniente de la carretera.

2. Cuando el desarrollo a llevarse a cabo sea de tipo aeroportuario, cualquier desarrollo complementario al lado poniente de la carretera 307 quedará condicionado a las obras viales antes indicadas y al inicio físico de las obras de construcción del aeropuerto y la terminal conforme a lo indicado en la sección V.5.ii “UMGTEU Lagunas y Llanos Orientales”.

Selvas Mayas del Norte

Ui1. Señor:

- Valores máximos:
  - COS: 0.4
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.4
  - Viv/ha: 10

Ui2. Tixcacal Guardia

- Valores máximos:
  - COS: 0.4
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.4
  - Viv/ha: 10

Ui3. San Ramón

- Valores máximos:
  - COS: 0.4
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.4
  - Viv/ha: 10

Ui4. Santa Rosa

- Valores máximos:
  - COS: 0.4
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.4
  - Viv/ha: 10

Ui5. Otras localidades

- Valores máximos:
  - COS: 0.25
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.25
  - Viv/ha: 5

Ui6. Vivienda campestre y rural (fuera de las localidades o centros de población)

- Valores máximos:
  - COS: 0.0125
  - Niveles: 2
  - CUS: 0.025
  - Viv/ha: 0.5

Previo a su autorización, deberán demostrar su autosuficiencia infraestructural y contar con estudios favorables de riesgo y los demás que, en su caso, apliquen de acuerdo con su localización. El sitio, técnica de construcción, materiales y sus demás características no podrán contravenir las normas aplicables ni los criterios establecidos en este instrumento.

Ui4. Zonas cultivables (que se señalen en zonificación primaria, en programas de centro de población o programas parciales):

- Valores máximos:
  - COS: 0.0125
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.025
  - Viv/ha: 0
  - Superficie cultivable: 0.95

Ui5. Perímetros ecoturísticos de localidades nodales tipo A (excepto cuando se determinen por programa de centro de población, programa parcial o esquema simplificado de planeación):

- Véase apartado V.5. Zonificación secundaria para unidades estratégicas.

Aldeas Mayas del Sur

Uj1. Noh-Bec

- Valores máximos:
  - COS: 0.4
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.4
  - Viv/ha: 10

Uj2. Laguna Kanáh

- Valores máximos:
  - COS: 0.4
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.4
  - Viv/ha: 10

Uj3. Chancáh Derrepente

- Valores máximos:
  - COS: 0.4
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.4
  - Viv/ha: 10

Uj4. Santa María Poniente

- Valores máximos:
  - COS: 0.4
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.4
  - Viv/ha: 10

Uj5. Presidente Juárez

- Valores máximos:
  - COS: 0.4
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.4
  - Viv/ha: 10

Uj6. Otras localidades

- Valores máximos:
  - COS: 0.25
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.25
  - Viv/ha: 5

Uj7. Vivienda campestre y rural (fuera de las localidades o centros de población)

- Valores máximos:
  - COS: 0.0125

- Niveles: 2
- CUS: 0.025
- Viv/ha: 0.5

Previo a su autorización, deberán demostrar su autosuficiencia infraestructural y contar con estudios favorables de riesgo y los demás que, en su caso, apliquen de acuerdo con su localización. El sitio, técnica de construcción, materiales y sus demás características no podrán contravenir las normas aplicables ni los criterios establecidos en este instrumento.

Uj8. Zonas cultivables (que se señalen en zonificación primaria, en programas de centro de población o programas parciales):

- Valores máximos:
  - COS: 0.0125
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.025
  - Viv/ha: 0
  - Superficie cultivable: 0.95

Uj9. Perímetros ecoturísticos de localidades nodales tipo A (excepto cuando se determinen por programa de centro de población, programa parcial o esquema simplificado de planeación):

- Véase apartado V.5. Zonificación secundaria para unidades estratégicas.

Siete Lagunas

Uk1. X-Hazil Sur

- Valores máximos:
  - COS: 0.4
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.4
  - Viv/ha: 10

Uk2. Santa Isabel

- Valores máximos:
  - COS: 0.4
  - Niveles: 2
  - CUS: 0.8
  - Viv/ha: 10

Uk2. Corredor Santa Isabel – Carretera 307

Véase apartado V.5. Zonificación secundaria para unidades estratégicas.

Uk3. Chancáh Veracruz

- Valores máximos:
  - COS: 0.4
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.4
  - Viv/ha: 10

Uk4. Otras localidades

- Valores máximos:
  - COS: 0.25
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.25
  - Viv/ha: 5

Uk5. Vivienda campestre y rural (fuera de las localidades o centros de población)

- Valores máximos:
  - COS: 0.0125
  - Niveles: 2
  - CUS: 0.025
  - Viv/ha: 0.5

Previo a su autorización, deberán demostrar su autosuficiencia infraestructural y contar con estudios favorables de riesgo y los demás que, en su caso, apliquen de acuerdo con su localización. El sitio, técnica de construcción, materiales y sus demás características no podrán contravenir las normas aplicables ni los criterios establecidos en este instrumento.

Uk6. Zonas cultivables (que se señalen en zonificación primaria, en programas de centro de población o programas parciales):

- Valores máximos:
  - COS: 0.0125
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.025
  - Viv/ha: 0
  - Superficie cultivable: 0.95

Uk7. Perímetros ecoturísticos de localidades nodales tipo A (excepto cuando se determinen por programa de centro de población, programa parcial o esquema simplificado de planeación):

- Véase apartado V.5. Zonificación secundaria para unidades estratégicas.

Urbana de la Cabecera Municipal

Ul1. Felipe Carrillo Puerto Centro y Área consolidada

- Valores base
  - COS: 0.4
  - Niveles: 2
  - CUS: 0.4
  - Viv/ha: 25
- Valores máximos
  - COS: 0.6
  - Niveles: 3
  - CUS: 1.5
  - Viv/ha: 40

Ul2. Resto de Felipe Carrillo Puerto (excepto zonificación condicionada flotante)

- COS: 0.4
- Niveles: 1
- CUS: 0.4
- Viv/ha: 15

a. Valores máximos
- COS: 0.6
- Niveles: 2
- CUS: 1.2
- Viv/ha: 30

Ul3. Áreas de zonificación condicionada flotante de Felipe Carrillo Puerto

Los que se indican en la subsección de Parámetros de aprovechamiento por desempeño del proyecto en el apartado siguiente.

Ul4. Otras localidades

- Valores máximos:
  - COS: 0.25
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.25
  - Viv/ha: 5

Ul5. Vivienda campestre y rural (fuera de las localidades o centros de población)

- Valores máximos:
  - COS: 0.0125
  - Niveles: 2
  - CUS: 0.025
  - Viv/ha: 0.5

Previo a su autorización, deberán demostrar su autosuficiencia infraestructural y contar con estudios favorables de riesgo y los demás que, en su caso, apliquen de acuerdo con su localización. El sitio, técnica de construcción, materiales y sus demás características no podrán contravenir las normas aplicables ni los criterios establecidos en este instrumento.

Ul6. Zonas cultivables (que se señalen en zonificación primaria, en programas de centro de población o programas parciales):

- Valores máximos:
  - COS: 0.0125
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.025
  - Viv/ha: 0
  - Superficie cultivable: 0.95

Ul7. Perímetros ecoturísticos de localidades nodales tipo A (excepto cuando se determinen por programa de centro de población, programa parcial o esquema simplificado de planeación):

- Véase apartado V.5. Zonificación secundaria para unidades estratégicas.

Um. En las ocho manzanas que circundan el parque principal de Felipe Carrillo Puerto, así como ambos paramentos de las calles 63, 64, 69 y Benito Juárez que circundan este polígono, no habrá edificios de más de dos niveles con excepción de los construidos hasta 2020. Los diseños propuestos para los inmuebles, elementos adosados y de mobiliario urbano deberán ser armónicos con la imagen y paisaje del Centro Histórico.

Un. Donde se indique un potencial base y un potencial máximo, los propietarios podrán obtener el derecho de construcción de metros cuadrados faltantes para alcanzar el máximo mediante los mecanismos que el Municipio establezca, pudiendo recurrir a polígonos de actuación u otros instrumentos afines. Deberá expedir los debidos certificados y su gestión se ajustará a los procedimientos correspondientes por Ley.

Urbana Verde de Tihosuco y Tepich

Uñ1. Tihosuco

- Valores máximos:
  - COS: 0.5
  - Niveles: 2
  - CUS: 1.0
  - Viv/ha: 15

Uñ2. Tepich:

- Valores máximos (condicionado a mantener su perímetro forestal actual):
  - COS: 0.4
  - Niveles: 3
  - CUS: 1.0
  - Viv/ha: 20
- Valores máximos (en caso de perder 10% o más de su perímetro forestal actual):
  - COS: 0.4
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.4
  - Viv/ha: 10

Uñ3. Otras localidades

- Valores máximos:
  - COS: 0.25
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.25
  - Viv/ha: 5

Uñ4. Vivienda campestre y rural (fuera de las localidades o centros de población)

- Valores máximos:
  - COS: 0.0125
  - Niveles: 2
  - CUS: 0.025
  - Viv/ha: 0.5

Previo a su autorización, deberán demostrar su autosuficiencia infraestructural y contar con estudios favorables de riesgo y los demás que, en su caso, apliquen de acuerdo con su localización. El sitio, técnica de construcción,

materiales y sus demás características no podrán contravenir las normas aplicables ni los criterios establecidos en este instrumento.

Uñ4. Zonas cultivables (que se señalen en zonificación primaria, en programas de centro de población o programas parciales):

- Valores máximos:
  - COS: 0.0125
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.025
  - Viv/ha: 0
  - Superficie cultivable: 0.95

Uñ5. Perímetros ecoturísticos de localidades nodales tipo A (excepto cuando se determinen por programa de centro de población, programa parcial o esquema simplificado de planeación):

- Véase apartado V.5. Zonificación secundaria para unidades estratégicas.

Uo. En los paramentos que circundan los parques principales de Tihosuco y Tepich no habrá edificios de más de un nivel con excepción de los construidos hasta 2020. En el caso de la zona de monumentos históricos de Tihosuco aplicarán todos los demás lineamientos aplicables en la materia.

Urbana y Agrícola de Chunhuhub

Up1. Chunhuhub

- Valores máximos:
  - COS: 0.5
  - Niveles: 2
  - CUS: 1.0
  - Viv/ha: 15

Up2. Filomeno Mata

- Valores máximos:
  - COS: 0.4
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.4
  - Viv/ha: 10

Up3. X-Pichil:

- Valores máximos:

- COS: 0.4
- Niveles: 1
- CUS: 0.4
- Viv/ha: 10

Up4. Otras localidades

- Valores máximos:
  - COS: 0.25
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.25
  - Viv/ha: 5

Up5. Vivienda campestre y rural (fuera de las localidades o centros de población)

- Valores máximos:
  - COS: 0.0125
  - Niveles: 2
  - CUS: 0.025
  - Viv/ha: 0.5

Previo a su autorización, deberán demostrar su autosuficiencia infraestructural y contar con estudios favorables de riesgo y los demás que, en su caso, apliquen de acuerdo con su localización. El sitio, técnica de construcción, materiales y sus demás características no podrán contravenir las normas aplicables ni los criterios establecidos en este instrumento.

Up6. Zonas cultivables (que se señalen en zonificación primaria, en programas de centro de población o programas parciales):

- Valores máximos:
  - COS: 0.0125
  - Niveles: 1
  - CUS: 0.025
  - Viv/ha: 0
  - Superficie cultivable: 0.95

Up7. Perímetros ecoturísticos de localidades nodales tipo A (excepto cuando se determinen por programa de centro de población, programa parcial o esquema simplificado de planeación):

- Véase apartado V.5. Zonificación secundaria para unidades estratégicas.

Lineamientos adicionales para localidades previsiblemente urbanas a raíz de su localización próxima a la carretera federal 307 (José María Pino Suárez, Muyil, Tres Reyes, Santa Isabel, Chancáh Veracruz y X-Hazil Sur), para Señor, Tihosuco, Tepich, Chunhuhub y Noh-Bec en el caso de que superen los 10 mil habitantes, y para todo nuevo fraccionamiento o conjunto urbano en la cabecera municipal de Felipe Carrillo Puerto orientado a segmentos de ingreso mayor que la vivienda de interés social

Uq1. Preservación de los elementos bióticos. Se prohíbe la extracción, captura o comercialización de especies de flora y fauna. Se prohíbe liberar fauna exótica y doméstica en toda el área de aplicación del instrumento. Los animales domésticos no podrán quedar sin supervisión ni abandonar los caminos trazados. Por su alto impacto ambiental, los gatos domésticos residentes en la zona deberán ser sometidos a mecanismos de control reproductivo.

Uq2. Prohibición de la contaminación de los cielos oscuros. Se prohíbe la contaminación lumínica por cualquier medio. Toda la infraestructura, edificaciones y actividades que se encuentren, ocurra o transite por el área de aplicación de este instrumento contará con una proyección de luz exclusivamente hacia el área que se requiera iluminar para la realización de la actividad de que se trate;

Uq3. Prohibición de usos no controlados del fuego. Se prohíbe el uso de fuego en situaciones de bajo control durante y posterior a la realización de la actividad de que se trate, como son las quemas de roza, clareos, fogatas y velas fuera del área amanzanada, globos de Cantoya y similares, lámparas de combustión y cualquier otro susceptible de generar en situaciones normales o accidentales fuego incontrolado.

Uq4. Prohibición de descargas contaminantes. Las aguas residuales o provenientes de drenaje sanitario no podrán ser descargadas en la laguna de Nopalitos u otros cuerpos de agua de su sistema lagunar, en la laguna de Campechén, cenotes, ni corrientes de agua, canales, acequias o cualquier conducto que desemboque en ellos.

Uq5. Prohibición de la contaminación química del suelo y el agua. Se prohíbe el manejo de áreas verdes mediante sustancias que no estén autorizadas por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST). Véase también materiales peligrosos.

Uq6. Construcción y desarrollo sustentables. Los recursos naturales que se utilicen durante la construcción de un proyecto deberán provenir de fuentes autorizadas.

Uq7. Combate a la pobreza. La pobreza de los hogares es incompatible con el desarrollo sustentable, por lo que las actividades económicas deberán tender a erradicarla. Este lineamiento se considerará criterio de consolidación.

Uq8. Combate a la marginación. La marginación social dificulta el desarrollo integrado, democrático y sustentable de las comunidades. El indicador deberá pasar a medio antes de desarrollar vivienda para más de 5 mil habitantes. Este lineamiento se considerará criterio de consolidación.

Uq9. Vocación ecoturística. Podrán desarrollarse actividades ecoturísticas en toda el área de aplicación del presente instrumento. Sólo las áreas urbanizables (que se desarrollarán por etapas) podrán desarrollar construcciones permanentes; las áreas no urbanizables podrán incorporar instalaciones temporales con fines turísticos o de investigación.

Uq10. Caracterización ecoturística. Se permitirá la construcción de instalaciones temporales como muelles, columpios, torres de observación astronómica, paradores de senderismo y ciclismo, emplazamiento de esculturas ligeras, señalización y otras que potencien el disfrute de las lagunas (Nopalitos, Noh-Bec y otras similares) y cenotes, la observación astronómica, y la de flora y fauna, sin alterar el paisaje original de los cuerpos de agua ni sobrepasar la altura de la vegetación nativa en todos los demás casos. El desarrollo de obras y u o actividades en lagunas costeras y demás ecosistemas costeros, deben quedar sujetos a autorización en materia de impacto ambiental en términos del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; así como de los artículos 24, 34 y 184 Ter de la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Uq11. Autorizaciones en otras materias y ante otras jurisdicciones. Toda obra local o regional con efecto en recursos, derechos o entidades que no sean materia de asentamientos humanos, o que tengan efectos sobre otras jurisdicciones (municipales, estatales o federales), deberán ser tramitadas y autorizadas ante las autoridades correspondientes previo a ser iniciadas.

Uq12. Residuos peligrosos. Se sujetará a lo dispuesto en la Ley General de para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y a su distribución de facultades.

Uq13. Paisajes acuáticos. Los cenotes, accesos a cuevas, lagunas y otros cuerpos de agua sólo tendrán un acceso y contarán con una franja perimetral de vegetación natural de 50 metros de ancho, que sólo se interrumpirá en el punto de acceso. Sólo se permite en ellos el establecimiento de estructuras ligeras fuera del cuerpo de agua o de la estructura cárstica.

Uq14. Paisaje desde la carretera. Los predios que se encuentran colindantes a la Carretera Federal 307 deberán conservar la vegetación natural en una franja de 50 metros medidos a partir del derecho de vía. La conformación de accesos al predio sólo podrá realizarse sobre algún libramiento o vialidad secundaria. Los 50 metros comienzan a contar a partir de que concluye el derecho de vía de federal.

Uq15. Manejo de la lluvia. Las instalaciones permanentes o que alojen turistas en cualquier modalidad e intensidad de turismo deberán establecer sistemas de captación y aprovechamiento de agua de lluvia. Los volúmenes de agua captados podrán ser utilizados para las necesidades de abasto de agua potable y no potable de la actividad. Dependiendo de la dimensión y localización del proyecto del que se trate, el Ayuntamiento podrá indicar la construcción de infraestructura verde para el manejo sustentable de la escorrentía. Deberá existir por separado un drenaje pluvial y uno sanitario. Este lineamiento se considerará criterio de consolidación.

Uq16. Reutilización del agua. Todas las edificaciones deberán contar con un sistema de distribución independiente de agua residual tratada, para el funcionamiento del servicio de inodoros, o en su caso instalar inodoros secos bajo condiciones que impidan la contaminación del suelo y agua bajo escenarios de inundación y tormenta intensa.

Uq17. Eficiencia en el uso de los recursos. Toda nueva edificación deberá contar con tecnologías de bajo consumo de agua y electricidad. Dependiendo del tipo de dispositivo que se trate, deberán cumplir las normas oficiales mexicanas en eficiencia energética e hidráulica, así como la Norma Mexicana NMX-AA-164-SCFI-2013 de Edificación Sustentable o la que en su momento la reemplace.

Uq18. Reglamentos de operación turística. Los espacios e instalaciones fijas o permanentes y los conjuntos de éstas que se destinen a todo tipo de turismo deberán contar con un reglamento de operación sustentable que regule cuando menos los siguientes aspectos: capacidad de carga de los espacios y recorridos, reducción y disposición de desechos sólidos, fuentes de energía (conforme a las disposiciones federales y estatales aplicables), estrategias de reducción de la contaminación lumínica y sonora, protección de fuentes, cuerpos y corrientes de agua, manejo de mascotas, tamaño de los grupos, acuerdo de prestación de servicios con el usuario y liberación de responsabilidades, medidas de protección civil, protocolos de respuesta y directorio de servicios de emergencia.

Uq19. Residuos sólidos. Toda nueva edificación o edificaciones autorizadas en conjunto deberán contar con un sitio de acopio de residuos sólidos, que no permita el contacto con lixiviados u otros escurrimientos hacia el suelo y donde se realice separación secundaria de los mismos; todos deberán estar claramente identificados y

con medidas de aislamiento para la fauna tanto en los momentos de disposición, almacenamiento y recolección; adicionalmente se deberá contar con un área e instalaciones para la generación de composta a partir de residuos orgánicos susceptibles; deberá adoptarse un método adecuado o adaptarse la instalación para impedir el escape de lixiviados.

Uq20. Rescate de flora y fauna. Toda obra o actividad que se realice fuera de la superficie previamente ocupada o alterada en los términos de las autorizaciones y licencias respectivas, deberá contar previamente con un estudio técnico para el rescate selectivo y relocalización de flora y fauna en el área de aprovechamiento proyectada y sus respectivos accesos. Los parámetros serán los que se determine mediante estudio técnico autorizado por la autoridad ambiental facultada según el tipo de obra de que se trate.

Uq21. Utilización de flora nativa. Los proyectos inmobiliarios y turísticos deberán utilizar en la reforestación y arquitectura del paisaje de sus áreas verdes, especies de vegetación nativa del ecosistema en el que se realice el proyecto. Se permite complementar la lista de especies nativas que se empleará en la reforestación y ajardinado con flora exótica siempre y cuando no esté incluida en el listado de especies exóticas invasoras de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO). Las afectaciones que en su caso provoque la elección de flora exótica la infraestructura o mobiliario correrá a cargo del propietario del predio en que se localice al momento en que el daño sea detectado; la traslación de dominio trasladará el cumplimiento de esta obligación al propietario subsecuente.

Uq22. Prohibición de rellenos y tiraderos. Se prohíbe la realización de rellenos de cuerpos y corrientes de agua así como el depósito de basura, materiales y desechos de construcción en cualquier sitio no destinado para tales fines.

Uq23. Agua potable y electricidad. El derecho al agua potable y el acceso a la electricidad son condiciones de desarrollo esenciales para el logro de otros derechos. Este lineamiento se considerará criterio de consolidación.

Uq24. Diseño bioclimático y materiales locales. Las edificaciones deberán ser diseñadas con criterios bioclimáticos y serán construidas al menos en un 30% de la masa del material empleado con materiales locales certificados.

Uq25. Tipología de casa maya. Se considerará dentro de los criterios de imagen urbano y diseño bioclimático la incorporación de técnicas y saberes de las comunidades del Municipio de Felipe Carrillo Puerto al proceso constructivo, incentivando la participación económica de actores locales en los procesos de desarrollo. De manera enunciativa mas no limitativa, la tipología de casa maya incluye:

techo inclinado para el control de la escorrentía construido con materiales no contaminantes del agua, techo elevado que permite la convección del aire, puerta central, esquinas redondeadas y fachada con acabados en materiales nobles.

Uq26. Áreas de contención con las colindancias. Para José María Pino Suárez: considerando la política de conservación en el área limítrofe del Municipio de Tulum y las restricciones a diversos tipos de aprovechamientos en las ANP reservas de la biósfera de Sian Ka'an y Arrecifes de Sian Ka'an, se establecerán perímetros de contención destinados a preservación ecológica sin ninguna construcción permanente. El límite con Tulum tendrá una franja de contención de 200 metros; el límite con Arrecifes de Sian Ka'an será de 500 metros; la zona de contención para Sian Ka'an correrá desde la laguna de Nopalitos y considerará toda la zona de humedales potenciales. Para Noh-Bec: en caso de que su desarrollo tienda hacia Sian Ka'an, Uaymil o el municipio de Bacalar, se aplicarán medidas equivalentes.

Uq27. Instrumentación del fomento, control y administración del territorio según su zonificación primaria. Los instrumentos de control y fomento aplicables a los predios con zonificación primaria de urbanizado y urbanizable deberán diseñarse y aplicarse atendiendo las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Quintana Roo y su reglamento. Los modelos de administración de las áreas no urbanizables deberán atender las leyes en materia ambiental y forestal de los ámbitos estatal y federal, así como sus diversos reglamentos.

Uq28. Restricciones para predios ambientalmente degradados. Los cambios de uso de suelo para predios de origen forestal y su aprovechamiento urbano estarán a lo dispuesto por la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y sus impedimentos y sanciones a áreas incendiadas o con pérdida de vegetación por otros motivos.

Uq29. Consideraciones en el desarrollo de vías terrestres. La construcción de vías de comunicación deberá prever medidas para evitar la interrupción de los flujos hidrológicos superficiales, así como para recibir y manejar la escorrentía en escenarios de lluvias intensas y prolongadas.

Uq30. Conexión a la infraestructura sanitaria. En sitios sin cobertura de la red de drenaje municipal donde el presente instrumento permita el desarrolla y la autoridad facultada otorgue la autorización, el promovente será el responsable de llevar a cabo la instalación de la red de drenaje del proyecto y su conexión a la red de drenaje municipal de forma directa o a través de la infraestructura de un prestador del servicio de tratamiento de aguas residuales ya establecido y con capacidad con el que establezca un convenio de al menos diez años. Cualquier proyecto con superficie de construcción mayor o igual a 2,500 m^2 deberá contar con un sistema de tratamiento de

aguas residuales cuyo efluente cumpla con los parámetros establecidos con la NOM-003-SEMARNAT-1997 y la NOM-004-SEMARNAT-2002 y que no sobrepase los límites de la NOM-001-SEMARNAT-1996. El manejo y disposición final de los lodos y otros residuos generados en el tratamiento de las aguas residuales es responsabilidad del propietario del sistema de tratamiento que los genere. Para evitar la contaminación por fugas de aguas residuales en las redes de alcantarillado, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Norma NOM-001-CONAGUA-2011, que establece las especificaciones y métodos de prueba para garantizar la hermeticidad de las redes instaladas.

Uq31. Imagen urbana. En todos los elementos permanentes y temporales, privados, públicos y comunitarios, quedan prohibidos los colores primarios y los colores saturados para toda aplicación que no sea de señalización. Los colores empleados en exteriores deberán tener un valor de matiz que vaya del 0 al 170, con excepción de los tonos grises. Quedan prohibidas las fachadas reflejantes en toda el área de aplicación del instrumento. Este lineamiento se considerará criterio de consolidación.

Uq32. Área de contención de las lagunas. Contarán con un perímetro de contención de 150 metros a partir del borde del cuerpo de agua al momento de la aprobación de este instrumento. En él no se podrán establecer nuevas edificaciones permanentes de ningún tipo ni realizarse actividades contaminantes del paisaje, el sonido, el cielo, el suelo o el agua.

Uq33. Recuperación de elementos naturales en los espacios públicos o abiertos. En las zonas del proyecto destinadas para áreas verdes, camellones y estacionamientos, se deberán mantener en pie e integrar al diseño del proyecto ecoturístico los árboles con diámetro normal a altura de pecho igual o mayor a 40 cm y las especies protegidas listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Todas las áreas de estacionamiento deberán recibir sombra de especies arbóreas locales durante el día y la superficie o gravas del estacionamiento deberá ser de color claro; no podrá edificarse más de un cajón de estacionamiento por habitación en el caso de viviendas ni más de cinco por cada cuatro cuartos de hotel.

Uq34. Cualidades físicas y ambientales de los espacios abiertos. Independientemente de otras infraestructuras verdes que cada proyecto adopte, se deberá cubrir el 100% de las vialidades con pavimento con un índice de refracción del (IRS) 29%; habrá una densidad de, al menos, 1 árbol por cada 50m2 de espacio público, salvo en plazas, y un árbol por cada 25m lineales de calle; se cubrirán, al menos, el 50% de los aparcamientos comunes con un IRS de 29%; y se cubrirán, al menos, el 50% de los techos de las instalaciones que componen el equipamiento público con un IRS del 29%. Este lineamiento será tomado como criterio de consolidación.

Uq35. Superficie máxima de desmonte. Independientemente del coeficiente de ocupación del suelo, no podrá desmontarse más del 50% de ningún predio, tomando por número de referencia la superficie total; en caso de que el predio tuviera una superficie mayor desmontada, deberá procederse a la restauración ecológica hasta alcanzar este porcentaje.

Uq36. Preservación de la vegetación nativa en los predios. Toda construcción al interior de un predio deberá realizarse preferentemente en claros o áreas previamente perturbadas; en caso de no existir, la disposición final deberá tomar en cuenta criterios ambientales de diseño bioclimático y la distribución de especies arbóreas prioritarias para la conservación.

Uq37. Limitaciones a los vehículos motorizados. En las playas, dunas, post dunas, ríos, cenotes y canales sólo se permite el uso de vehículos terrestres o acuáticos motorizados para situaciones de limpieza, vigilancia y control. En el caso de lagunas se atenderán los criterios y requisitos impuestos por las autoridades ambientales competentes.

Uq38. Desarrollo incluyente y no segregado. Las zonificaciones serán incluyentes en todos los sentidos: no podrá fijarse una zonificación que segregue a individuos o grupos de personas con base en su nacionalidad ni etnicidad, no existirán conjuntos cerrados de más de una hectárea.

Uq39. Permeabilidad visual. No existirán conjuntos urbanos, fraccionamientos o cualquier otro tipo de acción urbanística que generen paramentos continuos de más de 100 metros, con excepción de infraestructuras de mayores dimensiones que por motivos de seguridad requieran aislarse del entorno. Aquellas secciones de barda o paramento continuo de 20 metros o más deberán contar con ventanas, celosías o elementos similares que faciliten la vigilancia natural en al menos el 20% de su longitud horizontal.

Uq40. Derecho a las actividades económicas tradicionales. Las zonas y zonificaciones específicamente habitacionales serán compatibles con la agricultura y avicultura de traspatio, talleres familiares de industria ligera no contaminante y que no emplee materiales peligrosos, oficina y despacho para la contratación de servicios turísticos o similares. Se deberá cumplir con las normas aplicables a la actividad de que se trate. Este lineamiento únicamente podrá restringirse en las zonas de conservación ambiental o perímetros de protección de cuerpos de agua y otros sitios paisajísticamente relevantes.

Uq41. Servicios educativos. En caso de alcanzarse una población de mil habitantes o más, deberán existir equipamientos públicos permanentes y funcionales en el área de

aplicación del instrumento para la prestación de servicios educativos de jardín de niños y primaria. Este lineamiento se considerará criterio de consolidación.

Uq42. Servicios de salud. En caso de alcanzarse una población de mil habitantes o más, se deberá contar con un equipamiento de salud o un espacio público con localización central, sombreado y con áreas confortables de espera adaptado para la prestación de servicios de salud itinerantes. A partir de los dos mil quinientos habitantes, un equipamiento permanente donde puedan prestarse servicios de salud será obligatorio. Este lineamiento se considerará criterio de consolidación.

Uq43. Desarrollo por etapas. El desarrollo urbano será por etapas. Sólo pasará a considerarse urbanizable la etapa o perímetro siguiente cuando el 80% del área urbanizable previa se encuentre consolidada (atendiendo los criterios de consolidación).

Uq44. Desarrollo en proximidad. El desarrollo ocurrirá en proximidad; es decir, sólo podrá volverse urbanizable una franja de hasta 200 metros contados a partir del límite del área urbanizada consolidada. Las áreas urbanizables serán las que este instrumento señale, mediando para ello las autorizaciones y licencias aplicables por parte de autoridades federales, estatales y u o municipales según sea el caso.

Uq45. Activación de la zonificación condicionada por etapas. La zonificación otorgada por este instrumento no implica su aprovechamiento inmediato sino bajo las condicionantes establecidas en este instrumento y las que señalen las leyes y autoridades aplicables.

Uq46. COS y alturas base y máximos. En caso de aplicarse un modelo de aprovechamiento base, sus parámetros no podrá ser inferiores a un coeficiente de ocupación de uso del suelo de 20% y un nivel de altura, ni superior a tres niveles de altura y ocupación del suelo de 35%. A partir de ahí podrán ampliarse hasta los máximos permisibles y los acuerdos deberán ser públicos.

Uq47. Transparencia en el incremento de COS y alturas. Cuando se apliquen instrumentos de control o fomento para predios con aprovechamiento base, la autoridad deberá dar acceso público a la información relativa a los acuerdos, contratos, concesiones, licencias, autorizaciones, permisos y cualquier otra figura que otorgue un incremento a COS y niveles. La información no podrá ser reservada por la autoridad, debiendo atender las disposiciones legales aplicables.

Uq48. Áreas de cesión. Las áreas de cesión serán las que el plano de zonificación (en este instrumento o cualquier instrumento derivado) indique, debiendo aportarse a esas áreas cuando las medidas geométricas mínimas o la localización no correspondan a las disposiciones de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo.

Uq49. Protección de las reservas territoriales. Las reservas territoriales destinadas al aprovechamiento urbano y las áreas de preservación ecológica establecidas en el programa de desarrollo urbano deberán mantener su cobertura vegetal original mientras no se incorporen al desarrollo y se autorice su aprovechamiento por las autoridades competentes. En caso contrario, deberán aplicarse las disposiciones jurídicas correspondientes.

Uq50. Densidad turística y habitacional. Se atenderán las densidades señaladas en este instrumento de planeación, o en los programas de centro de población, parciales o esquemas simplificados de planeación. Deberá en todo caso seguirse las tablas de equivalencias. En los casos en los que el número de viviendas (estándar) y el número de cuartos hoteleros (estándar) no sea equivalente, se tomará por buena la densidad establecida en viviendas.

En las zonas destinadas a una vocación ecoturística, la densidad no podrá ser superior a 10 cabañas ecoturísticas por hectárea o su equivalente en otras unidades de habitación o alojamiento turístico. El Municipio requerirá que el diseño cuente con las validaciones de la Secretaría de Turismo Estatal u otras autoridades competentes conforme a la Ley Estatal de Turismo, su reglamento o normas aplicables. En las áreas urbanas con vocación habitacional con comercio u oficinas en planta baja (sin usos turísticos), la densidad máxima permitida será de 40 viviendas estándar por hectárea.

Uq51. Compatibilidad entre usos habitacionales y turísticos. Las zonas y zonificaciones de hotel serán compatibles con actividades complementarias a su funcionamiento, vivienda para los empleados temporales del establecimiento y habitacional en general.

Uq52. Estructura vial. La red vial primaria deberá contar con una franja de amortiguamiento con vegetación nativa con especímenes arbóreos (para la contención de fenómenos naturales) de por lo menos 20 metros de cada lado.

Uq53. Estructura de la red de espacios públicos. Sobre las vialidades principales, cada 500 metros deberá existir un parque, plaza o equipamiento articulador de las actividades sociales de la comunidad.

Uq54. Limitantes a las demandas movilidad intensivas. Ningún predio podrá albergar actividades que impliquen altas demandas de estacionamiento, señalándose de manera enunciativa mas no limitativa los súper mercados, centros comerciales, centros de convenciones, salones de fiestas, cines, campus universitarios con estacionamiento para estudiantes, entre otros.

Uq55. Instalaciones condicionadas o restringidas. Ningún predio podrá construir o emplear instalaciones de alta demanda hídrica, eléctrica o de altura superior a los niveles máximos construibles para el predio del que se trate (contado a partir del nivel de piso), sin que previamente demuestre al Ayuntamiento su sustentabilidad y la no generación de externalidades por medio del procedimiento que el Ayuntamiento señale. Entre estas instalaciones se incluyen de manera enunciativa mas no limitativa las albercas o piscinas de cualquier tipo, fuentes con una superficie horizontal o vertical mayor a 8 metros de longitud, antenas, pérgolas, tinacos, maquinaria industrial, sistemas de refrigeración industrial, entre otros que el Ayuntamiento en su caso señale.

Uq56. Autorizaciones en otras materias. Todo proyecto de equipamiento deberá contar con las autorizaciones en materia de impacto ambiental, prevención de riesgos y compatibilidad territorial, así como todos los permisos y autorizaciones que en su caso correspondan.

Lineamientos adicionales en materia patrimonial para Tihosuco, Felipe Carrillo Puerto, Muyil y aquellas localidades que cuenten con plaza principal o monumentos arqueológicos, históricos o artísticos dentro del área de asentamiento humano o en una localización adyacente

Ur1. Las acciones urbanísticas, infraestructuras y toda adecuación que reciban deberán atender las disposiciones del INAH en materia de imagen urbana. Esto incluye aquellos elementos adyacentes a los bienes o zonas bajo protección patrimonial o que puedan ser vistos simultáneamente por cualquier observador desde cualquier localización a nivel de calle; también aquellos elementos situados dentro de una zona de monumentos y en el paramento que se localice donde la zona de monumentos termina.

Ur2. Los reglamentos de imagen urbana y las acciones públicas y privadas que deriven de éstos considerarán y serán armónicas con las disposiciones aplicables a los monumentos o zonas de monumentos situados en el área bajo dicha regulación.

Ur3. Las acciones públicas y privadas sobre espacios públicos, inmuebles de acceso público y sus actividades deberán considerar la función social, simbólica, identitaria y ritual que tienen para la comunidad. Siempre que las actividades tradicionales realizadas en esos espacios no contravengan las políticas y criterios aplicables a los inmuebles, zonas o localidades, los derechos humanos, de los animales, las políticas territoriales, ambientales o urbanas o generen riesgos no mitigables; éstas deberán ser consideradas en el diseño y regulación para dichos espacios.

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto

Tabla resumen de valores máximos (sujetos a restricciones y condicionantes aplicables a cada predio)						
UMGTEU	**Localidad**	**COS**	**Niveles**	**CUS**	**Viv./ha**	**Cto./ha**
Lagunas y Llanos Orientales	José María Pino Suárez	Sujeto a ESP	Sujeto a ESP	Sujeto a ESP	Sujeto a ESP	Sujeto a ESP
	Muyil	0.3	3	Sujeto a desempeño	Sujeto a desempeño	Sujeto a desempeño
	Tres Reyes	0.3	3	Sujeto a desempeño	Sujeto a desempeño	Sujeto a desempeño
	Chumpón	0.4	1	0.4	10	20
Selvas Mayas del Norte	Tixcacal Guardia	0.4	1	0.4	10	20
	San Ramón	0.4	1	0.4	10	20
	Santa Rosa	0.4	1	0.4	10	20
Aldeas Mayas del Sur	Noh-Bec	0.4	1	0.4	10	20
	Laguna Kanáh	0.4	1	0.4	10	20
	Chancáh Derrepente	0.4	1	0.4	10	20
	Sta. María Poniente	0.4	1	0.4	10	20
	Presidente Juárez	0.4	1	0.4	10	20
Siete Lagunas	X-Hazil Sur	0.4	1	0.4	10	20
	Santa Isabel	0.4	2	0.8	10	20
	Corredor Sta. Isabel – Carretera 307	0.3	3	Sujeto a desempeño	Sujeto a desempeño	Sujeto a desempeño
	Chancáh Veracruz	0.4	1	0.4	10	20
Urbana de la Cabecera Municipal	Felipe Carrillo Puerto (centro y área consolidada)	0.6	3	1.5	40	80
	Áreas sujetas a zonificación condicionada flotante	0.3	3	Sujeto a desempeño	Sujeto a desempeño	Sujeto a desempeño
	Resto de Felipe Carrillo Puerto	0.6	2	1.2	30	60
Urbana Verde de Tihosuco y Tepich	Tihosuco	0.5	2	1	15	30
	Tepich (con actual perímetro forestal)	0.4	3	1	20	40
	Tepich (perdiendo perímetro forestal)	0.4	1	0.4	10	20
Urbana y Agrícola	Chunhuhub	0.5	2	1	15	30

207

Felipe Carrillo Puerto

de Chunhuhub	Filomeno Mata	0.4	1	0.4	10	20
	X-Pichil	0.4	1	0.4	10	20
Todas excepto Lagos y Llanuras Orientales	Campos de cultivo fuera del centro de población	0.0125	1	0.0125	0	0
Todas	Otras localidades	0.25	1	0.25	5	10
	Vivienda rural y campestre	0.0125	2	0.25	0.5	1
	Perímetros ecoturísticos de las localidades nodales tipo A	0.3	3	Sujeto a desempeño	Sujeto a desempeño	Sujeto a desempeño

4. Zonificación primaria

La zonificación primaria se divide en urbanizado, urbanizable (reserva territorial) y no urbanizable. Ésta se ilustra en los mapas y planos siguientes para las localidades actualmente urbanas y las que por su proximidad a la carretera 307, por donde correrá el Tren Maya, tenderían a alcanzar un mayor grado de desarrollo y crecimiento.

Diversas localidades cuentan con perímetros ecoturísticos. Éstos deberán:

a) Mantener la vegetación en su estado y superficie actuales,
b) Incrementar la cobertura vegetal por medio de un proceso de restauración ambiental, o
c) Emprender proyectos conforme a lo dispuesto en el capítulo V apartado 5 sección iv sobre perímetros ecoturísticos de las localidades tipo A de todas las UMGTEU.

En las páginas a continuación, se muestran las zonificaciones primarias que corresponden. Para los parámetros de aprovechamiento y, en su caso, zonificaciones secundarias, véanse el capítulo V, apartados 3 y 5.

Asimismo, se indica el caso en que la zonificación primaria deberá ser determinada por medio de un Esquema Simplificado de Planeación. Este instrumento aplica a localidades cuyo horizonte a lo largo del proceso de planeación cuenta con dimensiones y complejidades adecuadas para su abordaje desde un instrumento de carácter simplificado, correspondiente una población de hasta 25 mil habitantes (véase la tabla de equivalencias del apartado I.6).

La planeación, a partir de instrumentos de ordenamiento territorial para las escalas de Centro de Población, Parciales y Esquemas Simplificados de Planeación, mantendrán congruencia con el presente instrumento y aquellos de jerarquías superiores tanto en el marco programático como normativo. En todo caso, dichos instrumentos garantizarán el uso sustentable del patrimonio cultural, del medio ambiente y del suelo, retomando los datos proporcionados por el Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica o provenientes de otras dependencias oficiales, los que podrán ser complementados mediante estudios de la escala correspondiente, basados en la evidencia obtenida mediante métodos científicos relevantes, replicables y con datos recientes al momento de la publicación. Dichos instrumentos contarán con indicadores evaluables, conforme a los objetivos, políticas, criterios y lineamientos establecidos por el marco de planeación de orden superior.

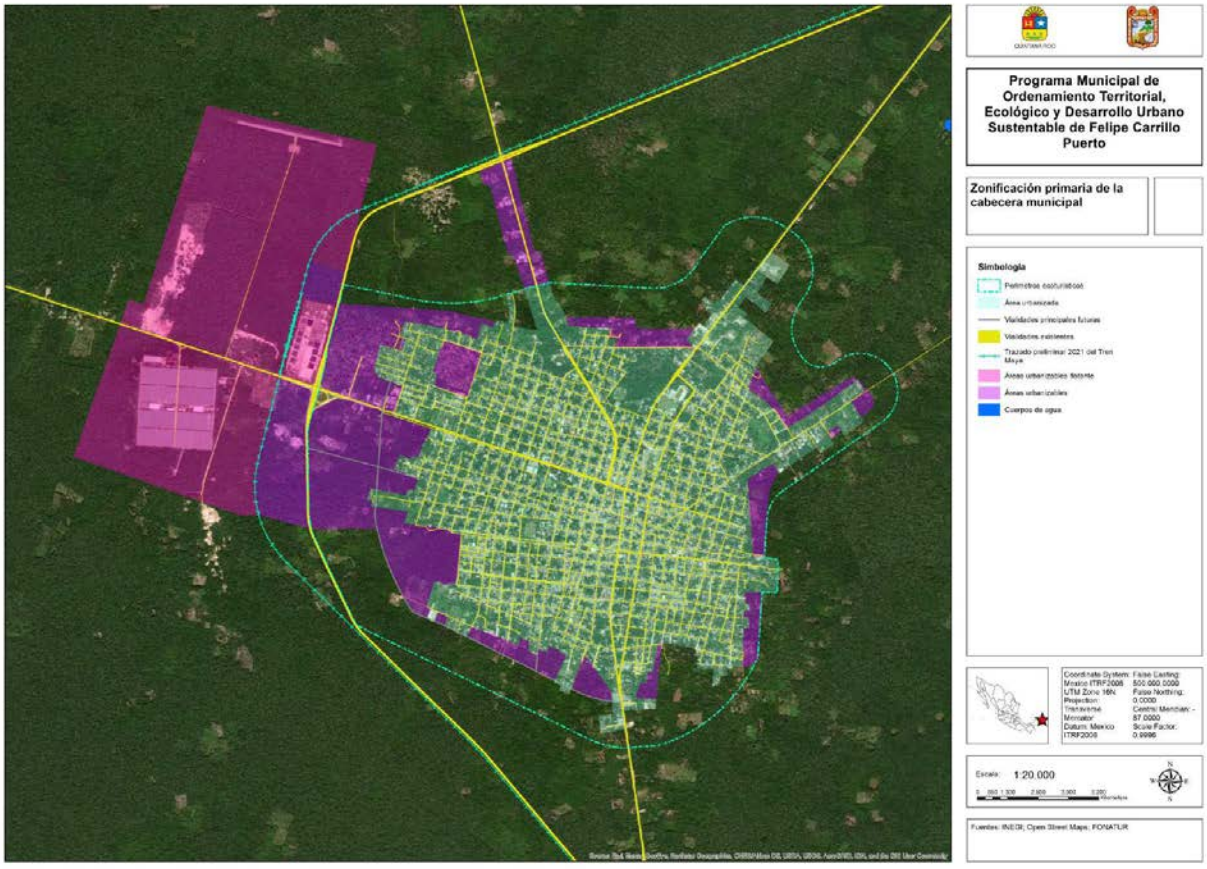
Los instrumentos de planeación derivados del presente Programa se evaluarán con base en el Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica y las evidencias que en su caso proporcionen los interesados, las condiciones de riesgo a los que los proyectos se expongan o que puedan causar directa o indirectamente a otros desarrollos,

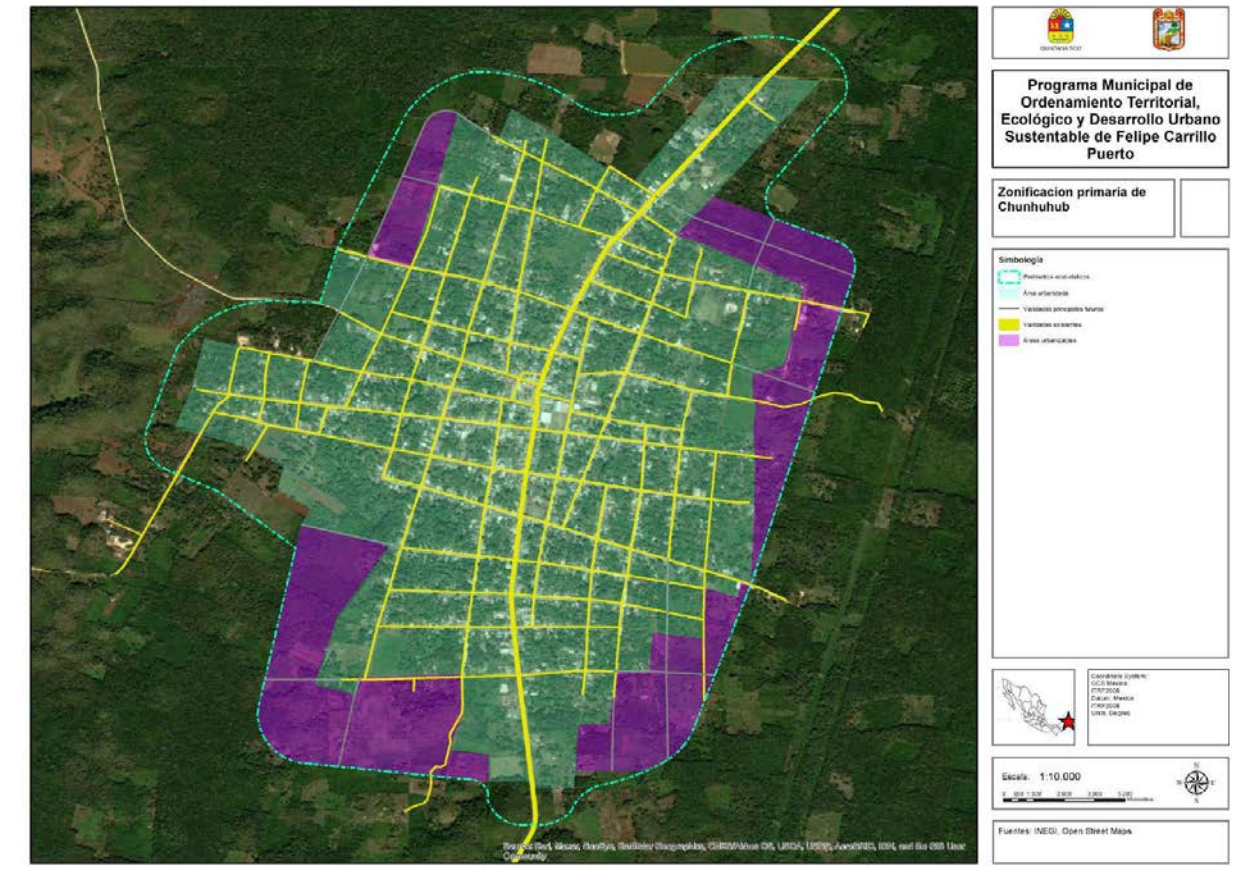
ecosistemas, comunidades, así como a los bienes públicos y valores del entorno (como el paisaje, el modo de vida o la significancia relacionada con otros elementos).

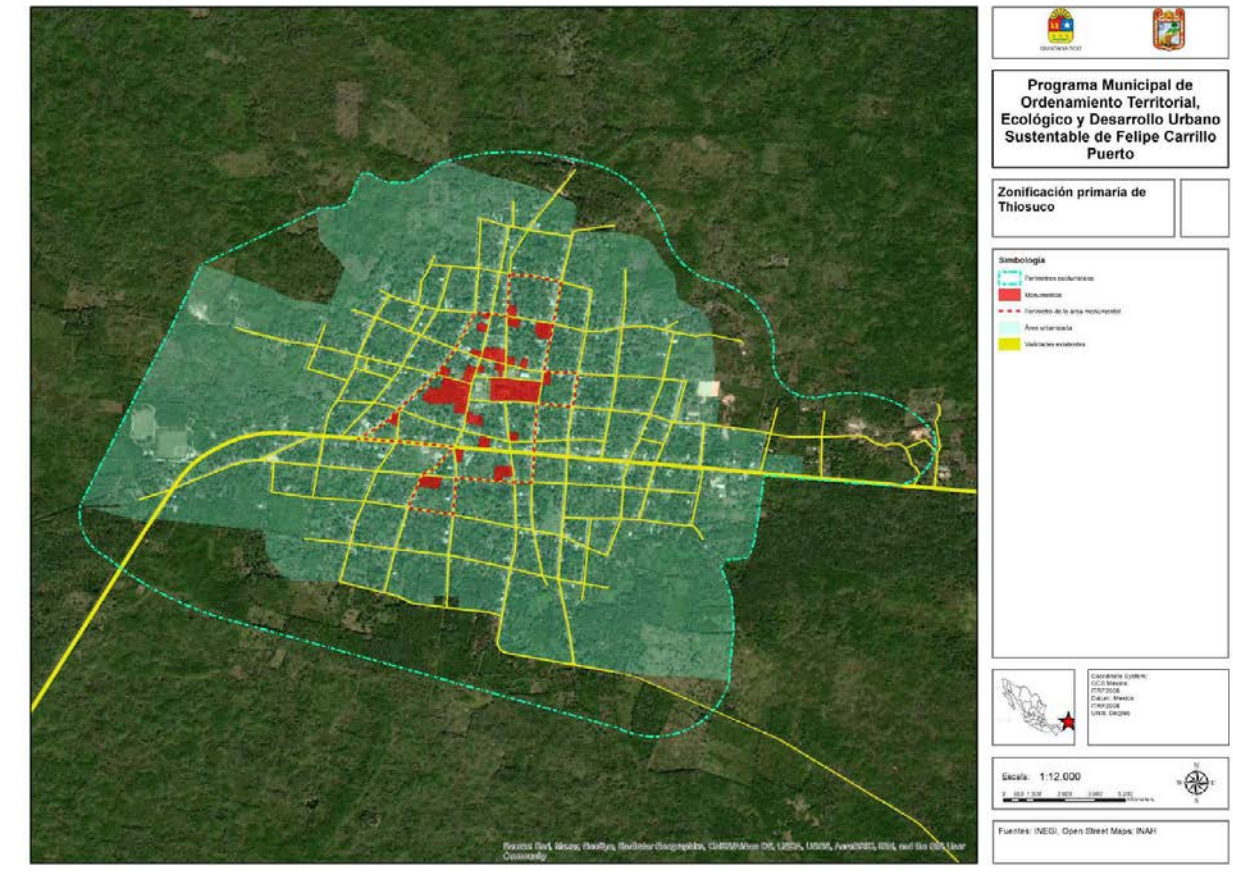
Asimismo, previo a la ejecución de obras, además de las autorizaciones municipales, los promotores o propietarios deberán contar también con las autorizaciones, permisos o licencias que conforme a la legislación les corresponda otorgar a otras autoridades federales o estatales, entre otras temas y materias incluye los relacionados con manifestaciones de impacto ambiental, custodia de áreas naturales protegidas, uso y aprovechamiento de aguas nacionales, protección de especies de vida silvestre, manglares y otros humedales, monumentos arqueológicos, históricos y artísticos, abrochamiento de minerales e hidrocarburos y/o construcción de infraestructuras o equipamientos que no sean de competencia municipal.

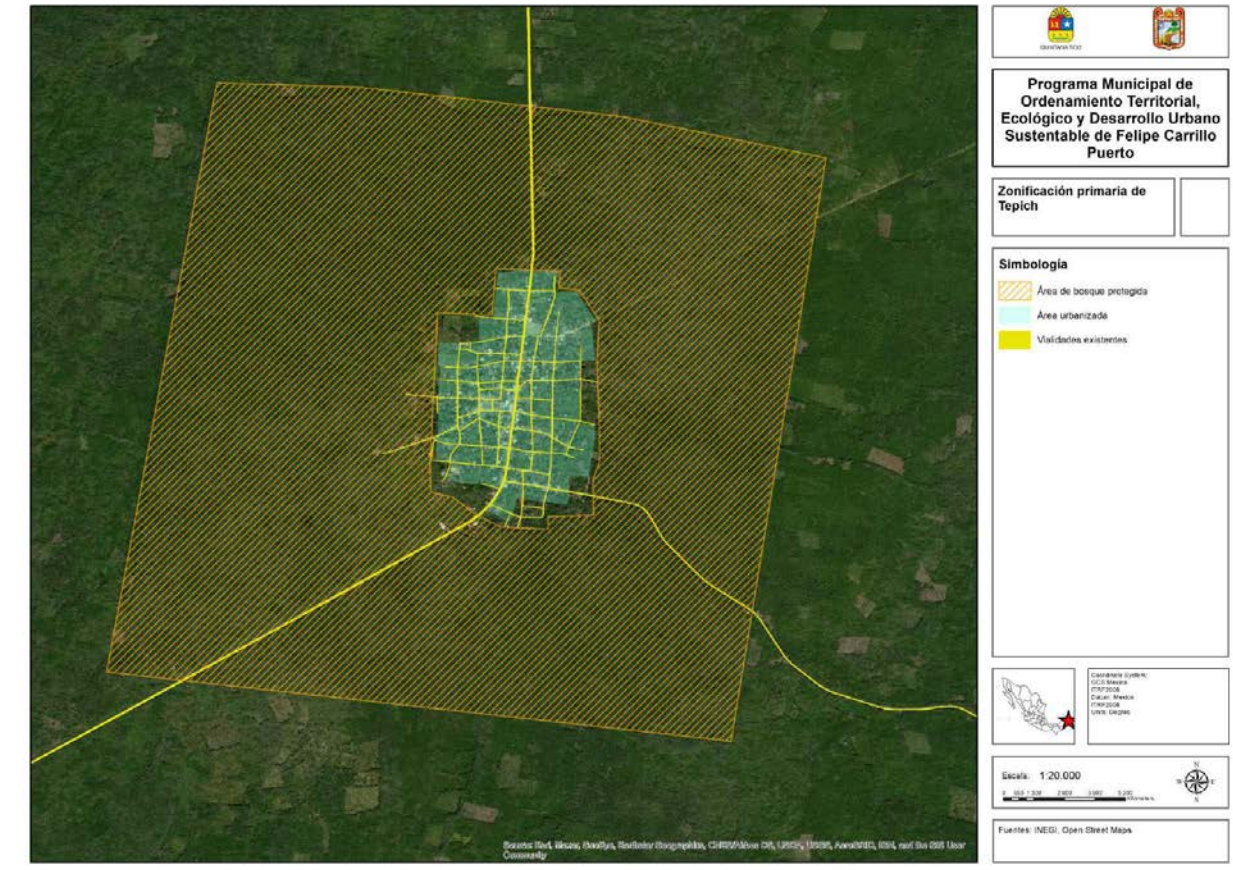
Atendiendo la jerarquía de los instrumentos de planeación, ningún instrumento de ordenamiento territorial derivado del presente Programa podrá otorgar zonificación o potencial de aprovechamiento en áreas o predios adicionales a las previstas en este documento. Se exceptúan las áreas donde se verifique el cumplimiento de las condiciones para el desarrollo en proximidad y se cuente con los requisitos mínimos del desarrollo basado en metas para que el asentamiento continúe su expansión.

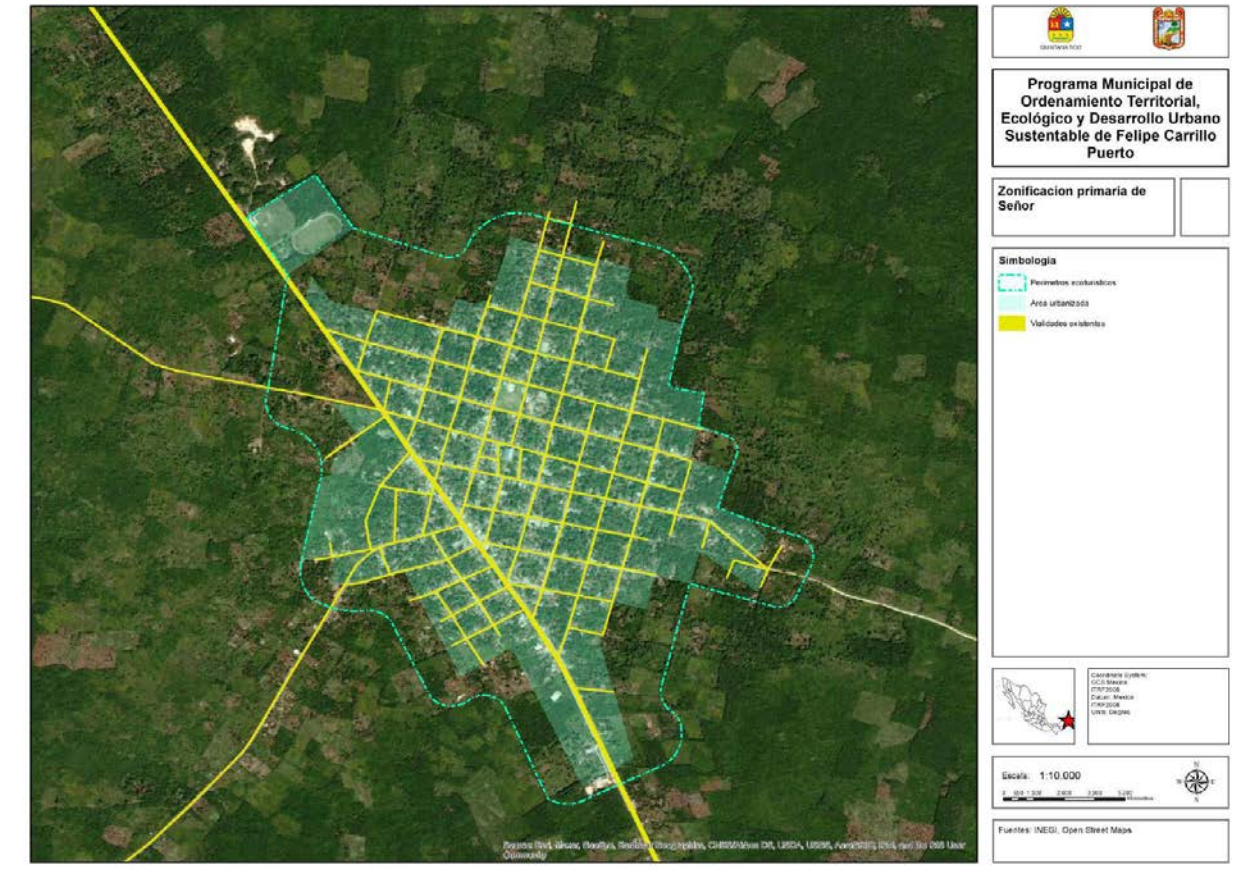
En caso de que los instrumentos de ordenamiento territorial derivados del presente Programa expresen contradicción con el mismo o con datos oficiales del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica o atlas de riesgos, deberá atenderse al principio de precaución y suspender temporalmente la expedición de licencias, permisos, autorizaciones, constancias, dictámenes u otros similares hasta que los instrumentos de jerarquía menor sean alineados con las determinaciones, nuevos diagnósticos o escenarios que los afectan.

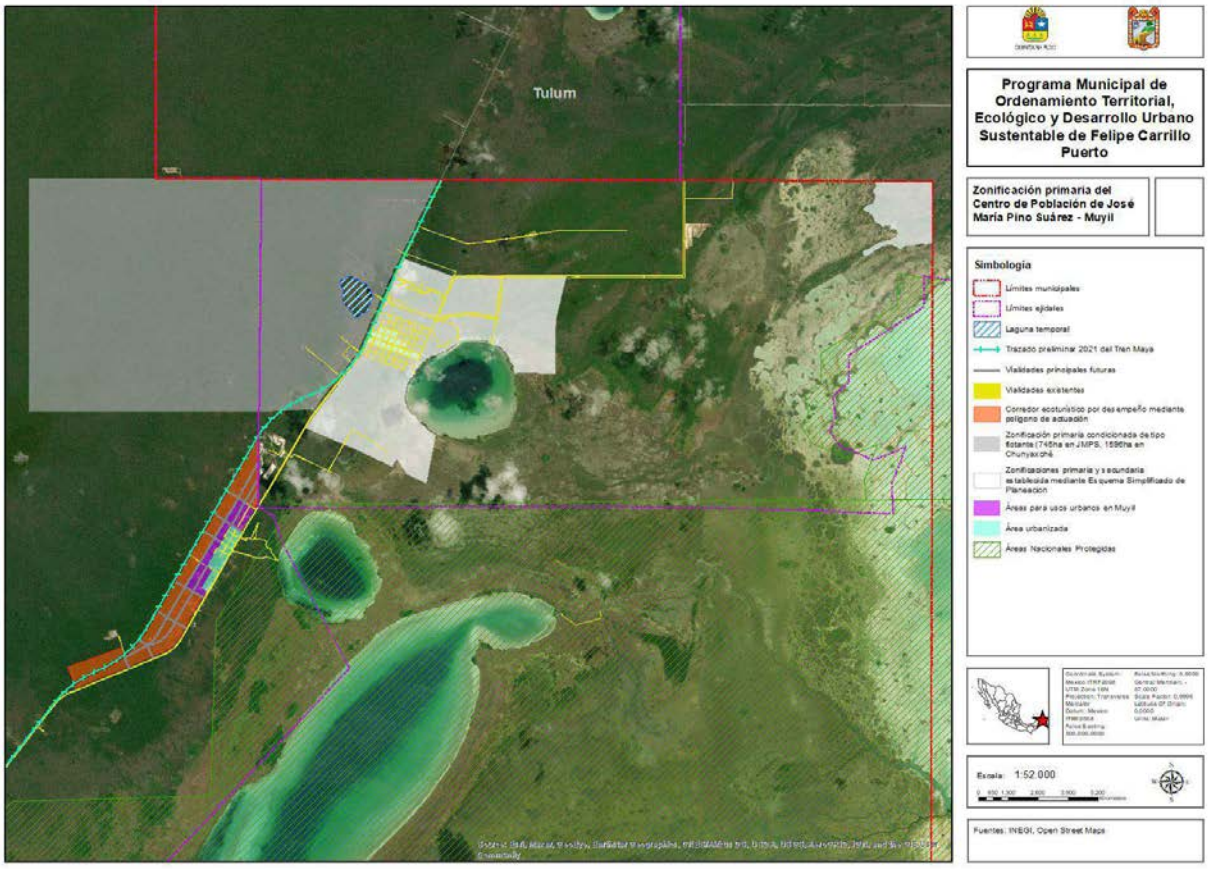

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Zonificación primaria de la cabecera municipal
Simbología
Escala: 1:20,000

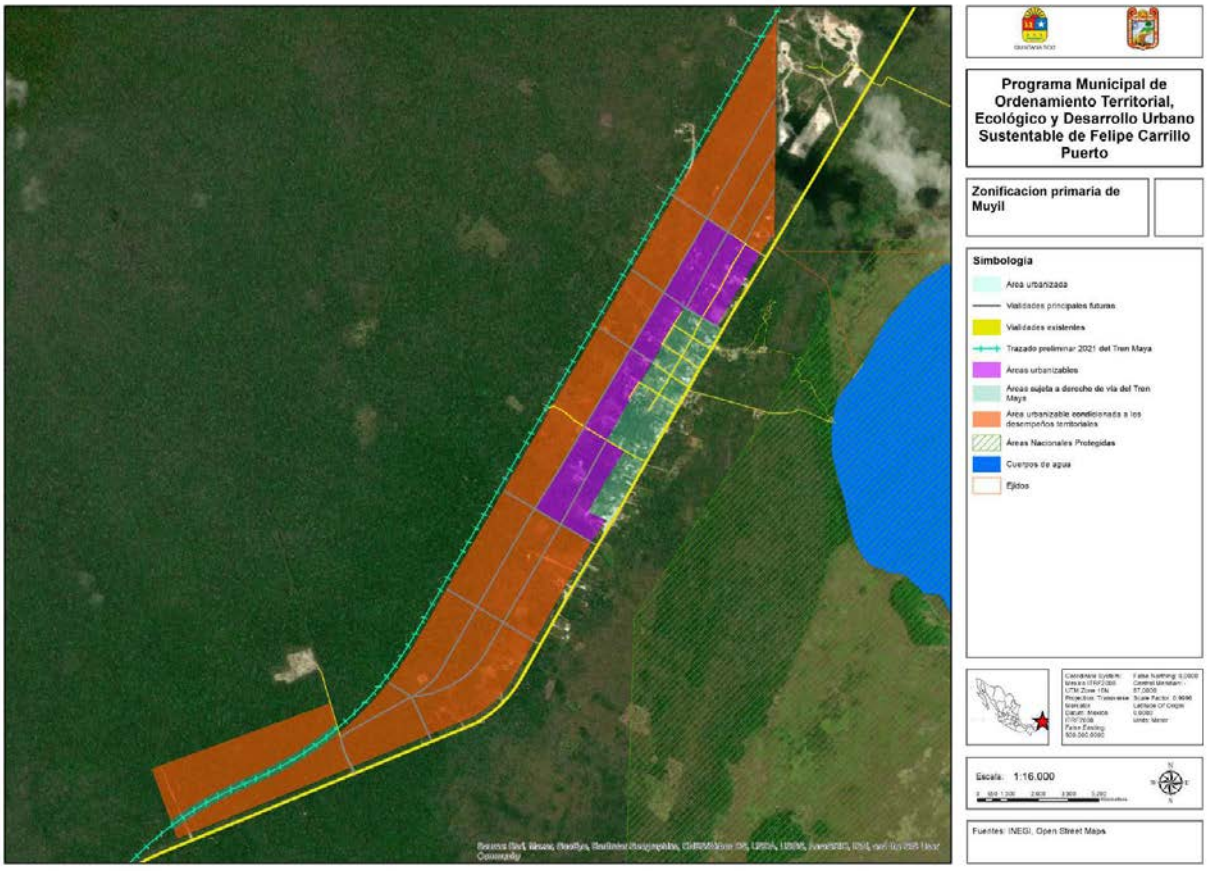

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Zonificacion primaria de Chunhuhub
Simbología
Escala: 1:10,000
Fuentes: INEGI, Open Street Maps

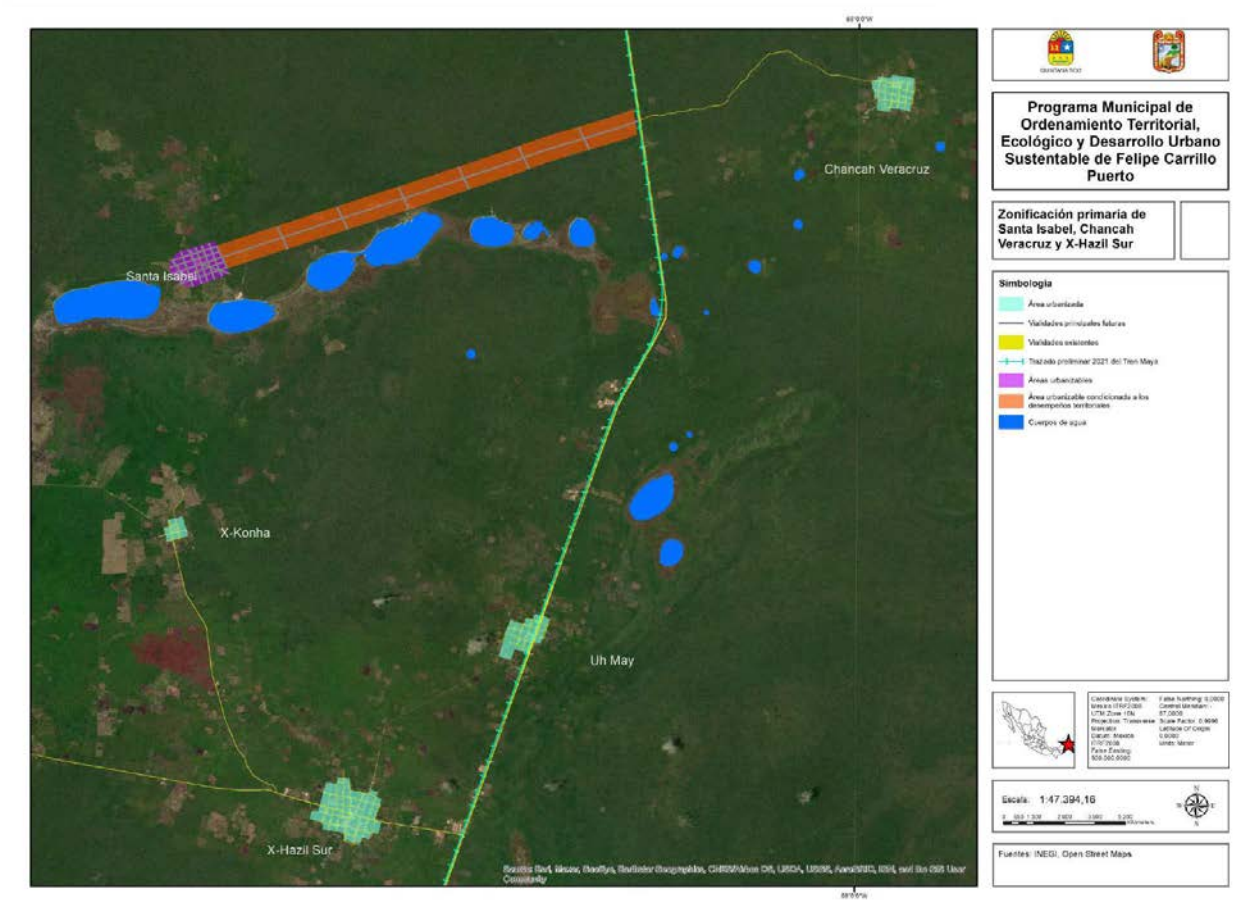

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Zonificación primaria de Thiosuco
Simbología
Escala: 1:12,000
Fuentes: INEGI, Open Street Maps, INAH

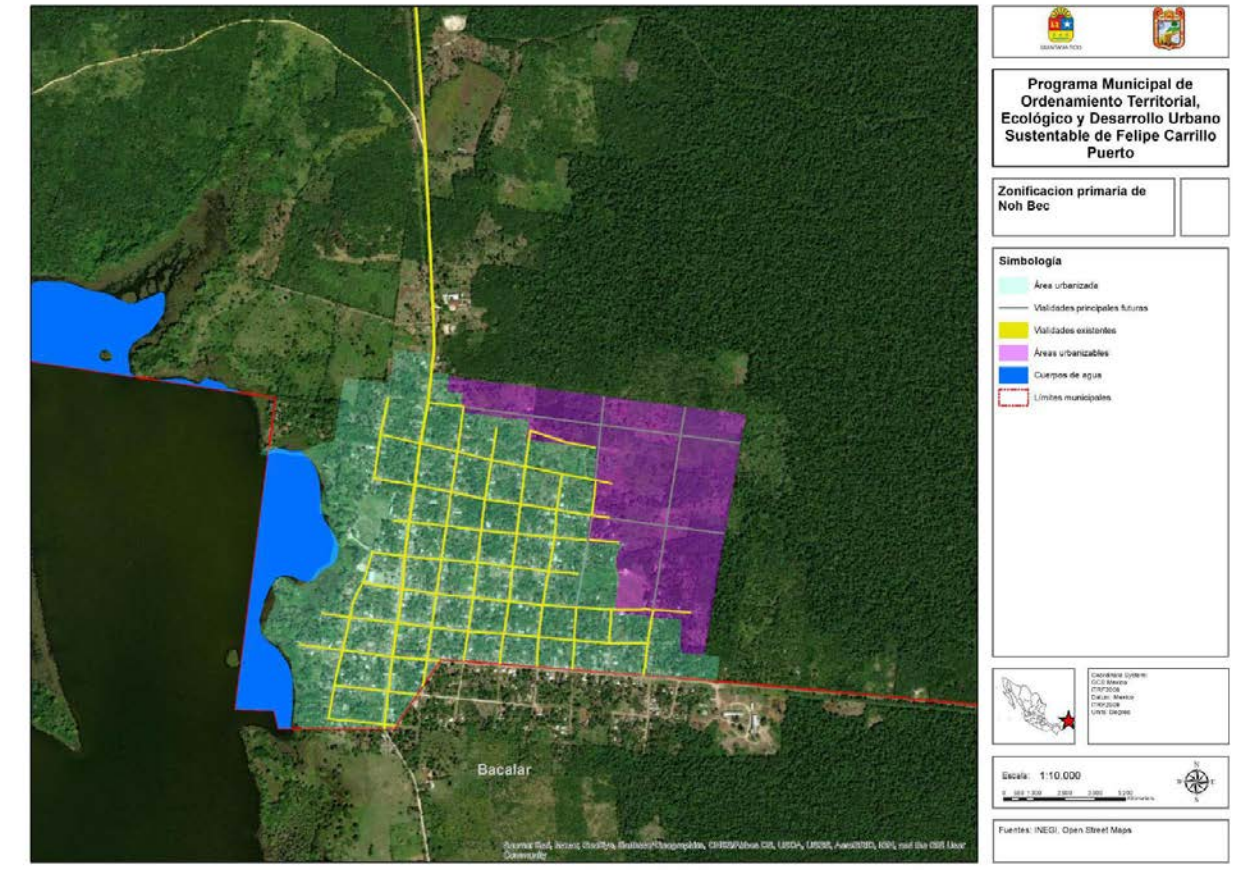

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Zonificación primaria de Tepich
Simbología
Área de bosque protegida
Área urbanizada
Vialidades existentes
Escala: 1:20,000
Fuentes: INEGI, Open Street Maps

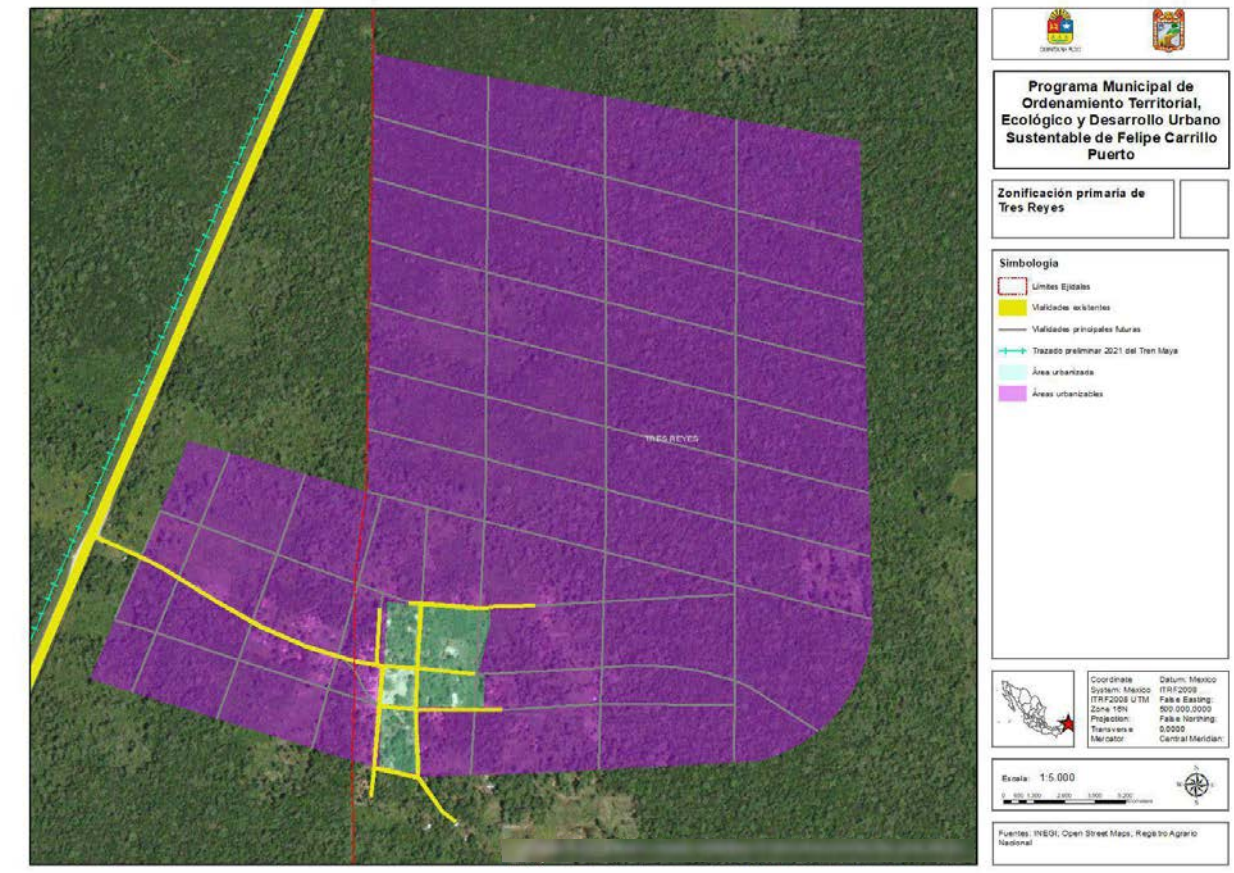

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Zonificacion primaria de Señor
Simbología
Perímetros ecoturísticos
Área urbanizada
Vialidades existentes
Escala: 1:10,000
Fuentes: INEGI, Open Street Maps

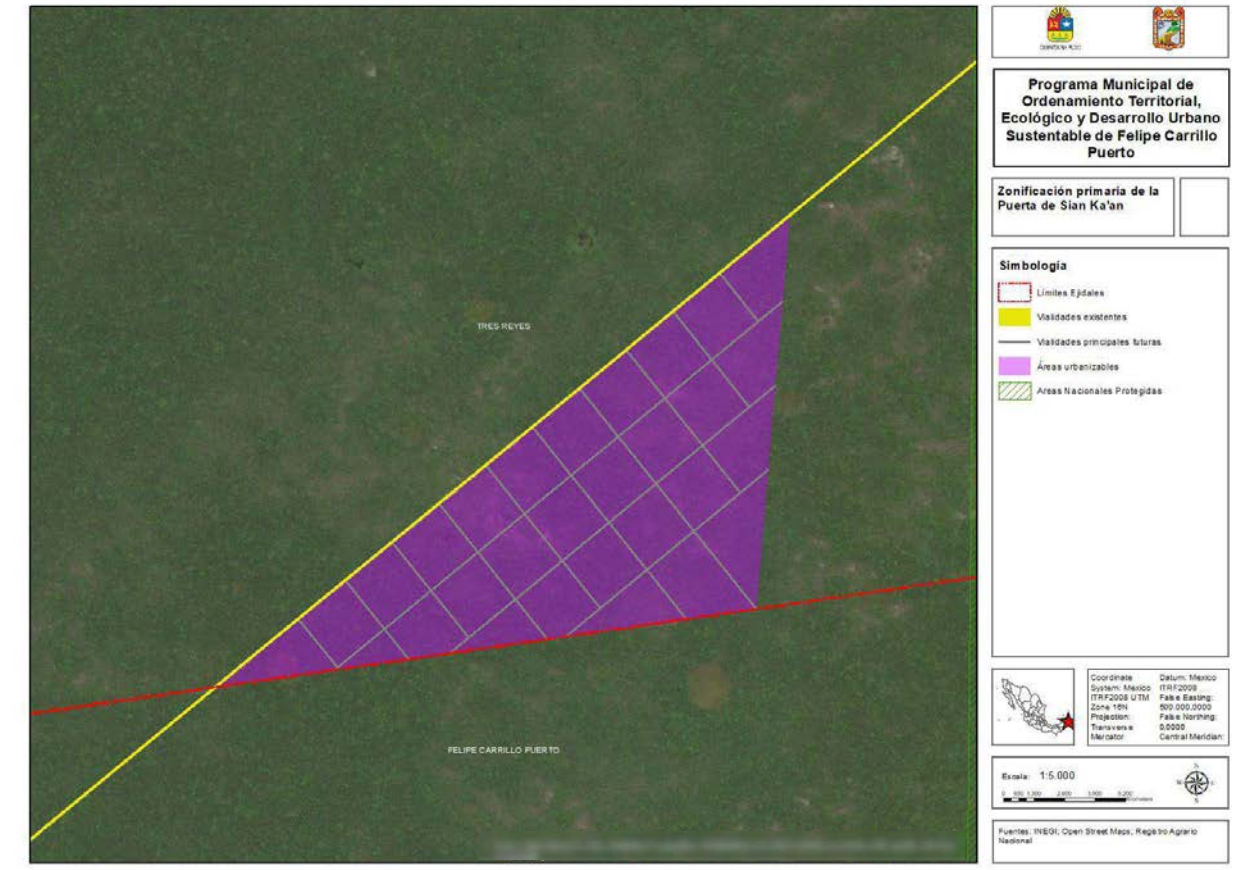

Tulum
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Zonificación primaria del Centro de Población de José María Pino Suárez - Muyil
Simbología
Límites municipales
Límites ejidales
Laguna temporal
Trazado preliminar 2021 del Tren Maya
Vialidades principales futuras
Vialidades existentes
Corredor ecoturístico por desempeño mediante polígono de actuación
Zonificación primaria condicionada de tipo flotante (748ha en JMPS, 159Bha en Chunyaxché
Zonificaciones primaria y secundaria establecida mediante Esquema Simplificado de Planeación
Áreas para usos urbanos en Muyil
Área urbanizada
Áreas Nacionales Protegidas
Escala: 1:52,000
Fuentes: INEGI, Open Street Maps


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Zonificacion primaria de Muyil
Simbología
Area urbanizada
Vialidades principales futuras
Vialidades existentes
Trazado preliminar 2021 del Tren Maya
Áreas urbanizables
Areas sujeta a derecho de vía del Tren Maya
Area urbanizable condicionada a los desempeños territoriales
Áreas Nacionales Protegidas
Cuerpos de agua
Ejidos
Escala: 1:16,000
Fuentes: INEGI, Open Street Maps


Chancah Veracruz
Santa Isabel
X-Konha
Uh May
X-Hazil Sur
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Zonificación primaria de Santa Isabel, Chancah Veracruz y X-Hazil Sur
Simbología
Escala: 1:47,394.16
Fuentes: INEGI, Open Street Maps


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Zonificacion primaria de Noh Bec
Simbología
Área urbanizada
Vialidades principales futuras
Vialidades existentes
Áreas urbanizables
Cuerpos de agua
Límites municipales
Bacalar
Escala: 1:10,000
Fuentes: INEGI, Open Street Maps


TRES REYES
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Zonificación primaria de Tres Reyes
Simbología
Límites Ejidales
Vialidades existentes
Vialidades principales futuras
Trazado preliminar 2021 del Tren Maya
Área urbanizada
Áreas urbanizables
Escala: 1:5,000
Fuentes: INEGI, Open Street Maps, Registro Agrario Nacional


TRES REYES
FELIPE CARRILLO PUERTO
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Zonificación primaria de la Puerta de Sian Ka'an
Simbología
Límites Ejidales
Vialidades existentes
Vialidades principales futuras
Áreas urbanizables
Areas Nacionales Protegidas
Coordinate System: México ITRF2008 UTM Zone 16N
Projection: Transverse Mercator
Datum: Mexico ITRF2008
False Easting: 500,000.0000
False Northing: 0.0000
Central Meridian:
Escala: 1:5,000
Fuentes: INEGI, Open Street Maps, Registro Agrario Nacional

5. Zonificación secundaria para unidades y centros de población estratégicos

i. UMGTEU Urbana de la Cabecera Municipal

Considerando el futuro dinamismo de la zona, es necesario establecer zonificaciones condicionadas flexibles que faciliten la localización de los elementos urbanos que dan sitio a la vida social, pero sin presuponer escenarios inciertos como si fueran la única manera viable de constituir los espacios urbanos del Municipio. Se aplican tres herramientas de zonificación condicionada flexible:

1. Por umbrales (correspondiente a los usos de suelo disponibles para un área),
2. Flotantes (que se concretan en el territorio siempre que se realicen proyectos estratégicos, dando uso de suelo al entorno urbano que se crea), y
3. Por parámetros de aprovechamiento por desempeño del proyecto (correspondiente a lineamientos de aprovechamiento que crecen conforme el desempeño ambiental y social también lo hace).

A. Zonificación condicionada flexible por umbrales

Las zonificaciones condicionadas flexibles por umbrales parten del principio de que la planeación aspira a lograr equilibrios zonales y en el mediano y largo plazos resultan más eficientes los mecanismos que permitan transitar entre un uso de suelo y otro dentro de parámetros que sustenten dicho balance. El procedimiento consiste en:

1. El Municipio determina la distribución estimada de usos de suelo a partir de un levantamiento de las actividades identificables a nivel de paramento y lo cruza con el catastro urbano. Así crea una base de datos inicial.
2. Con esa base, determina qué porcentaje de usos de suelo ya están repartidos. Se expiden las constancias y se determina qué porcentaje de usos queda por repartir.
3. Los futuros cambios de uso de suelo sólo podrán realizarse si la superficie del predio no eleva o disminuye los máximos y mínimos establecidos en la tabla.
4. El Municipio expide las constancias de uso o destino de suelo siempre que la actividad específica que se pretende realizar esté permitida en las tablas de compatibilidad y, si está condicionada, demuestre que sus interacciones con el entorno no generan externalidades negativas. En caso de que una nueva actividad permitida interactúe con una condicionada, deberá demostrar que se adapta al contexto prexistente para no externalizar los beneficios del promotor sobre la calidad de vida y seguridad de sus futuros ocupantes.

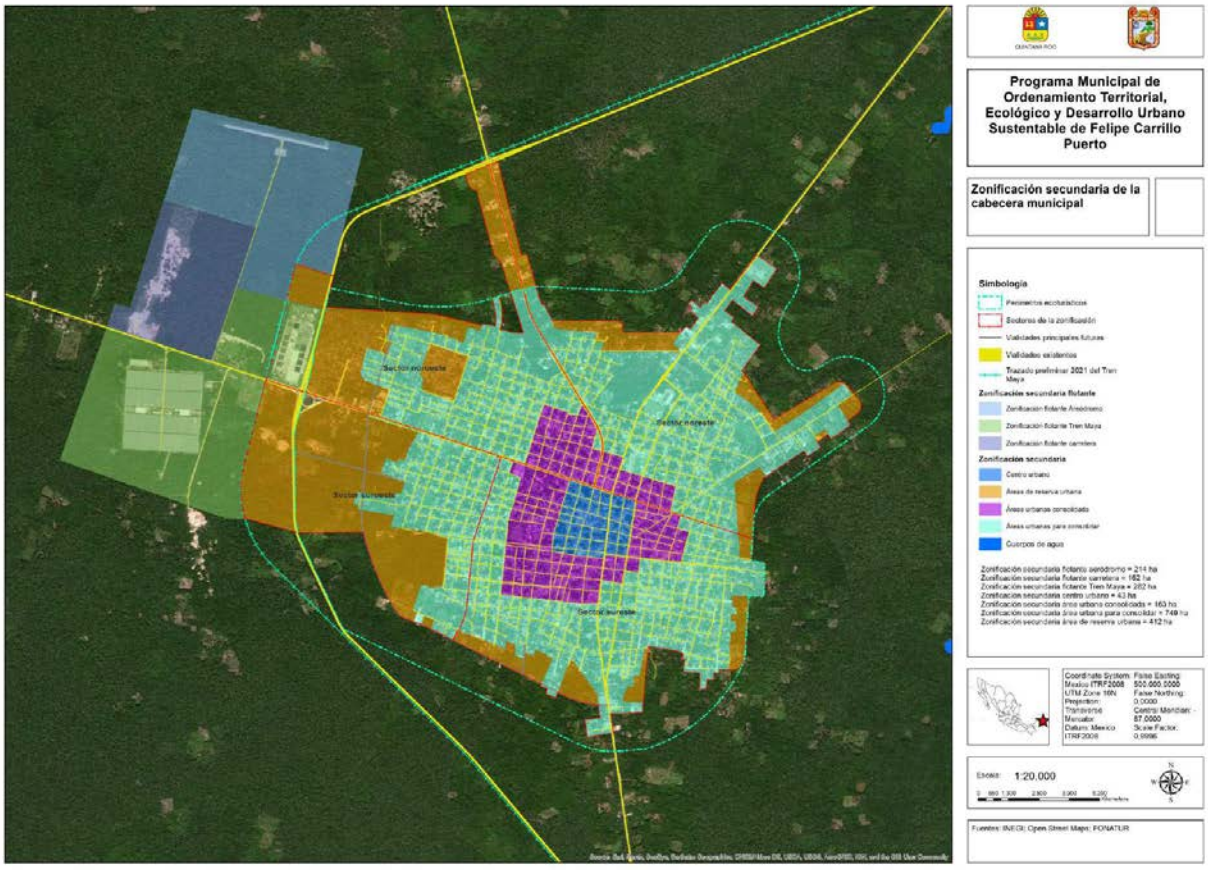
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto

Zonificación secundaria (porcentaje de metros cuadrados de suelo urbanizado)											
	Destinos de suelo		Usos de suelo								
Zona de la cabecera municipal	Deportivos y espacios abiertos	Otros equipamientos	Vivienda	Vivienda con comercio u oficinas	Comercio minorista	Comercio mayorista y abasto	Oficinas y servicios no turísticos	Alojamientos y servicios turísticos	Industria ligera no contaminante	Otras industrias	Actividdes primarias (excepto traspatio)
Centro urbano	5-20	5-20	10-50	20-50	20-30	0-10	0-10	5-20	5-10	0	0
Área urbana consolidada	5-10	5-10	10-50	10-50	10-20	0-5	0-5	0-10	0-5	0-5	0-20
Áreas en proceso de consolidación (etapa actual)	5-10	5-10	10-40	10-30	10-20	0-5	0-5	0-10	0-20	0-20	0-50
Reserva urbana (se activa por proximidad cuando un área en proceso se consolida)	5-10	5-10	10-40	10-30	10-20	0-5	0-5	0-10	0-20	0-20	0-50
Zonificaciones flotantes											
Zonificación flotante Tren Maya (se activa si se establece estación de Tren Maya en el polígono)	5-10	5-10	0-10	0-10	10-20	0	0-10	20-50	0	0	0-50
Zonificación flotante Aeródromo (se activa si se establecen instalaciones aéreas para aviación comercial o general abierta a público)	5-10	5-10	0-20	0-10	10-20	0-10	0-10	0-25	0-20	0-10	0-50
Zonificación flotante Carretera (se activa cuando se activa la zonificación flotante de Tren Maya o Aeródromo en el área considerada por el PMOTEDU)	5-10	5-10	0	0	0-10	0-10	0-10	0-50	20-50	0	0-50
Usos y destinos no cuantificados (adicionales)	Infraestructuras urbanas y de transporte, cuota de 10 m2 de área verde por nuevo habitante, plaza principal de las localidades (excepto canchas deportivas y jardines), cuerpos de agua intraurbanos.										

El Municipio contará con un banco de usos de suelo y no podrá otorgar un porcentaje mayor (en metros cuadrados) a lo que establezca la siguiente tabla. En las áreas urbanizadas, se podrá solicitar únicamente un uso de suelo por predio. En las reservas territoriales podrán convivir los distintos tipos de uso de suelo (no mezclar con destinos) siempre que por predio no se exceda el porcentaje de superficie permitido en la tabla. El Municipio podrá fijar valores distintos a las constancias de uso de suelo dependiendo de cuál sea el que se solicite. El registro deberá ser público y actualizarse mensualmente.

Véase en el anexo 2 la guía para la interpretación de la zonificación condicionada flexible por umbrales.

Felipe Carrillo Puerto


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Zonificación secundaria de la cabecera municipal
Simbología
Zonificación secundaria
Escala: 1:20,000

B. Zonificación condicionada de tipo flotante

Las zonificaciones condicionadas flotantes corresponden a ciertas áreas que pueden o no recibir zonificación y usos de suelo dependiendo de la realización de un proyecto estratégico. En el caso de la cabecera municipal, los proyectos estratégicos son:

1. Estación de Tren Maya,
2. Aeródromo (acondicionado y en funcionamiento para la aviación comercial o la aviación general abierta a público)

Se consideran tres distritos de zonificación condicionada flotante:

1. Distrito Tren Maya (282 ha), cuya zonificación aterrizará cuando se autorice e inicie la construcción del proyecto estratégico Estación de Tren Maya;
2. Distrito Aeródromo (214 ha), cuando se cumplan las condiciones planteadas en la lista anterior, y
3. Distrito Carretera (162 ha), que se activará en cuanto uno de los distritos anteriores lo haga respetando la localización que tienen prevista en este instrumento.

En caso de que la estación de Tren Maya sea situada fuera de la poligonal o el aeródromo sea sustituido por un aeropuerto en otro sitio, la superficie de su respectivo distrito podrá trasladarse con ella a una nueva localización bajo las siguientes condiciones:

1. Como toda acción urbanística, debe contar con factibilidad e introducción de infraestructura, así como estudios favorables de riesgo y todas las disposiciones aplicables por este instrumento o por determinación de Ley y reglamentos.
2. La superficie se mantendrá íntegra si el distrito colinda con la zonificación primaria activa de la cabecera municipal.
3. La superficie se reducirá en un 50% si no colinda con la zonificación primaria activa de la cabecera municipal.
4. La zonificación condicionada flotante no pierde su calidad de urbanizable en caso de trasladarse a otra localización, pero al no dar continuidad al centro de población requerirá de un instrumento de planeación que resuelva su estructura urbana y conectividad con la cabecera municipal, por lo que sólo podrá entrar en vigencia mediante la expedición de un programa parcial de desarrollo urbano. Este programa podrá optar entre mantener la zonificación condicionada flexible por umbrales o transformarla en zonificación fija atendiendo la dosificación de usos de suelo que los umbrales actualmente señalan. Los parámetros de aprovechamiento por zonificación condicionada flexible por metas de desempeño no podrán modificarse.
5. En caso de que ninguno de los dos proyectos estratégicos se desarrolle en su localización original, el anclaje de la zonificación del Distrito Carretera no tendría

finalidad, puesto que no facilitaría la conexión de los otros distritos con la cabecera municipal. Por lo tanto, su zonificación condicionada flotante desaparecería.

En caso de que el aeródromo se localizara en los distritos de Tren Maya o Carretera, prevalecerán los usos de suelo del distrito receptor. Si la estación de Tren Maya se situara en cualquiera de los otros dos distritos de zonificación flotante de la Cabecera Municipal, se aplicará el mismo criterio y prevalecerán los usos de suelo del distrito receptor.

C. Parámetros de aprovechamiento por desempeño del proyecto

En los distritos de zonificación condicionada de tipo flotante aplicarán los siguientes lineamientos:

- COS: 0.3
- Niveles: 3
- CUS: dependiendo del desempeño
- Densidad: dependiendo del desempeño
- Lotes mínimos: 900 m^2 para habitacionales, habitacionales mixtos, comercio y servicios no turísticos, y 1,800 m^2 para servicios turísticos e industrias ligeras no contaminantes.
- Frente mínimo: 15 m.

En todos los casos, la acción urbanística de que se trate deberá:

- Contar con infraestructura sanitaria, hidráulica y eléctrica.
- Presentar estudios de riesgo favorables.
- Dar cumplimiento de los criterios y lineamientos aplicables por mandato de este instrumento, así como las demás disposiciones legales aplicables.
- En su caso, rescatar los bienes arqueológicos, históricos y de especímenes de flora y fauna situados en el predio, conforme a la Ley.

Para activar los incentivos al aprovechamiento mediante desempeño urbano y ambiental se aplicarán los siguientes criterios:

CUS	Viv/ha	Cto/ha	Desempeño
0.1	5	10	Parámetro base de aprovechamiento.
0.2	5	12	Alineamiento de la construcción con respecto de los límites del predio: • Frente del predio (primer 10% de profundidad del lote) con cobertura forestal. Se exceptúa la entrada, que será de hasta el 10% del ancho del lote. • Zona modificable (siguiente 50% de la profundidad del predio) en la cual las construcciones deberán remeterse un 10% del ancho del predio respecto del límite con las

			propiedades vecinas o la vía pública. • Fondo del predio (último 40% de profundidad del lote) con cobertura forestal; hasta la mitad de esa cobertura podrá ser reemplazada por cultivos tradicionales si las autoridades competentes lo autorizan.
0.3	10	16	Creación de infraestructura verde: • Obligatorias: o Jardinería o forestación con especies que no deterioren al ecosistema; se aceptará como tal la preservación de la vegetación nativa. o En caso de existir bardas, deberán contar con drenaje o pasos inferiores para animales pequeños. o Sistemas de captación y reúso de agua pluvial. o Sistemas ahorradores de energía. o Eliminación de la contaminación por sonido por densificación de árboles. • Selectivas (al menos una de las siguientes): o Jardines de lluvia en la zona modificable del predio o en espacio público cercano. o Pozos u otros mecanismos de infiltración de agua pluvial. o Huerto urbano o azotea verde en la zona modificable del predio. o Andadores o estacionamientos exteriores con pavimentos permeables. o Generación o uso de energía alternativa a la de combustibles fósiles, respetando la legislación y competencias federales aplicables.
0.4	10	20	Construcción predominante con materiales locales, sin uso de especies protegidas.
0.5	15	25	Aportación a favor del Municipio para el desarrollo ambiental y urbano, equivalente al 15% del valor del predio. El Ayuntamiento deberá destinarlo a programas de mejoramiento del hábitat, infraestructura urbana o regional, creación o rescate de espacios públicos o vivienda popular en zonas urbanas o localidades con marginación alta o muy alta. O valor equivalente en áreas ambientales prioritarias para el Municipio: zonas de influencia de áreas naturales protegidas, perímetros ecoturísticos de los centros de población y zonas identificadas como ventanas en el mapa de elementos compositivos del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo

			Puerto.
0.6	16	30	El diseño, instalaciones y actividades del proyecto deberán crear al menos tres empleos permanentes.
0.7	18	35	Aportación adicional a favor del Municipio para el desarrollo ambiental, equivalente al 15% del valor del predio. El Ayuntamiento deberá destinarlo a los temas enlistados en la fila 0.5 anterior, a las actividades o proyectos de investigación, monitoreo o conservación del medio ambiente. O valor equivalente en áreas ambientales prioritarias para el Municipio: zonas de influencia de áreas naturales protegidas, perímetros ecoturísticos de los centros de población y zonas identificadas como ventanas en el mapa de elementos compositivos del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto.

El CUS equivale a la proporción de metros cuadrados construidos con relación a la superficie del predio. No equivale al producto de COS por el número de niveles. Por ejemplo, si el CUS es de 0.4 con un COS máximo de 0.3 y 3 niveles, los metros cuadrados de construcción podrán acomodarse de la manera que se prefiera siempre que no sobrepasen el COS ni el número de niveles. Siguiendo el ejemplo anterior, el CUS de 0.4 puede acomodarse en un desplante de 0.2 y 2 niveles de altura, en un desplante de 0.13 y 3 niveles, una planta baja de 0.2 y dos niveles más de 0.1, entre otras combinaciones que sumen igual o menos que 0.4. Los números que determinan el máximo de metros cuadrados a construir son el CUS multiplicado por la superficie del predio.

Los valores listados en la tabla no son acumulativos. Para poder aspirar a un valor más alto deben mantenerse todos los elementos de desempeño de los valores inferiores considerando las demandas y efectos derivados de los nuevos parámetros (CUS y densidad) que se solicitan.

A partir del tercer nivel de desempeño (infraestructura verde), el Ayuntamiento podrá otorgar constancia de responsabilidad y desempeño social y ambiental a las personas físicas o morales responsables del diseño, operación y promoción de los proyectos localizados en tales propiedades.

Las tablas de compatibilidad presentadas a continuación expresan las actividades, usos y destinos de suelo que el Municipio podrá autorizar. Dichos usos y destinos del suelo no comprenden las autorizaciones o licencias que sean de competencia federal o estatal que regulen las materias específicas.

D. Tabla de acciones urbanísticas compatibles, condicionadas o prohibidas

CENTRO
TABLA DE ACCIONES URBANÍSTICAS COMPATIBLES, CONDICIONADAS O PROHIBIDAS
CABECERA MUNICIPAL DE FELIPE CARRILLO PUERTO.

Sector	Actividad	Permitido	Condicionado	Prohibido	Especificaciones
Primario	11 Agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca y caza				
	1110 Agricultura	x			Sólo traspatio
	1121 Cría y explotación de animales	x			Sólo traspatio
	1122 Acuicultura			x	
	1130 Aprovechamiento forestal			x	
	1141 Pesca			x	
	1142 Caza y captura			x	
	1150 Servicios relacionados con las actividades agropecuarias y forestales			x	
Secundario	21 Minería				Conforme a las disposiciones federales aplicables
	2110 Extracción de petróleo y gas				
	2121 Minería de carbón mineral				
	2122 Minería de minerales metálicos				
	2123 Minería de minerales no metálicos				
	2129 Descripciones insuficientemente especificadas de minerales metálicos y no metálicos				
	2131 Servicios relacionados con la minería				

229

	2132 Perforación de pozos petroleros y de gas			
	22 Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de agua y de gas por ductos al consumidor final			Conforme a las disposiciones federales aplicables
	2210 Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica			
	2221 Captación, tratamiento y suministro de agua			
	2222 Suministro de gas por ductos al consumidor final			
	23 Construcción			
	2361 Edificación residencial	x		
	2362 Autoconstrucción residencial	x		
	2363 Edificación no residencial	x		
	2370 Construcción de obras de ingeniería civil	x		
	2381 Trabajos especializados para la construcción	x		
	2382 Trabajos de albañilería de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas y de trabajos en exteriores	x		
	31-33 Industrias manufactureras			
	3110 Industria alimentaria		x	A pequeña escala, de manera casera, familiar o de cooperativa, estarán permitidas siempre y cuando no sean contaminantes,

			en zonas urbanas y periurbanas.
3120 Industria de las bebidas y del tabaco		x	
3130 Fabricación de insumos textiles y acabado de textiles	x		Sólo producción artesanal
3140 Fabricación de productos textiles, excepto prendas de vestir	x		Sólo producción artesanal
3150 Fabricación de prendas de vestir	x		Sólo producción artesanal
3160 Curtido y acabado de cuero y piel, y fabricación de productos de cuero, piel y materiales sucedáneos	x		Sólo producción artesanal

3210 Industria de la madera	x		Sólo producción artesanal
3220 Industria del papel		x	
3230 Impresión e industrias conexas		x	
3240 Fabricación de productos derivados del petróleo y del carbón		x	
3250 Industria química		x	
3260 Industria del plástico y del hule		x	
3270 Fabricación de productos a base de minerales no metálicos	x		Sólo aquellos talleres tradicionales de barro, adobes, u otros minerales refractarios, los cuales en su proceso no impacten el medio ambiente
3310 Industrias metálicas básicas		x	
3320 Fabricación de productos metálicos		x	
3330 Fabricación de maquinaria y equipo	x		Sólo fabricación de maquinaria y equipo agropecuario y tortilladoras
3340 Fabricación de equipo de computación, comunicación, medición y de otros equipos, componentes y accesorios electrónicos		x	

	3350 Fabricación de accesorios, aparatos eléctricos y equipo de generación de energía eléctrica		x	
	3360 Fabricación de equipo de transporte y partes para vehículos automotores		x	
	3370 Fabricación de muebles, colchones y persianas	x		A pequeña escala. Cuyos procesos no contaminan el medio ambiente.
	3380 Otras industrias manufactureras		x	
Terciario	43 Comercio al por mayor			
	4310 Comercio al por mayor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco		x	
	4320 Comercio al por mayor de productos textiles y calzado		x	
	4330 Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, de perfumería, artículos para el esparcimiento, electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca		x	
	4340 Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias y forestales, para la industria, y materiales de desecho		x	
	4350 Comercio al por mayor de maquinaria, equipo y mobiliario para actividades agropecuarias, industriales, de servicios y comerciales, y de otra maquinaria y equipo de uso general		x	

4360 Comercio al por mayor de camiones y de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones			x	
4370 Intermediación de comercio al por mayor			x	
46 Comercio al por menor				
4611 Comercio al por menor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco	x			
4612 Comercio ambulante de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco		x		
4620 Comercio al por menor en tiendas de autoservicio y departamentales		x		
4631 Comercio al por menor de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado	x			
4632 Comercio ambulante de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado		x		
4641 Comercio al por menor de artículos para el cuidado de la salud	x			
4642 Comercio ambulante de artículos para el cuidado de la salud			x	
4651 Comercio al por menor de artículos de papelería, para el esparcimiento y otros artículos de uso personal	x			

	4652 Comercio ambulante de artículos de papelería, para el esparcimiento y otros artículos de uso personal			x	
	4661 Comercio al por menor de enseres domésticos, computadoras, artículos para la decoración de interiores y de artículos usados	x			
	4662 Comercio ambulante de muebles, artículos para el hogar y de artículos usados			x	
	4671 Comercio al por menor de artículos de ferretería, tlapalería y vidrios	x			
	4672 Comercio ambulante de artículos de ferretería, tlapalería			x	
	4681 Comercio al por menor de vehículos de motor, refacciones, combustibles y lubricantes		x		La venta de diversos combustibles pertenece al ámbito de competencia federal.
	4682 Comercio ambulante de partes y refacciones para automóviles, camionetas y combustibles			x	La venta de diversos combustibles pertenece al ámbito de competencia federal.
	48-49 Transportes, correos y almacenamiento				
	4810 Transporte aéreo			x	
	4820 Transporte por ferrocarril		x		
	4830 Transporte por agua			x	
	4840 Autotransporte de carga		x		

	4850 Transporte terrestre de pasajeros, excepto por ferrocarril	x		
	4860 Transporte por ductos			x
	4870 Transporte turístico	x		
	4881 Servicios relacionados con el transporte		x	
	4882 Servicios de reparación y limpieza exterior de aviones, barcos y trenes		x	
	4910 Servicios postales	x		
	4920 Servicios de mensajería y paquetería	x		
	4930 Servicios de almacenamiento		x	
	51 Información en medios masivos			
	5110 Edición de periódicos, revistas, libros, software y otros materiales, y edición de estas publicaciones integrada con la impresión	x		
	5120 Industria fílmica y del video, e industria del sonido	x		
	5150 Radio y televisión	x		
	5170 Otras telecomunicaciones	x		
	5180 Procesamiento electrónico de información, hospedaje y otros servicios relacionados	x		
	5190 Otros servicios de información	x		
	52 Servicios financieros y de seguros			
	5210 Banca central (Banco de México)	x		
	5221 Banca múltiple, y administración de fondos y fideicomisos del sector privado	x		

5222 Otras instituciones de intermediación crediticia y financiera no bursátil del sector privado	x	
5223 Banca de desarrollo, y administración de fondos y fideicomisos del sector público	x	
5230 Actividades bursátiles, cambiarias y de inversión financiera	x	
5240 Compañías de fianzas, seguros y pensiones	x	
53 Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles		
5310 Servicios inmobiliarios	x	
5321 Servicios de alquiler de automóviles, camiones y otros transportes terrestres	x	
5322 Servicios de alquiler y centros de alquiler de bienes muebles, excepto equipo de transporte terrestre	x	
5330 Servicios de alquiler de marcas registradas, patentes y franquicias	x	
54 Servicios profesionales, científicos y técnicos		
5411 Servicios profesionales, científicos y técnicos	x	
5412 Servicios de investigación científica y desarrollo	x	
5413 Servicios veterinarios	x	
5414 Servicios de fotografía	x	
55 Corporativos		
5510 Corporativos		x

	56 Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación		
	5611 Servicios de apoyo a los negocios, de empleo, apoyo secretarial y otros servicios de apoyo a los negocios	x	
	5612 Limpieza interior de aviones, barcos y trenes		x
	5613 Servicios de limpieza y de instalación y mantenimiento de áreas verdes	x	
	5614 Servicios de investigación, protección y seguridad	x	
	5615 Agencias de viajes y servicios de reservaciones	x	
	5616 Servicios combinados de apoyo a instalaciones	x	
	5620 Manejo de desechos y servicios de remediación	x	
	61 Servicios educativos		
	6111 Escuela de educación básica, media y especial pertenecientes al sector privado	x	
	6112 Escuela de educación básica, media y especial pertenecientes al sector público	x	
	6119 Escuela de educación básica, media y especial no especificadas de sector privado o público	x	
	6121 Escuelas de educación postbachillerato no universitaria perteneciente al sector privado	x	

	6122 Escuelas de educación postbachillerato no universitaria perteneciente al sector público	x
	6129 Escuelas de educación postbachillerato no universitaria no especificadas de sector privado o público	x
	6131 Escuelas de educación superior pertenecientes al sector privado	x
	6132 Escuelas de educación superior pertenecientes al sector público	x
	6139 Escuelas de educación superior no especificadas de sector privado o público	x
	6141 Otros servicios educativos pertenecientes al sector privado	x
	6142 Otros servicios educativos pertenecientes al sector público	x
	6149 Otros servicios educativos no especificados de sector privado o público	x
	6150 Servicios de apoyo a la educación	x
	62 Servicios de salud y de asistencia social	
	6211 Servicios médicos de consulta externa y servicios relacionados pertenecientes al sector privado	x
	6212 Servicios médicos de consulta externa y servicios relacionados pertenecientes al sector público	x
	6221 Hospitales pertenecientes al sector privado	x
	6222 Hospitales pertenecientes al sector público	x

	6229 Hospitales no especificados de sector privado o público	x	
	6231 Residencias de asistencia social y para el cuidado de la salud pertenecientes al sector privado	x	
	6232 Residencias de asistencia social y para el cuidado de la salud pertenecientes al sector público	x	
	6239 Residencias de asistencia social y para el cuidado de la salud no especificadas de sector privado o público	x	
	6241 Otros servicios de asistencia social pertenecientes al sector privado	x	
	6242 Otros servicios de asistencia social pertenecientes al sector público	x	240
	6249 Otros servicios de asistencia social no especificados de sector privado o público	x	
	6251 Guarderías pertenecientes al sector privado	x	
	6252 Guarderías pertenecientes al sector privado	x	
	71 Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos		
	7111 Compañías y grupos de espectáculos artísticos	x	
	7112 Deportistas y equipos deportivos profesionales y semiprofesionales	x	
	7113 Promotores, agentes y representantes de espectáculos artísticos, deportivos y similares	x	

	7114 Artistas, escritores y técnicos independientes	x			
	7115 Trabajadores ambulantes en espectáculos	x			
	7120 Museos, sitios históricos, zoológicos y similares	x			
	7131 Parques con instalaciones recreativas y casas de juegos electrónicos	x			
	7132 Venta de billetes de lotería Nacional	x			
	7133 Venta ambulante de billetes de lotería Nacional		x		
	72 Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas				241
	7210 Servicios de alojamiento temporal	x			
	7221 Servicios de preparación de alimentos y bebidas	x			
	7222 Servicios de preparación de alimentos y bebidas por trabajadores en unidades ambulantes	x			
	7223 Centros nocturnos		x		
	81 Otros servicios excepto actividades gubernamentales				
	8111 Servicios de reparación y mantenimiento de automóviles y camiones			x	
	8112 Servicios de reparación y mantenimiento de equipo, maquinaria, artículos para el hogar y personales	x			
	8121 Servicios personales	x			

	8122 Estacionamientos y pensiones para vehículos automotores		x		
	8123 Servicios de cuidado y de lavado de automóviles por trabajadores ambulantes.			x	
	8124 Servicios de revelado e impresión de fotografías	x			
	8125 Servicios de administración de cementerios	x			
	8130 Asociaciones y organizaciones	x			
	93 Actividades legislativas, gubernamentales, de impartición de justicia y de organismos internacionales y extraterritoriales				
	9311 Órganos legislativos	x			
	9312 Administración Pública Federal	x			
	9313 Administración Pública Estatal	x			
	9314 Administración Pública Municipal	x			
	9320 Organismos internacionales y extraterritoriales		x		

242

ZONA URBANA CONSOLIDADA Y RESERVA TERRITORIAL INTRAURBANA
TABLA DE ACCIONES URBANÍSTICAS COMPATIBLES, CONDICIONADAS O PROHIBIDAS
CABECERA MUNICIPAL DE FELIPE CARRILLO PUERTO.

Sector	Actividad	Permitido	Condicionado	Prohibido	Especificaciones
Primario	11 Agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca y caza				
	1110 Agricultura	x			Sólo traspatio
	1121 Cría y explotación de animales	x			Sólo traspatio

	1122 Acuicultura		x	
	1130 Aprovechamiento forestal		x	
	1141 Pesca		x	
	1142 Caza y captura		x	
	1150 Servicios relacionados con las actividades agropecuarias y forestales	x		A pequeña escala
Secundario	21 Minería			Conforme a las disposiciones federales aplicables
	2110 Extracción de petróleo y gas			
	2121 Minería de carbón mineral			
	2122 Minería de minerales metálicos			
	2123 Minería de minerales no metálicos			
	2129 Descripciones insuficientemente especificadas de minerales metálicos y no metálicos			
	2131 Servicios relacionados con la minería			
	2132 Perforación de pozos petroleros y de gas			
	22 Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de agua y de gas por ductos al consumidor final			Conforme a las disposiciones federales aplicables
	2210 Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica			
	2221 Captación, tratamiento y suministro de agua			

	2222 Suministro de gas por ductos al consumidor final			
	23 Construcción			
	2361 Edificación residencial	x		
	2362 Autoconstrucción residencial	x		
	2363 Edificación no residencial	x		
	2370 Construcción de obras de ingeniería civil	x		
	2381 Trabajos especializados para la construcción	x		
	2382 Trabajos de albañilería de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas y de trabajos en exteriores	x		
	31-33 Industrias manufactureras			
	3110 Industria alimentaria	x		A pequeña escala, de manera casera, familiar o de cooperativa, estarán permitidas siempre y cuando no sean contaminantes, en zonas urbanas y periurbanas.
	3120 Industria de las bebidas y del tabaco		x	

3130 Fabricación de insumos textiles y acabado de textiles	x		Sólo producción artesanal e industria ligera
3140 Fabricación de productos textiles, excepto prendas de vestir	x		Sólo producción artesanal e industria ligera
3150 Fabricación de prendas de vestir	x		Sólo producción artesanal e industria ligera no contaminante del suelo ni el agua
3160 Curtido y acabado de cuero y piel, y fabricación de productos de cuero, piel y materiales sucedáneos	x		Sólo producción artesanal e industria ligera no contaminante del suelo ni el agua
3210 Industria de la madera	x		Sólo producción artesanal e industria ligera
3220 Industria del papel		x	
3230 Impresión e industrias conexas	x		
3240 Fabricación de productos derivados del petróleo y del carbón		x	
3250 Industria química		x	

	3260 Industria del plástico y del hule		x	
	3270 Fabricación de productos a base de minerales no metálicos	x		Sólo aquellos talleres tradicionales de barro, adobes, u otros minerales refractarios, los cuales en su proceso no impacten el medio ambiente
	3310 Industrias metálicas básicas		x	
	3320 Fabricación de productos metálicos		x	
	3330 Fabricación de maquinaria y equipo	x		Sólo fabricación de maquinaria y equipo agropecuario y tortilladoras
	3340 Fabricación de equipo de computación, comunicación, medición y de otros equipos, componentes y accesorios electrónicos		x	
	3350 Fabricación de accesorios, aparatos eléctricos y equipo de generación de energía eléctrica		x	
	3360 Fabricación de equipo de transporte y partes para vehículos automotores		x	
	3370 Fabricación de muebles, colchones y persianas	x		A pequeña escala. Cuyos procesos no contaminan el medio ambiente.

	3380 Otras industrias manufactureras			x
Terciario	43 Comercio al por mayor			
	4310 Comercio al por mayor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco		x	
	4320 Comercio al por mayor de productos textiles y calzado			x
	4330 Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, de perfumería, artículos para el esparcimiento, electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca			x
	4340 Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias y forestales, para la industria, y materiales de desecho			x
	4350 Comercio al por mayor de maquinaria, equipo y mobiliario para actividades agropecuarias, industriales, de servicios y comerciales, y de otra maquinaria y equipo de uso general			x
	4360 Comercio al por mayor de camiones y de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones			x
	4370 Intermediación de comercio al por mayor	x		
	46 Comercio al por menor			
	4611 Comercio al por menor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco	x		

4612 Comercio ambulante de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco		x		
4620 Comercio al por menor en tiendas de autoservicio y departamentales		x		
4631 Comercio al por menor de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado	x			
4632 Comercio ambulante de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado		x		
4641 Comercio al por menor de artículos para el cuidado de la salud	x			
4642 Comercio ambulante de artículos para el cuidado de la salud			x	
4651 Comercio al por menor de artículos de papelería, para el esparcimiento y otros artículos de uso personal	x			
4652 Comercio ambulante de artículos de papelería, para el esparcimiento y otros artículos de uso personal			x	
4661 Comercio al por menor de enseres domésticos, computadoras, artículos para la decoración de interiores y de artículos usados	x			
4662 Comercio ambulante de muebles, artículos para el hogar y de artículos usados		x		

	4671 Comercio al por menor de artículos de ferretería, tlapalería y vidrios	x			
	4672 Comercio ambulante de artículos de ferretería, tlapalería			x	
	4681 Comercio al por menor de vehículos de motor, refacciones, combustibles y lubricantes		x		La venta de diversos combustibles pertenece al ámbito de competencia federal.
	4682 Comercio ambulante de partes y refacciones para automóviles, camionetas y combustibles			x	La venta de diversos combustibles pertenece al ámbito de competencia federal.
	48-49 Transportes, correos y almacenamiento				
	4810 Transporte aéreo			x	
	4820 Transporte por ferrocarril		x		
	4830 Transporte por agua			x	
	4840 Autotransporte de carga	x			
	4850 Transporte terrestre de pasajeros, excepto por ferrocarril	x			
	4860 Transporte por ductos			x	
	4870 Transporte turístico	x			
	4881 Servicios relacionados con el transporte		x		
	4882 Servicios de reparación y limpieza exterior de aviones, barcos y trenes		x		
	4910 Servicios postales	x			
	4920 Servicios de mensajería y paquetería	x			

	4930 Servicios de almacenamiento	x	
	51 Información en medios masivos		
	5110 Edición de periódicos, revistas, libros, software y otros materiales, y edición de estas publicaciones integrada con la impresión	x	
	5120 Industria fílmica y del video, e industria del sonido	x	
	5150 Radio y televisión	x	
	5170 Otras telecomunicaciones	x	
	5180 Procesamiento electrónico de información, hospedaje y otros servicios relacionados	x	
	5190 Otros servicios de información	x	250
	52 Servicios financieros y de seguros		
	5210 Banca central (Banco de México)	x	
	5221 Banca múltiple, y administración de fondos y fideicomisos del sector privado	x	
	5222 Otras instituciones de intermediación crediticia y financiera no bursátil del sector privado	x	
	5223 Banca de desarrollo, y administración de fondos y fideicomisos del sector público	x	
	5230 Actividades bursátiles, cambiarias y de inversión financiera	x	
	5240 Compañías de fianzas, seguros y pensiones	x	
	53 Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles		

	5310 Servicios inmobiliarios	x	
	5321 Servicios de alquiler de automóviles, camiones y otros transportes terrestres	x	
	5322 Servicios de alquiler y centros de alquiler de bienes muebles, excepto equipo de transporte terrestre	x	
	5330 Servicios de alquiler de marcas registradas, patentes y franquicias	x	
	54 Servicios profesionales, científicos y técnicos		
	5411 Servicios profesionales, científicos y técnicos	x	
	5412 Servicios de investigación científica y desarrollo	x	
	5413 Servicios veterinarios	x	
	5414 Servicios de fotografía	x	
	55 Corporativos		
	5510 Corporativos		x
	56 Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación		
	5611 Servicios de apoyo a los negocios, de empleo, apoyo secretarial y otros servicios de apoyo a los negocios	x	
	5612 Limpieza interior de aviones, barcos y trenes		x
	5613 Servicios de limpieza y de instalación y mantenimiento de áreas verdes	x	
	5614 Servicios de investigación, protección y seguridad	x	

	5615 Agencias de viajes y servicios de reservaciones	x	
	5616 Servicios combinados de apoyo a instalaciones	x	
	5620 Manejo de desechos y servicios de remediación		x
	61 Servicios educativos		
	6111 Escuela de educación básica, media y especial pertenecientes al sector privado	x	
	6112 Escuela de educación básica, media y especial pertenecientes al sector público	x	
	6119 Escuela de educación básica, media y especial no especificadas de sector privado o público	x	
	6121 Escuelas de educación postbachillerato no universitaria perteneciente al sector privado	x	
	6122 Escuelas de educación postbachillerato no universitaria perteneciente al sector público	x	
	6129 Escuelas de educación postbachillerato no universitaria no especificadas de sector privado o público	x	
	6131 Escuelas de educación superior pertenecientes al sector privado	x	
	6132 Escuelas de educación superior pertenecientes al sector público	x	
	6139 Escuelas de educación superior no especificadas de sector privado o público	x	
	6141 Otros servicios educativos pertenecientes al sector privado	x	

	6142 Otros servicios educativos pertenecientes al sector público	x
	6149 Otros servicios educativos no especificados de sector privado o público	x
	6150 Servicios de apoyo a la educación	x
	62 Servicios de salud y de asistencia social	
	6211 Servicios médicos de consulta externa y servicios relacionados pertenecientes al sector privado	x
	6212 Servicios médicos de consulta externa y servicios relacionados pertenecientes al sector público	x
	6221 Hospitales pertenecientes al sector privado	x
	6222 Hospitales pertenecientes al sector público	x
	6229 Hospitales no especificados de sector privado o público	x
	6231 Residencias de asistencia social y para el cuidado de la salud pertenecientes al sector privado	x
	6232 Residencias de asistencia social y para el cuidado de la salud pertenecientes al sector público	x
	6239 Residencias de asistencia social y para el cuidado de la salud no especificadas de sector privado o público	x
	6241 Otros servicios de asistencia social pertenecientes al sector privado	x

6242 Otros servicios de asistencia social pertenecientes al sector público	x
6249 Otros servicios de asistencia social no especificados de sector privado o público	x
6251 Guarderías pertenecientes al sector privado	x
6252 Guarderías pertenecientes al sector privado	x
71 Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos	
7111 Compañías y grupos de espectáculos artísticos	x
7112 Deportistas y equipos deportivos profesionales y semiprofesionales	x
7113 Promotores, agentes y representantes de espectáculos artísticos, deportivos y similares	x
7114 Artistas, escritores y técnicos independientes	x
7115 Trabajadores ambulantes en espectáculos	x
7120 Museos, sitios históricos, zoológicos y similares	x
7131 Parques con instalaciones recreativas y casas de juegos electrónicos	x
7132 Venta de billetes de lotería Nacional	x
7133 Venta ambulante de billetes de lotería Nacional	x

72 Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas				
7210 Servicios de alojamiento temporal	x			
7221 Servicios de preparación de alimentos y bebidas	x			
7222 Servicios de preparación de alimentos y bebidas por trabajadores en unidades ambulantes	x			
7223 Centros nocturnos		x		
81 Otros servicios excepto actividades gubernamentales				
8111 Servicios de reparación y mantenimiento de automóviles y camiones		x		
8112 Servicios de reparación y mantenimiento de equipo, maquinaria, artículos para el hogar y personales	x			
8121 Servicios personales	x			
8122 Estacionamientos y pensiones para vehículos automotores		x		
8123 Servicios de cuidado y de lavado de automóviles por trabajadores ambulantes.			x	
8124 Servicios de revelado e impresión de fotografías	x			
8125 Servicios de administración de cementerios	x			
8130 Asociaciones y organizaciones	x			

	93 Actividades legislativas, gubernamentales, de impartición de justicia y de organismos internacionales y extraterritoriales				
	9311 Órganos legislativos	x			
	9312 Administración Pública Federal	x			
	9313 Administración Pública Estatal	x			
	9314 Administración Pública Municipal	x			
	9320 Organismos internacionales y extraterritoriales	x			

RESERVA TERRITORIAL PERIURBANA
TABLA DE ACCIONES URBANÍSTICAS COMPATIBLES, CONDICIONADAS O PROHIBIDAS
CABECERA MUNICIPAL DE FELIPE CARRILLO PUERTO.

256

Sector	Actividad	Permitido	Condicionado	Prohibido	Especificaciones
Primario	11 Agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca y caza				
	1110 Agricultura	x			Fomento de policultivos, agroecologa, agricultura tradicional, agricultura de conservación y cultivos endémicos.
	1121 Cría y explotación de animales	x			
	1122 Acuicultura		x		Manejo sostenible con prácticas no contaminantes de los ecosistemas

	1130 Aprovechamiento forestal	x		
	1141 Pesca		x	Establecimiento de calendarios de reproducción y acciones de conservación y respeto a vedas (manejo sostenible)
	1142 Caza y captura	x		
	1150 Servicios relacionados con las actividades agropecuarias y forestales	x		Manejo sostenible y buenas prácticas
Secundario	21 Minería			Conforme a las disposiciones federales aplicables
	2110 Extracción de petróleo y gas			
	2121 Minería de carbón mineral			
	2122 Minería de minerales metálicos			
	2123 Minería de minerales no metálicos			
	2129 Descripciones insuficientemente especificadas de minerales metálicos y no metálicos			
	2131 Servicios relacionados con la minería			
	2132 Perforación de pozos petroleros y de gas			
	22 Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de agua y de gas por ductos al consumidor final			Conforme a las disposiciones federales aplicables
	2210 Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica			

	2221 Captación, tratamiento y suministro de agua			
	2222 Suministro de gas por ductos al consumidor final			
	23 Construcción			
	2361 Edificación residencial	x		
	2362 Autoconstrucción residencial	x		
	2363 Edificación no residencial	x		
	2370 Construcción de obras de ingeniería civil	x		
	2381 Trabajos especializados para la construcción	x		
	2382 Trabajos de albañilería de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas y de trabajos en exteriores	x		
	31-33 Industrias manufactureras			
	3110 Industria alimentaria		x	A mediana escala, en zonas periurbanas y aquellas que no representen una alteración de los ecosistemas circundantes. Sin verter desechos contaminantes en suelos o cuerpos de agua.

	3120 Industria de las bebidas y del tabaco	x	A mediana escala, en zonas periurbanas y aquellas que no representen una alteración de los ecosistemas circundantes. Sin verter desechos contaminantes en suelos o cuerpos de agua.	
	3130 Fabricación de insumos textiles y acabado de textiles	x	A mediana escala, en zonas periurbanas y aquellas que no representen una alteración de los ecosistemas circundantes. Sin verter desechos contaminantes en suelos o cuerpos de agua.	259
	3140 Fabricación de productos textiles, excepto prendas de vestir	x	A mediana escala, en zonas periurbanas y aquellas que no representen una alteración de los ecosistemas circundantes. Sin verter desechos	

			contaminantes en suelos o cuerpos de agua.
	3150 Fabricación de prendas de vestir	x	A mediana escala, en zonas periurbanas y aquellas que no representen una alteración de los ecosistemas circundantes. Sin verter desechos contaminantes en suelos o cuerpos de agua.
	3160 Curtido y acabado de cuero y piel, y fabricación de productos de cuero, piel y materiales sucedáneos	x	A mediana escala, en zonas periurbanas y aquellas que no representen una alteración de los ecosistemas circundantes. Sin verter desechos contaminantes en suelos o cuerpos de agua.

260

3210 Industria de la madera	x		A mediana escala, en zonas periurbanas y aquellas que no representen una alteración de los ecosistemas circundantes. Sin verter desechos contaminantes en suelos o cuerpos de agua.
3220 Industria del papel		x	
3230 Impresión e industrias conexas	x		
3240 Fabricación de productos derivados del petróleo y del carbón		x	
3250 Industria química		x	
3260 Industria del plástico y del hule		x	
3270 Fabricación de productos a base de minerales no metálicos	x		Sólo aquellos talleres tradicionales de barro, adobes, u otros minerales refractarios, los cuales en su proceso no impacten el medio ambiente
3310 Industrias metálicas básicas	x		
3320 Fabricación de productos metálicos		x	

	3330 Fabricación de maquinaria y equipo	x		Fabricación de maquinaria y equipo agropecuario y tortilladoras. Ensamblaje de otras maquinarias.
	3340 Fabricación de equipo de computación, comunicación, medición y de otros equipos, componentes y accesorios electrónicos	x		Sólo ensamblaje.
	3350 Fabricación de accesorios, aparatos eléctricos y equipo de generación de energía eléctrica	x		Sólo ensamblaje.
	3360 Fabricación de equipo de transporte y partes para vehículos automotores	x		Sólo ensamblaje.
	3370 Fabricación de muebles, colchones y persianas	x		A pequeña escala y en talleres locales y periurbanos. Cuyos procesos no contaminan el medio ambiente.
	3380 Otras industrias manufactureras		x	
Terciario	43 Comercio al por mayor			
	4310 Comercio al por mayor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco	x		
	4320 Comercio al por mayor de productos textiles y calzado	x		

	4330 Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, de perfumería, artículos para el esparcimiento, electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca		x		
	4340 Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias y forestales, para la industria, y materiales de desecho		x		
	4350 Comercio al por mayor de maquinaria, equipo y mobiliario para actividades agropecuarias, industriales, de servicios y comerciales, y de otra maquinaria y equipo de uso general		x		
	4360 Comercio al por mayor de camiones y de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones			x	
	4370 Intermediación de comercio al por mayor	x			
	46 Comercio al por menor				
	4611 Comercio al por menor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco	x			
	4612 Comercio ambulante de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco		x		
	4620 Comercio al por menor en tiendas de autoservicio y departamentales		x		
	4631 Comercio al por menor de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado	x			

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto

4632 Comercio ambulante de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado		x			
4641 Comercio al por menor de artículos para el cuidado de la salud	x				
4642 Comercio ambulante de artículos para el cuidado de la salud			x		
4651 Comercio al por menor de artículos de papelería, para el esparcimiento y otros artículos de uso personal	x				
4652 Comercio ambulante de artículos de papelería, para el esparcimiento y otros artículos de uso personal			x		
4661 Comercio al por menor de enseres domésticos, computadoras, artículos para la decoración de interiores y de artículos usados	x				
4662 Comercio ambulante de muebles, artículos para el hogar y de artículos usados		x			
4671 Comercio al por menor de artículos de ferretería, tlapalería y vidrios	x				
4672 Comercio ambulante de artículos de ferretería, tlapalería			x		
4681 Comercio al por menor de vehículos de motor, refacciones, combustibles y lubricantes		x		La venta de diversos combustibles pertenece al ámbito de competencia federal.	

264

Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO GOBIERNO MUNICIPAL

4682 Comercio ambulante de partes y refacciones para automóviles, camionetas y combustibles			x	La venta de diversos combustibles pertenece al ámbito de competencia federal.
48-49 Transportes, correos y almacenamiento				
4810 Transporte aéreo		x		
4820 Transporte por ferrocarril		x		
4830 Transporte por agua			x	
4840 Autotransporte de carga		x		
4850 Transporte terrestre de pasajeros, excepto por ferrocarril	x			
4860 Transporte por ductos			x	
4870 Transporte turístico	x			
4881 Servicios relacionados con el transporte		x		
4882 Servicios de reparación y limpieza exterior de aviones, barcos y trenes		x		
4910 Servicios postales	x			
4920 Servicios de mensajería y paquetería	x			
4930 Servicios de almacenamiento		x		
51 Información en medios masivos				
5110 Edición de periódicos, revistas, libros, software y otros materiales, y edición de estas publicaciones integrada con la impresión	x			
5120 Industria fílmica y del video, e industria del sonido	x			
5150 Radio y televisión	x			

	5170 Otras telecomunicaciones	x
	5180 Procesamiento electrónico de información, hospedaje y otros servicios relacionados	x
	5190 Otros servicios de información	x
	52 Servicios financieros y de seguros	
	5210 Banca central (Banco de México)	x
	5221 Banca múltiple, y administración de fondos y fideicomisos del sector privado	x
	5222 Otras instituciones de intermediación crediticia y financiera no bursátil del sector privado	x
	5223 Banca de desarrollo, y administración de fondos y fideicomisos del sector público	x
	5230 Actividades bursátiles, cambiarias y de inversión financiera	x
	5240 Compañías de fianzas, seguros y pensiones	x
	53 Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles	
	5310 Servicios inmobiliarios	x
	5321 Servicios de alquiler de automóviles, camiones y otros transportes terrestres	x
	5322 Servicios de alquiler y centros de alquiler de bienes muebles, excepto equipo de transporte terrestre	x
	5330 Servicios de alquiler de marcas registradas, patentes y franquicias	x

	54 Servicios profesionales, científicos y técnicos		
	5411 Servicios profesionales, científicos y técnicos	x	
	5412 Servicios de investigación científica y desarrollo	x	
	5413 Servicios veterinarios	x	
	5414 Servicios de fotografía	x	
	55 Corporativos		
	5510 Corporativos		x
	56 Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación		
	5611 Servicios de apoyo a los negocios, de empleo, apoyo secretarial y otros servicios de apoyo a los negocios	x	
	5612 Limpieza interior de aviones, barcos y trenes		x
	5613 Servicios de limpieza y de instalación y mantenimiento de áreas verdes	x	
	5614 Servicios de investigación, protección y seguridad	x	
	5615 Agencias de viajes y servicios de reservaciones	x	
	5616 Servicios combinados de apoyo a instalaciones	x	
	5620 Manejo de desechos y servicios de remediación		x
	61 Servicios educativos		
	6111 Escuela de educación básica, media y especial pertenecientes al sector privado	x	

	6112 Escuela de educación básica, media y especial pertenecientes al sector público	x
	6119 Escuela de educación básica, media y especial no especificadas de sector privado o público	x
	6121 Escuelas de educación postbachillerato no universitaria perteneciente al sector privado	x
	6122 Escuelas de educación postbachillerato no universitaria perteneciente al sector público	x
	6129 Escuelas de educación postbachillerato no universitaria no especificadas de sector privado o público	x
	6131 Escuelas de educación superior pertenecientes al sector privado	x
	6132 Escuelas de educación superior pertenecientes al sector público	x
	6139 Escuelas de educación superior no especificadas de sector privado o público	x
	6141 Otros servicios educativos pertenecientes al sector privado	x
	6142 Otros servicios educativos pertenecientes al sector público	x
	6149 Otros servicios educativos no especificados de sector privado o público	x
	6150 Servicios de apoyo a la educación	x
	62 Servicios de salud y de asistencia social	

	6211 Servicios médicos de consulta externa y servicios relacionados pertenecientes al sector privado	x
	6212 Servicios médicos de consulta externa y servicios relacionados pertenecientes al sector público	x
	6221 Hospitales pertenecientes al sector privado	x
	6222 Hospitales pertenecientes al sector público	x
	6229 Hospitales no especificados de sector privado o público	x
	6231 Residencias de asistencia social y para el cuidado de la salud pertenecientes al sector privado	x
	6232 Residencias de asistencia social y para el cuidado de la salud pertenecientes al sector público	x
	6239 Residencias de asistencia social y para el cuidado de la salud no especificadas de sector privado o público	x
	6241 Otros servicios de asistencia social pertenecientes al sector privado	x
	6242 Otros servicios de asistencia social pertenecientes al sector público	x
	6249 Otros servicios de asistencia social no especificados de sector privado o público	x
	6251 Guarderías pertenecientes al sector privado	x
	6252 Guarderías pertenecientes al sector privado	x

	71 Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos		
	7111 Compañías y grupos de espectáculos artísticos	x	
	7112 Deportistas y equipos deportivos profesionales y semiprofesionales	x	
	7113 Promotores, agentes y representantes de espectáculos artísticos, deportivos y similares	x	
	7114 Artistas, escritores y técnicos independientes	x	
	7115 Trabajadores ambulantes en espectáculos	x	
	7120 Museos, sitios históricos, zoológicos y similares	x	
	7131 Parques con instalaciones recreativas y casas de juegos electrónicos	x	
	7132 Venta de billetes de lotería Nacional	x	
	7133 Venta ambulante de billetes de lotería Nacional	x	
	72 Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas		
	7210 Servicios de alojamiento temporal	x	
	7221 Servicios de preparación de alimentos y bebidas	x	
	7222 Servicios de preparación de alimentos y bebidas por trabajadores en unidades ambulantes	x	
	7223 Centros nocturnos		x

	81 Otros servicios excepto actividades gubernamentales				
	8111 Servicios de reparación y mantenimiento de automóviles y camiones		x		
	8112 Servicios de reparación y mantenimiento de equipo, maquinaria, artículos para el hogar y personales	x			
	8121 Servicios personales	x			
	8122 Estacionamientos y pensiones para vehículos automotores		x		
	8123 Servicios de cuidado y de lavado de automóviles por trabajadores ambulantes.			x	
	8124 Servicios de revelado e impresión de fotografías	x			
	8125 Servicios de administración de cementerios	x			
	8130 Asociaciones y organizaciones	x			
	93 Actividades legislativas, gubernamentales, de impartición de justicia y de organismos internacionales y extraterritoriales				
	9311 Órganos legislativos	x			
	9312 Administración Pública Federal	x			
	9313 Administración Pública Estatal	x			
	9314 Administración Pública Municipal	x			
	9320 Organismos internacionales y extraterritoriales		x		

ii. UMGTEU Lagunas y Llanos Orientales

A. Zonificación primaria condicionada de tipo flotante: poniente de José María Pino Suárez y noreste de Chunyaxché

El plano de zonificación primaria para el centro de población nodal de Muyil - José María Pino Suárez señala un área de zonificación condicionada de tipo flotante. En la correspondiente al ejido de José María Pino Suárez, sólo se harán aplicables y efectivos los usos y destinos de suelo en caso de que se edifique un aeropuerto internacional y su terminal aérea (total o parcialmente) dentro del polígono indicado. Los usos de suelo se asignarán por medio del Esquema Simplificado de Planeación del Desarrollo Urbano y de Centro de Servicios Rurales de José María Pino Suárez, bajo la modalidad de zonificación condicionada de tipo flotante, y las condiciones para que se hagan efectivos serán:

1. El inicio de obras de construcción del proyecto mencionado.
2. El desarrollo de la infraestructura vial indicada en el lineamiento Uh.

Entre tanto, sólo se permitirá la introducción de infraestructura que garantice el suministro y tratamiento de agua en cantidades suficientes para los asentamientos humanos en el área.

El noreste del ejido de Chunyaxché funcionará como reserva territorial para el área de zonificación condicionada de tipo flotante de José María Pino Suárez. El noreste del ejido de Chunyaxché indicado en los planos de zonificación primaria sólo podrá recibir destinos para infraestructura de movilidad, suministro y tratamiento de agua para los asentamientos humanos en el área, transferencia de residuos sólidos e instalaciones eléctricas y vialidades indispensables para los fines anteriores. Sólo podrá activarse cuando:

a) No pudiera instalarse la infraestructura antes descrita dentro del área de zonificación condicionada de tipo flotante de José María Pino Suárez,
b) Sea más conveniente situarla en el polígono de zonificación condicionada de tipo flotante de Chunyaxché, o
c) La infraestructura en el área de zonificación condicionada de tipo flotante de José María Pino Suárez requiera suelo adicional para su ampliación.

B. Zonificación condicionada de tipo flotante: corredor ecoturístico de Muyil y sureste de Tres Reyes

Como se ha señalado anteriormente, las zonificaciones condicionadas flotantes corresponden a ciertas áreas que pueden o no recibir zonificación y usos de suelo dependiendo de la realización de un proyecto estratégico. En el caso de la UMGTEU Lagunas y Llanos Orientales, los proyectos estratégicos son:

1. Consolidación del corredor ecoturístico de Muyil (localidad de Muyil), y

2. Base de actividades ecoturísticas y culturales del Histórico Ferrocarril Militar (área suroriental del Ejido de Tres Reyes).

La consolidación del corredor ecoturístico de Muyil consiste en lo siguiente:

1. Establecimiento de un centro interpretativo o museo para Muyil, que podrá ser generado a partir de la cesión de superficie correspondiente por Ley (o su equivalente monetario o en especie para la construcción de la obra). El Ayuntamiento podrá administrarlo por medio de sí mismo o mediante convenio con autoridades federales, estatales, Ejido de Chunyaxché, empresarios u organizaciones de la sociedad civil. El acceso de los habitantes de Muyil deberá ser gratuito y se establecerán gratuidad o descuentos para personas de origen maya, conforme a la definición que se indique en su decreto de creación o convenio de operación.
2. Establecimiento de sistemas y polígonos de actuación, únicamente en la modalidad de conjunto urbano (no fraccionamientos), en el corredor de Muyil bajo las siguientes consideraciones:
   - Los inmuebles podrán albergar usos habitacionales, ecoturísticos, residencial turístico, comercio y servicios que no perturben el entorno.
   - Por cada 400 m aprovechados paralelos a la carretera federal 307, deberá quedar una franja de 200 m para generar ventanas ecológicas. Para tal efecto, deberá constituirse una servidumbre a favor del Municipio de Felipe Carrillo Puerto.
   - Las ventanas ecológicas podrán alojar actividades de senderismo y ciclismo sobre andadores claramente delimitados, observación astronómica o de la biodiversidad, prácticas científicas, fotografía y filmación y otras destinadas al disfrute, aprovechamiento y difusión de actividades sustentables.
   - El otorgamiento de autorizaciones atenderá el orden en que se presenten.
   - La zonificación condicionada flotante se anclará en la superficie correspondiente a los polígonos de actuación que se autoricen.

La base de actividades ecoturísticas y culturales del Histórico Ferrocarril Militar, bajo la modalidad de conjuntos urbanos, consiste en lo siguiente:

1. Establecimiento de un centro interpretativo o museo enfocado en el Ferrocarril Militar, la cultura maya contemporánea, los ecosistemas situados en el Municipio de Felipe Carrillo Puerto u otros temas de interés municipal; podrá ser generado a partir de la cesión de superficie correspondiente por Ley (o su equivalente monetario o en especie para la construcción de la obra). El Ayuntamiento podrá administrarlo por medio de sí mismo o mediante convenio con autoridades federales, estatales, Ejido de Tres Reyes, empresarios u organizaciones de la sociedad civil. El acceso de los habitantes de Tres Reyes deberá ser gratuito y se establecerán gratuidad o descuentos para personas de origen maya y para los habitantes de localidades que estuvieron conectadas por dicha vía férrea, conforme a la definición que se indique en su decreto de creación o convenio de operación.
2. Establecimiento de un centro de operaciones para rescate y atención de incendios considerando el medio natural en el que se inserta.

3. Convenio de colaboración específico con las autoridades federales competentes para el monitoreo y control de las actividades turísticas, considerando su proximidad a un área natural protegida federal.
4. Creación de un área de transferencia modal que permita la llegada y resguardo de vehículos automotores privados y de servicio colectivo, y el paso de los usuarios a modalidades peatonal, ciclista u otras aceptadas conforme al convenio mencionado previamente.
5. Conformación de un sistema y polígono de actuación que comprenda una superficie continua correspondiente a todos los elementos anteriores. Ésta estará contenida dentro del polígono de zonificación primaria que incluye este instrumento.
6. Conexión vial a la cabecera municipal mediante un camino de bajo impacto ambiental, a partir de materiales permeables, con una luminosidad igual o mayor a la del gris 50%, velocidad máxima de 30 km/hr (para la reducción de ruido, de colisiones contra especímenes de fauna silvestre y gravedad y letalidad de accidentes de tránsito en zonas con cobertura limitada de apoyo médico y mecánico), señalización vial e infraestructura auxiliar conforme a la normatividad aplicable y carril para vehículos no motorizados en cada sentido.

Las autoridades federales, estatales y municipales podrán participar en el análisis y eventual aprobación de los polígonos de actuación señalados. Las autoridades estatales y el Municipio actuarán en función de sus atribuciones constitucionales y las indicadas por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, la Ley de Acciones Urbanísticas para el Estado de Quintana Roo y las disposiciones reglamentarias aplicables. La SEMARNAT participará a partir de sus facultades en materia de ordenamiento ecológico para las zonas de influencia de las áreas naturales protegidas señaladas en el artículo 60 párrafo tercero de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y las demás que resulten aplicables.

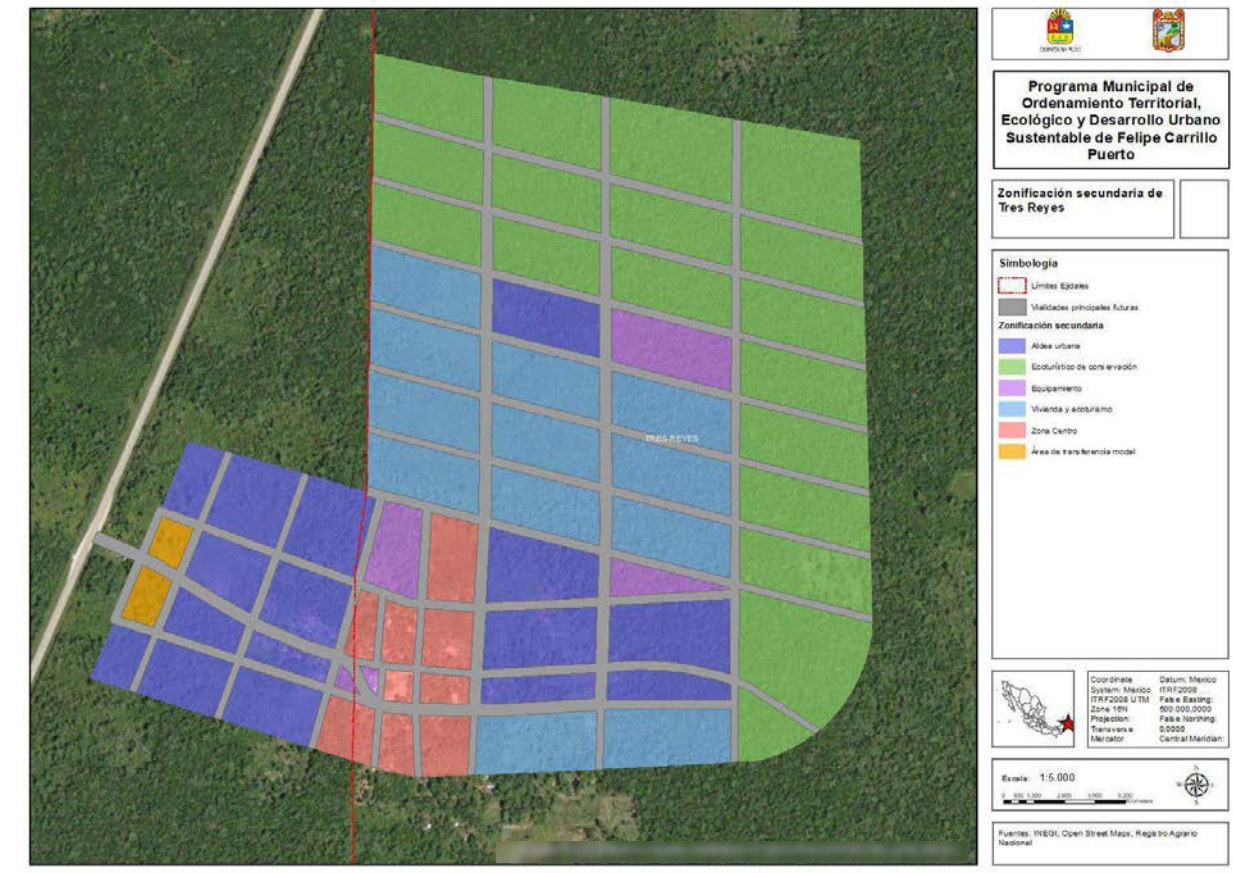
C. Zonificación condicionada flexible por umbrales para Tres Reyes (noroeste y sureste)

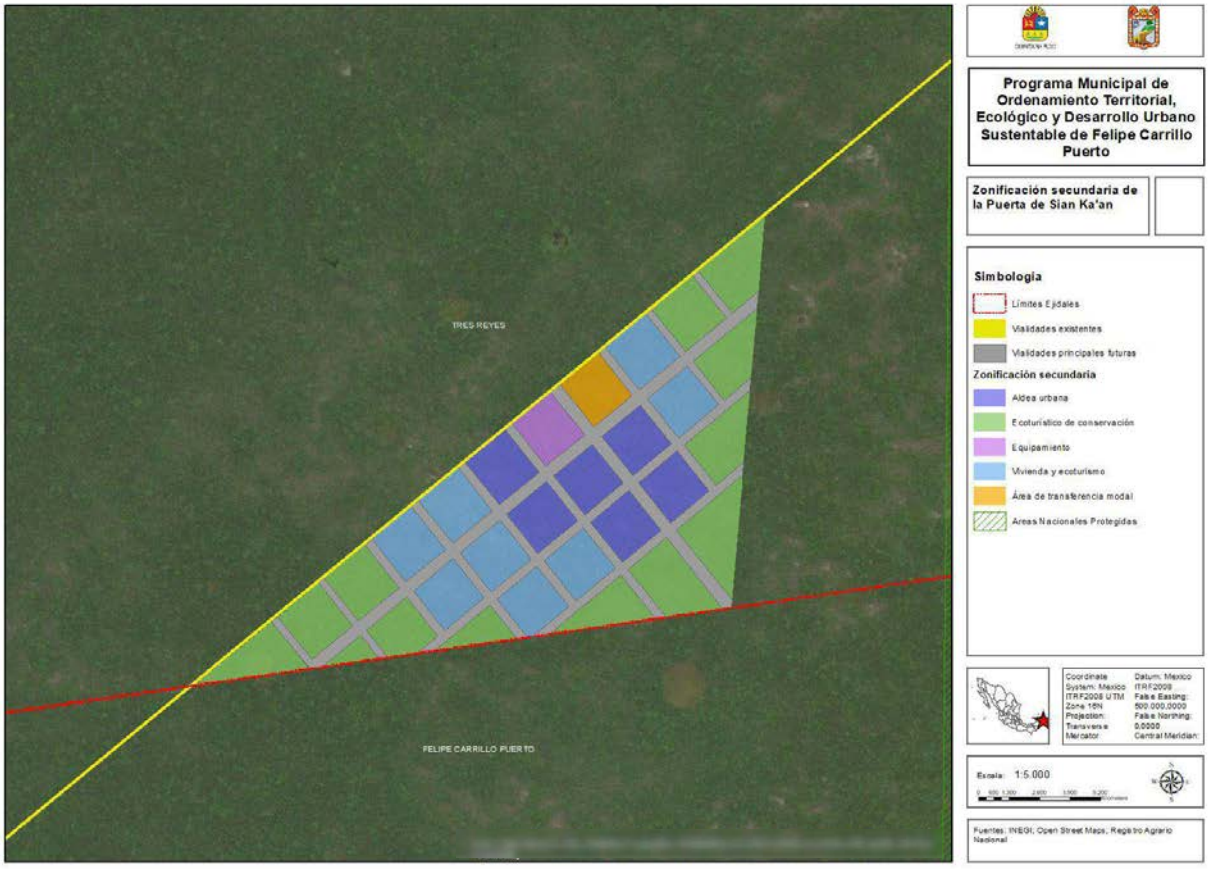
A continuación, se presentan mecanismos de zonificación condicionada flexible que, debido al crecimiento acelerado previsible para la zona, deberán tener las localidades con mayor enfoque ecoturístico situadas entre la cabecera municipal y la ciudad de Tulum (todas ellas pertenecientes a la UMGTEU Lagunas y Llanos Orientales). Estas localidades son Muyil, Tres Reyes y el área suroriental del Ejido de Tres Reyes (sobre el camino del antiguo Ferrocarril Militar).

Las zonificaciones condicionadas flexibles por umbrales corresponden a la localidad de Tres Reyes y a la porción suroriental del ejido. Los parámetros se dictan por tipo o conjunto de manzanas de la manera siguiente:

Zonificación secundaria (porcentaje de metros cuadrados de suelo urbanizado)																	
	Destinos de suelo				Usos de suelo												
	Deportivos y espacios abiertos	Equipamientos detonantes de zonificación flotante	Infraestructura de movilidad detonante de zonificación flotante	Equipamientos diversos	Vivienda	Vivienda con comercio u oficinas	Comercio minorista	Comercio mayorista y abasto	Oficinas y servicios no turísticos	Alojamientos y servicios turísticos	Industria ligera no contaminante	Otras industrias	Actividades primarias (excepto traspatio)	Parques y atracciones temáticos para la conservación	Viveros de conservación o agro-ecológicos	UMAS	Actividades ecoturísticas
TRES REYES	Zonificación fija																
Zona Centro	5-25	0	0	5-25	10-40	10-40	10-20	0-10	0-10	0-10	0	0	0	0	0	0	0-10
Aldea Urbana	5-10	0	0	5-10	10-40	10-30	5-15	0-10	0-10	0-10	0.00	0.00	0-15	0-10	0-5	0-10	0-10
Vivienda y ecoturismo	5-25	0	0	5-25	10-30	0-10	5-10	0-5	0-5	0-5	0	0	0-30	0-20	0-10	0-20	0-25
Ecoturístico de conservación	5-10	0	0	0-10	0-5	0-5	0.00	0.00	0-5	0-5	0.00	0.00	10-50	10-50	0-15	0-20	0-20
Equipamiento	50-100	0	0	50-100	0	0	0-5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TRES REYES (área suroriental)	Zonificación flotante																
Equipamiento	0-40	60-100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0-10	0	0	0-10
Área de transferencia modal	5-20	5-20	20-70	0	0-5	0-5	0-5	0	0-5	0	0	0	0	0-10	0	0-10	0
Ecoturístico de conservación	5-10	5-10	0	0	0-5	0-5	0-5	0	0	0-5	0	0	10-50	10-50	10-20	0-20	10-20

En el caso de Muyil, se permitirán exclusivamente los destinos de equipamiento, espacio abierto, los usos de vivienda, vivienda mixto con comercio minorista, residencial turístico y ecoturístico. En el caso de Muyil, deberán respetarse las ventanas ecológicas, que serán de acceso libre, sin cercas y podrá construirse únicamente andadores, vialidades y mobiliario, con la menor pérdida de cobertura vegetal posible.


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Zonificación secundaria de Tres Reyes
Simbología
Límites Ejidales
Vialidades principales futuras
Zonificación secundaria
Aldea urbana
Ecoturístico de conservación
Equipamiento
Vivienda y ecoturismo
Zona Centro
Área de transferencia modal
Escala: 1:5,000
Fuentes: INEGI, Open Street Maps, Registro Agrario Nacional


TRES REYES
FELIPE CARRILLO PUERTO
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto
Zonificación secundaria de la Puerta de Sian Ka'an
Simbología
Límites Ejidales
Vialidades existentes
Vialidades principales futuras
Zonificación secundaria
Aldea urbana
Ecoturístico de conservación
Equipamiento
Vivienda y ecoturismo
Área de transferencia modal
Areas Nacionales Protegidas
Coordinate System: México ITRF2008 UTM Zone 16N
Projection: Transverse Mercator
Datum: Mexico ITRF2008
False Easting: 500,000.0000
False Northing: 0.0000
Central Meridian:
Escala: 1:5,000
Fuentes: INEGI, Open Street Maps, Registro Agrario Nacional

D. Parámetros de aprovechamiento por desempeño ambiental y urbano del proyecto para el corredor ecoturístico de Muyil y Tres Reyes (noroeste y sureste)

Las localidades de Muyil y Tres Reyes, así como el área suroriental del Ejido de Tres Reyes, están sujetas a esta modalidad. En los distritos de zonificación condicionada de tipo flotante aplicarán los siguientes lineamientos:

- COS: 0.3
- Niveles: 3
- CUS: dependiendo del desempeño
- Densidad: dependiendo del desempeño
- Lotes mínimos: 900 m^2 para habitacionales, habitacionales mixtos, comercio y servicios no turísticos, y 1,800 m^2 para servicios turísticos e industrias ligeras no contaminantes.
- Frente mínimo: 15 m.

En todos los casos, la acción urbanística de que se trate deberá:

- Contar con infraestructura sanitaria, hidráulica y eléctrica.
- Presentar estudios de riesgo favorables.
- Dar cumplimiento de los criterios y lineamientos aplicables por mandato de este instrumento, así como las demás disposiciones legales aplicables.
- En su caso, rescatar los bienes arqueológicos, históricos y de especímenes de flora y fauna situados en el predio, conforme a la Ley.

Para activar los incentivos al aprovechamiento mediante desempeño urbano y ambiental se aplicarán los siguientes criterios:

CUS	Viv/ha	Cto/ha	Desempeño
0.1	5	10	Parámetro base de aprovechamiento.
0.2	5	12	Alineamiento de la construcción con respecto de los límites del predio: • Frente del predio (primer 10% de profundidad del lote) con cobertura forestal. Se exceptúa la entrada, que será de hasta el 10% del ancho del lote. • Zona modificable (siguiente 50% de la profundidad del predio) en la cual las construcciones deberán remeterse un 10% del ancho del predio respecto del límite con las propiedades vecinas o la vía pública. • Fondo del predio (último 40% de profundidad del lote) con cobertura forestal; hasta la mitad de esa cobertura podrá ser reemplazada por cultivos tradicionales si las

			autoridades competentes lo autorizan.
0.3	10	16	Creación de infraestructura verde: • Obligatorias: o Jardinería o forestación con especies que no deterioren al ecosistema; se aceptará como tal la preservación de la vegetación nativa. o En caso de existir bardas, deberán contar con drenaje o pasos inferiores para animales pequeños. o Sistemas de captación y reúso de agua pluvial. o Sistemas ahorradores de energía. o Eliminación de la contaminación por sonido por densificación de árboles. • Selectivas (al menos una de las siguientes): o Jardines de lluvia en la zona modificable del predio o en espacio público cercano. o Pozos u otros mecanismos de infiltración de agua pluvial. o Huerto urbano o azotea verde en la zona modificable del predio. o Andadores o estacionamientos exteriores con pavimentos permeables. o Generación o uso de energía alternativa a la de combustibles fósiles, respetando la legislación y competencias federales aplicables.
0.4	10	20	Construcción predominante con materiales locales, sin uso de especies protegidas.
0.5	15	25	Aportación a favor del Municipio para el desarrollo ambiental y urbano, equivalente al 15% del valor del predio. El Ayuntamiento deberá destinarlo a programas de mejoramiento del hábitat, infraestructura urbana o regional, creación o rescate de espacios públicos o vivienda popular en zonas urbanas o localidades con marginación alta o muy alta. O valor equivalente en áreas ambientales prioritarias para el Municipio: zonas de influencia de áreas naturales protegidas, perímetros ecoturísticos de los centros de población y zonas identificadas como ventanas en el mapa de elementos compositivos del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto.
0.6	16	30	El diseño, instalaciones y actividades del proyecto deberán crear al menos tres empleos permanentes.
0.7	18	35	Aportación adicional a favor del Municipio para el desarrollo

			ambiental, equivalente al 15% del valor del predio. El Ayuntamiento deberá destinarlo a los temas enlistados en la fila 0.5 anterior, a las actividades o proyectos de investigación, monitoreo o conservación del medio ambiente. O valor equivalente en áreas ambientales prioritarias para el Municipio: zonas de influencia de áreas naturales protegidas, perímetros ecoturísticos de los centros de población y zonas identificadas como ventanas en el mapa de elementos compositivos del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto.

El CUS equivale a la proporción de metros cuadrados construidos con relación a la superficie del predio. No equivale al producto de COS por el número de niveles. Por ejemplo, si el CUS es de 0.4 con un COS máximo de 0.3 y 3 niveles, los metros cuadrados de construcción podrán acomodarse de la manera que se prefiera siempre que no sobrepasen el COS ni el número de niveles. Siguiendo el ejemplo anterior, el CUS de 0.4 puede acomodarse en un desplante de 0.2 y 2 niveles de altura, en un desplante de 0.13 y 3 niveles, una planta baja de 0.2 y dos niveles más de 0.1, entre otras combinaciones que sumen igual o menos que 0.4. Los números que determinan el máximo de metros cuadrados a construir son el CUS multiplicado por la superficie del predio.

Los valores de la tabla anterior no son acumulativos. Para poder aspirar a un valor más alto deben mantenerse todos los elementos de desempeño de los valores inferiores considerando las demandas y efectos derivados de los nuevos parámetros (CUS y densidad) que se solicitan.

A partir del tercer nivel de desempeño (infraestructura verde), el Ayuntamiento podrá otorgar constancia de responsabilidad y desempeño social y ambiental a las personas físicas o morales responsables del diseño, operación y promoción de los proyectos localizados en tales propiedades.

E. Tabla de acciones urbanísticas compatibles, condicionadas o prohibidas

Aplica para las áreas reguladas correspondientes al ejido de Tres Reyes, así como para la localidad de Muyil y su corredor ecoturístico.

Las tablas de compatibilidad presentadas a continuación expresan las actividades, usos y destinos de suelo que el Municipio podrá autorizar. Dichos usos y destinos del suelo no comprenden las autorizaciones o licencias que sean de competencia federal o estatal que regulen las materias específicas.

TABLA DE ACCIONES URBANÍSTICAS COMPATIBLES, CONDICIONADAS O PROHIBIDAS TRES REYES, FCP, QUINTANA ROO

Sector	Actividad	Permitido	Condicionado	Prohibido	Especificaciones
Primario	11 Agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca y caza				
	1110 Agricultura	x			Traspatio, agroecológica y orgánica
	1121 Cría y explotación de animales		x		Traspatio, agroecológica y orgánica
	1122 Acuicultura		x		
	1130 Aprovechamiento forestal		x		Sustentable
	1141 Pesca			x	
	1142 Caza y captura			x	
	1150 Servicios relacionados con las actividades agropecuarias y forestales		x		Ligados a programas de conservación, buenas prácticas o educación ambiental.
Secundario	21 Minería				Conforme a las disposiciones federales aplicables
	2110 Extracción de petróleo y gas 2121 Minería de carbón mineral 2122 Minería de minerales metálicos 2123 Minería de minerales no metálicos 2129 Descripciones insuficientemente especificadas de minerales metálicos y no metálicos				

	2131 Servicios relacionados con la minería			
	2132 Perforación de pozos petroleros y de gas			
	22 Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de agua y de gas por ductos al consumidor final			Conforme a las disposiciones federales aplicables
	2210 Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica			
	2221 Captación, tratamiento y suministro de agua			
	2222 Suministro de gas por ductos al consumidor final			
	23 Construcción			
	2361 Edificación residencial	x		
	2362 Autoconstrucción residencial	x		
	2363 Edificación no residencial	x		
	2370 Construcción de obras de ingeniería civil	x		
	2381 Trabajos especializados para la construcción	x		
	2382 Trabajos de albañilería de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas y de trabajos en exteriores	x		
	31-33 Industrias manufactureras			
	3110 Industria alimentaria		x	A pequeña escala, de manera casera, familiar o de cooperativa, estarán permitidas siempre y cuando no sean contaminantes, en zonas urbanas y periurbanas. A mediana escala, en zonas periurbanas y aquellas que no representen una alteración de los ecosistemas circundantes. Sin verter desechos contaminantes en suelos o cuerpos de

			agua.
3120 Industria de las bebidas y del tabaco		x	
3130 Fabricación de insumos textiles y acabado de textiles		x	
3140 Fabricación de productos textiles, excepto prendas de vestir	x		Sólo artesanales a pequeña escala
3150 Fabricación de prendas de vestir	x		Sólo artesanales a pequeña escala
3160 Curtido y acabado de cuero y piel, y fabricación de productos de cuero, piel y materiales sucedáneos		x	
3210 Industria de la madera		x	
3220 Industria del papel		x	
3230 Impresión e industrias conexas		x	
3240 Fabricación de productos derivados del petróleo y del carbón		x	
3250 Industria química		x	
3260 Industria del plástico y del hule		x	
3270 Fabricación de productos a base de minerales no metálicos	x		Sólo aquellos talleres tradicionales de barro, adobes, u otros minerales refractarios, los cuales en su proceso no impacten el medio ambiente
3310 Industrias metálicas básicas		x	
3320 Fabricación de productos metálicos		x	
3330 Fabricación de maquinaria y equipo		x	
3340 Fabricación de equipo de computación, comunicación, medición y de otros equipos, componentes y accesorios electrónicos		x	

	3350 Fabricación de accesorios, aparatos eléctricos y equipo de generación de energía eléctrica		x	
	3360 Fabricación de equipo de transporte y partes para vehículos automotores		x	
	3370 Fabricación de muebles, colchones y persianas		x	
	3380 Otras industrias manufactureras		x	
Terciario	43 Comercio al por mayor			
	4310 Comercio al por mayor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco		x	
	4320 Comercio al por mayor de productos textiles y calzado		x	
	4330 Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, de perfumería, artículos para el esparcimiento, electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca		x	
	4340 Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias y forestales, para la industria, y materiales de desecho		x	
	4350 Comercio al por mayor de maquinaria, equipo y mobiliario para actividades agropecuarias, industriales, de servicios y comerciales, y de otra maquinaria y equipo de uso general		x	
	4360 Comercio al por mayor de camiones y de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones		x	
	4370 Intermediación de comercio al por mayor		x	
	46 Comercio al por menor			
	4611 Comercio al por menor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco	x		
	4612 Comercio ambulante de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco		x	
	4620 Comercio al por menor en tiendas de autoservicio y departamentales		x	

	4631 Comercio al por menor de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado	x			
	4632 Comercio ambulante de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado		x		
	4641 Comercio al por menor de artículos para el cuidado de la salud	x			
	4642 Comercio ambulante de artículos para el cuidado de la salud			x	
	4651 Comercio al por menor de artículos de papelería, para el esparcimiento y otros artículos de uso personal	x			
	4652 Comercio ambulante de artículos de papelería, para el esparcimiento y otros artículos de uso personal			x	
	4661 Comercio al por menor de enseres domésticos, computadoras, artículos para la decoración de interiores y de artículos usados	x			
	4662 Comercio ambulante de muebles, artículos para el hogar y de artículos usados			x	
	4671 Comercio al por menor de artículos de ferretería, tlapalería y vidrios	x			
	4672 Comercio ambulante de artículos de ferretería, tlapalería			x	
	4681 Comercio al por menor de vehículos de motor, refacciones, combustibles y lubricantes		x		La venta de diversos combustibles pertenece al ámbito de competencia federal.
	4682 Comercio ambulante de partes y refacciones para automóviles, camionetas y combustibles			x	La venta de diversos combustibles pertenece al ámbito de competencia federal.
	48-49 Transportes, correos y almacenamiento				
	4810 Transporte aéreo			x	
	4820 Transporte por ferrocarril		x		
	4830 Transporte por agua			x	
	4840 Autotransporte de carga		x		
	4850 Transporte terrestre de pasajeros, excepto por ferrocarril	x			

285

4860 Transporte por ductos			x	
4870 Transporte turístico		x		
4881 Servicios relacionados con el transporte		x		
4882 Servicios de reparación y limpieza exterior de aviones, barcos y trenes			x	
4910 Servicios postales	x			
4920 Servicios de mensajería y paquetería	x			
4930 Servicios de almacenamiento		x		
51 Información en medios masivos				
5110 Edición de periódicos, revistas, libros, software y otros materiales, y edición de estas publicaciones integrada con la impresión	x			
5120 Industria fílmica y del video, e industria del sonido	x			
5150 Radio y televisión	x			
5170 Otras telecomunicaciones	x			
5180 Procesamiento electrónico de información, hospedaje y otros servicios relacionados	x			
5190 Otros servicios de información	x			
52 Servicios financieros y de seguros				
5210 Banca central (Banco de México)	x			
5221 Banca múltiple, y administración de fondos y fideicomisos del sector privado	x			
5222 Otras instituciones de intermediación crediticia y financiera no bursátil del sector privado	x			
5223 Banca de desarrollo, y administración de fondos y fideicomisos del sector público	x			
5230 Actividades bursátiles, cambiarias y de inversión financiera	x			
5240 Compañías de fianzas, seguros y pensiones	x			
53 Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles				
5310 Servicios inmobiliarios		x		

	5321 Servicios de alquiler de automóviles, camiones y otros transportes terrestres		x		
	5322 Servicios de alquiler y centros de alquiler de bienes muebles, excepto equipo de transporte terrestre		x		
	5330 Servicios de alquiler de marcas registradas, patentes y franquicias			x	
	54 Servicios profesionales, científicos y técnicos				
	5411 Servicios profesionales, científicos y técnicos	x			
	5412 Servicios de investigación científica y desarrollo	x			
	5413 Servicios veterinarios	x			
	5414 Servicios de fotografía	x			
	55 Corporativos				
	5510 Corporativos			x	
	56 Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación				
	5611 Servicios de apoyo a los negocios, de empleo, apoyo secretarial y otros servicios de apoyo a los negocios			x	
	5612 Limpieza interior de aviones, barcos y trenes			x	
	5613 Servicios de limpieza y de instalación y mantenimiento de áreas verdes	x			
	5614 Servicios de investigación, protección y seguridad		x		
	5615 Agencias de viajes y servicios de reservaciones		x		
	5616 Servicios combinados de apoyo a instalaciones		x		
	5620 Manejo de desechos y servicios de remediación		x		
	61 Servicios educativos				

	6111 Escuela de educación básica, media y especial pertenecientes al sector privado	x	
	6112 Escuela de educación básica, media y especial pertenecientes al sector público	x	
	6119 Escuela de educación básica, media y especial no especificadas de sector privado o público	x	
	6121 Escuelas de educación postbachillerato no universitaria perteneciente al sector privado	x	
	6122 Escuelas de educación postbachillerato no universitaria perteneciente al sector público	x	
	6129 Escuelas de educación postbachillerato no universitaria no especificadas de sector privado o público	x	
	6131 Escuelas de educación superior pertenecientes al sector privado	x	
	6132 Escuelas de educación superior pertenecientes al sector público	x	
	6139 Escuelas de educación superior no especificadas de sector privado o público	x	
	6141 Otros servicios educativos pertenecientes al sector privado	x	
	6142 Otros servicios educativos pertenecientes al sector público	x	
	6149 Otros servicios educativos no especificados de sector privado o público	x	
	6150 Servicios de apoyo a la educación	x	
	62 Servicios de salud y de asistencia social		
	6211 Servicios médicos de consulta externa y servicios relacionados pertenecientes al sector privado	x	
	6212 Servicios médicos de consulta externa y servicios relacionados pertenecientes al sector público	x	
	6221 Hospitales pertenecientes al sector privado	x	
	6222 Hospitales pertenecientes al sector	x	

	público				
	6229 Hospitales no especificados de sector privado o público	x			
	6231 Residencias de asistencia social y para el cuidado de la salud pertenecientes al sector privado	x			
	6232 Residencias de asistencia social y para el cuidado de la salud pertenecientes al sector público	x			
	6239 Residencias de asistencia social y para el cuidado de la salud no especificadas de sector privado o público	x			
	6241 Otros servicios de asistencia social pertenecientes al sector privado	x			
	6242 Otros servicios de asistencia social pertenecientes al sector público	x			
	6249 Otros servicios de asistencia social no especificados de sector privado o público	x			
	6251 Guarderías pertenecientes al sector privado	x			
	6252 Guarderías pertenecientes al sector privado	x			
	71 Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos				
	7111 Compañías y grupos de espectáculos artísticos			x	
	7112 Deportistas y equipos deportivos profesionales y semiprofesionales		x		
	7113 Promotores, agentes y representantes de espectáculos artísticos, deportivos y similares			x	
	7114 Artistas, escritores y técnicos independientes	x			
	7115 Trabajadores ambulantes en espectáculos		x		
	7120 Museos, sitios históricos, zoológicos y similares	x			
	7131 Parques con instalaciones recreativas y casas de juegos electrónicos		x		

289

	7132 Venta de billetes de lotería Nacional	x				
	7133 Venta ambulante de billetes de lotería Nacional		x			
	72 Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas					
	7210 Servicios de alojamiento temporal	x				
	7221 Servicios de preparación de alimentos y bebidas	x				
	7222 Servicios de preparación de alimentos y bebidas por trabajadores en unidades ambulantes	x				
	7223 Centros nocturnos		x			
	81 Otros servicios excepto actividades gubernamentales					
	8111 Servicios de reparación y mantenimiento de automóviles y camiones			x		
	8112 Servicios de reparación y mantenimiento de equipo, maquinaria, artículos para el hogar y personales		x			
	8121 Servicios personales		x			
	8122 Estacionamientos y pensiones para vehículos automotores		x			
	8123 Servicios de cuidado y de lavado de automóviles por trabajadores ambulantes.			x		
	8124 Servicios de revelado e impresión de fotografías		x			
	8125 Servicios de administración de cementerios		x			
	8130 Asociaciones y organizaciones	x				
	93 Actividades legislativas, gubernamentales, de impartición de justicia y de organismos internacionales y extraterritoriales					
	9311 Órganos legislativos	x				
	9312 Administración Pública Federal	x				
	9313 Administración Pública Estatal	x				
	9314 Administración Pública Municipal	x				

290

	9320 Organismos internacionales y extraterritoriales	x

iii. UMGTEU Siete Lagunas (corredor Santa Isabel – Carretera 307)

Las zonas del corredor entre Santa Isabel y la Carretera 307, en 200 metros de profundidad a cada largo del camino siempre que se respeten las restricciones señaladas en este programa, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo y los demás instrumentos aplicables, podrán beneficiarse de esta modalidad. En los distritos de zonificación condicionada de tipo flotante aplicarán los siguientes lineamientos:

- COS: 0.3
- Niveles: 3
- CUS: dependiendo del desempeño
- Densidad: dependiendo del desempeño
- Lotes mínimos: 900 m^2 para habitacionales, habitacionales mixtos, comercio y servicios no turísticos, y 1,800 m^2 para servicios turísticos e industrias ligeras no contaminantes.
- Frente mínimo: 15 m.

En todos los casos, la acción urbanística de que se trate deberá:

- Contar con infraestructura sanitaria, hidráulica y eléctrica.
- Presentar estudios de riesgo favorables.
- Dar cumplimiento de los criterios y lineamientos aplicables por mandato de este instrumento, así como las demás disposiciones legales aplicables.
- En su caso, rescatar los bienes arqueológicos, históricos y de especímenes de flora y fauna situados en el predio, conforme a la Ley.

Para activar los incentivos al aprovechamiento mediante desempeño urbano y ambiental se aplicarán los siguientes criterios:

CUS	Viv/ha	Cto/ha	Desempeño
0.1	5	10	Parámetro base de aprovechamiento.
0.2	5	12	Alineamiento de la construcción con respecto de los límites del predio: • Frente del predio (primer 10% de profundidad del lote) con cobertura forestal. Se exceptúa la entrada, que será de hasta el 10% del ancho del lote. • Zona modificable (siguiente 50% de la profundidad del

			predio) en la cual las construcciones deberán remeterse un 10% del ancho del predio respecto del límite con las propiedades vecinas o la vía pública. • Fondo del predio (último 40% de profundidad del lote) con cobertura forestal; hasta la mitad de esa cobertura podrá ser reemplazada por cultivos tradicionales si las autoridades competentes lo autorizan.
0.3	10	16	Creación de infraestructura verde: • Obligatorias: o Jardinería o forestación con especies que no deterioren al ecosistema; se aceptará como tal la preservación de la vegetación nativa. o En caso de existir bardas, deberán contar con drenaje o pasos inferiores para animales pequeños. o Sistemas de captación y reúso de agua pluvial. o Sistemas ahorradores de energía. o Eliminación de la contaminación por sonido por densificación de árboles. • Selectivas (al menos una de las siguientes): o Jardines de lluvia en la zona modificable del predio o en espacio público cercano. o Pozos u otros mecanismos de infiltración de agua pluvial. o Huerto urbano o azotea verde en la zona modificable del predio. o Andadores o estacionamientos exteriores con pavimentos permeables. o Generación o uso de energía alternativa a la de combustibles fósiles, respetando la legislación y competencias federales aplicables.
0.4	10	20	Construcción predominante con materiales locales, sin uso de especies protegidas.
0.5	15	25	Aportación a favor del Municipio para el desarrollo ambiental y urbano, equivalente al 15% del valor del predio. El Ayuntamiento deberá destinarlo a programas de mejoramiento del hábitat, infraestructura urbana o regional, creación o rescate de espacios públicos o vivienda popular en zonas urbanas o localidades con marginación alta o muy alta. O valor equivalente en áreas ambientales prioritarias para el Municipio: zonas de influencia de áreas naturales protegidas, perímetros ecoturísticos de los centros de población y zonas identificadas como ventanas en el mapa de elementos

			compositivos del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto.
0.6	16	30	El diseño, instalaciones y actividades del proyecto deberán crear al menos tres empleos permanentes.
0.7	18	35	Aportación adicional a favor del Municipio para el desarrollo ambiental, equivalente al 15% del valor del predio. El Ayuntamiento deberá destinarlo a los temas enlistados en la fila 0.5 anterior, a las actividades o proyectos de investigación, monitoreo o conservación del medio ambiente. O valor equivalente en áreas ambientales prioritarias para el Municipio: zonas de influencia de áreas naturales protegidas, perímetros ecoturísticos de los centros de población y zonas identificadas como ventanas en el mapa de elementos compositivos del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto.

El CUS equivale a la proporción de metros cuadrados construidos con relación a la superficie del predio. No equivale al producto de COS por el número de niveles. Por ejemplo, si el CUS es de 0.4 con un COS máximo de 0.3 y 3 niveles, los metros cuadrados de construcción podrán acomodarse de la manera que se prefiera siempre que no sobrepasen el COS ni el número de niveles. Siguiendo el ejemplo anterior, el CUS de 0.4 puede acomodarse en un desplante de 0.2 y 2 niveles de altura, en un desplante de 0.13 y 3 niveles, una planta baja de 0.2 y dos niveles más de 0.1, entre otras combinaciones que sumen igual o menos que 0.4. Los números que determinan el máximo de metros cuadrados a construir son el CUS multiplicado por la superficie del predio.

Los valores de la tabla anterior no son acumulativos. Para poder aspirar a un valor más alto deben mantenerse todos los elementos de desempeño de los valores inferiores considerando las demandas y efectos derivados de los nuevos parámetros (CUS y densidad) que se solicitan.

A partir del tercer nivel de desempeño (infraestructura verde), el Ayuntamiento podrá otorgar constancia de responsabilidad y desempeño social y ambiental a las personas físicas o morales responsables del diseño, operación y promoción de los proyectos localizados en tales propiedades.

La solicitud de autorización de los proyectos deberá realizarse mediante el establecimiento de sistemas y polígonos de actuación, únicamente en la modalidad de conjunto urbano (no fraccionamientos), bajo las siguientes consideraciones:

- Los inmuebles podrán albergar usos habitacionales, ecoturísticos y residencial turístico que no perturben el entorno.
- Por cada 400 m aprovechados paralelos a la carretera federal 307, deberá quedar una franja de 200 m para generar ventanas ecológicas. Para tal efecto, deberá constituirse una servidumbre a favor del Municipio de Felipe Carrillo Puerto.
- Las ventanas ecológicas podrán alojar actividades de senderismo y ciclismo sobre andadores claramente delimitados, observación astronómica o de la biodiversidad, prácticas científicas, fotografía y filmación y otras destinadas al disfrute, aprovechamiento y difusión de actividades sustentables.
- El otorgamiento de autorizaciones atenderá el orden en que se presenten.

iv. Perímetros ecoturísticos de las localidades tipo A de todas las UMGTEU

Son las superficies periurbanas que se localizan entre la zonificación primaria de los centros de población (áreas urbanizadas y urbanizables) y los contornos de perímetro ecoturístico que se señalan en los planos de zonificación primaria de este instrumento. Sólo son aplicables para las localidades tipo A. Siempre que se respeten las restricciones señaladas en este programa, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo y los demás instrumentos aplicables, podrán beneficiarse de esta modalidad. En caso contrario, deberán mantener la superficie vegetada actual o incrementarla mediante un proceso de restauración. Aplicarán los siguientes lineamientos:

- COS: 0.3
- Niveles: 3
- CUS: dependiendo del desempeño
- Densidad: dependiendo del desempeño
- Lotes mínimos: 900 m^2 para habitacionales, habitacionales mixtos, comercio y servicios no turísticos, y 1,800 m^2 para servicios turísticos e industrias ligeras no contaminantes.
- Frente mínimo: 15 m.

En todos los casos, la acción urbanística de que se trate deberá:

- Contar con infraestructura sanitaria, hidráulica y eléctrica.
- Presentar estudios de riesgo favorables.
- Dar cumplimiento de los criterios y lineamientos aplicables por mandato de este instrumento, así como las demás disposiciones legales aplicables.
- En su caso, rescatar los bienes arqueológicos, históricos y de especímenes de flora y fauna situados en el predio, conforme a la Ley.

Para activar los incentivos al aprovechamiento mediante desempeño urbano y ambiental se aplicarán los siguientes criterios:

CUS	Viv/ha	Cto/ha	Desempeño
0.1	5	10	Parámetro base de aprovechamiento.
0.2	5	12	Alineamiento de la construcción con respecto de los límites del predio: • Frente del predio (primer 10% de profundidad del lote) con cobertura forestal. Se exceptúa la entrada, que será de hasta el 10% del ancho del lote. • Zona modificable (siguiente 50% de la profundidad del predio) en la cual las construcciones deberán remeterse un 10% del ancho del predio respecto del límite con las propiedades vecinas o la vía pública. • Fondo del predio (último 40% de profundidad del lote) con cobertura forestal; hasta la mitad de esa cobertura podrá ser reemplazada por cultivos tradicionales si las autoridades competentes lo autorizan.
0.3	10	16	Creación de infraestructura verde: • Obligatorias: o Jardinería o forestación con especies que no deterioren al ecosistema; se aceptará como tal la preservación de la vegetación nativa. o En caso de existir bardas, deberán contar con drenaje o pasos inferiores para animales pequeños. o Sistemas de captación y reúso de agua pluvial. o Sistemas ahorradores de energía. o Eliminación de la contaminación por sonido por densificación de árboles. • Selectivas (al menos una de las siguientes): o Jardines de lluvia en la zona modificable del predio o en espacio público cercano. o Pozos u otros mecanismos de infiltración de agua pluvial. o Huerto urbano o azotea verde en la zona modificable del predio. o Andadores o estacionamientos exteriores con pavimentos permeables. o Generación o uso de energía alternativa a la de combustibles fósiles, respetando la legislación y competencias federales aplicables.
0.4	10	20	Construcción predominante con materiales locales, sin uso de

			especies protegidas.
0.5	15	25	Aportación a favor del Municipio para el desarrollo ambiental y urbano, equivalente al 15% del valor del predio. El Ayuntamiento deberá destinarlo a programas de mejoramiento del hábitat, infraestructura urbana o regional, creación o rescate de espacios públicos o vivienda popular en zonas urbanas o localidades con marginación alta o muy alta. O valor equivalente en áreas ambientales prioritarias para el Municipio: zonas de influencia de áreas naturales protegidas, perímetros ecoturísticos de los centros de población y zonas identificadas como ventanas en el mapa de elementos compositivos del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto.
0.6	16	30	El diseño, instalaciones y actividades del proyecto deberán crear al menos tres empleos permanentes.
0.7	18	35	Aportación adicional a favor del Municipio para el desarrollo ambiental, equivalente al 15% del valor del predio. El Ayuntamiento deberá destinarlo a los temas enlistados en la fila 0.5 anterior, a las actividades o proyectos de investigación, monitoreo o conservación del medio ambiente. O valor equivalente en áreas ambientales prioritarias para el Municipio: zonas de influencia de áreas naturales protegidas, perímetros ecoturísticos de los centros de población y zonas identificadas como ventanas en el mapa de elementos compositivos del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto.

El CUS equivale a la proporción de metros cuadrados construidos con relación a la superficie del predio. No equivale al producto de COS por el número de niveles. Por ejemplo, si el CUS es de 0.4 con un COS máximo de 0.3 y 3 niveles, los metros cuadrados de construcción podrán acomodarse de la manera que se prefiera siempre que no sobrepasen el COS ni el número de niveles. Siguiendo el ejemplo anterior, el CUS de 0.4 puede acomodarse en un desplante de 0.2 y 2 niveles de altura, en un desplante de 0.13 y 3 niveles, una planta baja de 0.2 y dos niveles más de 0.1, entre otras combinaciones que sumen igual o menos que 0.4. Los números que determinan el máximo de metros cuadrados a construir son el CUS multiplicado por la superficie del predio.

Los valores de la tabla anterior no son acumulativos. Para poder aspirar a un valor más alto deben mantenerse todos los elementos de desempeño de los valores inferiores

considerando las demandas y efectos derivados de los nuevos parámetros (CUS y densidad) que se solicitan.

A partir del tercer nivel de desempeño (infraestructura verde), el Ayuntamiento podrá otorgar constancia de responsabilidad y desempeño social y ambiental a las personas físicas o morales responsables del diseño, operación y promoción de los proyectos localizados en tales propiedades.

La solicitud de autorización de los proyectos deberá realizarse mediante el establecimiento de sistemas y polígonos de actuación, únicamente en la modalidad de conjunto urbano (no fraccionamientos), bajo las siguientes consideraciones:

- Los inmuebles podrán albergar usos habitacionales, ecoturísticos y residencial turístico que no perturben el entorno.
- Por cada 400 m aprovechados paralelos a la carretera federal 307, deberá quedar una franja de 200 m para generar ventanas ecológicas. Para tal efecto, deberá constituirse una servidumbre a favor del Municipio de Felipe Carrillo Puerto.
- Las ventanas ecológicas podrán alojar actividades de senderismo y ciclismo sobre andadores claramente delimitados, observación astronómica o de la biodiversidad, prácticas científicas, fotografía y filmación y otras destinadas al disfrute, aprovechamiento y difusión de actividades sustentables.

El otorgamiento de autorizaciones atenderá el orden en que se presenten.

6. Corresponsabilidad sectorial

Con base en el marco jurídico, el Ayuntamiento cuenta con facultades amplias y suficientes para celebrar los acuerdos, convenios y mecanismos de colaboración en general para cumplir sus responsabilidades en materia territorial, ambiental y de desarrollo urbano, todas ellas materias en que convergen los distintos ámbitos de gobierno. Asimismo, puede acordar con los otros sectores de la sociedad acciones conjuntas para el logro de los anteriores objetivos.

Más allá de estas atribuciones, y en concordancia con el Decálogo del Territorio Compartido, el interés privado se emplea como mecanismo para el logro del interés público. Esta corresponsabilidad sectorial se ejerce a través de los siguientes mecanismos:

- Participación privada en el cumplimiento de los lineamientos de aprovechamiento que les correspondan;
  - Interés privado: acreditar que el proyecto y las actividades cumplen con las bases normativas y pueden ejercerlas.

- Beneficio público: el proceso de consolidación atendiendo los lineamientos de aprovechamiento reduce los gastos públicos, asegura el valor de la propiedad inmobiliaria y de esta manera es capaz de generar ingresos adicionales para el Municipio a partir del impuesto predial y pagos de derechos.

- Participación privada y social en los esquemas de desarrollo basado en metas y bajo criterios de proximidad:
  - Interés privado: el crecimiento urbano en proximidad y la consolidación urbana mejoran la localización relativa de las propiedades; en el caso de los actores con diversas propiedades o con dimensiones que permiten el fraccionamiento o el conjunto urbano, el logro de las metas permite desarrollar una segunda etapa con condiciones que valorizan la propiedad.
  - Beneficio social: el desarrollo basado en metas, la consolidación mínima y el desarrollo en proximidad generan mayores condiciones de equidad social y territorial de la que todos pueden beneficiarse.
- Participación pública en la gestión y supervisión del desarrollo mediante el cumplimiento de estrategias:
  - Interés privado: las estrategias se orientan a la gestión del territorio desde la acción pública; el privado se beneficia de la preservación de los valores del entorno y del control de aprovechamientos que vulneren su acceso a un entorno de calidad, susceptible al cumplimiento de derechos y valoración de la propiedad inmobiliaria.
  - Beneficio público: el desarrollo organizado del territorio conlleva beneficios a sociales y ambientales que aspiran a generar un beneficio económico general y una mayor captación de ingresos por impuesto predial que da autonomía y herramientas de financiamiento.

7. Agenda territorial

El presente apartado busca representar el conjunto y secuencia de momentos y actos estratégicos orientados al logro del modelo territorial.

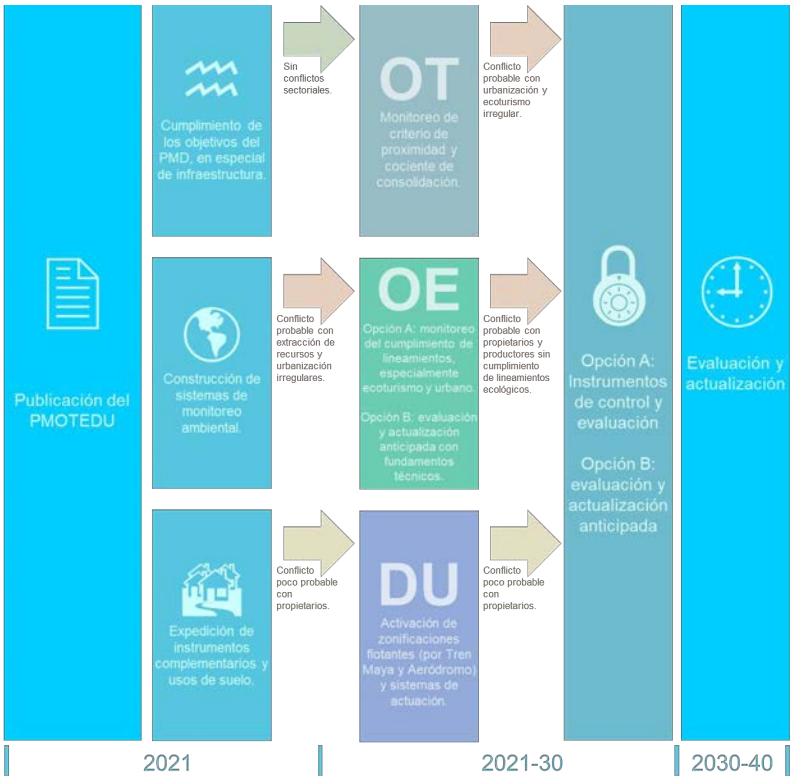
i. Etapas

La agenda establece tres etapas posibles, debiendo transitar, cuando menos, por dos de ellas. La primera consiste en la publicación del presente instrumento junto con tres actos estratégicos:

1. Cumplimiento de los objetivos del PMD, en especial de infraestructura (sin conflictos sectoriales).
2. Construcción de sistemas de monitoreo ambiental (conflicto probable con extracción de recursos y urbanización irregulares).

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto

3. Expedición de instrumentos complementarios y usos de suelo (conflicto poco probable con propietarios).



Felipe Carrillo Puerto

Estas acciones requieren emprenderse a partir del año de 2021. El alineamiento de las acciones, presupuestos y documentos expedidos con la lista precedente facilitará el éxito del instrumento y la certeza jurídica. De los anteriores, sólo el punto número 2 supone un conflicto de probabilidad considerable que obliga a considerar rutas alternativas. El punto 3 supone un conflicto poco probable de deberá administrarse técnica, jurídica y políticamente, mientras que para el punto 1 no se anticipa un conflicto sectorial.

La etapa 2 considera, a su vez, tres actos estratégicos:

1. Ordenamiento Territorial: monitoreo de criterio de proximidad y cociente de consolidación (conflicto probable con urbanización y ecoturismo irregular).
2. Ordenamiento Ecológico:
   b) En caso de que el conflicto sectorial de la etapa previa pueda resolverse, monitoreo del cumplimiento de lineamientos, especialmente ecoturismo y urbano (conflicto probable con propietarios y productores sin cumplimiento de lineamientos ecológicos).
   c) En caso de que no pueda resolverse, evaluación y actualización anticipada con fundamentos técnicos (esto podría derivar en otro tipo de conflicto probable con propietarios, productores y actores políticos, que no es materia del presente instrumento por tratarse de la aprobación de uno que lo sustituya).
3. Desarrollo Urbano: activación de zonificaciones condicionadas flotantes (por el Proyecto Integral de Desarrollo Tren Maya y el Aeródromo, como proyectos estratégicos) y sistemas de actuación en los instrumentos de planeación derivados que los contemplen (conflicto poco probable con propietarios).

Dependiendo de la capacidad política, de gestión y técnica de las autoridades implicadas en el seguimiento al instrumento, esta segunda etapa podría prolongarse o concluir a través de las siguientes acciones:

d) Aplicación de instrumentos de control y evaluación.
e) Evaluación y actualización anticipada del PMOTEDU.

Cuando el PMOTEDU y los actores sociales encargados de aplicarlo y acatarla transiten con éxito, la vida del instrumento concluirá aproximadamente cerca del año 2040 con su evaluación y actualización.

Este instrumento aspira a generar condiciones dignas y sustentables desde los distintos enfoques para generar una antesala adecuada a la llegada del Municipio, por una parte, a

la mitad del presente siglo, pero de forma más importante al bicentenario de la fundación de su cabecera municipal, un momento de relevancia histórica y política que podrá canalizar mayores recursos, interés y visibilidad. Alcanzando un desarrollo territorial y social estable con balances ecosistémicos y económicos, estos elementos adicionales que pueden ser convocados y concentrados en una celebración tan importante pueden ser mejor aprovechados y distribuidos para lograr un cambio sustantivo entre la situación a principios del siglo XXI y a mediados del mismo para el Municipio de Felipe Carrillo Puerto.

ii. Convergencias

El desarrollo y alcance de objetivos podrá alinearse a los proyectos o acontecimientos que atraigan otros esfuerzos, visibilidad y distinción al Municipio de Felipe Carrillo Puerto. Se identifican cuatro tipos de convergencias principales a ocurrir en el corto plazo y que significarán un impulso adicional para la coordinación con los gobiernos federal y estatal, así como de concertación con los sectores social y privado.

Plan Maestro de Turismo Sustentable Quintana Roo 2030

Ante los escenarios de un paulatino retorno a la normalidad conforme avanza el conocimiento y control de la epidemia por COVID-19, el turismo será una de las actividades en crecimiento dentro del territorio municipal mediante la coordinación y apoyo que se alcance con el Gobierno Estatal y los sectores social y privado interesados en participar de estas nuevas actividades económicas.

La proyección Maya Ka'an como ruta y destino favorecerá el desarrollo de localidades como la cabecera municipal, Tihosuco, Señor, Chunhuhub, Noh-Bec y Muyil. Éstos cuentan con recursos culturales y naturales que darían lugar a actividades de turismo cultural y ecoturismo, con enfoque sustentable. Por las declaratorias con que cuentan, destacan el papel de la Zona de Monumentos Históricos de Tihosuco y la reserva de la Biósfera de Sian Ka'an. Se espera que entre las diversas localidades se ofrezcan actividades de pesca deportiva, aventura en bicicleta, observación de aves, kayak en laguna, recorrido cultural y gastronómico, entre otros.

Alinear los proyectos locales con los estatales y con los de los municipios colindantes favorecerá y acelerará la integración de Felipe Carrillo Puerto a la oferta turística sustentable de Quintana Roo.

Proyecto de Desarrollo Integral Tren Maya

Consiste en el principal esfuerzo del Gobierno Federal, al momento de la aprobación y publicación de este Programa, para fortalecer las actividades económicas y oportunidades sociales para el sureste del país mediante la ampliación de infraestructura de comunicaciones terrestres y la puesta en marcha de proyectos integrales de desarrollo urbano y territorial.

Su trazo considera una estación en la cabecera municipal de Felipe Carrillo Puerto. El desarrollo de esta infraestructura permitirá articular de mejor manera la oferta turística plasmada en el Plan Maestro de Turismo Sustentable Quintana Roo 2030, así como iniciativas locales del Gobierno Municipal o de los sectores social y privado.

Se prevé que la vía férrea brinde también servicio de transporte de carga, lo que mejorará las oportunidades de comercialización de materias primas en las que el Municipio de Felipe Carrillo Puerto aventaja a la mayoría de los municipios de Quintana Roo y de otros en la región pertenecientes a otros estados.

Conmemoración del fin de la Guerra de Castas el día de la Cruz Parlante

El Gobierno Federal declaró a 2021 como el Año de la Independencia y de la Grandeza de México. Para estas conmemoraciones en 2021, el Gobierno Federal estableció 12 eventos históricos emblemáticos a realizarse a lo largo del territorio nacional. Se programó que el 3 de mayo, día de la Cruz, el titular del Ejecutivo Federal participará en una ceremonia en Felipe Carrillo Puerto para resignificar el proceso histórico y pedir el perdón, a nombre del Gobierno Federal, ante los pueblos mayas y otras culturas indígenas originarias.

La Administración Federal ha brindado una atención especial a la región sureste y, en especial, a municipios como Felipe Carrillo Puerto y Tulum. Además del Proyecto Integral de Desarrollo Tren Maya, se cuenta entre estos actos la declaratoria federal de Zona de Monumentos Históricos para Tihosuco. Estos actos brindan una visibilidad inédita a las zonas centrales del Estado de Quintana Roo que pueden ser aprovechadas para la promoción del Municipio, la coordinación de esfuerzos con instancias federales y la consolidación de una identidad cultural en torno a los hechos conmemorados y el enaltecimiento de esta población como heredera de importantes procesos históricos y culturales.

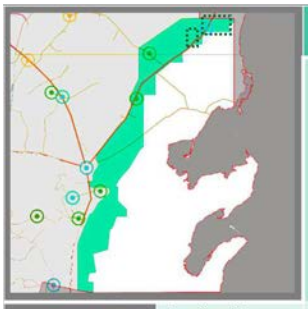
Conmemoraciones de los 175 del inicio de la Guerra de Castas (2022) y de la fundación de Chan Santa Cruz (2025). Futuras conmemoraciones por sus 200 años.

En consonancia con el planteamiento anterior, las celebraciones por el 175 y 200 aniversario del inicio de la Guerra de Castas y la fundación de Chan Santa Cruz pueden ser aprovechadas y resignificadas como motivos que movilicen esfuerzos adicionales por parte de los sectores público, privado y social. En particular, los años 2022 y 2025 se sitúan en un horizonte cercano que puede aprovechar la actual atención en el sureste mexicano y el proceso de recuperación post COVID-19.

Ningún otro municipio de Quintana Roo cuenta con recursos históricos e identitarios con la significancia de los que tiene Felipe Carrillo Puerto, por lo que puede buscarse la colaboración con las autoridades estatales para la promoción de Quintana Roo como un destino cultural a través de los hechos y entornos históricos que ofrece el Municipio.

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto

8. Fichas del Modelo Territorial por UMGTEU



1. UMGTEU Subregión Lagunas y Llanos Orientales

Planeación de jerarquía superior

En el PEOTEDUS pertenece a:
- UGAT-08
- UGAT-23

Planeación de jerarquía inferior

Se ubican en esta subregión:
- ESP de José María Pino Suárez
- Polígonos de actuación de Muyil

Se indican con línea punteada. ·····



Localización
Al poniente de Sian Ka'an desde el límite con el Municipio de Tulum hasta el límite con el Municipio de Bacalar.

Superficie
122,463 ha (9%)
64% Otras subregiones
27% ANP



Nodos estructurantes
- Tipo A: Muyil – José María Pino Suárez.
- Tipo B: n/a.
- Tipo C: Chumpón, Tres Reyes.

Políticas
- **Aprovechamientos preponderantes: ecoturismo, conservación ambiental.**
- Estructuración del ordenamiento territorial a partir de un sistema de nodos subregionales y puntos de enlace territorial susceptibles de aprovechamiento turístico ecológico y cultural.
- Se reconocen todos los principios de política pública de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, definidos como políticas en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable.
- La gestión del territorio municipal y sus asentamientos humanos deberá integrarse armónicamente con las dinámicas regionales y los elementos que la posibilitan, como la planeación de otros ámbitos de gobierno, los subsistemas urbano-regionales, los grandes equipamientos e infraestructuras y los servicios asociados.
- Ecoturismo y turismo cultural.
- Protección de los cielos oscuros.
- Cero externalidades municipales por contaminación a otros municipios o zonas bajo jurisdicción federal.
- Establecimiento y difusión de mecanismos para el pago de servicios ambientales.
- Protección de elementos bióticos y abióticos, considerando los listados en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y todos aquellos necesarios para el mantenimiento sano y sustentable de su hábitat.
- Manejo y generación de condiciones para especies estratégicas de valor biocultural (abejas nativas y ceibas).
- Desarrollo urbano en proximidad de áreas consolidadas.
- Mantenimiento de trazas, densidades y alturas de las localidades,
- Preservación de paisajes culturales y naturales,
- Dotación de áreas verdes intraurbanas por cada nuevo habitante (con independencia de las áreas de cesión),
- Prevención de las islas de calor,
- Desarrollo de centralidades funcionales.

303

Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO PUERTO GOBIERNO MUNICIPAL

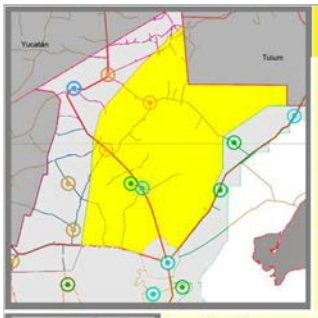
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto

Estrategias	Ordenamiento Territorial (T)	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.
	Ambientales (E)	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,. 18, 19, 20, 21.
	Desarrollo Urbano (U)	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, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41.
Lineamientos	Ordenamiento Territorial (T)	a, b, c, d.
	Ambientales (E)	a, b, c, d, e, f, g, h, i, j.
	Desarrollo Urbano (U)	Todas las localidades: a, b, c, d, e, f, g, h, r. Sólo José María Pino Suárez, Muyil y Tres Reyes: q.
NOM y NMX	Generales: NMX-AA-133-SCFI-2013, NMX-AA-157-SCFI-2012, NOM-001-SEDE-2012, NOM-001-SEMARNAT-1996, NOM-003-SEGOB-2011, NOM-004-CONAGUA-1996, NOM-003-SEMARNAT-1997, NOM-004-SEMARNAT-2002, NOM-014-CONAGUA-2003, NOM-022-SEMARNAT-2003, NOM-034-SCT2-2003, NOM-037-SCT2-2012, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-081-SEMARNAT-1994, NOM-083-SEMARNAT-2003, NOM-086-SCT2-2015, PROY-NOM-140-SEMARNAT-2005, NOM-152-SEMARNAT-2006, PROY-NOM-179-SSA1-2017. Localidades de más de 500 habitantes: NMX-J-510-ANCE-2011, NOM-001-CONAGUA-2011, NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-013-ENER-2013, NOM-031-ENER-2012, NOM-245-SSA1-2010. Cuando se opte por la tecnología que regulan: NMX-J-657/3-ANCE-2013, NOM-003-STPS-1999, NOM-129-SEMARNAT-2006, NOM-130-SEMARNAT-2000. De manera indicativa en desarrollos inmobiliarios que no sean de interés social o de categoría menor: NMX-AA-164-SCFI-2013 Edificación sustentable. En actividades agropecuarias con vigencias en todo el territorio municipal a partir del 1° de enero de 2025: Anexo 1 (Lista Nacional de Sustancias Permitidas para la Operación Orgánica Agropecuaria) de los Lineamientos para la Operación Orgánica de las actividades agropecuarias. Las demás que apliquen según la actividad o tipo de proyecto.	
Zonificación secundaria	José María Pino Suárez, Muyil y Tres Reyes, según Esquema Simplificado de Planeación. Otras: ver lineamientos Ug1 a Ug2. Restricciones adicionales: ver lineamiento h. Ninguna acción podrá contraponerse a las disposiciones anteriores ni a la Ley de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial del Estado de Quintana Roo ni la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quinta Roo.	

304

Felipe Carrillo Puerto

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto



2. UMGTEU Selvas Mayas del Norte

Planeación de jerarquía superior

En el PEOTEDUS pertenece a:
- UGAT-8
- UGAT-12
- UGAT-14
- UGAT-16
- UGAT-21

Planeación de jerarquía inferior

No se prevén al momento de la aprobación de este instrumento.



Localización
Centro norte del Municipio hasta el límite con el Municipio de Tulum.

Superficie
338,666.7 ha (26%)
47% Otras subregiones
27% ANP



Nodos estructurantes
- Tipo A: Señor.
- Tipo B: Santa Rosa, San Ramón.
- Tipo C: Tixcacal Guardia.

Políticas
- **Actividades preponderantes: conservación ambiental, actividades primarias sustentables, turismo cultural.**
- Estructuración del ordenamiento territorial a partir de un sistema de nodos subregionales y puntos de enlace territorial susceptibles de aprovechamiento turístico ecológico y cultural.
- Se reconocen todos los principios de política pública de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, definidos como políticas en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable.
- La gestión del territorio municipal y sus asentamientos humanos deberá integrarse armónicamente con las dinámicas regionales y los elementos que la posibilitan, como la planeación de otros ámbitos de gobierno, los subsistemas urbano-regionales, los grandes equipamientos e infraestructuras y los servicios asociados.
- Ecoturismo y turismo cultural.
- Protección de los cielos oscuros.
- Cero externalidades municipales por contaminación a otros municipios o zonas bajo jurisdicción federal.
- Establecimiento y difusión de mecanismos para el pago de servicios ambientales.
- Protección de elementos bióticos y abióticos, considerando los listados en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y todos aquellos necesarios para el mantenimiento sano y sustentable de su hábitat.
- Manejo y generación de condiciones para especies estratégicas de valor biocultural (abejas nativas y ceibas).
- Desarrollo urbano en proximidad de áreas consolidadas.
- Mantenimiento de trazas, densidades y alturas de las localidades,
- Preservación de paisajes culturales y naturales,
- Dotación de áreas verdes intraurbanas por cada nuevo habitante (con independencia de las áreas de cesión),
- Prevención de las islas de calor,
- Desarrollo de centralidades funcionales.

305

Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

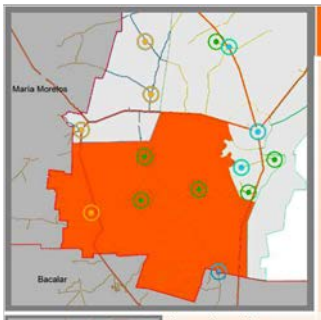
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto

Estrategias	Ordenamiento Territorial (T)	1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10.
	Ambientales (E)	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23.
	Desarrollo Urbano (U)	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, 31, 32, 33, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48.
Lineamientos	Ordenamiento Territorial (T)	a, b, c, d.
	Ambientales (E)	a, b, c, d, e, f, g, k, l.
	Desarrollo Urbano (U)	Todas las localidades: a, b, c, d, e, i, r. Sólo Señor: q.
NOM y NMX	Generales: NMX-AA-133-SCFI-2013, NMX-AA-157-SCFI-2012, NOM-001-SEDE-2012, NOM-001-SEMARNAT-1996, NOM-003-SEGOB-2011, NOM-004-CONAGUA-1996, NOM-003-SEMARNAT-1997, NOM-004-SEMARNAT-2002, NOM-014-CONAGUA-2003, NOM-022-SEMARNAT-2003, NOM-034-SCT2-2003, NOM-037-SCT2-2012, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-081-SEMARNAT-1994, NOM-083-SEMARNAT-2003, NOM-086-SCT2-2015, PROY-NOM-140-SEMARNAT-2005, NOM-152-SEMARNAT-2006, PROY-NOM-179-SSA1-2017. Localidades de más de 500 habitantes: NMX-J-510-ANCE-2011, NOM-001-CONAGUA-2011, NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-013-ENER-2013, NOM-031-ENER-2012, NOM-245-SSA1-2010. Cuando se opte por la tecnología que regulan: NMX-J-657/3-ANCE-2013, NOM-003-STPS-1999, NOM-129-SEMARNAT-2006, NOM-130-SEMARNAT-2000. De manera indicativa en desarrollos inmobiliarios que no sean de interés social o de categoría menor: NMX-AA-164-SCFI-2013 Edificación sustentable. En actividades agropecuarias con vigencias en todo el territorio municipal a partir del 1° de enero de 2025: Anexo 1 (Lista Nacional de Sustancias Permitidas para la Operación Orgánica Agropecuaria) de los Lineamientos para la Operación Orgánica de las actividades agropecuarias. Las demás que apliquen según la actividad o tipo de proyecto.	
Zonificación secundaria	Ver lineamientos Ui1 a Ui5. Ninguna acción podrá contraponerse a las disposiciones anteriores ni a la Ley de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial del Estado de Quintana Roo ni la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quinta Roo.	

306

Felipe Carrillo Puerto

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto



3. UMGTEU Aldeas Mayas del Sur

Planeación de jerarquía superior

En el PEOTEDUS pertenece a:
- UGAT-8
- UGAT-18
- UGAT-19
- UGAT-20
- UGAT-23

Planeación de jerarquía inferior

No se prevén al momento de la aprobación de este instrumento.



Localización
Al suroeste del Municipio limitando con los municipios de José María Morelos y Bacalar.

Superficie
280,940.6 ha (22%)
51% Otras subregiones
27% ANP



Nodos estructurantes
- Tipo A: Noh-Bec
- Tipo B: Presidente Juárez.
- Tipo C: Chancáh Derrepente, Laguna Kaná y Santa María Poniente.

Politicas
- **Aprovechamientos preponderantes: conservación ambiental, actividades primarias sustentables y conservación ambiental.**
- Estructuración del ordenamiento territorial a partir de un sistema de nodos subregionales y puntos de enlace territorial susceptibles de aprovechamiento turístico ecológico y cultural.
- Se reconocen todos los principios de política pública de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, definidos como políticas en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable.
- La gestión del territorio municipal y sus asentamientos humanos deberá integrarse armónicamente con las dinámicas regionales y los elementos que la posibilitan, como la planeación de otros ámbitos de gobierno, los subsistemas urbano-regionales, los grandes equipamientos e infraestructuras y los servicios asociados.
- Ecoturismo y turismo cultural.
- Protección de los cielos oscuros.
- Cero externalidades municipales por contaminación a otros municipios o zonas bajo jurisdicción federal.
- Establecimiento y difusión de mecanismos para el pago de servicios ambientales.
- Protección de elementos bióticos y abióticos, considerando los listados en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y todos aquellos necesarios para el mantenimiento sano y sustentable de su hábitat.
- Manejo y generación de condiciones para especies estratégicas de valor biocultural (abejas nativas y ceibas).
- Desarrollo urbano en proximidad de áreas consolidadas.
- Mantenimiento de trazas, densidades y alturas de las localidades,
- Preservación de paisajes culturales y naturales,
- Dotación de áreas verdes intraurbanas por cada nuevo habitante (con independencia de las áreas de cesión),
- Prevención de las islas de calor,
- Desarrollo de centralidades funcionales.

Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

307

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto

Estrategias	Ordenamiento Territorial (T)	1, 2, 3, 4, 5, 11, 12, 13.
	Ambientales (E)	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 24, 25.
	Desarrollo Urbano (U)	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, 31, 32, 33, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55.
Lineamientos	Ordenamiento Territorial (T)	a, b, c, d.
	Ambientales (E)	a, b, c, d, e, f, g, m, n.
	Desarrollo Urbano (U)	Todas las localidades: a, b, c, d, e, j, r. Sólo Noh-Bec: q.
NOM y NMX	Generales: NMX-AA-133-SCFI-2013, NMX-AA-157-SCFI-2012, NOM-001-SEDE-2012, NOM-001-SEMARNAT-1996, NOM-003-SEGOB-2011, NOM-004-CONAGUA-1996, NOM-003-SEMARNAT-1997, NOM-004-SEMARNAT-2002, NOM-014-CONAGUA-2003, NOM-022-SEMARNAT-2003, NOM-034-SCT2-2003, NOM-037-SCT2-2012, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-081-SEMARNAT-1994, NOM-083-SEMARNAT-2003, NOM-086-SCT2-2015, PROY-NOM-140-SEMARNAT-2005, NOM-152-SEMARNAT-2006, PROY-NOM-179-SSA1-2017. Localidades de más de 500 habitantes: NMX-J-510-ANCE-2011, NOM-001-CONAGUA-2011, NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-013-ENER-2013, NOM-031-ENER-2012, NOM-245-SSA1-2010. Cuando se opte por la tecnología que regulan: NMX-J-657/3-ANCE-2013, NOM-003-STPS-1999, NOM-129-SEMARNAT-2006, NOM-130-SEMARNAT-2000. De manera indicativa en desarrollos inmobiliarios que no sean de interés social o de categoría menor: NMX-AA-164-SCFI-2013 Edificación sustentable. En actividades agropecuarias con vigencias en todo el territorio municipal a partir del 1° de enero de 2025: Anexo 1 (Lista Nacional de Sustancias Permitidas para la Operación Orgánica Agropecuaria) de los Lineamientos para la Operación Orgánica de las actividades agropecuarias. Las demás que apliquen según la actividad o tipo de proyecto.	
Zonificación secundaria	Ver lineamientos Uj1 a Uj6. Ninguna acción podrá contraponerse a las disposiciones anteriores ni a la Ley de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial del Estado de Quintana Roo ni la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quinta Roo.	

308

Felipe Carrillo Puerto

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto



4. UMGTEU Siete Lagunas

Planeación de jerarquía superior

En el PEOTEDUS pertenece a:
- UGAT-8
- UGAT-21

Planeación de jerarquía inferior

Se ubican en esta subregión:
- EPS Santa Isabel, Chankah Veracrúz y X-hazil Sur.

Se indican con línea punteada. ·····



Localización
Al sur de la UMGTEU Urbana de la Cabecera Municipal, entre Lagunas y Llanos Orientales y Aldeas Mayas del Sur.

Superficie
21,883.6 ha (2%)
71% Otras subregiones
27% ANP



Nodos estructurantes
- Tipo A: Santa Isabel.
- Tipo B: n/a.
- Tipo C: X-Hazil Sur y Chancáh Veracruz.

309

Políticas
- **Aprovechamiento preponderante: ecoturismo.**
- Estructuración del ordenamiento territorial a partir de un sistema de nodos subregionales y puntos de enlace territorial susceptibles de aprovechamiento turístico ecológico y cultural.
- Se reconocen todos los principios de política pública de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, definidos como políticas en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable.
- La gestión del territorio municipal y sus asentamientos humanos deberá integrarse armónicamente con las dinámicas regionales y los elementos que la posibilitan, como la planeación de otros ámbitos de gobierno, los subsistemas urbano-regionales, los grandes equipamientos e infraestructuras y los servicios asociados.
- Ecoturismo y turismo cultural.
- Protección de los cielos oscuros.
- Cero externalidades municipales por contaminación a otros municipios o zonas bajo jurisdicción federal.
- Establecimiento y difusión de mecanismos para el pago de servicios ambientales.
- Protección de elementos bióticos y abióticos, considerando los listados en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y todos aquellos necesarios para el mantenimiento sano y sustentable de su hábitat.
- Manejo y generación de condiciones para especies estratégicas de valor biocultural (abejas nativas y ceibas).
- Desarrollo urbano en proximidad de áreas consolidadas.
- Mantenimiento de trazas, densidades y alturas de las localidades,
- Preservación de paisajes culturales y naturales,
- Dotación de áreas verdes intraurbanas por cada nuevo habitante (con independencia de las áreas de cesión),
- Prevención de las islas de calor,
- Desarrollo de centralidades funcionales.

Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto

Estrategias	Ordenamiento Territorial (T)	1, 2, 3, 4, 5, 14, 15.
	Ambientales (E)	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 26, 27.
	Desarrollo Urbano (U)	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, 31, 32, 33, 56, 57, 58, 59, 60.
Lineamientos	Ordenamiento Territorial (T)	a, b, c, d.
	Ambientales (E)	a, b, c, d, e, f, g, ñ, o, r.
	Desarrollo Urbano (U)	Todas las localidades: a, b, c, d, e, k. Sólo Santa Isabel, X-Hazil Sur y Chancáh Veracruz: q.
NOM y NMX	Generales: NMX-AA-133-SCFI-2013, NMX-AA-157-SCFI-2012, NOM-001-SEDE-2012, NOM-001-SEMARNAT-1996, NOM-003-SEGOB-2011, NOM-004-CONAGUA-1996, NOM-003-SEMARNAT-1997, NOM-004-SEMARNAT-2002, NOM-014-CONAGUA-2003, NOM-022-SEMARNAT-2003, NOM-034-SCT2-2003, NOM-037-SCT2-2012, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-081-SEMARNAT-1994, NOM-083-SEMARNAT-2003, NOM-086-SCT2-2015, PROY-NOM-140-SEMARNAT-2005, NOM-152-SEMARNAT-2006, PROY-NOM-179-SSA1-2017. Localidades de más de 500 habitantes: NMX-J-510-ANCE-2011, NOM-001-CONAGUA-2011, NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-013-ENER-2013, NOM-031-ENER-2012, NOM-245-SSA1-2010. Cuando se opte por la tecnología que regulan: NMX-J-657/3-ANCE-2013, NOM-003-STPS-1999, NOM-129-SEMARNAT-2006, NOM-130-SEMARNAT-2000. De manera indicativa en desarrollos inmobiliarios que no sean de interés social o de categoría menor: NMX-AA-164-SCFI-2013 Edificación sustentable. En actividades agropecuarias con vigencias en todo el territorio municipal a partir del 1° de enero de 2025: Anexo 1 (Lista Nacional de Sustancias Permitidas para la Operación Orgánica Agropecuaria) de los Lineamientos para la Operación Orgánica de las actividades agropecuarias. Las demás que apliquen según la actividad o tipo de proyecto.	
Zonificación secundaria	Santa Isabel, X-Hazil Sur y Chancáh Veracruz, según Esquema Simplificado de Planeación o Programa Parcial. En caso de no generarse dichos instrumentos, así como para otras localidades: ver lineamientos Uk1 a Uk4. Ninguna acción podrá contraponerse a las disposiciones anteriores ni a la Ley de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial del Estado de Quintana Roo ni la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quinta Roo.	

310

Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO GOBIERNO MUNICIPAL

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto



5. UMGTEU Urbana de la Cabecera Municipal

Planeación de jerarquía superior

En el PEOTEDUS pertenece a:
- UGAT-8
- UGAT-21

Planeación de jerarquía inferior

No se prevén al momento de la aprobación de este instrumento. En caso de que el proyecto estratégico del Tren Maya requiera usos distintos de los fijados, podrá considerarse un programa parcial.



Localización
Entorno a la cabecera municipal, limitada por otras UMGTEU.

Superficie
16,674.8 ha (1%)
72% Otras subregiones
27% ANP



Nodos estructurantes
- Tipo A: Felipe Carrillo Puerto.
- Tipo B: n/a.
- Tipo C: n/a.

Políticas
- **Aprovechamientos preponderantes: desarrollo urbano, conservación patrimonial.**
- Estructuración del ordenamiento territorial a partir de un sistema de nodos subregionales y puntos de enlace territorial susceptibles de aprovechamiento turístico ecológico y cultural.
- Se reconocen todos los principios de política pública de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, definidos como políticas en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable.
- La gestión del territorio municipal y sus asentamientos humanos deberá integrarse armónicamente con las dinámicas regionales y los elementos que la posibilitan, como la planeación de otros ámbitos de gobierno, los subsistemas urbano-regionales, los grandes equipamientos e infraestructuras y los servicios asociados.
- Ecoturismo y turismo cultural.
- Protección de los cielos oscuros.
- Cero externalidades municipales por contaminación a otros municipios o zonas bajo jurisdicción federal.
- Establecimiento y difusión de mecanismos para el pago de servicios ambientales.
- Protección de elementos bióticos y abióticos, considerando los listados en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y todos aquellos necesarios para el mantenimiento sano y sustentable de su hábitat.
- Manejo y generación de condiciones para especies estratégicas de valor biocultural (abejas nativas y ceibas).
- Desarrollo urbano en proximidad de áreas consolidadas.
- Mantenimiento de trazas, densidades y alturas de las localidades,
- Preservación de paisajes culturales y naturales,
- Dotación de áreas verdes intraurbanas por cada nuevo habitante (con independencia de las áreas de cesión),
- Prevención de las islas de calor,
- Desarrollo de centralidades funcionales.

Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO GOBIERNO MUNICIPAL

311

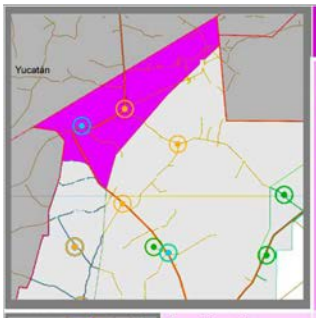
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto

Estrategias	Ordenamiento Territorial (T)	1, 2, 3, 4, 5, 16, 17.
	Ambientales (E)	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 28, 29, 30.
	Desarrollo Urbano (U)	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, 31, 32, 33, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68.
Lineamientos	Ordenamiento Territorial (T)	a, b, c, d.
	Ambientales (E)	a, b, c, d, e, f, g, p.
	Desarrollo Urbano	Todas las localidades: a, b, c, d, e, l, m, n, r. Sólo Felipe Carrillo Puerto: q.
NOM y NMX	Generales: NMX-AA-133-SCFI-2013, NMX-AA-157-SCFI-2012, NOM-001-SEDE-2012, NOM-001-SEMARNAT-1996, NOM-003-SEGOB-2011, NOM-004-CONAGUA-1996, NOM-003-SEMARNAT-1997, NOM-004-SEMARNAT-2002, NOM-014-CONAGUA-2003, NOM-022-SEMARNAT-2003, NOM-034-SCT2-2003, NOM-037-SCT2-2012, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-081-SEMARNAT-1994, NOM-083-SEMARNAT-2003, NOM-086-SCT2-2015, PROY-NOM-140-SEMARNAT-2005, NOM-152-SEMARNAT-2006, PROY-NOM-179-SSA1-2017. Localidades de más de 500 habitantes: NMX-J-510-ANCE-2011, NOM-001-CONAGUA-2011, NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-013-ENER-2013, NOM-031-ENER-2012, NOM-245-SSA1-2010. Cuando se opte por la tecnología que regulan: NMX-J-657/3-ANCE-2013, NOM-003-STPS-1999, NOM-129-SEMARNAT-2006, NOM-130-SEMARNAT-2000. De manera indicativa en desarrollos inmobiliarios que no sean de interés social o de categoría menor: NMX-AA-164-SCFI-2013 Edificación sustentable. En actividades agropecuarias con vigencias en todo el territorio municipal a partir del 1° de enero de 2025: Anexo 1 (Lista Nacional de Sustancias Permitidas para la Operación Orgánica Agropecuaria) de los Lineamientos para la Operación Orgánica de las actividades agropecuarias. Las demás que apliquen según la actividad o tipo de proyecto.	
Zonificación secundaria	Ver lineamientos UI1 a UI3. En caso de que el proyecto estratégico del Tren Maya requiera usos de suelo divergentes de la zonificación prevista, podrá proponerse al Ayuntamiento la regulación del área mediante programa parcial. Ninguna acción podrá contraponerse a las disposiciones anteriores ni a la Ley de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial del Estado de Quintana Roo ni la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quinta Roo.	

312

Felipe Carrillo Puerto

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto



6. UMGTEU Urbana Verde de Tihosuco y Tepich

Planeación de jerarquía superior

En el PEOTEDUS pertenece a:
- UGAT-8
- UGAT-12
- UGAT-13
- UGAT-14

Planeación de jerarquía inferior

No se prevén al momento de la aprobación de este instrumento.



Localización
Al noroeste del Municipio. Limita con los municipios de José María Morelos y Solidaridad, y el estado de Yucatán.

Superficie
48,654.3 ha (4%)
69% Otras subregiones
27% ANP



Nodos estructurantes
- Tipo A: Tihosuco.
- Tipo B: Tepich.
- Tipo C: n/a.

Políticas
- **Aprovechamientos preponderantes: turismo cultural, conservación patrimonial, conservación ambiental**
- Estructuración del ordenamiento territorial a partir de un sistema de nodos subregionales y puntos de enlace territorial susceptibles de aprovechamiento turístico ecológico y cultural.
- Se reconocen todos los principios de política pública de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, definidos como políticas en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable.
- La gestión del territorio municipal y sus asentamientos humanos deberá integrarse armónicamente con las dinámicas regionales y los elementos que la posibilitan, como la planeación de otros ámbitos de gobierno, los subsistemas urbano-regionales, los grandes equipamientos e infraestructuras y los servicios asociados.
- Ecoturismo y turismo cultural.
- Protección de los cielos oscuros.
- Cero externalidades municipales por contaminación a otros municipios o zonas bajo jurisdicción federal.
- Establecimiento y difusión de mecanismos para el pago de servicios ambientales.
- Protección de elementos bióticos y abióticos, considerando los listados en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y todos aquellos necesarios para el mantenimiento sano y sustentable de su hábitat.
- Manejo y generación de condiciones para especies estratégicas de valor biocultural (abejas nativas y ceibas).
- Desarrollo urbano en proximidad de áreas consolidadas.
- Mantenimiento de trazas, densidades y alturas de las localidades,
- Preservación de paisajes culturales y naturales,
- Dotación de áreas verdes intraurbanas por cada nuevo habitante (con independencia de las áreas de cesión),
- Prevención de las islas de calor,
- Desarrollo de centralidades funcionales.

Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO GOBIERNO MUNICIPAL

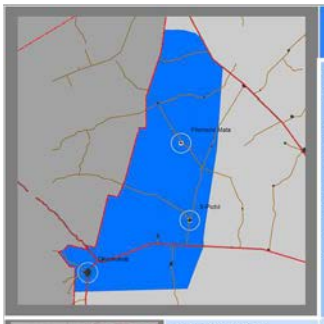
313

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto

Estrategias	Ordenamiento Territorial (T)	1, 2, 3, 4, 5, 18, 19.
	Ambientales (E)	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 31, 32, 33.
	Desarrollo Urbano (U)	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, 31, 32, 33, 69, 70, 71, 72.
Lineamientos	Ordenamiento Territorial (T)	a, b, c, d.
	Ambientales (E)	a, b, c, d, e, f, g, q.
	Desarrollo Urbano (U)	Todas las localidades: a, b, c, d, e, ñ, o, r. Sólo Tihosuco y Tepich: q. Sólo Tihosuco: las que apliquen por la declaratoria y otras disposiciones en la Zona de Monumentos Históricos.
NOM y NMX	Generales: NMX-AA-133-SCFI-2013, NMX-AA-157-SCFI-2012, NOM-001-SEDE-2012, NOM-001-SEMARNAT-1996, NOM-003-SEGOB-2011, NOM-004-CONAGUA-1996, NOM-003-SEMARNAT-1997, NOM-004-SEMARNAT-2002, NOM-014-CONAGUA-2003, NOM-022-SEMARNAT-2003, NOM-034-SCT2-2003, NOM-037-SCT2-2012, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-081-SEMARNAT-1994, NOM-083-SEMARNAT-2003, NOM-086-SCT2-2015, PROY-NOM-140-SEMARNAT-2005, NOM-152-SEMARNAT-2006, PROY-NOM-179-SSA1-2017. Localidades de más de 500 habitantes: NMX-J-510-ANCE-2011, NOM-001-CONAGUA-2011, NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-013-ENER-2013, NOM-031-ENER-2012, NOM-245-SSA1-2010. Cuando se opte por la tecnología que regulan: NMX-J-657/3-ANCE-2013, NOM-003-STPS-1999, NOM-129-SEMARNAT-2006, NOM-130-SEMARNAT-2000. De manera indicativa en desarrollos inmobiliarios que no sean de interés social o de categoría menor: NMX-AA-164-SCFI-2013 Edificación sustentable. En actividades agropecuarias con vigencias en todo el territorio municipal a partir del 1° de enero de 2025: Anexo 1 (Lista Nacional de Sustancias Permitidas para la Operación Orgánica Agropecuaria) de los Lineamientos para la Operación Orgánica de las actividades agropecuarias. Las demás que apliquen según la actividad o tipo de proyecto.	
Zonificación secundaria	Ver lineamientos Uñ1 a Uñ3. Ninguna acción podrá contraponerse a las disposiciones anteriores ni a la Ley de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial del Estado de Quintana Roo ni la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quinta Roo.	

Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO PUERTO GOBIERNO MUNICIPAL

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto



7. UMGTEU Urbana y Agrícola de Chunhuhub.

Planeación de jerarquía superior

En el PEOTEDUS pertenece a:
- UGAT-13
- UGAT-14
- UGAT-16
- UGAT-18
- UGAT-20
- UGAT-21

Planeación de jerarquía inferior

No se prevén al momento de la aprobación de este instrumento.



Localización
Al poniente del Municipio. Limita con José María Morelos y diversas UMGTEU.

Superficie
114,527.9 ha (9%)
64% Otras subregiones
27% ANP



Nodos estructurantes
- Tipo A: Chunhuhub.
- Tipo B: Filomeno Mata y X-Pichil.
- Tipo C: n/a.

Políticas
- **Aprovechamientos preponderantes: actividades primarias sustentables, desarrollo urbano**
- Estructuración del ordenamiento territorial a partir de un sistema de nodos subregionales y puntos de enlace territorial susceptibles de aprovechamiento turístico ecológico y cultural.
- Se reconocen todos los principios de política pública de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, definidos como políticas en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable.
- La gestión del territorio municipal y sus asentamientos humanos deberá integrarse armónicamente con las dinámicas regionales y los elementos que la posibilitan, como la planeación de otros ámbitos de gobierno, los subsistemas urbano-regionales, los grandes equipamientos e infraestructuras y los servicios asociados.
- Ecoturismo y turismo cultural.
- Protección de los cielos oscuros.
- Cero externalidades municipales por contaminación a otros municipios o zonas bajo jurisdicción federal.
- Establecimiento y difusión de mecanismos para el pago de servicios ambientales.
- Protección de elementos bióticos y abióticos, considerando los listados en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y todos aquellos necesarios para el mantenimiento sano y sustentable de su hábitat.
- Manejo y generación de condiciones para especies estratégicas de valor biocultural (abejas nativas y ceibas).
- Desarrollo urbano en proximidad de áreas consolidadas.
- Mantenimiento de trazas, densidades y alturas de las localidades,
- Preservación de paisajes culturales y naturales,
- Dotación de áreas verdes intraurbanas por cada nuevo habitante (con independencia de las áreas de cesión),
- Prevención de las islas de calor,
- Desarrollo de centralidades funcionales.

315

Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO PUERTO
GOBIERNO MUNICIPAL

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto

Estrategias	Ordenamiento Territorial (T)	1, 2, 3, 4, 5, 20, 21.
	Ambientales (E)	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 34, 35.
	Desarrollo Urbano (U)	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, 31, 32, 33, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79.
Lineamientos	Ordenamiento Territorial (T)	a, b, c, d.
	Ambientales (E)	a, b, c, d, e, f, g, r.
	Desarrollo Urbano	Todas las localidades: a, b, c, d, e, p, r. Sólo Chunhuhub: q.
NOM y NMX	Generales: NMX-AA-133-SCFI-2013, NMX-AA-157-SCFI-2012, NOM-001-SEDE-2012, NOM-001-SEMARNAT-1996, NOM-003-SEGOB-2011, NOM-004-CONAGUA-1996, NOM-003-SEMARNAT-1997, NOM-004-SEMARNAT-2002, NOM-014-CONAGUA-2003, NOM-022-SEMARNAT-2003, NOM-034-SCT2-2003, NOM-037-SCT2-2012, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-081-SEMARNAT-1994, NOM-083-SEMARNAT-2003, NOM-086-SCT2-2015, PROY-NOM-140-SEMARNAT-2005, NOM-152-SEMARNAT-2006, PROY-NOM-179-SSA1-2017. Localidades de más de 500 habitantes: NMX-J-510-ANCE-2011, NOM-001-CONAGUA-2011, NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-013-ENER-2013, NOM-031-ENER-2012, NOM-245-SSA1-2010. Cuando se opte por la tecnología que regulan: NMX-J-657/3-ANCE-2013, NOM-003-STPS-1999, NOM-129-SEMARNAT-2006, NOM-130-SEMARNAT-2000. De manera indicativa en desarrollos inmobiliarios que no sean de interés social o de categoría menor: NMX-AA-164-SCFI-2013 Edificación sustentable. En actividades agropecuarias con vigencias en todo el territorio municipal a partir del 1° de enero de 2025: Anexo 1 (Lista Nacional de Sustancias Permitidas para la Operación Orgánica Agropecuaria) de los Lineamientos para la Operación Orgánica de las actividades agropecuarias. Las demás que apliquen según la actividad o tipo de proyecto.	
Zonificación secundaria	Ver lineamientos Up1 a Up4. Ninguna acción podrá contraponerse a las disposiciones anteriores ni a la Ley de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial del Estado de Quintana Roo ni la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quinta Roo.	

316

Felipe Carrillo Puerto

VI. Instrumentación

1. Instrumentación y entrada en vigor del Instrumento

De acuerdo con el artículo 13 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, corresponde a los municipios "formular, aprobar, administrar y ejecutar los programas municipales a que se refiere el artículo 31". Estos son:

- Los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano,
- Los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población,
- Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, y
- Los Esquemas Simplificados de Planeación del Desarrollo Urbano y de Centros de Servicios Rurales.

El presente instrumento se ubica dentro de la primera categoría. El procedimiento para su aprobación está contenido en el artículo 63 de la ley. Los pasos incluyen:

1. Aviso público de inicio del proceso de planeación,
2. Audiencias públicas con la ciudadanía,
3. Exposición y distribución de información relativa al programa.
4. Audiencias públicas para la presentación de planteamientos que en su caso la ciudadanía externe,
5. Integración de comentarios al proyecto,
6. Remisión a la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable de Quintana Roo (SEDETUS), y su coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente (SEMA) para emitir los comentarios que tengan a bien o dar su contenido por aprobado,
7. Integración del programa definitivo,
8. Aprobación en su caso por parte del Ayuntamiento, y
9. Publicación y registro del instrumento.

El contexto en que se ha dado el desarrollo del presente instrumento está sujeto a las normas y precauciones sanitarias a raíz de la pandemia de COVID-19, de modo que los espacios de contacto y retroalimentación han sido adaptados sin dejar de realizarse para cumplir con la ley.

Con el fin entrar a la posibilidad de implementar los contenidos del presente documento, se presenta el siguiente modelo de acta de cabildo que dará certeza jurídica al documento al momento de su aprobación:

En el municipio de Felipe Carrillo Puerto, Estado de Quintana Roo, siendo las _____ horas del día ___ del mes de _____ de 2021, congregados en el Salón de

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto

Cabildo del Ayuntamiento, el C. Presidente Municipal de Felipe Carrillo Puerto, Lic. José Esquivel Vargas, la C. Síndica Reyna Anita Hau Morales, el. Secretario General Lic. Lic. Dalton Gómez Lechuga y las y los ciudadanos regidores _____ _____. Se hallan congregados a convocatoria del C. Presidente Municipal en función de sus atribuciones señalada en la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo artículo 90 fracciones V y XIX, para dar cumplimiento al artículo 66 fracción II inciso a de la misma Ley, y atendiendo el procedimiento estipulado en el artículo 63 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; para someter a aprobación el proyecto de "Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto".

Atendiendo las formalidades, e C. Secretario General pasó lista de asistencia, informando al Presidente la existencia del quórum legal para celebrar la sesión. El C. Presidente Municipal declaró en acto seguido la instalación legal y formal de la __a sesión _____ de Cabildo. Sometido a votación por el Presidente, el H. Cuerpo de Regidores aprobó por unanimidad el orden del día presentado para la sesión. Habiéndose circulado con anterioridad el acta de la sesión anterior, su lectura fue omitida y el acta aprobada por mayoría.

El C. Presidente Municipal informó a los presentes, en seguimiento de los acuerdos tomados en la __a sesión _____ de Cabildo sobre el particular del proyecto de "Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto", que se ha emitido opinión y dictamen de verificación de congruencia favorables por parte de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, con fecha del __ de _____ de 2020, en cumplimiento con las atribuciones que le confiere la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo en su artículo 12 fracción XXV.

Después del análisis y discusión del asunto, se tomaron los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- Se aprueba por __ votos a favor, __ en contra y __ abstenciones el "Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto".

SEGUNDO.- Envíese el presente acuerdo y los documentos del "Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto" a la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable y tramítese por

Felipe Carrillo Puerto

conducto del C. Presidente Municipal su publicación en el Periódico Oficial del Estado y su registro en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo.

Sin haber otro asunto que tratar, siendo las ____ horas, se declararon clausurados los trabajos de esta sesión y para constancia se redactó la presenta Acta que firman el C. Presidente Municipal, la C. Síndica Procuradora, el C. Secretario del Ayuntamiento y los C. Regidores presentes.

El acta anterior será seguida del decreto a publicarse en el Periódico Oficial, que podrá seguir la estructura siguiente:

Lic. José Esquivel Vargas, C. Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo, en ejercicio de las facultades que me otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 115 fracciones II y V; la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, artículo 11 fracciones I, XII, XIII, XIV, XXI y XXII, y artículo 41; la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo artículo 155 inciso a y 156, la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo artículos 66 fracción II inciso a y artículo 90 fracciones V y XIX; y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo en su artículo 63; tengo a bien expedir el presente "Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto", a la luz de las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO.- Que de acuerdo con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos es facultad del Estado, en sus ámbitos federal, estatal y municipal, tutelar el desarrollo e imponer modalidades de aprovechamiento a la propiedad privada.

SEGUNDO.- Que es interés del Municipio, su población y sus autoridades el ordenamiento del desarrollo para que éste sea sustentable y compartido.

TERCERO.- Que las disposiciones contenidas en leyes y normas aplicables han sido atendidas, dando certidumbre jurídica al presente instrumento y al territorio que éste considera. Y

CUARTO.- Que el presente instrumento se ha construido de manera sistemática y analítica, alineado con los objetivos de planeación del Estado y el Municipio.

Conforme al fundamento y la exposición anteriores, tengo a bien expedir el siguiente:

DECRETO QUE EXPIDE EL "PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DE FELIPE CARRILLO PUERTO"

Artículo 1°.- Se expide el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto.

Artículo 2º.- Se declaran de orden público e interés social, y serán obligatorias, todas las disposiciones contenidas en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto, incluyendo todos sus contenidos y anexos conforme queda integrado atendiendo las disposiciones reglamentarias. El derecho de propiedad, posesión o cualquier otro derecho real derivado de la tenencia de áreas y predios incluidos en el área sujeta a este instrumento deberá sujetarse a sus determinaciones con base en la legislación en la materia.

Artículo 3º.- El ámbito territorial de aplicación corresponde al que se indica en el instrumento. Su vigencia será indefinida conforme a la Ley.

Artículo 4º.- El presente decreto, el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto y documentos anexos serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

Artículo 5°.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente decreto.

Artículo 6°.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

Dado en Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo, a los ___días del mes de _____ de 2020.

2. Instrumentos administrativos y de control

Son instrumentos de administrativos y de control todas aquellas constancias, licencias, autorizaciones, permisos, certificados y registros expedidas por la autoridad municipal, estatal o federal para permitir los aprovechamientos del territorio en sus distintas modalidades.

Entre otros, se incluyen:

- Constancia de compatibilidad territorial,
- Constancia de municipalización,
- Licencia de uso o destino del suelo,
- Las autorizaciones, licencias o permisos para realizar acciones urbanísticas, comprendiendo entre los actos: fusiones, subdivisiones, parcelaciones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación,

restauración, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada.
- Los registros y actos de titulación relacionadas con la propiedad inmobiliaria.
- Los documentos que sustentan las acciones de regularización territorial.
- Constancias de alineamiento y número oficial.
- Los actos y documentos del Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
- Los documentos, actas, certificados y similares que deriven de actos de verificación de cualquiera de los elementos anteriores.
- Otros de carácter semejante que reconozca la Ley.

3. Instrumentos de fomento

Conforme al artículo 158 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, las autoridades podrán fomentar la coordinación y concertación de acciones e inversiones con los sectores privado y social, así como con el público de otros ámbitos de gobierno para la materialización de los objetivos de los instrumentos de planeación reconocidos por esa ley.

4. Instrumentos de financiamiento

Por su parte, el artículo 156 de la misma señala las autoridades estatales y municipales están facultadas para aplicar mecanismos financieros y fiscales con el fin de que “los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano, se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos”.

El desarrollo del área, material y financieramente, podrá apoyarse con:

- Subsidios o financiamientos de otros ámbitos de gobierno,
- Cesión de terrenos que por ley realicen los particulares,
- Donaciones de suelo, materiales o recursos económicos,
- Recursos y actividades canalizados a través de asociaciones público-privadas,
- Concesiones de servicios,
- Cobros por prestación de servicios,
- Cobros por impuesto predial, traslación de dominio y otros similares,
- Expedición de constancias, licencias, autorizaciones y otros dentro del área de aplicación del instrumento por el que se realice un pago,
- Aprovechamientos diversos,
- Contribuciones por mejoras y sistemas de capturas de plusvalías.

5. Instrumentos de evaluación y actualización

El presente instrumento plantea horizontes de evaluación temporal de los efectos y dinámicas territoriales que tengan ocurrencia en el área de aplicación del documento.

Adicionalmente, contempla horizontes de población en mil, dos mil quinientos y cinco mil habitantes. Los aspectos que se evaluarían son condicionantes para la expansión del área urbanizable. El instrumento plantea la necesidad de contener el desarrollo en los casos en los que éste no resulte suficiente y compartido, y de ampliarlo en las situaciones en que ofrezca escenarios favorables.

Bajo la condición actual de la pandemia por COVID-19, resulta fundamental el monitoreo constante y una zonificación dinámica (zonificación condicionada) a partir de la variación de los escenarios, en vez de mecanismos fijos que pueden generar discrepancias entre la oferta y la demanda con altos costos sociales y ambientales como se ha visto (incluso en situaciones favorables) en las periferias de muchas ciudades del país.

La actualización del instrumento podrá ser determinada a partir del monitoreo de las superficies, condiciones de vida y dinámicas territoriales en función no del paso del tiempo, sino de la transición de un estado o modelo de funcionalidad actual a otro.

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto

Anexos

1. Fichas de los bienes culturales y naturales identificados

RECURSOS CULTURALES DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO

Zonas Arqueológicas

El municipio de Felipe Carrillo Puerto, ubicado en el Estado de Quintana Roo, México, tiene ubicado 21 zonas arqueológicas, que, por diversas causas, como por ejemplo que no se encuentran explorados o que por la decisión de los ejidatarios no se encuentran referenciados o abiertos para que el público en general los pueda visitar.

TIPOLOGÍA SEGÚN EL INAH	NOMBRE	UBICACIÓN	ESTADO
Zona Arqueológica	Can Dzut	Pirámide de 40 m de altura aprox. Apenas explorada, 8 km. Camino a Kancabchen en la comunidad de Xpichil, Felipe Carrillo Puerto.	No explorado, no abierto al público
Zona Arqueológica	Caul	Cerca de la comunidad de Xpichil, Felipe Carrillo Puerto.	No explorado, no abierto al público
Zona Arqueológica	La'aka	Vestigio arqueológico sin restaurar cerca de la comunidad del Señor, Felipe Carrillo Puerto.	No explorado, no abierto al público
Zona Arqueológica	Lan Kiuik	Vestigio arqueológico sin restaurar cerca de la comunidad de Señor, Felipe Carrillo Puerto	No explorado, no abierto al público
Zona Arqueológica	Dzibal	Vestigio arqueológico sin restaurar cerca de la comunidad de Tixcacal Guardia, Felipe Carrillo Puerto.	No explorado, no abierto al público
Zona Arqueológica	Agua Bendita	Vestigio arqueológico sin restaurar cerca la comunidad de Chancáh Veracruz, Felipe Carrillo Puerto	No explorado, no abierto al público
Zona Arqueológica	Kiik	Vestigio arqueológico sin restaurar cerca la comunidad de Chancáh Veracruz, Felipe Carrillo Puerto	No explorado, no abierto al público
Zona Arqueológica	Pocitos	Vestigio arqueológico sin restaurar cerca de la comunidad de Chancáh Veracruz, Felipe Carrillo Puerto	No explorado, no abierto al público

Zona Arqueológica	Casa del Pu'zi	Vestigio arqueológico sin restaurar cerca de la comunidad de Tihosuco, Felipe Carrillo Puerto	No explorado, no abierto al público
Zona Arqueológica	X-copoil	Vestigio Arqueológico sin restaurar 10km.Vía Carrillo Puerto desde la comunidad de Tihosuco, Felipe Carrillo Puerto	No explorado, no abierto al público
Zona Arqueológica	Uitzi	Vestigio arqueológico sin restaurar cerca de la comunidad Yodzonot, Felipe Carrillo Puerto.	No explorado, no abierto al público
Zona Arqueológica	Tix Muul	Tomando la carretera que va a Chan Santa Cruz a 8km. de la comunidad de Mixtequilla, a 45km. de la Cabecera municipal. Cuenta con un complejo arquitectónico de aproximadamente 25 edificios, explanadas y un vestigio arqueológico con pasadizos interiores, en este vestigio aún se llevan a cabo ofrendas y ceremonias mayas tradicionales por la gente de la localidad.	No explorado, no abierto al público
Zona Arqueológica	Pach Muul	Vestigios de varios edificios a 4km. del poblado de X-Hazil Sur, Felipe Carrillo Puerto	No explorado, no abierto al público
Zona Arqueológica	La Iglesia	Edificio grande descubierto (pirámide) utilizado como iglesia por los pobladores para el kool (ceremonia maya) para la milpa, localizado a 2km. camino a Mixtequilla, en la comunidad de Chancáh Derrepente, Felipe Carrillo Puerto.	No explorado, no abierto al público
Zona Arqueológica	Círculos de Piedra	Grandes bloques de piedra con jeroglíficos de aproximadamente 2mts. De longitud y otras de 1.20mts de diámetro en forma de calendario. Se encuentra ubicado cerca de 2km. rumbo a Chanchen Chuc, a orillas de la laguna de la comunidad de Laguna Kaná, Felipe Carrillo Puerto	No explorado, no abierto al público

Zona Arqueológica	X-tinta	Al sur de Carrillo Puerto rumbo a laguna Ocom.	No explorado, no abierto al público
Zona Arqueológica	Platanal	Vestigio arqueológico sin restaurar cerca de Felipe Carrillo Puerto.	No explorado, no abierto al público
Zona Arqueológica	Kuxbil	Vestigio arqueológico sin restaurar al noreste de Felipe Carrillo Puerto.	No explorado, no abierto al público
Zona Arqueológica	Punus	Montículo redondo con visibles piedras labradas de 15 m de altura y 30 m de diámetro aproximadamente, localizado a 12 km. De la comunidad tomando la carretera Chetumal vía corta, a orillas de la carretera, en Chunhuhub, Felipe Carrillo Puerto.	No explorado, no abierto al público
Zona Arqueológica	Mamut	Montículo redondo con visibles piedras labradas un poco menor al anterior, localizado a 12.5km. Tomando la carretera a Chetumal vía corta, a orilla de la carretera, en Chunhuhub, Felipe Carrillo Puerto.	No explorado, no abierto al público
Zona Arqueológica	Nueva Loría	La comunidad de Nueva Loría se encuentra a 95km. de Felipe Carrillo Puerto, para acceder al sitio arqueológico se toma la carretera que conduce a la comunidad de Altamirano, a 2km. de distancia aproximadamente. El sitio cuenta con varios montículos de los cuales el más importante tiene una vista parcial de los vestigios arqueológicos, en el área se puede observar una pequeña laguna y por las mañanas y las tardes se puede ver el recorrido de los monos saraguatos.	No explorado, no abierto al público

Zona Arqueológica	Yo Che´el	12km. Camino a Hobompich	
Zona Arqueológica	Un Tixmul	Cerca de la comunidad de Betania, Felipe Carrillo Puerto	Vestigio arqueológico sin restaurar
Zona Arqueológica	X-batún	Cerca de la comunidad de Betania, Felipe Carrillo Puerto	Vestigio arqueológico sin restaurar
Zona Arqueológica	Cocoyol	Cerca de la comunidad de Betania, Felipe Carrillo Puerto	Vestigio arqueológico sin restaurar
Zona Arqueológica	Casa de los Aruxes	Cerca de la comunidad de Tres Reyes, Felipe Carrillo Puerto	Vestigio arqueológico sin restaurar
Zona Arqueológica	San Pedro Barnet	A 6km de la comunidad de Trapich, Felipe Carrillo Puerto	Vestigio arqueológico sin restaurar

Una de las zonas arqueológicas más destacadas del municipio son las Ruinas de Muyil, las cuales se encuentran dentro de la Reserva de la biósfera de Sian Kan´an,

Nombre: Zona Arqueologica de Muyil

Otros nombres: Zona Arqueológica Chunyaxché, Las ruinas de Muyil,

Fecha: Septiembre, 2020

Ubicación en coordenadas: 20°04'43.26"N 87°36'41.22"O

Descripción: La Zona Arqueológica de Muyil se encuentra dentro la Reserva Natural de Sian Ka´an, al norte junto a la laguna Muyil.
Cubiertas por una vegetación muy densa, el sitio se encuentra dividido en dos sectores, Muyil A y B.
Muyil A se encuentra abierta al público y tiene una extensión de aproximadamente 38ha de selva. Fue un asentamiento poblado, por lo que se puede encontrar gran cantidad de construcciones cívico-religiosas y residenciales.
Muyil B se encuentra a aproximadamente 2km al noreste de Muyil A. Aquí se puede encontrar el vestigio arquitectónico de mayor relevancia: el Castillo, el cual es una pirámide de diecisiete metros de elevación que se encuentra coronada por un templo.

Afiliación histórica-cultural: Aunque se desconoce el nombre original del sitio, Muyil es el nombre con el que se le conoce desde la epoca colonial, a una de las lagunas adyacentes del sitio.
Las ruinas de Muyil fue un asentamiento que por su situación geográfica mantuvo una larga continuidad ocupacional.
Las primeras evidencias material datan del Preclásico Tradío (300-50 a.C) cuando se habría tenido vínculos con asentamientos del norte de Belice y el sur de Quintana Roo. Para el clásico, Muyil ya era una importante ciudad habitado por mayas, posiblemente itzaes, en la que se contruyeron importantes edificios estilo Petén, como el castillo y los tres basamentos del grupo de la Entrada. Su emplazamiento lacustre, propiamente en la laguna de Sian Ka´an, le daba una posición estrategica comercial en las costas de la Península. Entre los bienes intercambiados en estas rutas estaban el jade, la obsidiana, el chocolate, la miel de abeja y la sal.

Funciones: Desde una perspectiva histórica, desde que se estableció este sitio fungió, por un lado, como un espacio de vivienda y por el otro, como una ruta estratégica comercial para los antiguos pobladores mayas.
Actualmente, la Zona Arqueológica de Muyil es un sitio que recibe la visita de turistas. Generalmente las personas que visitan el sitio, también se encuentran de paso por la Reserva de la Biósfera de Sian Ka´an y sus lagunas.
Importancia:

La preservación de la zona arqueologica puede contribuir a la generación de investigaciones académicas, desde una perspectiva historica y cultural en torno a las formas de vida y comercio de la civilización maya.
Por otro lado, teniendo en cuenta el contexto espacial donde se ubica la zona arqueológica, la cual forma parte del paisaje natural de la Reserva la Biosfera de Sian

Ka´an, podemos deducir que esta no solo guarda un valor natural y estético, sino que además otorga ciertas asociaciones históricas que lo convierte en una fuente de orgullo para los habitantes del municipio de Felipe Carrillo Puerto y del Estado de Quintana Roo.
Paralelamente al punto anterior, es importante destacar que las actividades de turismo, llevadas a cabo por lo pobladores aledaños a la Reserva de la Biosfera han fortalecido el tejido social a través de procesos de autogestión.



Nombre del bien: Zona Arqueológica de Muyil
Tipo del bien: Recurso Cultural
UMGTEU: Lagunas y Llanos Orientales

Centros ceremoniales

Existen cinco centros ceremoniales identificados en el municipio dedicado a la veneración de la Santa Cruz, a los cuales asisten familias de comunidades cercanas para cumplir con su obligación de resguardarla temporalmente haciendo guardias que van desde los 8 hasta los quince días. Estos centros ceremoniales son: Tixcacal Guardia, Chancá-Veracruz, Chumpón, Tulum y Cruz Parlante

Nombres: Tixcacal Guardia, Chancáh-Veracruz, Chumpón, Tulum y el Santuario de la Cruz Parlante

Otros nombres:

Fecha: septiembre, 2020

Ubicación en coordenadas:

Descripción:

Tixcacal Guardia: algunos consideran que este centro es el que alberga a la Cruz Parlante que apareció y habló en 1847. El centro ceremonial cuenta con una iglesia, donde se realizan rezos, se resguardan Santos y sus cuarteles sirven para albergar a los mayas adscritos a ese centro ceremonial que acude a "hacer guardia" a lo largo del año. El acceso a la iglesia es reservado, y quien logra acceder debe quitarse zapatos y descubrirse la cabeza de sombreros y gorras.



0 1km
Nombre del bien: Santuario Tixcacal Guardia
Tipo del bien: Recurso Cultural
UMGTEU: Selvas Mayas del Norte

Chancáh Veracruz: se sitúa próximo al límite de Sian Ka'an. De los cinco santuarios es el que se localiza más al sur. Surgió por una escisión de la comunidad de Chancáh Derrepente que, a su vez, se había escindido previamente de Chan Santa Cruz. Su fundación ocurrió alrededor de 1940.

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto



331

Nombre del bien: Santuario Chancáh Veracruz
Tipo del bien: Recurso Cultural
UMGTEU: Siete Lagunas

Chumpón: localizado en la llamada ruta de los Chunes, es uno de los centros ceremoniales que tiene más prestigio para los mayas. Por su ubicación, mantiene más contacto con el centro ceremonial de Tulum. No se puede acceder en cualquier momento porque, aunque todo el tiempo cuenta con guardias, sólo se puede entrar cuando hay rezo. El acceso a la iglesia es limitado para los no mayas. Cuenta con cuarteles para albergar a los guardias. Su principal fiesta se lleva a cabo del 1 al 12 de mayo en honor de las Tres Cruces.

Felipe Carrillo Puerto

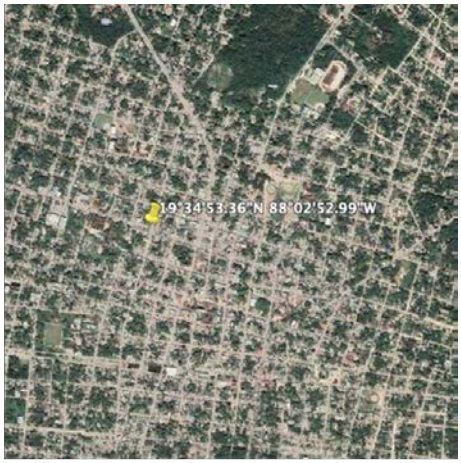


0 1km
Nombre del bien: Santuario Chumpón
Tipo del bien: Recurso Cultural
UMGTEU: Lagunas y Llanos Orientales

Tulum (fuera del Municipio, pero constituye parte del mismo campo cultural): localizado en un pueblo turístico cercano a la zona arqueológica del mismo nombre, mantiene su solemnidad y el acceso está restringido. Aunque se permite el ingreso a personas no mayas, en la entrada hay un guardia que vigila en todo momento el comportamiento de la persona y le explica que debe entrar en silencio, llevar una vela para encenderla en el altar, y entrar descalza y con la cabeza descubierta.

Cruz Parlante: se localiza en Felipe Carrillo Puerto, la cabecera del municipio del mismo nombre, en el centro de la llamada zona maya. En este centro ceremonial se llevan a cabo las mismas actividades que en los demás en cuanto a rezos, guardias y fiestas. Realiza dos fiestas importantes al año: la primera del 26 de abril al 3 de mayo en honor de la Santa Cruz, y la segunda del 5 al 12 de enero en honor de los Tres Reyes. También está prohibido entrar con zapatos y tomar fotografías.

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto



333

0 1km
Nombre del bien: Santuario de la Cruz Parlante
Tipo del bien: Recurso Cultural
UMGTEU: Urbana de la Cabecera Municipal

Afiliación histórica-cultural: El origen de la Cruz Parlante tuvo sus origenes en el municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo. Todo se remonta a la Guerra de Castas, rebelión maya que incio en 1847 en contra de los coquistadores que habían sometido a la población maya durante varias decadas. La Cruz fue encontrada en un pequeño cenote (mide de 7 a 10 cm y esá hecha de caoba). José María Barrera, un mestizo expulsado de Kampocolche, colocó la cruz en un pequeño altar y ayudado por Manuel Náhuatl, que tenia facultades de ventrículo, respondia a los mayas que frecuentabam el cenote para animarlos y guiarlos en su lucha contras los conquistadores. Desde entonces, los descendientes mayas han venerado a la Cruz Parlante colocando distintos centros ceremoniales que han permanecido hasta la actualidad. Los mayas adoradores de la cruz se autonombran “cruzoob” y están dirigidos por jerarquías militares

Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO GOBIERNO MUNICIPAL

que van de: general, comandante, capitán, teniente, sargento y cabo. La tarea principal de todos ellos es custodiar la cruz y nunca dejarla sola.

Funciones: Particularmente y en conjunto, los centros ceremoniales son considerados como vínculos entre la historia, memoria e identidad con la población del municipio, fungiendo además como un espacio de devoción y renovación de la fe, y con ello un acercamiento a la religión a través de la oración, la fiesta y la ofrenda.

Por otro lado, el ritual es el vínculo entre la cosmovisión y el hombre, es parte importante de la religión e involucra la participación social. A través del ritual, se dan acciones comunitarias y éste incide en la reproducción social.

Importancia: Particularmente y en conjunto, la importancia de los centros ceremoniales radica en que ellos se encuentran significativamente asociados a la vida de la comunidad, a través de las acciones comunitarias y su participación dentro de las tradiciones y costumbres que conlleva la practica de su religión.

Adicionalmente, la conservación de los centros ceremoniales, así como la perpetuidad de la religión servirá para la continuación de estudios antropológicos e históricos acerca de la Guerra de Castas y a la devoción a la Cruz Parlante y sus practicas religiosas.

Monumentos históricos

Nombre: Museo Maya Santa Cruz X-Balam Nah
Otros nombres:

Fecha: Septiembre, 2020

Ubicación en coordenadas: 19°34'39.37"N 88°02'43.59"O

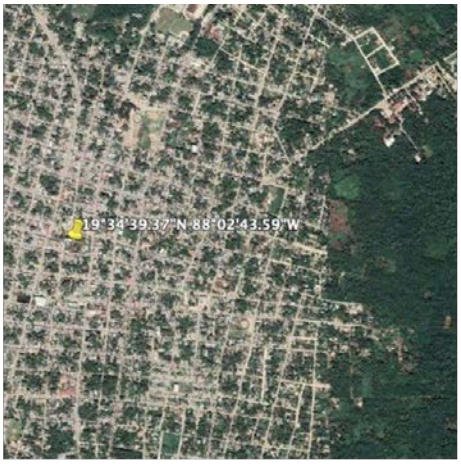
Descripción: El museo cuenta con cinco salas donde se exponen obras de artistas locales que muestran aspectos centrales de la cultura maya masewal en el municipio tales como la vestimenta, la música maya-pax, las recreaciones poéticas de lo cotidiano grabadas en madera, obra plástica y los trabajos de los artesanos de la región, así como la historia del ex internado Lázaro Cárdenas

e incluso piezas representativas de la Guerra de Castas.

Afiliación histórica-cultural:
En el jardín del museo se encuentran los restos del tren militar que unía Santa Cruz, Felipe Carrillo Puerto con Vigía Chico, el primer puerto del territorio federal de Quintana Roo. Estos mismos vestigios junto con la Pila de los Azotes son muestras de la peculiar resistencia maya.
El edificio que alberga este museo fue usado antes como cuartel y hospital militar, y tras permanecer en el abandono, fue reconstruido para instalar el internado de niños indígenas, una de las primeras obras del general Lázaro Cárdenas una vez que reintegró el Territorio Federal de Quintana Roo en 1935.
Fue clausurado en 1942 cuando entró en funciones la primera escuela primaria de la ciudad. En 1958 se abrió nuevamente el edificio como centro de capacitación recibiendo a campesinos de diversas comunidades mayas.
En 2001 artistas y representantes de la sociedad civil organizada de Felipe Carrillo Puerto pidieron el rescate del edificio y fue finalmente inaugurado en marzo de 2010 para albergar el Museo.

Funciones: El museo se ha consolidado como un espacio que alberga una activa vida artística y académica, así como de intercambios de conocimiento, pues constantemente lo visitan grupos estudiantiles de escuelas y universidades de otros municipios y estados del país, se realizan talleres, conferencias, presentaciones de libros, festivales anuales como los de la Xtabay y Pixan en coordinación con el Ayuntamiento así como ceremonias y encuentros culturales que enseñan a los visitantes que la cultura maya.
Importancia: Con el paso del tiempo, el museo se ha convertido en un punto de referencia a la historia, memoria e identidad de la comunidad del municipio, logrando consolidarse como un espacio educativo funcional.

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto



0 1km

Nombre del bien: Museo Maya Santa Crux X-Balam Nah y Pila de los Azotes
Tipo del bien: Recursos Culturales
UMGTEU: Urbana de la Cabecera Municipal

336

Nombre: Pila de los azotes

Otros nombres:

Fecha: septiembre, 2020

Ubicación en coordenadas:

Descripción: Vestigio arquitectónico ubicado en el jardín del museo Maya Santa Cruz Xbáalam Naj

Afiliación histórica-cultural: Fue construida en 1864 durante el mandando del general Crescencio Poot.
Esta pila se empleaba para castigar a quienes infringían las leyes de usos y costumbres mayas mediante azotes con berjuco y dependiendo de la gravedad del crimen eran el número de azotes.

Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO GOBIERNO MUNICIPAL

Con el mandato de Francisco May Pech en 1917 se utilizo de nuevo la pila como lugar de castigo a infractores y después de los años 20 hasta 1970 permaneció en abandono, hasta el 2018 cuando el gobierno del municipio lo rehabilito y lo comenzó a promover turísticamente.

Funciones: Históricamente, la pila de azotes fungía como instrumento para castigar a quienes violaban los usos y costumbres mayas.
Actualmente, es considerado como un atractivo turístico de la historia de la antigua capital maya rebelde, Santa Cruz.

Importancia: De ser un instrumento de castigo, la pila de los azotes se ha convertido en un punto de referencia a la historia de la antigua capital maya rebelde, logrando consolidarse como un espacio turístico para los visitantes, pero de memoria e identidad para la comunidad del municipio.

Nombre: Museo de la Guerra de Castas

Otros nombres:

Fecha: septiembre, 2020

Ubicación en coordenadas: 20°11'48.00"N 88°22'29.95"O

Descripción: El museo tiene en exhibición armas, documentos, fotografías y pinturas de la Guerra de Castas, así como maquetas y fichas informativas de la fundación de Chan Santa Cruz repartidas en 4 salas. Adicionalmente tiene una sala temporal en el que se encuentran exposiciones de artistas plásticos de la región.

Afiliación histórica-cultural: El museo se encuentra ubicado dentro de una ex hacienda del siglo XVIII, donde vivió Jacinto Pat, indígena líder en la Guerra de Castas.
Años después, el gobierno del municipio decidió rescatar y restaurar la hacienda para convertirlo en un Museo dedicado a preservar, difundir los hechos históricos de la Guerra de Castas.

Funciones: El museo se ha consolidado como un espacio que alberga una activa vida artística y académica con intercambios de conocimiento, pues constantemente lo visitan grupos estudiantiles de escuelas y universidades de otros municipios y estados del país para hacer uso de este espacio y de los servicios que ofrece como el auditorio, biblioteca, videoteca, conferencias, presentaciones editoriales, talleres artisticos, conciertos, entre otros.

Importancia: El museo, además de consolidarse como un espacio educativo funcional, es un punto de referencia a la historia, memoria e identidad del municipio de Felipe Carrillo Puerto.

Declaratorias

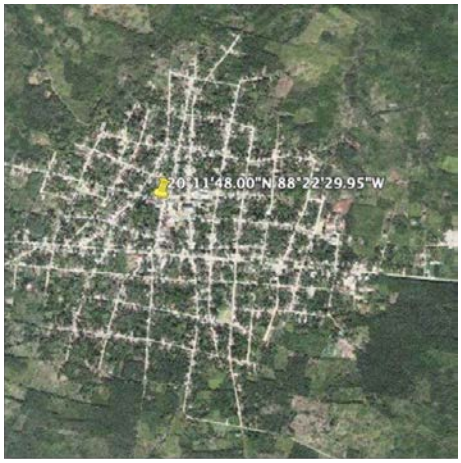
Zona de Monumentos de Tihosuco

Durante la época prehispánica, Tihosuco, fue uno de los cuatro cacicazgos en los que se encontraba dividido el mundo maya a la llegada de los españoles. Su nombre significa “Cinco parcialidades”, que alude a una división en barrios o kuchteek del asentamiento prehispánico. Más tarde, en el siglo XVII, debido a su desarrollo económico, fue asediado por piratas. Tras la conquista y evangelización de la zona, el poblado fue sede de un conflicto que a la postre desencadenaría en la llamada Guerra de Castas.

El pasado 08 de marzo de 2019, la localidad fue declarado Zona de Monumentos Históricos por sus valores arquitectónicos e históricos.
El gobierno federal, a través de la Secretaría de Cultura y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH),

La declaratoria abaraca un área reconocida que comprende 20 manzanas-en un radio de 0.331Km2-, donde se albergan 31 edificios construídos entre los siglos XVII y XIX, como el templo y convento del Santo Niño Jesús, así como otros de carcater civil, como el Museo de la Guerra de Castas y la Biblioteca Pública.

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto



339

0 1km
Nombre del bien: Museo de la Guerra de Castas
Tipo del bien: Recurso Cultural
UMGTEU: Urbana Verde de Tihosuco y Tepich

Capital de la cultura Maya desde 2007

El 19 de abril de 2007, la H. XI Legislatura del Estado declara a la ciudad de Felipe Carrillo Puerto capital de la cultura Maya en Quintana Roo.

Felipe Carrillo Puerto



0 1km
Nombre del bien: Zona de Monumentos Tihosuco
Tipo del bien: Recurso Cultural
UMGTEU: Urbana Verde de Tihosuco y Tepich

REFERENCIAS

Almomento (2019). El santuario de Quintana Roo que representa el corazón de la cultura maya. Recuperado de: https://bit.ly/2FwEnGp

Banco Interamericano de Desarrollo. (2016). *Gestión de Impactos de los proyectos BID sobre el patrimonio cultural.* Recuperado de https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Gesti%C3%B3n-de-impactos-de-los-proyectos-BID-sobre-el-patrimonio-cultural.pdf

Bayona, Arturo. (2020). Quintana Roo, Santuario Mundial de los Estromatolitos. Recuperado de: https://bit.ly/2FJoUlV

BBC. (2016). ¿Por qué es tan importante que las ciudades tengan cielos oscuros? Recuperado de: https://bbc.in/2ZBetrV

Buenrostro-Alba, Manuel (2015). Religión, fiestas y centros ceremoniales mayas de la Cruz Parlante. Recuperado de: https://bit.ly/2RqC0aq

Chablé, Carlos. (2019). Laguna Kana: vestigios monumentales en la belleza de la selva. Quadratin, Quintana Roo. Recuperado de: https://bit.ly/3itX5wy

Chablé, Carlos. (2019). Museo Maya Santa Cruz. Tesoro histórico de Quintana Roo. Recuperado de: https://bit.ly/32v7NNR

Chablé, Carlos. (2019). Pila de los azotes, simbolo de justicia indígena en la Zona Maya. Recuperado de: https://bit.ly/2Rw2yHw

Cielos oscuros. Disfrutar, preservar, heredar. (2020). Recuperado de: https://bit.ly/3iMQhKR

Gobierno de México (2020). Área de Protección de Flora y Fauna Uaymil, Qroo. Recuperado de: https://bit.ly/35RhyrV

Gobierno de México (2020). Declaran área de Tihosuco, en Quintana Roo, Zona de Monumentos Históricos.Recuperado de: https://bit.ly/2RwE4xL

Gobierno de México (2020). La Reserva de la Biósfera de Sian Ka´an, principal Reservorio de Carbono. Recuperado de: https://bit.ly/3mqG8W8

Gobierno de México (2020). Museo Maya Santa Cruz Xbáalam Naj. Recuperado de: https://bit.ly/3ixy6Ze

Gobierno de México (2020). Zona Arqueológica de Muyil. Recuperado de: https://bit.ly/33Lo9S3

H. Ayuntamiento de Felipe Carrillo Puerto. Programa de Desarrollo Urbano 2017-2025. Recuperado de: https://bit.ly/33uRbVQ

H. Congreso del Estado de Quintana Roo. XI Legislatura (2007). Iniciativa de decreto por el que se declara la ciudad de Felipe Carrillo Puerto, capital de la cultura maya de Quintana Roo. Recuperado de: https://bit.ly/3hz5Vb9

Julian Puente y colaboradores (2019). Santuario de la Cruz Parlante, tesoro de Felipe Crrillo Puerto. Recuperado de: https://bit.ly/3iyAoY1

Plan Municipal de Desarrollo de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo 2011-2013. Recuperado de: https://bit.ly/3izR7KL

Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo- Caracterización. (2018)
Recuperado de:
file:///Users/gatitostime/Downloads/Caracterizacion%20POEL%20FCP.pdf

Saberes y ciencias. (2016). Cielos oscuros. Recuperado de: https://bit.ly/3kkBTcT

Turismo en Quintana Roo (s.a). Museo de la Guerra de Castas. Recuperado de:
https://bit.ly/3hvOfwZ

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto

FICHAS PARA RECURSOS NATURALES DE FELIPE CARRILLO PUERTO

Lagunas

El municipio de Felipe Carrillo Puerto, ubicado en el Estado de Quintana Roo, México, cuenta con aproximadamente 37 lagunas. 6 de ellas cuentan con instalaciones e infraestructura, y los pobladores de las comunidades han implementado diversas actividades para atender a visitantes. En el caso de las otras 31, la insuficiente o nula infraestructura, sumado a las características y condiciones con las que cuentan, no permiten la generación de actividades para atender a visitantes en general.

Lagunas que cuentan con infraestructura y servicios

- Laguna Azul (señor)
- Laguna Chunyaxché y Muyil
- Laguna Nohbec
- Laguna Síijil Hon Ha
- Laguna Nopalitos
- Laguna Balam Nah

Lagunas que no cuentan con infraestructura ni servicios

- Laguna Verde (Chan Santa Crúz)
- Laguna Ocóm
- Laguna Kaná
- Laguna Nueva Loría
- Laguna Paytaro
- Laguna Mosquitero
- Laguna Santa Rosa
- Laguna Caapechén
- Laguna Pájaros
- Laguna X-kojo joni
- Laguna Petén Tunich
- Laguna Chi.
- Laguna Pucte
- Laguna Del Padre
- Laguna Primera
- Laguna Segunda
- Laguna Lagarteras
- Laguna Cacaoche
- Laguna Dizitzantún
- Laguna El mango
- Laguna Los Cocos
- Laguna San Andrés
- Laguna Tzelpop
- Laguna Esperanza
- Laguna Hazil
- Laguna Sac-Ayín
- Laguna Kuix Chuuk
- Laguna Santa Isabel
- Laguna Yo´oxuc
- Laguna Santa Clara

Felipe Carrillo Puerto

Debido a la gran diferencia en números de lagunas con infraestructura y no infraestructura, hemos decidido presentar la misma información, para todas las lagunas, los puntos Afiliación histórico-cultural y funciones, ya que ambos tipos de lagunas comparten la misma información general en estos apartados.

Afiliación histórico-cultural

El agua era un elemento sagrado para los antiguos mayas. Lo consideraban como un líquido precioso que tenía gran influencia en diversos aspectos de su vida diaria como en la dieta, el comercio, religión y en lo ritual, así que los cuerpos de agua como los lagos, mares, ríos y cenotes eran sagrados por lo que se hacían peregrinajes y se les hacían ofrendas de todo tipo. (Fuente: ttps://eldigitalgt.com/el-agua-para-los-antiguos-mayas-liquido-vital-elemento-sagrado-y-fuente-de-vida/#.X1ptS9a21QI)

Funciones

Desde una perspectiva ecológica, se puede encontrar gran variedad de flora y fauna en los alrededores y dentro de las lagunas,cenotes y cuencas por lo que la protección de estas puede coadyuvar a la generacion de estudios fisicos para su conservación ó servir de base para la producción de libros y articulos académicos.

Desde una perspectiva antropológica-social, las lagunas, cenotes y cuencas pueden tener un importante valor para las comunidades que viven alrededor de ellas. Este valor puede residir en la historia de ellas, si se encuentra asociada significativamente a la vida de las personas por medio de ciertas practicas (sociales, educativas, económicas, religiosas, entre otros) que se generen en ellas.

Desde una perspectiva económica, en estos cuerpos de agua se pueden practicar ciertas actividades acuáticas, promoviendo ciertos tipos de turismo, como el turismo ecologico, el turismo alternativo y el ecoturismo.

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto

Nombre: La comunidad de Señor. Laguna Azul

Otros nombres: Laguna Azul de Señor

Fecha: septiembre, 2020

Ubicación en coordenadas: 19°52'57.28"N 88°04'58.96"O

Descripción: La comunidad de Señor, dentro del municipio de Felipe Carrillo Puerto, es considerado como uno de los ejidos más grandes del municipio, donde las tradiciones y costumbres mayas se reflejan en la vida cotidiana de los pobladores de la comunidad.

345

Los habitantes del ejido de Señor ofrecen a sus visitantes recorridos donde se puede convivir con los abuelos de la comunidad, quienes relatan sucesos históricos y leyendas sobre los mayas y la guerra de castas. También muestran la importancia de ciertos oficios como la extracción, de manera tradicional, de la fibra del henequén (el antiguo oro verde de Yucatán), el manejo de la abeja melipona y la extracción de miel, así como los usos actuales de la medicina tradicional.

Adicionalmente, se ofrece como otra actividad la visita a la Laguna Azul, donde se realizan actividades como recorridos por la selva con ayuda de senderos interpretativos y senderismo maya.

Así mismo, es importante mencionar que en 2001 el biólogo Arturo Bayona, descubrió que en las aguas de esta laguna existe la presencia de estromatolitos, organismos primitivos con los que inició la vida en la tierra hace 3,500 millones de años.

Importancia: Las actividades que se llevan a cabo dentro del ejido el Señor y de la Laguna Azul, desde los propios sujetos sociales locales, otorgan ciertas asociaciones históricas que los convierten en una fuente de orgullo para los habitantes de la

Felipe Carrillo Puerto

comunidad. Paralelamente estas actividades fortalecen las relaciones sociales a través de procesos de auto gestión.

Por otro lado, hay que tener en cuenta el contexto espacial donde se ubican el ejido y la Laguna, los cuales forman parte del paisaje natural contribuyendo no sólo a su valor estético, sino también al estudio de este, desde diferentes perspectivas, perpetuando así las investigaciones académicas, por ejemplo, de los estromatolitos.



0 1km

Nombre del bien: Laguna Azul
Tipo del bien: Recurso Natural
UMGTEU: Selvas Mayas del Norte

Foto



Foto. Laguna Azul Señor. Recuperado de: https://bit.ly/3kUXCII

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto

Nombre: Laguna Chunyaxché- Muyil

Otros nombres:

Fecha: septiembre, 2020

Ubicación en coordenadas: 20°02'23.87"N 87°35'59.95"O

Descripción: Las aguas que circulan en los canales de la Laguna Chunyaxché provienen de las selvas de la Reserva de la Biósfera de Sian Ka´an. Por lo anterior, los pobladores de
la comunidad han implementado distintas actividades turísticas.

Importancia: La Laguna Chunyaxché guarda en sí un valor histórico, natural y cultural, dado que forma parte del paisaje natural y el entorno de la Reserva de la Biosfera de Sian Ka´an, contribuyendo no sólo a su valor estético, sino también al estudio de este, perpetuando las investigaciones académicas y científicas.

En tiempos pasados, la laguna se encontraba asociada significativamente a la vida de ciertas comunidades mayas, y hoy, las actividades que se llevan a cabo dentro de ella moldean los comportamientos de la comunidad, fortaleciendo sus relaciones sociales, a través de procesos de autogestión, por lo que su devastación puede ser la pérdida de una oportunidad para promover el desarrollo económico de la zona.

Estado: Se encuentra en buenas condiciones. Cuenta con centro de información, páginas de internet, casetas de cobro, diversos tours con paquetes y guías certificados. También ofrecen renta de equipo para observación de aves.

Foto:

Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL



Foto de Laguna Chunyaxché- Muyil. Recuperado de: https://bit.ly/3kXxg8V

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto



350

0 1km

Nombre del bien: Laguna Chunyaxché-Muyil
Tipo del bien: Recurso Natural
ANP: Reserva de la Biósfera de Sian Ka'an

Nombre: Laguna Noh Bec

Otros nombres:

Fecha: septiembre, 2020

Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO PUERTO GOBIERNO MUNICIPAL

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto

Ubicación en coordenadas: 19°08'42.18"N 88°10'15.27"O

Descripción: La comunidad de Noh bec fue fundada por un grupo de chicleros provenientes de Veracruz en 1936.
Los pobladores han decidio destinar 716ha, de las 24,122 que poseen, para la protección y conservación de los árboles milenarios del lugar, así como de la flora y fauna.
Asi mismo, es importante destacar la existencia de la laguna Noh bec, donde se han implememtado actividades turisticas por los pobladores de la comunidad

Importancia:
La laguna Noh bec guarda en sí un valor histórico y natural, dado que los pobladores han llevado a cabo las acciones necesarias para conservar el paisaje natural del territorio, contribuyendo no solo a la preservación y al valor estético de éste, sino también a su estudio, perpetuando las investigaciones académicas y científicas entorno a la flora y fauna del lugar.

351

Los recursos naturales del ejido se encuentran asociados significativamente a la vida de su población, moldeando los comportamientos de la comunidad al fortalecer sus relaciones sociales a través de procesos de autogestión, por lo que su devastación puede ser la pérdida de una oportunidad para promover el desarrollo económico de la zona.

Foto:

Felipe Carrillo Puerto

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto

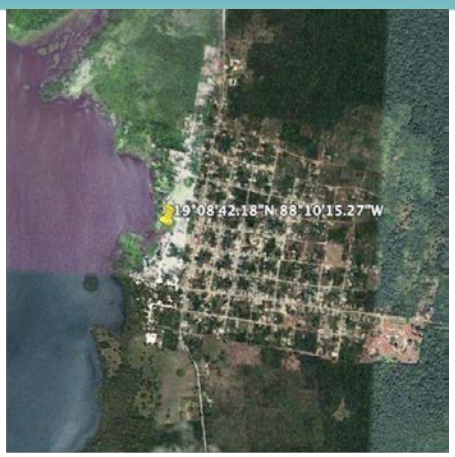


352

Foto de Laguna Noh Bec: Recuperada de: https://bit.ly/2EIlpMw

Felipe Carrillo Puerto

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto



353

0 1km
Nombre del bien: Laguna Noh Bec
Tipo del bien: Recurso Natural
UMGTEU: Aldeas Mayas del Sur

Nombre: Laguna Síijil Hon Há

Otros nombres:

Fecha: septiembre, 2020

Ubicación en coordenadas: 19°28'32.59"N 88°03'16.68"O

Descripción:

Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO PUERTO GOBIERNO MUNICIPAL

La laguna Síijil Noh Há, cuyo nombre en maya significa “de donde brota el agua”, mide poco más de 1km de largo y se ubica dentro de la reserva ejidal Much Kanan K’áax.

A un costado de la laguna se encuentra un cenote cuya profundidad aún no se conoce, así mismo los pobladores de la comunidad han implementado diferentes actividades turisticas dentro de la laguna para ofrecer a los visitantes

Importancia: La laguna Síijil Noh Há guarda en sí un valor natural, dado que los pobladores han llevado a cabo las acciones necesarias para conservar el paisaje natural del territorio, contribuyendo no solo a la preservación y al valor estético de éste, sino también a su estudio, perpetuando las investigaciones académicas y científicas entorno a la flora y fauna del lugar.

Los recursos naturales del ejido se encuentran asociados significativamente a la vida de su población, moldeando los comportamientos de la comunidad al fortalecer sus relaciones sociales a través de procesos de autogestión, por lo que su devastación puede ser la pérdida de una oportunidad para promover el desarrollo económico de la zona.

Estado: La laguna se encuentra en buenas condiciones y las actividades turísticas que se llevan a acabo dentro y en los alrededores de la laguna van encaminadas a la protección del patrimonio natural del lugar, por ello entre las actividades con las que se cuentan son talleres de educación ambiental, investigación biológica, senderismo interpretativo y observación de flora y fauna, entre otros.

Foto:



Foto de Laguna Síijil Hon Há. Recuperado de: https://bit.ly/3n64wNo

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto



356

0 1km
Nombre del bien: Síijil Hon Há
Tipo del bien: Recurso Natural
UMGTEU: Siete Lagunas

Nombre: Laguna Balam Nah

Otros nombres:

Fecha: septiembre, 2020

Ubicación en coordenadas:

Descripción: La laguna Balam Nah, que en español se traduce como “casa del jaguar”, se ubica dentro de la reserva ejidal Much Kanan Kaxx. Los pobladores de la comunidad han implementado diferentes actividades turisticas dentro de la laguna y a su alrededores para ofrecer a los visitantes.

Felipe Carrillo Puerto

Importancia: La Laguna Balam Nah guarda en sí un valor natural, dado que los pobladores han llevado a cabo las acciones necesarias para conservar el paisaje natural del territorio, contribuyendo no solo a la preservación y al valor estético de éste, sino también a su estudio, perpetuando las investigaciones académicas y científicas entorno a la flora y fauna del lugar.

Los recursos naturales del ejido se encuentran asociados significativamente a la vida de su población, moldeando los comportamientos de la comunidad al fortalecer sus relaciones sociales a través de procesos de autogestión, por lo que su devastación puede ser la pérdida de una oportunidad para promover el desarrollo económico de la zona.

Estado: La laguna se encuentra en buenas condiciones y las actividades turísticas que se llevan a acabo dentro y en los alrededores de la laguna van encaminadas a la protección del patrimonio natural del lugar, por ellos entre las actividades con las que se cuentan son talleres de educación ambiental, procesos de producción agroecológica, senderismo interpretativo y observación de flora y fauna, entre otros.



0 1km
Nombre del bien: Laguna Balam Nah
Tipo del bien: Recurso Natural
UMGTEU: Siete Lagunas

Cenotes, microcuencas y reserva de la biósfera de Sian Ka'an

En el municipio de Felipe Carrillo Puerto, se tienen registrados aproximadamente 10 cenotes y 5 microcuencas, las cuales en algunos casos no cuentan con la infraestructura, o por lo menos no la suficiente para la creación de actividades y servicios turísticos.

A continuación, se enlistan los cenotes y las microcuencas registradas en el municipio

Cenotes

- Cenote convento
- Cenote Kankabdzonot
- Cenote Yodzonot
- Cenote Tepich
- Cenote Jaas Dzonot
- Cenote Jaydzonot
- Cenote Chunub Dzonot
- Cenote Dzonot chico
- Cenote Lal-Cah (tela)
- Centote Sagrado

Microcuencas

- Kampolkoche
- X´hazil-yah
- X´hazil-norte
- Chan Santa Cruz
- Dzoyola

Nombre: Reserva de la Biósfera de Sian Ka´an y el Área de protección de flora y fauna de Uaymil.

Otros nombres:

Fecha: septiembre, 2020

Ubicación en coordenadas: 19°51'11.34"N 87°38'16.31"O

Descripción:
La Reserva de la Biosfera de Sian Ka´an tiene una superficie de 528 mil 148 hectáreas. Junto con el Área de Protección de Flora y Fauna Uaymil y la Reserva de la Biosfera Arrecifes de Sian Ka'an conforman el Complejo Sian Ka´an con un área de 652 mil 192.97 hectáreas y comparten un solo programa de manejo.

Sian Ka´an tiene un sistema de ríos subterráneos de agua dulce que interconectan los cenotes y los Petenes, y es hábitat para un gran número de aves residentes y migratorias, además de cuatro especies en peligro de extinción: el jaguar, el tapir, el manatí y el pecarí, por ello, se ha logrado conservar los nueve ecosistemas que existen en la Reserva como selva, humedales, manglares y arrecifes de corales.

Paralelamente, a fin de impulsar proyectos con las comunidades, se han diversificado las actividades productivas de las comunidades al interior de la Reserva y en sus zonas de afluencias, haciendo especial enfasis en actividades basados en criterios de sustentabilidad.

Es importante mencionar a las Bahías de Ascención y del Espiritú Santo localizadas al sur de la Reserva, conocidas por sus arrecifes de colores y consideradas como santuarios

naturales y manejadas, de manera sustentable, por comunidades como Chetumal, Cozumen y Felipe Carrillo Puerto

Por otro lado, el Área de Protección de Flora y Fauna Uaymil, por si misma abarca 89 mil hectáreas y se encuentra ubicada en los municipios de Felipe Carrillo Puerto y Othón P. Blanco, en el estado de Quintana Roo.

Su nombre en maya es en honor a una de las dieciséis proviencias en que se dividia la peninsula de Yucatan a la llegada de los conquistadores españoles y en él se albergan numerosos vestigios arqueológicos de las épocas clásicas y postclásicas. Entre los vestigios que se encuentran dentro de sus límites destacan tres centros arqueológicos: Muyil en la zona norte, Chac Mool (también conocido como Santa Rosa) en el centro, y Tres Cruces, en la parte sur, además de Chenchomac, Vigía del Lago, Xamach, Tupac y El Platanal.

La fotogrametría aérea permitió descubrir vestigios de un canal artificial de 24 kilómetros de longitud que unió los sitios arqueológicos de Chancáh Veracruz con la Bahía de la Ascención (López, 1983).

En el sitio de Chac Mool fue descubierta, a principios del siglo pasado, una escultura del Chac Mool, delimitada y protegida por un adoratorio y revestida de gran importancia, ya que representa hasta ahora, el único monumento de esta imagen en la costa oriental de la Península de Yucatán. En la actualidad se están llevando a cabo esfuerzos para la conservación de la zona norte y centro; en esta última se han rescatado cientos de vestigios y piezas en entierros humanos y de animales.

Fue decretada en1987 como Sitio de patrimonio Mundial Natural por unesco, en 1994 como Área de Protección de Flora y Fauna, y su Programa de manejo va orientada a la preservación y el aprovechamiento sustentable de la bioderversidad en el área.

Posee uno de los ecosistemas más importantes de la región, designado como humedal de Importancia Internacional por la Convención de Ramsar. Además, el área se encuentra cubierta por selvas medianas y bajas así como por humedales de agua dulce (manglares, petenes, sabanas, tasistales y cenotes) que en conjunto, protegen la cuenca alta de la Bahía del Espiritu Santo.

Considerada también como una región marina e hidrológica prioritaria por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad, el área es hogar para jaguares,

ocelotes, trigillo, leoncillo, tapir, oso hormiguero, flamenco, cocodrilo de pantando, tortugas verde, caguama y carey, entre otros,

Importancia: La Reserva de la Biosfera de Sian Ka´an, las Bahías de Ascensión y la del Espíritu Santo, así como el Área de Protección de Flora y Fauna Uaymil proveen de diversas funciones a los diferentes actores sociales que interactuan en ellas, dado que los pobladores de las comunidades aledañas a ellas, desde el sector turístico y pesquero, así como el gremio académico de investigadores, y gobierno municipal y estatal han llevado a cabo las acciones necesarias para conservar el paisaje natural del territorio, contribuyendo no solo a la preservación y al valor estético de éste, sino también a su estudio, perpetuando las investigaciones académicas y científicas entorno a la flora y fauna del lugar, por lo que su devastación puede ser la pérdida de una oportunidad para promover el desarrollo económico de la zona.

Nombre: Cielos obscuros

Otros nombres:

Fecha: Septiembre, 2020

Ubicación:

Descripción:

Afiliación histórica-cultural:

En la antigüedad, el observar cielos nocturnos eran una práctica para determinar el tiempo y la ubicación del observador, especiamente en la navegación en altamar.

Adicionalmente, como parte de las culturales locales de muchos pueblos, el espectaculo nocturno era la fuente principal de inspiración para la creación y narración de historias, cuentos, mitos y leyendas sobre objetos celestes y para la creación de algunas religiones.

Funciones:
Al conservar los cielos oscuros se reduciría el impacto biológico en algunas especies, la generación de un gasto innecesario de energía en las ciudades y el reparo en el valor cultural de mirar las estrellas.

Adicionalmente, se generaría y protegería la investigación astronómica y recreativa, así también habría un seria de beneficios relacionadas a la protección del del medio

ambiente, las especies nativas de flora y fauna, la salud de las personas, la naturalidad del ciclo de sueño y un gran componente de eficiencia energética y de ahorro del consumo eléctrico".

Importancia:
Actualmente, proteger el cielo nocturno de la contaminación lumínica es una responsabilidad de la sociedad actual, pues actualmente las personas contamos con un Derecho a los Cielos Oscuros. Paralelamente, instituciones internacionales como la UNESCO, y nacionales como la Universidad Nacional Autónoma de México han impulsado la “Declaración en defensa del cielo nocturno y el derecho a observar las estrellas” para incluir los cielos nocturnos dentro de la lista de Patrimonio Cultural Inmaterial de la UNESCO.

Adicionalmente, al proteger los cielos oscuros podremos también contrarrestar el efecto de la contaminación lumínica sobre los ciclos circadianos y sus efectos en la salud como el insomnio, aumento de esos, hasta algunos tipos de cáncer y trastornos hormonales y psicológicos.

Por otro lado, la contaminación lumínica tiene graves consecuencias sobre gran diversidad de especies animales y vegetales, debido a que desarrollan actividades fundamentales bajo condiciones de obscuridad como regeneración de células, búsqueda de alimentos, migración, entre otros.

2. Manual municipal de buenas prácticas rurales

Agricultura

1. Se promoverá el uso de buenas prácticas de conservación de suelo y se prohíben las prácticas agrícolas que deterioren la calidad física y química del suelo y agua en cada parcela.

2. Se fomentará la agricultura orgánica o con bajos niveles de productos químicos.

3. Se promoverá la visita de otros ejidos para conocer nuevas experiencias.

4. Se prohíbe tirar basura en las parcelas y causes de la zona agrícola.

5. Manejo y aprovechamiento de huamiles.

6. Ampliación del proyecto de milpa maya mejorada.

7. Implementación del programa de milpa maya mejorada, con sistemas de riego.

8. Apertura de guardarrayas en las parcelas.

9. Las quemas en parcelas colindantes con las áreas de conservación, deberán registrarse previamente ante la autoridad ejidal, se podrá realizar sólo bajo control y en grupo, será responsabilidad total del posesionario de la parcela cualquier daño producido al bosque.

10. Se deberá retirar vegetación únicamente lo que se necesita para hacer las milpas, prefiriendo el retiro de vegetación secundaria y no de la primaria.

11. Promoción de la regeneración de área degradadas por actividades agrícolas mediante reforestación con especies nativas de rápido crecimiento.

12. Promoción de la rotación de cultivo. El aprovechamiento de la milpa se sugiere por 2 o 3 años y dejarlo descansar por 8 o 10 años para volver a trabajarlo.

13. Se gestionarán subsidios de otros ámbitos de gobierno y capacitación técnica para la agricultura.

14. Se deberán respetar las áreas con destino específico. Los infractores deberán restaurar el área.

15. Se permite la perforación de pozos de extracción de agua para sistemas de riego y bebederos, siempre y cuando se cumplan los requisitos de la Comisión Nacional del Agua.

16. Se promoverá la aplicación de nuevas tecnologías y métodos de producción intensiva que mejores los procesos de producción.

17. No se permite la utilización de pesticidas no autorizados por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Substancias Toxicas (CICOPLAFEST) o que contradigan las disposiciones del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano.

18. Se permite el control de fauna perjudicial para los cultivos y está será utilizada para autoconsumo. En el caso de los ejidos se deberá llevar una bitácora de registro en la directiva de la comisaria.

19.Los envases y residuos de fertilizantes y pesticidas no se dejarán en áreas distintas al centro de acopio.

20.Toda persona poseedora de tierras de cultivo tiene el derecho de recibir apoyos económicos, asesoría y u o capacitación relacionada con las buenas prácticas, mejoramiento y combate de plagas que las dependencias gubernamentales promuevan.

21. El uso de semillas transgénicas o variedades exóticas será conforme a las disposiciones legales aplicables. Es importante promover una agricultura responsable con el entorno natural, cultural y socioeconómico.

22. Es obligación de los dueños, ejidatarios y trabajaderos hacer del conocimiento a las autoridades ejidales y a las dependencias gubernamentales relacionadas con aspectos agrícolas cuando se presente alguna contingencia en su trabajadero o cultivo (plaga desconocida, perdida por fauna silvestre, etc.).

23. Las milpas deben respetar las áreas de conservación, de restauración y el área urbana.

24. En el área agrícola se impulsará la agricultura orgánica en las áreas destinadas al Agroturismo, por lo que se deberá acondicionar dentro del mismo terreno áreas para compostas o lombriabonos, fungicidas e insecticidas a base de plantas naturales con el fin de difundir la Agricultura Sustentable en la región.

25. En las zonas agroforestales se deberá impulsar la restauración de suelos a través de cultivos de coberteras que aportan nitrógeno al suelo.

26. Todas las zonas agrícolas con potencial de Agroturismo, se coordinarán con la autoridad municipal, y con el comisario ejidal en su caso, para realizar una preevaluación para ver si cuentan con las condiciones mínimas necesarias para ser considerados en visitas con turismo y posteriormente, en su caso, se informará el proceso de integración en asamblea ejidal.

27. Promoción de la conservación de suelos.

28. En terrenos con pendientes mayores al 15% se condicionará la actividad agrícola mediante el uso de técnicas de conservación de suelos. 29. Promover sistemas agroforestales.

30. Todos los productores de pitahaya trabajarán con las normas del *Manual técnico buenas prácticas de cultivo en pitahaya* o el documento técnico que, eventualmente, lo sustituye.

31. Promoción del desarrollo de cultivos con bajos insumos externos, incorporando a los procesos de fertilización del suelo material orgánico (gallinaza, estiércol y composta) y abonos verdes (como leguminosas).

32. Promoción del uso de ecotecnias agrícolas para la conservación del suelo y la erradicación del fuego.

33.Promoción del uso de infraestructura de riego por goteo en aquellas tierras agrícolas con condiciones físicas aptas.

34. Promoción del aprovechamiento integral de productos agrícolas.

35. Los esquilmos producto de la actividad agrícola deberán incorporarse en el suelo para mitigar los efectos de la erosión y prevenir incendios.

36. Se deberá mantener la vegetación nativa en áreas con pendientes mayores al 10%, con una profundidad del suelo menor de 10 cm y en zonas con pedregosidad mayor a 35%.

37.En los linderos de las parcelas deberán plantearse especies nativas y u o frutales (cercos vivos).

38.Promover el establecimiento de cercos vivos para reducir la erosión eólica

39. Se aconseja hacer las milpas a 1 km del pueblo para que los animales no entran en las milpas.

40. Si se pasa la candela (fuego) al momento de quemar, es obligatorio avisar a la gente del pueblo y a la autoridad ejidal para ayudar a apagarlo.

41. Promoción de sistemas agroforestales

42. Fomento del control integrado de plagas y enfermedades.

43. Promoción de alternativas de comercialización y mercado, la industrialización de productos y subproductos agrícolas.

44.La producción orgánica deberá sujetarse a las disposiciones jurídicas en la materia.

45. En la producción intensiva en mecanizados o áreas de riego ya establecidas, se procurará utilizar insumos de toxicidad baja para evitar la contaminación de los mantos freáticos a través del riego o la degradación de suelos.

46. Se permite el aprovechamiento del material vegetal para la elaboración de carbón, durante el proceso de preparación del sitio para el mecanizado siempre y cuando se cumpla con lo dispuesto en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

Ganadería

1. Se permite la ampliación de las áreas de pastizal, bajo el visto bueno de las autoridades federales, estatales y municipales competentes. Las áreas de pastizal ampliadas deberán contar con pasto mejorado o de alto rendimiento.

2. No se permite el pastoreo del ganado en las zonas urbanas, por lo que este deberá ser mantenido todo el tiempo en los corrales de manejo o potreros.

3. Todas las personas con ganado deberán evitar mezclar el estiércol con plásticos y basura que pudiera contaminar las parcelas.

4. Se promoverá el control sanitario de corrales para evitar moscas, malos olores y enfermedades en áreas pobladas.

5. Es responsabilidad de los poseedores de ganado procurar la capacitación sobre temas de manejo y comercialización de sus animales.

6. Se prohíbe tirar animales muertos cerca de los centros de población, estos deberán enterrarse o echarles cal para evitar malos olores y enfermedades.

7. Los ranchos ganaderos deben construir cercos para que sus animales no afecten a milperos y apicultores. Los ganaderos son responsables de los daños causados por sus animales.

8. Es obligación de los apicultores o ganaderos hacer del conocimiento a las autoridades municipales, ejidales y dependencias gubernamentales relacionadas cuando se presente alguna enfermedad para que se tomen las medidas pertinentes.

9. Fomento a la ganadería semiestabulada y estabulada.

10. Se permite la ganadería extensiva siempre y cuando los hatos no rebasen los coeficientes de agostadero asignados por la Comisión Técnica de Coeficientes de Agostadero (COTECOCA) para esta región.

11. Implementación de programas de capacitación y promoverán intercambios de experiencias a ganaderos en modelos alternativos.

12. Promoción de campañas zoosanitarias.

13. Promoción del control zoosanitario por parte del productor.

14. Promoción de alternativas de comercialización y mercado.

15. Promoción de la industrialización de productos y subproductos ganaderos y el fortalecimiento de la cadena productiva.

16. Promoción de la ganadería con especies menores.

17. Se condicionará el pastoreo de bovinos, caprinos y ovinos en áreas con problemas de erosión o terrenos forestales en restauración.

18. Promoción de la tecnificación del agostadero con la implementación de pastos para corte y ensilado.

19. En los potreros existentes se fomentará la siembra de árboles nativos para áreas de sombreado y divisiones de propiedades.

20. Conservación de franjas de vegetación nativa en los cauces estacionales, los cuales deberán tener continuidad en las propiedades vecinas con el fin de crear corredores naturales.

21. Se desincentivará el establecimiento de nuevos potreros en terrenos con vegetación primaria, vocación forestal, en zonas de riesgo geológico o de inundaciones, en zonas erosionadas, en áreas que se encuentren en regeneración o que tengan pendientes superiores al 25%.

22. Los baños garrapaticidas solamente se realizarán en zonas planas sobre superficies impermeables y alejadas de corrientes superficiales.

Apicultura

1. Los apiarios deberán de ubicarse alejados de zonas rurales o urbanas, corrales de ganado, centros de reunión, caminos principales y vecinales, a una distancia de entre 200 a 400 metros dependiendo de la vegetación y defensividad de la colonia en cada región, a las leyes o reglamentos estatales, municipales o de la localidad, siempre garantizando la seguridad de la sociedad, animales y transeúntes. No se requerirá distancia mínima en el caso de especies sin aguijón.

2. Se podrá incorporar colmenas de abeja a los cultivos. Siempre y cuando, no se vea comprometida la calidad de la miel con respecto a la NMX-F-036-NORMEX-2006, indica las especificaciones físicas y químicas que debe tener la miel teniendo en cuenta la seguridad alimentaria.

3. La superficie destinada para esta actividad y el número de colmenas debe ser considerada según las características particulares del lugar.

4. Si llegara a necesitarse la tala de árboles para el establecimiento de las colmenas, el productor se verá obligado a reponer mínimo dos veces el número de árboles talados y cuidarlos por lo menos dos años hasta que éste pueda continuar su ciclo de vida y garantizar la reforestación. Siempre deberá preferirse el retiro de vegetación secundaria en vez de vegetación primaria.

5. Promoción del Tratamiento para plagas y enfermedades de tipo orgánico y control biológico.

6. La trashumancia (traslado de colmenas y abejas reinas) que introduzca nuevos especímenes al Municipio requiere anunciarse u obtener las autorizaciones que la Ley imponga ante las autoridades fitosanitarias de los ámbitos de gobierno aplicables.

7. La trashumancia (traslado de colmenas) deberá efectuarse por la noche cumpliendo la normativa de la NOM-001-SAG/GAN-2015, Sistema Nacional de Identificación de Bovinos y Colmenas.

8. Fomentar el uso de las buenas prácticas de producción pecuaria apícola en la producción de miel SAGARPA 2015. Con la finalidad de incrementar la calidad impulsar mercado de los productos apícolas.

Pago por servicios ambientales

1. Deberá delimitarse físicamente para que todos los habitantes, empresarios, ejidatarios, repobladores y avecindados la respeten y no realicen ninguna actividad agropecuaria dentro de ella, asimismo protegerla contra incendios forestales, tala clandestina, caza furtiva, pastoreo o algún otro agente que ocasione daños a los recursos forestales.

2. Se le faculta al comité del comisariado ejidal para la gestoría, tramites, cobros y pagos, así como la firma de convenios y contratos para estudios y proyectos que se apeguen a los acuerdos de la asamblea, de lo contrario se harán responsables de sus actos que realicen su propia conveniencia.

3. Los proyectos o estudios que se implementen dentro de ella deberán ser en los términos de protección y conservación, salvo cuando exista algún tipo de contingencia donde se requiera el aprovechamiento de los recursos forestales.

4. Para la protección y vigilancia se constituirán brigadas comunitarias de vigilancia, que tendrán la obligación de participar en la capacitación, prevención y combate, eventos y actividades inherentes al proyecto mismo.

Aprovechamiento forestal sustentable

1. Solo se permite el aprovechamiento forestal mediante un programa de manejo forestal previamente autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de su anuencia en su caso en una MIA.

2. Impulso a la silvicultura para que contribuya con los bienes y servicios que aseguren un mejor nivel de vida de la población, el desarrollo social, económico, ecológico y ambiental, mediante el manejo sustentable de los recursos forestales.

3. Protección, consolidación y promoción de los bienes y servicios ambientales y proteger, mantener y aumentar la biodiversidad que brindan los recursos forestales.

4. Promoción de la organización, capacidad operativa de las instituciones públicas, el gobierno federal, estatal y municipal para el desarrollo forestal sustentable.

5. Respeto el derecho de uso y disfrute de los recursos forestales de las comunidades.

6. Alineamiento con los criterios de las políticas forestales e instrumentos de aplicación federales y estatales.

8. Fortalecimiento de las actividades de conservación del medio ambiente y la preservación del equilibrio ecológico;

9. Recuperación y desarrollo de bosques en terrenos preferentemente forestales en zonas agrícolas o ganaderas con pérdida severa de productividad;

11. Promoción del aprovechamiento forestal mediante un programa de manejo sustentable siempre y cuando se cumpla con lo dispuesto en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento.

13. Prohibición de tirar basura, cascajo y residuos de cualquier tipo que pudieran ser perjudiciales para las actividades forestales o la salud de los cuerpos y escurrimientos de agua. Se deberán recolectar y extraerán del área todos los recipientes en que se almacene residuos y contaminantes en general relacionados con la actividad de aprovechamiento forestal siguiendo las disposiciones federales, estatales y municipales.

14. En suelo forestal, no se permite la extracción de material pétreo para construcción de viviendas.

15. Promoción de la investigación por parte de instituciones de gobierno y privadas para monitorear la preservación de la superficie forestal y la salud de los especímenes, especies y ecosistemas.

16. Instalación de brigadas e instalaciones de monitoreo de incendios en coordinación con los ejidos, la sociedad civil organizada, instituciones académicas, empresarios y actores de los distintos ámbitos de gobierno.

19. Se podrá utilizar el producto derivado de actividades de saneamiento mediante la trituración o elaboración de carbón.

20. No se debe realizar cualquier tipo de quema en el sitio de aprovechamiento, por lo que el material residual, producto de la extracción, deberá ser picado y esparcido en el área de aprovechamiento, de preferencia en sitios que presenten riesgo de erosión.

21. Se prohíbe a toda persona la caza deportiva de animales silvestres. En su caso, sólo se permitirá mediante el establecimiento de una UMA donde se realizarán acciones de restauración y conservación en su caso se permitirá la cacería con el permiso explícito de SEMARNAT.

23. Fomento a la protección de cuerpos de agua en general y de corrientes superficiales, tanto permanentes como estacionales en ambos casos.

25. No realizar el aprovechamiento fuera de las áreas de corta autorizadas, ni extraer volúmenes que excedan a lo que se haya autorizado por escrito en documentos oficiales para el lapso y superficie de que se trate.

27. No Instalar campamentos, almacenes, patios de servicio y talleres definitivos en el área forestal, solamente instalaciones para la transferencia de los materiales, protección contra los elementos para los trabajadores e instalaciones para la atención de emergencias y despliegue de servicios médicos, de bomberos y rescate. Las actividades de mantenimiento de vehículos se realizarán fuera de las áreas forestales. Cuando en forma fortuita ocurra el derrame de combustibles y lubricantes, se procederá conforme a las disposiciones emitidas por la autoridad federal competente, procurando la remediación de los elementos contaminados. En los casos que corresponda se atenderán las disposiciones federales y estatales en estas materias.

28. No se debe dar el servicio y mantenimiento preventivo de maquinaria y equipo en los sitios el aprovechamiento.

29. El aprovechamiento forestal no supone ningún otro cambio de uso de suelo al momento ni a futuro.

30. No se debe realizar cualquier tipo de aprovechamiento de especies de flora y fauna silvestre listadas dentro de la norma oficial mexicana NOM-059-ECOL- 2001.

31. Siempre se deberá preferir el uso, mantenimiento y rehabilitación de caminos forestales por encima de la creación de nuevos caminos.

32. No se debe depositar al aire libre y en cuerpos de agua permanentes basura de cualquier clase, incluyendo aquellas bolsas negras que se generen por la reforestación o cualquier otra actividad. Éstas deberán ser trasladadas al sitio indicado por la autoridad municipal, considerando si son o no biodegradables.

34. No se debe realizar el aprovechamiento forestal en las zonas que se encuentran a 20 metros de cada lado de brechas, caminos, límites de otros ejidos y u o predios particulares y en los márgenes de los cuerpos de agua permanentes, en estas áreas solo se permitirá cortas de saneamiento y el volumen obtenido deberá ser restado del autorizado.

35. No se debe introducir individuos de cualquier especie de flora y u o fauna exótica dentro del área de aprovechamiento, incluso con propósito de reforestación.

36. No se debe introducir ganado a las áreas donde ha tenido lugar el aprovechamiento y que en dichas áreas se encuentre en proceso de rebrote y regeneración natural o artificial.

37. No se debe realizar la aplicación de herbicidas y plaguicidas no autorizados por la Comisión Internacional para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Toxicas (CICOPLAFEST).

38. Sólo podrá aprovecharse la selva sin contar previamente con el respectivo plan de manejo debidamente aprobado por las instancias correspondientes, así como previo estudio de impacto ambiental y/o unidad de Manejo para la conservación de la vida silvestre.

43. Se debe prevenir los incendios forestales realizando anticipadamente brechas cortafuego y quemando la milpa cuando las condiciones ambientales sean propicias.

48. La provocación de incendios dentro de las plantaciones conllevará la obligación a indemnizar por el daño ocasionado; las autoridades municipales brindarán orientación a quienes se vean afectados en su propiedad o ingreso por actividades de aprovechamiento forestal, servicios ambientales, ecoturísticos o cualquier otro que, preservando la vegetación primaria en su propiedad, contribuya a mantener el ecosistema y reducir el impacto de la silvicultura practicada en otras propiedades.

56. Permanencia de arbolado residual maduro a fin de que provea el germoplasma necesario para la regeneración natural.

58. Colocación de los residuos vegetales, resultantes del aprovechamiento deberán picarse y dispersarse, dentro de la propia área de aprovechamiento; los tumbos o áreas de concentración de madera deberán establecerse a orilla de los caminos ya existentes.

62. Cada área bajo aprovechamiento requiere un plan de acción para el caso de presentarse un incendio forestal. No se darán autorizaciones municipales para actividades ni infraestructura si no se cuenta con este elemento.

63. Se excluirán de cualquier aprovechamiento aquellas especies forestales incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y de la lista roja de especies amenazadas de la UICN.

64. El derribo será direccional para reducir el impacto causado por las actividades de derribo y extracción. Se deberán llevar a cabo acciones para la implementación de técnicas mejoradas de derribo, extracción y carga.

66. Se conservarán árboles muertos en pie, a fin de que puedan servir como árboles nido.

1. El establecimiento de plantaciones forestales requiere anuencia de usufructo de la asamblea general mediante acta de anuencia en caso de los ejidos; en todos los casos se requerirá cumplir las formalidades que el Municipio y los otros órdenes de gobierno establezcan. Sólo podrán tramitarse presentándose un programa de manejo forestal simplificado de la plantación forestal.

5. En caso de algún siniestro, los propietarios o personas con derecho a usufructo colaborarán con las autoridades a investigar las causas y proceder a la solución al respecto.

7. Promoción de sistemas silvopastoriles, silvoagrícola y frutales en los agostaderos sin cobertura arbórea si éstos son presentados y autorizados al momento del establecimiento de la plantación forestal o mediante trámite para la modificación de su programa de manejo.

9. Fomento a la explotación forestal de uso doméstico mediante el programa de manejo respectivo.

10. Aprovechamiento forestal de uso doméstico sujeto a la NOM-012-SEMARNAT-1996.

11. Vigilancia de que todo aprovechamiento forestal garantice la permanencia de corredores biológicos.

12. El aprovechamiento de plantas medicinales y no medicinales o forestales (usos alimenticios, rituales, ornamentales, etc) deberá ser restringido al uso doméstico.

Cualquier proyecto de explotación intensivo se deberá desarrollar bajo el esquema y establecimiento de una UMA.

Ecoturismo

1. Queda prohibida la tala de árboles para venta, caza ilegal de fauna o cambio de uso de suelo distinto del ecoturismo y lo correspondiente al COS y otros espacios abiertos permitidos en la constancia de uso de suelo respectiva o el instrumento de planeación, gestión o fomento correspondiente.

2. Solo se realizarán actividades compatibles con los elementos y procesos que constituyen el ecosistema en que se inserta el proyecto.

3. Prohibición de afectar las poblaciones de flora y fauna endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, los cuerpos y escurrimientos de agua (permanentes y estacionales) y los elementos distintivos del paisaje (con valor cultural o turístico). En el desarrollo de los proyectos turísticos se deberá mantener y proteger las áreas de vegetación que permitan la recarga de acuíferos.

4. Se recomienda el uso de materiales de construcción propios de la región; para el diseño de las construcciones se debe emplear una arquitectura armónica con el paisaje considerando técnicas y formas constructivas locales.

5. En las inmediaciones del área ecoturística o de vivienda rural o campestre que haya sido afectada por desmontes o sobreexplotación forestal se deberán establecer programas de reforestación con especies nativas.

6. Queda prohibido al visitante la extracción de plantas, tierra, y todo tipo de materiales.

7. Queda prohibida la caza, captura, transporte de animales silvestres, así como el uso y portación de armas de fuego y utensilios para matar o capturar animales.

8. Queda prohibido el daño a sitios arqueológicos.

9. Está prohibida la introducción de especies exóticas de plantas y animales, incluso aquellas para reforestación.

10.Queda prohibido verter desechos sólidos y cualquier otro producto o agente contaminante en cuerpos o reservorios de agua o en otro sitio no habilitado.

11. Se debe prevenir los incendios forestales mediante brechas cortafuego. Los establecimientos deberán contar con mecanismos para reportar la ocurrencia de incendios, inundaciones y otros eventos que requieran del conocimiento y acción de la autoridad para preservar el ambiente y la integridad de los usuarios.

12. Se permite el aprovechamiento del material vegetal muerto como leña o para la construcción de infraestructura ecoturística.

13. Se podrán realizar senderos interpretativos de la naturaleza, colocando la señalización correspondiente.

14. En desarrollos ecoturísticos, la construcción de vías de acceso deberá realizarse utilizando materiales que permitan la filtración del agua pluvial al subsuelo. Asimismo, las vías de acceso deberán ser estables, consolidados y con drenes adecuados.

15. Se fomentará la dotación y mejoramiento de la infraestructura ecoturística.

16. Se fortalecerá la promoción de los sitios ecoturísticos.

17. Se promoverá la señalización de zonas ecoturísticas, construidas preferentemente con materiales de la región

18. Promover la creación de Unidades de Manejo para la Conservación de la Vida Silvestre (UMAs).

19. Impulsar la participación de la población local en la planeación y administración de los sitios de interés ecoturístico y sus infraestructuras.

20. Los desarrollos ecoturísticos deberán contar con instalaciones sanitarias y de recolección de basura.

21. Promover y estimular las fiestas tradicionales locales para capitalizar el interés ecoturístico.

22. A fin de impulsar el turismo rural se promoverán y apoyarán comedores de alimentos tradicionales con una cuidadosa regulación sanitaria.

23. Sólo se permite el uso ecoturístico de los humedales naturales existentes bajo las modalidades de contemplación de la naturaleza, fotografía y senderismo.

24. El manejo de aguas residuales deberá ajustarse a la normatividad aplicable.

25. Todo desarrollo ecoturístico que implique la modificación de la cobertura natural del suelo se apegara a los reglamentos vigentes aplicables, y los trámites y permisos de la autoridad competente.

Minería

1. La instalación o construcción de cualquier aprovechamiento de material pétreo deberá atender todas las disposiciones de la Ley Minera.

2. En caso de realizar algún desmonte de vegetación ya sea selva baja, mediana y u o alta, o afectar cualquier bien o derecho tutelado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), el interesado deberá atender las disposiciones y procedimientos en la materia.

Asentamientos humanos en suelo ejidal

1. Las tierras destinadas al asentamiento humano son aquellas que integran al área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido y que aparecen en el plano ejidal o plano del área de asentamiento humano y comprenden los terrenos en que se ubica.

2. Queda prohibido el establecimiento de viviendas fuera de la zona delimitada por el ejido como zona urbana.

3. Se fomentará la instalación de infraestructura de agua potable, saneamiento y tratamiento de aguas. Provisionalmente se podrán instalar baños secos o fosas sépticas cuando el asentamiento humano ya exista.

4. Se deberá participar en actividades de limpia, reacomodo y embellecimiento de las áreas comunes como jardines, plazas, canchas deportivas, iglesias, centro de salud y casa ejidal.

5. Se deberá desarrollar un programa integral comunitario de reducción, separación y disposición final de desechos y destinar un área para basurero comunal.

6. Se promoverá la separación de basura en sitios de reciclaje.

7. Se impulsará la participación de las instituciones educativas en proyectos de aprovechamiento y reciclaje de basura.

8. La comunidad debe contar con un sistema de colecta de basura y su manejo debe sujetarse a las normas municipales.

9. Se prohíbe la quema de residuos sólidos.

10. Todos los propietarios de solares, deberán mantener limpio este y colocar la basura en el centro de acopio de la comunidad.

11.Hay que mantener limpios sus terrenos y calles.

12.Queda prohibido dejar sueltos a los animales (pollos, pavos y cerdos), estos deberán estar en un corral construido por los dueños de los animales.

13. Se permite la ganadería de traspatio siempre y cuando se cuente con los corrales adecuados para mantener confinada a los animales que se críen.

14. Se promoverá la instalación de sistemas de captación de agua de lluvia en las construcciones que los pobladores lleven a cabo.

15. Las áreas definidas para el desarrollo urbano deberán mantenerse con cubierta vegetal original en tanto no sean ocupadas.

16. Deberá fomentarse áreas verdes y cubierta arbórea en la zona de asentamientos humanos. El Ayuntamiento condicionará apoyos para el mejoramiento urbano a la previsión de espacios abiertos como plazas y parques.

17. Queda prohibido el desmonte de árboles para nuevas áreas urbanas si no está previsto en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Urbano o en un instrumento de planeación que explícitamente derive de él.

18. No se podrán verter a los sistemas acuáticos y terrestres desechos contaminantes.

19. Los miradores o cerros que se encuentran en la zona urbana serán utilizados como torres de observación de paisaje, que funcionarán a la vez como torres de vigilancia contra incendios o clandestinaje forestal por lo que su expropiación u otro uso que no sea el que se marca aquí queda prohibido.

20. Los asentamientos rurales por establecerse deberán ser planeados y desarrollados en función de la fragilidad del área, evaluaciones de impacto ambiental, riesgo y, cuando consistan en el crecimiento de una localidad actual, deberá desarrollarse bajo criterios de proximidad y cociente de consolidación según el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano.

21. Todas las obras o infraestructura de comunicaciones, energía eléctrica, desarrollos productivos y turísticos a realizarse en el área sujeta a Ordenamiento, deberán apegarse al marco jurídico aplicable. Para demostrar lo anterior, el promotor del proyecto presentará ante las autoridades evaluadoras en materia de impacto ambiental, una opinión emitida por la Comisión Nacional del Agua, de SEMARNAT cuando sea el caso, de las dependencias estatales competentes y de la autoridad municipal.

22. Se deberán promover las acciones necesarias para que en las poblaciones pequeñas se haga una adecuada disposición de residuos sólidos mediante esquemas de transferencia o procesamiento y disposición in situ.

23. Se promoverá la reforestación urbana.

24. Se promoverá la utilización de fertilizantes orgánicos para su incorporación a las áreas verdes de parques, camellones y jardines urbanos.

25. No se permitirá la utilización de explosivos cuando pueda emplearse otros métodos o tecnología en el proceso de construcción.

26. Se deberá procurar la mínima perturbación a la fauna en la movilización de trabajadores y flujo vehicular durante la construcción de obras.

27. Se promoverá el uso eficiente de los recursos naturales

28. Se promoverá el uso eficiente de los recursos energéticos mediante campañas de educación, para contribuir a la reducción de emisiones de gases a la atmósfera.

3. Guías gráficas para la interpretación de instrumentos

Interpretación de la zonificación condicionada flexible por umbrales

Las zonificaciones condicionadas flexibles parten del paradigma de que la zonificación puede fijarse o puede gestionarse. Este tipo de zonificación condicionada, establecido por primera vez en un instrumento de planeación en 2019, opta por gestionar la zonificación a partir de porcentajes mínimos y máximos para cada uso o destino de suelo. Estos porcentajes se denominan umbrales. El umbral mínimo busca integrar usos y destinos de suelo diversos; el umbral máximo tiene por objetivo establecer hasta qué punto un uso o destino puede ser preponderante sobre los demás.

Es importante considerar:

- Los umbrales son porcentajes de la superficie neta (la superficie de suelo total de una zona menos vialidades).
- Los predios se miden por metros cuadrados de terreno, no de construcción.
- A cada predio puede corresponder un único uso de suelo.
- El mecanismo aplica a todos los predios, aplicándose un trato diferente sólo a los casos que se especifican en la última fila de la tabla (excepciones estratégicas).
- Cuando un uso de suelo no hubiere alcanzado su umbral mínimo (considerando como referencia el total de la superficie de la zona, y nunca la suma de los predios con uso asignado), las siguientes solicitudes de cambio o asignación de uso de suelo deberán buscar alcanzar el umbral mínimo que no hubiera sido satisfecho.
- Siempre que sea posible cubrir los umbrales mínimos con los predios que queden por asignar, o una vez que todos los umbrales mínimos hayan sido cubiertos, los propietarios podrán optar por cualquier uso permitido que sea de su elección. La

única condición es que, al añadir su predio a la lista de inmuebles con dicho uso, no se sobrepasen los umbrales máximos.

- El Ayuntamiento deberá actualizar periódicamente su base de datos y hacerla de acceso público.

Interpretación de las tablas de zonificación flexible por umbrales



Se puede leer:

En la zona **<indicar su nombre>**, el **<destino/uso>** de suelo **<especificar uso o destino>** debe ocupar entre **<umbral mínimo>** % y **<umbral máximo>** de los metros cuadrados de superficie sin contar vialidad. Esta cifra no incluye **<explicar excepciones estratégicas>**.

En la zona del ejemplo, el uso de suelo "industria ligera" debe ocupar entre 10% y 20% de los metros cuadrados de superficie sin contar vialidad. Esta cifra no incluye los centros de reciclaje, para los cuales, en caso de que la industria ligera haya alcanzado su umbral máximo de 20%, se podrá añadir un 5% más de la superficie neta hasta alcanzar un total del 25%.

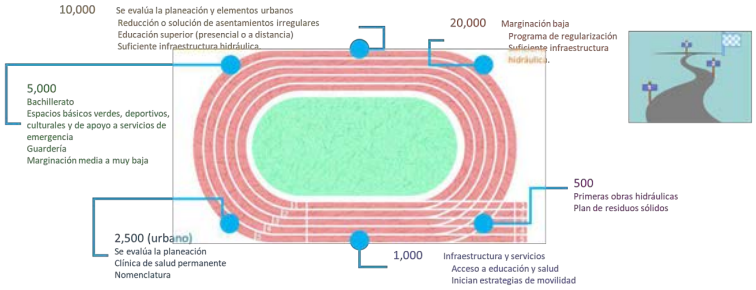
Interpretación del desarrollo basado en metas

Se establece una meta antes de que se alcance un número dado de habitantes. Los habitantes se calculan a partir del número de viviendas (o su equivalente en otras unidades de habitación o alojamiento). Véase la tabla de equivalencias en el apartado de Glosario.

No se podrán otorgar más autorizaciones, licencias o actos similares para la construcción de acciones urbanísticas que amplíen el número de habitantes (conforme a la tabla de equivalencias mencionadas) si una localidad no ha cumplido con las metas necesarias para seguir creciendo. En caso de que dos o más localidades tiendan a la conurbación o se hayan conurbado, el Ayuntamiento las contará como una sola, por lo que los equipamientos e infraestructuras presentes en una localidad, o las deficiencias de cualquiera de ellas, contabilizará junto con los elementos existentes en la otra.

El desarrollo basado en metas aplica en las localidades y UMGTEU donde se indica.

Desarrollo basado en metas

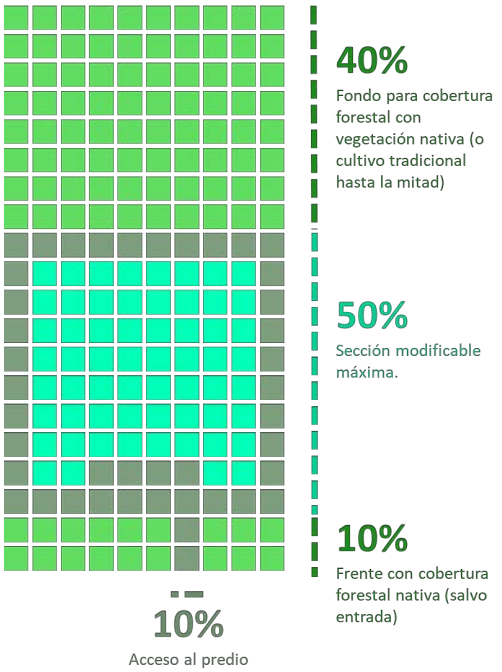


Interpretación del incremento de CUS por zonificaciones condicionadas flexibles con base en desempeño relativo al alineamiento de la construcción con respecto de los límites del predio

Dentro de las condiciones para ampliar el CUS en este tipo de zonificación condicionada se establecen distancias mínimas (expresadas en porcentajes) con respecto de los límites del predio donde se lleva a cabo la acción urbanística.

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto

La siguiente imagen ilustra las áreas donde podrá establecerse superficie de desplante para poder aspirar a este incremento de CUS. Si las áreas en verde son modificadas o edificadas, no podrá recibirse este incremento. Nota: la superficie modificable correspondiente al acceso desde la calle podrá ocupar otra localización entre la vialidad y la superficie modificable.



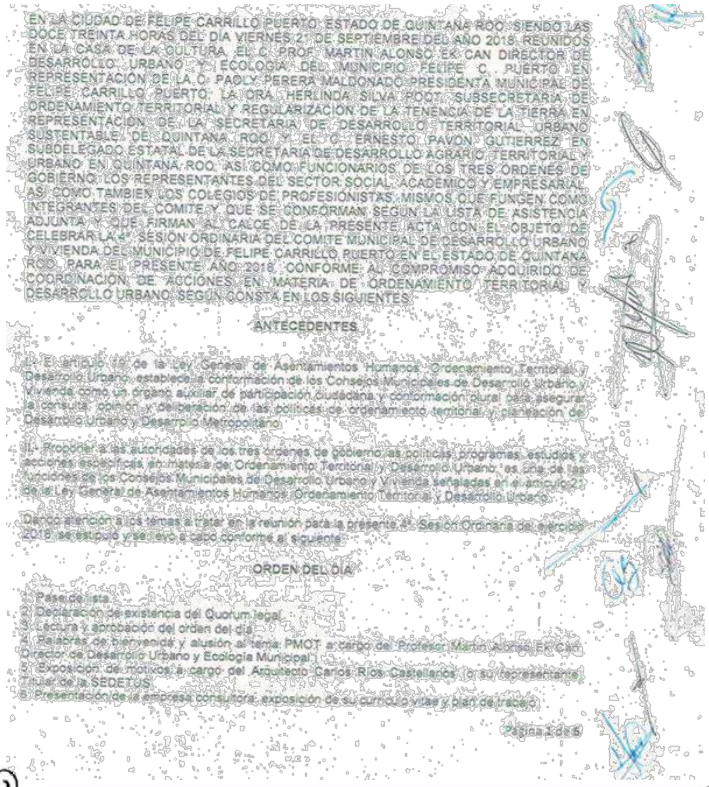
380

Felipe Carrillo Puerto

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto

4. Proceso de ordenamiento territorial, ecológico y urbano, consulta pública, participación ciudadana y coordinación para este instrumento

i. Acta de la 4ª Sesión Ordinaria del Comité Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Felipe Carrillo Puerto en el Estado de Quintana Roo, Ejercicio 2018 (21/09/2018)



EN LA CIUDAD DE FELIPE CARRILLO PUERTO, ESTADO DE QUINTANA ROO, SIENDO LAS DOCE TREINTA HORAS DEL DIA VIERNES 21 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018, REUNIDOS EN LA CASA DE LA CULTURA EL C. PROF. MARTIN ALONSO EK CAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO FELIPE C. PUERTO EN REPRESENTACIÓN DE LA C. PAOLY PERERA MALDONADO, PRESIDENTA MUNICIPAL DE FELIPE CARRILLO PUERTO, LA ORA. HERLINDA SILVA POOT, SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN REPRESENTACIÓN DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DE QUINTANA ROO Y EL C. ERNESTO PAVON GUTIERREZ EN SUBDELEGADO ESTATAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO EN QUINTANA ROO, ASI COMO FUNCIONARIOS DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO, LOS REPRESENTANTES DEL SECTOR SOCIAL, ACADEMICO Y EMPRESARIAL, ASI COMO TAMBIEN LOS COLEGIOS DE PROFESIONISTAS MISMOS QUE FUNGEN COMO INTEGRANTES DEL COMITE Y QUE SE CONFORMAN SEGUN LA LISTA DE ASISTENCIA ADJUNTA Y QUE FIRMAN AL CALCE DE LA PRESENTE ACTA CON EL OBJETO DE CELEBRAR LA 4ª SESIÓN ORDINARIA DEL COMITE MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL PRESENTE AÑO 2018, CONFORME AL COMPROMISO ADQUIRIDO DE COORDINACIÓN DE ACCIONES EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO, SEGÚN CONSTA EN LOS SIGUIENTES

ANTECEDENTES

I.- El artículo 19 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece la conformación de los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda como un órgano auxiliar de participación ciudadana y conformación plural para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

II.- Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en el ámbito de las funciones de los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda señaladas en el artículo 21 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Dando atención a los temas a tratar en la reunión para la presente 4ª Sesión Ordinaria del ejercicio 2018, se estipuló y se llevó a cabo conforme al siguiente

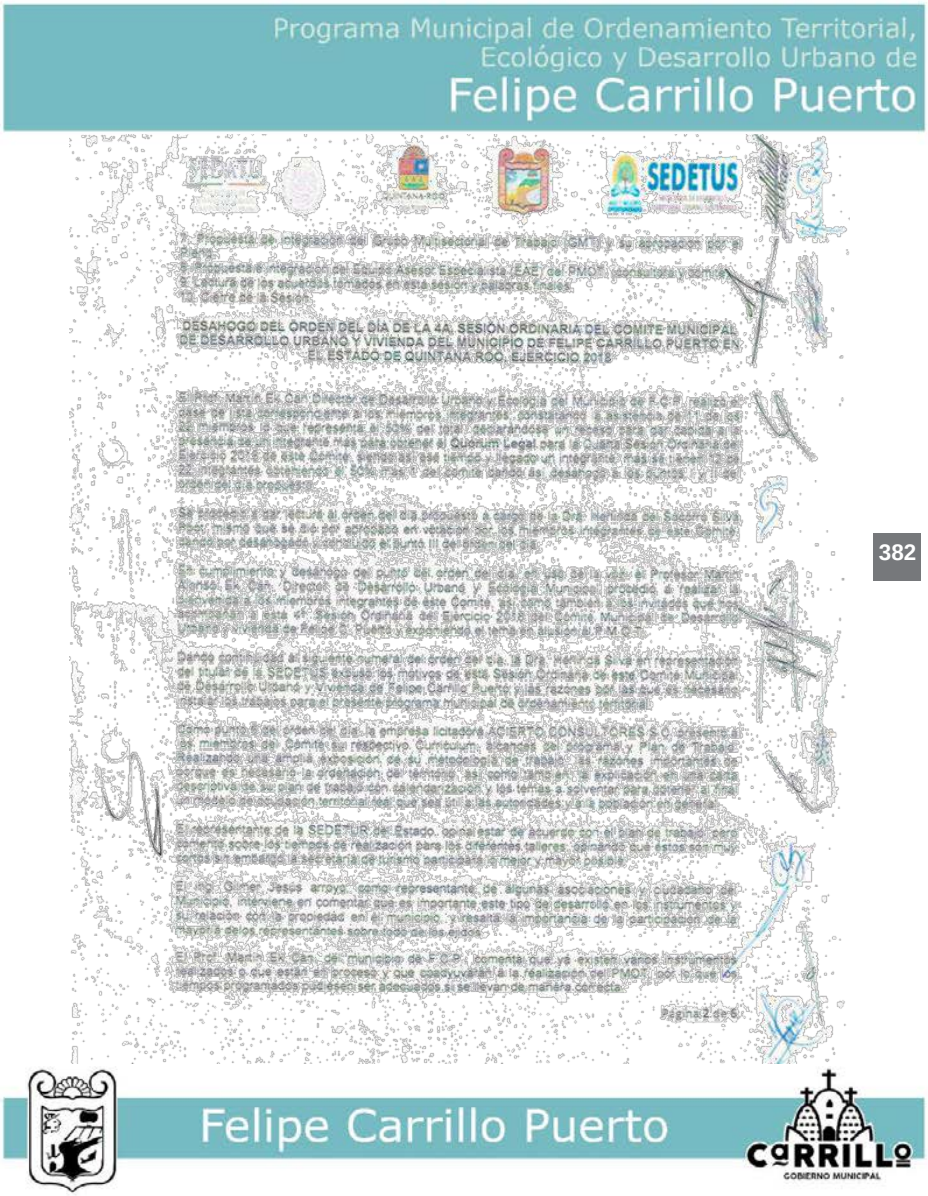
ORDEN DEL DIA

1. Pase de lista.
2. Declaración de existencia del Quorum legal.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Palabras de bienvenida y alusión al tema: PMOT a cargo del Profesor Martín Alonso Ek Can, Director de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.
5. Exposición de motivos a cargo del Arquitecto Carlos Ríos Castellanos (o su representante), Titular de la SEDETUS.
6. Presentación de la empresa consultora, exposición de su currículo vitae y plan de trabajo.

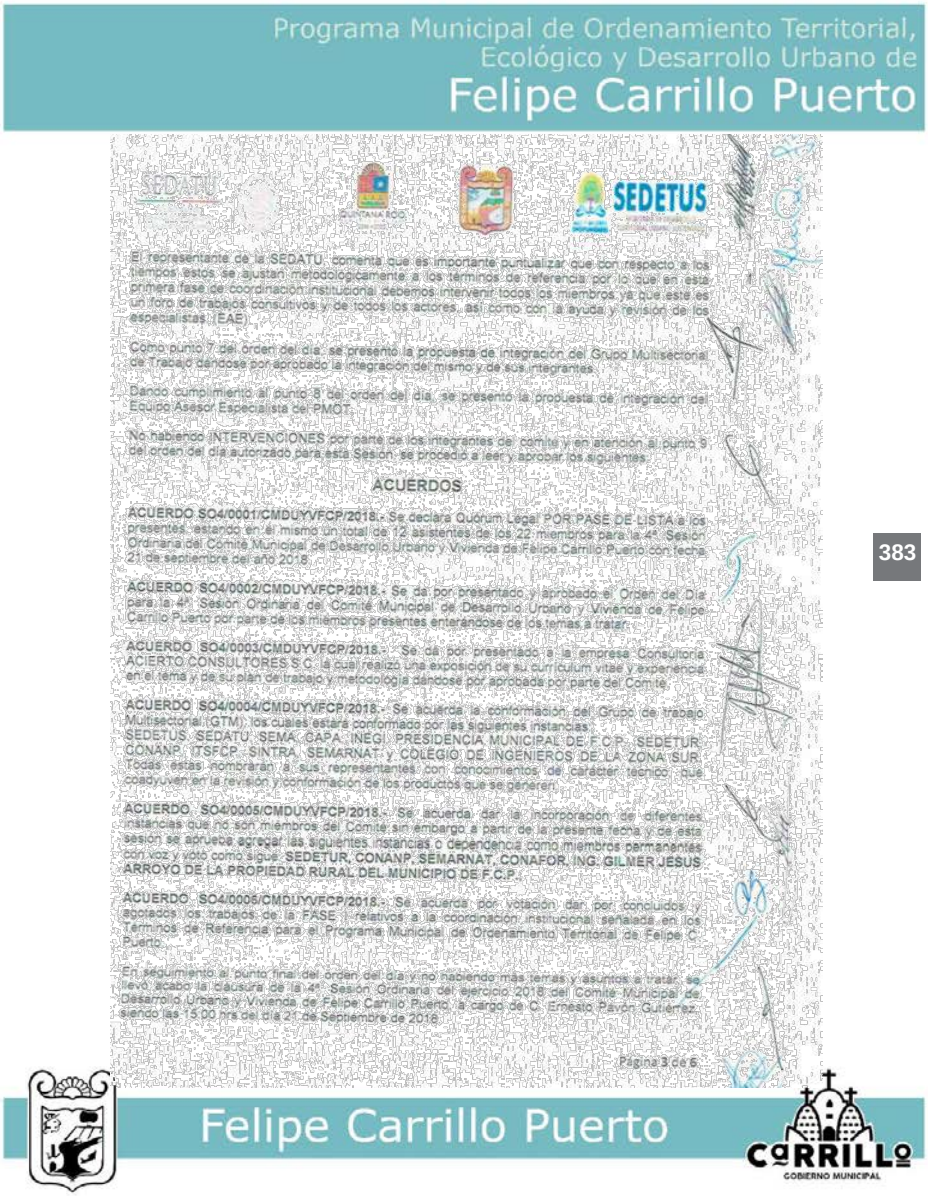
Página 1 de 5

381

Felipe Carrillo Puerto


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
SEDETUS
5. Presentación e integración del Equipo Asesor Especialista (EAE) del PMOT, consultores y comité.
6. Lectura de los acuerdos tomados en esta sesión y palabras finales.
10. Cierre de la Sesión.
DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA 4A. SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, EJERCICIO 2018
Página 2 de 6
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

382


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
SEDETUS
El representante de la SEDATU comenta que es importante puntualizar que con respecto a los tiempos estos se ajustan metodológicamente a los términos de referencia por lo que en esta primera fase de coordinación institucional debemos intervenir todos los miembros ya que este es un foro de trabajos consultivos y de todos los actores, así como con la ayuda y revisión de los especialistas (EAE).
Como punto 7 del orden del día se presentó la propuesta de integración del Grupo Multisectorial de Trabajo dandose por aprobado la integración del mismo y de sus integrantes.
Dando cumplimiento al punto 8 del orden del día se presentó la propuesta de integración del Equipo Asesor Especialista del PMOT.
No habiendo INTERVENCIONES por parte de los integrantes de comité y en atención al punto 9 del orden del día autorizado para esta Sesión se procedió a leer y aprobar los siguientes:
ACUERDOS
ACUERDO SO4/0001/CMDUYVFCP/2018.- Se declara Quórum Legal POR PASE DE LISTA a los presentes, estando en el mismo un total de 12 asistentes de los 22 miembros para la 4ª Sesión Ordinaria del Comité Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Felipe Carrillo Puerto con fecha 21 de septiembre del año 2018.
ACUERDO SO4/0002/CMDUYVFCP/2018.- Se da por presentado y aprobado el Orden del Día para la 4ª Sesión Ordinaria del Comité Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Felipe Carrillo Puerto por parte de los miembros presentes enterándose de los temas a tratar.
ACUERDO SO4/0003/CMDUYVFCP/2018.- Se da por presentado a la empresa Consultoría ACIERTO CONSULTORES S.C. la cual realizo una exposición de su curriculum vitae y experiencia en el tema y de su plan de trabajo y metodología dandose por aprobada por parte del Comité.
ACUERDO SO4/0004/CMDUYVFCP/2018.- Se acuerda la conformación del Grupo de trabajo Multisectorial (GTM) los cuales estara conformado por las siguientes instancias: SEDETUS, SEDATU, SEMA, CAPA, INEGI, PRESIDENCIA MUNICIPAL DE F.C.P., SEDETUR, CONANP, ITSFCP, SINTRA, SEMARNAT y COLEGIO DE INGENIEROS DE LA ZONA SUR. Todas estas nombraran a sus representantes con conocimientos del carácter técnico que coadyuven en la revisión y conformación de los productos que se generen.
ACUERDO SO4/0005/CMDUYVFCP/2018.- Se acuerda dar la incorporación de diferentes instancias que no son miembros del Comité sin embargo a partir de la presente fecha y de esta sesión se aprueba agregar las siguientes instancias o dependencia como miembros permanentes con voz y voto como sigue: SEDETUR, CONANP, SEMARNAT, CONAFOR, ING. GILMER JESUS ARROYO DE LA PROPIEDAD RURAL DEL MUNICIPIO DE F.C.P.
ACUERDO SO4/0006/CMDUYVFCP/2018.- Se acuerda por votación dar por concluidos y agotados los trabajos de la FASE relativos a la coordinación institucional señalada en los Términos de Referencia para el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial de Felipe C. Puerto.
En seguimiento al punto final del orden del día y no habiendo más temas y asuntos a tratar, se llevó acabo la clausura de la 4ª Sesión Ordinaria del ejercicio 2018 del Comité Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Felipe Carrillo Puerto, a cargo de C. Ernesto Pavón Gutiérrez, siendo las 15:00 hrs del día 21 de Septiembre de 2018.
Página 3 de 6
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

383


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
SEDETUS
Firman al Calce de la presente Acta los Titulares y/o sus Representantes de las Instancias miembros del Comité Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Felipe Carrillo Puerto que asistieron a la presente sesión
C.P. Paoly Elizabeth Perera Maldonado
Presidenta Municipal de Felipe Carrillo Puerto
Arq. Carlos Ríos Castellanos
Secretario de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable
Biol. Alfredo Arellano Guillermo
Secretario de Ecología y Medio Ambiente
Lic. Fredy Efrain Medina Mart
Delegado Estatal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en Quintana Roo
Ing. Omar King de la Rosa
Delegado en Quintana Roo del Instituto Nacional del Suelo Sustentable
Ing. Carlos Fernando Novelo Vela
Coordinador Estatal del Instituto Nacional de Estadística y Geografía en Quintana Roo
Ing. William Saulceth Conrado Alarcón
Secretario de Infraestructura y Transporte
M.en GDUS. Eduardo de Jesus Ortiz Jasso
Titular de la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo
M.C. Diego Ramón Briceño Domínguez
Director General del Instituto Tecnológico Superior de Felipe Carrillo Puerto
Página 4 de 6
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

384


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
SEDATU
SEDETUS
Ing. Luis Chale Moreno,
Gerente de la Comisión Federal de Electricidad en Felipe Carrillo Puerto Quintana Roo.
C. Jesús Alberto Aguilar Beh,
Gerente del Organismo Operador de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado en Felipe Carrillo Puerto.
C. Santiaga Aguilar,
Presidenta de la Cámara Nacional de Comercio.
Ing. Pedro Alberto Cauich Chacon,
Delegado del Colegio de Ingenieros Zona Sur de Felipe Carrillo Puerto.
C. Elias Beh Cituk,
Comisariado Ejidal de Felipe Carrillo Puerto.
C. Jorge Poot Cruz,
Comisariado Ejidal de X-Hazil Sur y Anexos.
C. Urbano Pacheco Teh
Comisariado Ejidal de Chunyaxche.
C. Marcelino Cante Ek,
Comisariado Ejidal de Señor Quintana Roo.
Ing. Luis Uc Pech,
Encargado de la Dirección de Obras Públicas Municipales en Felipe Carrillo Puerto.
Ing. Waldelmi Alejandra Puc Mendoza,
Directora de Planeación Municipal en Felipe Carrillo Puerto.
Biol. Guzmán Hau Chuc,
Director de Participación Ciudadana en el Municipio de Felipe Carrillo Puerto.
C.P. Julio Pech Santos,
Director de Catastro Municipal en Felipe Carrillo Puerto.
Página 5 de 6
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

385

SEDATU

SEDETUS

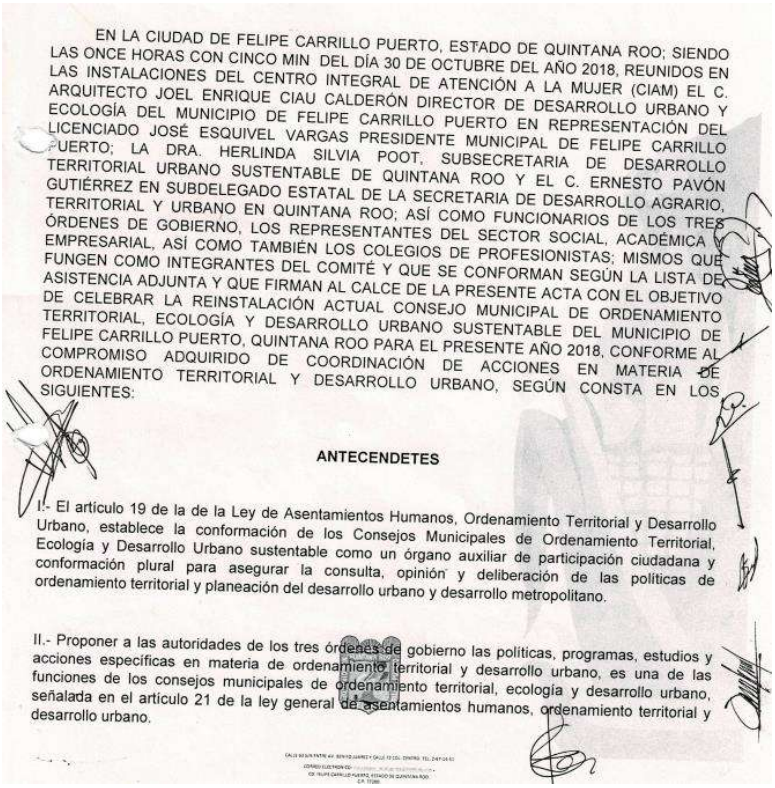
Profa. Yuleti A. Ku Puc,
Tercer Regidor Municipal en Felipe Carrillo Puerto.

C. Mario Chan Colli,
Cronista Municipal en Felipe Carrillo Puerto.

386

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto

ii. Reinstalación Actual del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecología y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo (30/10/2018)



EN LA CIUDAD DE FELIPE CARRILLO PUERTO, ESTADO DE QUINTANA ROO; SIENDO LAS ONCE HORAS CON CINCO MIN DEL DÍA 30 DE OCTUBRE DEL AÑO 2018, REUNIDOS EN LAS INSTALACIONES DEL CENTRO INTEGRAL DE ATENCIÓN A LA MUJER (CIAM) EL C. ARQUITECTO JOEL ENRIQUE CIAU CALDERÓN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO EN REPRESENTACIÓN DEL LICENCIADO JOSÉ ESQUIVEL VARGAS PRESIDENTE MUNICIPAL DE FELIPE CARRILLO PUERTO; LA DRA. HERLINDA SILVIA POOT, SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DE QUINTANA ROO Y EL C. ERNESTO PAVÓN GUTIÉRREZ EN SUBDELEGADO ESTATAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO EN QUINTANA ROO; ASÍ COMO FUNCIONARIOS DE LOS TRES ÓRDENES DE GOBIERNO, LOS REPRESENTANTES DEL SECTOR SOCIAL, ACADÉMICA Y EMPRESARIAL, ASÍ COMO TAMBIÉN LOS COLEGIOS DE PROFESIONISTAS; MISMOS QUE FUNGEN COMO INTEGRANTES DEL COMITÉ Y QUE SE CONFORMAN SEGÚN LA LISTA DE ASISTENCIA ADJUNTA Y QUE FIRMAN AL CALCE DE LA PRESENTE ACTA CON EL OBJETIVO DE CELEBRAR LA REINSTALACIÓN ACTUAL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO PARA EL PRESENTE AÑO 2018, CONFORME AL COMPROMISO ADQUIRIDO DE COORDINACIÓN DE ACCIONES EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, SEGÚN CONSTA EN LOS SIGUIENTES:

ANTECENDETES

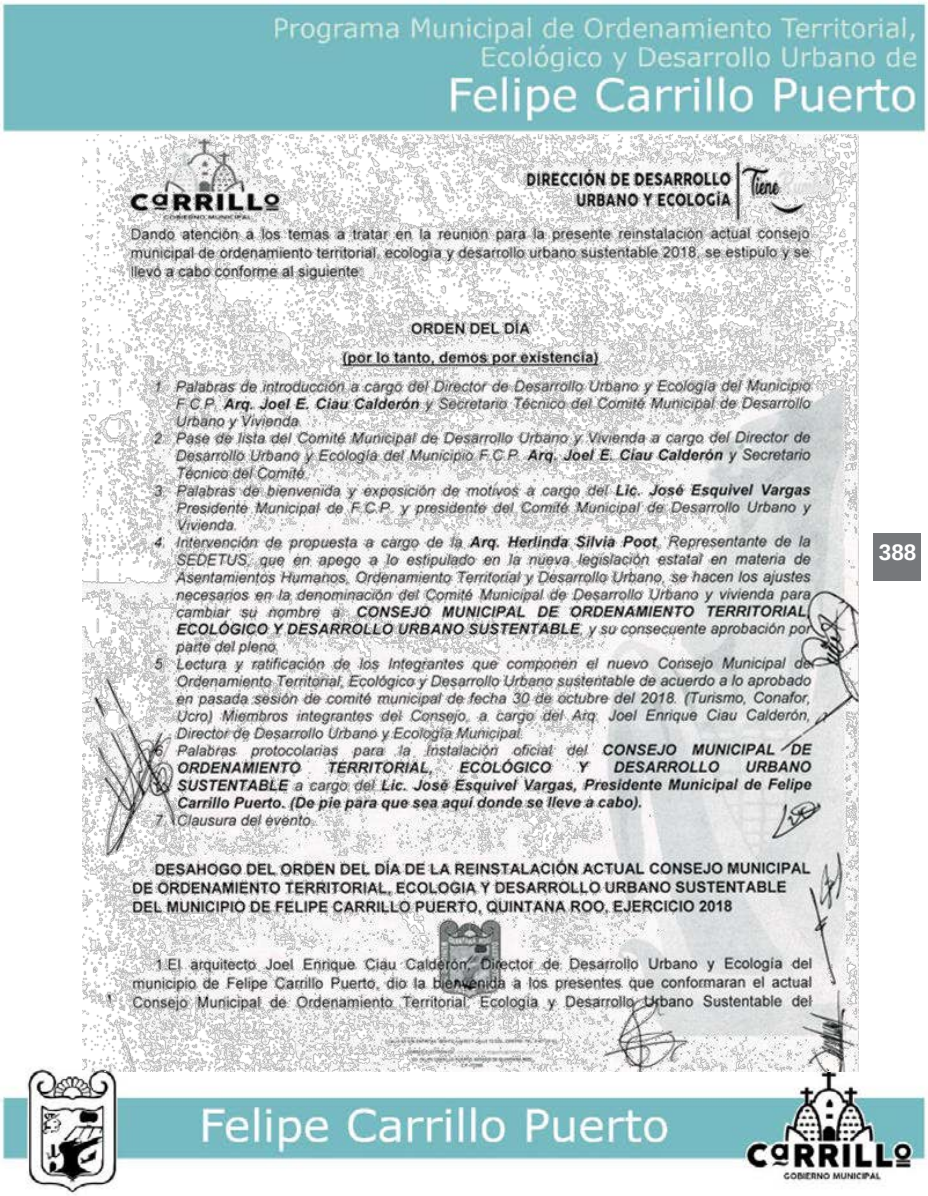
I.- El artículo 19 de la de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece la conformación de los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial, Ecología y Desarrollo Urbano sustentable como un órgano auxiliar de participación ciudadana y conformación plural para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano y desarrollo metropolitano.

II.- Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, es una de las funciones de los consejos municipales de ordenamiento territorial, ecología y desarrollo urbano, señalada en el artículo 21 de la ley general de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

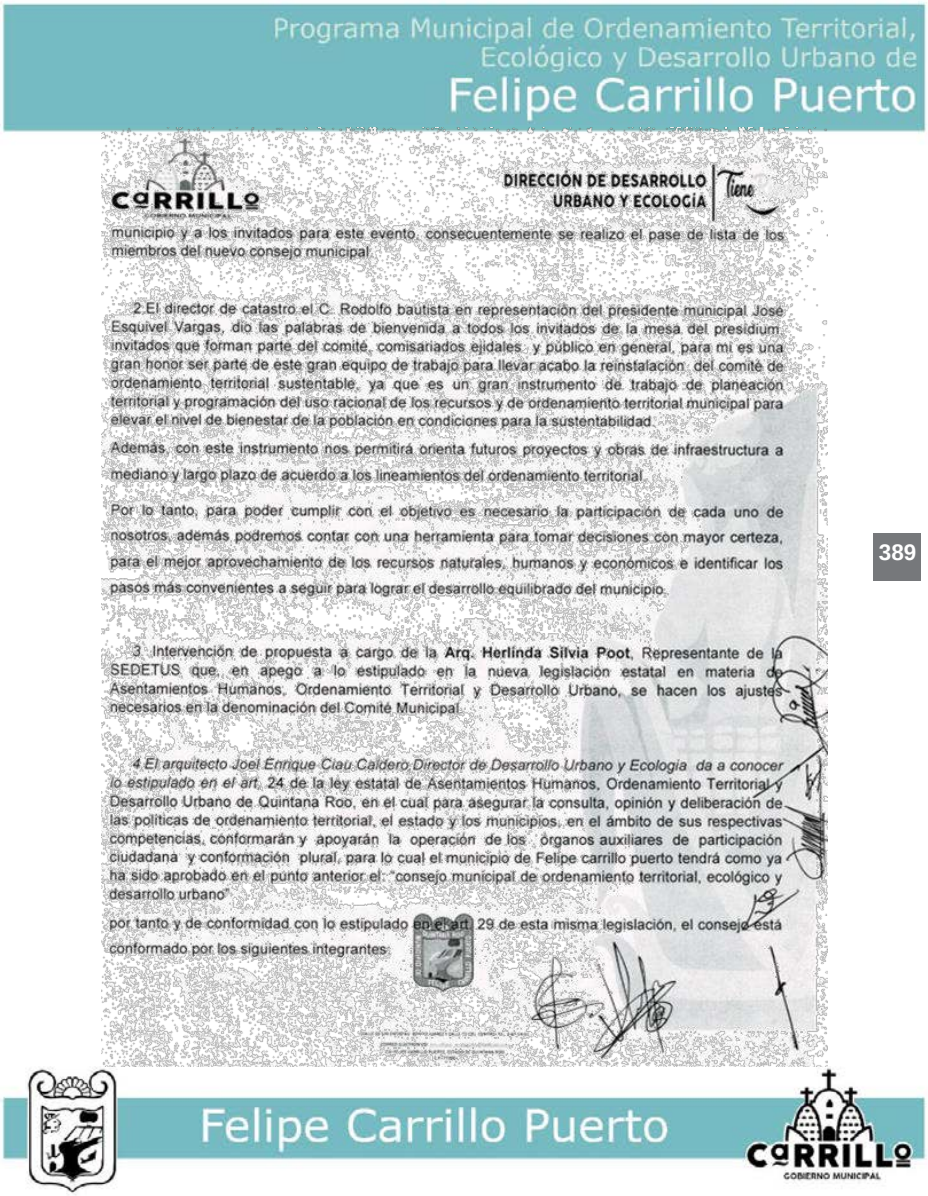
387

Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO GOBIERNO MUNICIPAL


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
Tiene
Dando atención a los temas a tratar en la reunión para la presente reinstalación actual consejo municipal de ordenamiento territorial, ecología y desarrollo urbano sustentable 2018, se estipulo y se llevó a cabo conforme al siguiente:
ORDEN DEL DÍA
(por lo tanto, demos por existencia)
1. Palabras de introducción a cargo del Director de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio F.C.P. Arq. Joel E. Ciau Calderón y Secretario Técnico del Comité Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda.
2. Pase de lista del Comité Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda a cargo del Director de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio F.C.P. Arq. Joel E. Ciau Calderón y Secretario Técnico del Comité.
3. Palabras de bienvenida y exposición de motivos a cargo del Lic. José Esquivel Vargas Presidente Municipal de F.C.P. y presidente del Comité Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda.
4. Intervención de propuesta a cargo de la Arq. Herlinda Silvia Poot, Representante de la SEDETUS, que en apego a lo estipulado en la nueva legislación estatal en materia de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se hacen los ajustes necesarios en la denominación del Comité Municipal de Desarrollo Urbano y vivienda para cambiar su nombre a CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE, y su consecuente aprobación por parte del pleno.
5. Lectura y ratificación de los Integrantes que componen el nuevo Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano sustentable de acuerdo a lo aprobado en pasada sesión de comité municipal de fecha 30 de octubre del 2018. (Turismo, Conafor, Ucro) Miembros integrantes del Consejo, a cargo del Arq. Joel Enrique Ciau Calderón, Director de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.
6. Palabras protocolarias para la instalación oficial del CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE a cargo del Lic. José Esquivel Vargas, Presidente Municipal de Felipe Carrillo Puerto. (De pie para que sea aquí donde se lleve a cabo).
7. Clausura del evento.
DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA REINSTALACIÓN ACTUAL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLOGIA Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, EJERCICIO 2018
1 El arquitecto Joel Enrique Ciau Calderón, Director de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Felipe Carrillo Puerto, dio la bienvenida a los presentes que conformaran el actual Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecología y Desarrollo Urbano Sustentable del
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

388


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
Tiene
municipio y a los invitados para este evento, consecuentemente se realizo el pase de lista de los miembros del nuevo consejo municipal.
2.El director de catastro el C. Rodolfo bautista en representación del presidente municipal Jose Esquivel Vargas, dio las palabras de bienvenida a todos los invitados de la mesa del presidium, invitados que forman parte del comité, comisariados ejidales y público en general, para mi es una gran honor ser parte de este gran equipo de trabajo para llevar acabo la reinstalación del comité de ordenamiento territorial sustentable, ya que es un gran instrumento de trabajo de planeación territorial y programación del uso racional de los recursos y de ordenamiento territorial municipal para elevar el nivel de bienestar de la población en condiciones para la sustentabilidad.
Además, con este instrumento nos permitirá orienta futuros proyectos y obras de infraestructura a mediano y largo plazo de acuerdo a los lineamientos del ordenamiento territorial.
Por lo tanto, para poder cumplir con el objetivo es necesario la participación de cada uno de nosotros, además podremos contar con una herramienta para tomar decisiones con mayor certeza, para el mejor aprovechamiento de los recursos naturales, humanos y económicos e identificar los pasos más convenientes a seguir para lograr el desarrollo equilibrado del municipio.
3. Intervención de propuesta a cargo de la Arq. Herlinda Silvia Poot, Representante de la SEDETUS que, en apego a lo estipulado en la nueva legislación estatal en materia de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se hacen los ajustes necesarios en la denominación del Comité Municipal.
4.El arquitecto Joel Enrique Ciau Caldero Director de Desarrollo Urbano y Ecologia da a conocer lo estipulado en el art. 24 de la ley estatal de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Quintana Roo, en el cual para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial, el estado y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán y apoyarán la operación de los órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural, para lo cual el municipio de Felipe carrillo puerto tendrá como ya ha sido aprobado en el punto anterior el: "consejo municipal de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano"
por tanto y de conformidad con lo estipulado en el art. 29 de esta misma legislación, el consejo está conformado por los siguientes integrantes:
389
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

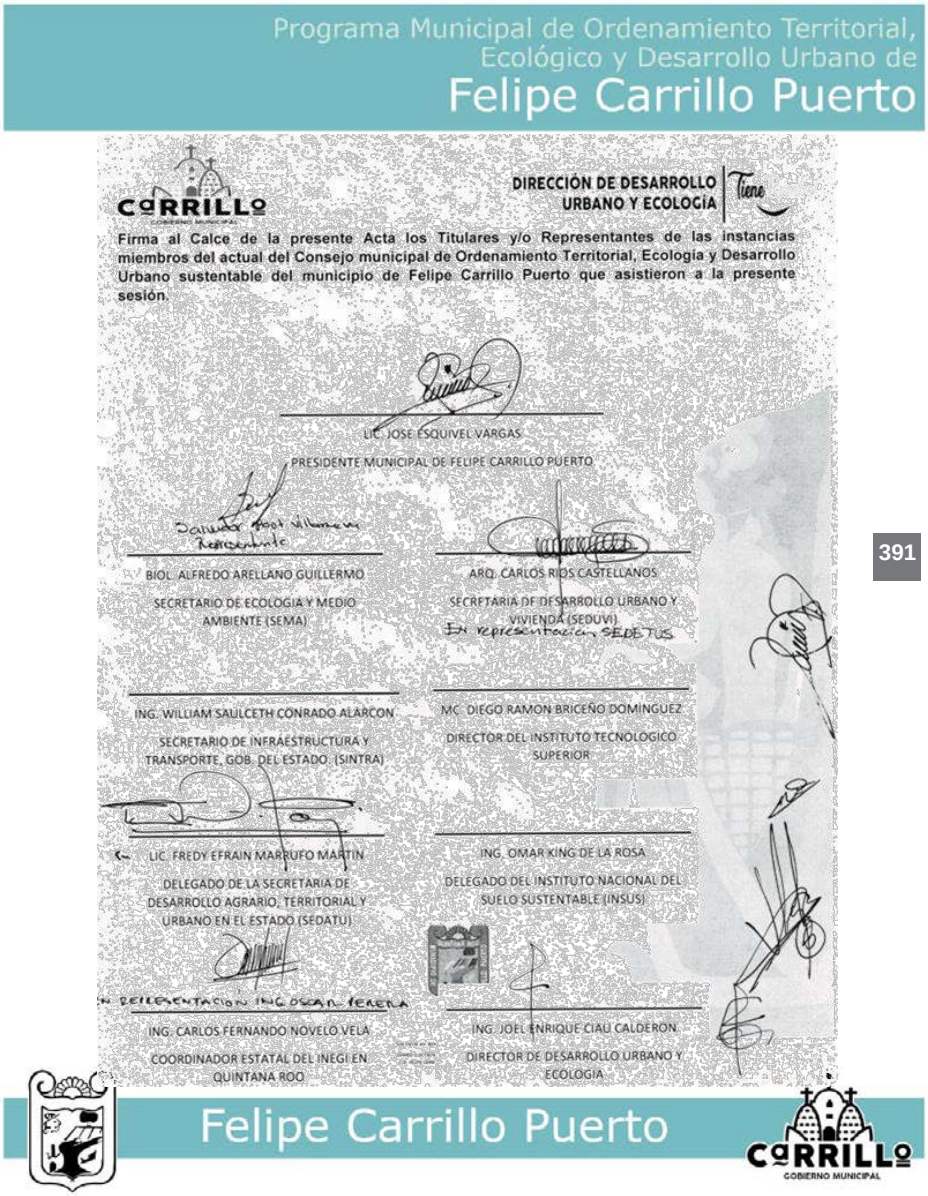
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

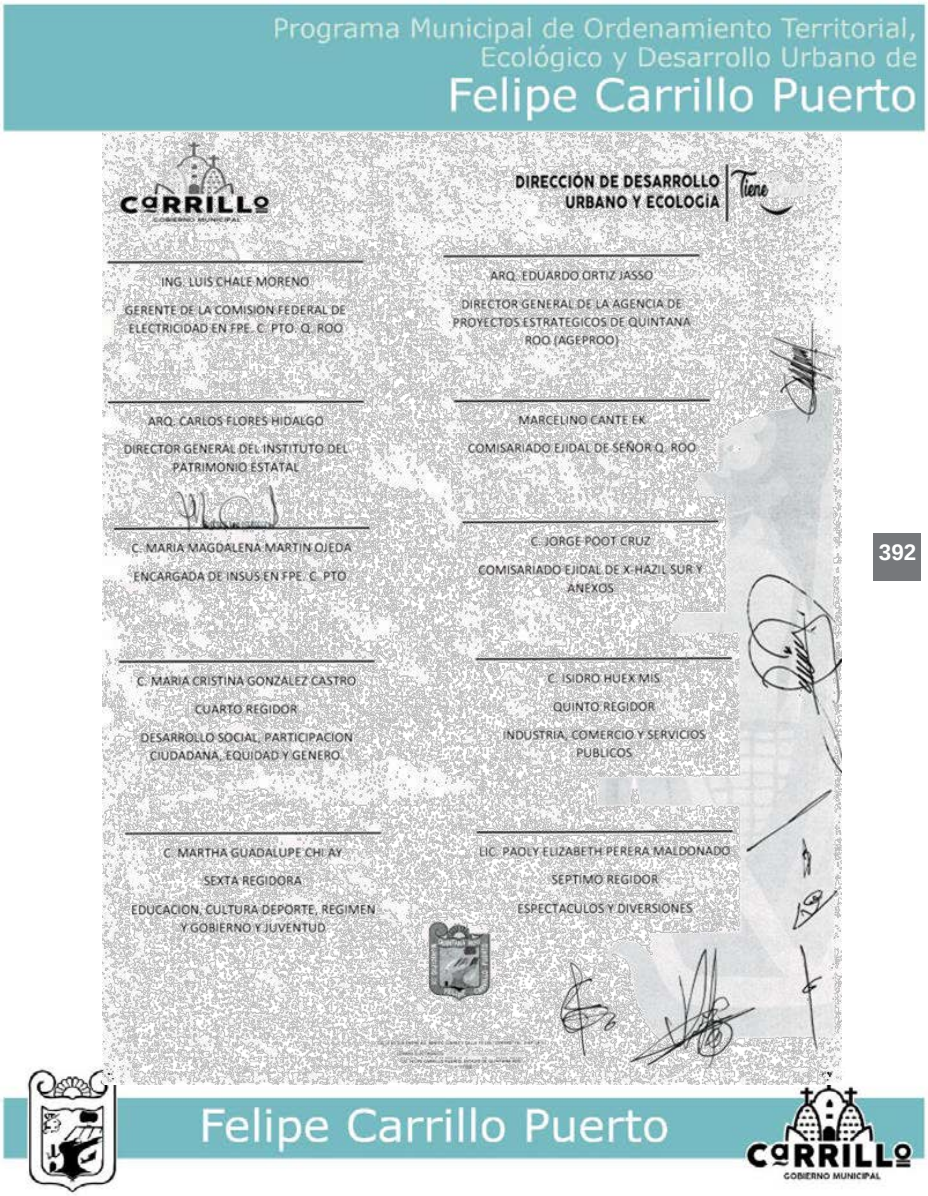
DIRECCIÓN DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA | Tiene Rumbo

5.El director de catastro Rodolfo Briceño da por concluido la reinstalación del consejo del ordenamiento territorial

Una vez agotados los puntos de orden del día y siguiendo el protocolo para este evento declaro formalmente instalado el ahora denominado consejo municipal de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano del municipio de Felipe Carrillo Puerto, el cual se apega a lo estipulado en la propia legislación estatal vigente el cual será incluyente y representativa de los diversos sectores de la sociedad civil y tendrá por objeto el análisis, diagnostico, aportación , difusión y evaluación de los programas proyectos, obras, acciones e inversiones que se lleven a cabo conforme a las disposiciones de esta ley, por lo que siendo las 11:30 horas del día 30 de octubre del presente año 2018 se declara formalmente instalado.

6.Y con esto dar marco a los trabajos que se efectuaran seguidamente del 1er taller para la construcción de la agenda territorial del PMOT Felipe Carrillo Puerto.


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
Tiene
Firma al Calce de la presente Acta los Titulares y/o Representantes de las instancias miembros del actual del Consejo municipal de Ordenamiento Territorial, Ecología y Desarrollo Urbano sustentable del municipio de Felipe Carrillo Puerto que asistieron a la presente sesión.
LIC. JOSE ESQUIVEL VARGAS
PRESIDENTE MUNICIPAL DE FELIPE CARRILLO PUERTO
BIOL. ALFREDO ARELLANO GUILLERMO
SECRETARIO DE ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE (SEMA)
ARQ. CARLOS RIOS CASTELLANOS
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (SEDUVI)
En representación SEDETUS
ING. WILLIAM SAULCETH CONRADO ALARCON
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE, GOB. DEL ESTADO. (SINTRA)
MC. DIEGO RAMON BRICEÑO DOMINGUEZ
DIRECTOR DEL INSTITUTO TECNOLOGICO SUPERIOR
LIC. FREDY EFRAIN MARRUFO MARTIN
DELEGADO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO EN EL ESTADO (SEDATU)
ING. OMAR KING DE LA ROSA
DELEGADO DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS)
EN REPRESENTACION ING OSCAR TERERA
ING. CARLOS FERNANDO NOVELO VELA
COORDINADOR ESTATAL DEL INEGI EN QUINTANA ROO
ING. JOEL ENRIQUE CIAU CALDERON
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
391
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
Tiene
ING. LUIS CHALE MORENO
GERENTE DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD EN FPE. C. PTO. Q. ROO
ARQ. EDUARDO ORTIZ JASSO
DIRECTOR GENERAL DE LA AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATEGICOS DE QUINTANA ROO (AGEPROO)
ARQ. CARLOS FLORES HIDALGO
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DEL PATRIMONIO ESTATAL
MARCELINO CANTE EK
COMISARIADO EJIDAL DE SEÑOR Q. ROO
C. MARIA MAGDALENA MARTIN OJEDA
ENCARGADA DE INSUS EN FPE. C. PTO
C. JORGE POOT CRUZ
COMISARIADO EJIDAL DE X-HAZIL SUR Y ANEXOS
C. MARIA CRISTINA GONZALEZ CASTRO
CUARTO REGIDOR
DESARROLLO SOCIAL, PARTICIPACION CIUDADANA, EQUIDAD Y GENERO
C. ISIDRO HUEX MIS
QUINTO REGIDOR
INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS PUBLICOS
C. MARTHA GUADALUPE CHI AY
SEXTA REGIDORA
EDUCACION, CULTURA DEPORTE, REGIMEN Y GOBIERNO Y JUVENTUD
LIC. PAOLY ELIZABETH PERERA MALDONADO
SEPTIMO REGIDOR
ESPECTACULOS Y DIVERSIONES
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

392

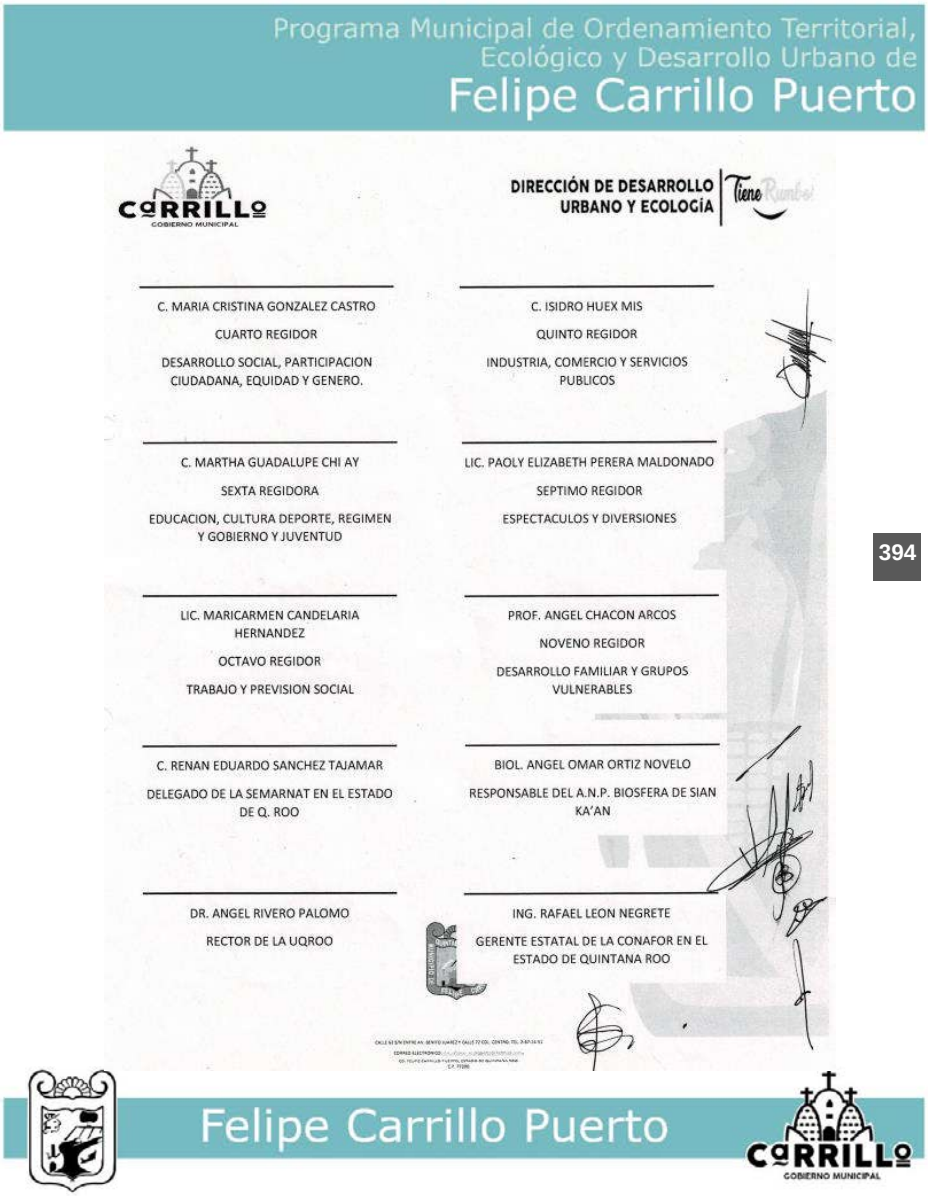
Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto

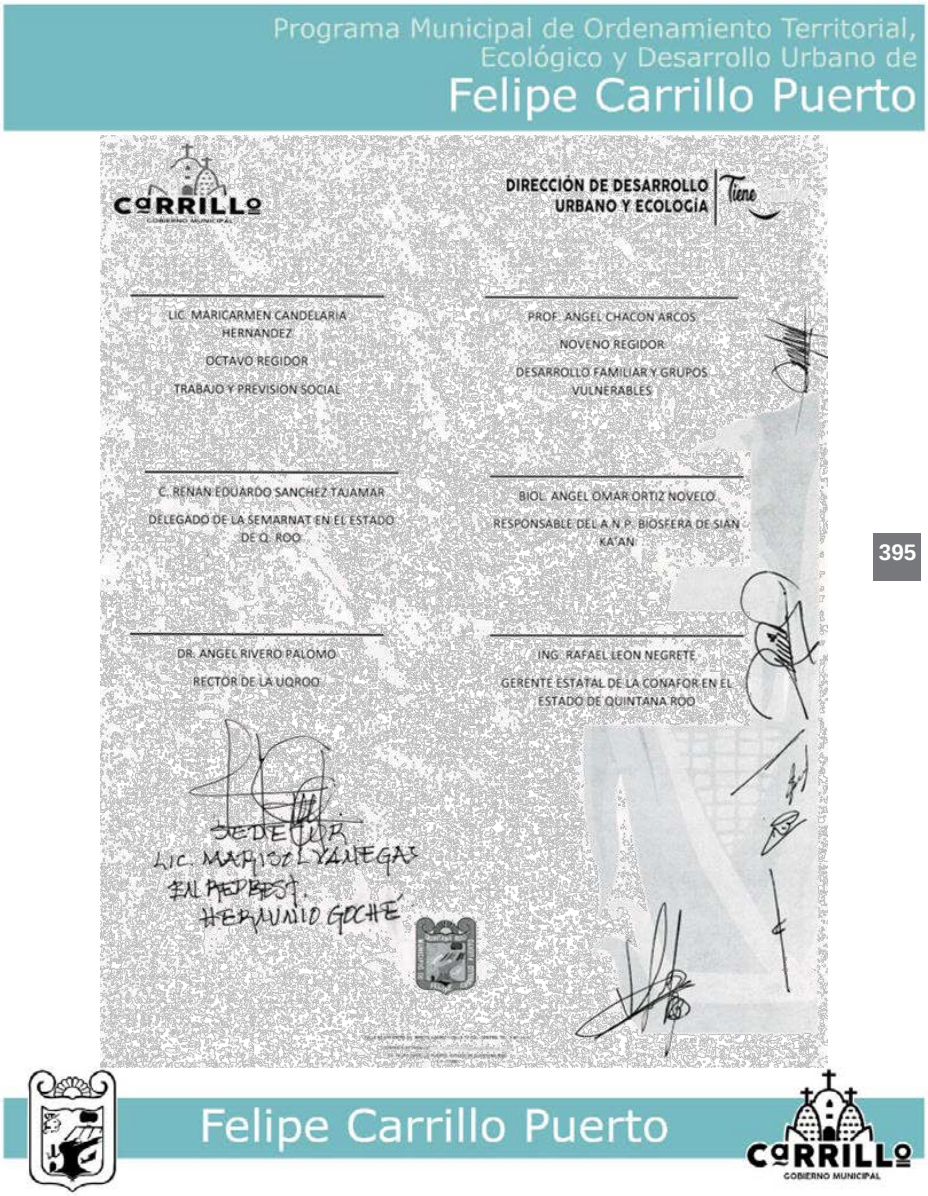


393

Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

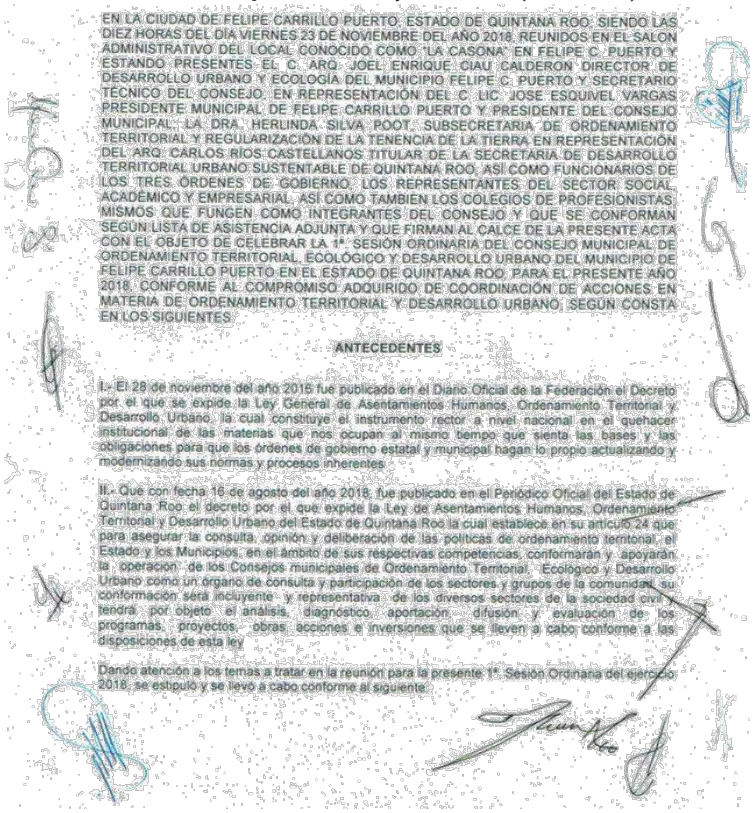

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
Tiene Rumbo
C. MARIA CRISTINA GONZALEZ CASTRO
CUARTO REGIDOR
DESARROLLO SOCIAL, PARTICIPACION CIUDADANA, EQUIDAD Y GENERO.
C. ISIDRO HUEX MIS
QUINTO REGIDOR
INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS PUBLICOS
C. MARTHA GUADALUPE CHI AY
SEXTA REGIDORA
EDUCACION, CULTURA DEPORTE, REGIMEN Y GOBIERNO Y JUVENTUD
LIC. PAOLY ELIZABETH PERERA MALDONADO
SEPTIMO REGIDOR
ESPECTACULOS Y DIVERSIONES
LIC. MARICARMEN CANDELARIA HERNANDEZ
OCTAVO REGIDOR
TRABAJO Y PREVISION SOCIAL
PROF. ANGEL CHACON ARCOS
NOVENO REGIDOR
DESARROLLO FAMILIAR Y GRUPOS VULNERABLES
C. RENAN EDUARDO SANCHEZ TAJAMAR
DELEGADO DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE Q. ROO
BIOL. ANGEL OMAR ORTIZ NOVELO
RESPONSABLE DEL A.N.P. BIOSFERA DE SIAN KA'AN
DR. ANGEL RIVERO PALOMO
RECTOR DE LA UQROO
ING. RAFAEL LEON NEGRETE
GERENTE ESTATAL DE LA CONAFOR EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
Tiene
LIC. MARICARMEN CANDELARIA HERNANDEZ
OCTAVO REGIDOR
TRABAJO Y PREVISION SOCIAL
PROF. ANGEL CHACON ARCOS
NOVENO REGIDOR
DESARROLLO FAMILIAR Y GRUPOS VULNERABLES
C. RENAN EDUARDO SANCHEZ TAJAMAR
DELEGADO DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE Q. ROO
BIOL. ANGEL OMAR ORTIZ NOVELO
RESPONSABLE DEL A.N.P. BIOSFERA DE SIAN KA'AN
DR. ANGEL RIVERO PALOMO
RECTOR DE LA UQROO
ING. RAFAEL LEON NEGRETE
GERENTE ESTATAL DE LA CONAFOR EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

395

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto

iii. Acta de la 1ª Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano del Municipio de Felipe Carrillo Puerto en el Estado de Quintana Roo, Ejercicio 2018 (23/11/2018)



EN LA CIUDAD DE FELIPE CARRILLO PUERTO, ESTADO DE QUINTANA ROO, SIENDO LAS DIEZ HORAS DEL DÍA VIERNES 23 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2018, REUNIDOS EN EL SALON ADMINISTRATIVO DEL LOCAL CONOCIDO COMO "LA CASONA" EN FELIPE C. PUERTO Y ESTANDO PRESENTES EL C. ARQ. JOEL ENRIQUE CIAU CALDERON DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO FELIPE C. PUERTO Y SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO, EN REPRESENTACIÓN DEL C. LIC. JOSE ESQUIVEL VARGAS PRESIDENTE MUNICIPAL DE FELIPE CARRILLO PUERTO Y PRESIDENTE DEL CONSEJO MUNICIPAL; LA DRA. HERLINDA SILVA POOT, SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN REPRESENTACIÓN DEL ARQ. CARLOS RIOS CASTELLANOS TITULAR DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DE QUINTANA ROO, ASÍ COMO FUNCIONARIOS DE LOS TRES ÓRDENES DE GOBIERNO, LOS REPRESENTANTES DEL SECTOR SOCIAL, ACADÉMICO Y EMPRESARIAL, ASÍ COMO TAMBIEN LOS COLEGIOS DE PROFESIONISTAS, MISMOS QUE FUNGEN COMO INTEGRANTES DEL CONSEJO Y QUE SE CONFORMAN SEGÚN LISTA DE ASISTENCIA ADJUNTA Y QUE FIRMAN AL CALCE DE LA PRESENTE ACTA CON EL OBJETO DE CELEBRAR LA 1ª. SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL PRESENTE AÑO 2018, CONFORME AL COMPROMISO ADQUIRIDO DE COORDINACIÓN DE ACCIONES EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, SEGÚN CONSTA EN LOS SIGUIENTES

ANTECEDENTES

I.- El 28 de noviembre del año 2016 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la cual constituye el instrumento rector a nivel nacional en el quehacer institucional de las materias que nos ocupan al mismo tiempo que sienta las bases y las obligaciones para que los órdenes de gobierno estatal y municipal hagan lo propio actualizando y modernizando sus normas y procesos inherentes.

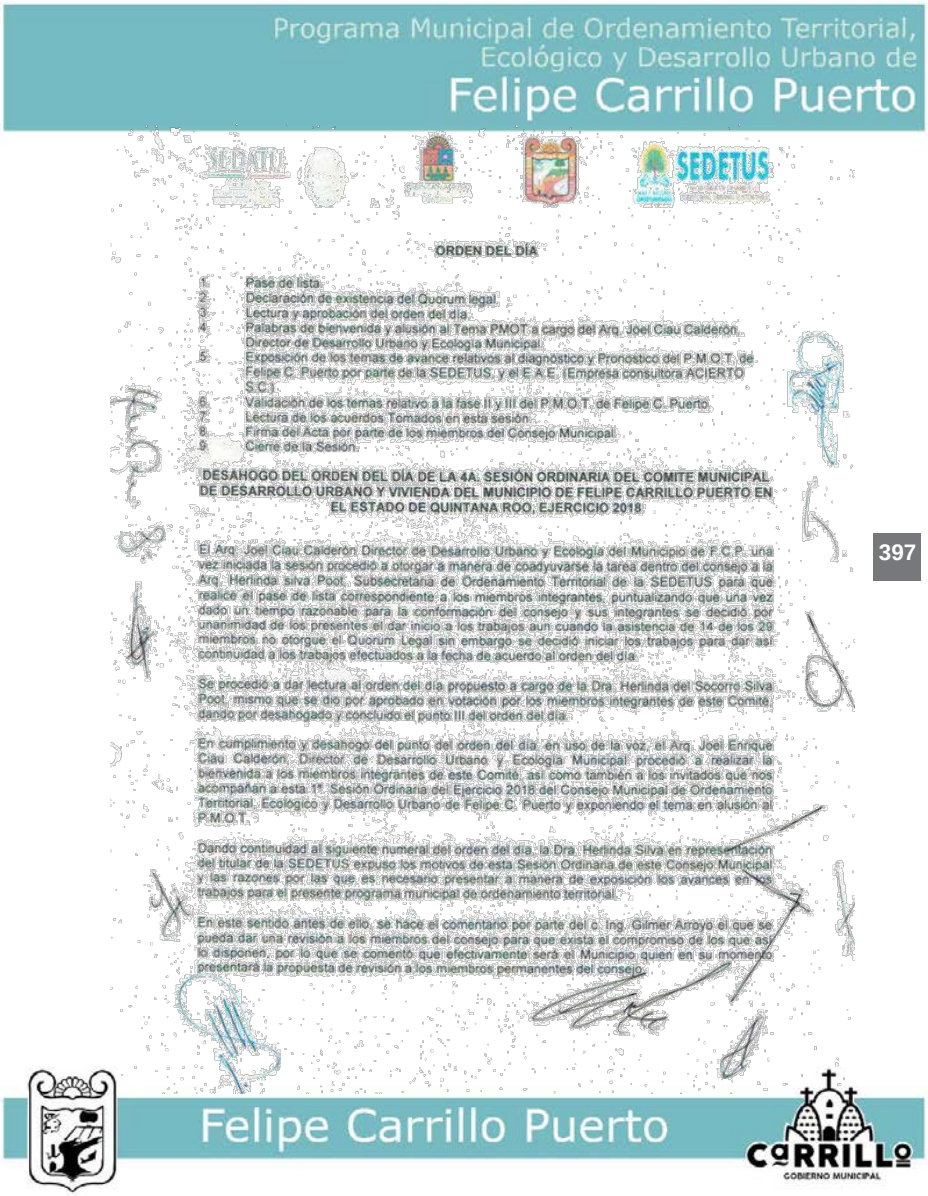
II.- Que con fecha 16 de agosto del año 2018, fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el decreto por el que expide la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo la cual establece en su artículo 24 que para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial, el Estado y los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán y apoyarán la operación de los Consejos municipales de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano como un órgano de consulta y participación de los sectores y grupos de la comunidad, su conformación será incluyente y representativa de los diversos sectores de la sociedad civil y tendrá por objeto el análisis, diagnóstico, aportación, difusión y evaluación de los programas, proyectos, obras acciones e inversiones que se lleven a cabo conforme a las disposiciones de esta ley.

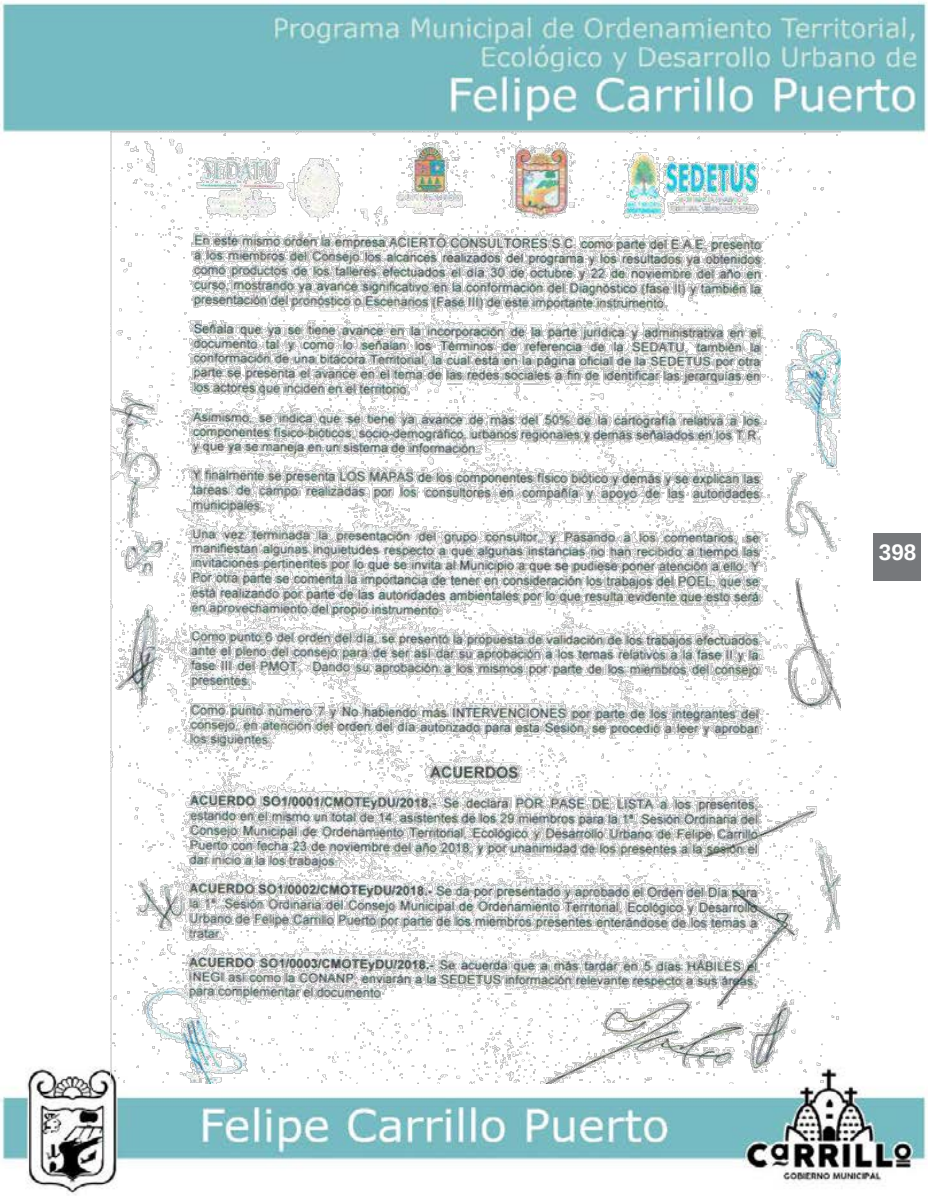
Dando atención a los temas a tratar en la reunión para la presente 1ª. Sesión Ordinaria del ejercicio 2018, se estipuló y se llevó a cabo conforme al siguiente

396

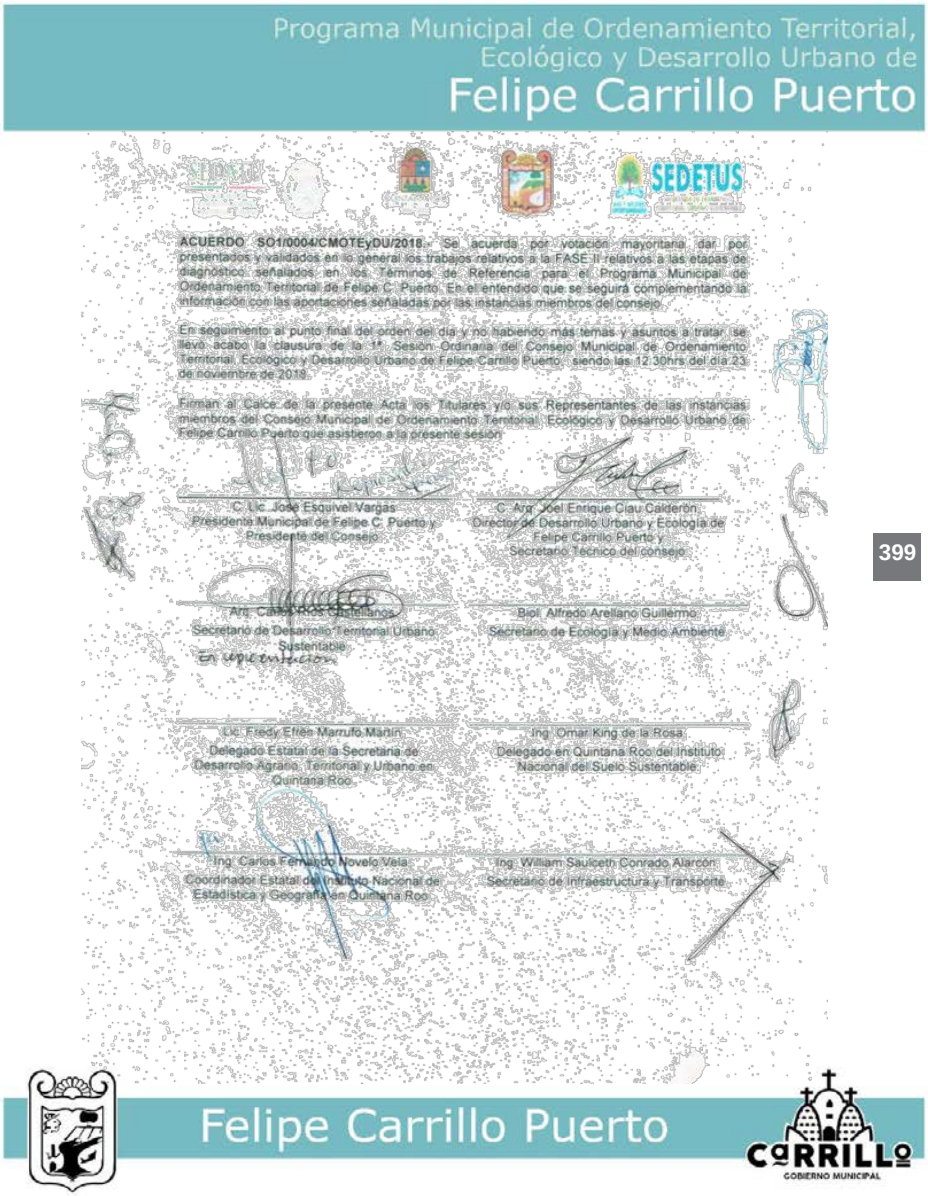
Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO GOBIERNO MUNICIPAL

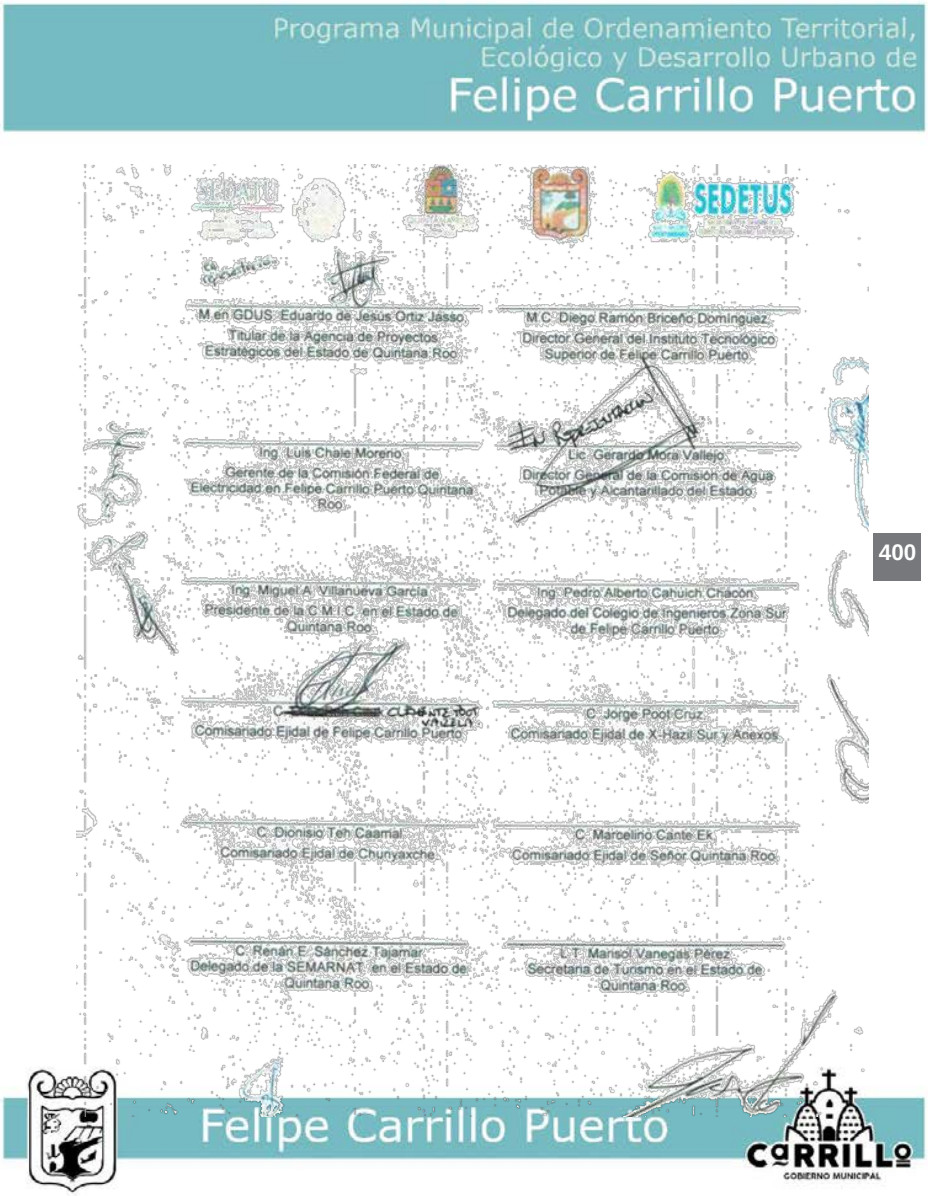

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
SEDETUS
ORDEN DEL DÍA
1. Pase de lista.
2. Declaración de existencia del Quorum legal.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Palabras de bienvenida y alusión al Tema PMOT a cargo del Arq. Joel Ciau Calderón, Director de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.
5. Exposición de los temas de avance relativos al diagnóstico y Pronostico del P.M.O.T. de Felipe C. Puerto por parte de la SEDETUS, y el E.A.E. (Empresa consultora ACIERTO S.C.).
6. Validación de los temas relativo a la fase II y III del P.M.O.T. de Felipe C. Puerto.
7. Lectura de los acuerdos Tomados en esta sesión.
8. Firma del Acta por parte de los miembros del Consejo Municipal.
9. Cierre de la Sesión.
DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA 4A. SESIÓN ORDINARIA DEL COMITE MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, EJERCICIO 2018
El Arq. Joel Ciau Calderón Director de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de F.C.P. una vez iniciada la sesión procedió a otorgar a manera de coadyuvarse la tarea dentro del consejo a la Arq. Herlinda silva Poot, Subsecretaria de Ordenamiento Territorial de la SEDETUS para que realice el pase de lista correspondiente a los miembros integrantes, puntualizando que una vez dado un tiempo razonable para la conformación del consejo y sus integrantes se decidió por unanimidad de los presentes el dar inicio a los trabajos aun cuando la asistencia de 14 de los 20 miembros no otorgue el Quorum Legal sin embargo se decidió iniciar los trabajos para dar así continuidad a los trabajos efectuados a la fecha de acuerdo al orden del día.
Se procedió a dar lectura al orden del día propuesto a cargo de la Dra. Herlinda del Socorro Silva Poot, mismo que se dio por aprobado en votación por los miembros integrantes de este Comité, dando por desahogado y concluido el punto III del orden del día.
En cumplimiento y desahogo del punto del orden del día en uso de la voz, el Arq. Joel Enrique Ciau Calderón, Director de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal procedió a realizar la bienvenida a los miembros integrantes de este Comité, así como también a los invitados que nos acompañan a esta 1ª. Sesión Ordinaria del Ejercicio 2018 del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe C. Puerto y exponiendo el tema en alusión al P.M.O.T.
Dando continuidad al siguiente numeral del orden del día, la Dra. Herlinda Silva en representación del titular de la SEDETUS expuso los motivos de esta Sesión Ordinaria de este Consejo Municipal y las razones por las que es necesario presentar a manera de exposición los avances en los trabajos para el presente programa municipal de ordenamiento territorial.
En este sentido antes de ello, se hace el comentario por parte del c. Ing. Gilmer Arroyo el que se pueda dar una revisión a los miembros del consejo para que exista el compromiso de los que así lo disponen, por lo que se comentó que efectivamente será el Municipio quien en su momento presentará la propuesta de revisión a los miembros permanentes del consejo.
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

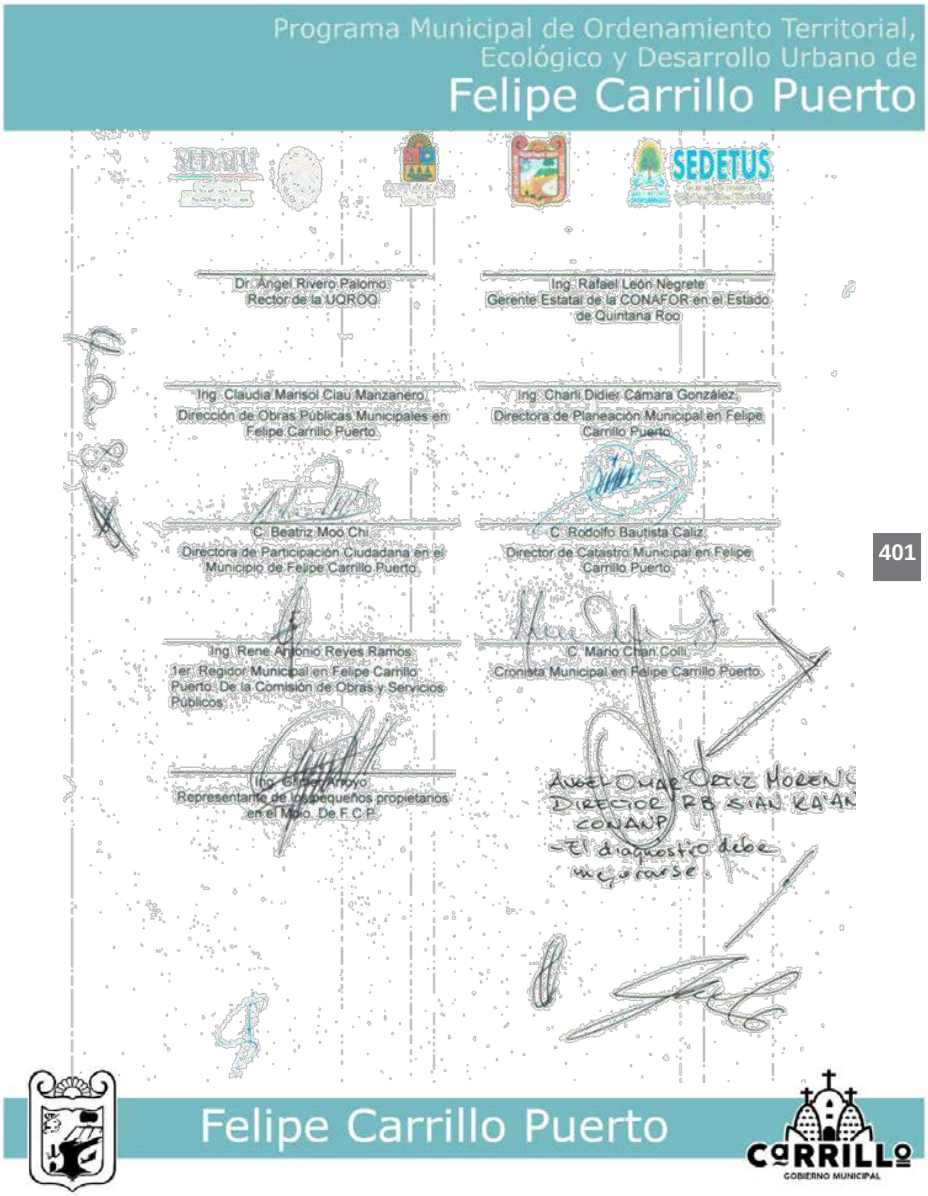

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
SEDETUS
En este mismo orden la empresa ACIERTO CONSULTORES S.C. como parte del E.A.E. presento a los miembros del Consejo los alcances realizados del programa y los resultados ya obtenidos como productos de los talleres efectuados el día 30 de octubre y 22 de noviembre del año en curso, mostrando ya avance significativo en la conformación del Diagnóstico (fase II) y también la presentación del pronóstico o Escenarios (Fase III) de este importante instrumento.
Señala que ya se tiene avance en la incorporación de la parte jurídica y administrativa en el documento tal y como lo señalan los Términos de referencia de la SEDATU, también la conformación de una bitácora Territorial, la cual esta en la página oficial de la SEDETUS por otra parte se presenta el avance en el tema de las redes sociales a fin de identificar las jerarquías en los actores que inciden en el territorio.
Asimismo, se indica que se tiene ya avance de mas del 50% de la cartografía relativa a los componentes físico-bióticos, socio-demográfico, urbanos regionales y demás señalados en los T.R. y que ya se maneja en un sistema de información.
Y finalmente se presenta LOS MAPAS de los componentes físico biótico y demás y se explican las tareas de campo realizadas por los consultores en compañía y apoyo de las autoridades municipales.
Una vez terminada la presentación del grupo consultor, y Pasando a los comentarios, se manifiestan algunas inquietudes respecto a que algunas instancias no han recibido a tiempo las invitaciones pertinentes por lo que se invita al Municipio a que se pudiese poner atención a ello. Y Por otra parte se comenta la importancia de tener en consideración los trabajos del POEL que se está realizando por parte de las autoridades ambientales por lo que resulta evidente que esto será en aprovechamiento del propio instrumento.
Como punto 6 del orden del día, se presentó la propuesta de validación de los trabajos efectuados ante el pleno del consejo para de ser así dar su aprobación a los temas relativos a la fase II y la fase III del PMOT. Dando su aprobación a los mismos por parte de los miembros del consejo presentes.
Como punto número 7 y No habiendo mas INTERVENCIONES por parte de los integrantes del consejo, en atención del orden del día autorizado para esta Sesión, se procedió a leer y aprobar los siguientes.
ACUERDOS
ACUERDO SO1/0001/CMOTEyDU/2018.- Se declara POR PASE DE LISTA a los presentes, estando en el mismo un total de 14 asistentes de los 29 miembros para la 1ª. Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto con fecha 23 de noviembre del año 2018, y por unanimidad de los presentes a la sesión el dar inicio a la los trabajos.
ACUERDO SO1/0002/CMOTEyDU/2018.- Se da por presentado y aprobado el Orden del Día para la 1ª. Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto por parte de los miembros presentes enterándose de los temas a tratar.
ACUERDO SO1/0003/CMOTEyDU/2018.- Se acuerda que a más tardar en 5 días HÁBILES el INEGI así como la CONANP, enviarán a la SEDETUS información relevante respecto a sus áreas, para complementar el documento
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

398


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
SEDETUS
ACUERDO SO1/0004/CMOTEyDU/2018.- Se acuerda por votación mayoritaria dar por presentados y validados en lo general los trabajos relativos a la FASE II relativos a las etapas de diagnóstico señalados en los Términos de Referencia para el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial de Felipe C. Puerto. En el entendido que se seguirá complementando la información con las aportaciones señaladas por las instancias miembros del consejo.
En seguimiento al punto final del orden del dia y no habiendo más temas y asuntos a tratar, se llevo acabo la clausura de la 1ª Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecologico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto, siendo las 12:30hrs del dia 23 de noviembre de 2018.
Firman al Calce de la presente Acta los Titulares y/o sus Representantes de las instancias miembros del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto que asistieron a la presente sesión.
C. Lic. José Esquivel Vargas
Presidente Municipal de Felipe C. Puerto y Presidente del Consejo
C. Arq. Joel Enrique Ciau Calderón
Director de Desarrollo Urbano y Ecología de Felipe Carrillo Puerto y Secretario Técnico del consejo
Arq. Carlos [illegible]
Secretario de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable
Biol. Alfredo Arellano Guillermo
Secretario de Ecología y Medio Ambiente
Lic. Fredy Efrén Marrufo Marín
Delegado Estatal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en Quintana Roo
Ing. Omar King de la Rosa
Delegado en Quintana Roo del Instituto Nacional del Suelo Sustentable
Ing. Carlos Fernando Novelo Vela
Coordinador Estatal del Instituto Nacional de Estadística y Geografía en Quintana Roo
Ing. William Saulceth Conrado Alarcón
Secretario de Infraestructura y Transporte
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

399


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
SEDETUS
M.en GDUS. Eduardo de Jesús Ortiz Jasso
Titular de la Agencia de Proyectos
Estratégicos del Estado de Quintana Roo
M.C. Diego Ramón Briceño Domínguez
Director General del Instituto Tecnológico
Superior de Felipe Carrillo Puerto
Ing. Luis Chale Moreno
Gerente de la Comisión Federal de
Electricidad en Felipe Carrillo Puerto Quintana
Roo
Lic. Gerardo Mora Vallejo
Director General de la Comisión de Agua
Potable y Alcantarillado del Estado
400
Ing. Miguel A. Villanueva García
Presidente de la C.M.I.C. en el Estado de
Quintana Roo
Ing. Pedro Alberto Cahuich Chacón
Delegado del Colegio de Ingenieros Zona Sur
de Felipe Carrillo Puerto
C.
Comisariado Ejidal de Felipe Carrillo Puerto
C. Jorge Poot Cruz
Comisariado Ejidal de X-Hazil Sur y Anexos
C. Dionisio Teh Caamal
Comisariado Ejidal de Chunyaxche
C. Marcelino Cante Ek
Comisariado Ejidal de Señor Quintana Roo
C. Renán E. Sánchez Tajamar
Delegado de la SEMARNAT en el Estado de
Quintana Roo
C.T. Marisol Vanegas Pérez
Secretaria de Turismo en el Estado de
Quintana Roo
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
SEDETUS
Dr. Angel Rivero Palomo
Rector de la UQROO
Ing. Rafael León Negrete
Gerente Estatal de la CONAFOR en el Estado de Quintana Roo
Ing. Claudia Marisol Clau Manzanero
Dirección de Obras Públicas Municipales en Felipe Carrillo Puerto
Ing. Charli Didier Cámara González
Directora de Planeación Municipal en Felipe Carrillo Puerto
C. Beatriz Moo Chi
Directora de Participación Ciudadana en el Municipio de Felipe Carrillo Puerto
C. Rodolfo Bautista Caliz
Director de Catastro Municipal en Felipe Carrillo Puerto
Ing. Rene Antonio Reyes Ramos
1er. Regidor Municipal en Felipe Carrillo Puerto. De la Comisión de Obras y Servicios Públicos
C. Mario Chan Colli
Cronista Municipal en Felipe Carrillo Puerto
Ing. El [illegible]
Representante de los pequeños propietarios en el Mpio. De F.C.P.
ANGEL OMAR ORTIZ MORENO
DIRECTOR RB SIAN KA'AN
CONANP
-El diagnostico debe mejorarse
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

401

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto

iv. Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Felipe Carrillo Puerto 2018-2021, en el Estado de Quintana Roo (9/10/2019)



EN LA CIUDAD DE FELIPE CARRILLO PUERTO, ESTADO DE QUINTANA ROO; SIENDO LAS 12:50 HORAS DEL DÍA MIERCOLES 9 DE OCTUBRE DEL AÑO 2019, REUNIDOS EN LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO TECNOLOGICO SUPERIOR EN EL LABORATORIO DE TURISMO DE ESTA CIUDAD DE FELIPE CARRILLO PUERTO: EL C. PRESIDENTE **LIC. JOSÉ ESQUIVEL VARGAS**, PRESIDENTE DEL CONSEJO, ASÍ COMO EL **ARQ. JOEL ENRIQUE CIAU CALDERÓN**, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO Y SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO, **LA ARQ. ENNA ROSA DZIB HEREDIA**, SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO EN REPRESENTACIÓN DEL **C. ARQ. CARLOS RÍOS CASTELLANOS**, SECRETARIO DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DE QUINTANA ROO Y EL C. **ERNESTO PAVÓN GUTIÉRREZ** POR PARTE DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO DELEGACIÓN EN QUINTANA ROO, POR PARTE DE LA SECRETARIA DE ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE SEMA; **MAESTRA EN CIENCIAS GRACIELA SALDAÑA FRAIRE** EN REPRESENTACION DEL SECRETARIO **BIOL. ALFREDO ARELLANO GUILLERMO**; ASÍ COMO FUNCIONARIOS DE LOS TRES ÓRDENES DE GOBIERNO, REPRESENTANTES DEL SECTOR SOCIAL, ACADÉMICO Y EMPRESARIAL, ASÍ COMO TAMBIÉN LOS COLEGIOS DE PROFESIONISTAS; MISMOS QUE FUNGEN COMO INTEGRANTES DEL CONSEJO Y QUE FIRMAN AL CALCE DE LA PRESENTE ACTA DE ACUERDO A LA LISTA DE ASISTENCIA ADJUNTA, CON EL OBJETIVO DE CELEBRAR LA **CUARTA** SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL PRESENTE AÑO 2019, CONFORME AL COMPROMISO ADQUIRIDO DE COORDINACIÓN DE ACCIONES EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, SEGÚN CONSTA EN LOS SIGUIENTES:

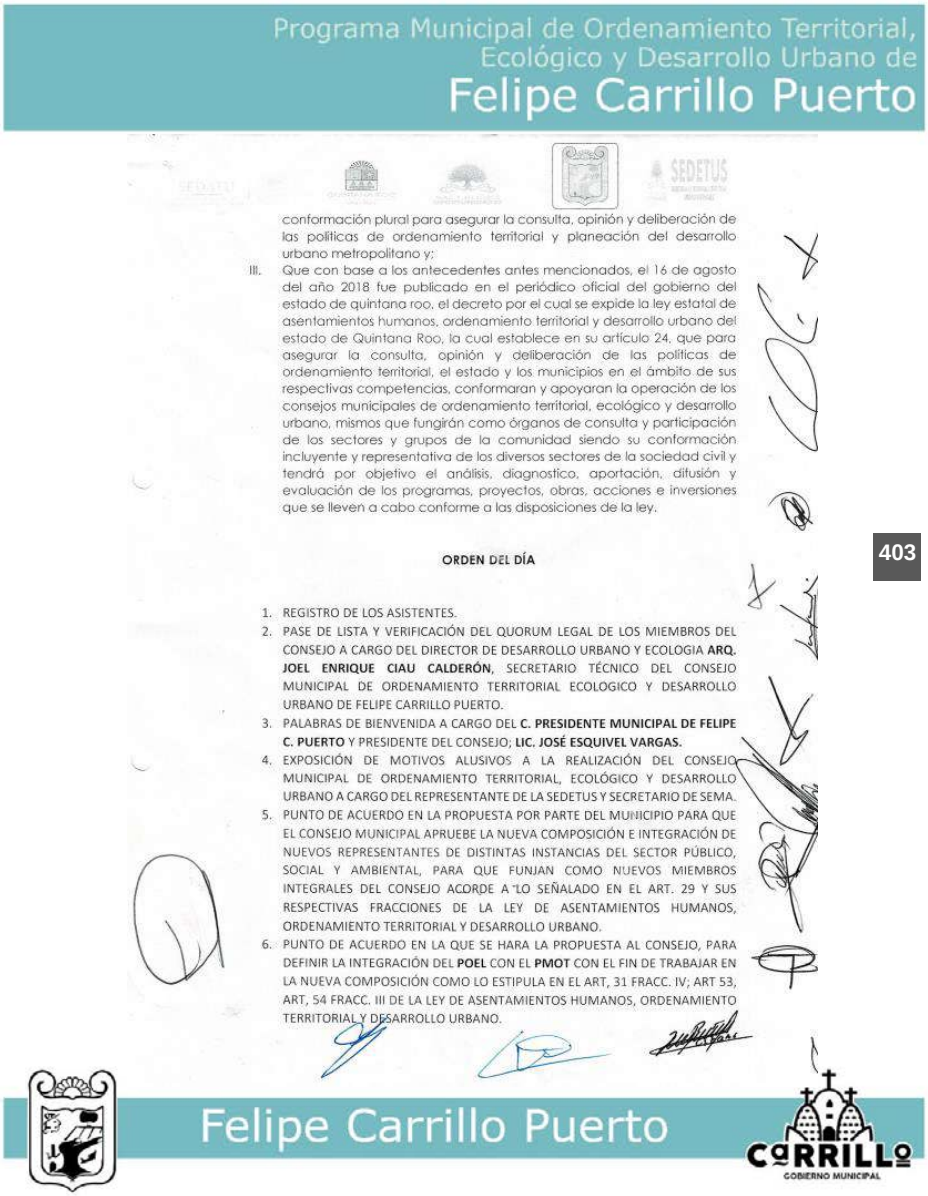
ANTECEDENTES

I. Que el 28 de noviembre de 2016, fue publicado en el periódico oficial de la federación del decreto por el que se expide la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano, la cual constituye el instrumento rector a nivel nacional que se sienta las bases y las obligaciones para que los órdenes de gobierno estatal y municipal hagan lo propio actualizando y modernizando sus normas y procesos inherentes.

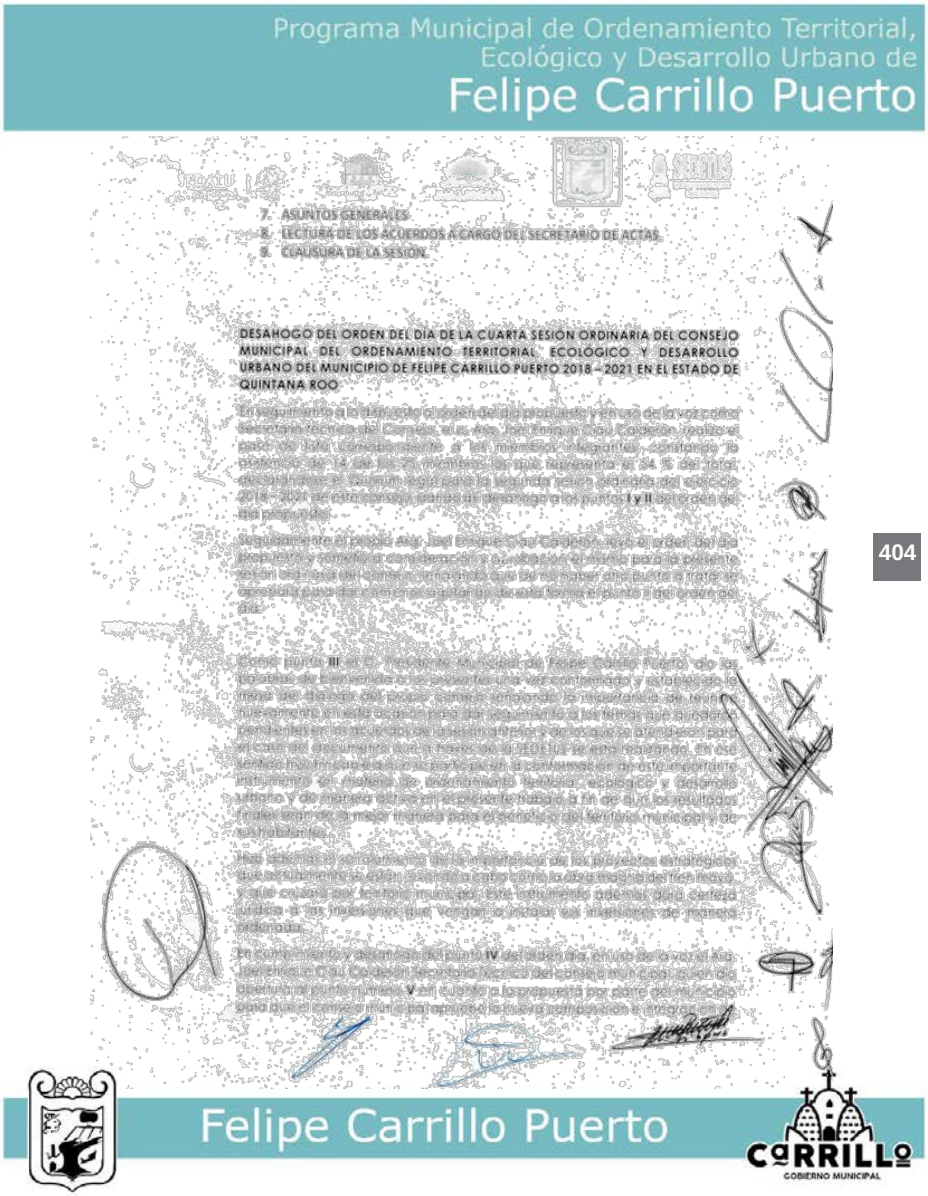
II. Que esta misma disposición legal se establece en su art. 21 la conformación de los consejos municipales de Desarrollo Urbano y vivienda como un órgano auxiliar de participación ciudadana y

402

Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO PUERTO GOBIERNO MUNICIPAL


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
SEDETUS
conformación plural para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las politicas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano metropolitano y;
III. Que con base a los antecedentes antes mencionados, el 16 de agosto del año 2018 fue publicado en el periódico oficial del gobierno del estado de quintana roo, el decreto por el cual se expide la ley estatal de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano del estado de Quintana Roo, la cual establece en su artículo 24, que para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las politicas de ordenamiento territorial, el estado y los municipios en el ámbito de sus respectivas competencias, conformaran y apoyaran la operación de los consejos municipales de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano, mismos que fungirán como órganos de consulta y participación de los sectores y grupos de la comunidad siendo su conformación incluyente y representativa de los diversos sectores de la sociedad civil y tendrá por objetivo el análisis, diagnostico, aportación, difusión y evaluación de los programas, proyectos, obras, acciones e inversiones que se lleven a cabo conforme a las disposiciones de la ley.
ORDEN DEL DÍA
1. REGISTRO DE LOS ASISTENTES.
2. PASE DE LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM LEGAL DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO A CARGO DEL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA ARQ. JOEL ENRIQUE CIAU CALDERÓN, SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ECOLOGICO Y DESARROLLO URBANO DE FELIPE CARRILLO PUERTO.
3. PALABRAS DE BIENVENIDA A CARGO DEL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE FELIPE C. PUERTO Y PRESIDENTE DEL CONSEJO; LIC. JOSÉ ESQUIVEL VARGAS.
4. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS ALUSIVOS A LA REALIZACIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO A CARGO DEL REPRESENTANTE DE LA SEDETUS Y SECRETARIO DE SEMA.
5. PUNTO DE ACUERDO EN LA PROPUESTA POR PARTE DEL MUNICIPIO PARA QUE EL CONSEJO MUNICIPAL APRUEBE LA NUEVA COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN DE NUEVOS REPRESENTANTES DE DISTINTAS INSTANCIAS DEL SECTOR PÚBLICO, SOCIAL Y AMBIENTAL, PARA QUE FUNJAN COMO NUEVOS MIEMBROS INTEGRALES DEL CONSEJO ACORDE A LO SEÑALADO EN EL ART. 29 Y SUS RESPECTIVAS FRACCIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.
6. PUNTO DE ACUERDO EN LA QUE SE HARA LA PROPUESTA AL CONSEJO, PARA DEFINIR LA INTEGRACIÓN DEL POEL CON EL PMOT CON EL FIN DE TRABAJAR EN LA NUEVA COMPOSICIÓN COMO LO ESTIPULA EN EL ART, 31 FRACC. IV; ART 53, ART, 54 FRACC. III DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

403


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
7. ASUNTOS GENERALES
8. LECTURA DE LOS ACUERDOS A CARGO DEL SECRETARIO DE ACTAS.
9. CLAUSURA DE LA SESIÓN.
DESAHOGO DEL ORDEN DEL DIA DE LA CUARTA SESION ORDINARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO 2018 – 2021 EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

404

nuevos representantes de distintas instancias del sector público, social y ambiental, para que funjan como nuevos miembros integrales del consejo acorde a lo señalado en el art. 29 y sus respectivas fracciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

En el punto número **VI** en uso de la voz el Arq. Joel Enrique Cruz Calderón somete a votación la propuesta al consejo para definir la integración para la POEL con el PMOT con el fin de trabajar en la nueva composición como lo estipula en el art. 31 fracc. IV art. 53 art. 54 fracc. II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Como punto ***VII*** se da pasa a los *asuntos generales*.

Se da a conocer los criterios de conformación de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano se busca la participación mayoritaria, como lo hace mención el artículo 29 de la propia ley se buscará dar el seguimiento de los trabajos que se llegaran a tomar con los miembros del consejo.

Semarnat: el municipio de felipe carrillo puerto requiere de un instrumento que permita un desarrollo para los recursos naturales ya que tiene un potencial y hay que cuidarlo.

Desarrollo urbano del estado: se estará cumpliendo con la normativa que establece la ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Secretaría de medio ambiente: ley general de equilibrio ecológico se deberá respetar, esto implica que el instrumento debe desarrollarse acabo siempre y cuando respetando la nueva ley de ordenamiento territorial.

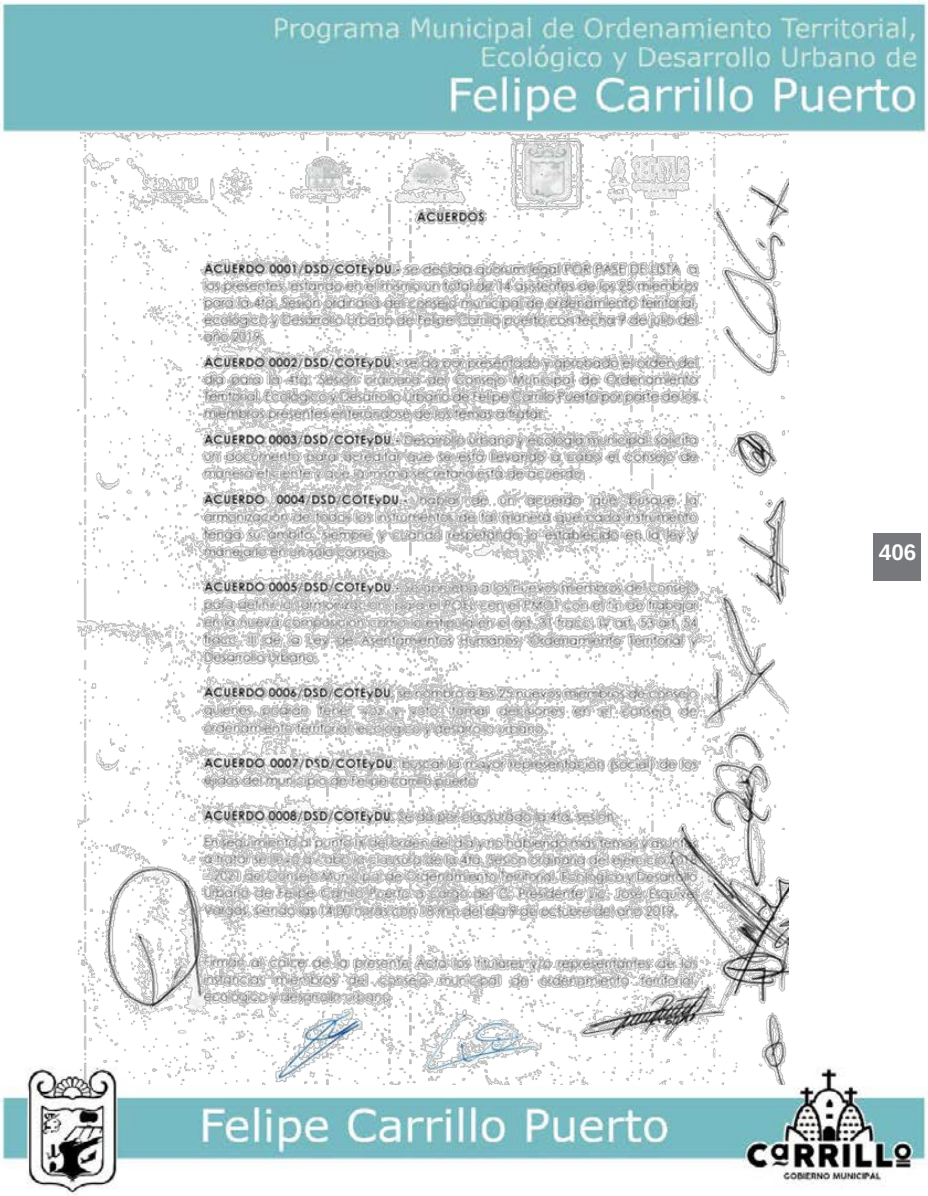
Tres reyes: cual es la metodología y tal cual son los procedimientos para que en momento dado cualquier ciudadano pueda realizar alguna actividad dentro del territorio.

Desarrollo urbano y ecología municipal: solicita un documento para acreditar que se está llevando a cabo el consejo de manera eficiente en cuanto a los instrumentos.

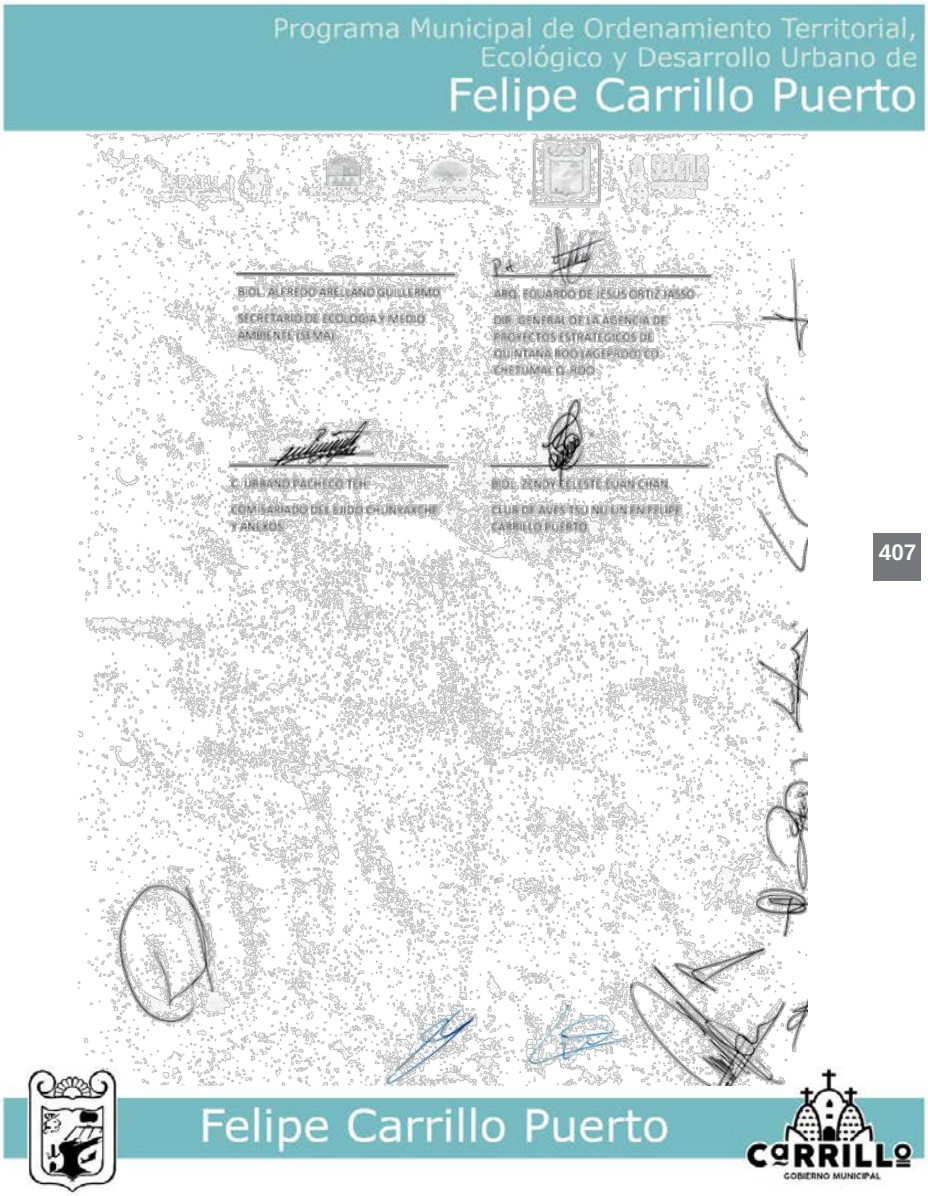
Presidente municipal: en estos programas de ordenamiento carrillo puerto no puede crecer, no dudo tenemos proyectos para los ejidos que le pertenecen al mismo municipio. Se tiene que avanzar para la regulación de los instrumentos para poder crecer y si estos mismos no se tiene no se podrá reformar de manera económica.

Dando cumplimiento al punto VII del orden del día se formularon y se llegaron a los siguientes:

405

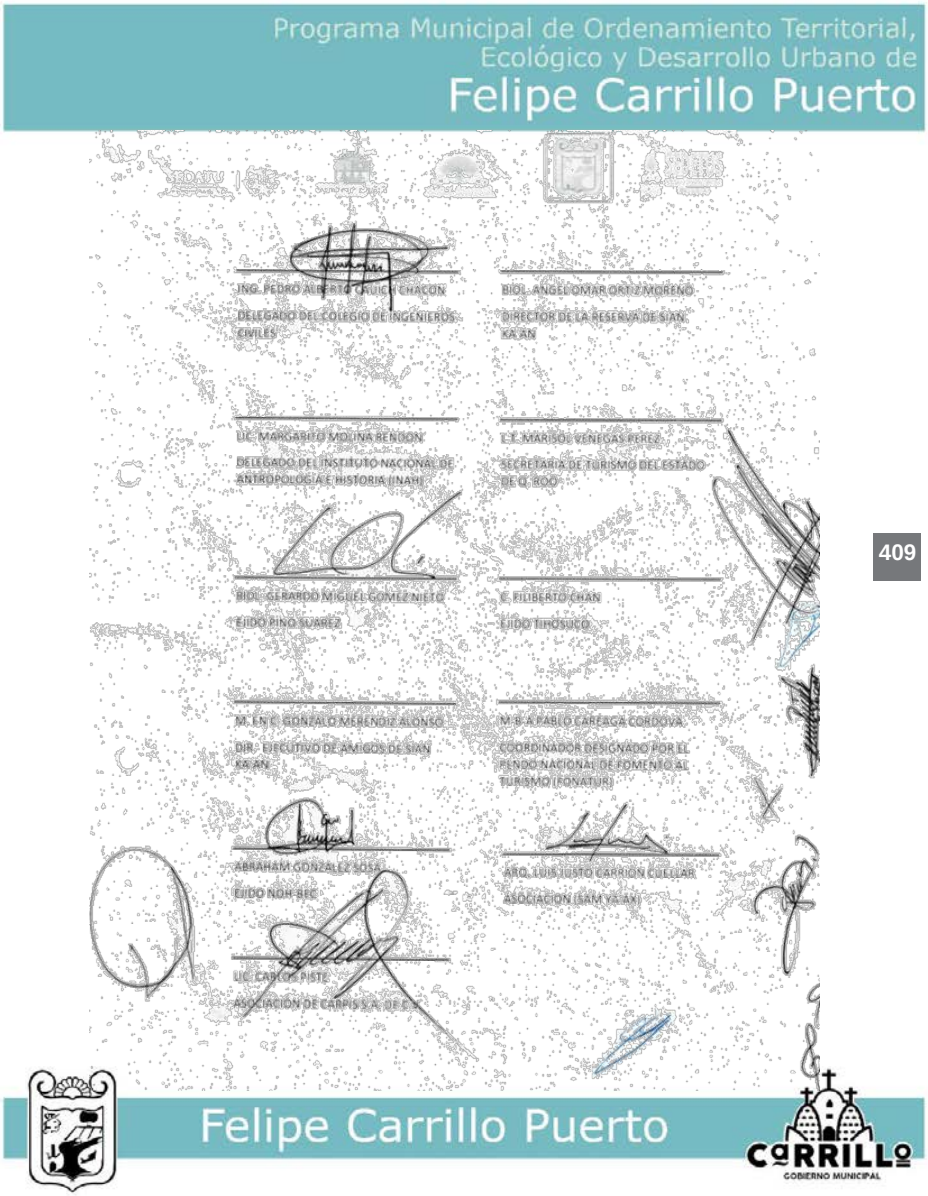

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
ACUERDOS
ACUERDO 0001/DSD/COTEyDU.- se declara quorum legal POR PASE DE LISTA a los presentes, estando en el mismo un total de 14 asistentes de los 25 miembros para la 4ta. Sesión ordinaria del consejo municipal de ordenamiento territorial, ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo puerto, con fecha 7 de julio del año 2019.
ACUERDO 0002/DSD/COTEyDU.- se da por presentado y aprobado el orden del día para la 4ta. Sesión ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto por parte de los miembros presentes enterándose de los temas a tratar.
ACUERDO 0003/DSD/COTEyDU.- Desarrollo Urbano y ecología municipal solicita un documento para acreditar que se está llevando a cabo el consejo de manera oficial y que mismo secretaria está de acuerdo.
ACUERDO 0004/DSD/COTEyDU.- Instruir a dir. Jurídico que busque la armonización de todos los instrumentos de tal manera que cada instrumento tenga su ámbito, tiempo y vigencia respetando lo establecido en la ley y manejarlo en un solo consejo.
ACUERDO 0005/DSD/COTEyDU.- Se nombra a los nuevos miembros del consejo para definir la armonización para el POEL con el PMOT con el fin de trabajar en la nueva composición consejo enterado en el art. 31 fracc. IV art. 53 art. 54 fracc. II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
ACUERDO 0006/DSD/COTEyDU.- se nombra a los 25 nuevos miembros de consejo quienes podrán tener voz y voto en las sesiones en el Consejo de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano.
ACUERDO 0007/DSD/COTEyDU.- Buscar la mayor representación (social) de los ejidos del municipio de Felipe Carrillo puerto
ACUERDO 0008/DSD/COTEyDU.- Se da por clausurado la 4ta. sesión.
En seguimiento al punto IX del orden del día y no habiendo más temas a tratar se hace de conocimiento la clausura de la 4ta. Sesión Ordinaria del ejercicio 2019-2021 del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto a cargo del C. Presidente Ing. José Esquivel Vargas, siendo las 14:00 horas con 15 min. del día 9 de octubre del año 2019.
Firman al calce de la presente Acta los titulares y/o representantes de las instancias miembros del consejo municipal de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano.
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

406

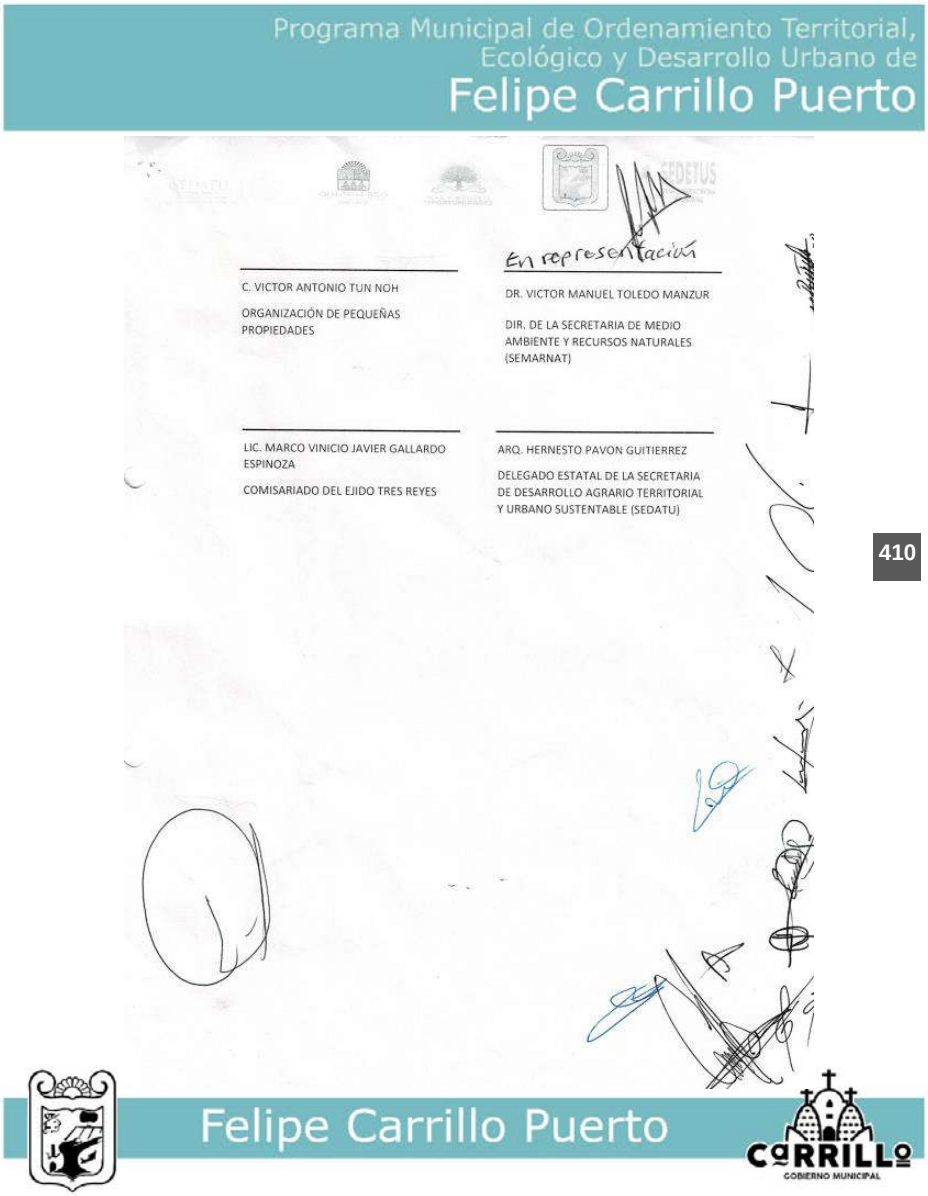

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
BIOL. ALFREDO ARELLANO GUILLERMO
SECRETARIO DE ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE (SEMA)
ARQ. EDUARDO DE JESUS ORTIZ JASSO
DIR. GENERAL DE LA AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATEGICOS DE QUINTANA ROO (AGEPROQ) CD. CHETUMAL Q. ROO.
C. URBANO PACHECO TEH
COMISARIADO DEL EJIDO CHUNYAXCHE Y ANEXOS
BIOL. ZENDY ELISETE CUAN CHAN
CLUB DE AVISTAMIENTO UNIVERSITARIO EN FELIPE CARRILLO PUERTO
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
LIC. JOSÉ ESQUIVEL VARGAS
PRESIDENTE MUNICIPAL DE FELIPE C. PUERTO Y PRESIDENTE DEL CONSEJO MPAL. DE ORD. TERRIT. ECOLÓGICO Y DES. URB.
ARQ. JOEL ENRIQUE CIAU CALDERÓN
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE FELIPE C. PUERTO Y SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO MPAL. DE ORD. TERRIT. ECOLÓGICO Y DES. URB.
En Representación
M.C. DIEGO RAMÓN BRICEÑO DOMÍNGUEZ
DIR. DE INSTITUTO TEC. SUP. DE FELIPE C. PUERTO, Q. ROO.
C. RODOLFO BAUTISTA CALIZ
DIR. DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO
LIC. JOAQUIN GUILLEN POOT
DIR. DE TURISMO DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO
ING. CHARLI DIDIER CAMARA GONZALEZ
DIR. DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO
C. CLEMENTE POOT VARELA
COMISARIADO EJIDAL DE FELIPE C. PUERTO.
ARQ. CARLOS RIOS CASTELLANOS
SECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE (SEDETUS)
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

408


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
ING. PEDRO ALBERTO CAUICH CHACON
DELEGADO DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES
BIOL. ANGEL OMAR ORTIZ MORENO
DIRECTOR DE LA RESERVA DE SIAN KA'AN
LIC. MARGARITO MOLINA RENDON
DELEGADO DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA (INAH)
L.T.E. MARISOL VENEGAS PEREZ
SECRETARIA DE TURISMO DEL ESTADO DE Q. ROO
BIOL. GERARDO MIGUEL GOMEZ NIETO
EJIDO PINO SUAREZ
C. FILIBERTO CHAN
EJIDO TIHOSUCO
M. EN C. GONZALO MERENDIZ ALONSO
DIR. EJECUTIVO DE AMIGOS DE SIAN KA'AN
M. B. A. PABLO CARFAGA CORDOVA
COORDINADOR DESIGNADO POR EL FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO (FONATUR)
ABRAHAM GONZALEZ SOSA
EJIDO NOH BEC
ARQ. LUIS JUSTO CARRION CUELLAR
ASOCIACION (SAM YA AK)
LIC. CARLOS PISTE
ASOCIACION DE CARPIS S.A. DE C.V.
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

409


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
En representación
C. VICTOR ANTONIO TUN NOH
ORGANIZACIÓN DE PEQUEÑAS PROPIEDADES
DR. VICTOR MANUEL TOLEDO MANZUR
DIR. DE LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES (SEMARNAT)
LIC. MARCO VINICIO JAVIER GALLARDO ESPINOZA
COMISARIADO DEL EJIDO TRES REYES
ARQ. HERNESTO PAVON GUITIERREZ
DELEGADO ESTATAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO TERRITORIAL Y URBANO SUSTENTABLE (SEDATU)
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

410

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto

v. Invitación a la Sexta Sesión del Actual Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano (6/11/20)

CARRILLO GOBIERNO MUNICIPAL

CHAK-ME'EX
JOSÉ ESQUIVEL VARGAS
PRESIDENTE MUNICIPAL DE FELIPE CARRILLO PUERTO

PRESIDENCIA MUNICIPAL | Tiene Rumbo!

DEPENDENCIA: DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA MUNICIPAL.
REFERENCIA: ADMINISTRATIVA.
OFICIO NUMERO: DDUE/O/245/2020

ASUNTO: INVITACIÓN.

ARQ. CARLOS RIOS CASTELLANOS
SECRETARIO DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE (SEDETUS).
P R E S E N T E:

Dando el debido cumplimiento a las nuevas disposiciones establecidas en la nueva legislación en materia de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano misma que señala en su Art. 1° fracción I, II, III y VIII, así como lo señalado en los art. 24 fracción III; y art. 28, 29 y 30 de esta misma Ley; así como también en el artículo 8 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el dar seguimiento y oportuna atención a los temas en materia de ordenación territorial en franco apego a lo ambiental en el marco del **"Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano".**

Para tal efecto y requisito de su presencia a la **"Sexta Sesión del actual Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de este Municipio de F.C.P" que** se llevará a cabo en la **Sala de Cabildo del Palacio Municipal** de Felipe Carrillo Puerto el día **VIERNES 13 DE NOVIEMBRE DEL 2020**, a las **13:00 horas;** tomando las medidas correspondientes para la prevención del COVID-19, por ello se le pide encarecidamente portar cubre bocas.

Sin otro en particular y agradeciendo de antemano su valiosa participación a este importante acontecimiento, sírvase por favor confirmar su asistencia a los teléfonos: **9831397271** o al correo electrónico, **des.urbano_ecologiafcp@hotmail.com.**

ATENTAMENTE:
Felipe Carrillo Puerto, Q. Roo. A VIERNES 06 DE NOVIEMBRE del 2020

LIC. JOSE ESQUIVEL VARGAS
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE F.C.P. Q. R

411

Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO GOBIERNO MUNICIPAL

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto

vi. Acta de la Séptima Reunión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano del Municipio de Felipe Carrillo Puerto 2018-2021, en el Estado de Quintana Roo

EN LA CIUDAD DE FELIPE CARRILLO PUERTO, ESTADO DE QUINTANA ROO; SIENDO LAS **11:00 AM HORAS DEL DÍA LUNES 30 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2020**, REUNIDOS POR MEDIO DE LA PLATAFORMA ZOOM EN LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DE ESTA CIUDAD DE FELIPE CARRILLO PUERTO: EL C. ISMAEL CAAMAL ANGULO EN REPRESENTACION DEL PRESIDENTE MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO EL **LIC. JOSÉ ESQUIVEL VARGAS**, PRESIDENTE DEL CONSEJO, ASÍ COMO EL **ARQ. JOEL ENRIQUE CIAU CALDERÓN**, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO Y SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO, **EL ARQ. JORGE ADIEL RIVERO GUERRERO** SUBSCRETARIO DE DESARROLLO METROPOLITANO DE LA SEDETUS EN REPRESENTACIÓN DEL **ARQ. CARLOS RÍOS CASTELLANOS**, SECRETARIO DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE (SEDETUS); POR PARTE DE LA SECRETARIA DE ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE (SEMA) **MAESTRA EN CIENCIAS GRACIELA SALDAÑA FRAIRE** EN REPRESENTACION DEL SECRETARIO **LIC. EFRAIN VILLANUEVA ARCOS** ASÍ COMO FUNCIONARIOS DE LOS TRES ÓRDENES DE GOBIERNO, REPRESENTANTES DEL SECTOR SOCIAL, ACADÉMICO Y EMPRESARIAL, ASÍ COMO TAMBIÉN LOS COLEGIOS DE PROFESIONISTAS; MISMOS QUE FUNGEN COMO INTEGRANTES DEL CONSEJO Y QUE FIRMAN AL CALCE DE LA PRESENTE ACTA DE ACUERDO A LA LISTA DE ASISTENCIA ADJUNTA, CON EL OBJETIVO DE CELEBRAR LA "**SEPTIMA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO**", PARA EL PRESENTE AÑO 2020, CONFORME AL COMPROMISO ADQUIRIDO DE COORDINACIÓN DE ACCIONES EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, SEGÚN CONSTA EN LOS SIGUIENTES:

412

ANTECEDENTES

I. Que el 28 de noviembre de 2016, fue publicado en el periódico oficial de la federación del decreto por el que se expide la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la cual constituye el instrumento rector a nivel nacional que se sienta las bases y las obligaciones para que los órdenes de gobierno estatal y municipal hagan lo propio actualizando y modernizando sus normas y procesos inherentes.

II. Que esta misma disposición legal se establece en su artículo 21 la conformación de los consejos municipales de desarrollo urbano vivienda como un órgano auxiliar de participación ciudadana y conformación plural para asegurar la consulta, opinión y deliberación

1

Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO GOBIERNO MUNICIPAL

de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano metropolitano y;

III. Que con base a los antecedentes antes mencionados, el 16 de agosto del año 2018 fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el Decreto por el cual se expide la Ley Estatal De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano Del Estado De Quintana Roo, la cual establece en su artículo 24, que para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial, el estado y los municipios en el ámbito de sus respectivas competencias, conformaran y apoyaran la operación de los consejos municipales de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano, mismos que fungirán como órganos de consulta y participación de los sectores y grupos de la comunidad siendo su conformación incluyente y representativa de los diversos sectores de la sociedad civil y tendrá por objetivo el análisis, diagnostico, aportación, difusión y evaluación de los programas, proyectos, obras, acciones e inversiones que se lleven a cabo conforme a las disposiciones de la ley.

IV. Que con fecha 23 de noviembre de 2018 se celebró la 1° Sesión Ordinaria del Consejo de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto, con las integración y funciones previstas en ley.

413

La Convocatoria a la Sesión se realizó bajo lo siguiente:

ORDEN DEL DIA

1. **REGISTRO DE LOS ASISTENTES**
2. **PASE DE LISTA Y DECLARACION DEL QUORUM LEGAL DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO A CARGO DEL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA ARQ. JOEL ENRIQUE CIAU CALDERON, SECRETARIO TECNICO DEL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLOGICO Y DESARROLLO DE FELIPE CARRILLO PUERTO.**
3. **LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA A CARGO DEL ARQ. JOEL ENRIQUE CIAU CALDERON.**
4. **PALABRAS DE BIENVENIDA A CARGO DEL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE FELIPE CARRILLO PUERTO Y PRESIDENTE DEL CONSEJO; LIC. JOSE ESQUIVEL VARGAS.**
5. **PRESENTACIÓN DEL PMOTEDU Y DE LOS ESQUEMAS SIMPLIFICADOS DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO Y DE CENTROS DE SERVICIOS RURALES DE LA LOCALIDAD DE JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ, FELIPE CARILLO PUERTO; A CARGO DE LOS CONSULTORES DEL H. AYUNTAMIENTO.**
6. **COMO LO INDICA LA LAHOTDUE DE QUINTANA ROO, EN SU CAP. NOVENO, ARTICULO 63 FRACC. II LOS INSTRUMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL ANTES MENCIONADOS SE SOMETERAN A LA AGENDA DE AUDIENCIA PUBLICA CON LA CIUDADANIA A CARGO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL DE FELIPE CARRILLO PUERTO, LIC. JOSE ESQUVEL VARGAS.**
7. **PROPUESTA DEL H. AYUNTAMIENTO EN LA QUE SE PODRA EXPONER Y DISTRIBUIR LA INFORMACION RELATIVA AL PROYECTO DE PMOTEDU Y EN LA QUE SE PUEDAN**

2

REALIZAR TALLERES Y CONSULTAS REQUERIDAS POR LOS CIUDADANOS, A CARGO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL DE FELIPE CARRILLO PUERTO LIC. JOSE ESQUIVEL VARGAS.

8. **LECTURA DE LOS ACUERDOS A CARGO DEL SECRETARIO DE ACTAS.**
9. **FIRMA DEL ACTA POR PARTE DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO MUNICIPAL**
10. **CLAUSURA DE LA SESIÓN.**

DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SEPTIMA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO 2018 – 2021 EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Siendo las 11:15 am del día lunes 30 de noviembre de 2020 constituidos por medio de la plataforma zoom para mantener las medidas sanitarias ante la pandemia del COVID 19, en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología en Felipe Carrillo Puerto, el Arq. Joel Enrique Ciau Calderón, en su carácter de Secretario Técnico del Consejo y Director de Desarrollo Urbano y Ecología, dio inicio al registro de los miembros de este Consejo, mediante el pase de lista correspondiente de sus miembros integrantes, constando la asistencia de **18 miembros** de los **27 integrantes** representando así el **75% del total de asistentes**, declarándose el *Quórum Legal*, por lo cual se da inicio a la **"7ma Sesión Ordinaria del Consejo Municipal del Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano del Municipio de Felipe Carrillo Puerto"**, del ejercicio 2018 – 2021, de este Consejo.

Una vez declarada la asistencia del Quórum Legal el Secretario Técnico de este Consejo da lectura de los 10 puntos del Orden del Día y todos los miembros participantes del Consejo aprueban dicha Orden del día en sus términos, seguidamente el c. Ismael Caamal Angulo. en representación del C. José Esquivel Vargas, Presidente Municipal y Presidente de este Consejo, da las palabras de bienvenida, haciendo mención de la importancia de los programas de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano para nuestro Municipio.

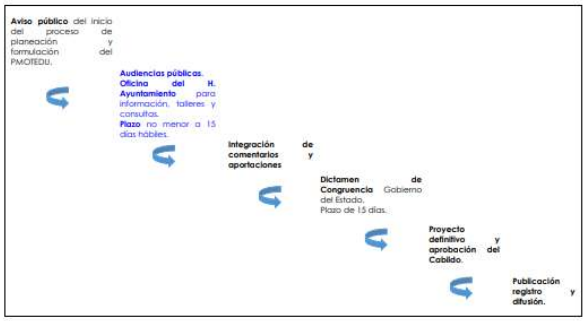
Quedando resuelto el desahogo a los puntos 1, 2, 3 y 4 de la Orden del Día, como ha quedado referido, se pasó a tratar el punto 5, relativo a la presentación del Programa Municipal del Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano del Municipio de Felipe Carrillo Puerto y del Esquema simplificado de Planeación del Desarrollo Urbano y de Centros de Servicios Rurales de la Localidad de José María Pino Suárez, Felipe Carillo Puerto; a cargo de los consultores del h. Ayuntamiento.

Sobre el particular, los C.C. Lic. Víctor Ramírez Navarro y el Maestro José Armando Alonso Arenas (de la empresa Grupo de Consultoría Corporativa, S.C.), así como el Arq. Enrique Mauricio Gárate Cantú, consultores del H. Ayuntamiento, realizaron una extensa exposición de las respuestas a las observaciones recibidas de Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR)

y de la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Gobierno del Estado (SEMA):

El Lic. Víctor Ramírez Navarro expuso el siguiente cuadro, mismo que explica en que fase del procedimiento nos encontramos, relacionado con la expedición de los instrumentos de planeación territorial del PMOTEDU y del Esquema Simplificado de Planeación.

Procedimiento de Aprobación del PMOTEDU y ESP



Igualmente reconoció el apoyo de FONATUR y SEMA para la mejor integración del PMOTEDU. También menciono los diversos antecedentes, estudios, referencias y experiencias de varios años que ha tenido el Municipio para poder integrar la versión que hoy se presenta a consideración de presente Consejo Municipal, destacando, entre otros:

- Plan de Gran Visión Quintana Roo. 2000-2025.
- Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo. Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. 2002
- Programa de Prevención de Riesgos (PPR) para el ejercicio fiscal 2018. Sedatu y Acierto Consultores.
- Proyecto de Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Felipe Carrillo Puerto. 2018.
- Plan Estatal de Desarrollo. 2016-2022.
- Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano. (Consejo Estatal) 2019
- Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial. (Consejo Estatal) 2020.
- Información del INEGI, CONABIO, CONEVAL, CONANP, entre muchas otras.

En su presentación señalo que el ordenamiento territorial en el Municipio debe articular y armonizar sus planteamientos mediante procesos paralelos, congruentes y complementarios de planeación. Considerando especialmente la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial y el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano

Posteriormente hizo una relación puntual de las observaciones, opiniones y comentarios de FONATUR y SEMA al proyecto de PMOTEDU que fue presentado y entregado en la 6ª Sesión del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano del Municipio de Felipe Carrillo Puerto 2018-2021. La presentación fue la siguiente:

Para su mejor comprensión, se presentan en negro los comentarios de FONATUR y SEMA y en azul las respuestas.

1. **COMENTARIOS EN RELACIÓN EL MERCADO DE TRANSFERENCIAS DE POTENCIALIDAD.**

De acuerdo con el comentario, fue eliminado del proyecto. Queda abierto y reglamentado en términos de ley, la posibilidad de polígonos de actuación y otros similares; haciendo notar que se deberán ajustar a los procedimientos correspondientes.

2. COMENTARIOS REFERENTES AL PROYECTO TREN MAYA

Se ofrece el trazo de la ruta del Tren Maya.

Se ajustó el proyecto del PMOTEDU por afectó un par de polígonos (Muyil y cabecera municipal)

Considerar el Tren Maya como Proyecto Estratégico.

El PMOTEDU se considera como tal.

En la localidad de Felipe Carrillo Puerto se contempla la ubicación de una estación del proyecto Tren Maya.

El PMOTEDU toma en cuenta tal situación.

Indicar que los usos de suelo asignados a la carretera federal 307 y su respectivo derecho de vía atenderán a lo establecido en las leyes aplicables en materia de bienes nacionales, vías generales de comunicación, caminos, puentes, auto transportes, servicio ferroviario, entre otras.

El PMOTEDU ya lo indica.

Incluir en los mapas de zonificación primaria y secundaria que por contexto aplique el uso de las superficies dentro del derecho de vía de la carretera federal 307 como parte del proyecto Tren Maya.

El PMOTEDU ya lo indica.

3. COMENTARIOS EN RELACIÓN CON LA CARACTERIZACIÓN DE ATRIBUTOS

5

416

AMBIENTALES Y JURÍDICOS

3.1. Se sugiere incorporar en la caracterización atributos ambientales como sitios RAMSAR (se menciona de manera general), corredores biológicos, Fractura de Holbox, Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS), Regiones Terrestres Prioritarias (RTP), Regiones Marinas Prioritarias (RMP), Regiones Hidrológicas Prioritarias (RHP), Áreas Destinadas Voluntariamente para la Conservación (ADVC), estrategias de manejo comunitario, caracterización de flora y fauna terrestre y acuática, entre otros, que interactúan con los asentamientos humanos, centros de población y áreas de crecimiento.

Concordando con la sugerencia de FONATUR, el PMOTEDU se basó en los registros, declaratorias y estudios previos de diversas instituciones (POEL, CONABIO, CONANP, RAN, INEGI, entre otros). Para evitar reiteraciones, se prevé presentar todos estos temas en un anexo cartográfico.

3.2. Como parte de los antecedentes de planeación territorial, considerar el ACUERDO por el que la Secretaría de la Reforma Agraria pone a disposición de la secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, para su administración, los terrenos nacionales denominados Polígono de Terreno Nacional de la Reserva de la Biosfera Sian Ka'an, ubicados en los municipios de Tulum antes Cozumel y Felipe Carrillo Puerto, Estado de Quintana Roo, con una superficie de 319,345-41-26 hectáreas publicado en el DOF el 27 de diciembre de 2010. Si bien los polígonos a que hace referencia el acuerdo son colindantes al área de interés, la situación jurídica de dichos terrenos puede influir en la planeación del desarrollo integral del ejido JM Pino Suárez y forma parte de las escalas de análisis relevantes señaladas en el diagnóstico-pronóstico integrado. En su caso se sugiere delimitar a la zonificación (caso Muyil). De acuerdo con el comentario.

Las ANPs (además de Sian Ka'an en el territorio municipal se encuentran Arrecifes de Sian Ka'an y Área de Protección de Flora y Fauna Uaymil) son tomadas en cuenta como parte del área de estudio, pero no dentro de su ámbito de aplicación, toda vez que conforme a la LGEEPA son de competencia Federal. Inclusive se establecen zonas de transición, con usos de conservación, entre áreas urbanizables y las ANPs.

3.3. Considerar como base jurídica de planeación territorial las restricciones previstas en la normatividad relacionada con humedales y zonas de manglar. Lo anterior, con la finalidad de mantener congruencia con las disposiciones que regulan la materia.

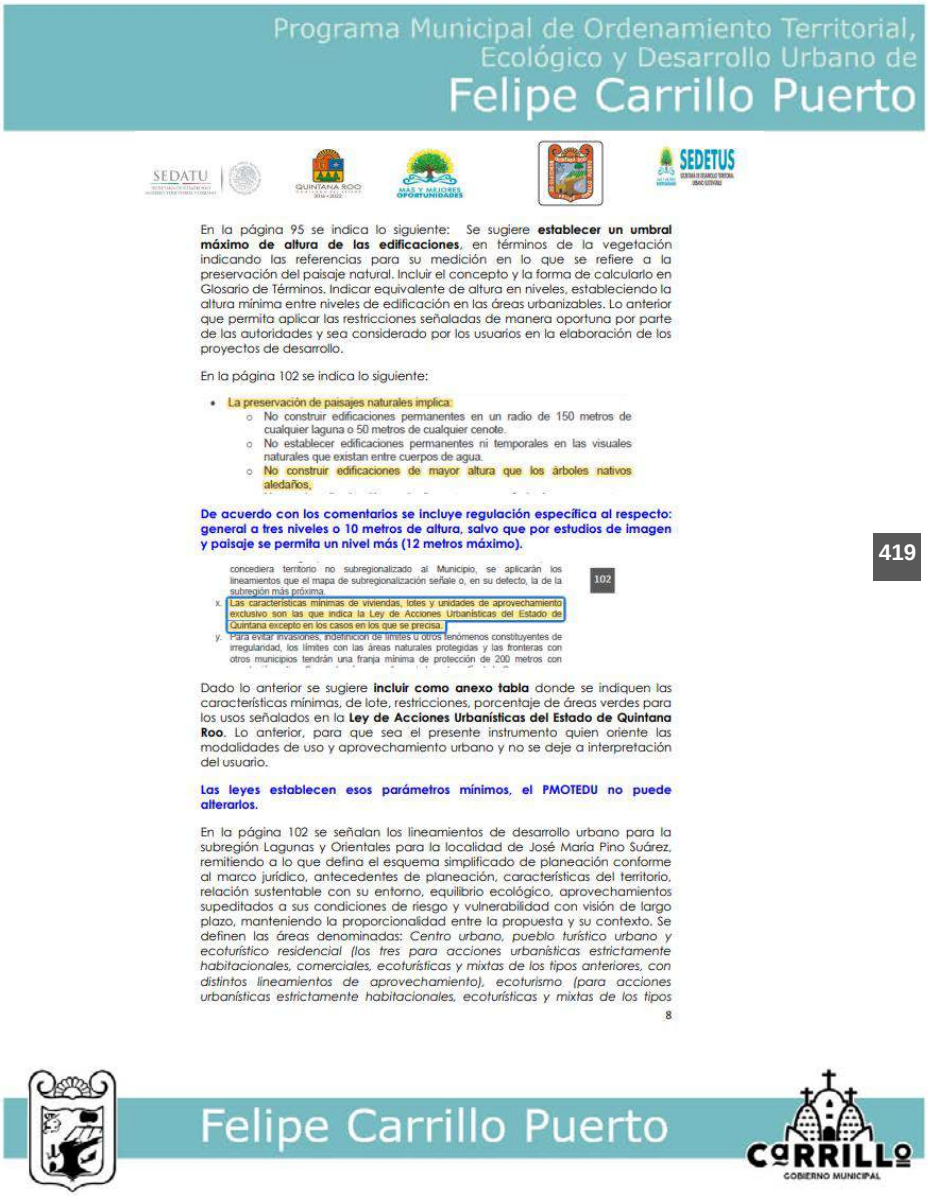
Sí, el PMOTEDU explicita la aplicación de tal normatividad. En el caso de los Esquemas Simplificados de Planeación, la Zonificación Secundaria establece las regulaciones atingentes a la escala de predio y barrio.

3.4. Ajustar los usos de suelo asociados al aprovechamiento turístico, habitacional y/o actividades productivas en las zonas de humedales y zonas de manglar, privilegiando las actividades que tengan por objeto proteger, restaurar, investigar o conservar áreas de manglar.

Sí, el PMOTEDU asume tales criterios.

6


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
SEDATU
SEDETUS
En la página 95 se indica lo siguiente: Se sugiere establecer un umbral máximo de altura de las edificaciones, en términos de la vegetación indicando las referencias para su medición en lo que se refiere a la preservación del paisaje natural. Incluir el concepto y la forma de calcularlo en Glosario de Términos. Indicar equivalente de altura en niveles, estableciendo la altura mínima entre niveles de edificación en las áreas urbanizables. Lo anterior que permita aplicar las restricciones señaladas de manera oportuna por parte de las autoridades y sea considerado por los usuarios en la elaboración de los proyectos de desarrollo.
En la página 102 se indica lo siguiente:
La preservación de paisajes naturales implica:
No construir edificaciones permanentes en un radio de 150 metros de cualquier laguna o 50 metros de cualquier cenote.
No establecer edificaciones permanentes ni temporales en las visuales naturales que existan entre cuerpos de agua.
No construir edificaciones de mayor altura que los árboles nativos aledaños.
De acuerdo con los comentarios se incluye regulación específica al respecto: general a tres niveles o 10 metros de altura, salvo que por estudios de imagen y paisaje se permita un nivel más (12 metros máximo).
418
concediera territorio no subregionalizado al Municipio, se aplicarán los lineamientos que el mapa de subregionalización señale o, en su defecto, la de la subregión más próxima.
102
x. Las características mínimas de viviendas, lotes y unidades de aprovechamiento exclusivo son las que indica la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana excepto en los casos en los que se precisa.
y. Para evitar invasiones, indefinición de límites u otros fenómenos constituyentes de irregularidad, los límites con las áreas naturales protegidas y las fronteras con otros municipios tendrán una franja mínima de protección de 200 metros con
Dado lo anterior se sugiere incluir como anexo tabla donde se indiquen las características mínimas, de lote, restricciones, porcentaje de áreas verdes para los usos señalados en la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo. Lo anterior, para que sea el presente instrumento quien oriente las modalidades de uso y aprovechamiento urbano y no se deje a interpretación del usuario.
Las leyes establecen esos parámetros mínimos, el PMOTEDU no puede alterarlos.
En la página 102 se señalan los lineamientos de desarrollo urbano para la subregión Lagunas y Orientales para la localidad de José María Pino Suárez, remitiendo a lo que defina el esquema simplificado de planeación conforme al marco jurídico, antecedentes de planeación, características del territorio, relación sustentable con su entorno, equilibrio ecológico, aprovechamientos supeditados a sus condiciones de riesgo y vulnerabilidad con visión de largo plazo, manteniendo la proporcionalidad entre la propuesta y su contexto. Se definen las áreas denominadas: Centro urbano, pueblo turístico urbano y ecoturístico residencial (los tres para acciones urbanísticas estrictamente habitacionales, comerciales, ecoturísticas y mixtas de los tipos anteriores, con distintos lineamientos de aprovechamiento), ecoturismo (para acciones urbanísticas estrictamente habitacionales, ecoturísticas y mixtas de los tipos
8
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto

En la página 95 se indica lo siguiente: Se sugiere **establecer un umbral máximo de altura de las edificaciones**, en términos de la vegetación indicando las referencias para su medición en lo que se refiere a la preservación del paisaje natural. Incluir el concepto y la forma de calcularlo en Glosario de Términos. Indicar equivalente de altura en niveles, estableciendo la altura mínima entre niveles de edificación en las áreas urbanizables. Lo anterior que permita aplicar las restricciones señaladas de manera oportuna por parte de las autoridades y sea considerado por los usuarios en la elaboración de los proyectos de desarrollo.

En la página 102 se indica lo siguiente:

- La preservación de paisajes naturales implica:
  - No construir edificaciones permanentes en un radio de 150 metros de cualquier laguna o 50 metros de cualquier cenote.
  - No establecer edificaciones permanentes ni temporales en las visuales naturales que existan entre cuerpos de agua.
  - No construir edificaciones de mayor altura que los árboles nativos aledaños.

De acuerdo con los comentarios se incluye regulación específica al respecto: general a tres niveles o 10 metros de altura, salvo que por estudios de imagen y paisaje se permita un nivel más (12 metros máximo).

419

concediera territorio no subregionalizado al Municipio, se aplicarán los lineamientos que el mapa de subregionalización señale o, en su defecto, la de la subregión más próxima. 102

x. Las características mínimas de viviendas, lotes y unidades de aprovechamiento exclusivo son las que indica la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana excepto en los casos en los que se precisa.

y. Para evitar invasiones, indefinición de límites u otros fenómenos constituyentes de irregularidad, los límites con las áreas naturales protegidas y las fronteras con otros municipios tendrán una franja mínima de protección de 200 metros con

Dado lo anterior se sugiere **incluir como anexo tabla** donde se indiquen las características mínimas, de lote, restricciones, porcentaje de áreas verdes para los usos señalados en la **Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo**. Lo anterior, para que sea el presente instrumento quien oriente las modalidades de uso y aprovechamiento urbano y no se deje a interpretación del usuario.

Las leyes establecen esos parámetros mínimos, el PMOTEDU no puede alterarlos.

En la página 102 se señalan los lineamientos de desarrollo urbano para la subregión Lagunas y Orientales para la localidad de José María Pino Suárez, remitiendo a lo que defina el esquema simplificado de planeación conforme al marco jurídico, antecedentes de planeación, características del territorio, relación sustentable con su entorno, equilibrio ecológico, aprovechamientos supeditados a sus condiciones de riesgo y vulnerabilidad con visión de largo plazo, manteniendo la proporcionalidad entre la propuesta y su contexto. Se definen las áreas denominadas: *Centro urbano, pueblo turístico urbano y ecoturístico residencial (los tres para acciones urbanísticas estrictamente habitacionales, comerciales, ecoturísticas y mixtas de los tipos anteriores, con distintos lineamientos de aprovechamiento), ecoturismo (para acciones urbanísticas estrictamente habitacionales, ecoturísticas y mixtas de los tipos*

8

Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO GOBIERNO MUNICIPAL

anteriores), así como aprovechamientos de bajo impacto ambiental y ecoturismo recreativo (para actividades ecoturísticas condicionadas a su desempeño ambiental y preservación del paisaje existente y sus visuales).

En este sentido, se reitera que **los usos de suelo deben quedar definidos en los instrumentos de planeación, así como las modalidades de uso.**

De acuerdo con el comentario. La Zonificación Secundaria estará contenida en el ESP de Pino Suárez.

En la página 110 se señala como parte de los lineamientos lo siguiente:

ttt. **Caracterización ecoturística.** Se permitirá la construcción de instalaciones temporales como muelles, columpios, torres de observación astronómica, paradores de senderismo y ciclismo, emplazamiento de esculturas ligeras, señalización y otras que potencien el disfrute de las lagunas (Nopaltos, Noh-Bec y otras similares) y cenotes, la observación astronómica, y la de flora y fauna, sin alterar el paisaje original de los cuerpos de agua ni sobrepasar la altura de la vegetación nativa en todos los demás casos. 110

Se sugiere indicar que el desarrollo de obras y/o actividades en lagunas costeras y demás ecosistemas costeros, deben quedar sujetos a autorización en materia de impacto ambiental en términos del artículo 28 de la LGEEPA y 5 de su REIA. 420

Se incorpora la sugerencia.

COMENTARIOS REFERENTES AL ESQUEMA DE DESARROLLO POR ETAPAS

En la página 95 se señala lo siguiente:

- La consolidación considera el 80% de los predios del área urbanizada (o en su defecto del continuo urbano) edificados; en caso de localidades con más de 500 habitantes, ese 80% mínimo de predios construidos deberá tener conexión a drenaje y disponibilidad de agua potable y electricidad; en el caso de localidades con 1,000 habitantes o más, la consolidación incluirá educación preescolar y primaria en la localidad, educación secundaria a máximo 30 minutos en bicicleta y media superior a máximo 60 minutos en bicicleta (considerando una velocidad de 20 km/hr en camino pavimentado con buen mantenimiento, 15 km/hr en camino pavimentado sin mantenimiento o en camino de terracería, y 10 km/hr en veredas o atravesando campos o pastizales; las rutas no deberán considerar zonas inundables ni márgenes de cuerpos o corrientes de agua). En caso de tratarse de fraccionamientos, la consolidación sólo se alcanza si ha sido municipalizado. En el caso de asentamientos de origen irregular la consolidación requiere haber sido regularizados.]
- Ningún nuevo desarrollo o conjunto de desarrollos aprobados en un acto deberán disminuir la superficie consolidada a menos del 50% de consolidación total. Es decir, si un área está 100% consolidada, se podrá autorizar un área igual adyacente, y ésta deberá comenzar a desarrollarse bajo criterio de proximidad; nada podrá aprobarse nuevamente hasta que la consolidación no alcance el 80%.

Se sugiere verificar la redacción del texto e integrar la representación gráfica del esquema de desarrollo basado en metas, **incluir Tabla representativa del modelo** conforme a los parámetros de consolidación, proximidad y otras aplicables en cada una de las etapas. Especificar los mecanismos de seguimiento para el desarrollo de cada una de ellas.

Se incorpora diagrama para atender la sugerencia.

6. COMENTARIOS REFERENTES A LA ZONIFICACIÓN PRIMARIA Y SECUNDARIA

9

6.4. Los planos de zonificación primaria y secundaria no contienen una simbología uniforme por lo que no son claras las zonificaciones del modelo. **Se sugiere editar y unificar simbologías** de tal manera que de manera clara se indiquen las zonas urbanizadas, urbanizables (reservas territoriales) y no urbanizables; así como las zonas centro, zonas urbanas consolidadas y reservas territoriales intraurbanas, reservas territoriales periurbanas.

Se incorporan al PMOTEDU las fichas de normatividad específica para cada Unidad Municipal de Gestión Territorial, Ecológica y Urbana.

6.5. En la página 33 se hacen referencia a distintas unidades de gestión territorial del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano (preliminar) señalando la particularidad de Felipe Carrillo Puerto. **Se sugiere integrar plano de ubicación de dichas unidades de gestión ambiental territorial y ampliar el análisis vinculatorio** con objeto de promover la congruencia entre los procesos de los instrumentos de gestión.

De acuerdo, se incorporan al PMOTEDU las fichas de normatividad específica para cada Unidad Municipal de Gestión Territorial, Ecológica y Urbana. También se está dotando al Municipio y a la población con herramientas cartográficas y de cálculo para conocer, aplicar y difundir la normatividad aplicable.

421

6.6. La simbología de los mapas de zonificación primaria para las localidades urbanas; así como representación gráfica no son legibles. Se sugiere **editar.** En cuanto a la zonificación primaria de la localidad José María Pino Suárez (Ver comentarios de Anexo 1).

Para facilitar la consulta de la información se proporciona la herramienta cartográfica que se comenta en el punto anterior.

COMENTARIOS GENERALES

La Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público; publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de septiembre de 1998, es de observancia obligatoria para las entidades públicas responsables de su tratamiento y reúso, entendiendo por entidad pública a "Los gobiernos de los estados, del Distrito Federal, y de los municipios, por sí o a través de sus organismos públicos que administren el agua". Se sugiere cambiar redacción e incluir la NOM-004-SEMARNAT-2002 (lodos y biosólidos).

nnnn. **Conexión a la infraestructura sanitaria.** En sitios sin cobertura de la red de drenaje municipal donde el presente instrumento permita el desarrollo y la autoridad facultada otorgue la autorización, el promovente será el responsable de llevar a cabo la instalación de la red de drenaje del proyecto y su conexión a la red de drenaje municipal de forma directa o a través de la infraestructura de un prestador del servicio de tratamiento de aguas residuales ya establecido y con capacidad con el que establezca un convenio de al menos diez años. Cualquier proyecto con superficie de construcción mayor o igual a 2,500 m² deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales cuyo efluente cumpla con los

Felipe Carrillo Puerto

Programa Municipal de Ordenamiento Territ
Ecológico y Desarrollo Urba
Felipe Carrillo Pue

parámetros establecidos con la NOM-003-SEMARNAT-1997. El manejo y disposición final de los lodos y otros residuos generados en el tratamiento de las aguas residuales es responsabilidad del propietario del sistema de tratamiento que los genere. Para evitar la contaminación por fugas de aguas residuales en las redes de alcantarillado, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Norma NOM-001-CONAGUA-2011, que establece las especificaciones y métodos de prueba para garantizar la hermeticidad de las redes instaladas.

422

Se incorporan al proyecto.

El documento considera usos de suelo al referirse a las Políticas de Ordenamiento Ecológico, tal y como se indica a continuación:

84

ii. Políticas Generales

- Ecoturismo y turismo cultural.
- Protección de los cielos oscuros.
- Cero externalidades municipales por contaminación a otros municipios o zonas bajo jurisdicción federal.
- Establecimiento y difusión de mecanismos para el pago de servicios ambientales.
- Protección de elementos bióticos y abióticos, considerando los listados en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y todos aquellos necesarios para el mantenimiento sano y sustentable de su hábitat.
- Manejo y generación de condiciones para especies estratégicas de valor biocultural (abejas nativas y ceibas).

El documento, por un lado, considera una franja de protección colindante a los cenotes de 50 m y, por otro, se considera una franja perimetral de 20 m. Mismo caso con el perímetro lagunar, en algunas partes del documento se consideran 150 m y en otras 200. Justificar técnicamente el perímetro de protección.

Se ajustó. En general, cenotes 50 m y lagunas en 150 m. La justificación se encuentra en la custodia de los cuerpos de agua de descargas urbanas y de residuos sólidos arrastrados por escorrentía, así como en la conservación de la imagen y el paisaje.

Definir "industria pesada" para aplicar la restricción de 200 metros de contención con vegetación (p82).

11

d. Las industrias pesadas que en su caso autorice el Ayuntamiento deberán agruparse en parques industriales dejando al menos 200 metros de contención con vegetación o los parámetros que la normatividad mencionada en los criterios de ordenamiento ecológico (o las normas que las sustituyan) señalen.

Se ajustó.

En el inciso hhhh se deberá indicar que se considera como materiales locales y con qué documentales se acredita el régimen de propiedad privada.

Se corrigió.

En la página 114 se indica lo siguiente: En las áreas de estacionamiento integrar y mantener el arbolado con un diámetro a la altura del pecho igual o mayor a **10 cm**, no permitirá el desarrollo del espacio para estacionamiento. Algunos instrumentos vigentes establecen mantener en pie e integrar al desarrollo el arbolado con un diámetro mayor o igual a **40 cm** como lo es el POEL de Solidaridad (Ver criterio CU-27 y CE-86).

Se corrigió, se elimina la referencia a la propiedad y se eleva el diámetro.

hhhh. **Diseño bioclimático y materiales locales.** Las edificaciones deberán ser diseñadas con criterios bioclimáticos, y en el caso de las que estén bajo el régimen de propiedad privada serán construidas al menos en un 30% de la masa del material empleado con materiales locales certificados.

qqqq. **Recuperación de elementos naturales en los espacios públicos o abiertos.** En las zonas del proyecto destinadas para áreas verdes, camellones y estacionamientos, se deberán mantener en pie e integrar al diseño del proyecto ecoturístico los árboles con diámetro normal (1.30 cm del suelo) igual o mayor a 10 cm y las especies protegidas listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Todas las áreas de estacionamiento deberán recibir sombra de especies arbóreas locales durante el día y la superficie o gravas del estacionamiento deberá ser de color claro; no podrá edificarse más de un cajón de estacionamiento por habitación en el caso de viviendas ni más de cinco por cada cuatro cuartos de hotel.

En página 92 el texto siguiente es confuso, deja abierta la puerta para el desarrollo de asentamientos humanos no controlados.

Se precisó el texto para sujetar los desarrollos colindantes a la carretera 307 al sistema de planeación (Programas Parciales o ESP). En igual sentido, se redefinió el esquema de presentación.

Las imágenes de ubicación presentadas en las Fichas para Recursos Naturales de Felipe Carrillo Puerto y fichas de los bienes culturales no aportan información referencial de ubicación. Se sugiere editar fichas e imágenes y unificar la presentación de los planos en el documento.

De acuerdo, se editó el documento siguiendo estas observaciones.

- Con base a lo anterior la propuesta presentada de PMOTEDU para Felipe Carrillo Puerto no presenta información que es de gran importancia para la generación de la propuesta de modelo, como lo es la Agenda Territorial, el análisis de ciudades, las UGAT y el proceso metodológico para su conformación, las políticas ambientales y territoriales para cada una de estas Unidades así como los criterios ecológico y urbano para el desarrollo de las actividades productivas, por tal motivo ponemos a su disposición la propuesta de términos de referencia que el equipo técnico de SEMA y SEDETUS elaboraron para la formulación de los PMOTEDU.

Se precisó la metodología ajustándose estrictamente a lo dispuesto en las LEEPA y la LAHOTDU, así como en las guías y manuales de la SEMARNAT y SEDATU. Se definen las Unidades Municipales de Gestión Territorial, Ecológica y Urbana, con base en los estudios previos, en especial el proyecto de POEL, atendiendo a los siguientes criterios:

1. Una regionalización enfocada en las dinámicas territoriales en función del cumplimiento de las atribuciones y objetivos municipales.

Las UMGTEU se construyeron considerando las regionalizaciones de los instrumentos del ámbito estatal, proyectos pasados de instrumentos para el Municipio, la estructura carretera, los principales proyectos promovidos o presentados al Municipio por particulares, el proyecto estratégico del Tren Maya y aspectos culturales y de paisaje natural que facilitarían su integración económica y promoción turística para alcanzar mejores estándares de vida entre los pobladores y un cumplimiento creciente de sus derechos.

Las UMGTEU establecen estrategias y lineamientos de aprovechamiento genéricos para cualquier localidad no nodal, sin detrimento de las que establecen para éstas las zonificaciones primaria y secundaria. Los principales criterios para la agrupación de localidades en una UMGTEU son:

- **Relativa homogeneidad ambiental,**
- **Estructuración interna a partir de caminos carreteros,**
- **Patrones de asentamiento humano (paisaje urbano, relación espacial con elementos como cuerpos de agua o zonas de cultivo, tipos de actividades económicas identificables en la vista a nivel de calle, tipo y nivel de los equipamientos públicos disponibles),**
- **Elementos culturales perceptibles en el paisaje y el espacio, y**
- **Vocaciones turísticas (turismo cultural y ecológico) como objetivos de desarrollo del Municipio.**

COMENTARIOS AL DOCUMENTO

"3. Área de estudio El área de estudio abarca diversas porciones de territorio y escalas." El área de estudio se basa en los límites municipales establecidos por la constitución política del estado de Quintana Roo la superficie de aplicación del instrumento no varía. Se debe señalar que las variaciones se

- Con base a lo anterior la propuesta presentada de PMOTEDU para Felipe Carrillo Puerto no presenta información que es de gran importancia para la generación de la propuesta de modelo, como lo es la Agenda Territorial, el análisis de ciudades, las UGAT y el proceso metodológico para su conformación, las políticas ambientales y territoriales para cada una de estas Unidades así como los criterios ecológico y urbano para el desarrollo de las actividades productivas, por tal motivo ponemos a su disposición la propuesta de términos de referencia que el equipo técnico de SEMA y SEDETUS elaboraron para la formulación de los PMOTEDU.

Se precisó la metodología ajustándose estrictamente a lo dispuesto en las LEEPA y la LAHOTDU, así como en las guías y manuales de la SEMARNAT y SEDATU. Se definen las Unidades Municipales de Gestión Territorial, Ecológica y Urbana, con base en los estudios previos, en especial el proyecto de POEL, atendiendo a los siguientes criterios:

1. Una regionalización enfocada en las dinámicas territoriales en función del cumplimiento de las atribuciones y objetivos municipales.

Las UMGTEU se construyeron considerando las regionalizaciones de los instrumentos del ámbito estatal, proyectos pasados de instrumentos para el Municipio, la estructura carretera, los principales proyectos promovidos o presentados al Municipio por particulares, el proyecto estratégico del Tren Maya y aspectos culturales y de paisaje natural que facilitarían su integración económica y promoción turística para alcanzar mejores estándares de vida entre los pobladores y un cumplimiento creciente de sus derechos.

Las UMGTEU establecen estrategias y lineamientos de aprovechamiento genéricos para cualquier localidad no nodal, sin detrimento de las que establecen para éstas las zonificaciones primaria y secundaria. Los principales criterios para la agrupación de localidades en una UMGTEU son:

- **Relativa homogeneidad ambiental,**
- **Estructuración interna a partir de caminos carreteros,**
- **Patrones de asentamiento humano (paisaje urbano, relación espacial con elementos como cuerpos de agua o zonas de cultivo, tipos de actividades económicas identificables en la vista a nivel de calle, tipo y nivel de los equipamientos públicos disponibles),**
- **Elementos culturales perceptibles en el paisaje y el espacio, y**
- **Vocaciones turísticas (turismo cultural y ecológico) como objetivos de desarrollo del Municipio.**

COMENTARIOS AL DOCUMENTO

"3. Área de estudio El área de estudio abarca diversas porciones de territorio y escalas." El área de estudio se basa en los límites municipales establecidos por la constitución política del estado de Quintana Roo la superficie de aplicación del instrumento no varía. Se debe señalar que las variaciones se

14

425

refieren a la influencia del instrumento y las relaciones funcionales de los límites municipales con el resto del estado y del país. El área de estudio es fija y está delimitado por los límites municipales establecidos por la constitución política del estado de Quintana Roo.

Derivado de la imprecisión de poder determinar claramente el área de estudio en este apartado, todos los mapas que se presentan en este documento no utilizan los límites municipales establecidos por la constitución política del estado de Quintana Roo, por lo tanto, se les exhorta a utilizar el mapa base del municipio consultando los límites municipales decretados y establecidos por la constitución política del estado de Quintana Roo.

Se atendió el comentario.

Instrumentos como este Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto buscan detectar las vocaciones municipales, oportunidades regionales y mecanismos para transformar estas circunstancias en una alternativa de vida. Planear el desarrollo y contar con un modelo de desarrollo viable, equilibrado y sostenible generará situaciones favorables para todos.

- Debe decir: **"Durante los procesos de formulación de los instrumentos de ordenación territorial en algunas de sus etapas pueden detectar las vocaciones municipales, oportunidades regionales y mecanismos para transformar estas circunstancias en una alternativa de vida. De la misma forma planear el desarrollo y contar con un modelo de desarrollo viable, equilibrado y sostenible generará situaciones favorables para todos."**

426

- *Existen diversos antecedentes de instrumentos que han buscado garantizar este estado de desarrollo para el Municipio.* Se deben citar y mencionar los antecedentes en este apartado de antecedentes. Decir que existen varios no da información sobre los instrumentos que lo anteceden.

- Colocar la lista completa de antecedentes, instrumentos vigentes y los que no entraron en vigencia, o hacer una referencia de, en que anexo se colocarán en caso de ser así. Si no piensan colocar antecedentes o su referencia se recomienda eliminar el apartado.

Atendiendo el comentario se elimina tal lista.

Página 10. En el segundo párrafo, falta complementar con la LEEPA, la cual es la que da sustento a la creación del documento PMOTEDU en su parte ambiental.

Se atendió el comentario.

15



5. Metodología general

El desarrollo técnico, el crecimiento demográfico y la integración internacional (medioambiental, económica y de las interacciones sociales) ha transformado las dimensiones de la planeación territorial en las últimas décadas. De 1950 a 2018, el número de llegadas de viajeros a aeropuertos en el continente Americano se multiplicó por 29. En un lapso semejante, Quintana Roo, uno de los estados líderes en turismo a nivel nacional y cuyo principal aeropuerto (Cancún) sobrepasa por más del doble al segundo en importancia en el Caribe (San Juan de Puerto Rico) y por más del triple al tercero (Punta Caná), experimentó también un crecimiento demográfico remarcable. Mientras que en 1950 contabilizaba 27 mil habitantes, para 2015 su población ascendia a 1.5 millones; es decir, la población se multiplicó por 56.

Al mismo tiempo que esta actividad económica detonó su crecimiento y vinculación con una escala internacional, nacional y regional, también derivó en escenarios complejos y variables. Esta vulnerabilidad quedó ilustrada en 2020 a partir de la pandemia por Covid-19. Asimismo, el cambio climático y los fenómenos hidrometeorológicos y sociales asociados podrían derivar en un incremento en la vulnerabilidad del estado y regiones del mismo dependientes del turismo o las actividades primarias.

Las situaciones cambiantes pueden abordarse de una planeación dinámica que, sin variar sus principios, adecue sus objetivos a la ocurrencia de eventos, y las dimensiones de crecimiento al logro previo de metas que garanticen su resiliencia y calidad de vida.

Para ello, es necesario distinguir la metodología de tres fases del proceso de planeación distintas:

427

1C / 358

5. Metodología. Debe llamarse "5. Método"

Según RAE, la Metodología es:
"Conjunto de métodos que se siguen en una investigación científica o en una exposición doctrinal."

Eliminar los tres primeros párrafos de este apartado o enviarlos a la introducción o antecedentes.

Se eliminaron.

El cuarto párrafo debe decir: "El método de formulación del presente instrumento se dividió en tres fases:"

"Fundamentación jurídica con base en el marco jurídico y el marco de planeación vigentes. Recupera los planteamientos con validez jurídica en el área de aplicación del instrumento." Eliminar del método ya que la fundamentación jurídica forma parte del proyecto de decreto del instrumento si los instrumentos no están fundamentados jurídicamente no pueden aplicarse es decir todos los instrumentos que han sido decretado poseen un fundamento jurídico que los protege para su aplicación esto no interviene en los métodos de formulación de cada instrumento porque no puede variar es el mismo para todos los que se apliquen de acuerdo al decreto.

Se corrigió.

Para brindar certeza a los bienes jurídicos y materias que se abordan a través de este instrumento, el conjunto de los hallazgos y razonamientos que componen este documento se articulan conforme al Reglamento de la

16



LAHOTEDU.

Éste determina que los programas municipales de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano, como el presente instrumento, se integran con los componentes siguientes:

Este reglamento todavía no se publica. No se deben emplear instrumentos que no están decretados ya que por ley no serían obligatorios de cumplir.

Se debe eliminar la mención del Reglamento, pero ya se reconocen y se articulan con sus contenidos para brinda una estructura válida en este momento y obligatoria en el futuro.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU)

Fue publicada en el Diario Oficial el 28 de noviembre de 2016 y su última reforma al momento de la elaboración de este programa parcial tiene fecha del 6 de enero de 2001.

Corregir la redacción y las fechas, no corresponden a un orden cronológico, ya que no es posible que se publique en 2016 y su última reforma sea de 2001. Las modificaciones a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano pueden consultarse en:

https://www.congresoqroo.gob.mx/leyes/191/

Corregido.

Página 20. Falta señalar lo referente a los artículos 24, 34 y 184 TER, todos de la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente del estado de Quintana Roo.

Se incorpora la mención a dichos artículos o a las obligaciones que impone la Ley en los apartados que tienen relación directa con la manifestación de impacto ambiental.

No se deben emplear instrumentos que no están publicados ya que por ley no serían obligatorios de cumplir. Además, que no existe el acceso a esta información para la ciudadanía en general, incumpliendo la ley de datos abiertos.

La Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo no contiene disposiciones en materia de datos abiertos que impidan realizar actividades de planeación a través de información obtenida de fuentes distintas a las disponibles en internet o que requieran compartirse con antelación a la formulación de dichos instrumentos. El producto del proceso de planeación con la información relevante cursará a través de la consulta pública para poner al alcance de la ciudadanía la información relevante obtenida, procesada y presentada en el documento que se somete a su consideración.

De acuerdo con el artículo 93 de la Ley aludida, el incumplimiento ocurriría si la información del programa vigente no estuviera disponible para la consulta del público.

17

428

Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial

Al momento de elaboración de este instrumento existe una versión preliminar. De acuerdo con los artículos 31 y 32 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, la Estrategia Estatal ocupa el mayor nivel de jerarquía, siguiendo a ésta el programa estatal y los municipales en la materia.

La versión preliminar determina que la vocación preponderante de Felipe Carrillo Puerto es forestal. Plantea la necesidad de mejorar centros de población como la cabecera municipal y considerar esquemas de conservación para otras partes del territorio como los pagos por servicios ambientales y el mercado voluntario de captura de carbono. Se sugiere también tender hacia una oferta de turismo sustentable que pueda tomar por referencia la metodología de la SECTUR o los modelos de paisaje biocultural. Destaca este valor para localidades cercanas o inmersas en zonas declaradas área natural protegida.

Programa Estatal de Ordenamiento de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable

Al momento de elaboración de este instrumento existe una versión preliminar que reemplazaría al Programa Estatal de Desarrollo Urbano.

El Programa distingue a la ciudad de Felipe Carrillo Puerto como la localidad de mayor jerarquía dentro del territorio municipal (catalogada como centro de servicios intermedios por situarse en el rango de 10,001 a 50,000 habitantes) teniendo, por criterios de población, a Tihosuco y Chunhuhub en el rango siguiente (centro de servicios medios con 5,001 a 10,000 habitantes) y en el subsiguiente a Señor y Tepich (centro de servicios básico, 2,501 a 5,000). Entre las que se consideran como centros de servicios rurales por criterio de población mas no de localización o funcionalidad, situándose entre los 1,001 y 2,500 habitantes, están Noh Bec, X-Pichil, Dzulá, Presidente Juárez, X-Hazil Sur, Santa Rosa Segundo y Polyuc.

No se deben emplear instrumentos que no están publicados ya que por ley no serían obligatorios de cumplir. Además, que no existe el acceso a esta información para la ciudadanía en general, incumpliendo la ley de datos abiertos.

Estas observaciones deben aplicarse a todo el documento, ya a todo lo largo de este hace referencia a instrumentos que no están publicados ni disponibles para libre acceso de los ciudadanos.

Ya se dio respuesta. Corren por procesos paralelos.

Página 38

IV. Caracterización y diagnóstico

1. Análisis del entorno regional y metropolitano

El Municipio de Felipe Carrillo Puerto se sitúa en torno a la mitad del territorio de Quintana Roo; pertenece a la Zona Maya. A diferencia de las demás regiones del Estado, la Maya no se caracteriza por una localización precisa y continua, sino por rasgos culturales y de ausencia de elementos que sí son comunes al resto de las regiones. Mientras que la Región Norte se estructura sobre el corredor denominado Riviera Maya desde el municipio de Isla Mujeres al de

18

Solidaridad, y la Región Sur abarca los municipios contiguos de Othón P. Blanco y Balacar con una gravitación en torno a Chetumal, capital estatal, la Zona Maya agrupa los municipios con mayor porcentaje de población maya.

Verificar en todo el documento la ortografía y redacción, el documento debe brindar certeza en todos los sentidos al gobernado, por lo que utilizar expresiones como "a la mitad" no abona a la estructura de un documento rector del manejo ecológico-territorial.

Aunque geográficamente la afirmación es correcta, la observación ha sido atendida para alinearse al estilo que se propone.

Página 42. IV. Caracterización y diagnóstico

1. Análisis del entorno regional y metropolitano Párrafo tercero. *A pesar de lo anterior, buena parte de la Zona Maya se caracteriza por un mayor grado de preservación de sus elementos naturales y culturales, a la vez que, junto con la Región Sur, cuenta con algunos de los sitios culturalmente relevantes para el Estado.*

Se recomienda mencionar el porcentaje de la superficie, al que se refieren con *"buena parte"*.

Si bien no existen indicadores del grado de preservación cultural y su diseño de investigación, levantamiento y recopilación de investigación y procesamiento de datos sobrepasan los alcances de la planeación territorial, a partir de los hallazgos realizados en distintas localidades que demuestran la preservación de la arquitectura vernácula y espacios públicos centrales, la cobertura forestal y el elevado porcentaje de población hablante de maya, se estima como que gran parte del Municipio tiene un elevado grado de preservación cultural. Las zonas más destacadas se agrupan en las UMGTEU de Selvas Mayas del Norte y Aldeas Mayas del Sur, que suman un 48% de la superficie municipal.

Página 74. 10. Análisis de aptitud territorial, ambiental y urbana. *"Asimismo, se identificaron distintos tipos de nodos territoriales que atienden a cuestiones de distribución de infraestructuras y servicios en el territorio, el potencial turístico de los mismos y áreas con rasgos ambientales o culturales que ameritan preservación, a la vez que una serie de actividades compatibles que vuelvan esta preservación económicamente viable y socialmente valorada. Estos nodos se dividen en tres categorías:"*

No sé presenta el método y las técnicas empleadas para generar las subregiones poligonales de las subregiones. Los métodos empleados deben ser claros y poder ser replicables por cualquier ciudadano con los conocimientos técnicos y el software libre que se lo permita. No presenta la justificación técnica o normativa del empleo de los llamados *nodos territoriales*, no establece si es un método probado o alguna norma de empleo establecido.

No presenta la justificación técnica o normativa del empleo de las categorías de los nodos territoriales.

Se deben presentar los métodos y la referencia que permita hacer replicable esos ejercicios, así como otorgar la información con la que fue construido.

19

430

Corregido. Se desarrolló con mayor amplitud el apartado metodológico y en los contenidos del proyecto.

Hace falta la elaboración del análisis de conflictos territoriales y la fase de prospectiva que incluye los tres escenarios para la elaboración del modelo

Esos contenidos pueden encontrarse en el apartado de Subsistema Político Organizativo y se complementó la información del Subsistema Demográfico.

Página 78. V. Modelo Territorial

El modelo territorial no es congruente, dado que no utiliza los límites municipales establecidos por la constitución política del estado de Quintana Roo, por lo tanto, se les exhorta a utilizar el mapa base del municipio consultando los límites municipales decretados y establecidos por la constitución política del estado de Quintana Roo.

Corregido.

Deben colocar un mapa por cada una de las áreas de las cuales se está aplicando los lineamientos y demás para hacer más flexible la lectura.

Se anexan tablas para consulta por cada UMGTEU.

Todas las subregiones presentan asignación de valores máximos de COS y CUS, sin presentar el método mediante el cual fueron calculados, esta falta de información es recurrente en todo el documento.

Se ha completado el apartado metodológico.

Inclusive presenta asignación de CUS en área destinadas voluntariamente para la conservación, donde la descripción de los usos de los predios podría hacer incongruente el uso de edificaciones, además que estos parámetros de aprovechamiento no pueden aplicarse fuera de áreas urbanas.

Corregido

De acuerdo con el INEGI, una población se considera rural cuando tiene menos de 2 500 habitantes, mientras que la urbana es aquella donde viven más de 2 500 personas.

Así es como se reconoce en el apartado de Subsistema físico transformado.

El uso de conservación es incongruente con comercializable,

El esquema simplificado de planeación no se encuentra publicado y de la misma forma se le hace referencia para regular a lo largo del instrumento, haciendo entrever que todo está ajustado para cumplirse tal cual se ha presentado. Esto se ha señalado no cumple con los procedimientos de formulación de un instrumento normativo toda vez que es un instrumento regulación territorial donde deben participar todos los sectores de la sociedad.

El PMOTEDU prevé la existencia de esquemas simplificados que se encuentran en proceso de elaboración dentro de un proceso abierto al conocimiento público. El proceso de planeación ha sido respetuoso de las atribuciones de

20

431

los Consejos Municipales asentadas en el artículo 30 de la LAHOTDU y recibirá la participación de la sociedad a través del proceso de consulta pública.

En los apartados de los lineamientos criterios, estrategias etc., existe una mezcla de los mismos, ya que existen específicos y generales.

La amplitud del territorio municipal y el marco jurídica no impiden la existencia de disposiciones generales y disposiciones territoriales específicas. Estos elementos son propios de la planeación territorial.

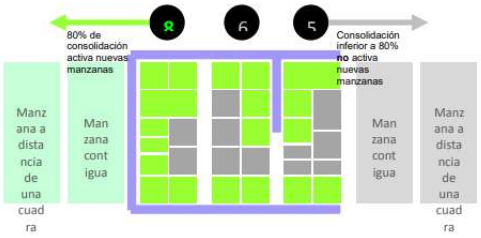
Por su parte, el Mtro. José Armando Alonso Arenas, en su presentación, manifestó que como acabamos de ver, se atendieron las observaciones recibidas por SEMA y FONATUR; se amplió el trabajo investigativo con apoyo de las dependencias municipales; y se desarrollaron herramientas innovadoras para la administración del desarrollo urbano.

Entre tales herramientas se diseño un sistema de consulta normativa orientado al usuario, así como una calculadora de zonificación flexible orientada a la administración pública.

Mencionó que la nueva generación de leyes (como la LAHOTDU de QRoo) establecen: estándares más altos de transparencia; estándares más altos de prevensión de riesgos; y dan paso a zonificaciones incluyentes (mixtas o flexibles).

En ese sentido hizo un explicación de los elementos de gestión del suelo que contiene el PMOTEDU:

Cociente de consolidación y Desarrollo en proximidad.



Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto

SEDATU | QUINTANA ROO | MÁS Y MEJORES OPORTUNIDADES | SEDETUS

Zonificación flexible por umbrales.



Desarrollo basado en metas.



Planeación "por capas"

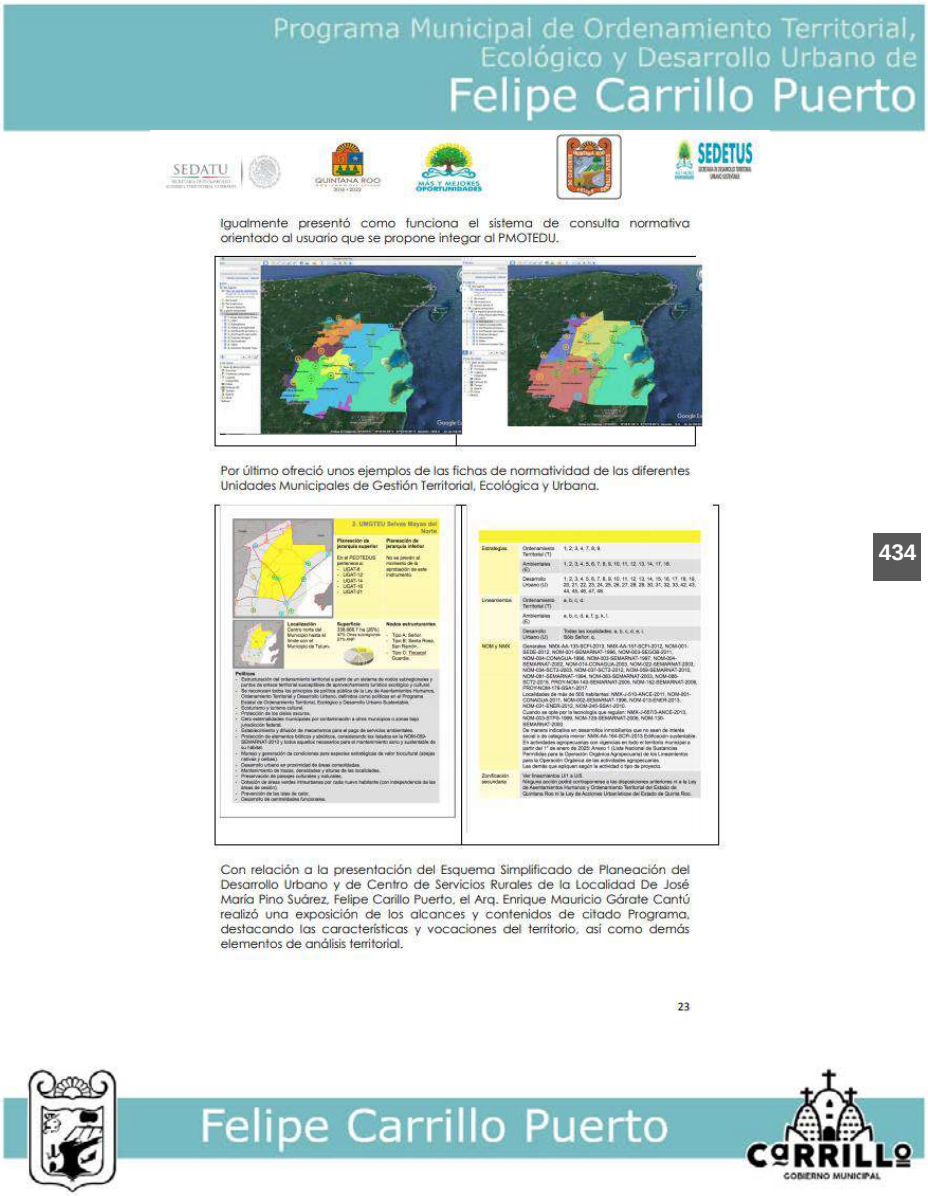


22

Felipe Carrillo Puerto

CARRILLO GOBIERNO MUNICIPAL

433


Programa Municipal de Ordenamiento Territorial,
Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto
SEDATU
SEDETUS
Igualmente presentó como funciona el sistema de consulta normativa orientado al usuario que se propone integar al PMOTEDU.
Por último ofreció unos ejemplos de las fichas de normatividad de las diferentes Unidades Municipales de Gestión Territorial, Ecológica y Urbana.
Con relación a la presentación del Esquema Simplificado de Planeación del Desarrollo Urbano y de Centro de Servicios Rurales de la Localidad De José María Pino Suárez, Felipe Carillo Puerto, el Arq. Enrique Mauricio Gárate Cantú realizó una exposición de los alcances y contenidos de citado Programa, destacando las características y vocaciones del territorio, así como demás elementos de análisis territorial.
23
Felipe Carrillo Puerto
CARRILLO
GOBIERNO MUNICIPAL

434



Terminadas las presentaciones de los consultores, se abrió un espacio para la participación de los miembros del Consejo Municipal que quisieran expresar libremente sus planteamientos y opiniones.

El representante de SEDETUR tomó el uso de la voz y mencionó que es muy precipitado aprobar el documento y ponerlo a consulta pública, dice que primero deberían opinar todos los integrantes del comité y que hay algunos insumos que no se consideraron y uno de ellos es precisamente tomar en cuenta la nueva ley general de ordenamiento territorial editado por el gobierno federal de turismo sustentable que acaba de editar SEDETUR, opina que Pino Suarez debería de verse como un punto aparte que el hecho de dar densidades y usos de suelo en ese momento es muy discutible sobre todo cuando se están proponiendo cuartos turísticos en esa zona. Menciona la página donde se puede consultar el Plan Maestro de Turismo Sustentable.

El Secretario Técnico Arq. Joel Enrique Ciau Calderón hizo mención al representante de SEDETUR, de que en la pasada 6ª Sesión se tuvo el acuerdo que menciona, en el que se les entregó de manera física el documento donde se marcan todas las especificaciones en las cuales se recibieron comentarios positivos de SEMA y de FONATUR, así mismo se integraron y se respetaron.

AGEPRO toma el uso de la voz, menciona que no se pusieron sus comentarios ya que los enviaron el último día que era el viernes, y pregunta si se tomaran en cuenta. El secretario técnico Arq. Joel Enrique Ciau Calderón comentó de que claro que si se tomaran en cuenta sus comentarios.

El representante de SEMA, en uso de la voz dice que el documento lo enviaron apenas hace unas horas para revisarlo y que las fichas que presentan no deben ser un anexo, que las fichas son en cierta forma el resumen de la propuesta de modelo entonces en todas las fichas presentadas deberían ir como apartado de modelo porque al final resume desde la ubicación de la

zona y características de la unidad así como también los criterios y lineamientos de estrategias. Dice que lo que presentaron, la parte del esquema es lo que debe de describirse en el documento pero sin embargo esta confuso y que es más una cuestión de formato porque la información la tienen.

El delgado del INAH Margarito Molina, pide el uso de la voz y menciona que está interesado en participar y saber cómo se está planeando ese tema, dice que le agrada mucho que después de 46 años de haberse creado el municipio lleguen a realizar un buen ejercicio de un plan de ordenamiento dice que la llama la atención que al principio del documento narran el valor histórico y cultural que tiene el municipio y que también está vinculado al aspecto agrícola o agrario, no hay que olvidar que el municipio de FCP tiene una aportación agraria y forestal no turística, y que evidentemente este documento apunta a un desarrollo turístico y no están señalando sus antecedentes agrarios o agrícolas forestales, y que le gustaría que no olviden el proyecto tren maya, y que va crear un gran centro de desarrollo en Felipe Carrillo Puerto y que no hay que olvidar lo que dijo el presidente de respetar la cultura y las costumbres de un pueblo. Dice que le gustaría que pudiéramos empezar a conocer datos muy generales que nos permitan ir viendo el tema de ¿cuantos habitantes tiene el municipio de FCP? ¿Cuántos se dedican a la agricultura? ¿Cuál es el espacio dedicado a la milpa? Menciona que el documento que le enviaron se le hace muy interesante y que lo revisara, opina que hay que retomar y tomar en cuenta los comentarios de SEMA. Avala y aplaude el fuerzo y está muy agradecido de conocerlo y de ser parte de todo.

En uso de la voz el representante de la CONANP menciona de no pudo estar en la sesión pasada y que apenas tuvo acceso a los documentos; opina que son pocos los comentarios que se han hecho, dice que revisará los documentos y enviará sus comentarios. Solicita la información geográfica, dice que es importante saber cómo va influir ese proyecto en Sian Ka'an, debido a la demografía y conservación de los suelos todo lo que suceda fuera del área protegida de carácter federal el crecimiento urbano, el crecimiento del desarrollo, dice que hará llegar por escrito los comentarios y que se le hagan llegar los documentos de manera oficial. Afirmó también que hay problemas de legalidad con el citado instrumento.

Se le sede el uso de la voz a Amigos de Sian kaan, manifiesta que tiene mucha confusión sobre porque están haciendo todas estas reuniones y consultas ya que uno es el programa de ordenamiento y el otro el Esquema Simplificado de José maría pino Suarez y que en los acuerdos de la sesión pasada únicamente se menciona el esquema simplificado, no se menciona de manera oficial que los quince días eran para hacerlo al Programa de Ordenamiento, que ellos emitieron comentarios pero únicamente sobre el esquema simplificado dado que ese fue el acuerdo de la sesión, sin embargo en la presentación mezclan ambos y en la ley son dos procesos paralelos pero tienen procedimientos diferentes. ¿En qué proceso nos encontramos porque está siendo un poco confuso?

La representante de Tihosuco toma el uso de la voz, comenta que se tuvo una reunión con la Dirección de Sitios y Monumentos precisamente para que explicaran en que consiste el plan de manejo, el Presidente de la Republica Publicó una declaratoria en la que no solo se contempla el rescate de los

monumentos históricos si no también la biodiversidad y todo lo que rodea la zona de monumentos, el tema de usos y costumbres eso es una buena noticia porque hay el interés de conservar todo esto y generar Tihosuco el destino cultural sostenible, lo cual es una buena noticia.

Siguiendo con el orden del día y como lo indica la LAHOTDUE de Quintana Roo, en el artículo 63, fracción II, El secretario técnico del consejo sometió a votación la propuesta para la Consulta y Audiencia Pública de los instrumentos de planeación municipal antes mencionados, como lo indica el punto VI del orden del día, y por mayoría de votos a favor, se aprueba la agenda de audiencia pública con la ciudadanía a partir del 1° de diciembre al 21 de diciembre del 2020.

Como punto VII el H. ayuntamiento de Felipe Carrillo Puerto propone exponer y distribuir la información relativa al proyecto de **PMOTEDU** y del **ESP DE JOSÉ MARÍA PINO SUAREZ** en la que se pueda informar y realizar talleres y consultas requeridas por los ciudadanos, esto en la dirección de Desarrollo Urbano y Ecología con dirección en Avenida Benito Juárez entre calle 61 y avenida Santiago Pacheco en horario de atención de 8:00am a 3:00pm.

Se da lectura a los acuerdos por parte del secretario de actas, y se realiza la clausura de la sesión.

437

26

ACUERDOS

ACUERDO 0001/DSD/COTEyDU.- Se declara quorum legal **POR PASE DE LISTA** a los presentes, estando en el mismo un total de **18** asistentes de los **27** miembros para la 7ma. Sesión ordinaria del consejo municipal de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano de Felipe carrillo puerto con fecha 30 de noviembre del año 2020.

ACUERDO 0002/DSD/COTEyDU.- Se da por presentado y aprobado el orden del día para la **7ma.** Sesión ordinaria del consejo municipal de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano de Felipe carrillo puerto por parte de los miembros presentes enterándose de los temas a tratar.

ACUERDO 0003/DSD/COTEyDU.- Con un total de 10 integrantes del consejo a favor, 5 en contra y 3 abstenciones, se aprueba la propuesta del Municipio para consulta y audiencia pública del **Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto** y **el Esquema Simplificado de Planeación del Desarrollo Urbano y de Centro de Servicios Rurales de la comunidad rural de José María Pino Suarez**, fundamentado en el **artículo 63 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano del Estado De Quintana ROO**, la cual señala que el **Consejo Municipal establecerá un plazo** y un calendario, **no menor a 15 días hábiles**, sobre la información relativa al programa y audiencias públicas para que así los interesados presenten por escrito los planteamientos que consideren respecto del proyecto del programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones, la fecha será del 1 de diciembre al 21 de diciembre.

ACUERDO 0004/DSD/COTEyDU.- FUNDAMENTADO EN EL ARTICULO 63, FRACCION III DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, El H. ayuntamiento de Felipe Carrillo Puerto constituye la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología municipal como oficina para atender las consultas requeridas por los ciudadanos donde se llevarán a cabo los talleres relativos al **PMOTEDU** y **Los Esquemas Simplificados de Planeación del Desarrollo Urbano y de Centros de Servicios Rurales de la comunidad rural de José María Pino Suarez** conforme a la agenda de la audiencia pública con horario de atención de 08:00am a 3:00pm con ubicación en Av. Benito Juárez entre calle 61 y av. Santiago Pacheco Cruz.

No habiendo más temas y asuntos a tratar se llevó a cabo la clausura de la 7ma. Sesión ordinaria del ejercicio 2018 – 2021 del consejo municipal de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano de Felipe carrillo puerto a cargo del c. presidente Lic. José Esquivel Vargas, siendo las 13:40 horas del día 30 de noviembre del año 2020.

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano de
Felipe Carrillo Puerto

vii. Agenda de audiencia pública



439

Felipe Carrillo Puerto
GOBIERNO MUNICIPAL

5. Requisitos mínimos para estudio de imagen y paisaje relativo a la determinación de alturas máximas

El estudio de imagen y paisaje es el documento especifico mediante el cual se sustenta técnicamente la posibilidad de transitar de una altura máxima de 10 a 12 metros a partir del nivel de banqueta, atendiendo a criterios relativos a la altura de la vegetación existente en el entorno. Lo anterior de tal manera que se evite la fragmentación y disminución de la calidad paisajística, la urbanización inadecuada y la falta de imagen urbana acorde al sitio. El documento deberá incluir fotografías y larguillos fotográficos, la altura y localización de la vegetación existente, considerando de manera no limitativa, al menos lo siguiente:

i. Croquis de localización

ii. Proyecto constructivo del predio en cuestión

iii. Reporte fotográfico no menor a 15 tomas

iv. Larguillos fotográficos donde se indique:

1. El horizonte, perfil o *skyline* de la masa forestal actualmente existente, señalando especies y alturas de los especímenes (altura máxima del dosel).
2. El horizonte, perfil o *skyline* incorporando la construcción propuesta y retirando de esta segunda representación los especímenes vegetales que se pretende derribar o trasplantar; deberá señalar explícitamente la altura de la construcción y los árboles, todos medidos desde el nivel de banqueta.

v. Redacción breve y puntual justificando la petición del incremento de nivel garantizando la calidad visual, urbanización integrada y acorde al paisaje, asegurando un acceso adecuado de luz y viento a los predios colindantes.

En ningún caso se podrá rebasar la altura de la vegetación arbolada y rebasar los 12 metros de altura (4 niveles) tanto por su función paisajística como por ser un referente importante de seguridad, ante la incidencia de fenómenos hidrometeorológicos, ya que el dosel del arbolado constituye una barrera natural que protege a las construcciones en caso de presentarse tales fenómenos.

En caso de que se propongan estructuras superpuestas a la del inmueble a construir, éstas deberán estar explícitamente exentas de ser contabilizadas conforme a las leyes, reglamentos, normas, instrumentos de planeación y cualquier otra disposición procedente.

La autorización se otorgará sólo cuando la construcción quede detrás de un frente de árboles en que al menos tres cuartas partes excedan la altura de la edificación propuesta. Esto se tomará a partir de una vista frontal y, en caso de existir sitios con valor escénico (como zonas arqueológicas, cuerpos de agua, entre otros, a sus alrededores) también se considerará la vista resultante desde tales puntos.

EL QUE SUSCRIBE CIUDADANO **DALTON JAIME GÓMEZ LECHUGA**, SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL PERÍODO CONSTITUCIONAL 2018-2021, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 120 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.----------

---

---------- **C E R T I F I C O** ----------

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA CONSTANTE DE **446 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS)** FOJAS ÚTILES, ES REPRODUCCIÓN FIEL Y EXACTA DEL **ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO**; APROBADO MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE LA **SEXAGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EN FECHA 31 DE AGOSTO DEL AÑO 2021**; MISMO QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO; LO CUAL TUVE A LA VISTA Y REALICÉ EL COTEJO CORRESPONDIENTE Y ENCONTRÉ IDÉNTICO. ----------

---

Y PARA LO QUE LEGALMENTE CORRESPONDA, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD Y MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO; A LOS **TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO**. ----------

---

---------- **DOY FE** ----------

ATENTAMENTE
SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO,
QUINTANA ROO.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPIO F. C. PTO. C. ROO 2018 2021

C. DALTON JAIME GÓMEZ LECHUGA

Tiene Rumbo

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL ESQUEMA SIMPLIFICADO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CENTROS DE SERVICIO RURALES PARA LA LOCALIDAD DE JOSÉ MARÍA PINO SUAREZ, MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO.

CONSIDERANDO

I. QUE EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LOS ESTADOS ADOPTARÁN, PARA SU RÉGIMEN INTERIOR, LA FORMA DE GOBIERNO REPUBLICANO, REPRESENTATIVO, DEMOCRÁTICO, LAICO Y POPULAR, TENIENDO COMO BASE DE SU DIVISIÓN TERRITORIAL Y DE SU ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA, EL MUNICIPIO LIBRE. Y CONTINÚA DICIENDO EN SU PRIMERA FRACCIÓN QUE CADA MUNICIPIO SERÁ GOBERNADO POR UN AYUNTAMIENTO DE ELECCIÓN POPULAR DIRECTA, INTEGRADO POR UN PRESIDENTE O PRESIDENTA MUNICIPAL Y EL NÚMERO DE REGIDURÍAS Y SINDICATURAS QUE LA LEY DETERMINE, DE CONFORMIDAD CON EL PRINCIPIO DE PARIDAD. LA COMPETENCIA QUE ESTA CONSTITUCIÓN 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

II. QUE EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE NUESTRA NORMA FUNDAMENTAL 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. DISPOSICIONES COMUNES QUE SE ENCUENTRAN ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 155 INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO.

III. 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.

IV. QUE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EN SU ARTÍCULO 3° DICE: "CADA MUNICIPIO SERÁ GOBERNADO POR EL AYUNTAMIENTO AL QUE LE CORRESPONDE LA REPRESENTACIÓN POLÍTICA Y JURÍDICA DEL MUNICIPIO, LA ADMINISTRACIÓN DE LOS ASUNTOS MUNICIPALES Y EL CUIDADO DE LOS INTERESES DE LA COMUNIDAD DENTRO DE SU CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL. LAS AUTORIDADES MUNICIPALES TIENEN COMPETENCIA PLENA Y EXCLUSIVA SOBRE SU TERRITORIO, POBLACIÓN Y ORGANIZACIÓN POLÍTICA-ADMINISTRATIVA, CON LAS LIMITACIONES QUE LES SEÑALEN LAS LEYES."

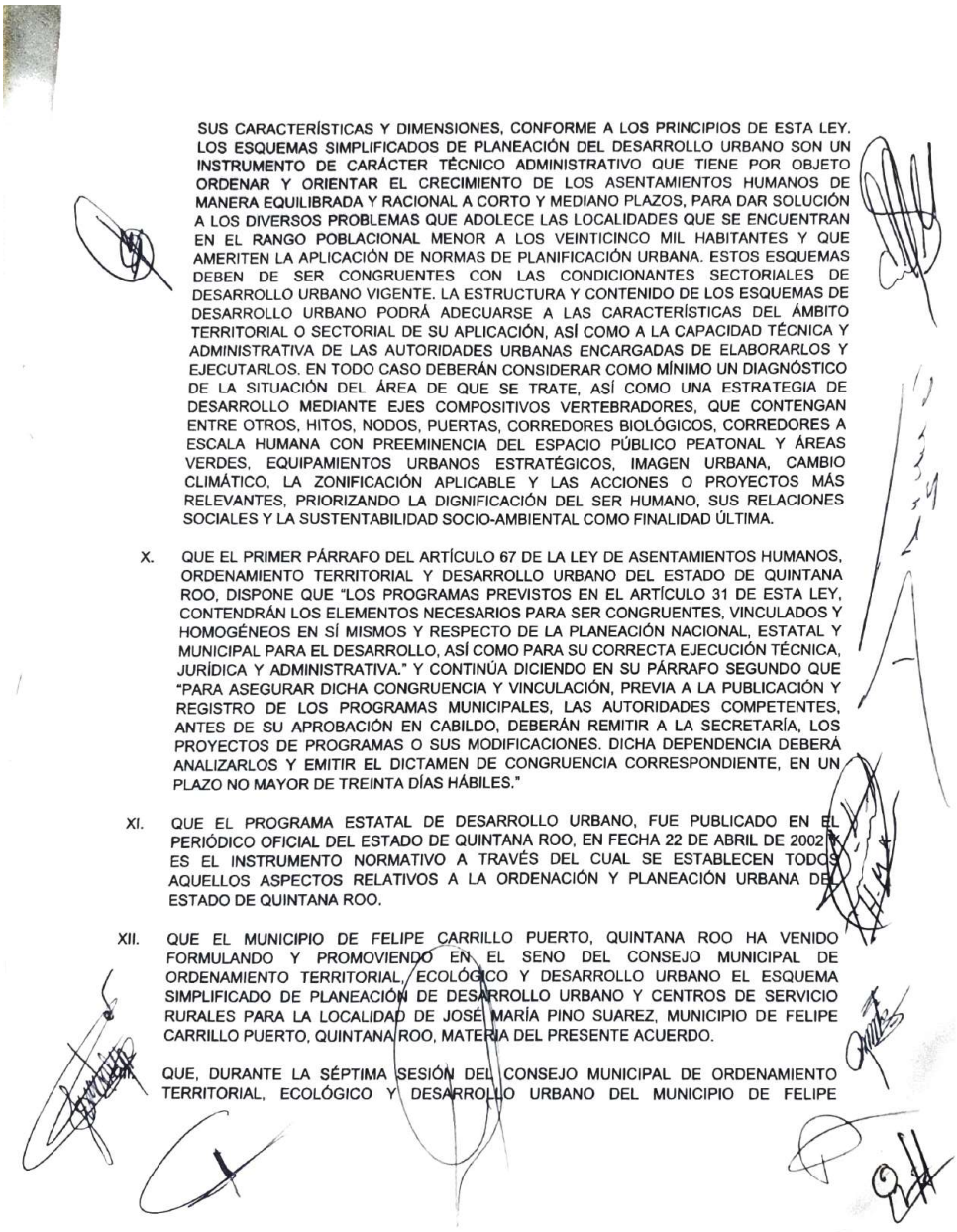
V. QUE LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 11 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, ESTABLECE QUE CORRESPONDE A LOS MUNICIPIOS EL "FORMULAR, APROBAR, ADMINISTRAR Y EJECUTAR LOS PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, DE CENTROS DE POBLACIÓN Y LOS DEMÁS QUE DE ÉSTOS DERIVEN, ADOPTANDO NORMAS O CRITERIOS DE CONGRUENCIA, COORDINACIÓN Y AJUSTE CON OTROS NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN, LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS, ASÍ COMO EVALUAR Y VIGILAR SU CUMPLIMIENTO."

VI. QUE 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".

VII. 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 EL FORMULAR, APROBAR, ADMINISTRAR Y EJECUTAR LOS PROGRAMAS MUNICIPALES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 31 DE ESTA LEY, DE CENTROS DE POBLACIÓN Y LOS DEMÁS QUE DE ÉSTOS DERIVEN, ADOPTANDO NORMAS O CRITERIOS DE CONGRUENCIA, COORDINACIÓN Y AJUSTE CON OTROS NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN, LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS, ASÍ COMO EVALUAR Y VIGILAR SU CUMPLIMIENTO; Y ASI TAMBIÉN EL FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN LOS PROGRAMAS MUNICIPALES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 31 DE ESTA LEY Y EN LOS DEMÁS QUE DE ÉSTOS DERIVEN

VIII. QUE LA FRACCIÓN VII DEL ARTÍCULO 31 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, DISPONE 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 ESQUEMAS SIMPLIFICADOS DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO Y DE CENTROS DE SERVICIOS RURALES; Y CONTINÚA DICIENDO EN SU SIGUIENTE PÁRRAFO QUE LOS PROGRAMAS A QUE SE REFIERE ESTE ARTÍCULO SERÁN ELABORADOS, APROBADOS, EJECUTADOS, CONTROLADOS, EVALUADOS Y MODIFICADOS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES, CON LAS FORMALIDADES PREVISTAS EN ESTE ORDENAMIENTO, Y ESTARÁN A CONSULTA, DELIBERACIÓN Y OPINIÓN DEL PÚBLICO EN LAS DEPENDENCIAS QUE LOS FORMULEN O APLIQUEN. TODOS LOS ACTOS DE APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN A QUE SE REFIERE ESTE ARTÍCULO, DEBERÁN EXPLICITAR LOS FUNDAMENTOS Y MOTIVOS LEGALES, QUE CON BASE EN ESTE Y OTROS ORDENAMIENTOS LEGALES, LES DEN ORIGEN Y LOS JUSTIFIQUEN

IX. QUE EL ARTÍCULO 61 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, ESTABLECE QUE LOS MUNICIPIOS PARA LA REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MEDIO RURAL O DE LOS CENTROS DE SERVICIOS RURALES, QUE NO REQUIERAN TÉCNICAMENTE DE UN PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO, PODRÁN CONTEMPLAR ESQUEMAS SIMPLIFICADOS DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, ATENDIENDO A



SUS CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES, CONFORME A LOS PRINCIPIOS DE ESTA LEY. LOS ESQUEMAS SIMPLIFICADOS DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO SON UN INSTRUMENTO DE CARÁCTER TÉCNICO ADMINISTRATIVO QUE TIENE POR OBJETO ORDENAR Y ORIENTAR EL CRECIMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE MANERA EQUILIBRADA Y RACIONAL A CORTO Y MEDIANO PLAZOS, PARA DAR SOLUCIÓN A LOS DIVERSOS PROBLEMAS QUE ADOLECE LAS LOCALIDADES QUE SE ENCUENTRAN EN EL RANGO POBLACIONAL MENOR A LOS VEINTICINCO MIL HABITANTES Y QUE AMERITEN LA APLICACIÓN DE NORMAS DE PLANIFICACIÓN URBANA. ESTOS ESQUEMAS DEBEN DE SER CONGRUENTES CON LAS CONDICIONANTES SECTORIALES DE DESARROLLO URBANO VIGENTE. LA ESTRUCTURA Y CONTENIDO DE LOS ESQUEMAS DE DESARROLLO URBANO PODRÁ ADECUARSE A LAS CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO TERRITORIAL O SECTORIAL DE SU APLICACIÓN, ASÍ COMO A LA CAPACIDAD TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA DE LAS AUTORIDADES URBANAS ENCARGADAS DE ELABORARLOS Y EJECUTARLOS. EN TODO CASO DEBERÁN CONSIDERAR COMO MÍNIMO UN DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL ÁREA DE QUE SE TRATE, ASÍ COMO UNA ESTRATEGIA DE DESARROLLO MEDIANTE EJES COMPOSITIVOS VERTEBRADORES, QUE CONTENGAN ENTRE OTROS, HITOS, NODOS, PUERTAS, CORREDORES BIOLÓGICOS, CORREDORES A ESCALA HUMANA CON PREEMINENCIA DEL ESPACIO PÚBLICO PEATONAL Y ÁREAS VERDES, EQUIPAMIENTOS URBANOS ESTRATÉGICOS, IMAGEN URBANA, CAMBIO CLIMÁTICO, LA ZONIFICACIÓN APLICABLE Y LAS ACCIONES O PROYECTOS MÁS RELEVANTES, PRIORIZANDO LA DIGNIFICACIÓN DEL SER HUMANO, SUS RELACIONES SOCIALES Y LA SUSTENTABILIDAD SOCIO-AMBIENTAL COMO FINALIDAD ÚLTIMA.

X. QUE EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 67 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, DISPONE QUE "LOS PROGRAMAS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 31 DE ESTA LEY, CONTENDRÁN LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA SER CONGRUENTES, VINCULADOS Y HOMOGÉNEOS EN SÍ MISMOS Y RESPECTO DE LA PLANEACIÓN NACIONAL, ESTATAL Y MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO, ASÍ COMO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN TÉCNICA, JURÍDICA Y ADMINISTRATIVA." Y CONTINÚA DICIENDO EN SU PÁRRAFO SEGUNDO QUE "PARA ASEGURAR DICHA CONGRUENCIA Y VINCULACIÓN, PREVIA A LA PUBLICACIÓN Y REGISTRO DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES, LAS AUTORIDADES COMPETENTES, ANTES DE SU APROBACIÓN EN CABILDO, DEBERÁN REMITIR A LA SECRETARÍA, LOS PROYECTOS DE PROGRAMAS O SUS MODIFICACIONES. DICHA DEPENDENCIA DEBERÁ ANALIZARLOS Y EMITIR EL DICTAMEN DE CONGRUENCIA CORRESPONDIENTE, EN UN PLAZO NO MAYOR DE TREINTA DÍAS HÁBILES."

XI. QUE EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, FUE PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN FECHA 22 DE ABRIL DE 2002 Y ES EL INSTRUMENTO NORMATIVO A TRAVÉS DEL CUAL SE ESTABLECEN TODOS AQUELLOS ASPECTOS RELATIVOS A LA ORDENACIÓN Y PLANEACIÓN URBANA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

XII. QUE EL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO HA VENIDO FORMULANDO Y PROMOVIENDO EN EL SENO DEL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO EL ESQUEMA SIMPLIFICADO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CENTROS DE SERVICIO RURALES PARA LA LOCALIDAD DE JOSÉ MARÍA PINO SUAREZ, MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, MATERIA DEL PRESENTE ACUERDO.

QUE, DURANTE LA SÉPTIMA SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE FELIPE

CARRILLO PUERTO, DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2020 FUE PRESENTADO EL ESQUEMA SIMPLIFICADO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CENTROS DE SERVICIO RURALES PARA LA LOCALIDAD DE JOSÉ MARÍA PINO SUAREZ, MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO.

XIV. QUE LA REALIZACIÓN DE LA CONSULTA PÚBLICA PARA EL ESQUEMA SIMPLIFICADO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CENTROS DE SERVICIO RURALES PARA LA LOCALIDAD DE JOSÉ MARÍA PINO SUAREZ, MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO SE REALIZÓ EN EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 01 DE DICIEMBRE AL 21 DE DICIEMBRE DE 2020.

XV. QUE UNA VEZ CUMPLIDAS LAS ETAPAS, REQUISITOS Y PROCESOS DE LEY SE PROCEDIÓ A LA SOLICITUD DE DICTAMEN DE VERIFICACIÓN DE CONGRUENCIA DEL ESQUEMA SIMPLIFICADO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CENTROS DE SERVICIO RURALES PARA LA LOCALIDAD DE JOSÉ MARÍA PINO SUAREZ, MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, TAL Y COMO SE ENCUENTRA ORDENADO EN EL ARTÍCULO 67 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; DE DICHA SOLICITUD, Y UNA VEZ CUMPLIDOS LOS REQUISITOS SOLICITADOS, EL ARQ. CARLOS RÍOS CASTELLANOS, SECRETARIO DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, TUVO A BIEN EMITIR UN DICTAMEN DE VERIFICACIÓN DE CONGRUENCIA MARCADO COMO OFICIO SEDETUS/DSDTUS/02174/2021, DE FECHA 21 DE JULIO DE 2021, MEDIANTE EL CUAL DICTAMINA QUE EL PROYECTO DE ESQUEMA SIMPLIFICADO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CENTROS DE SERVICIO RURALES PARA LA LOCALIDAD DE JOSÉ MARÍA PINO SUAREZ, MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, CUMPLE CON LOS REQUISITOS FORMALES MÍNIMOS INDISPENSABLES DE LOS CUALES DEBE ESTAR REVESTIDO, EMITIENDO EL DICTAMEN DE VERIFICACIÓN EN SENTIDO CONGRUENTE

XVI. QUE EN EL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO ES NECESARIO CONTAR CON INSTRUMENTOS QUE REGULEN LA PLANEACIÓN Y CRECIMIENTO DE SU TERRITORIO, SIEMPRE BUSCANDO UN EQUILIBRIO ENTRE DESARROLLO, PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD DE AMBOS PRECEPTOS; BAJO ESTA ESTRATEGIA SE HA PROPUESTO CREAR UN INSTRUMENTO REGULADOR DE DESARROLLO PARA UNA PEQUEÑA REGIÓN EN LA PARTE SUR DE NUESTRO MUNICIPIO, ESPECÍFICAMENTE LA ZONA IDENTIFICADA COMO NUEVO CENTRO DE POBLACIÓN EJIDAL DE JOSÉ MARÍA PINO SUAREZ.

XVII. QUE SE PROPONE PARA EL CASO DE LA REGIÓN CITADA LA ELABORACIÓN DE UN ESQUEMA SIMPLIFICADO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO, EL CUAL SE CONSIDERA EL INSTRUMENTO IDÓNEO PARA DICHA ZONA YA QUE CUMPLE CON EL RANGO POBLACIONAL MENOR A VEINTICINCO MIL HABITANTES.

XVIII. QUE CON LA PROPUESTA DE ESQUEMA SIMPLIFICADO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO, EL POBLADO DE JOSE MARÍA PINO SUAREZ ESTARÁ EN APTITUD DE TENER UN DESARROLLO ORDENADO DESDE UN PRINCIPIO, YA QUE AL SER UNA POBLACIÓN PEQUEÑA ES POSIBLE CRECER DE MANERA EQUILIBRADA TANTO A CORTO COMO A MEDIANO PLAZO, SOLUCIONANDO DESDE UN PRINCIPIO LOS NECESIDADES QUE ADOLECE LA COMUNIDAD.

EXPUESTO LO ANTERIOR Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27 PÁRRAFO TERCERO, 115 FRACCIÓN V INCISO A) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS

UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 1º, 3º FRACCIÓN XXVI, 11 FRACCIÓN I, 23 FRACCIÓN V, 28, 40, 41, 43, 44, 45 Y 46 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; ARTÍCULOS 126, 127, 145, 155 INCISO A), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO; Y, ARTÍCULOS 1º, 13 FRACCIÓN I, 31 FRACCIÓN VII Y PÁRRAFO CUARTO, 53, 54, 55 Y 61 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y ARTÍCULOS 66 FRACCIÓN II INCISO A), Y 90 FRACCIÓN XIX DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

A C U E R D O

ÚNICO.- SE APRUEBA EL ESQUEMA SIMPLIFICADO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CENTROS DE SERVICIO RURALES PARA LA LOCALIDAD DE JOSÉ MARÍA PINO SUAREZ, MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, EL CUAL SE ANEXA AL PRESENTE DOCUMENTO FORMANDO PARTE INTEGRAL DEL MISMO.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- PUBLÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA SU ENTRADA EN VIGOR DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 3º DE LA LEY DEL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SEGUNDO.- UNA VEZ PUBLICADO, CON FUNDAMENTO EN EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, INFÓRMESE A LA SECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, PARA PROCEDER CON LOS ACTOS PERTINENTES PARA SU DEBIDA INSCRIPCIÓN ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

TERCERO.- SE DEROGAN TODAS AQUELLAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS QUE SE OPONGAN AL ESQUEMA SIMPLIFICADO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CENTROS DE SERVICIO RURALES PARA LA LOCALIDAD DE JOSÉ MARÍA PINO SUAREZ, QUE POR ESTE ACTO SE APRUEBA.

CUARTO.- LAS AUTORIZACIONES Y LICIENCIAS RELACIONADAS CON EL USO Y APROVECHAMIENTO DE SUELO, CUALQUIERA QUE SEA SU RÉGIMEN DE TENENCIA, SE AJUSTARÁN A LO DISPUESTO EN EL ESQUEMA SIMPLIFICADO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CENTROS DE SERVICIO RURALES PARA LA LOCALIDAD DE JOSÉ MARÍA PINO SUAREZ, QUE POR ESTE ACTO SE APRUEBA.

LIC. JOSÉ ESQUIVEL VARGAS.
PRESIDENTE MUNICIPAL.

LA PRESENTE FIRMA CORRESPONDE AL ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL ESQUEMA SIMPLIFICADO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CENTROS DE SERVICIO RURALES PARA LA LOCALIDAD DE JOSÉ MARÍA PINO SUAREZ, MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO; APROBADO MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE LA SEXAGÉSIMA TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EN FECHA 31 DE AGOSTO DEL AÑO 2021.

C. REYNA ANITA HAU MORALES.
SÍNDICA MUNICIPAL.

C. RENÉ ANTONIO RAMOS REYES.
PRIMER REGIDOR.

C. ALMA ROSA ER MARTÍNEZ.
SEGUNDA REGIDORA.

C. FRANCISCO ERNESTO GRACIAS MUÑOZ.
TERCER REGIDOR.

C. MARÍA CRISTINA GONZÁLEZ CASTRO.
CUARTA REGIDORA.

C. ISIDRO HUEX MIS.
QUINTO REGIDOR.

C. MARTHA GUADALUPE CHI AY.
SEXTA REGIDORA.

C. PAOLY ELIZABETH PERERA MALDONADO.
SÉPTIMA REGIDORA.

DOY FE.

C. DALTON JAIME GÓMEZ LECHUGA.
SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO.

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL ESQUEMA SIMPLIFICADO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CENTROS DE SERVICIO RURALES PARA LA LOCALIDAD DE JOSÉ MARÍA PINO SUAREZ, MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO; APROBADO MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE LA SEXAGÉSIMA TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EN FECHA 31 DE AGOSTO DEL AÑO 2021.

C. REYNA ANITA HAU MORALES.
SÍNDICA MUNICIPAL.

C. RENÉ ANTONIO RAMOS REYES.
PRIMER REGIDOR.

C. ALMA ROSA ER MARTÍNEZ.
SEGUNDA REGIDORA.

C. FRANCISCO ERNESTO GRACIAS MUÑOZ.
TERCER REGIDOR.

C. MARÍA CRISTINA GONZÁLEZ CASTRO.
CUARTA REGIDORA.

C. ISIDRO HUEX MIS.
QUINTO REGIDOR.

C. MARTHA GUADALUPE CHI AY.
SEXTA REGIDORA.

C. PAOLY ELIZABETH PERERA MALDONADO.
SÉPTIMA REGIDORA.

DOY FE.

C. DALTON JAIME GÓMEZ LECHUGA.
SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO.

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL ESQUEMA SIMPLIFICADO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CENTROS DE SERVICIO RURALES PARA LA LOCALIDAD DE JOSÉ MARÍA PINO SUAREZ, MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO; APROBADO MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE LA SEXAGÉSIMA TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EN FECHA 31 DE AGOSTO DEL AÑO 2021.



H. Ayuntamiento de Felipe Carrillo Puerto 2018-2021

Lic. José Esquivel Vargas "ChakMeex"
Presidente Municipal

C. Reyna Anita Hau Morales
Síndica Municipal

H. Cuerpo de Regidores
C. René Antonio Reyes Ramos

C. Alma R. Martínez

C. Francisco Ernesto Gracias Muñoz

C. María Cristina González Castro

C. Isidro Huex Mis

C. Martha Guadalupe Chi Ay

Lic. Paoly Elizabeth Perera Maldonado

C. Aureliana Pat Dzul

Prof. Ángel Chacón Arcos

Lic. Dalton Jaime Gómez Lechuga
Secretario General

Arq. Joel Enrique Ciau Calderón
Director de Desarrollo Urbano y Ecología

1



Esquema Simplificado de Planeación

1. Antecedentes 4
1.1. Introducción 4
1.1.1. Presentación 4
1.1.2. Delimitación del ámbito de validez espacial del instrumento 6
1.2. Fundamentación jurídica 13
1.2.1. Bases jurídicas de la planeación 13
1.2.2. Validez de la aplicación del instrumento 23
1.3. Antecedentes de planeación territorial 23
1.3.1. Marco de planeación 23
1.3.2. Condicionantes claves de la planeación 33
2. Diagnóstico - pronóstico 36
2.1. Caracterización de los componentes físicos 36
2.1.1. Caracterización física 36
2.1.2. Componentes sociales y económicos 42
2.1.3. Estructura territorial 47
2.1.4. Administración y gestión del Desarrollo Territorial 51
2.2. Diagnóstico – pronóstico integrado 52
3. Modelo de desarrollo 56
3.1. Objetivos del modelo 56
3.2. Dosificación de Usos del Suelo 56
3.2.1. Zonificación incluyente 57
3.2.2. Corredores biológicos y áreas verdes 59
3.3. Estrategias y lineamientos del modelo 60
3.3.1. Ordenamiento territorial 61
3.3.2. Ordenamiento ecológico 63
3.3.3. Desarrollo urbano 72
3.4. Etapas de desarrollo y programación de las acciones 90

2



3.5. Corresponsabilidad sectorial 90
4. Instrumentación 93
4.1. Instrumentación y entrada en vigor del Esquema Simplificado 93
4.2. Instrumentos de fomento y financiamiento 97
4.3. Evaluación y actualización 97
5. ANEXOS 99
5.1. TABLAS - SINTESIS USOS DEL SUELO 99
5.2. PLANOS 100
5.2.1. D-1 LOCALIZACIÓN 100
5.2.2. D-2 ÁMBITO REGIONAL 101
5.2.3. D-3 MEDIO FÍSICO NATURAL 102
5.2.4. D-4 USO ACTUAL Y TENENCIA DE LA TIERRA 103
5.2.5. E-1 ÁREA DE APLICACIÓN 104
5.2.6. E-2 ESTRAEGÍA TERRITORIAL 105
5.2.7. E-3 USOS DEL SUELO 106
5.2.8. E-4 ESTRUCTURA VIAL 107
5.2.9. E-4A SECCIONES VIALES 108
5.3. COMPATIBILIDADES 109
5.4. GLOSARIO DE TÉRMINOS DE EQUIVALENCIA O CONVERTIBILIDAD 112
5.5. GLOSARIO DE TÉRMINOS 114



1. Antecedentes

1.1. Introducción

1.1.1. Presentación

El Municipio de Felipe Carrillo Puerto es central al Estado de Quintana Roo de múltiples maneras. Territorialmente, se sitúa en medio del corredor turístico y urbano que va de Isla Mujeres a Playa del Carmen a Tulum. Culturalmente, forma parte de la Región Maya del Estado; como miembro de ésta el Municipio es hogar de diversas expresiones culturales, como son la cultura e idioma mayas, diversas zonas arqueológicas y la expresión religiosa y cultural de la Cruz Parlante. Desde una perspectiva histórica, el Municipio y la localidad de Chan Santa Cruz (hoy Felipe Carrillo Puerto) son centrales a Quintana Roo pues fueron núcleo del movimiento de los mayas Cruzoob, símbolo de la libertad, la dignidad y el esfuerzo. Sus bellezas naturales incluyen su selva, lagunas, cenotes, cavernas, reservas de la biósfera, flora, fauna y su cielo nocturno. Todos estos son valores enriquecedores para Quintana Roo, un Estado constituido por poblaciones indígenas y comunidades de inmigrantes que viven hoy en libertad y cada vez con mayores oportunidades como resultado de su esfuerzo diario. Sin embargo, el desarrollo no siempre ha sido equitativo a todas las regiones.

Instrumentos como este *Esquema Simplificado de Planeación del Desarrollo Urbano y de Centros de Servicios Rurales de la Comunidad rural de José María Pino Suárez* buscan detectar las vocaciones locales, oportunidades regionales y mecanismos para transformar estas circunstancias en una alternativa de vida. Planear el desarrollo y contar con un modelo de desarrollo viable, equilibrado y sostenible generará situaciones favorables para todos.

Para lograr estos objetivos, el presente instrumento se integrará de los componentes siguientes:

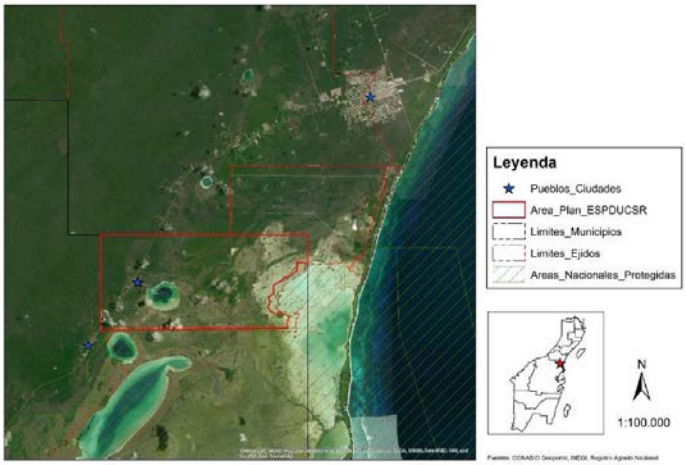
1. Antecedentes, que incluyen:
   - I. Introducción,
   - II. Fundamentación jurídica y
   - III. Antecedentes de planeación territorial;
2. Diagnóstico-pronóstico, que incluye:
   - I. Caracterización de los componentes y
   - II. Diagnóstico-pronóstico integrado;

3. Aproximaciones actuales al desarrollo en casos similares;
4. Modelo de desarrollo, que incluye:

   I. Objetivos y metas del modelo,
   II. Estrategias y políticas del modelo,
   III. Etapas de desarrollo, y
   IV. Corresponsabilidad sectorial

5. Instrumentación del desarrollo, que incluye:

   I. Instrumentación y entrada en vigor del Esquema Simplificado de Planeación, y
   II. Instrumentos para la gestión del modelo de desarrollo.



Estos capítulos y apartados permitirán abordar de forma concisa, coherente y estructurada la realidad territorial de José María Pino Suárez, Felipe Carrillo Puerto, y plantear el recorrido que deberá ser transitado hacia la realidad social a la que el Municipio y su población aspiran.



1.1.2. Delimitación del ámbito de validez espacial del instrumento

Corresponde a la porción del ejido de José María Pino Suárez que se localiza dentro de los límites del Municipio de Felipe Carrillo Puerto.

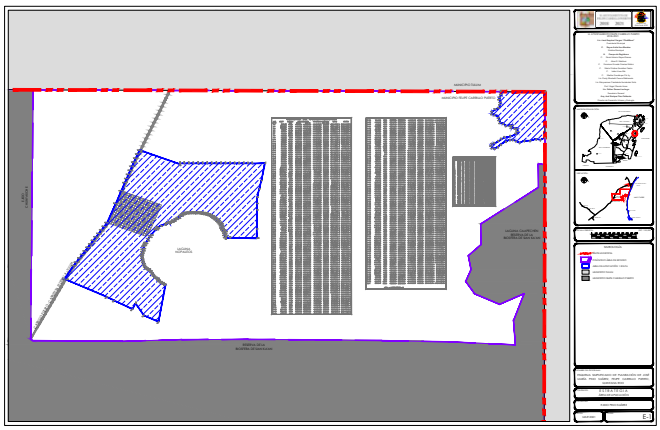
Los límites se determinaron a partir de los datos proporcionados por el Registro Agrario Nacional, la delimitación que señala la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo en su artículo 128 fracción II para el Municipio de Felipe Carrillo Puerto y los límites del Área Natural Protegida de Sian Ka'an de acuerdo con información de la CONABIO.

El área de limita al norte con los ejidos de Tulum y José María Pino Suárez situados en la jurisdicción del municipio de Tulum; al sur con el área natural protegida (ANP) reserva de la biósfera de Sian Ka'an; al este con el ejido de José María Pino Suárez situado en la jurisdicción del municipio de Tulum y el ANP reserva de la biósfera Arrecifes de Sian Ka'an; y al oeste con el ejido Chunyaxche y Anexos en el Municipio de Felipe Carrillo Puerto.

El área de estudio para determinar el diagnóstico y modelo territorial del área de validez espacial de este instrumento considera a su vez las dinámicas territoriales de las localidades de Tulum (área urbana más cercana) y Muyil (localidad más próxima) en el ejido de Chunyaxché.

El área de aplicación de este instrumento tiene una superficie de 823.89 en dos polígonos, el primero de 729.96 hectáreas y el segundo de 106.76 hectáreas.

Esquema Simplificado de Planeación del
Desarrollo Urbano y de Centros de Servicios Rurales de la
Localidad de José María Pino Suárez



7

Y su cuadro constructivo es el siguiente:



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS UTM ESTE (X)	NORTE (Y)	CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
1-2	00°28'4.88"	434.503	441,238.5265	2,223,352.8089	-0°11'35.668486"	0.99964268	20°6'22.978652" N	87°33'43.620338" W
2-3	00°53'28.52"	142.888	441,242.0757	2,223,787.2974	-0°11'35.774031"	0.99964267	20°6'37.112996" N	87°33'43.548582" W
3-4	00°53'28.52"	142.888	441,244.2983	2,223,930.1686	-0°11'35.796236"	0.99964267	20°6'41.760853" N	87°33'43.488638" W
4-5	14°3'52.65"	191.904	441,246.5209	2,224,073.0398	-0°11'35.818436"	0.99964266	20°6'46.408711" N	87°33'43.428694" W
5-6	14°3'31.11"	191.990	441,293.1567	2,224,259.1913	-0°11'35.329334"	0.99964260	20°6'52.469353" N	87°33'41.844255" W
6-7	11°59'3.83"	398.304	441,339.7940	2,224,445.4308	-0°11'34.840144"	0.99964253	20°6'58.532853" N	87°33'40.259747" W
7-8	270°0'0.00"	289.534	441,422.5000	2,224,835.0537	-0°11'33.992473"	0.99964241	20°7'11.216374" N	87°33'37.456593" W
8-9	270°0'0.00"	94.079	441,132.9656	2,224,835.0537	-0°11'37.422491"	0.99964283	20°7'11.184606" N	87°33'47.428034" W
9-10	270°0'0.00"	102.663	441,038.8867	2,224,835.0537	-0°11'38.537011"	0.99964297	20°7'11.174250" N	87°33'50.668067" W
10-11	270°0'0.00"	102.663	440,936.2234	2,224,835.0537	-0°11'39.753228"	0.99964312	20°7'11.162930" N	87°33'54.203747" W
11-12	270°0'0.00"	102.663	440,833.5600	2,224,835.0537	-0°11'40.969445"	0.99964327	20°7'11.151590" N	87°33'57.739427" W
12-13	270°0'0.00"	102.663	440,730.8966	2,224,835.0537	-0°11'42.185662"	0.99964342	20°7'11.140231" N	87°34'1.275105" W
13-14	270°0'0.00"	102.663	440,628.2333	2,224,835.0537	-0°11'43.401879"	0.99964357	20°7'11.128852" N	87°34'4.810784" W
14-15	270°0'0.00"	102.663	440,525.5699	2,224,835.0537	-0°11'44.618095"	0.99964372	20°7'11.117453" N	87°34'8.346461" W
15-16	270°0'0.00"	102.663	440,422.9065	2,224,835.0537	-0°11'45.834310"	0.99964387	20°7'11.106035" N	87°34'11.882138" W
16-17	270°0'0.00"	102.663	440,320.2431	2,224,835.0537	-0°11'47.050525"	0.99964402	20°7'11.094597" N	87°34'15.417814" W
17-18	270°0'0.00"	102.663	440,217.5798	2,224,835.0537	-0°11'48.266740"	0.99964417	20°7'11.083139" N	87°34'18.953490" W
18-19	270°0'0.00"	102.663	440,114.9164	2,224,835.0537	-0°11'49.482954"	0.99964432	20°7'11.071662" N	87°34'22.489165" W
19-20	270°0'0.00"	102.663	440,012.2530	2,224,835.0537	-0°11'50.699168"	0.99964447	20°7'11.060165" N	87°34'26.024839" W
20-21	270°0'0.00"	102.663	439,909.5897	2,224,835.0537	-0°11'51.915382"	0.99964463	20°7'11.048648" N	87°34'29.560512" W
21-22	270°0'0.00"	102.663	439,806.9263	2,224,835.0537	-0°11'53.131595"	0.99964478	20°7'11.037111" N	87°34'33.096185" W
22-23	270°0'0.00"	102.663	439,704.2629	2,224,835.0537	-0°11'54.347807"	0.99964493	20°7'11.025555" N	87°34'36.631857" W
23-24	270°0'0.00"	92.225	439,601.5995	2,224,835.0537	-0°11'55.564020"	0.99964509	20°7'11.013979" N	87°34'40.167528" W
24-25	203°25'3.25"	20.893	439,509.3743	2,224,835.0537	-0°11'56.656575"	0.99964522	20°7'11.003563" N	87°34'43.343714" W
25-26	289°30'23.14"	919.205	439,501.0710	2,224,815.8820	-0°11'56.748236"	0.99964524	20°7'10.378969" N	87°34'43.627382" W
26-27	284°33'39.11"	40.448	438,634.6250	2,225,122.8160	-0°12'7.121445"	0.99964654	20°7'20.264863" N	87°35'13.504512" W
27-28	206°21'15.27"	100.034	438,595.4760	2,225,132.9850	-0°12'7.588901"	0.99964660	20°7'20.591169" N	87°35'14.854038" W
28-29	205°48'26.29"	100.029	438,551.0690	2,225,043.3480	-0°12'8.083206"	0.99964667	20°7'17.670188" N	87°35'16.372517" W
29-30	204°50'5.03"	100.061	438,507.5220	2,224,953.2960	-0°12'8.567128"	0.99964673	20°7'14.735803" N	87°35'17.861312" W
30-31	203°35'52.51"	99.909	438,465.4960	2,224,862.4880	-0°12'9.032718"	0.99964680	20°7'11.776996" N	87°35'19.297618" W
31-32	203°30'5.37"	99.972	438,425.5010	2,224,770.9340	-0°12'9.473939"	0.99964686	20°7'8.794153" N	87°35'20.663872" W
32-33	203°47'10.64"	100.255	438,385.6350	2,224,679.2550	-0°12'9.913545"	0.99964692	20°7'5.807255" N	87°35'22.025654" W
33-34	203°47'10.64"	100.255	438,345.1995	2,224,587.5160	-0°12'10.359834"	0.99964698	20°7'2.818337" N	87°35'23.407027" W
34-35	203°41'5.84"	99.819	438,304.7640	2,224,495.7770	-0°12'10.806079"	0.99964704	20°6'59.829417" N	87°35'24.788387" W
35-36	203°41'5.84"	199.692	438,264.6660	2,224,404.3660	-0°12'11.248402"	0.99964710	20°6'56.851202" N	87°35'26.158149" W
36-37	203°23'23.15"	325.264	438,184.4483	2,224,221.4946	-0°12'12.133161"	0.99964723	20°6'50.893152" N	87°35'28.898372" W
37-38	204°35'14.42"	474.644	438,055.3238	2,223,922.9590	-0°12'13.555490"	0.99964742	20°6'41.166891" N	87°35'33.308618" W
38-39	216°33'17.18"	101.855	437,857.8340	2,223,491.3520	-0°12'15.738991"	0.99964773	20°6'27.103868" N	87°35'40.056658" W
39-40	218°9'2.19"	100.184	437,797.1700	2,223,409.5330	-0°12'16.427762"	0.99964782	20°6'24.435260" N	87°35'42.135665" W
40-41	218°0'31.57"	99.800	437,735.2830	2,223,330.7490	-0°12'17.132045"	0.99964792	20°6'21.865231" N	87°35'44.257142" W
41-42	219°45'3.77"	100.009	437,673.8280	2,223,252.1150	-0°12'17.831213"	0.99964801	20°6'19.300126" N	87°35'46.363742" W
42-43	217°15'23.99"	100.097	437,609.8766	2,223,175.2247	-0°12'18.560503"	0.99964811	20°6'16.791445" N	87°35'48.556503" W
43-44	217°15'23.99"	99.966	437,549.2790	2,223,095.5540	-0°12'19.249036"	0.99964820	20°6'14.192702" N	87°35'50.633413" W
44-45	218°19'42.96"	99.815	437,488.7610	2,223,015.9880	-0°12'19.936608"	0.99964830	20°6'11.597368" N	87°35'52.707574" W
45-46	217°39'14.13"	100.069	437,426.8589	2,222,937.6868	-0°12'20.640964"	0.99964839	20°6'9.043009" N	87°35'54.829534" W
46-47	217°39'14.13"	99.522	437,365.7280	2,222,858.4610	-0°12'21.335802"	0.99964849	20°6'6.458656" N	87°35'56.924807" W
47-48	218°16'23.78"	100.330	437,304.9310	2,222,779.6680	-0°12'22.026790"	0.99964858	20°6'3.888415" N	87°35'59.008615" W
48-49	217°58'13.28"	122.245	437,242.7850	2,222,700.9020	-0°12'22.733696"	0.99964868	20°6'1.318888" N	87°36'1.138861" W
49-50	217°58'13.28"	100.000	437,167.5735	2,222,604.5329	-0°12'23.588767"	0.99964879	20°5'58.175196" N	87°36'3.716812" W
50-51	214°25'44.31"	363.257	437,106.0481	2,222,525.7000	-0°12'24.288180"	0.99964889	20°5'55.603549" N	87°36'5.825635" W

8



51–52	108°27'56.32"	47.269	436,900.6685	2,222,226.0759	-0°12'26.609206"	0.99964921	20°5'45.832656" N	87°36'12.860476" W
52–53	11°37'26.09"	990.867	436,945.5040	2,222,211.1040	-0°12'26.073283"	0.99964914	20°5'45.350900" N	87°36'11.314741" W
53–54	115°31'55.25"	181.921	437,856.7625	2,221,821.9697	-0°12'15.152121"	0.99964773	20°5'32.798819" N	87°35'39.888587" W
54–56	115°31'55.25"	455.397	438,020.9181	2,221,743.5589	-0°12'13.182221"	0.99964748	20°5'30.267124" N	87°35'34.226556" W
56–57	29°48'38.24"	149.757	438,431.8429	2,221,547.2759	-0°12'8.251689"	0.99964685	20°5'23.929393" N	87°35'20.053212" W
57–58	146°1'3.23"	322.449	438,506.2923	2,221,677.2161	-0°12'7.417308"	0.99964674	20°5'28.164897" N	87°35'17.505481" W
58–59	114°0'21.40"	364.284	438,686.5215	2,221,409.8387	-0°12'5.190768"	0.99964646	20°5'19.487746" N	87°35'11.267252" W
59–60	11°0'17.32"	847.879	439,019.2962	2,221,261.6365	-0°12'1.202893"	0.99964596	20°5'14.704675" N	87°34'59.791097" W
60–61	304°2'33.37"	24.923	439,181.1490	2,222,093.9240	-0°11'59.581345"	0.99964572	20°5'41.797421" N	87°34'54.318079" W
61–62	302°36'7.34"	25.019	439,160.4976	2,222,107.8759	-0°11'59.830571"	0.99964575	20°5'42.248931" N	87°34'55.030865" W
62–63	302°37'4.55"	25.004	439,139.4210	2,222,121.3560	-0°12'0.084666"	0.99964578	20°5'42.685048" N	87°34'55.758239" W
63–64	297°30'44.10"	24.998	439,118.3604	2,222,134.8341	-0°12'0.338575"	0.99964581	20°5'43.121100" N	87°34'56.485064" W
64–65	297°23'43.99"	25.002	439,096.1892	2,222,146.3817	-0°12'0.604946"	0.99964584	20°5'43.494225" N	87°34'57.249897" W
65–66	309°37'46.70"	24.977	439,073.9910	2,222,157.8860	-0°12'0.871624"	0.99964588	20°5'43.865935" N	87°34'58.015656" W
66–67	309°31'50.45"	24.979	439,054.7540	2,222,173.8170	-0°12'1.104830"	0.99964591	20°5'44.381984" N	87°34'58.679984" W
67–68	332°29'52.58"	25.023	439,035.4880	2,222,189.7160	-0°12'1.338371"	0.99964594	20°5'44.896988" N	87°34'59.345307" W
68–69	332°32'20.44"	25.001	439,023.9330	2,222,211.9110	-0°12'1.482903"	0.99964595	20°5'45.617677" N	87°34'59.745867" W
69–70	291°1'26.31"	24.988	439,012.4038	2,222,234.0952	-0°12'1.627129"	0.99964597	20°5'46.338019" N	87°35'0.145539" W
70–71	291°1'4.51"	24.987	438,989.0790	2,222,243.0600	-0°12'1.906258"	0.99964600	20°5'46.626988" N	87°35'0.949792" W
71–72	304°37'1.07"	24.980	438,965.7540	2,222,252.0220	-0°12'2.185391"	0.99964604	20°5'46.915866" N	87°35'1.754053" W
72–73	304°37'57.10"	24.939	438,945.1960	2,222,266.2130	-0°12'2.433633"	0.99964607	20°5'47.375158" N	87°35'2.463665" W
73–74	329°16'11.23"	24.992	438,924.6760	2,222,280.3860	-0°12'2.681423"	0.99964610	20°5'47.833867" N	87°35'3.171967" W
74–75	329°17'37.31"	25.037	438,911.9050	2,222,301.8690	-0°12'2.840111"	0.99964612	20°5'48.531254" N	87°35'3.614321" W
75–76	323°25'46.08"	24.958	438,899.1200	2,222,323.3960	-0°12'2.998984"	0.99964614	20°5'49.230070" N	87°35'4.057163" W
76–77	323°38'32.61"	24.964	438,884.2500	2,222,343.4400	-0°12'3.182006"	0.99964616	20°5'49.880406" N	87°35'4.571623" W
77–78	328°57'28.67"	24.979	438,869.4510	2,222,363.5440	-0°12'3.364213"	0.99964619	20°5'50.532701" N	87°35'5.083647" W
78–79	329°12'57.68"	24.978	438,856.5700	2,222,384.9460	-0°12'3.524187"	0.99964621	20°5'51.227439" N	87°35'5.529783" W
79–80	321°49'58.27"	23.358	438,843.7860	2,222,406.4050	-0°12'3.683037"	0.99964622	20°5'51.924042" N	87°35'5.972587" W
80–81	321°52'0.45"	23.314	438,829.3520	2,222,424.7690	-0°12'3.860320"	0.99964625	20°5'52.519775" N	87°35'6.471836" W
81–82	281°54'35.15"	25.028	438,814.9560	2,222,443.1070	-0°12'4.037147"	0.99964627	20°5'53.114667" N	87°35'6.969773" W
82–83	282°9'37.58"	24.918	438,790.4670	2,222,448.2720	-0°12'4.328746"	0.99964630	20°5'53.279888" N	87°35'7.813669" W
83–84	308°36'24.47"	24.982	438,766.1080	2,222,453.5210	-0°12'4.618838"	0.99964634	20°5'53.447855" N	87°35'8.653098" W
84–85	308°53'58.90"	24.992	438,746.5860	2,222,469.1090	-0°12'4.855356"	0.99964637	20°5'53.952701" N	87°35'9.327219" W
85–86	332°49'35.21"	24.971	438,727.1360	2,222,484.8030	-0°12'5.091063"	0.99964640	20°5'54.461003" N	87°35'9.998874" W
86–87	332°46'6.55"	24.953	438,715.7320	2,222,507.0180	-0°12'5.233875"	0.99964642	20°5'55.182353" N	87°35'10.394258" W
87–88	335°15'54.41"	25.010	438,704.3140	2,222,529.2050	-0°12'5.376845"	0.99964644	20°5'55.902790" N	87°35'10.790121" W
88–89	334°49'9.50"	25.039	438,693.8492	2,222,551.9206	-0°12'5.508725"	0.99964645	20°5'56.640532" N	87°35'11.153225" W
89–90	352°28'8.98"	25.011	438,683.1959	2,222,574.5798	-0°12'5.642819"	0.99964647	20°5'57.376418" N	87°35'11.522815" W
90–91	352°28'8.98"	25.042	438,679.9180	2,222,599.3750	-0°12'5.690396"	0.99964647	20°5'58.182629" N	87°35'11.638694" W
91–92	339°10'15.94"	24.945	438,676.6360	2,222,624.2010	-0°12'5.738032"	0.99964648	20°5'58.989843" N	87°35'11.754718" W
92–93	339°32'58.62"	25.006	438,667.7660	2,222,647.5160	-0°12'5.851262"	0.99964649	20°5'59.747264" N	87°35'12.062982" W
93–94	344°41'40.92"	24.935	438,659.0290	2,222,670.9460	-0°12'5.962961"	0.99964650	20°6'0.508442" N	87°35'12.366681" W
94–95	344°51'30.77"	25.023	438,652.4470	2,222,694.9970	-0°12'6.049381"	0.99964651	20°6'1.290067" N	87°35'12.596248" W
95–96	09°31'4.13"	24.952	438,645.9110	2,222,719.1510	-0°12'6.135294"	0.99964652	20°6'2.075046" N	87°35'12.824244" W
96–97	09°32'9.02"	24.984	438,650.0370	2,222,743.7600	-0°12'6.095191"	0.99964652	20°6'2.876051" N	87°35'12.685148" W
97–98	09°20'52.69"	24.958	438,654.1760	2,222,768.3990	-0°12'6.054943"	0.99964651	20°6'3.678032" N	87°35'12.545607" W
98–99	09°49'0.88"	24.997	438,658.2300	2,222,793.0260	-0°12'6.015697"	0.99964651	20°6'4.479612" N	87°35'12.408991" W
99–100	13°56'2.40"	25.008	438,662.4920	2,222,817.6570	-0°12'5.973988"	0.99964650	20°6'5.281346" N	87°35'12.265213" W
100–101	14°9'13.19"	24.971	438,668.5140	2,222,841.9290	-0°12'5.911322"	0.99964649	20°6'6.071604" N	87°35'12.060784" W
101–102	08°54'49.86"	24.984	438,674.6200	2,222,866.1420	-0°12'5.847639"	0.99964648	20°6'6.859951" N	87°35'11.853455" W
102–103	08°54'43.86"	24.986	438,678.4912	2,222,890.8240	-0°12'5.810570"	0.99964647	20°6'7.663298" N	87°35'11.723139" W
103–106	14°38'34.89"	49.949	438,682.3620	2,222,915.5080	-0°12'5.773506"	0.99964647	20°6'8.466713" N	87°35'11.592837" W

9



106–107	29°43'16.64"	25.001	438,694.9890	2,222,963.8350	−0°12'5.641182"	0.99964645	20°6'10.040235" N	87°35'11.163873" W
107–108	29°44'5.73"	24.982	438,707.3840	2,222,985.5470	−0°12'5.502170"	0.99964643	20°6'10.747944" N	87°35'10.739672" W
108–109	24°44'27.63"	24.854	438,719.7750	2,223,007.2400	−0°12'5.363194"	0.99964641	20°6'11.455035" N	87°35'10.315606" W
109–110	14°19'6.21"	16.105	438,730.1770	2,223,029.8130	−0°12'5.248070"	0.99964640	20°6'12.190524" N	87°35'9.960138" W
110–111	37°40'28.86"	63.649	438,734.1600	2,223,045.4180	−0°12'5.206452"	0.99964639	20°6'12.698610" N	87°35'9.824870" W
111–112	31°7'28.21"	45.541	438,773.0610	2,223,095.7960	−0°12'4.763838"	0.99964633	20°6'14.341854" N	87°35'8.491376" W
112–113	33°41'32.68"	47.444	438,796.6010	2,223,134.7810	−0°12'4.498997"	0.99964630	20°6'15.612726" N	87°35'7.685468" W
113–114	29°31'3.35"	28.313	438,822.9200	2,223,174.2560	−0°12'4.201424"	0.99964626	20°6'16.899853" N	87°35'6.783919" W
114–115	29°31'3.35"	28.313	438,836.8695	2,223,198.8940	−0°12'4.045014"	0.99964623	20°6'17.702920" N	87°35'6.306530" W
115–116	43°35'27.72"	154.054	438,850.8190	2,223,223.5320	−0°12'3.888599"	0.99964621	20°6'18.505987" N	87°35'5.829140" W
116–117	43°21'28.29"	17.040	438,957.0400	2,223,335.1100	−0°12'2.670600"	0.99964605	20°6'22.147734" N	87°35'2.184752" W
117–118	65°59'22.53"	21.618	438,968.7389	2,223,347.4994	−0°12'2.536481"	0.99964604	20°6'22.552096" N	87°35'1.783379" W
118–119	40°22'55.68"	19.887	438,988.4864	2,223,356.2959	−0°12'2.305811"	0.99964601	20°6'22.840495" N	87°35'1.104403" W
119–120	21°30'54.85"	21.569	439,001.3707	2,223,371.4444	−0°12'2.158628"	0.99964599	20°6'23.334744" N	87°35'0.662541" W
120–121	56°4'44.26"	73.764	439,009.2810	2,223,391.5102	−0°12'2.072059"	0.99964597	20°6'23.988384" N	87°35'0.392557" W
121–122	71°21'23.64"	101.309	439,070.4905	2,223,432.6739	−0°12'1.361942"	0.99964588	20°6'25.334406" N	87°34'58.289669" W
122–123	77°41'42.18"	49.804	439,166.4830	2,223,465.0600	−0°12'0.236925"	0.99964574	20°6'26.398838" N	87°34'54.987902" W
123–124	67°4'16.44"	49.909	439,215.1430	2,223,475.6740	−0°11'59.664584"	0.99964566	20°6'26.749636" N	87°34'53.313486" W
124–125	53°21'9.76"	3.758	439,261.1090	2,223,495.1180	−0°11'59.127231"	0.99964560	20°6'27.387365" N	87°34'51.732901" W
125–126	53°21'9.76"	3.758	439,264.1240	2,223,497.3610	−0°11'59.092324"	0.99964559	20°6'27.460671" N	87°34'51.629343" W
126–127	74°32'32.16"	50.224	439,267.1390	2,223,499.6040	−0°11'59.057418"	0.99964559	20°6'27.533978" N	87°34'51.525786" W
127–128	53°27'6.25"	14.144	439,315.5460	2,223,512.9900	−0°11'58.489029"	0.99964551	20°6'27.974912" N	87°34'49.860409" W
128–129	54°45'3.61"	24.987	439,326.9090	2,223,521.4130	−0°11'58.357456"	0.99964550	20°6'28.250200" N	87°34'49.470114" W
129–130	76°23'38.70"	24.898	439,347.3150	2,223,535.8340	−0°11'58.120925"	0.99964547	20°6'28.721626" N	87°34'48.769124" W
130–131	48°53'7.57"	25.076	439,371.5140	2,223,541.6910	−0°11'57.836484"	0.99964543	20°6'28.914895" N	87°34'47.936488" W
131–132	52°8'28.73"	24.976	439,390.4060	2,223,558.1800	−0°11'57.618596"	0.99964540	20°6'29.453420" N	87°34'47.287882" W
132–133	62°40'44.52"	24.949	439,410.1250	2,223,573.5080	−0°11'57.390506"	0.99964537	20°6'29.954272" N	87°34'46.610656" W
133–134	62°7'42.65"	25.068	439,432.2910	2,223,584.9590	−0°11'57.132085"	0.99964534	20°6'30.329280" N	87°34'45.848698" W
134–135	51°9'12.40"	50.887	439,454.4510	2,223,596.6780	−0°11'56.873826"	0.99964531	20°6'30.713005" N	87°34'45.086977" W
135–136	53°28'16.86"	24.984	439,494.0830	2,223,628.5960	−0°11'56.415768"	0.99964525	20°6'31.755777" N	87°34'43.725988" W
136–137	54°2'4.68"	24.984	439,514.1590	2,223,643.4670	−0°11'56.183274"	0.99964522	20°6'32.241799" N	87°34'43.036407" W
137–138	54°22'5.91"	24.989	439,534.3804	2,223,658.1400	−0°11'55.948987"	0.99964519	20°6'32.721397" N	87°34'42.341794" W
138–139	54°20'13.25"	24.982	439,554.6910	2,223,672.6980	−0°11'55.713600"	0.99964516	20°6'33.197260" N	87°34'41.644095" W
139–140	60°40'0.65"	24.994	439,574.9880	2,223,687.2630	−0°11'55.478373"	0.99964513	20°6'33.673351" N	87°34'40.946864" W
140–141	61°48'27.67"	24.986	439,596.7770	2,223,699.5070	−0°11'55.224667"	0.99964509	20°6'34.074106" N	87°34'40.197974" W
141–142	83°17'29.18"	24.985	439,618.7989	2,223,711.3113	−0°11'54.968046"	0.99964506	20°6'34.460583" N	87°34'39.441009" W
142–143	84°36'46.54"	24.988	439,643.6130	2,223,714.2300	−0°11'54.675263"	0.99964502	20°6'34.558327" N	87°34'38.586830" W
143–144	84°36'46.54"	24.701	439,668.4910	2,223,716.5760	−0°11'54.381522"	0.99964499	20°6'34.637446" N	87°34'37.730380" W
144–145	85°45'45.85"	25.268	439,693.0827	2,223,718.8950	−0°11'54.091162"	0.99964495	20°6'34.715653" N	87°34'36.883786" W
145–146	88°56'34.93"	24.991	439,718.2820	2,223,720.7620	−0°11'53.793448"	0.99964491	20°6'34.779224" N	87°34'36.016213" W
146–147	89°48'10.48"	25.001	439,743.2690	2,223,721.2230	−0°11'53.497759"	0.99964487	20°6'34.797032" N	87°34'35.155784" W
147–148	92°17'39.05"	25.006	439,768.2700	2,223,721.3090	−0°11'53.201773"	0.99964484	20°6'34.802643" N	87°34'34.294828" W
148–149	91°48'37.20"	24.975	439,793.2560	2,223,720.3080	−0°11'52.905586"	0.99964480	20°6'34.772890" N	87°34'33.434260" W
149–150	87°18'2.37"	25.022	439,818.2190	2,223,719.5190	−0°11'52.609745"	0.99964476	20°6'34.750030" N	87°34'32.574508" W
150–151	87°17'7.01"	25.010	439,843.2137	2,223,720.6974	−0°11'52.314214"	0.99964473	20°6'34.791173" N	87°34'31.713901" W
151–152	91°10'22.70"	25.011	439,868.1960	2,223,721.8820	−0°11'52.018831"	0.99964469	20°6'34.832513" N	87°34'30.853718" W
152–153	91°13'39.40"	24.972	439,893.2020	2,223,721.3700	−0°11'51.722577"	0.99964465	20°6'34.818665" N	87°34'29.992518" W



153–154	90°58'1.70"	25.002	439,918.1680	2,223,720.8350	–0°11'51.426790"	0.99964461	20°6'34.804063" N	87°34'29.132694" W
154–155	90°56'24.20"	24.990	439,943.1660	2,223,720.4130	–0°11'51.130663"	0.99964458	20°6'34.793139" N	87°34'28.271780" W
155–156	98°15'30.55"	24.993	439,968.1530	2,223,720.0030	–0°11'50.834670"	0.99964454	20°6'34.782604" N	87°34'27.411247" W
156–157	98°13'4.44"	25.011	439,992.8870	2,223,716.4130	–0°11'50.540570"	0.99964450	20°6'34.668593" N	87°34'26.559050" W
157–158	99°21'37.85"	24.981	440,017.6410	2,223,712.8380	–0°11'50.246239"	0.99964447	20°6'34.555072" N	87°34'25.706166" W
158–159	99°18'15.75"	24.988	440,042.2890	2,223,708.7750	–0°11'49.952996"	0.99964443	20°6'34.425663" N	87°34'24.856874" W
159–160	104°38'22.09"	25.018	440,066.9480	2,223,704.7350	–0°11'49.659631"	0.99964439	20°6'34.297002" N	87°34'24.007207" W
160–161	104°6'24.96"	24.966	440,091.1540	2,223,698.4120	–0°11'49.370840"	0.99964436	20°6'34.094023" N	87°34'23.172870" W
161–162	109°48'21.74"	24.991	440,115.3670	2,223,692.3270	–0°11'49.082051"	0.99964432	20°6'33.898786" N	87°34'22.338321" W
162–163	109°39'9.88"	24.997	440,138.8800	2,223,683.8590	–0°11'48.800727"	0.99964429	20°6'33.625950" N	87°34'21.527596" W
163–164	112°59'18.49"	24.998	440,162.4210	2,223,675.4520	–0°11'48.519094"	0.99964425	20°6'33.355101" N	87°34'20.715915" W
164–165	112°57'45.15"	25.004	440,185.4334	2,223,665.6893	–0°11'48.243254"	0.99964422	20°6'33.040090" N	87°34'19.922276" W
165–166	123°1'53.78"	24.981	440,208.4564	2,223,655.9343	–0°11'47.967293"	0.99964418	20°6'32.725333" N	87°34'19.128276" W
166–167	122°57'2.17"	25.015	440,229.4000	2,223,642.3170	–0°11'47.714621"	0.99964415	20°6'32.284698" N	87°34'18.405430" W
167–168	130°2'16.77"	12.731	440,250.3910	2,223,628.7110	–0°11'47.461394"	0.99964412	20°6'31.844437" N	87°34'17.680953" W
168–171	130°2'16.77"	12.236	440,260.1380	2,223,620.5213	–0°11'47.343165"	0.99964411	20°6'31.579113" N	87°34'17.344328" W
171–172	129°59'42.57"	24.997	440,269.5060	2,223,612.6500	–0°11'47.229534"	0.99964409	20°6'31.324104" N	87°34'17.020791" W
172–173	125°53'18.90"	24.979	440,286.6560	2,223,596.5840	–0°11'46.997262"	0.99964407	20°6'30.803612" N	87°34'16.359424" W
173–174	125°59'24.26"	25.002	440,308.8930	2,223,581.9410	–0°11'46.752614"	0.99964404	20°6'30.329530" N	87°34'15.660794" W
174–175	130°56'47.41"	24.995	440,329.1226	2,223,567.2487	–0°11'46.508041"	0.99964401	20°6'29.853843" N	87°34'14.962414" W
175–176	130°59'51.56"	24.993	440,348.0020	2,223,550.8680	–0°11'46.278874"	0.99964398	20°6'29.323082" N	87°34'14.310332" W
176–177	140°31'26.78"	24.989	440,366.8650	2,223,534.4720	–0°11'46.049900"	0.99964395	20°6'28.791819" N	87°34'13.658815" W
177–178	140°41'42.37"	24.982	440,382.7520	2,223,515.1830	–0°11'45.855165"	0.99964393	20°6'28.166116" N	87°34'13.109442" W
178–179	142°13'44.95"	25.045	440,398.5770	2,223,495.8520	–0°11'45.661153"	0.99964390	20°6'27.539039" N	87°34'12.562200" W
179–180	141°40'40.57"	24.977	440,413.9170	2,223,476.0550	–0°11'45.472727"	0.99964388	20°6'26.896748" N	87°34'12.031607" W
180–181	157°43'31.08"	25.007	440,429.4050	2,223,456.4593	–0°11'45.282621"	0.99964386	20°6'26.261022" N	87°34'11.495943" W
181–182	157°17'14.32"	24.975	440,438.8840	2,223,433.3180	–0°11'45.162435"	0.99964384	20°6'25.509288" N	87°34'11.166791" W
182–183	177°31'21.67"	25.009	440,448.5270	2,223,410.2800	–0°11'45.040347"	0.99964383	20°6'24.760932" N	87°34'10.832006" W
183–184	177°23'6.17"	24.987	440,449.6080	2,223,385.2940	–0°11'45.018949"	0.99964383	20°6'23.948256" N	87°34'10.791839" W
184–185	131°31'39.91"	25.008	440,450.7480	2,223,360.3330	–0°11'44.996862"	0.99964383	20°6'23.136400" N	87°34'10.749643" W
185–186	131°33'31.57"	24.992	440,469.4700	2,223,343.7530	–0°11'44.769525"	0.99964380	20°6'22.599133" N	87°34'10.102970" W
186–187	144°35'12.38"	24.993	440,488.1711	2,223,327.1734	–0°11'44.542437"	0.99964377	20°6'22.061875" N	87°34'9.457017" W
187–188	144°41'5.31"	24.967	440,502.6540	2,223,306.8040	–0°11'44.363986"	0.99964375	20°6'21.400866" N	87°34'8.955882" W
188–189	183°36'8.98"	25.002	440,517.0870	2,223,286.4310	–0°11'44.186126"	0.99964373	20°6'20.739734" N	87°34'8.456465" W
189–190	183°47'29.93"	24.982	440,515.5160	2,223,261.4780	–0°11'44.196144"	0.99964373	20°6'19.927837" N	87°34'8.507631" W
190–191	164°41'21.60"	24.983	440,513.8640	2,223,236.5510	–0°11'44.207130"	0.99964373	20°6'19.116776" N	87°34'8.561589" W
191–192	162°50'33.13"	24.983	440,520.4609	2,223,212.4543	–0°11'44.120755"	0.99964372	20°6'18.333642" N	87°34'8.331582" W
192–193	162°45'2.94"	24.996	440,527.8309	2,223,188.5830	–0°11'44.025309"	0.99964371	20°6'17.557924" N	87°34'8.074981" W
193–194	162°15'7.55"	12.500	440,535.2430	2,223,164.7110	–0°11'43.929367"	0.99964370	20°6'16.782189" N	87°34'7.816931" W
194–205	87°43'39.31"	99.862	440,539.0535	2,223,152.8055	–0°11'43.880171"	0.99964370	20°6'16.395325" N	87°34'7.684313" W
205–206	91°21'38.50"	596.577	440,638.8370	2,223,156.7651	–0°11'42.700400"	0.99964355	20°6'16.535199" N	87°34'4.248614" W
206–1	00°53'39.17"	210.236	441,235.2455	2,223,142.5986	–0°11'35.635930"	0.99964268	20°6'16.140124" N	87°33'43.708910" W

AREA = 7,299,598.831 m2

11



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST–PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS UTM ESTE (X)	NORTE (Y)	CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
1–2	180°21'45.48"	1,037.189	447,741.5180	2,226,448.3810	–0°10'19.619826"	0.99963375	20°8'4.352818" N	87°29'59.997925" W
2–3	246°36'16.25"	112.921	447,734.9535	2,225,411.2129	–0°10'19.384250"	0.99963376	20°7'30.612729" N	87°30'0.116730" W
3–4	281°7'27.74"	96.298	447,631.3161	2,225,366.3747	–0°10'20.598802"	0.99963389	20°7'29.143992" N	87°30'3.681468" W
4–5	253°40'15.00"	140.428	447,536.8273	2,225,384.9544	–0°10'21.724127"	0.99963402	20°7'29.739140" N	87°30'6.937687" W
5–6	270°20'27.03"	130.119	447,402.0643	2,225,345.4725	–0°10'23.309073"	0.99963419	20°7'28.441547" N	87°30'11.574955" W
6–7	246°45'43.07"	119.689	447,271.9479	2,225,346.2465	–0°10'24.851167"	0.99963436	20°7'28.453921" N	87°30'16.056367" W
7–8	296°33'17.56"	86.584	447,161.9688	2,225,299.0230	–0°10'26.139976"	0.99963450	20°7'26.906873" N	87°30'19.839211" W
8–9	294°58'17.36"	75.184	447,084.5186	2,225,337.7309	–0°10'27.069569"	0.99963461	20°7'28.158401" N	87°30'22.510714" W
9–10	270°36'57.06"	72.033	447,016.3627	2,225,369.4712	–0°10'27.886924"	0.99963470	20°7'29.184181" N	87°30'24.861395" W
10–11	246°13'38.42"	99.864	446,944.3342	2,225,370.2455	–0°10'28.740696"	0.99963479	20°7'29.202230" N	87°30'27.342204" W
11–12	240°45'42.93"	133.137	446,852.9432	2,225,329.9893	–0°10'29.811308"	0.99963491	20°7'27.883613" N	87°30'30.485567" W
12–13	226°51'37.12"	84.913	446,736.7681	2,225,264.9599	–0°10'31.167927"	0.99963506	20°7'25.756633" N	87°30'34.479885" W
13–14	244°9'28.83"	83.474	446,674.8082	2,225,206.8982	–0°10'31.884214"	0.99963514	20°7'23.861697" N	87°30'36.607706" W
14–15	276°32'36.80"	47.555	446,599.6815	2,225,170.5126	–0°10'32.763157"	0.99963524	20°7'22.670570" N	87°30'39.191271" W
15–16	331°18'59.53"	56.477	446,552.4366	2,225,175.9319	–0°10'33.324627"	0.99963531	20°7'22.842143" N	87°30'40.818983" W
16–17	21°58'59.17"	47.587	446,525.3296	2,225,225.4779	–0°10'33.661131"	0.99963534	20°7'24.451184" N	87°30'41.757809" W
17–18	75°23'6.88"	55.227	446,543.1429	2,225,269.6049	–0°10'33.463696"	0.99963532	20°7'25.888428" N	87°30'41.148973" W
18–19	63°26'42.44"	102.169	446,596.5833	2,225,283.5398	–0°10'32.834763"	0.99963525	20°7'26.347071" N	87°30'39.309918" W
19–20	54°28'27.46"	86.600	446,687.9744	2,225,329.2151	–0°10'31.765906"	0.99963513	20°7'27.842015" N	87°30'36.167157" W
20–21	60°55'27.74"	79.083	446,758.4539	2,225,379.5353	–0°10'30.946231"	0.99963503	20°7'29.485968" N	87°30'33.745082" W
21–22	80°42'17.60"	133.698	446,827.5710	2,225,417.9669	–0°10'30.139007"	0.99963494	20°7'30.743033" N	87°30'31.368666" W
22–23	66°36'31.29"	143.757	446,959.5136	2,225,439.5618	–0°10'28.582076"	0.99963477	20°7'31.458618" N	87°30'26.826688" W
23–24	30°58'29.35"	62.967	447,091.4558	2,225,496.6345	–0°10'27.035970"	0.99963460	20°7'33.328276" N	87°30'22.288429" W
24–25	346°38'15.25"	71.758	447,123.8625	2,225,550.6221	–0°10'26.668431"	0.99963455	20°7'35.087714" N	87°30'21.177950" W
25–26	284°4'46.51"	51.642	447,107.2784	2,225,620.4376	–0°10'26.886318"	0.99963458	20°7'37.357198" N	87°30'21.756435" W
26–27	272°24'26.32"	76.910	447,057.1879	2,225,633.0005	–0°10'27.483807"	0.99963464	20°7'37.760919" N	87°30'23.482943" W
27–28	22°44'20.88"	61.882	446,980.3462	2,225,636.2310	–0°10'28.395487"	0.99963474	20°7'37.858396" N	87°30'26.129827" W
28–29	271°36'46.43"	54.805	447,004.2659	2,225,693.3035	–0°10'28.129488"	0.99963471	20°7'39.717354" N	87°30'25.311980" W
29–30	264°20'19.57"	93.820	446,949.4828	2,225,694.8461	–0°10'28.779241"	0.99963478	20°7'39.762105" N	87°30'27.198960" W
30–31	310°10'53.88"	77.374	446,856.1199	2,225,685.5910	–0°10'29.882920"	0.99963491	20°7'39.451768" N	87°30'30.413555" W
31–32	285°27'16.86"	75.109	446,797.0056	2,225,735.5140	–0°10'30.598886"	0.99963498	20°7'41.069903" N	87°30'32.454801" W
32–33	346°53'7.25"	57.701	446,724.6122	2,225,755.5288	–0°10'31.463063"	0.99963508	20°7'41.713788" N	87°30'34.950265" W
33–34	342°38'18.79"	64.524	446,711.5199	2,225,811.7244	–0°10'31.635549"	0.99963510	20°7'43.540544" N	87°30'35.407112" W
34–35	303°13'12.32"	106.789	446,692.2660	2,225,873.3087	–0°10'31.882735"	0.99963512	20°7'45.541980" N	87°30'36.076747" W
35–36	288°25'38.05"	65.753	446,602.9294	2,225,931.8136	–0°10'32.959692"	0.99963524	20°7'47.436254" N	87°30'39.159857" W
36–37	00°0'0.00"	45.418	446,540.5479	2,225,952.5981	–0°10'33.705536"	0.99963532	20°7'48.106149" N	87°30'41.310604" W
37–38	57°57'28.52"	97.215	446,540.5479	2,225,998.0165	–0°10'33.719574"	0.99963532	20°7'49.583621" N	87°30'41.315410" W
38–39	68°18'29.28"	81.226	446,622.9534	2,226,049.5933	–0°10'32.758692"	0.99963521	20°7'51.269660" N	87°30'38.482636" W
39–40	20°26'28.87"	83.796	446,698.4271	2,226,079.6155	–0°10'31.873286"	0.99963511	20°7'52.253819" N	87°30'35.886313" W
40–41	11°9'34.15"	55.709	446,727.6929	2,226,158.1354	–0°10'31.550552"	0.99963507	20°7'54.811008" N	87°30'34.886611" W
41–42	335°23'25.07"	70.277	446,738.4750	2,226,212.7914	–0°10'31.439567"	0.99963506	20°7'56.590060" N	87°30'34.521013" W
42–43	15°42'55.73"	51.181	446,709.2092	2,226,276.6849	–0°10'31.806195"	0.99963510	20°7'58.665617" N	87°30'35.535744" W
43–44	27°26'21.24"	68.523	446,723.0720	2,226,325.9523	–0°10'31.657024"	0.99963508	20°8'0.269682" N	87°30'35.063467" W
44–45	337°3'2.40"	71.075	446,754.6480	2,226,386.7667	–0°10'31.301397"	0.99963504	20°8'2.251136" N	87°30'33.982310" W
45–1	90°12'59.72"	1,014.591	446,726.9346	2,226,452.2163	–0°10'31.650124"	0.99963508	20°8'4.377474" N	87°30'34.943747" W

AREA = 1,067,557.609 m2 PERIMETRO = 5,584.032 m

12



1.2. Fundamentación jurídica

1.2.1. Bases jurídicas de la planeación

Fue promulgada el 5 de febrero de 1917, con última reforma al momento de elaboración de este instrumento del 8 de mayo de 2020. Presenta temas como lo siguientes que construyen el marco jurídico que fundamenta la planeación territorial del ámbito municipal:

- Rectoría del desarrollo. El artículo 25 indica que "corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable". Bajo su facultad para la planeación, conducción, coordinación y orientación de la actividad económica nacional, puede regular y fomentar las actividades que demande el interés general. El artículo 26 determina que la planeación del desarrollo será organizada por el Estado. Este precepto está desarrollado en la Ley de Planeación, que deriva de dicho artículo.
- Imposición de modalidades a la propiedad privada. De acuerdo con el artículo 27, "la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público". El Estado cuenta con la atribución de dictar medidas con el fin de regular los asentamientos humanos, elementos naturales susceptibles de apropiación (sean o no propiedad privada) y, en particular el ámbito federal, es responsable de todo lo tocante a los límites y tenencia de la tierra bajo régimen agrario. El Estado puede expropiar la propiedad cuando exista causa de utilidad pública y medie una indemnización.
- Derechos humanos. La Constitución general consagra diversos derechos que sólo pueden ser garantizados mediante una planeación del territorio adecuada. La mayor parte de ellas se localiza en el artículo 4o constitucional. Se incluyen, por ejemplo, el derecho a la salud y al acceso a los servicios que lo harán efectivo, derecho al medio ambiente sano, al agua para consumo personal y doméstico, a la vivienda digna y decorosa, a la cultura y a la práctica del deporte. Además de los anteriores existen también derechos civiles, políticos y económicos que se desarrollan de mejor manera cuando la población vive en entornos prósperos y organizados. Entre éstos se encuentran la manifestación de ideas, el derecho a la actividad económica o el de asociación para fines lícitos. Junto con lo anterior, la Constitución consigna en su artículo 1o la más amplia protección a los derechos establecidos en dicha Carta Magna o en lo tratados internacionales en materia de Derechos Humanos. CPEUM misma como de los tratados internacionales. Entre los tratados a considerar se listan:
    - La Declaración Americana de los Derechos del Hombre (1948), que indica en su artículo XI que "Toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada

por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda y la asistencia médica";

- El Pacto Internacional de los Derechos y Deberes del Hombre (1966), que en su artículo 11 postula el reconocimiento de los Estados firmantes al "derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia (…) y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia";
- El Convenio Consultivo de la Organización Latinoamericana de Vivienda y Desarrollo de los Asentamientos Humanos (1982), que en su artículo 5° consagra como objetivo de dicha organización (la OLAVI) el "contribuir al mejoramiento de las condiciones habitacionales de los pobladores"; y la Agenda 2030 (2000), que en su objetivo 11 señala la necesidad y compromiso a futuro de contar con "ciudades de oportunidades, con acceso a servicios básicos, energía, vivienda, transporte y más facilidades para todos"; y
- La Nueva Agenda Urbana (2016), que determina un sinnúmero de posibles acciones en cinco pilares: políticas urbanas nacionales, legislación y normativas urbanas, planificación y diseño urbano, economía local y finanzas municipales, e implementación local.

Ley de Planeación

Fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 1983. Al momento de la elaboración de este instrumento su última reforma tiene fecha del 16 de febrero de 2018. Deriva de los artículos 25 y 26 constitucionales y es aplicable al ámbito federal y a la participación de la Federación en convenios con las entidades federativas. Asimismo, la Ley establece bases para el Plan Nacional de Desarrollo y los programas sectoriales derivados a través de su capítulo cuarto. Entre los programas sectoriales se encuentra el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano que determina el tipo de desarrollo a llevarse a cabo en esas materias en el territorio nacional.

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)

Fue publicada en el Diario Oficial el 28 de enero de 1988 y la última reforma al momento de elaborar este documento tiene fecha del 5 de junio de 2018. De acuerdo con su artículo 1o, tiene por función establecer las bases para "garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar". Los recursos jurídicos que emplea son los principios de política ambiental, instrumentos, prevención y control de la contaminación, mecanismos de coordinación, inducción y concertación, medidas de control y seguridad, por destacar los principales.

En materia de Asentamientos Humanos y su regulación ambiental, el artículo 23 expresa que “la planeación del desarrollo urbano y la vivienda” considerará diez diferentes criterios, entre los que destacan a modo sintético los temas siguientes (listados por fracciones):

- Lineamientos y estrategias contenidos en los programas de ordenamiento ecológico,
- La evitación de esquemas segregados o unifuncionales,
- El fomento a la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población,
- La implementación de movilidad con eficiencia energética y ambiental incluyendo el transporte colectivo,
- Establecimiento y manejo prioritario de áreas de conservación ecológica,
- Utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental por parte de las autoridades en la esfera de su competencia,
- Repartición equitativa de los costos del tratamiento del agua,
- Establecimiento de zonas de salvaguarda (sin usos que pongan en riesgo a la población, como vivienda y comercio) en torno a actividades altamente riesgosas,
- Anticipación de tendencias de crecimiento urbano y corrección de desequilibrios, y
- Evitación de asentamientos en zonas vulnerables a los impactos de desastres causados por el cambio climático.

Lo anterior debe considerarse en la realización de todo instrumento de planeación en materia de asentamientos humanos.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU)

Fue publicada en el Diario Oficial el 28 de noviembre de 2016 y su última reforma al momento de la elaboración de este programa parcial tiene fecha del 6 de enero de 2001. Es una Ley que establece concurrencias entre ámbitos de gobierno, y tiene fundamento en el artículo 27 y el 73 fracción XXIX-C constitucionales.

La LGAHOTDU establece la jerarquía de instrumentos de planeación siguiente, debiendo el de menor jerarquía subordinarse y mantener coherencia con los de jerarquía superior:

- Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial,
- Programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano,
- Programas de zonas metropolitanas o conurbaciones,



- Los programas de desarrollo urbano derivados de los anteriores que estén incluidos en la legislación estatal.

Todas las anteriores deberán llevarse a cabo atendiendo al Programa Nacional de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

A su vez, las acciones implementadas sobre el territorio deben llevarse a cabo respondiendo a los programas anteriores. El artículo 47 de esta Ley señala que "para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos", todo derecho relacionado con la propiedad, tenencia o posesión de bienes inmuebles localizados en los centros de población "se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables", y el 48 manifiesta que "las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades". Estas oraciones dan sustento pleno a instrumentos de origen municipal, como el instrumento presente, y sus determinaciones.

Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable

Fue publicada en el Diario Oficial el 5 de junio de 2018 y la última reforma al momento de elaborar este documento tiene fecha del 13 de abril de 2020. Tiene su antecedente en la ley homónima del 25 de febrero de 2003.

La ley vigente señala en su artículo 97 que "no se podrá otorgar autorización de cambio de uso del suelo en terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años y que se acredite a la Secretaría que la vegetación forestal afectada se ha regenerado" (es decir, los dos supuestos son obligatorios para que pueda otorgarse el cambio de uso de suelo). El artículo 119 de dicho reglamento (vigente desde 2005) señala en función de esa disposición que "los terrenos forestales seguirán considerándose como tales, aunque pierdan su cubierta forestal por acciones ilícitas, plagas, enfermedades, incendios, deslaves, huracanes o cualquier otra causa".

A su vez, la ley expedida en 2003 señalaba en su artículo 117 que "no se podrá otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años" de haber sido incendiados a partir del 25 de febrero de 2003 no son factibles de recibir uso de suelo distinto al forestal si no hay transcurrido 20 años o la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales ha dictaminado la recuperación plena del ecosistema; esta condición se amplía a partir del 21 de febrero de 2005 a toda pérdida de cobertura vegetal



que hubiera acontecido sin autorización independientemente de la naturaleza del acto. La ley vigente no ha revertido las disposiciones previas, sino que su artículo 97 las recupera y el 155 fracción XXV tipifica como infracción este tipo de aprovechamiento ilegal con multa de hasta 30 mil veces la unidad de medida y actualización, duplicándose el valor en caso de reincidencia.

Los predios forestales no afectados por esta disposición transitarían de la manera regular para solicitar un cambio de uso de suelo en los casos en que este instrumento lo permita.

Ley Agraria

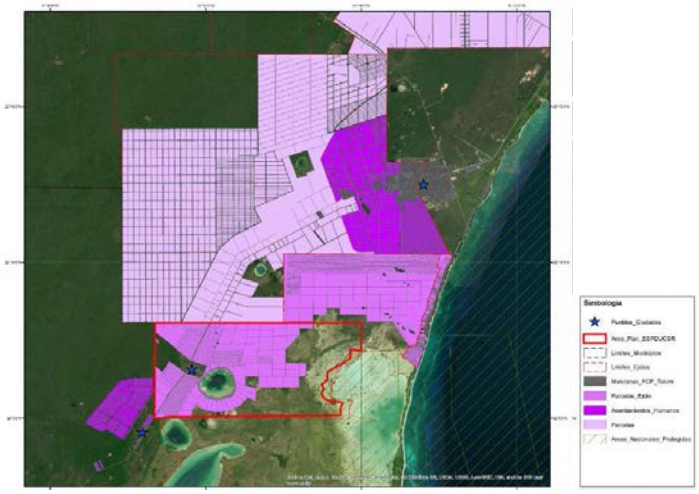
Fue publicada en el Diario Oficial el 26 de febrero de 1992 y la última reforma al momento de elaborar este documento tiene fecha del 25 de agosto de 2018.

Regula el suelo bajo régimen agrario, como el del ejido que constituye el área de aplicación de este instrumento. En su artículo 82 señala que “una vez que la asamblea hubiere adoptado la resolución de proceder a la adopción del dominio pleno de las parcelas por parte de los ejidatarios, “los ejidatarios interesados podrán, en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas”. Esta transición de régimen de propiedad agraria a propiedad privada debe darse mediante la baja en el Registro Agrario Nacional y el alta en el Registro Público de la Propiedad de la jurisdicción en que se ubicaren las parcelas. A partir de entonces dichas tierras quedarían sujetas a las disposiciones del derecho común en vez del derecho agrario.

Según el artículo 83, “la adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales no implica cambio alguno en la naturaleza jurídica de las demás tierras ejidales, ni significa que se altere el régimen legal, estatutario o de organización del ejido”.

De acuerdo con el artículo 87, la incorporación de tierra ejidal al desarrollo urbano se rige por las leyes y planeación en materia de asentamientos humanos.

Esquema Simplificado de Planeación del
Desarrollo Urbano y de Centros de Servicios Rurales de la
Localidad de José María Pino Suárez



Ley General de Vida Silvestre

Fue publicada el 3 de julio de 2000 en el periódico oficial de la federación. En el artículo 60 TER de la ley queda prohibida la remoción, relleno, trasplante, poda, o cualquier obra o actividad que afecte la integridad del flujo hidrológico del manglar; del ecosistema y su zona de influencia; de su productividad natural; de la capacidad de carga natural de ecosistema para los proyectos turísticos; de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje; o bien de las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales, o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos. Se exceptuarán a esta prohibición a obras o actividades que tengan por objeto proteger, restaurar, investigar o conservar las áreas del manglar.

NOM-022-SEMARNAT-2003

Fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 10 de abril del 2003, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar; y cuyas disposiciones son

de observancia obligatoria para los responsables de la realización de obras o actividades que se pretendan ubicar en humedales costeros o que por sus características, puedan influir negativamente en estos.

Programa de Manejo de la Reserva de la Biósfera Sian Ka'an

Fue publicado en el Diario Oficial el 23 de enero de 2015, el programa de manejo es un instrumento rector de planeación y regulación que establece la actividades, acciones y lineamientos básicos para el manejo y la administración del área natural protegida con el carácter de Reserva de la Biósfera de Sian Ka'an. El artículo sobre la zona de influencia de la Reserva de la Biósfera Sian Ka'an incluye al ejido José María Pino Suárez y establece que en los ejidos colindantes se llevan a cabo proyectos de conservación para el desarrollo sustentable, consistentes en actividades de ecoturismo, participación en la elaboración de planes de ordenamiento ecológico local, establecimiento de unidades de manejo para la conservación de vida silvestre, apicultura y capacitación técnica en diversos temas.

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo

Fue expedida el 10 de noviembre de 1974, teniendo a la fecha de elaboración de este documento su última reforma con fecha 22 de septiembre de 2017. El artículo 33 "reconoce a la propiedad una función social de la jerarquía más elevada". El artículo 31 establece varios derechos que profundamente arraigados al territorio. Entre ellos, el acceso al agua potable, el derecho al medio ambiente sano y la cultura.

A su vez, el artículo 13 base B fracción I fija la obligación del Estado de "Impulsar el desarrollo regional de las zonas indígenas con el propósito de fortalecer las economías locales y mejorar las condiciones de vida de sus pueblos, mediante acciones coordinadas entre los tres órdenes de Gobierno, con la participación de las comunidades". También se considera una obligación para con las comunidades indígenas mejorar las condiciones de sus espacios para la convivencia y recreación, facilitar el acceso a financiamiento para vivienda, ampliar la cobertura de servicios sociales básicos y vías de comunicación, y "apoyar las actividades productivas y el desarrollo sustentable de las comunidades indígenas mediante acciones que permitan alcanzar la suficiencia de sus ingresos económicos". Tratándose de un municipio en la Zona Maya del Estado de Quintana Roo, estas determinaciones son de primera relevancia tanto para favorecer directamente a la población del área planeada como la del entorno cultural, social y territorial donde este instrumento se inserta.

La autoridad con mayores atribuciones en planeación y la acción territorial directa es cada uno de los ayuntamientos. El artículo 155 reconoce sus facultades de planeación,

zonificación, regulación a nivel local y el otorgamiento de autorizaciones que son la base para el control de la autoridad municipal sobre el desarrollo de su territorio. El artículo 156 le permite expedir las disposiciones que le permitan "hacer efectivas las atribuciones señaladas" que derivan del artículo 27 de la Constitución general.

Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo

Fue expedida el 29 de junio de 2001, teniendo a la fecha de elaboración de este documento su última reforma con fecha 16 de agosto de 2018. Entre los principios de política ambiental, el artículo 10 fracción X señala que "el control y la prevención de la contaminación ambiental, el adecuado aprovechamiento de los elementos naturales y el mejoramiento del entorno natural en los asentamientos humanos, son elementos fundamentales para elevar la calidad de vida de la población".

El artículo 11 señala los instrumentos para el cumplimiento de la política ambiental. Entre ellos, la fracción II menciona "los programas de medio ambiente estatal y municipal, así como otros documentos relativos a la protección, preservación, aprovechamiento y restauración de los sistemas naturales de la entidad"; la fracción subsecuente señala también "el ordenamiento ecológico del territorio". El artículo 16 señala que "los Programas de Ordenamiento Ecológico General del Estado y Locales (…) [de Ordenamiento Ecológico] estarán contenidos en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable y en los programas de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano, según correspondan, a los que se refiere la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo". La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Quintana Roo señala los alcances de los programas territoriales que aglutinan el ordenamiento ecológico y la planeación en materia de asentamientos humanos.

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Quintana Roo

Fue expedida el 16 de agosto de 2018 y no presenta reformas al momento de que se redacta este instrumento. Señala en su artículo 4 los principios a que se someterán las acciones de política pública en la materia realizadas en el Estado de Quintana Roo:

- Derecho a la ciudad,
- Equidad e inclusión,
- Función social de la propiedad urbana,
- Coherencia y racionalidad,
- Participación democrática y transparencia,
- Productividad y eficiencia,

- Protección y progresividad del espacio público,
- Resiliencia, seguridad urbana y riesgos,
- Sustentabilidad ambiental,
- Accesibilidad universal y movilidad, y
- Desregulación y simplificación administrativa.

De acuerdo con el artículo 31, los instrumentos de planeación del ordenamiento territorial, ecológico y de los asentamientos humanos dentro del Estado son, por orden de jerarquía:

- La Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial,
- El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable,
- Los Programas de Zonas Metropolitanas y (en su caso) de áreas conurbadas,
- Los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano,
- Los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población,
- Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, y
- Los Esquemas Simplificados de Planeación del Desarrollo Urbano y de Centros de Servicios Rurales.

De conformidad con la Constitución General y la Estatal, reconoce la facultad municipal de planear su territorio (siempre de manera coherente con los ordenamientos de jerarquía superior). En todos los enlistados anteriormente, con excepción del Programa Estatal y la Estrategia Estatal, la participación de los municipios es central, y retirando los de zonas metropolitanas o áreas conurbadas, en los demás la conducción del proceso recae directamente en el municipio que planea su territorio o una parte del mismo.

El título quinto capítulo octavo de esta Ley desarrolla los objetivos, contenidos y alcances de un instrumento como el que se presenta. Entre sus objetivos planteados en el artículo 61 se encuentran la dignificación del ser humano y sus relaciones sociales, así como la sustentabilidad socio ambiental. Sus contenidos mínimos incluyen:

- Diagnóstico de la situación,
- Estrategia de desarrollo,
- Zonificación y
- Acciones o proyectos más relevantes.

En cualquier caso, las acciones urbanísticas ningún desarrollo o aprovechamiento deberá externalizar sus costos de ningún tipo ni será responsabilidad de la autoridad realizar

inversiones como la infraestructura de cabeza ni las medidas para reducir los efectos negativos iniciados por un particular.

Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo

Fue publicada el 16 de agosto de 2018 y no tiene reformas al momento en que se elabora este instrumento. Tiene por objetivo establecer las normas para la realización de acciones urbanísticas como la fusión, relotificación, parcelación, fraccionamiento y conjuntos urbanos.

Deposita en el promotor la responsabilidad de proveer la infraestructura necesaria para que su proyecto quede en condiciones operativas. Además, determina los porcentajes de cesión. Para fraccionamientos o conjuntos urbanos habitacionales, será de 15%. Para desarrollos de otros usos, equivaldrá a 10%. Esta superficie deberá agruparse en predios útiles conforme al artículo 47 de la Ley.

Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo

Fue publicada el 29 de junio de 2001 en el Periódico Oficial del Estado y presenta su reforma más reciente con fecha del 16 de agosto de 2018. En su artículo 10 fracción X establece entre los principios de política ambiental que “el mejoramiento del entorno natural en los asentamientos humanos” está entre los “elementos fundamentales para elevar la calidad de vida de la población”.

Con el fin de lograr una planeación coherente entre lo ambiental y los asentamientos humanos, el artículo 21 mandata a las autoridades hacer “compatibles el ordenamiento ecológico regional y la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, incorporando las previsiones correspondientes en los programas de ordenamiento ecológico local, así como los planes o programas de desarrollo urbano que resulten aplicables”. Conforme al artículo 23, las disposiciones en desarrollo urbano se sujetarán a las de índole ambiental. De manera complementaria, el artículo 43 señala que “se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de preservación ecológica en torno a los asentamientos humanos”, que se promoverá la mixtura de usos de suelo, se evitará la suburbanización extensiva y se preverán las tendencias de crecimiento “para mantener una relación adecuada entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de vida”. También refiere que se privilegiará el transporte colectivo y que el consumo de agua urbana deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento.



1.2.2. Validez de la aplicación del instrumento

De acuerdo con el artículo 61 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, los esquemas simplificados de planeación son aplicables a localidades que:

- Tengan población por debajo de los 25 mil habitantes, y
- Ameriten la aplicación de normas de planeación urbana.

El ejido de José María Pino Suárez cuenta con una población por debajo de los 25 mil habitantes. Sin embargo, se aprecian dinámicas y tendencias especulativas del suelo que exigen normar con claridad y prontitud cómo puede aprovecharse ese territorio y bajo qué modalidades. Esta tendencia está influida por el mercado de suelo de la ciudad de Tulum y, aunque no existe (ni se prevé que exista en el mediano plazo) ningún vínculo funcional entre ambas localidades es urgente expedir un esquema de planeación antes de que se materialice la conexión de la región con grandes proyectos como el Tren Maya que podrían distorsionar aún más el mercado en detrimento del ambiente y los valores naturales de la zona.

1.3. Antecedentes de planeación territorial

1.3.1. Marco de planeación

Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024

Fue publicado el 12 de julio de 2019. Consta de una declaración de principios rectores y tres ejes principales:

1. Política y gobierno,
2. Política social, y
3. Economía.

En el eje de Economía, el Plan refiere el tema de turismo. Incluye el Tren Maya, cuyo trazo contempla atravesar el Municipio, aunque no tendría ninguna estación en su territorio, siendo la más próxima la de Tulum. Enuncia por objetivos “crear empleos, impulsar el desarrollo sostenible, proteger el medio ambiente de la zona desalentando actividades como la tala ilegal y el tráfico de especies y propiciar el ordenamiento territorial de la región”.

Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024

Fue publicado el 25 de junio de 2020. Se establecen cuatro objetivos prioritarios:



1. Ordenamiento territorial: establecer un sistema territorial incluyente, sostenible y seguro, centrado en los derechos humanos.
2. Desarrollo agrario: reconocer el papel de la población rural, pueblos indígenas y afro mexicanos para garantizar el pleno ejercicio de sus derechos.
3. Desarrollo urbano: impulsar un hábitat asequible, resiliente y sostenible.
4. Vivienda: garantizar el derecho humano de todas las personas a una vivienda adecuada.

Dentro de los objetivos enlistados anteriormente y su lista de acciones puntuales, destacan para el caso de estudio las siguientes:

1. Ordenamiento territorial:
   1.2.4. Fomentar la planeación regional encaminada a la reducción de disparidades socioespaciales y el aprovechamiento de potencialidades productivas.
2. Desarrollo agrario:
   2.1.1 Impulsar instrumentos que permitan la formalización de alternativas productivas y de defensa del territorio de los núcleos agrarios y pueblos indígenas y afromexicanos.
   1.1.6 Impulsar con otras dependencias del gobierno federal, gobiernos estatales y municipales, los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanos, y la sociedad civil, agendas ciudadanas y comunitarias de desarrollo productivo y de turismo ecológico.
3. Desarrollo urbano:
   3.1.3 Promover mecanismos de gestión del suelo que desincentiven la especulación inmobiliaria y fomenten procesos de consolidación, regeneración, revitalización y densificación de barrios y comunidades urbanas.
   3.5.2 Diseñar instrumentos que garanticen la distribución igualitaria de cargas y beneficios, generados en la urbanización, entre los distintos agentes que participan en la producción del espacio urbano.
4. Vivienda:
   2.1.2 Interrelacionar el derecho a la vivienda adecuada con los demás derechos humanos en el marco jurídico, principalmente el derecho a la ciudad.
   4.3.2 Promover las capacidades adaptativas y preparación ante eventos perturbadores en asentamientos humanos, mediante el diseño de estrategias de adaptación al cambio climático y gestión integral de riesgos de manera coordinada con estados y municipios.



El Programa tiene por origen el ámbito federal, pero está desarrollado bajo un paradigma de coordinación y concurrencia con las autoridades estatales y municipales. El alineamiento con los esfuerzos federales podría abrir oportunidades financieras, técnicas y de desarrollo institucional, además de colaborar al desarrollo nacional y aprovechar las dinámicas del mismo.

Programa Sectorial de Turismo 2020-2024

Fue publicado el 3 de julio de 2020. Se establecen cuatro objetivos prioritarios:

1. Garantizar un enfoque social y de respeto de los derechos humanos en la actividad turística del país,
2. Impulsar el desarrollo equilibrado de los destinos turísticos de México,
3. Fortalecer la diversificación de mercados turísticos en los ámbitos nacional e internacional, y
4. Fomentar el turismo sostenible en el territorio nacional.

Para el caso de estudio, sobresalen las siguientes acciones puntuales:

1.1.5 Propiciar la vinculación entre las comunidades, pueblos indígenas y afromexicanos, con empresas turísticas especializadas a fin de promover su desarrollo sostenible y la preservación cultural.
2.1.3 Promover la participación de comunidades, pueblos indígenas y afromexicanos para contribuir al desarrollo del Proyecto Integral Tren Maya.
4.1.1 Promover la gestión de conocimiento y sistematización del aprendizaje para el manejo sostenible de la biodiversidad y servicios ambientales en el sector turístico.
4.1.2 Fomentar el aprovechamiento sostenible del patrimonio cultural, natural y biocultural de los municipios con vocación turística.
4.1.10 Determinar parámetros de capacidad de carga para los destinos turísticos sujetos a una mayor presión, o que se encuentran en zonas ambientalmente frágiles y vulnerables al cambio climático.
4.2.1 Promover el desarrollo de esquemas de cooperación social, de proyectos turísticos de economía social con perspectiva de género e identidad cultural.
4.2.4 Impulsar proyectos de turismo comunitario sostenible de naturaleza en ANP y/o en zonas estratégicas que consideren medidas de adaptación al cambio climático con una visión de mediano y largo plazo.
4.3.7 Promover el ordenamiento turístico del territorio con perspectiva de sostenibilidad y respeto a las comunidades indígenas y afromexicanas.



Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2020-2024

Fue publicado el 7 de julio de 2020. Entre sus objetivos y acciones puntuales destaca:

1.1.3 Promover la incorporación de superficies a esquemas de pago por servicios ambientales y otros esquemas bajo un enfoque de conservación activa, así como la protección de ecosistemas relacionados con el agua con enfoque de microcuencas, con distribución equitativa de beneficios y respetando derechos colectivos.

El Programa orienta a buscar esquemas distintos del turismo tradicional para preservar los recursos naturales.

Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022

Fue publicado el 25 de enero de 2017. Se desarrolla a partir de cinco ejes principales:

1. Desarrollo y Diversificación Económica con Oportunidades para Todos
2. Gobernabilidad, Seguridad y Estado de Derecho
3. Gobierno Moderno, Confiable y Cercano a la Gente
4. Desarrollo Social y Combate a la Desigualdad, y
5. Crecimiento Ordenado con Sustentabilidad Ambiental

Su diagnóstico menciona que “las cadenas productivas de las actividades primarias y secundarias (…) tienen limitada capacidad de crear valor agregado” en Quintana Roo, por lo que cuatro de cada cinco personas económicamente activas se inclinan por el turismo. Sin embargo, la demanda de turismo de sol y playa ha provocado la degradación del ambiente en los lugares donde ésta se ha llevado a cabo. Se menciona al llamado turismo alternativo: aquel que “tiene como propósito realizar actividades en contacto directo con la naturaleza y las expresiones culturales, con el fin de que el viajero conozca, disfrute, respete, participe y se comprometa en la conservación de los recursos naturales y culturales”.

En la actualidad prevalece un marcado contraste entre regiones, tanto en población como en grado de integración territorial. En ambos aspectos, la Región Norte presenta condiciones más consolidadas que el resto. En el Estado existen cientos de asentamientos irregulares con rezagos en servicios e infraestructura. Los rezagos existen no únicamente sobre la realidad del territorio, sino que en los instrumentos de planeación. Hay áreas del Estado que carecen de instrumentos y con frecuencia los ámbitos urbano y rural no están siendo abordados de manera transversal en los que existen.



Programa 27. Desarrollo Urbano Sostenible y Ordenamiento Territorial con Visión Regional y Metropolitana

Fue publicado como parte del plan de acción del Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022.

Entre sus 39 líneas de acción, destacan para el caso de estudio las siguientes:

1.4.16 Desarrollar un diagnóstico preciso del potencial y los recursos del territorio.
5.27.4 Asegurar el patrimonio social, económico, cultural y medioambiental natural en el estado, mediante el fortalecimiento a los instrumentos normativos.
5.27.7 Generar comunidades prósperas con índices de habitabilidad, que considere el fortalecimiento económico, la equidad social, el aprovechamiento sostenible del agua y el adecuado tratamiento de los desechos.
5.27.9 Fortalecer y respetar el patrimonio cultural y natural fomentando la convivencia de las comunidades urbanas y rurales con los bienes culturales y ambientales.
5.27.10 Fomentar y promover mediante la construcción, rescate y mantenimiento de espacios públicos, la expresión cultural, la pertenencia, la dignidad y la memoria de toda la comunidad.
5.27.11 Promover la disminución de la huella ecológica estatal, priorizando el uso de energías limpias y eco tecnologías que ayuden a mitigar el cambio climático, y sus efectos adversos.
5.27.12 Desarrollar el ordenamiento territorial evitando la fragmentación de los paisajes naturales.
5.27.13 Crear políticas para evitar asentamientos humanos o actividades económicas en zonas vulnerables, de riesgo y recarga de mantos acuíferos.
5.27.25 Privilegiar el establecimiento de superficies de áreas verdes, corredores biológicos y bio corredores del paisaje en la gestión del espacio público.
5.27.30 Impulsar que los nuevos desarrollos, cuenten de forma obligatoria con instalaciones de cableado subterráneo y nuevas tecnologías que abonen a la sustentabilidad e inserción amigable en el entorno.
5.27.33 Implementar políticas de diversificación turística y económica, en la planeación y el ordenamiento territorial.

27

Programa 4. Diversificación y Desarrollo del Turismo

Fue publicado como parte del plan de acción del Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022.

Entre sus 32 líneas de acción, destacan para el caso de estudio las siguientes:

1.4.3 Diseñar e implementar proyectos de desarrollo ecoturístico y de arqueología que sean estratégicos para la entidad.
1.4.17 Consolidar el turismo en sus diferentes líneas de producto e impulsar nuevas ofertas turísticas.

Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial

Al momento de elaboración de este instrumento existe una versión preliminar disponible en el sitio en internet de la SEDETUS, el programa se encuentra en proceso de aprobación. De acuerdo con los artículos 31 y 32 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, la Estrategia Estatal ocupa el mayor nivel de jerarquía, siguiendo a ésta el programa estatal y los municipales en la materia.

La versión preliminar determina que la vocación preponderante de Felipe Carrillo Puerto es forestal. La estrategia además propone diversos núcleos para el desarrollo de actividades y usos de suelo:

- Crecimiento urbano:
  - Ciudad de Felipe Carrillo Puerto, y
  - Chunhuhub.
- Zona de desarrollo turístico (sustentable y buen turismo) con alta regulación ambiental y urbana:
  - Ciudad de Felipe Carrillo Puerto,
  - Chamul-Dzitox-Xuilub-San Silverio
  - Chunhuás
  - Chunhuhub
  - Dzulá
  - Tepich
  - Tihosuco
  - Límite oriental con Tulum
- Áreas potenciales para paisaje biocultural
  - Muyil y alrededores
  - Chancah Veracruz y alrededores
  - Reforma agraria y alrededores
- Áreas potenciales para pago por servicios ambientales o mercado voluntario de carbono:
  - Centro norte del municipio.



Dentro de los proyectos prioritarios detectados por las dependencias estatales hasta la elaboración del presente instrumento, y que están referidas en la Estrategia Estatal, se encuentran:

- Módulos de información turística en la Zona Maya (Sedetur).
- Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Felipe Carrillo Puerto (Sedetus).
- Red de turismo comunitario "Caminos Sagrados" Maya Ka'an (ASK)
- Rehabilitación de caminos ecoturísticos (Sema).

Programa Estatal de Ordenamiento de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable

Al momento de elaboración de este instrumento existe una versión preliminar que reemplazaría al Programa Estatal de Desarrollo Urbano, este programa se encuentra en proceso de aprobación.

El área correspondiente a José María Pino Suárez es la unidad de gestión ambiental territorial UGAT-08, con las siguientes características generales:

- UGAT-08:
    - Política ambiental: conservación / protección / preservación.
    - Aptitud territorial: agroforestal.
    - Actividades compatibles: primarias y terciarias.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano

Fue publicado el 22 de abril de 2002. Diversas leyes en que se fundamentó han sido abrogadas con el paso del tiempo y los planes y programas han sido reemplazados.

Sus objetivos generales son:

- Cumplir con el mandato de elaborar el Programa de Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo.
- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo sea consistente con los diferentes instrumentos de planeación estatal y nacional.
- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo establezca estrategias, políticas, metas y programas que propicien el Desarrollo Urbano en el Estado.



- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo contribuya con el desarrollo equilibrado y el ordenamiento territorial de las distintas regiones que integran el Estado y sus ámbitos urbanos y rurales.

Dentro de los objetivos particulares se refieren el de "Incorporar las Regiones Frontera Sur y Maya al desarrollo turístico a través de la apertura de nuevos circuitos con atractivos diferentes a los tradicionales, integrando a Quintana Roo como un multidestino" lo cual no se han consolidado todavía (como puede apreciarse en los diagnósticos de los instrumentos de planeación más recientes). Asimismo, se indica el de "Consolidar el sistema urbano establecido abatiendo los rezagos en vivienda, infraestructura y equipamiento." Como se verá en el diagnóstico de este instrumento, esta visión no ha logrado materializarse en el municipio de Felipe Carrillo Puerto y sus localidades.

Plan Municipal de Desarrollo de Felipe Carrillo Puerto 2018-2021

Fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 15 de abril de 2019.

Emprende un diagnóstico que demuestra que la distribución de las actividades económicas en el Estado, con base en el turismo, ha dividido al Estado en dos polos: uno con mayor prosperidad económica que consiste en aquellos municipios en la Riviera Maya (Isla Mujeres, Benito Juárez, Puerto Morelos, Solidaridad y Tulum); más el municipio que tiene la capitalidad del Estado (Othón P. Blanco); el otro polo lo conforman los municipios que no están en la Riviera Maya ni alojan la capital del Estado (Felipe Carrillo Puerto, Lázaro Cárdenas, José María Morelos y Bacalar). En el primer polo, cada municipio más del 1% del PIB estatal; en el segundo grupo todos están por debajo del 1%. Asimismo, en los municipios más prósperos la pobreza es inferior al 40% y la pobreza extrema es inferior al 6%. En contraparte, en el resto de los municipios la pobreza nunca es inferior al 60% y la extrema va del 16% al 35%.

Felipe Carrillo Puerto, en particular, presenta una población equivalente al 5.4% de la población estatal, pero su aportación al PIB es de sólo 0.6%. Esto se expresa en la vida cotidiana en bajos ingresos para gran parte de la población. Según el diagnóstico municipal, poco más de siete de cada diez personas vive en la pobreza y una de cada cuatro en pobreza extrema. La pobreza no ha logrado disminuir en los últimos años (2010 a 2015). Este dato se complementa de una pirámide demográfica típica de zonas que han presentado emigración, pues la estructura presenta forma piramidal en edades no productivas y se adelgaza en edades productivas, lo que confirma una falta de oportunidades laborales acordes con las expectativas de la población.



El diagnóstico del Plan igualmente identifica rasgos de dispersión tanto en la baja densidad demográfica (un habitante cada 7 km^2) como en la localización dispersa de las actividades agrícola y pecuaria. Aunque a nivel estatal destaca por su producción forestal y apícola, el Plan diagnostica que se requiere un mayor desarrollo de infraestructuras y servicios que vinculen la producción local con fuentes de financiamiento y con mercados de consumo.

De acuerdo con un ejercicio participativo liderado por el Municipio para la construcción del Plan, la vivienda constituye la principal demanda de la población. De las nueve posibles respuestas que se presentan en el Plan, la vivienda tuvo más menciones (1,200) que las otras ocho. Un segundo grupo recibió entre 150 y 300 menciones, e incluye la salud (300), servicios públicos básicos (270), infraestructura y urbanización (212), educación (160). Por debajo de las anteriores se colocaron ingreso y empleo (48), cultura (30), servicios de gobierno (30), y seguridad (20). En cualquier caso, tres de los primeros cinco lugares corresponden a la administración del suelo y el desarrollo urbano, mientras que las otras dos (salud y educación) pueden verse favorecidos por estrategias territoriales puntuales.

El Plan se compone de tres ejes:

1. Desarrollo económico y sustentable para todos
2. Bienestar social para todos, y
3. Orden y seguridad para todos.

El eje 1 se subdivide en tres temas: turismo, sector agroalimentario, y comercio y abasto. Destacan para este caso de estudio las siguientes líneas de acción:

1.1.1.1.2 Incentivar el establecimiento de nuevos servicios de hospedaje.
1.1.1.3.1 Rehabilitar y ampliar la infraestructura de servicios turísticos en las localidades.
1.1.1.3.2 Impulsar la apertura de nuevos centros turísticos.
1.1.1.3.3 Crear rutas y circuitos turísticos.
1.2.1.2.2 Impulsar las granjas de traspatio
1.2.1.3.1 Gestionar el establecimiento de centros de acopio, tratamiento postcosecha, transformación y empaquetado.
1.2.1.3.2 Apertura y mejora de caminos rurales.
1.3.1.2.1 Rehabilitar la red de mercados y espacios para tianguis.

En el eje 2, sobresalen los temas de vivienda, identidad y cultura, población vulnerable, cultura física y deporte, y servicios públicos. Destacan las siguientes acciones:



2.4.1.2.1 Aumentar la cobertura de servicios públicos urbanos.
2.5.2.1.1 Apoyar la dotación de espacios para expresiones y eventos tradicionales.
2.6.2.2.1 Mejorar el medio urbano y los espacios públicos para eliminar barreras físicas para personas con discapacidad.
2.6.2.2.2 Dotar a las localidades de espacios de convivencia para adultos mayores.
2.7.1.1.1 Mejorar y dotar de instalaciones deportivas básicas a todas las localidades amanzanadas.
2.8.1.1.1 Aumentar el equipamiento para el servicio de recolección de basura.
2.8.1.2.2 Establecer rellenos o centros de acopio en las localidades.
2.8.2.1.1 Dotar de infraestructura mínima para el servicio de agua potable a todas las localidades amanzanadas.
2.8.3.1.1 Construir y mejorar las instalaciones de drenaje pluvial.
2.8.4.1.1 Rescate y mejoramiento de espacios públicos abiertos.
2.8.4.2.1 Apoyar mejoras en plazas públicas y parques en las localidades acordes con su identidad.
2.8.4.3.1 Ampliar la dotación de pavimentos, banquetas y guarniciones. Hacer más eficaz el mantenimiento.
2.8.4.4.1 Modernizar y mejorar las condiciones técnicas de los circuitos de alumbrado existentes.
2.8.4.4.2 Ampliar la red de alumbrado en todas las localidades.

Por último, en el eje de seguridad, destaca el tema de Municipio ordenado y sustentable, con las estrategias siguientes:

3.3.1.1.2 Impulsar el avance y conclusión de los programas de ordenamiento territorial municipal y ecológico local procurando que consideren los ordenamientos comunitarios elaborados por ejidatarios.
3.3.2.1.1 Impulsar la cultura de la conservación [de los recursos naturales] entre la población.
3.3.2.1.3 Fomentar las actividades comunitarias en beneficio de sus recursos naturales.

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto (en proceso de aprobación)

Sitúa el polígono de José María Pino Suárez dentro de la subregión de Lagunas y Llanos Orientales, junto con localidades como Chumpón, Tres Reyes y Muyil. Plantea que para ampliar su aprovechamiento previsto deberá plantearse su desarrollo a través de un esquema simplificado de planeación como el instrumento vigente. Además, deberá atender

de forma obligatoria los criterios, estrategias y lineamientos que se transcriben en los anexos de este instrumento con una función estrictamente informativa. Deberán consultarse al momento de emprender toda acción urbanística en el instrumento de origen y verificar la existencia de cualquier instrumento que los actualice para su correcta aplicación.

Marco de planeación para la zona limítrofe en el Municipio de Tulum

Diversos instrumentos establecen pautas para la ocupación del área limítrofe al norte correspondiente al Municipio de Tulum. El Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Denominada Corredor Cancún – Tulum, publicado en el Periódico Oficial el 16 de noviembre de 2001, plantea para esa zona una política de protección que impide las actividades y aprovechamientos que puedan tener un efecto relevante en el ambiente. Entre sus aspectos principales en cuanto al suelo y su infraestructura están la prohibición de generar caminos entre los manglares, de derribar árboles al margen de las calles, de descargar aguas en los cuerpos de agua, la prohibición de construcción de cuartos de hotel, la obligación de establecer zonas de amortiguamiento cuando se colinde con una reserva ecológica, entre otras.

Por su parte, el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable, en proceso de aprobación, prevé que la zona del ejido de José María Pino Suárez que colinda con Tulum tendrá políticas de conservación. Lo establece además como parte de una región hidrológica prioritaria en 99.77% de su territorio y establece como usos compatibles el turismo alternativo, la conservación y el suburbano. Los lineamientos de este programa señalan:

> *Se establece un sistema sub-natural con un **índice de naturalidad de 9**, donde 132.63 ha de terrenos preferentemente forestales (se incluyen las áreas desprovistas de vegetación) que se gestionan para el desarrollo de la agricultura y desarrollo urbano, con la posibilidad de realizar cambios de uso del suelo para la producción agrícola y viviendas y su infraestructura asociada. **No se crean nuevos centros de población urbana** y **se mantiene la vegetación de manglar y cuerpos de agua**; el **potencial máximo de cambio de uso de suelo de terrenos forestales en la UGTS es de 20%**.*

1.3.2. Condicionantes claves de la planeación

Los elementos señalados en el apartado anterior representan las condicionantes de planeación, en particular lo relativo a los instrumentos estatales y municipales que se refieren al territorio en cuestión para este instrumento de planeación.



El área de este instrumento de planeación quedaría sujeta, con la expedición de la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial, al modelo de un paisaje biocultural. Además, se localiza en proximidad de otros espacios con otros regímenes específicos. En particular, el límite oriental entre los municipios de Felipe Carrillo Puerto y Tulum está previsto como zona de desarrollo turístico (sustentable y buen turismo) con alta regulación ambiental y urbana.

En función de lo anterior, es relevante que el modelo de desarrollo de este instrumento:

1. Adopte el modelo de paisaje biocultural, que parte de un sistema básicamente rural, de protección a los elementos frágiles y capaz de fortalecer organizacional y económicamente a los actores locales, y
2. Que no tienda a perturbar dicha área, como tampoco las áreas naturales protegidas de Sian Ka'an y Arrecifes de Sian Ka'an.

Asimismo, el modelo debe afianzar los objetivos de desarrollo del Municipio. En particular, dadas las condiciones que se señalarán en el capítulo de diagnóstico, adquieren especial relevancia las estrategias siguientes:

1.1.1.3.1 Crear rutas y circuitos turísticos.
2.4.1.2.1 Aumentar la cobertura de servicios públicos urbanos.
2.5.2.1.1 Apoyar la dotación de espacios para expresiones y eventos tradicionales.
2.8.4.3.1 Ampliar la dotación de pavimentos, banquetas y guarniciones. Hacer más eficaz el mantenimiento.
2.8.4.4.1 Modernizar y mejorar las condiciones técnicas de los circuitos de alumbrado existentes.
2.8.4.4.2 Ampliar la red de alumbrado en todas las localidades.

En cuanto a las medidas condicionantes que supone el área limítrofe del Municipio de Tulum, es importante mencionar que:

- Es compatible con:
  - Turismo alternativo,
  - Conservación, y
  - Suburbano
- Que sólo el 20% del suelo forestal puede cambiar de uso.
- Que debe existir un área de amortiguamiento respecto de ANP.
- Todas las actividades y procesos deben ser de bajo impacto.



Deben atenderse de forma obligatoria las disposiciones del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano (ver anexo y confirmar posibles actualizaciones futuras en los medios oficiales correspondientes).

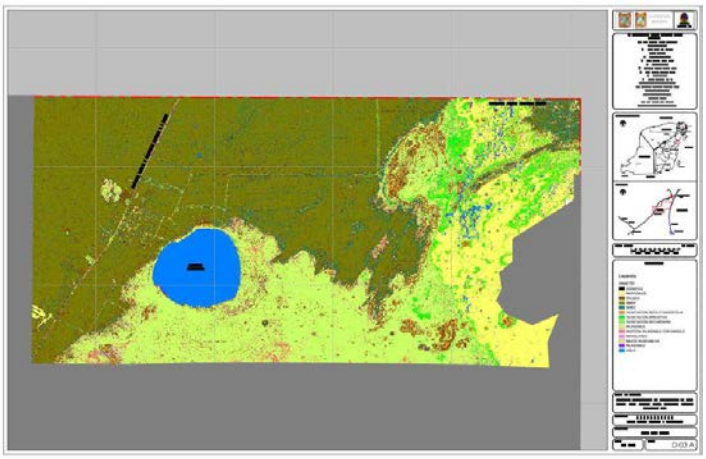
- Con el fin de evitar que el desarrollo de José María Pino Suárez en Felipe Carrillo Puerto derive en una relación desfavorable con el área limítrofe de Tulum, las ANP de Sian Ka'an y Arrecifes de Sian Ka'an, deben considerarse políticas y zonificaciones que impidan la conurbación hacia otras jurisdicciones que no lo prevean ni estén preparadas y armonizar las políticas ambientales de dichas áreas en ambos municipios

2. Diagnóstico - pronóstico

2.1. Caracterización de los componentes físicos

2.1.1. Caracterización física

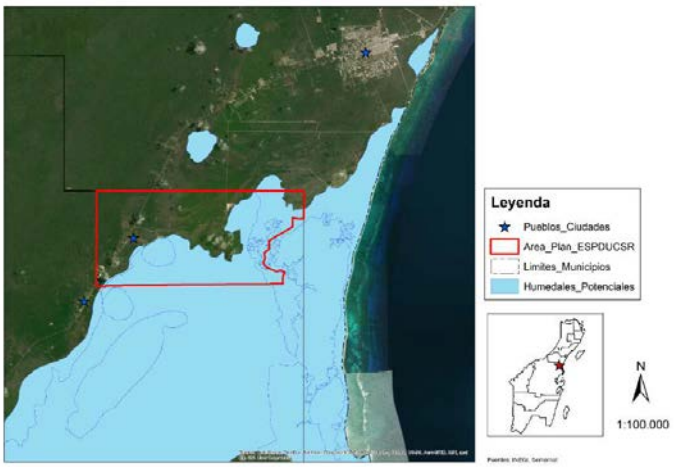
El área sujeta al presente instrumento de planeación consta de 5,819 hectáreas. Debido a la escala y a la pendiente, las características climáticas son homogéneas. Su **clima** es cálido subhúmedo tipo Aw1(x'). Cuenta con una **temperatura media anual** de 24 a 26°C, con máximas medias anuales de 34 a 35°C y mínima de 18 a 20°C. Adicionalmente, su **precipitación media anual** es de 800 a 1,200 mm. Su altitud no presenta variación significativa al transitar del nivel del mar y hasta los 20 metros, presentando una pendiente promedio de 0.16% creciente en dirección este sureste – oeste noroeste.



Al interior del polígono, otros factores se identifican claramente diferenciados. Entre ellos, su cobertura vegetal y **tipo de vegetación**. Se compone principalmente selva mediana subperenifolia en su extremo occidental y selva baja subcaducifolia en parte de su sector norte. A modo de transición para las áreas anteriores, una franja de vegetación secundaria

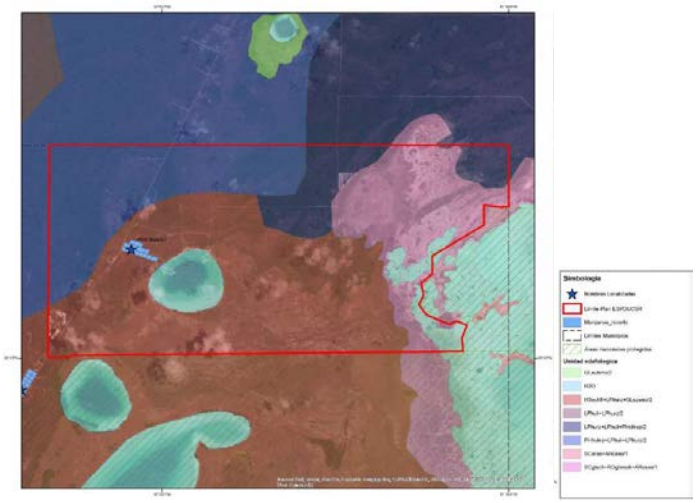
arbórea de selva baja mediana subperenifolia atraviesa el centro del polígono. Esta área es la transición hacia la laguna de Nopalitos y una amplia superficie constituida por manglares consolidados y potenciales. El oriente del polígono incluye manglares y pequeños cuerpos o flujos de agua, que culminan en una bahía donde comienza el ANP de Arrecifes de Sian Ka'an. La otra ANP que limita con el polígono es la reserva de la biósfera de Sian Ka'an, en el extremo sur, a donde se prolongan tanto los humedales potenciales como los humedales consolidados.

Si bien la topografía es relativamente homogénea, esta misma cualidad y su cercanía al mar y cuerpos de agua permanentes se traducen en una mayor superficie de **zonas inundables** tanto por el relieve como por la vegetación. Prácticamente el sur, la mayor parte del oriente y una franja del límite norte se incluyen dentro de la clasificación de manglares consolidados o potenciales y como zonas inundables. El centro del polígono, casi todo el norte y todo el poniente escapan de dicha clasificación.



El área de estudio se localiza en la provincia geológica de la Península de Yucatán. Desde el punto de vista de la **edafología,** las zonas de selva, no inundables, cuentan con suelo de

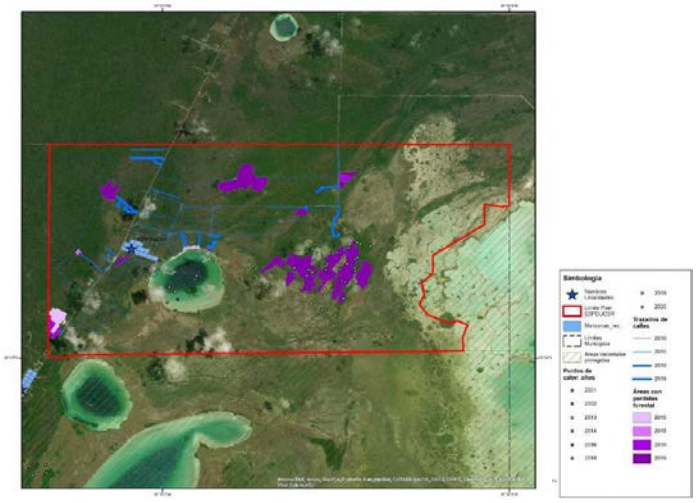
litosol de textura media. Este es un suelo típico de las planicies calizas superficiales. Suelen ser pedregosos y poco desarrollados, además de suelos someros no aptos para uso agrícola. Por su parte, las zonas inundables del polígono tienden a presentar Solonchak, que consisten en suelos afectados por sales constituidos por algún material no consolidado. Suelen presentar vegetación de pastos y en el caso del área de estudio éstos alternan principalmente con áreas de mangles. La conformación de esta área es con base en sedimentos lacustres Qhola (usualmente compuestos por limos y arcillas finos). Esta granulosidad disminuye su permeabilidad y es lo que permite la existencia de la laguna Nopalitos, otros cuerpos de agua al sur del área de estudio (lagunas de Muyil y Chunyaxché) y la existencia de vegetación adaptada para la salinidad y la facilidad de inundación del área.



Junto con los suelos no consolidados, el Servicio Geológico Mexicano (Carta geológica minera Cozumel F16-11) ha detectado como probable **riesgo geológico** una falla inferida que se estima parte del noroeste de la laguna de Nopalitos, pasa junto a las lagunas de

Chumkop y la Unión y se prolonga hacia el nornoreste hacia la localidad de Leona Vicario; esta falla inferida se denomina lineamiento Tulum.

Por su parte, el principal **riesgo hidrometeorológico** sería la ocurrencia de ciclones tropicales. De acuerdo con el Centro Nacional de Prevención de Desastres (2012), la zona donde se localiza el área de aplicación este instrumento (tanto el Municipio de Felipe Carrillo Puerto como el limítrofe de Tulum) tiene un grado alto de peligro por dichos fenómenos naturales. Sin embargo, el ámbito correspondiente a este instrumento se distingue de su entorno por contar con depósitos lacustres (Qhola) que incrementarían la exposición al riesgo de inundación por estos fenómenos naturales en caso de ser ocupados por asentamientos humanos. De forma adicional a las inundaciones, la ocurrencia de ciclones podría venir acompañado de la presencia de vientos intensos.



Huracanes que transitaron con relativa cercanía al área de análisis, como Ernesto o Paulette, presentaron vientos cercanos a los 150 km/hr. Otros huracanes históricos que han

azotado Quintana Roo en sus distintas latitudes han superado con creces esas intensidades. Janet (1955) y Wilma (2005) alcanzaron velocidades de 280 km/hr o superiores, mientras que Gilberto (1988) superó los 290 km/hr., De acuerdo con el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de El Salvador, país de la región con una elevada exposición a huracanes, a partir de la categoría 3 en la escala de Saffir-Simpson los huracanes suelen provocar daños estructurales en edificios pequeños, De acuerdo con Gertrudis Guzmán Noh y Juan Manuel Rodríguez Esteves (2016), quienes estudiaron la vulnerabilidad a huracanes dentro de la península de Yucatán en la localidad rural de Chabihau, la ausencia de vegetación con los mangles y las superficies impermeables representan un riesgo acrecentado y edificios e infraestructuras quedan desprotegidos. Por lo tanto, la superficie en la que coinciden la vegetación de pastizal y el suelo de depósito lacustre representan una vulnerabilidad adicional para la ocupación humana a la que puede presentar el resto del polígono. Otros riesgos que requieren el estudio lote por lote (y que no se refieren en este documento con el fin de no sobreentender que su existencia se limita a las zonas actualmente identificadas) el **riesgo cárstico y geológico**. El Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto mandata la realización de estudios de estos riesgos para las acciones urbanísticas de la localidad de José María Pino Suárez.

El entorno del área correspondiente a la aplicación de este instrumento, por su localización en el borde exterior sur del corredor Cancún – Tulum, y adyacente a las ANP y reservas de la biósfera de Sian Ka'an y Arrecifes de Sian Ka'an, combina una serie de elementos irrepetibles en la zona. Conjunta, por una parte, el acceso a paisajes y recursos naturales con un grado de conservación difícil de disfrutar en latitudes más al norte sobre el corredor; por la otra, dentro de las zonas que presentan este tipo de ventaja, es de las que tiene una mejor localización en función del turista y la infraestructura destinada a este sector económico. Entre los recursos con alto grado de conservación pueden identificarse el paisaje lacustre de Nopalitos y Campechén, cielos oscuros (sin contaminación lumínica, que permite la apreciación del cielo nocturno y contribuye a la salud de los ecosistemas) y una diversidad de fauna y flora que, bajo ciertas condiciones, puede ser objeto de observación turística y científica. A diferencia de algunas áreas en el entorno próximo, el área objeto de este instrumento ha presentado mínimas **perturbaciones a los ecosistemas** en las zonas inmediatas a la localidad de José María Pino Suárez y casi todo el contorno de la laguna de Nopalitos.



Sin embargo, existen elementos fundados para presumir la ocurrencia de **incendios** en 2019. Reportes en prensa de ese año coinciden con puntos de calor identificables en la cartografía digital de la CONABIO, que a su vez coinciden con la pérdida de cobertura vegetal registradas por el Global Forest Watch y cambio de textura en imágenes satelitales en diversas zonas. Éstas se encuentran con rumbo norte desde la laguna de Nopalitos, entre este cuerpo lacustre y el de Campechén, y al poniente de la carretera 307. De acuerdo con el artículo 97 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, "no se podrá otorgar autorización de cambio de uso de suelo en terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años"; según el artículo 119 de su reglamento, "los terrenos forestales seguirán considerándose como tales, aunque pierdan su cubierta forestal por acciones ilícitas, plagas, enfermedades, incendios, deslaves, huracanes o cualquier otra causa". Aunque la pérdida de cobertura atendiera a otro motivo, la prohibición queda patente para todos los casos. Como se expuso en el apartado jurídico, la Ley plantea que el cambio de uso de suelo debe darse cuando el supuesto de los 20 años se cumpla, y se atienda a su vez un

segundo supuesto de regeneración del ecosistema sustentada mediante estudio técnico. En los casos referidos, la prohibición fenecería hacia el año 2039.

En total, las superficies incendiadas confirmadas ascienden a 156 hectáreas (2.7% del polígono de aplicación del instrumento), a las que deben sumarse 68 hectáreas más de posibles áreas incendiadas (1.2%). Por su parte, las sascaberas ocupan alrededor de 41 hectáreas (0.7%), playas artificiales corresponden a 4 hectáreas (0.07%), áreas deforestadas por otros medios 2 hectáreas (0.03%) y superficies de desplante fuera del área amanzanada alrededor de 1.2 hectáreas (0.02%). Alrededor del 4.7% de la **superficie** está **afectada por diversas actividades y transformaciones** distintas de vialidades, mobiliario de transporte y del desarrollo amanzanado de la comunidad rural de José María Pino Suárez. Aun si la superficie es relativamente baja con respecto del total, la localización de algunas de esas áreas (antes mencionadas) puede llegar a comprometer los valores estéticos del paisaje lacustre o el futuro desarrollo debido al retiro de cobertura forestal (que en los casos en que se realice sin autorización puede derivar en la prohibición de cambiar su uso de suelo en dos décadas).

2.1.2. Componentes sociales y económicos

La comunidad rural de José María Pino Suárez es una localidad rural con una población de 45 **habitantes** contabilizados al año de 2010. Si la localidad hubiera tenido la misma tasa de crecimiento medio anual promedio que el resto del municipio (1.7%), su población estimada para 2020 sería de 53. Esto representa el 0.06% de la población municipal.

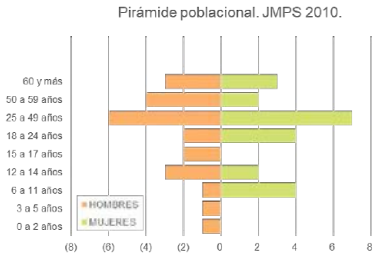
La población desde un punto de vista **etario** se integra por una alta proporción de adultos frente a otros casos comparables. En principio se aprecia que, en comparación con municipios del área, el Estado de Quintana Roo y la República Mexicana, la localidad presenta una proporción elevada de población adulta mayor, lo que podría estar influyendo en una menor natalidad. Sin embargo, al ser una población reducida, la conformación o inmigración de unas pocas familias podría revertir en breve tiempo el panorama.

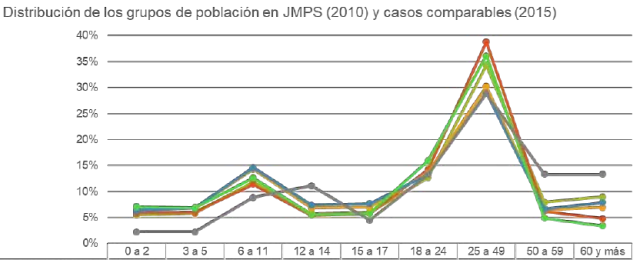


POBLACIÓN POR EDAD Y SEXO. JMPS 2010.

Rangos de edad	Ambos sexos	Hombres	Mujeres
0 a 2 años	1	1	0
3 a 5 años	1	1	0
6 a 11 años	5	1	4
12 a 14 años	5	3	2
15 a 17 años	2	2	0
18 a 24 años	6	2	4
25 a 49 años	13	6	7
50 a 59 años	6	4	2
60 y más	6	3	3
Población total	45	23	22

Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010





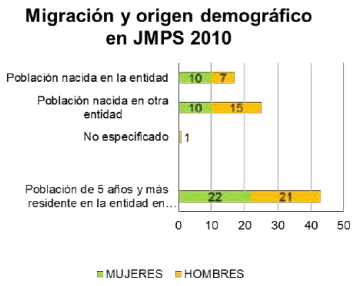
	0 a 2	3 a 5	6 a 11	12 a 14	15 a 17	18 a 24	25 a 49	50 a 59	60 y más
Estados Unidos Mexicanos	5.5%	5.8%	11.9%	5.8%	6.0%	12.6%	34.3%	8.0%	9.0%
Quintana Roo	5.9%	6.0%	11.4%	5.4%	5.7%	14.2%	38.8%	6.2%	4.8%
Felipe Carrillo Puerto (Mpio.)	6.5%	6.9%	14.3%	6.8%	6.9%	13.6%	30.2%	6.6%	6.9%
Tulum (Mpio.)	6.4%	6.8%	14.6%	7.4%	7.7%	13.3%	29.0%	6.7%	7.6%
José María Morelos (Mpio.)	7.1%	6.8%	12.6%	5.6%	5.8%	15.9%	36.1%	4.9%	3.4%
José María Pino Suárez	2.2%	2.2%	8.9%	11.1%	4.4%	13.3%	28.9%	13.3%	13.3%

De los 43 habitantes con cinco años o más al momento del ejercicio censal, sólo 17 de ellos (39.5%) son originarios de Quintana Roo, 25 más (58.1%) proviene de otra entidad y en un solo caso no se dispone del dato. Ninguno es **inmigrante** proveniente de otro país. Esto se refleja a su vez en que de la población con tres años y más sólo hay 3 hablantes de maya (6.8%).

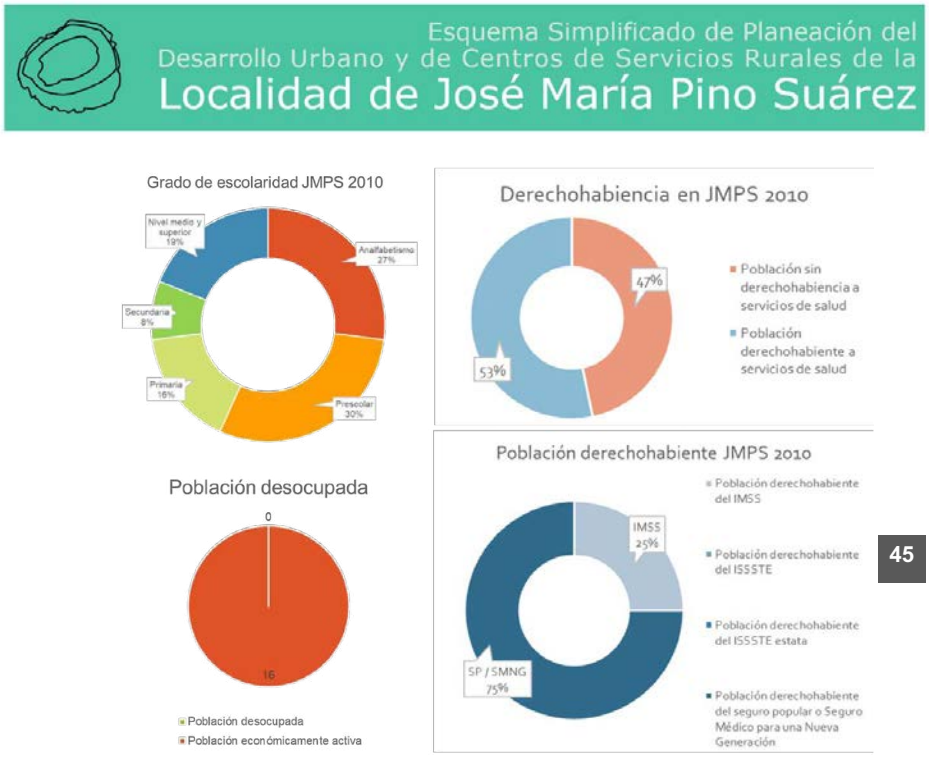


MIGRACIÓN. JMPS 2010.			
INDICADOR	MUJERES	HOMBRES	TOTAL
Población nacida en la entidad	10	7	17
Población nacida en otra entidad	10	15	25
No especificado	1	0	1
Población de 5 años y más residente en la entidad en junio de 2005	22	21	43
Población de 5 años y más residente en otra entidad en junio de 2005	0	0	0

Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010



De entre las personas mayores de 15 años, aproximadamente 3 de cada 10 viven en condición de analfabetismo, mientras que una proporción casi idéntica sabe leer y escribir, pero no recibió **educación** superior a la preescolar. Estas dos categorías representan 6 de cada 10 habitantes de la localidad. En contraparte, sólo 2 de cada 10 tuvo acceso a educación de bachillerato o una formación escolar más avanzada. La población restante registra grados aprobados de primaria o secundaria. Aunque esto no resulta en una limitante para la obtención de **empleo** (pues el 100% de la población dispuesta a laborar gozó de empleo en fechas próximas al ejercicio censal de 2010). Sin embargo, esto no se tradujo en acceso a derechos laborales y sociales derivados de una condición de **derechohabiencia** en la mitad de los casos, y sólo en 1 de cada 4 asegurados (o 1 de cada 8 del total) su inscripción a la seguridad social corrió por cuenta de su empleador. En el resto de los casos carecen de seguridad social o ésta es facilitada por otras alternativas gubernamentales no dependientes de la relación laboral.



45

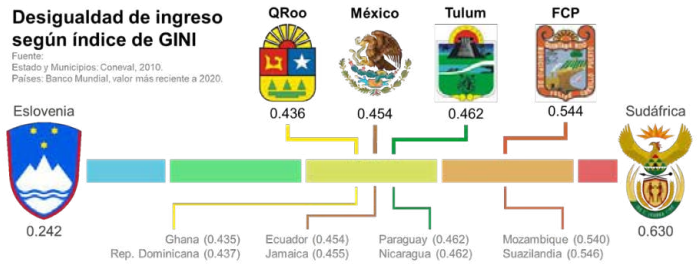
Aunque el DENUE con datos a abril de 2020 no reporta la existencia de **unidades económicas** en el área, se tiene conocimiento según concluyó una visita de campo de la existencia de una tienda de productos básicos. Sin embargo, existen asimismo establecimientos detectados a través de Google Maps e Instagram que entre 2015 y 2020 han brindado servicios orientados a turistas o personas de elevado poder adquisitivo externas a la comunidad. La falta de datos concisos impide identificar ámbitos de oportunidad (como la existencia de organizaciones comunitarias productivas, los empleos generados, el origen de los empleados, la inversión en infraestructura para los sitios de operación que pudiera beneficiar a la zona, derechohabiencia, etc.), pero también imposibilita identificar sus posibles consecuencias negativas (eventual irregularidad fiscal y

de permisos de operación, consideraciones de protección civil, contaminación, etc.). Los servicios identificados son:

- Alojamiento (Hotel Casa Ser de Luz),
- Eventos privados (Maiakaab),
- Actividades turísticas al interior de la laguna de Nopalitos (Sup Yoga Tulum y probablemente otros no identificados),
- Restaurante (Restaurante Martínez sobre la carretera 307 con dirección a Muyil), y
- Renta de mobiliario turístico en torno a la laguna de Nopalitos (proveedores no identificados).

Otras alternativas laborales estarían situadas en otras localidades, siendo el mayor mercado laboral en esa zona el de la ciudad de Tulum.

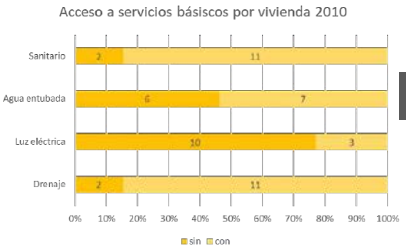
La comunidad rural de José María Pino Suárez presenta diversos indicadores que manifiestan su grado de **vulnerabilidad social**. A nivel municipal, la desigualdad medida en índice de GINI asciende a 0.544 de acuerdo con cifras del CONEVAL para 2010. Por su parte, el Municipio de Tulum con el que tiene una mayor integración territorial, el valor es de 0.462. Es probable que situaciones como la baja densidad, cadenas productivas desarticuladas e informalidad de la economía en diversas localidades, comparado con una cabecera municipal de rápido crecimiento y con una oferta educativa diversa e importante para el nivel superior, sean factores que incrementan la desigualdad en el caso de Felipe Carrillo Puerto; sin embargo, la pertenencia al Subsistema Urbano Rural de Tulum (que se abordará en el siguiente apartado) incrementan la probabilidad de una integración a un entorno próximo consolidado con cadenas productivas turísticas a las que la comunidad rural de José María Pino Suárez podría sumarse para mejorar su desempeño. Otros indicadores de vulnerabilidad, en este caso específicos a la localidad en cuestión, son un grado de rezago social medio (que considera el acceso a educación, servicios de salud y servicios en vivienda) y de marginación alto (que se cuantifica a partir de la educación, servicios en vivienda, distribución de la población en localidades con menos de cinco mil habitantes e ingresos monetarios).



INDICADORES DE CARENCIA DE VIVIENDAS. JMPS 2010.		
Indicadores	Valor	%
Viviendas particulares habitadas	13	
Carencia de calidad y espacios de la vivienda		
Viviendas con piso de tierra	1	7.69
Carencia de acceso a los servicios básicos en las viviendas particulares habitadas		
Viviendas sin drenaje	2	15.38
Viviendas sin luz eléctrica	10	76.92
Viviendas sin agua entubada	6	46.15
Viviendas sin sanitario	2	15.38

Nota: Para el cálculo se excluyen las viviendas no especificadas.

Fuente: Elaboración propia a partir de INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010. Principales Resultados por Localidad.



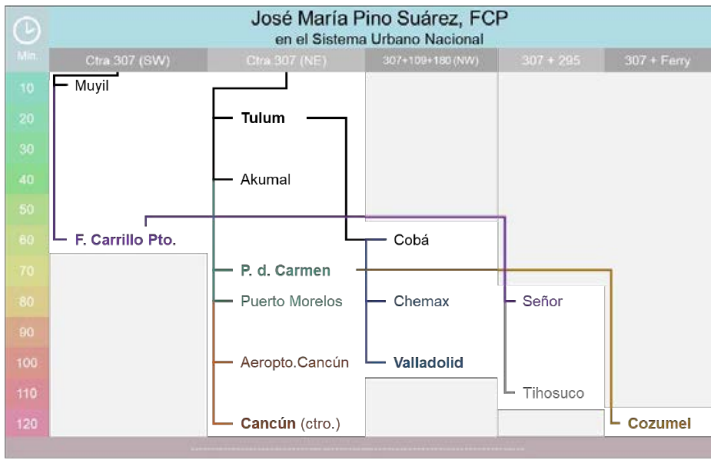
En particular, y con relación a los indicadores anteriores, los **servicios en vivienda** resultan un aspecto crítico. De acuerdo con el catálogo de Microrregiones del INEGI, verificado contra el ITER del Censo de 2010, la falta de luz eléctrica afecta a tres cuartas partes de las viviendas, mientras que la falta de agua entubada perjudica a la mitad. La escasez de infraestructura es palpable y, en caso de que el área presente a futuro un desarrollo distinto en tipo o dimensiones al actual requerirá un replanteamiento y reaprovisionamiento integral de infraestructura y servicios urbanos.

2.1.3. Estructura territorial

El área de aplicación del presente instrumento consta de la comunidad rural de José María Pino Suárez y la porción del ejido homónimo localizada en el Municipio de Felipe Carrillo Puerto. Este territorio cuenta únicamente con una localidad de carácter rural y amanzanada,

que se sitúa entre la carretera 307 y la laguna de Nopalitos. Se identifican asimismo procesos de ocupación o aprovechamiento del territorio en:

- Restaurante Martínez sobre carretera 307 con dirección a Felipe Carrillo Puerto, coordenadas 20°06'26'' N 87°35'42'' W, que consta de aproximadamente de dos edificios de materiales durables, un edificio de materiales no durables y una alberca emplazados alrededor de 2010,
- Edificaciones construidas al norte de la laguna de Nopalitos entre las coordenadas 20°06'33'' N 87°34'18'' W y 20°06'31'' N y 87°32'18''W alrededor de 2019.
- Construcción circular al norte de la laguna de Nopalitos en la coordenada 20°06'37'' N y 87°34'30'' W, erigida en fecha entre 2010 y 2015.



Simbología (por volumen de población):
Sistema Urbano Rural (SUR) de Cancún, Subsistema Urbano Rural (SubSUR) de Playa del Carmen, SubSur de Cozumel, SubSur de Valladolid, SubSUR de Felipe Carrillo Puerto, SubSur de Tulum, localidad dispersa.
Centro del SUR o SubSUR (en negritas).

Fuente: Sistema Urbano Nacional y Google Maps. Distancia estimada en domingo durante la tarde. 2020.



- Frente a la laguna de Nopalitos modificado entre los meridianos 87°34'42'' W y 87°34'27'' W, en proceso de transformación artificial desde 2010.
- Traza de caminos sin aprovechamiento urbano al norte de la comunidad rural de José María Pino Suárez y de la laguna de Nopalitos desde la carretera 307 y hasta el meridiano 87°33'04'' W, desde donde uno de esos caminos se prolonga al norte y se ramifica en dos a la altura del paralelo 20°07'53'' N.
- Traza de caminos alrededor del Restaurante Martínez y camino al sur del mismo que parte de la carretera 307 a la altura del paralelo 20°06'16" N, ejecutados alrededor de 2010.
- Sascabera con ingreso en la carretera 307 a la altura del paralelo 20°05'30'', con aprovechamiento iniciado antes de 2003.
- Sascabera con acceso en la coordenada 20°07'40'' N 87°32'27'' W, con inicio de actividad aproximada en 2016 o 2017.
- Sascabera con acceso en la coordenada 20°07'10'' N 87°32'55'' W, con inicio de actividad aproximada en 2019.
- Las demás pérdidas de cobertura vegetal que se reportan en el primer apartado de este diagnóstico y que podrían estar sujetas (dependiendo cada caso) a la prohibición de cambio de uso de suelo en función del artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable de 2003, los artículos 97 y 155 fracción XXV de la Ley homónima vigente y el artículo 119 de su reglamento.

La comunidad rural de José María Pino Suárez se sitúa dentro del Sistema Urbano Nacional, en el Subsistema urbano rural (SubSUR) de Tulum. Dentro de éste, no forma parte del núcleo principal (ciudad y radio a 10 minutos de desplazamiento en automóvil) sino del perímetro (20 minutos o menos). Aunque forma parte del municipio de Felipe Carrillo Puerto, dista de su cabecera municipal 77 km con un tiempo cercano a una hora de desplazamiento). En cambio, se localiza a 18 km del centro de Tulum con un tiempo de recorrido usual de 16 minutos en automóvil desde la intersección de la carretera 307 y la calle principal de José María Pino Suárez.

A pesar de formar parte de la SubSUR de Tulum, la interacción territorial es relativamente baja (si bien mayor que con otras ciudades). El área urbana consolidada de Tulum inicia a una distancia sobre la carretera 307 de 17 km. Esto reduce tanto la interacción de población que no se traslade por medios motorizados privados: en bicicleta la distancia se cubre en cerca de una hora, siendo variable mediante transporte público. Asimismo, partiendo de que entre 2005 y 2019 Tulum creció de forma consolidada sólo un kilómetro en dirección a



José María Pino Suárez, se considera inviable cualquier escenario de conurbación en el corto y mediano plazos.

En cambio, desde un punto de vista funcional, existe una dinámica de gravitación en torno a Tulum, ya que José María Pino Suárez depende de dicha localidad para proveerse de servicios y actividades específicos. José María Pino Suárez no cuenta con **equipamientos públicos** propios con excepción de la casa ejidal y una escuela primaria multinivel dependiente de la Comisión Nacional de Fomento Educativo. Ésta se reporta con una persona como personal docente y cuatro alumnos en el Censo de Escuelas, Maestros y Alumnos de Educación Básica y Especial 2013; sin embargo, está reportada como inactiva según investigación de campo y no aparece en las estadísticas de centros educativos del DENUE a abril de 2020. El área de aplicación de este instrumento, en general, carece de otros equipamientos y servicios comerciales básicos de acuerdo con el DENUE. Sin embargo, la investigación en campo refiere la existencia de una tienda de venta de productos básicos, mientras que la investigación a través de Google Maps e Instagram refiere la existencia de establecimientos enfocados a servicios para turistas; éstos han quedado referidos en el apartado precedente de este diagnóstico.

La mayor parte de los equipamientos urbanos públicos de carácter cotidiano se localizan en Tulum, mientras que el primer equipamiento público con instalaciones para hospitalización se localiza en la localidad de Akumal y la mayor parte de la oferta de educación superior pública se localiza en la ciudad de Felipe Carrillo Puerto. En el caso de consultorios privados, existe también una amplia oferta en Tulum y Playa del Carmen; la educación superior privada se concentra asimismo en esta última ciudad, aunque acceder a ella implica tantos recursos para el desplazamiento diario o la mudanza al sitio más la colegiatura, lo que reduce la posibilidad para gran parte de la población, especialmente si se considera que José María Pino Suárez presenta un rezago social alto y dista 82 km de Playa del Carmen.

En materia de movilidad, José María Pino Suárez está servido tanto por la carretera 307 como por el transporte público que corre sobre ella y que comunica a Tulum con Felipe Carrillo Puerto. José María Pino Suárez cuenta con la infraestructura básica para aprovechar estas rutas, teniendo paradas (techadas, con asiento y construidas en hormigón) en ambos lados de la carretera, y la señalización necesaria en ambos sentidos y conectividad (únicamente por la calle principal) desde la carretera 307 tanto proviniendo desde Tulum como desde Felipe Carrillo Puerto. La carretera vincula también a José María Pino Suárez con otros puntos con una mayor proyección turística y ecoturística en la actualidad, como la Reserva de la Biósfera de Sian Ka'an (lagunas de Muyil y Chunyaxché)

y la zona arqueológica de Muyil, o incluso la laguna de Kaan Luum que presenta condiciones más similares a José María Pino Suárez y Nopalitos.

Es importante destacar que, aunque estos sitios se hallan más consolidados desde un punto de vista de imagen y mercado turístico, presentan valores similares a los que hay en José María Pino Suárez. En este sentido, resulta crucial aprovechar las oportunidades de vinculación territorial, que aproveche su proximidad y relativa centralidad entre algunos de las áreas que se mencionan, en vez de plantear una competencia directa cuya estrategia sea la de un elemento aislado de los demás. Este planteamiento tiene una importancia aun mayor cuando se trata de Tulum debido a la estructura territorial y relación entre ambas localidades que se ha planteado anteriormente.

En resumen, territorialmente, José María Pino Suárez tiene un vínculo funcional y cotidiano más relevante con Tulum que con otros asentamientos humanos; sin embargo, la distancia reduce la intensidad de esta relación prácticamente unidireccional que tiene por nodo a la ciudad de Tulum. Los elementos paisajísticos indicados en el respectivo apartado del diagnóstico abren la posibilidad de una relación más interactiva entre José María Pino Suárez y Tulum, y eventualmente la zona objeto de este estudio con otros atractivos como la zona arqueológica de Muyil y la reserva de la biósfera de Sian Ka'an, ambas más próximas a José María Pino Suárez que la ciudad antes mencionada.

2.1.4. Administración y gestión del Desarrollo Territorial

La administración y gestión del desarrollo territorial en el Municipio de Felipe Carrillo Puerto se realiza primordialmente a partir de la Presidencia Municipal y las Direcciones a su cargo, que coinciden en temas y coadyuvan con Comisiones dependientes de las Regidurías del Cabildo.

Las Direcciones que dependen de la Presidencia Municipal y que convergen en de forma destacada la administración y gestión del territorio y el paisaje, son:

- Desarrollo Urbano y Ecología,
- Obras Públicas,
- Servicios Públicos Municipales,
- Alumbrado Público,
- Catastro,
- Desarrollo Económico,
- Turismo,

- Planeación,
- Proyectos,
- Seguridad Pública y Tránsito, y
- Protección Civil.

Por su parte, las Comisiones de las Regidurías más cercanas al presente tema son:

- Obras y servicios públicos municipales,
- Turismo y salud pública,
- Seguridad pública, policía preventiva, tránsito y bomberos municipal, y
- Industria, comercio y servicios públicos.

Tanto en la parte técnica como operativa pueden celebrarse convenios de colaboración con el Gobierno Estatal.

Además de lo anterior, la administración del desarrollo urbano se lleva cabo de manera supeditada al Gobierno del Estado de Quintana Roo tanto en la planeación como en la verificación de la congruencia de instrumentos de planeación y acciones urbanísticas. Destacan la expedición de la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial, la elaboración del programa estatal en la materia y la expedición de constancias de compatibilidad territorial. La dependencia cabeza del sector a nivel estatal es la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDETUS), que coordina funciones en temas ambientales con la Secretaría del Medio Ambiente (SEMA), también del ámbito estatal.

2.2. Diagnóstico – pronóstico integrado

A partir de los datos vertidos anteriormente, se puede apreciar que los elementos ambientales, socioeconómicos y las interacciones territoriales operan principalmente en tres escalas relevantes:

- La región urbana (SubSUR Tulum),
- El polígono de aplicación del instrumento y sus principales colindancias (Municipio de Tulum, Arrecifes de Sian Ka'an, Sian Ka'an y ejido de Chunyaxché).
- La comunidad rural de José María Pino Suárez y el contorno de la laguna de Nopalitos.

Aunque a nivel de jurisdicción y administración del territorio existe una evidente vinculación con Felipe Carrillo Puerto, la distancia y la facilidad relativa de satisfacer las demandas



cotidianas a través de Tulum hacen que el área de aplicación del instrumento gravite en torno a la ciudad de Tulum.

Dentro de estas escalas, se puede apreciar lo siguiente:

- Escala del SubSUR Tulum
  - Componentes físicos:
    - El área de aplicación del instrumento coincide con el entorno en aspectos climáticos y ecosistémicos.
    - Se distingue de la mayor parte por el estado de conservación de su cielo nocturno y por el sistema lagunar que integra también a las lagunas de Muyil y Chunyaxché; esto ocurre debido a una edafología específica de la zona.
  - Componentes sociales y económicos:
    - Presenta mejores condiciones en términos de desigualdad que otras zonas cercanas. Es probable que tenga relación con una mayor conectividad e interacción entre asentamientos rurales y urbanos.
  - Estructura territorial
    - Constituye un subsistema urbano rural (SubSUR).
    - Se considera improbable e inconveniente la conurbación.
    - Las principales necesidades cotidianas de la población de José María Pino Suárez pueden ser atendidas en Tulum, aunque la hospitalización pública puede darse hasta Akumal. El SubSUR, sin embargo, tiene una oferta restringida de educación superior (que se obtiene con mayor facilidad en Felipe Carrillo Puerto y Playa del Carmen), así como de infraestructura aeroportuaria con servicios regulares.
- Escala del polígono de aplicación del instrumento y principales colindancias
  - Componentes físicos:
    - Sobresale como valor estético y natural la laguna de Nopalitos, así como la llanura que genera la colindancia con Arrecifes de Sian Ka'an y las lagunas próximas a la colindancia con Sian Ka'an.
    - Dentro de los puntos de interés cercanos sobresalen Sian Ka'an (paisajes, flora y fauna, turismo de aventura), Muyil (zona arqueológica, selva, lagunas) y Kaan Luum (laguna), que presentan en la actualidad un grado mayor de consolidación y proyección turística que la laguna de Nopalitos.
    - Un porcentaje creciente de superficie ha sido afectada con el paso de los años por la actividad humana. Pueden existir restricciones legales para su futuro desarrollo.

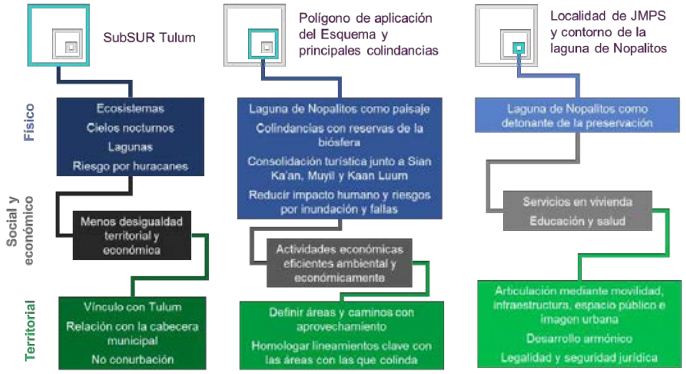


- Componentes sociales y económicos:
  - Se identifican diversas actividades económicas, pero éstas no han sido registradas por fuentes oficiales.
- Estructura territorial:
  - Existen redes de caminos sin un aprovechamiento claro, cuyo crecimiento detonó alrededor de 2010.
  - Las colindancias presentan regímenes y normativas para una elevada protección del entorno; la homologación de lineamientos claves favorecerá el logro de objetivos comunes.

- Escala de la comunidad rural de JMPS y contorno de la laguna de Nopalitos
  - Componentes físicos:
    - La laguna de Nopalitos es el principal recurso para detonar actividades económicas que, a su vez, generen economías favorables a la conservación del entorno.
  - Componentes sociales y económicos:
    - Existen deficiencias en la provisión de servicios en vivienda, lo que incrementa la marginación y el rezago de la localidad.
    - La mayor parte de la población cuenta con rasgos educativos que evidencian la falta de oportunidades escolares.
    - Es probable que parte de la población haya alcanzado una edad que requiera una oferta suficiente de servicios de salud y transporte asequible para hacer efectivos sus derechos.
  - Estructura territorial:
    - Los principales puntos que generan interés o interacción con la localidad son, respectivamente, la laguna de Nopalitos y la carretera 307 por la que se accede a la localidad.
    - Existe una vialidad principal a la localidad que articula los flujos entre ambos puntos; su intersección con la carretera 307 cuenta con paradas de transporte público en ambos sentidos; se requiere plantear una articulación que incluya además infraestructura, espacio público e imagen urbana.
    - Existen edificaciones, playas artificiales, muelles e instalaciones diversas en el lado norte de la laguna de Nopalitos; su desarrollo, dependiendo de la tipología, densidad, intensidad, distancia al frente de la laguna, entre otros factores, puede o no resultar perjudicial para la preservación del paisaje lacustre; es indispensable un desarrollo armónico.
    - Se requiere verificar la legalidad y seguridad jurídica de acciones urbanísticas ya existentes o en desarrollo.



Cuadro resumen de aspectos clave por ámbito de análisis en cada escala relevante



55

La zonificación, lineamientos de aprovechamiento y estrategias gubernamentales deben considerar estas conclusiones y pronósticos para tutelar los derechos humanos, recursos y valores que den viabilidad a la zona en todas sus escalas y en sus dimensiones física, social-económica y territorial.



3. Modelo de desarrollo

3.1. Objetivos del modelo

El objetivo general es ordenar un desarrollo balanceado, sostenible y viable, con certeza jurídica, para el área de aplicación de este instrumento. Para ello, se considerará cada uno de los ámbitos de análisis (físico, social y económico, y territorial) en cada escala relevante para este instrumento.

Para cada escala relevante y ámbito de análisis, los objetivos específicos son los especificados en cada una de las estrategias y lineamientos punto 3.3

3.2. Dosificación de Usos del Suelo

El área de aplicación del Esquema Simplificado del Planeación del Desarrollo Urbano y de Centro de Población de Servicios Rurales de Pino Suarez, tiene una extensión de 823.89 hectáreas. De acuerdo con la Estrategia planteada en el presente Programa se ha estimado un poblado turístico urbano de 110.72 hectáreas, donde será un pueblo de convivencia entre la cultura maya y el turismo, se albergarán talleres para los artesanos locales, muestras de cultura y la población de apoyo en una primera etapa; 547.75 hectáreas a la zona turística, 31.36 hectáreas a las zonas de amortiguamiento laguna y 119.38 hectáreas a turismo de bajo impacto y condicionadas. De acuerdo con la zonificación general definida se estiman las siguientes áreas urbanas conforme a las densidades definidas.

CLAVE	USOS DEL SUELO	SUPERFICIE	
		M2	HA
ETS y ETN	ECOTURISMO NORTE Y SUR	3,700,869.41	370.09
RT y RTN	RESIDENCIAL TURISTICO Y RESIDENCIAL TURÍSTICO NORTE	1,776,650.70	177.67
ABI	APROVECHAMIENTO BAJO IMPACTO	642,287.27	64.23
PT	PUEBLO TURISTICO-URBANO	1,107,185.91	110.72
ATC	APROVECHAMIENTO TURISTICO CONDICIONADO	551,469.85	55.15
AL	AMORTIGUAMIENTO LAGUNA	318,619.79	31.86
	CARRETERA	141,788.28	14.18

Para las zonas turístico residencial y aprovechamiento bajo impacto se consideró que el 80% son cuartos turísticos y el 20% son viviendas permanentes. En la zona de ecoturismo

norte y sur, el 70% son cuartos turísticos y el 30% son viviendas permanentes. Por ser un desarrollo nuevo donde actualmente no existe población se irán asentando los trabajadores con sus familias, donde se consideran que 3 miembros de la familia trabajen en la zona turística. Se estima que en el poblado turístico urbano hayan alrededor de 18,000 empleos en esta primera etapa, y este contará con el equipamiento necesario según la normatividad vigente.

En el caso de las donaciones requeridas, serán las que se estipulan en la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo y se destinarán para cubrir el equipamiento necesario.

La dosificación del equipamiento será la establecida según los requerimientos del H. Ayuntamiento de Felipe Carrillo Puerto a través del área competente.

Los requerimientos que plantea el presente instrumento son los siguientes: En el sistema de agua potable 465 litros por segundo; habrá una demanda de 350 litros por segundo en el sistema de drenaje y se requerirán 64 MVA para satisfacer la demanda de electricidad. En el caso del suministro eléctrico, estas instalaciones deberán ser subterráneas.

Los manglares podrán recibir las descargas derivadas del tratamiento terciario de aguas residuales tratadas, en concordancia con la normatividad aplicable. Para tal efecto, deberá realizarse un estudio detallado que demuestre técnicamente que no será rebasada la capacidad de carga del humedal para el metabolismo de nutrientes y que justifique la no afectación de su estructura y funciones ambientales básicas. El estudio que demuestre la viabilidad ambiental del humedal deberá contener; a) un estudio de línea base, b) el estudio de capacidad de carga, c) el programa de manejo de las áreas de vertido e influencia de las aguas residuales tratadas, d) un programa de monitoreo con indicadores ambientales para el ecosistema y e) la planimetría georreferenciada de las áreas de manglar planteadas para el vertido de las aguas residuales tratadas.

3.2.1. Zonificación incluyente

Zonificación incluyente será condicionada por desempeño del proyecto, en todos los casos, la acción urbanística de que se trate deberá:

- Contar con infraestructura sanitaria, hidráulica y eléctrica.
- Presentar estudios de riesgo favorables.
- Dar cumplimiento de los criterios y lineamientos aplicables por mandato de este instrumento, así como las demás disposiciones legales aplicables.

- En su caso, rescatar los bienes arqueológicos, históricos y de especímenes de flora y fauna situados en el predio, conforme a la Ley.

Para activar los incentivos al aprovechamiento mediante desempeño ambiental y urbano se aplicarán los siguientes criterios:

Obligatorias:

- Alineamiento de la construcción con respecto de los límites del predio:
- Frente del predio (primer 10% de profundidad del lote) con cobertura forestal. Se exceptúa la entrada, que será de hasta el 10% del ancho del lote.
- Zona modificable (siguiente 50% de la profundidad del predio) en la cual las construcciones deberán remeterse un 10% del ancho del predio respecto del límite con las propiedades vecinas o la vía pública.
- Fondo del predio (último 40% de profundidad del lote) con cobertura forestal; hasta la mitad de esa cobertura podrá ser reemplazada por cultivos tradicionales si las autoridades competentes lo autorizan

Creación de infraestructura verde.

- Jardinería o forestación con especies que no deterioren al ecosistema; se aceptará como tal la preservación de la vegetación nativa.
- En caso de existir bardas, deberán contar con drenaje o pasos inferiores para animales pequeños.
- Sistemas de captación y reúso de agua pluvial.
- Sistemas ahorradores de energía.
    - Eliminación de la contaminación por sonido mediante densificación de árboles. Construcción predominante con materiales locales, sin uso de especies protegidas.
    - Aportación a favor del Municipio para contribuir al Fondo de Desarrollo Ambiental por un equivalente del 5% del valor del predio, o bien, hacer entrega de donación de superficie al Municipio para áreas destinadas a la conservación (adicionales a las indicadas en el artículo 46 de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo). En caso de la existencia de humedales, ecosistemas excepcionales o ríos subterráneos que están regulados por disposiciones generales existentes en los predios de los proyectos, estas superficies podrán ser sujetas a donación y el potencial que les corresponda podrá ser transferido a otros predios dentro de la misma área

de aplicación del Esquema simplificado de planeación. Dichas donaciones deberán ser registradas ante las instancias correspondientes a favor del Municipio, a través de un contrato de donación y no podrán generar posteriormente mayor potencial de aprovechamiento ni zonificación, de conformidad con lo dispuesto por el inciso b) fracción II del Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo.

Selectivas (al menos una de las siguientes):

- Jardines de lluvia en la zona modificable del predio o en espacio público cercano.
- Pozos u otros mecanismos de infiltración de agua pluvial.
- Huerto urbano o azotea verde en la zona modificable del predio.
- Andadores o estacionamientos exteriores con pavimentos permeables.
- Generación o uso de energía alternativa a la de combustibles fósiles.

3.2.2. Corredores biológicos y áreas verdes

Dentro de la zona de estudio se están considerando importantes áreas de conservación y corredores biológicos con el fin de promover el cuidado y protección del ecosistema en la zona. La existencia de cuerpos de agua importante como lo son la Laguna Nopalitos y la Laguna Muyil en las cercanías presenta retos importantes para la conservación y el desarrollo de manera que se pueda realizar un aprovechamiento sustentable de la zona y una protección del ambiente.

En todo el proyecto se respetarán los cenotes y cuerpos de agua existentes. En la zona poniente de la carretera existe un cenote importante de alrededor de 500 metros de diámetro, de zona de conservación para su protección, en donde no se podrán construir instalaciones permanentes.

A lo largo de toda la zona de Pino Suárez se están considerando corredores biológicos y geohidrológicos en 1.6% del área total, que serán integrados a los proyectos de desarrollo turístico de bajo impacto. Dentro de estos corredores, se considera un gran corredor de conexión entre las lagunas Nopalitos y Muyil. Se podrán abrir nuevos canales únicamente en las zonas donde, a través de estudios geohidrológicos, se demuestre que pueden existir afloramientos de agua. Con esta medida se busca evitar la existencia de canales insostenibles naturalmente que tengan que ser complementados con medidas artificiales.

En los alrededores de la Laguna Nopalitos se está contemplando una zona de amortiguamiento de 150 metros, en la que no se permitirá ninguna construcción permanente para protección de la laguna y el ecosistema acuífero.

En la colindancia de la Laguna Nopalitos se considera una zona donde no se podrá realizar construcciones permanentes en aproximadamente 2,400 metros del litoral. Esta zona servirá como atractivo para ecoturismo escénico.

La zona de conservación se considera un área donde no se podrán tener construcciones permanentes y se aprovechará como zonas de observación de flora y fauna local, actividades de ecoturismo, senderismo y rescate.

A lo largo de la carretera se está considerando una zona de amortiguamiento de 100 metros en ambos sentidos más el derecho de vía del Tren Maya.

Adicionalmente, el proyecto Arboretum está planteado como un atractivo turístico natural que conectará a la localidad de Tulum a las lagunas de la zona y continuando hasta Tres Reyes con un andador y biciruta rodeado de árboles endémicos de la zona que muestren la belleza y la riqueza natural de la flora y fauna. Para la regulación y control de riesgos químicos en el proyecto se tomarán en cuenta lo que señale la Comisión Intersecretarial para el Control de Proceso y Uso de Plaguicidas y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST).

En la zona de estudio el 33.6% de área es de conservación, 1.6% de amortiguamiento de la laguna, la Laguna de Nopalitos representa el 4.3%, la zona de ecoturismo escénico ventana de la Laguna Nopalitos el 3.6%, corredores biológicos un 1.6% del área y el 1.4% de amortiguamiento al borde de la carretera, por lo que el 54% es el área aprovechable para el proyecto.

3.3. Estrategias y lineamientos del modelo

Las estrategias y lineamientos que deberán aplicarse son, por jerarquía jurídica, los que se indican en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto. De manera adicional, en tanto que no contravengan disposición legal o de instrumentos de planeación de orden jerárquico superior, serán estrategias y lineamientos del modelo descritos posteriormente.



3.3.1. Ordenamiento territorial

Objetivos

- Establecer una red de localidades con nodos subregionales (localidades tipo A, B y C) que faciliten la provisión de servicios para el cumplimiento de los derechos humanos de los habitantes del Municipio y sus visitantes.
- Mantener entre los nodos subregionales extensiones antropizadas en un nivel bajo o muy bajo para facilitar la continuidad de los ecosistemas y paisajes que valorizan ambiental y culturalmente el territorio municipal.
- Determinar con claridad (mediante la asignación de tipologías de localidad A, B o C) las áreas donde se prevé y estimulará el crecimiento, la concentración de actividad y elementos de apoyo para las comunidades aledañas,
- Favorecer y permitir el desarrollo de centros de población y de la propiedad inmobiliaria en las zonas de menor riesgo presente y futuro considerando posibles consecuencias del cambio climático.
- Funcionar como una zona perimetral amigable con los recursos, paisajes y riquezas naturales de las reservas de la biósfera de Sian Ka'an, Arrecifes de Sian Ka'an y Caribe Mexicano.
- Pautar esquemas de desarrollo urbano con alta eficiencia ambiental que sirva como referencia para casos similares.
- Preservar los valores constitutivos del paisaje biocultural señalado por la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial para esa zona.

Políticas

- Estructuración del ordenamiento territorial a partir de un sistema de nodos subregionales y puntos de enlace territorial susceptibles de aprovechamiento turístico ecológico y cultural.
- Se reconocen toda la política pública de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, definidos como políticas en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable.

Criterios

- La estructuración por nodos y enlaces plantea que en la mayor parte del territorio municipal (con excepción de las áreas mayormente despobladas) las localidades se localizan a menos de una hora en bicicleta de una localidad tipo A, B o C.



- Las localidades tipo A y B tienen centralidad respecto de las localidades circundantes en términos de:
    - Población,
    - Equipamientos disponibles,
    - Estado de la infraestructura de caminos, y
    - Diseño adecuado de los espacios públicos centrales que podrían emplearse para una provisión frecuente de servicios itinerantes.
- Todas las subregiones cuentan con una localidad tipo A o B urbana o con tendencia a convertirse en localidad urbana considerando la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial y la proximidad a los grandes proyectos regionales en gestión (Tren Maya y aeropuerto de Tulum).

Estrategias

1. Organizar la acción gubernamental en general en torno a la clasificación de localidades tipo A, B, C y otras localidades.
2. Generar un atlas de riesgo municipal, en cuya ausencia las áreas señaladas en este instrumento con riesgos de inundación, kársticos o geológicos de otro tipo en nivel medio y alto requerirán estudios de protección civil previo a su realización; en caso de haber sido realizados, no podrán ser comercializados hasta que no se realice el estudio y se pueda notificar al futuro ocupante sobre si situación real de riesgo.
3. Mantener sin desarrollo urbano (localidades de 2,500 habitantes o más) los tramos intermedios entre localidades tipo A, B y C para garantizar la preservación de ventanas ecológicas que permitan la movilidad de la fauna y la reproducción de la flora nativas.
4. Realizar actividades de supervisión anuales para actualizar las tendencias de crecimiento, posibles etapas futuras y, en su caso, iniciar procesos de control y sanción donde corresponda.

Lineamientos

a. El crecimiento, los aprovechamientos del suelo y cualquier otra actividad en todas las subregiones estará sujeto a las disposiciones de ordenamiento territorial de este instrumento.
b. El crecimiento de localidades de tipo urbano fuera de las localidades A, B y C (o de aquellas que a 2020 cuenten con menos de 1,000 habitantes), así como la fundación de nuevos centros de población que no transite por las vías legalmente establecidas, es contrario a este ordenamiento territorial, a la preservación del medio ambiente y sus ventanas ecológicas, y no deberá ser



permitido por el Municipio y no deberá ser promovido ni ejecutado por otros actores económicos o sociales.

c. El desarrollo urbano deberá someterse a estudios de riesgo en los sitios que determine el Atlas Municipal de Riesgos, y en tanto se hará (condicionando la construcción y venta de inmuebles) para las siguientes localidades:
    - Zona al oriente de la ciudad de Felipe Carrillo Puerto,
    - Localidades de José María Pino Suárez y Muyil,
    - Localidad de Chancáh Veracruz,
    - Todas las demás que aparezcan en zonas de riesgo medio o alto.
d. Las industrias pesadas que en su caso autorice el Ayuntamiento deberán agruparse en parques industriales dejando al menos 200 metros de contención con vegetación o los parámetros que la normatividad mencionada en los criterios de ordenamiento ecológico (o las normas que las sustituyan) señalen.

3.3.2. Ordenamiento ecológico

Objetivos

- Preservar el equilibrio ecológico en el territorio municipal.
- Ser un Municipio con cero externalidades ambientales por contaminación del agua, balance de emisiones contaminantes (carbono, efecto invernadero), contaminación lumínica y contaminación del suelo para otros municipios y zonas bajo jurisdicción federal.
- Mantener condiciones adecuadas para el desarrollo de los ciclos naturales de elementos abióticos y bióticos, con especial atención en la preservación de especies amenazadas, en riesgo o peligro de acuerdo con las normas oficiales mexicanas.
- Generar condiciones óptimas para especies vinculadas con la bioculturalidad de las subregiones del Municipio.
- Generar actividades económicas vinculadas con la preservación del medio ambiente.
- Contar con asentamientos humanos que, en su conjunto, atiendan la normatividad que se señala en los criterios de este documento.
- Desarrollar una agricultura compatible en el corto, mediano y largo plazo con desarrollo apícola y forestal del Municipio.
- Preservar el equilibrio ecológico en el territorio municipal.
- Ser un Municipio con cero externalidades ambientales por contaminación del agua, balance de emisiones contaminantes (carbono, efecto invernadero), contaminación lumínica y contaminación del suelo para otros municipios y zonas bajo jurisdicción federal.



- Mantener condiciones adecuadas para el desarrollo de los ciclos naturales de elementos abióticos y bióticos, con especial atención en la preservación de especies amenazadas, en riesgo o peligro de acuerdo con las normas oficiales mexicanas.
- Generar condiciones óptimas para especies vinculadas con la bioculturalidad de las subregiones del Municipio.
- Generar actividades económicas vinculadas con la preservación del medio ambiente.
- Contar con asentamientos humanos que, en su conjunto, atiendan la normatividad que se señala en los criterios de este documento.
- Desarrollar una agricultura compatible en el corto, mediano y largo plazo con desarrollo apícola y forestal del Municipio.

Políticas

- Ecoturismo y turismo cultural.
- Protección de los cielos oscuros.
- Cero externalidades municipales por contaminación a otros municipios o zonas bajo jurisdicción federal.
- Establecimiento y difusión de mecanismos para el pago de servicios ambientales.
- Protección de elementos bióticos y abióticos, considerando los listados en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y todos aquellos necesarios para el mantenimiento sano y sustentable de su hábitat.
- Manejo y generación de condiciones para especies estratégicas de valor biocultural (abejas nativas y ceibas).

Criterios

Normas aplicables de forma generalizada en todo el territorio municipal:	
Norma	**Criterio**
Norma Mexicana NMX-AA-157-SCFI-2012	Requisitos y especificaciones de sustentabilidad para la selección del sitio, diseño, construcción, operación y abandono del sitio de desarrollos inmobiliarios turísticos en la zona costera de la Península de Yucatán
Norma Mexicana NMX-AA-133-SCFI-2013	Requisitos y especificaciones de sustentabilidad del ecoturismo
NOM-004-CONAGUA-1996	Requisitos para la protección de acuíferos durante el mantenimiento y rehabilitación de pozos de extracción de agua y para el cierre de pozos en general

Normas aplicables de forma generalizada en todo el territorio municipal:	
Norma	**Criterio**
NOM-004-SEMARNAT-2002	Lodos y biosólidos – Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final
NOM-014-CONAGUA-2003	Requisitos para la recarga artificial de acuíferos con agua residual tratada
NOM-003-SEMARNAT-1997	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se rehúsen en servicios al público
PROY-NOM-179-SSA1-2017	Agua para uso y consumo humano. control de la calidad del agua distribuida por los sistemas de abastecimiento de agua
NOM-001-SEMARNAT-1996	Límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales
NOM-001-SEDE-2012	Instalaciones eléctricas (utilización)
NOM-029-ENER-2017	Eficiencia energética de fuentes de alimentación externa. límites, métodos de prueba, marcado y etiquetado
NOM-083-SEMARNAT-2003	Especificaciones de protección ambiental para la selección del sitio, diseño, construcción, operación, monitoreo, clausura y obras complementarias de un sitio de disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial
NOM-156-SEMARNAT-2012	Establecimiento y operación de sistemas de monitoreo de la calidad del aire
NOM-081-SEMARNAT-1994	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición
NOM-022-SEMARNAT-2003	Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar
NOM-059-SEMARNAT-2010	Protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo



Normas aplicables de forma generalizada en todo el territorio municipal:	
Norma	**Criterio**
NOM-152-SEMARNAT-2006	Lineamientos, criterios y especificaciones de los contenidos de los programas de manejo forestal para el aprovechamiento de recursos forestales maderables en bosques, selvas y vegetación en zonas áridas
NOM-015-SEMARNAT/SAGARPA-2007	Que establece las especificaciones técnicas de métodos de uso del fuego en los terrenos forestales y en los terrenos de uso agropecuario
PROY-NOM-140-SEMARNAT-2005	Que establece los requisitos ambientales generales para campos de golf y desarrollos inmobiliarios que los incluyan

Normas aplicables para todas las localidades con las infraestructuras que se mencionan (obligatorias a partir de 500 habitantes)	
Norma	**Criterio**
NOM-001-CONAGUA-2011	Sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario-hermeticidad-especificaciones y métodos de prueba.
NOM-002-SEMARNAT-1996	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado
NOM-245-SSA1-2010	Requisitos y calidad del agua que deben cumplir las albercas
NOM-013-ENER-2013	Eficiencia Energética para Sistemas de Alumbrado en Vialidades
NOM-031-ENER-2012	Eficiencia Energética para Luminarias con LEDs destinados a Vialidades y Áreas Exteriores Públicas. Especificaciones y Métodos de Prueba
NMX-J-510-ANCE-2011	Iluminación-balastros de alta eficiencia para lámparas de descarga de alta intensidad, para utilización en alumbrado público-especificaciones. (cancela a la nmx-j-510-ance-2010)

Normas aplicables cuando se opte por esta tecnología	
Norma	**Criterio**
NMX-J-657/3-ANCE-2013	Sistemas híbridos y de energía renovable–guía para la electrificación rural
NOM-129-SEMARNAT-2006	Redes de distribución de gas natural.- que establece las especificaciones de protección ambiental para la preparación del sitio, construcción, operación, mantenimiento y abandono de redes de distribución de gas natural que se pretendan ubicar en áreas urbanas
NOM-130-SEMARNAT-2000	Protección ambiental-sistemas de telecomunicaciones por red de fibra óptica-especificaciones para la planeación, diseño, preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento
NOM-003-STPS-1999	Actividades agrícolas-Uso de insumos fitosanitarios o plaguicidas e insumos de nutrición vegetal o fertilizantes-Condiciones de seguridad e higiene
En desarrollos inmobiliarios que no sean de interés social o de categoría menor:	
NMX-AA-164-SCFI-2013	Edificación sustentable

En actividades agropecuarias con vigencias en todo el territorio municipal a partir del 1° de enero de 2025:

- Anexo 1 (Lista Nacional de Sustancias Permitidas para la Operación Orgánica Agropecuaria) de los Lineamientos para la Operación Orgánica de las actividades agropecuarias.

Estrategias

1. Elaborar un convenio de colaboración intermunicipal con el Municipio de Tulum para disponer del relleno sanitario ubicado en ese municipio hasta que el proyecto de José María Pino Suárez genere suficientes residuos sólidos urbanos.
2. Crear un Centro Integral de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos de Pino Suárez para garantizar el adecuado manejo, aprovechamiento, y disposición de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial que se generen en la localidad de José María Pino Suárez y su zona de influencia. Realizando una mezcla de recursos de los tres órdenes de gobierno, planteado en diversas fases, en cumplimiento a la Norma Oficial Mexicana, NOM-083-SEMARNAT-2003.



3. Establecer puntos de recolección y manejo sustentable de los residuos, para su separación en reciclables, no reciclables y composteables, y eficientizar su traslado al sitio de tratamiento o disposición final autorizado.
4. Contar con programas de educación y divulgación ambiental como una estrategia para disminuir la producción de residuos sólidos urbanos de la población y los proyectos turísticos, así como para fomentar un mejor manejo de éstos en protección al ecosistema local.
5. Establecer convenios de concertación y colaboración con los sectores sociales y las autoridades de otros ámbitos de gobierno para monitorear el desempeño ambiental del Municipio y de las estrategias y lineamientos presentes en este Programa.
6. Crear un observatorio ambiental y climático para el Municipio de Felipe Carrillo Puerto.
7. Establecer compromisos y obtener beneficios en materia de cooperación para el desarrollo, eliminación de la pobreza, reducción de la desigualdad y otros ámbitos semejantes con instituciones estatales, nacionales e internacionales.
8. Establecer convenios para compartir los conocimientos, datos e institucionalizar aprendizajes con las administraciones y organizaciones de la sociedad civil vinculadas con las áreas naturales protegidas, así como suscribir convenios de colaboración o hermanamiento de ciudades con sitios relacionados con los casos exitosos en contextos similares presentados en este instrumento.
9. Establecer mecanismos e infraestructuras para la evaluación, prevención y atención de desastres como el cambio climático, los fenómenos hidrometeorológicos, incendios, los posibles efectos de una falla geológica, la contaminación del suelo y agua o el control de fauna y flora exótica.
10. Facilitar la inserción de suelo municipal en el mercado voluntario de carbono para fomentar su conservación.
11. Establecer esquemas de cumplimiento de metas con alto desempeño ambiental como condición para el desarrollo de nuevas áreas urbanas, debiendo tener éstas en todo momento una relación equilibrada con el ambiente y una calidad de vida adecuada para la población.
12. Capacitar a las autoridades locales y el personal de todas las dependencias en la reducción de la huella ecológica de sus actividades y de las infraestructuras, bienes inmuebles y actividades con las que su actividad se relaciona.
13. Involucrar a las comunidades en actividades de cuidado del medio ambiente a través de programas sociales, prácticas escolares, tequios u otras actividades.
14. Orientar a la población en general acerca de las medidas de eficiencia y, en su caso, contar con un directorio de especialistas de la zona con experiencia en el tema para brindar asesoría privada.



15. Mantener un directorio y espacios de participación con prestadores de servicios turísticos para conocer sus necesidades y construir sinergias que permitan proteger los valores estéticos y naturales de la zona.
16. Establecer valores de predial que permitan la verificación aleatoria anual de un 1% de las edificaciones, infraestructuras y actividades productivas y recreativas, para evaluar su desempeño ambiental y cumplimiento de las normas aplicables al Municipio.
17. Establecer un mercado de potencial de construcción para las localidades de José María Pino Suárez, Muyil y Tres Reyes que asegure la conservación de otras áreas financiado por medio del desarrollo urbano.
18. Hacer respetar los lineamientos incluidos en este instrumento para asegurar la preservación de los valores ambientales y de paisaje.
19. Establecer convenios en materia ambiental con organizaciones locales, principalmente de las localidades tipo B.

Lineamientos

a. Todas las localidades tipo A, B y C deberán contar con instalaciones que permitan la detección visual o remota de incendios.
b. Toda laguna gozará de un perímetro de protección de 150 metros donde deberá quedar la vegetación original y no se podrán colocar estructuras permanentes; las estructuras temporales estarán sujetas a autorización por parte de la autoridad ambiental del ámbito de gobierno que ejerza la jurisdicción del cuerpo de agua y del que ejerza jurisdicción sobre el sitio donde desea colocarse.
c. Todo cenote gozará de un perímetro de protección de 50 metros en los mismos términos que las lagunas.
d. Dentro del polígono del Centro de Población, en los predios contiguos al limite de la laguna no podrán instalarse muelles con distancia inferior a los 500 metros entre ambas estructuras y para su autorización deberá demostrar la propiedad de al menos 500 metros de terreno con frente de laguna. Fuera del polígono del Centro de Población la distancia se incrementará a 1000 metros entre estructuras.
e. Se prohíbe la construcción de viviendas o cuartos de hotel en islas, palafitos y cualquier otra que no sea capaz de solucionar su tratamiento de agua bajo los parámetros de operación establecidos.
f. En los predios no se podrá desmontar o eliminar la vegetación nativa en más de una tercera parte del área libre (ejemplo: si el COS es de 0.4, el área libre es de 0.6, lo que supone un desmonte máximo de una tercera parte o 0.2 del predio).



g. Con el fin de reducir los desplazamientos, acotar el crecimiento de las localidades sobre su entorno y garantizar la infraestructura que permita una inserción adecuada en aquél, se establece el siguiente esquema de desarrollo basado en metas para todas las localidades cuya población tienda al crecimiento:

Para pasar de 500 habitantes:	1. Obras de drenaje pluvial y sanitario en las vialidades de acceso la localidad y hasta el centro de la misma. 2. Se cuenta con al menos una planta de tratamiento que brinda servicio al público. 3. Plan de manejo de residuos sólidos.
Para pasar de 1,000 habitantes:	1. Jardín de niños y primaria públicos. 2. Espacio adecuado para la prestación de servicios de consulta médica y vacunación. 3. El acceso a la localidad y el centro de la misma cuentan con soluciones para la seguridad vial, circulación de diversos modos de transporte e infraestructura peatonal a nivel de piso. 4. Obras de electricidad (subterráneas cuando el perfil económico lo permita) en todas las vialidades de acceso. 5. Disponibilidad de infraestructura de drenaje y agua potable llega a la entrada de todos los lotes urbanizados. 6. Las metas alcanzadas se mantienen.
Para pasar de 2,500 habitantes	1. Evaluación del instrumento y actualización si las leyes o programas de jerarquía superior han cambiado. 2. Clínica de salud pública. 3. Las calles cuentan con nomenclatura. 4. Las metas alcanzadas se mantienen.
Para pasar de 5,000 habitantes	1. El grado de marginación es medio, bajo o muy bajo. 2. Bachillerato, canchas deportivas públicas y casa de cultura públicos. 3. Hay al menos 10 m2 de espacio verde abierto por habitante. 4. Se cuenta con plantas de tratamiento suficientes para atender a 10 mil personas. 5. Guardería. 6. Base de operaciones para servicios de emergencia.



	7. Las metas alcanzadas se mantienen.
Para pasar de 10 mil habitantes:	1. Evaluación del instrumento y actualización si las leyes o programas de jerarquía superior han cambiado. 2. Evaluación de las infraestructuras, equipamientos, servicios y dotación de espacios públicos y, en su caso, aprobación de programa parcial o sectorial para resolver el déficit. 3. Se cuenta con plantas de tratamiento suficientes para atender a 15 mil personas. 4. Los asentamientos irregulares no exceden el 5% de la superficie urbanizada regularmente. 5. Centro de estudios superiores público (presencial o a distancia). 6. Las metas alcanzadas se mantienen.
Para pasar de 20 mil habitantes:	1. El grado de marginación ha pasado a bajo. 2. En caso de existir ocupación irregular del territorio, se cuenta con un programa de regularización que se está ejecutando. 3. Se cuenta con plantas de tratamiento suficientes para atender a 30 mil personas. 4. Las metas alcanzadas se mantienen.

71

h. Se prohíbe el uso de especies vegetales exóticas para jardines y espacios abiertos
i. Se prohíbe el cultivo de especies causantes de contaminación genética en cultivos locales.
j. Además del esquema de desarrollo basado en metas, se considera que para pasar de los 1,000 habitantes deberá contar con Distribuidor vial con pasos peatonales a nivel de calle que una a ambos lados del desarrollo; y para pasar de los 5,000 deberá existir un Proyecto de declaratoria de reserva ecológica estatal para el área de donación para conservación que estará situada al poniente de la laguna de Campechén.

3.3.3. Desarrollo urbano

Objetivos

- Preservar los paisajes culturales relevantes del Municipio de Felipe Carrillo Puerto para llegar al bicentenario de la fundación de su cabecera municipal con un paisaje y una identidad característicos.
- Mantener los patrones de desarrollo urbano de las localidades en proceso de consolidación y de aquellas con cambios menores previsibles.
- Establecer patrones de desarrollo con funcionalidad urbana y en cumplimiento de los lineamientos ambientales en las localidades donde se prevea un crecimiento importante por determinación de la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial o como consecuencia de la implementación de grandes proyectos regionales (Tren Maya y aeropuerto de Tulum).
- Estimular la preservación de técnicas de producción del hábitat cultural y ambientalmente adecuadas, como la Casa Maya y las prácticas espaciales y culturales vinculadas con ellas.
- Garantizar en las localidades urbanas una dotación mínima de áreas verdes independientemente de las áreas de cesión (sujetas a la extensión de las acciones urbanísticas, no al número de habitantes).
- Acondicionar los sitios para concentrar servicios y áreas comerciales permanentes o itinerantes de alta frecuencia.
- Evitar que el desarrollo urbano perturbe los paisajes naturales en todo el municipio y la visualidad de los rasgos de paisaje (natural y cultural.
- Pautar lineamientos de desarrollo e imagen urbanos para un bajo impacto ambiental y baja o nula interferencia con la fauna de la región.

Políticas

- Desarrollo urbano en proximidad de áreas consolidadas.
- Mantenimiento de trazas, densidades y alturas de las localidades,
- Preservación de paisajes culturales y naturales,
- Dotación de áreas verdes intraurbanas por cada nuevo habitante (con independencia de las áreas de cesión),
- Prevención de las islas de calor,
- Desarrollo de centralidades funcionales.



Criterios

- Se considera compatible los siguientes criterios urbanos, pero sujeto al cumplimiento de los requisitos y normas que en su caso apliquen:

    - Paradas de transporte público,
    - Pozos de agua para el servicio público o comunitario,
    - Subestaciones y plantas eléctricas solares de carácter doméstico sobre azotea,
    - Tanques de agua a nivel de piso o en azotea con elementos arquitectónicos que impidan su visibilidad desde las vialidades,
    - Tiendas minoristas de alimentos y productos para el hogar y su mantenimiento preventivo, Se excluyen casas de materiales, madererías, empacadoras de sustancias flamables, venta de solventes en presentaciones mayores cinco litros o combustibles mayores a un litro, fertilizantes, pesticidas, grasas para la operación de maquinaria y otras sustancias inflamables o que resulten contaminantes potenciales del suelo y el agua.
    - Tiendas de ropa, electrodomésticos, muebles, antigüedades, papelerías, librerías y, en general, las que brinden insumos domésticos o para la prestación de actividades terciarias.
    - Tiendas de herramientas agropecuarias (no maquinaria).
    - Talleres de confección de ropa, muebles, artesanías o ensamblajes industriales cuyos procesos sean considerados de industria ligera, no contaminante y genere únicamente residuos sólidos no peligroso.
    - Consultorios médicos, farmacias y laboratorios de diagnóstico médico.
    - Restaurantes, tortillerías, panaderías, comedores populares, cantinas, bares, pollerías, carnicerías, recauderías, bancos de alimentos, cooperativas y cafeterías escolares y otras instalaciones relacionadas con alimentos para su entrega directa al consumidor final.
    - Depósitos de semillas, pienso, granos, alimentos para ganado y mascotas, sillas y equipo de montar, arados de tracción animal, artículos para mascotas, clínicas veterinarias, instalaciones y herramientas apícolas y otras instalaciones relacionadas con la producción y bienestar vegetal y animal de especies agropecuarias o de compañía; con excepción de venta de sustancias no incluidas en el Anexo 1 (Lista Nacional de Sustancias Permitidas para la Operación Orgánica Agropecuaria) de los Lineamientos para la Operación Orgánica de las actividades agropecuarias.
    - Alojamientos temporales dentro del área urbanizada con una densidad de 10 cuartos por hectárea.
    - Cerrajerías, tlapalerías, ferreterías, sastrería, zapatería y otras relacionadas con la reparación que no generen residuos contaminantes,



- Puntos de acopio de residuos sólidos domésticos y de industria ligera no contaminante,
- Cancha multiusos.
- Auditorio comunitario para 200 personas.
- Sucursales bancarias.
- Oficinas públicas y privadas.
- Áreas verdes intraurbanas.
- Viveros para la reforestación o restauración ambiental con especies nativas.

- La consolidación considera el 80% de los predios del área urbanizada (o en su defecto del continuo urbano) edificados; todos los predios construidos deberán tener conexión a drenaje y disponibilidad de agua potable y electricidad y contar con los equipamientos necesarios según las normas federales al respecto establecidas.
- Se considera proximidad el desarrollo contiguo (o máximo con una manzana típica vacante) al área consolidada.
- Ningún nuevo desarrollo o conjunto de desarrollos aprobados en un acto deberán disminuir la superficie consolidada a menos del 50% de consolidación total. Es decir, si un área está 100% consolidada, se podrá autorizar un área igual adyacente, y ésta deberá comenzar a desarrollarse bajo criterio de proximidad; nada podrá aprobarse nuevamente hasta que la consolidación no alcance el 80%.
- La preservación de paisajes naturales implica:

  - No construir edificaciones permanentes en un radio de 200 metros de cualquier laguna o 50 metros de cualquier cenote.
  - No establecer edificaciones permanentes ni temporales en las visuales naturales que existan entre cuerpos de agua.
  - No emplear iluminación en jardines, terrazas o fachadas que apunte a cualquier elemento que no sea parte del conjunto arquitectónico (por ejemplo, se prohíbe toda luz que se dirija al cielo, árboles, cuerpos de agua, edificaciones vecinas, por mencionar algunos casos contrarios a este criterio).
  - No emplear materiales o cubiertas en techos, estacionamientos, vialidades, etc., que de origen sea más oscuro que un gris 50%. Se exceptúan los impermeabilizantes para las edificaciones urbanas, instalaciones destinadas a la captación y aprovechamiento de energía solar y los materiales empleados para el tipo de arquitectura vernácula conocido como Casa Maya
  - No emplear materiales reflejantes tipo espejo en fachada ni anuncios luminosos.

- Toda nueva vegetación que emplee ventanas de cristal deberá alguna de las siguientes técnicas para la reducción de colisiones de aves sobre la cara exterior del cristal:
  - Colgantes tipo *acopian bird saver* o persiana,
  - Impresiones en vinil en colores no saturados,
  - Cedazos o mayas,
  - Patrones en pintura o vinil con separación máxima de 8 cm entre ellos.

- La preservación de paisajes culturales relevantes implica:
  - Todas las medidas dictadas por Ley y por las instituciones con atribuciones en la materia,
  - Alturas homogéneas en las manzanas donde se encuentre el bien considerado relevante, así como en los paramentos frontales (cruzando la calle y, en su caso, en contraesquina),
  - Colores de saturación y matiz homogéneos respecto del bien cultural en el paramento en que se localice y en los paramentos frontales (cruzando la calle y, en su caso, en contraesquina),
  - En el caso de los conjuntos de casas mayas, toda construcción en los paramentos frontales que no lleve la misma tipología deberá estar remetida diez metros, que deberá estar cubierta con vegetación nativa o cultivos, con excepción del espacio de acceso del ancho necesario para introducir un automóvil. Las cercas de las propiedades aledañas deberán ser de materiales nobles y, en caso de emplear estructura metálica, ésta deberá ser de colores cafés a grises que armonicen con el estilo arquitectónico y los materiales de la zona.
  - Si el bien o el paisaje cultural relevante se encuentra en torno a un espacio público, ninguna nueva construcción deberá ser visible detrás de ese paramento desde ningún punto de ese espacio público.
  - Las áreas pensadas para nuevos habitantes en localidades urbanas (actuales o que se prevea que alcanzarán los 2,500 habitantes o más durante la vigencia de este programa) deberán garantizar 10 m2 de áreas verdes intraurbanas por cada nuevo habitante; se consideran áreas verdes intraurbanas a:
    - Bosques urbanos de al menos una hectárea con mobiliario urbano.
    - Parques, jardines e instalaciones deportivas al aire libre de al menos media hectárea.



- Camellones de al menos 8 m a lo largo de todas las vialidades primarias que se construyan dentro del Ejido José María Pino Suárez, con vegetación original y áreas ajardinadas,
- Cenotes intraurbanos o en el límite del área urbana con su respectiva franja de protección de 50 metros a la redonda, correctamente señalizada y con acceso para vehículos de emergencia.

Normas aplicables de forma generalizada en todo el territorio municipal:	
Norma	**Criterio**
NOM-034-SCT2-2003	Señalamiento horizontal y vertical de carreteras y vialidades urbanas.
NOM-037-SCT2-2012	Barreras de protección en carreteras y vialidades urbanas
NOM-086-SCT2-2015	Señalamiento y dispositivos para protección en zonas de obras viales.
NOM-003-SEGOB-2011	Señales y avisos para protección civil.- colores, formas y símbolos a utilizar
NMX-R-046-SCFI-2015	Parques industriales-especificaciones (condicionado a que se permita su construcción)

Estrategias

1. Incrementar la distribución de equipamientos de salud y educación para paulatinamente transitar hacia la cobertura territorial universal.
2. Contar con espacios adecuados para servicios itinerantes de salud (consulta, vacunación, realización de estudios y pláticas informativas).
3. Establecer los equipamientos que garanticen el derecho a la alimentación de toda la población (bancos de alimentos, comedores comunitarios, comedores escolares, etc.).
4. Establecer los equipamientos que garanticen el derecho a la cultura de toda la población (foros y escenarios, bibliotecas, casas de cultura, museos comunitarios, etc.).
5. Detonar una estructura de selva de museos y centros culturales que ofrezcan en su conjunto una oferta cultural única y atractiva para el habitante, el estudiante y el turista, centrado en los valores ambientales, históricos y culturales de la Comunidad Rural.
6. Celebrar convenios con el Gobierno Estatal, organismos de promoción turística regional y la futura administración del Tren Maya para concatenar el área de aplicación de este instrumento con otras actividades, proyectos o itinerarios turísticos de la zona.



7. Supervisar anualmente mediante visita a campo el tipo de actividades que se realizan en los establecimientos y sitios de interés turístico, con el fin de conocer, orientar y en su caso sancionar las acciones contrarias a este ordenamiento.
8. Establecer valores de predial que permitan la verificación aleatoria anual de un 1% de las edificaciones para evaluar su cumplimiento de los criterios relacionados con la imagen urbana y los lineamientos de aprovechamiento urbano.
9. Establecer valores de predial que permitan la verificación aleatoria anual de un 1% de las áreas perimetrales de otros municipios, áreas naturales protegidas y cuerpos de agua sin asentamientos humanos.
10. Rehabilitar y equipar planteles escolares con apoyo voluntario que en su caso pueda y desee ofrecer la población beneficiaria.
11. Mejorar la cobertura educativa de educación superior.
12. Constituir equipamientos tipo guarderías y CENDIs que favorezcan la inserción laboral de las mujeres jóvenes y el fortalecimiento de las economías familiar y municipal.
13. Mejorar y ampliar la cobertura de equipamientos para el resguardo de mujeres y menores de edad de la violencia intrafamiliar o de género.
14. Mejorar y dar mantenimiento a instalaciones deportivas básicas, priorizando el techamiento de canchas de básquetbol o multiusos en los centros de las poblaciones.
15. Mejorar los espacios públicos abiertos y constituir espacios verdes en las zonas de expansión de las localidades urbanas.
16. El Ayuntamiento, por sí mismo o con apoyo de organizaciones, empresas bajo esquemas asequibles u otros ámbitos e instituciones de gobierno gestionará la cobertura completa de servicios de agua potable, energía eléctrica y drenaje (pluvial y sanitario) con la participación económica de los beneficiarios. La introducción de infraestructura a las nuevas áreas urbanizables no será a costo del Ayuntamiento.
17. Aumentar la infraestructura para colectar y procesar los residuos sólidos.
18. Contar con pavimentos, banquetas, guarniciones y rampas para cada cuadra y esquina de las localidades urbanas.
19. Buscar el desarrollo de esquemas de movilidad no motorizada y transporte público con las autoridades federales, estatales y de otros municipios para satisfacer la demanda con base en las modificaciones que ésta presente.
20. Dotar de equipamientos y servicios a los panteones, considerando su función social.
21. Generar opciones de apoyos técnicos, financieros y organizativos para la realización de acciones de vivienda, considerando la opción de emplear alternativas culturalmente adecuadas como la casa maya.
22. Incrementar la cobertura de servicios públicos urbanos mediante las políticas de crecimiento en proximidad y consolidación del 80%.



23. Garantizar la infraestructura de drenaje sanitario, pluvial, plantas de tratamiento de agua y distribución de agua potable en todo el desarrollo del Ejido José María Pino Suárez y deberá estar solucionado antes de otorgar permisos para la construcción del desarrollo.
24. Establecer equipamientos que favorezcan la vigilancia, patrullaje y abastecimiento de los servicios de seguridad y emergencia.
25. Establecer bases de bomberos en proximidad de las áreas más susceptibles a daño por incendio.
26. Revisar anualmente en las localidades urbanas el estado de los elementos de vigilancia natural, como la permeabilidad visual de las construcciones y la poda de vegetación que impida la continuidad visual a nivel de usuario, reforzando en su caso con adecuaciones a la distribución del alumbrado público, patrones de vigilancia policíaca, entre otros.
27. Gestionar la apertura de servicios financieros y bancarios, así como la ampliación de los existentes.
28. Implementar las redes de mercados, tianguis y áreas comerciales.
29. Establecer mecanismos entre las diversas dependencias municipales, para contar con información suficiente y articulada sobre los proyectos que se presentan o autorizan ante cada una de ellas.
30. Establecer mecanismos de transparencia y acceso a la información, preferentemente a través de internet, que permitan conocer el área urbanizable actual del instrumento (la etapa de desarrollo en que se encuentra) para reducir la especulación inmobiliaria. Debido a las características culturales, sería preferible que este mecanismo se acompañe de una guía práctica de uso en idiomas español, maya e inglés.
31. Publicar anualmente un padrón de predios que no podrán comercializar su potencial de desarrollo ni desarrollarse por motivo de la pérdida no autorizada de cobertura vegetal original.
32. Evaluar mediante solicitud de particular, y con base en datos oficiales en todos los indicadores en que esto sea factible, la posibilidad de ampliar el desarrollo a una siguiente etapa, siempre que cada uno de los criterios de consolidación esté atendido en el área urbanizada en un 80% o más.

Lineamientos Generales para la Localidad Rural de Felipe Carrillo Puerto

1. En caso de que un mismo continuo urbano se prolongara hacia una subregión distinta de donde se originó, recibirá los lineamientos de su subregión de origen.
2. En caso de que un acto jurídico retirara la jurisdicción federal a zonas que actualmente se rigen por ella, o una rectificación de límites estatales o municipales concediera territorio no subregionalizado al Municipio, se aplicarán los lineamientos



que el mapa de subregionalización señale o, en su defecto, la de la subregión más próxima.

3. Las características mínimas de viviendas, lotes y unidades de aprovechamiento exclusivo son las que indica la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana excepto en los casos en los que se precisa.
4. Se revisarán cada cinco años la posible modificación de criterios, lineamientos y zonificación en los planes y programas aplicables a las áreas limítrofes, con el fin de adecuar en su caso los parámetros normativos de este instrumento.
    - José María Pino Suárez: lo que se defina este instrumento y PMOTEDUS del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, conforme al marco jurídico, antecedentes de planeación, características del territorio, relación sustentable con su entorno, equilibrio ecológico, aprovechamientos supeditados a sus condiciones de riesgo y vulnerabilidad con visión de largo plazo y manteniendo la proporcionalidad entre la propuesta con su contexto. El presente programa cuenta con áreas denominadas: pueblo turístico urbano y ecoturístico residencial (los tres para acciones urbanísticas estrictamente habitacionales, comerciales, ecoturísticas y mixtas de los tipos anteriores, con distintos lineamientos de aprovechamiento), ecoturismo (para acciones urbanísticas estrictamente habitacionales, ecoturísticas y mixtas de los tipos anteriores), así como aprovechamientos de bajo impacto ambiental y ecoturístico recreativo (para actividades ecoturísticas condicionadas a su desempeño ambiental y preservación del paisaje existente y sus visuales). En tanto no quede aprobado el instrumento, deberán adoptarse los valores para “Otras localidades” de esta subregión bajo los criterios generales de proximidad. Las acciones urbanísticas que al iniciarse no correspondan con los criterios vigentes a ese momento, no podrán ser autorizadas y deberán transitar a través de los procedimientos penales y administrativos que la Ley establezca.
5. Preservación de los elementos bióticos. Se prohíbe la extracción, captura o comercialización de especies de flora y fauna. Se prohíbe liberar fauna exótica y doméstica en toda el área de aplicación del instrumento. Los animales domésticos no podrán quedar sin supervisión ni abandonar los caminos trazados. Por su alto impacto ambiental, los gatos domésticos residentes en la zona deberán ser sometidos a mecanismos control reproductivo.
6. Prohibición de la contaminación de los cielos oscuros. Se prohíbe la contaminación lumínica por cualquier medio. Toda la infraestructura, edificaciones y actividades que se encuentren, ocurra o transite por el área de aplicación de este instrumento

contará con una proyección de luz exclusivamente hacia el área que se requiera iluminar para la realización de la actividad de que se trate;

7. Prohibición de usos no controlados del fuego. Se prohíbe el uso de fuego en situaciones de bajo control durante y posterior a la realización de la actividad de que se trate, como son las quemas de roza, clareos, fogatas y velas fuera del área amanzanada, globos de Cantoya y similares, lámparas de combustible y cualquier otro susceptible de generar en situaciones normales o accidentales fuego incontrolado.
8. Prohibición de descargas contaminantes. Las aguas residuales o provenientes de drenaje sanitario no podrán ser descargadas en la laguna de Nopalitos u otros cuerpos de agua de su sistema lagunar, cenotes, ni corrientes de agua, canales, acequias o cualquier conducto que desemboque en ellos.
9. Prohibición de la contaminación química del suelo y el agua. Se prohíbe el manejo de áreas verdes mediante sustancias que no estén autorizadas por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST). Véase también materiales peligrosos.
10. Construcción y desarrollo sustentables. Los recursos naturales que se utilicen durante la construcción de un proyecto deberán provenir de fuentes autorizadas.
11. Combate a la pobreza. La pobreza de los hogares es incompatible con el desarrollo sustentable, por lo que las actividades económicas deberán tender a erradicarla. Este lineamiento se considerará criterio de consolidación.
12. Combate a la marginación. La marginación social dificulta el desarrollo integrado, democrático y sustentable de las comunidades. El indicador deberá pasar a medio antes de desarrollar vivienda para más de 5 mil habitantes. Este lineamiento se considerará criterio de consolidación.
13. Vocación ecoturística. Podrán desarrollarse actividades ecoturísticas en toda el área de aplicación del presente instrumento. Sólo las áreas urbanizables (que se desarrollarán por etapas) podrán desarrollar construcciones permanentes; las áreas no urbanizables podrán incorporar instalaciones temporales con fines turísticos o de investigación.
14. Caracterización ecoturística. Se permitirá la construcción de instalaciones como muelles, columpios, torres de observación astronómica, paradores de senderismo y ciclismo, emplazamiento de esculturas ligeras, señalización y otras que potencien el disfrute de la laguna Nopalitos y cenotes, la observación astronómica, y la de flora y fauna, sin alterar el paisaje original de los cuerpos de agua ni sobrepasar la altura de la vegetación nativa en todos los demás casos. La construcción de muelles o instalaciones temporales en la laguna estará condicionada a contar con la propiedad

de al menos 300 metros de frente lagunar. Entre muelles o instalaciones temporales en la laguna no podrá haber una distancia menor de 500 metros entre ellos

15. Autorizaciones en otras materias y ante otras jurisdicciones. Toda obra local o regional con efecto en recursos, derechos o entidades que no sean materia de asentamientos humanos, o que tengan efectos sobre otras jurisdicciones (municipales, estatales o federales), deberán ser tramitadas y autorizadas ante las autoridades correspondientes previo a ser iniciadas.
16. Prohibición de materiales y residuos peligrosos. Se prohíbe el establecimiento de actividades que requieran o produzcan materiales o residuos peligrosos; quedan exceptuados los equipamientos de salud, centros o actividades de investigación científica y procesos constructivos que los requieran, pudiendo hacer uso de tales materiales o produciendo esos residuos sólo en la medida de lo necesario para el cumplimiento de sus actividades; las autoridades competentes podrán solicitar los planes y protocolos que consideren necesarios. El transporte de materiales o residuos peligrosos a través del polígono sólo podrá realizarse a través de la carretera federal 307.
17. Paisajes acuáticos. Los cenotes, accesos a cuevas, lagunas y otros cuerpos de agua sólo tendrán un acceso y contarán con una franja perimetral de vegetación natural de 20 metros de ancho, que sólo se interrumpirá en el punto de acceso. Sólo se permite en ellos el establecimiento de estructuras ligeras fuera del cuerpo de agua o de la estructura cárstica.
18. Paisaje desde la carretera. Los predios que se encuentran colindantes a la Carretera Federal 307 deberán conservar la vegetación natural en una franja de 50 metros medidos a partir del derecho de vía, esta franja tendrá densidad, pero no podrán construirse edificaciones, la densidad será la del predio colindante. La conformación de accesos al predio sólo podrá realizarse sobre algún libramiento o vialidad secundaria.
19. Manejo de la lluvia. Las instalaciones permanentes o que alojen turistas en cualquier modalidad e intensidad de turismo deberán establecer sistemas de captación y aprovechamiento de agua de lluvia. Los volúmenes de agua captados podrán ser utilizados para las necesidades de abasto de agua potable y no potable de la actividad. Dependiendo de la dimensión y localización del proyecto del que se trate, el Ayuntamiento podrá indicar la construcción de infraestructura verde para el manejo sustentable de la escorrentía. Deberá existir por separado un drenaje pluvial y uno sanitario. Este lineamiento se considerará criterio de consolidación.
20. Reutilización del agua. Todas las edificaciones deberán contar con un sistema de distribución independiente de agua residual tratada, para el funcionamiento del servicio de inodoros, o en su caso instalar inodoros secos bajo condiciones que

impidan la contaminación del suelo y agua bajo escenarios de inundación y tormenta intensa.

21. Eficiencia en el uso de los recursos. Toda nueva edificación deberá contar con tecnologías de bajo consumo de agua y electricidad. Dependiendo del tipo de dispositivo que se trate, deberán cumplir las normas oficiales mexicanas en eficiencia energética e hidráulica, así como la Norma Mexicana NMX-AA-164-SCFI-2013 de Edificación Sustentable o la que en su momento la reemplace.
22. Reglamentos de operación turística. Los espacios e instalaciones fijas o permanentes y los conjuntos de éstas que se destinen a todo tipo de turismo deberán contar con un reglamento de operación sustentable que regule cuando menos los siguientes aspectos: capacidad de carga de los espacios y recorridos, reducción y disposición de desechos sólidos, fuentes de energía (incluyendo combustibles), estrategias de reducción de la contaminación lumínica y sonora, protección de fuentes, cuerpos y corrientes de agua, manejo de mascotas, tamaño de los grupos, acuerdo de prestación de servicios con el usuario y liberación de responsabilidades, medidas de protección civil, protocolos de respuesta y directorio de servicios de emergencia.
23. Residuos sólidos. Toda nueva edificación o edificaciones autorizadas en conjunto deberán contar con un sitio de acopio de residuos sólidos, que no permita el contacto con lixiviados u otros escurrimientos hacia el suelo y donde se realice separación secundaria de los mismos; todos deberán estar claramente identificados y con medidas de aislamiento para la fauna tanto en los momentos de disposición, almacenamiento y recolección; adicionalmente se deberá contar con un área e instalaciones para la generación de composta a partir de residuos orgánicos susceptibles; deberá adoptarse un método adecuado o adaptarse la instalación para impedir el escape de lixiviados.
24. Rescate de flora y fauna. Toda obra o actividad que se realice fuera de la superficie previamente ocupada o alterada en los términos de las autorizaciones y licencias respectivas deberá contar previamente con un estudio técnico para el rescate selectivo y relocalización de flora y fauna en el área de aprovechamiento proyectada y sus respectivos accesos. Los parámetros serán los que se determine mediante estudio técnico autorizado por la autoridad ambiental facultada según el tipo de obra de que se trate.
25. Utilización de flora nativa. Los proyectos inmobiliarios y turísticos deberán utilizar en la reforestación y arquitectura del paisaje de sus áreas verdes, especies de vegetación nativa del ecosistema en el que se realice el proyecto. Se permite complementar la lista de especies nativas que se empleará en la reforestación y ajardinado con flora exótica siempre y cuando no esté incluida en el listado de

especies exóticas invasoras de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO). Las afectaciones que en su caso provoque la elección de flora exótica la infraestructura o mobiliario correrá a cargo del propietario del predio en que se localice al momento en que el daño sea detectado; la traslación de dominio trasladará el cumplimiento de esta obligación al propietario subsecuente.

26. Prohibición de rellenos y tiraderos. Se prohíbe la realización de rellenos de cuerpos y corrientes de agua, así como el depósito de basura, materiales y desechos de construcción en cualquier sitio no destinado para tales fines.
27. Agua potable y electricidad. El derecho al agua potable y el acceso a la electricidad son condiciones de desarrollo esenciales para el logro de otros derechos. Este lineamiento se considerará criterio de consolidación.

Lineamientos de Imagen Urbana

1. Diseño bioclimático y materiales locales. Las edificaciones deberán ser diseñadas con criterios bioclimáticos, y en el caso de las que estén bajo el régimen de propiedad privada serán construidas al menos en un 30% de la masa del material empleado con materiales locales.
2. Tipología de casa maya. Se considerará dentro de los criterios de imagen urbano y diseño bioclimático la incorporación de técnicas y saberes la comunidad Rural de Pino Suarez del Municipio de Felipe Carrillo Puerto al proceso constructivo, incentivando la participación económica de actores locales en los procesos de desarrollo. De manera enunciativa mas no limitativa, la tipología de casa maya incluye: techo inclinado para el control de la escorrentía construido con materiales no contaminantes del agua, techo elevado que permite la convección del aire, puerta central, esquinas redondeadas y fachada con acabados en materiales nobles.
3. Áreas de contención con las colindancias. Para José María Pino Suárez: considerando la política de conservación y las restricciones a diversos tipos de aprovechamientos en las ANP reservas de la biósfera de Sian Ka'an y Arrecifes de Sian Ka'an, se establecerán perímetros de contención destinados a preservación ecológica sin ninguna construcción permanente.
4. En todos los elementos permanentes y temporales, privados, públicos y comunitarios, quedan prohibidos los colores primarios y los colores saturados para toda aplicación que no sea de señalización. Los colores empleados en exteriores deberán tener un valor de matiz que vaya del 0 al 170, con excepción de los tonos grises. Quedan prohibidas las fachadas reflejantes en toda el área de aplicación del instrumento. Este lineamiento se considerará criterio de consolidación.



Lineamientos Urbanos

1. Consideraciones en el desarrollo de vías terrestres. La construcción de vías de comunicación deberá prever medidas para evitar la interrupción de los flujos hidrológicos superficiales, así como para recibir y manejar la escorrentía en escenarios de lluvias intensas y prolongadas.
2. Conexión a la infraestructura sanitaria. En sitios sin cobertura de la red de drenaje municipal donde el presente instrumento permita el desarrolla y la autoridad facultada otorgue la autorización, el promovente será el responsable de llevar a cabo la instalación de la red de drenaje del proyecto y su conexión a la red de drenaje municipal de forma directa o a través de la infraestructura de un prestador del servicio de tratamiento de aguas residuales ya establecido y con capacidad con el que establezca un convenio de al menos diez años. Cualquier proyecto con superficie de construcción mayor o igual a 2,500 m2 deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales cuyo efluente cumpla con los parámetros establecidos con la NOM-003-SEMARNAT-1997. El manejo y disposición final de los lodos y otros residuos generados en el tratamiento de las aguas residuales es responsabilidad del propietario del sistema de tratamiento que los genere. Para evitar la contaminación por fugas de aguas residuales en las redes de alcantarillado, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Norma NOM-001-CONAGUA-2011, que establece las especificaciones y métodos de prueba para garantizar la hermeticidad de las redes instaladas.
3. Área de contención de la laguna. Contarán con un perímetro de contención de 200 metros a partir del borde del cuerpo de agua al momento de la aprobación de este instrumento. En él no se podrán establecer nuevas edificaciones permanentes de ningún tipo ni realizarse actividades contaminantes del paisaje, el sonido, el cielo, el suelo o el agua.
4. Recuperación de elementos naturales en los espacios públicos o abiertos. En las zonas del proyecto destinadas para áreas verdes, camellones y estacionamientos, se deberán mantener en pie e integrar al diseño del proyecto ecoturístico los árboles con diámetro normal (1.30 cm del suelo) igual o mayor a 10 cm y las especies protegidas listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Todas las áreas de estacionamiento deberán recibir sombra de especies arbóreas locales durante el día y la superficie o gravas del estacionamiento deberá ser de color claro; no podrá edificarse más de un cajón de estacionamiento por habitación en el caso de viviendas ni más de cinco por cada cuatro cuartos de hotel.
5. Cualidades físicas y ambientales de los espacios abiertos. Independientemente de otras infraestructuras verdes que cada proyecto adopte, se deberá cubrir el 100%

de las vialidades con pavimento con un índice de refracción del (IRS) 29%; habrá una densidad de, al menos, 1 árbol por cada 50m^2 de espacio público, salvo en plazas, y un árbol por cada 25m lineales de calle; se cubrirán, al menos, el 50% de los aparcamientos comunes con un IRS de 29%; y se cubrirán, al menos, el 50% de los techos de las instalaciones que componen el equipamiento público con un IRS del 29%. Este lineamiento será tomado como criterio de consolidación.

6. Superficie máxima de desmonte. Independientemente del coeficiente de ocupación del suelo, el desmonte de cada uso esta establecido en la tabla de parámetros urbanos anexos. En el caso de bancos de materiales, estos serán los permitidos en las autorizaciones correspondientes.

CLAVE	USOS DEL SUELO	CMS
ETS y ETN	ECOTURISMO NORTE Y SUR	45%
RT	RESIDENCIAL TURISTICO	50%
RTN	RESIDENCIAL TURÍSTICO NORTE	50%
ABI	APROVECHAMIENTO BAJO IMPACTO	40%
PT	PUEBLO TURISTICO-URBANO	70%
ATC	APROVECHAMIENTO TURISTICO CONDICIONADO	30%
AL	AMORTIGUAMIENTO LAGUNA	10%
	CARRETERA	

La zona con uso de suelo "Amortiguamiento Laguna" se determina como zona de transferencia de densidad, ya que cuenta con densidad, pero no es aprovechable en ese sitio, por lo cual deberá ser aprovechada en zonas receptoras de densidad como lo son ETS, ETN y RT. Solo se permitirán infraestructura con material de la región no permanente como palapas, pergolados o similares, en ninguno de los casos se permitirán ni viviendas, ni cuartos en esta zona y se deberá de respetar una separación de la zona limítrofe con la laguna por lo menos 50 metros y aplicarán los parámetros urbanos (COS, CUS, CMS y alturas) de las zonas receptoras, los parámetros indicados en la tabla anterior son aplicables para las construcciones en la zona de amortiguamiento.

7. Preservación de la vegetación nativa en los predios. Toda construcción al interior de un predio deberá realizarse preferentemente en claros o áreas previamente perturbadas; en caso de no existir, la disposición final deberá tomar en cuenta

criterios ambientales de diseño bioclimático y la distribución de especies arbóreas prioritarias para la conservación.

8. Limitaciones a los vehículos motorizados. En las playas, dunas, post dunas, ríos, cenotes y canales sólo se permite el uso de vehículos terrestres o acuáticos motorizados para situaciones de limpieza, vigilancia y control. En el caso de lagunas se atenderán los criterios y requisitos impuestos por las autoridades ambientales competentes.
9. Desarrollo incluyente y no segregado. Las zonificaciones serán incluyentes en todos los sentidos: no podrá fijarse una zonificación que segregue a individuos o grupos de personas con base en su nacionalidad ni etnicidad, no existirán conjuntos cerrados de más de una hectárea.
10. Permeabilidad visual. No existirán conjuntos urbanos, fraccionamientos o cualquier otro tipo de acción urbanística que generen paramentos continuos de más de 50 metros, con excepción de infraestructuras de mayores dimensiones que por motivos de seguridad requieran aislarse del entorno. Aquellas secciones de barda o paramento continuo de 20 metros o más deberán contar con ventanas, celosías o elementos similares que faciliten la vigilancia natural en al menos el 20% de su longitud horizontal.
11. Derecho a las actividades económicas tradicionales. Las zonas y zonificaciones específicamente habitacionales serán compatibles con la agricultura y avicultura de traspatio, talleres familiares de industria ligera no contaminante y que no emplee materiales peligrosos, oficina y despacho para la contratación de servicios turísticos o similares. Se deberá cumplir con las normas aplicables a la actividad de que se trate. Este lineamiento únicamente podrá restringirse en las zonas de conservación ambiental o perímetros de protección de cuerpos de agua y otros sitios paisajísticamente relevantes.
12. Servicios educativos. En caso de alcanzarse una población de mil habitantes o más, deberán existir equipamientos públicos permanentes y funcionales en el área de aplicación del instrumento para la prestación de servicios educativos de jardín de niños y primaria. Este lineamiento se considerará criterio de consolidación.
13. Servicios de salud. En caso de alcanzarse una población de mil habitantes o más, se deberá contar con un equipamiento de salud o un espacio público con localización central, sombreado y con áreas confortables de espera adaptado para la prestación de servicios de salud itinerantes. A partir de los dos mil quinientos habitantes, un equipamiento permanente donde puedan prestarse servicios de salud será obligatorio. Este lineamiento se considerará criterio de consolidación.
14. Desarrollo por etapas. El desarrollo urbano será por etapas. Sólo pasará a considerarse urbanizable la etapa o perímetro siguiente cuando el 80% del área

urbanizable previa se encuentre consolidada (atendiendo los criterios de consolidación).

15. Desarrollo en proximidad. El desarrollo ocurrirá en proximidad; es decir, sólo podrá volverse urbanizable una franja de hasta 150 metros contados a partir del límite del área urbanizada consolidada. Las áreas urbanizables serán las que este instrumento señale, mediando para ello las autorizaciones y licencias aplicables por parte de autoridades federales, estatales y u o municipales según sea el caso.
16. Activación de la zonificación por etapas. La zonificación o potencial constructivo otorgado por este instrumento no implica su aprovechamiento inmediato sino bajo las condicionantes establecidas en este instrumento y las que señalen las leyes y autoridades aplicables. Ninguna zonificación será efectiva si no ha quedado autorizado el desarrollo de la etapa a la que pertenece el predio.
17. COS y alturas base y máximos. El potencial de construcción base aplicable a todos los predios será de un coeficiente de ocupación de uso del suelo como máximo de un 60% y en cada uso se determinará, los parámetros de COS y alturas.

CLAVE	USOS DEL SUELO	COS	COEFICIENTE DE USO SUELO	
			CUS	ZONIFICACION INCLUYENTE CONDICIONADA POR DESEMPEÑO
ETS y ETN	ECOTURISMO NORTE Y SUR	0.35	60%	+ 15% HASTA 75%
RT	RESIDENCIAL TURISTICO Y	0.35	75%	+ 15% HASTA 90%
RTN	RESIDENCIAL TURÍSTICO NORTE	0.35	75%	+ 15% HASTA 90%
ABI	APROVECHAMIENTO BAJO IMPACTO	0.3	45%	+ 15% HASTA 60%
PT	PUEBLO TURISTICO-URBANO	0.5	90%	-
ATC	APROVECHAMIENTO TURISTICO CONDICIONADO	0.2	30%	+ 15% HASTA 45%
AL	AMORTIGUAMIENTO LAGUNA	0.05	5%	-
	CARRETERA			-

Para poder aplicar la zonificación incluyente condicionada por desempeño del proyecto, se tendrán que cumplir con los criterios establecidos en el punto 3.2.1 del presente documento.

La zona con uso de suelo "Amortiguamiento Laguna" se determina como zona de transferencia de densidad, ya que cuenta con densidad, pero no es aprovechable en ese sitio, por lo cual deberá ser aprovechada en zonas receptoras de densidad como lo son ETS, ETN y RT. Solo se permitirán infraestructura con material de la región no permanente como palapas, pergolados o similares, en ninguno de los

casos se permitirán ni viviendas, ni cuartos en esta zona y se deberá de respetar una separación de la zona limítrofe con la laguna por lo menos 50 metros y aplicarán los parámetros urbanos (COS, CUS, CMS y alturas) de las zonas receptoras, los parámetros indicados en la tabla anterior son aplicables para las construcciones en la zona de amortiguamiento.

CLAVE	USOS DEL SUELO	ALTURA	
		PISOS	ZONIFICACION INCLUYENTE CONDICIONADA POR DESEMPEÑO
ETS y ETN	ECOTURISMO NORTE Y SUR	3	+ 1 HASTA 4
RT	RESIDENCIAL TURISTICO	4	+ 1 HASTA 5
RTN	RESIDENCIAL TURÍSTICO NORTE	4	+ 2 HASTA 6
ABI	APROVECHAMIENTO BAJO IMPACTO	3	+ 1 HASTA 4
PT	PUEBLO TURISTICO-URBANO	3	
ATC	APROVECHAMIENTO TURISTICO CONDICIONADO	2	+ 1 HASTA 3
AL	AMORTIGUAMIENTO LAGUNA	1	
	CARRETERA		

Para poder aplicar la zonificación incluyente condicionada por desempeño del proyecto, se tendrán que cumplir con los criterios establecidos en el punto 3.2.1 del presente documento.

La zona con uso de suelo "Amortiguamiento Laguna" se determina como zona de transferencia de densidad, ya que cuenta con densidad, pero no es aprovechable en ese sitio, por lo cual deberá ser aprovechada en zonas receptoras de densidad como lo son ETS, ETN y RT. Solo se permitirán infraestructura con material de la región no permanente como palapas, pergolados o similares, en ninguno de los casos se permitirán ni viviendas, ni cuartos en esta zona y se deberá de respetar una separación de la zona limítrofe con la laguna por lo menos 50 metros y aplicarán los parámetros urbanos (COS, CUS, CMS y alturas) de las zonas receptoras, los parámetros indicados en la tabla anterior son aplicables para las construcciones en la zona de amortiguamiento.

18. Áreas de cesión. Las áreas de cesión serán las que el plano de zonificación (en este instrumento o cualquier instrumento derivado) indique, debiendo aportarse a esas áreas cuando las medidas geométricas mínimas o la localización no correspondan a las disposiciones de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo.
19. Protección de las reservas territoriales. Las reservas territoriales destinadas al aprovechamiento urbano y las áreas de preservación ecológica establecidas en el



programa de desarrollo urbano deberán mantener su cobertura vegetal original mientras no se incorporen al desarrollo y se autorice su aprovechamiento por las autoridades competentes. En caso contrario, deberán aplicarse las disposiciones jurídicas correspondientes.

20. Densidad turística y habitacional. Donde la zonificación lo indique, se podrán desarrollar proyectos de cabañas, viviendas u hoteles ecoturísticos con densidades analizadas para cada uso según la tabla anexa.

CLAVE	USOS DEL SUELO	DENSIDAD			
		BASE VIV/HA	ZONIFICACION INCLUYENTE CONDICIONADA POR DESEMPEÑO	BASE CTOS/HA	ZONIFICACION INCLUYENTE CONDICIONADA POR DESEMPEÑO
ETS y ETN	ECOTURISMO NORTE Y SUR	10	+ 2 HASTA 12	20	+ 4 HASTA 24
RT	RESIDENCIAL TURISTICO	12	+ 2 HASTA 14	24	+ 4 HASTA 28
RTN	RESIDENCIAL TURÍSTICO NORTE	12	+ 2 HASTA 14	24	+ 4 HASTA 28
ABI	APROVECHAMIENTO BAJO IMPACTO	6	+ 3 HASTA 9	12	+ 6 HASTA 18
PT	PUEBLO TURISTICO-URBANO	30	-	60	-
ATC	APROVECHAMIENTO TURISTICO CONDICIONADO	4	+ 2 HASTA 6	8	+ 4 HASTA 12
AL	AMORTIGUAMIENTO LAGUNA	4*	-	8*	-
	CARRETERA	-	-	-	-

89

Para poder aplicar la zonificación incluyente condicionada por desempeño del proyecto, se tendrán que cumplir con los criterios establecidos en el punto 3.2.1 del presente documento.

La zona con uso de suelo "Amortiguamiento Laguna" se determina como zona de transferencia de densidad, ya que cuenta con densidad, pero no es aprovechable en ese sitio, por lo cual deberá ser aprovechada en zonas receptoras de densidad como lo son ETS, ETN y RT. Solo se permitirán infraestructura con material de la región no permanente como palapas, pergolados o similares, en ninguno de los casos se permitirán ni viviendas, ni cuartos en esta zona y se deberá de respetar una separación de la zona limítrofe con la laguna por lo menos 50 metros y aplicarán los parámetros urbanos (COS, CUS, CMS y alturas) de las zonas receptoras, los parámetros indicados en la tabla anterior son aplicables para las construcciones en la zona de amortiguamiento.

21. Compatibilidad entre usos habitacionales y turísticos. Las zonas y zonificaciones de hotel serán compatibles con actividades complementarias a su funcionamiento, vivienda para los empleados temporales del establecimiento y habitacional en general.

22. Estructura vial. La red vial primaria deberá contar con una franja de amortiguamiento con vegetación nativa con especímenes arbóreos (para la contención de fenómenos naturales) de por lo menos 20 metros de cada lado.
23. Estructura de la red de espacios públicos. Sobre las vialidades principales, cada 500 metros deberá existir un parque, plaza o equipamiento articulador de las actividades sociales de la comunidad.
24. Limitantes a las demandas movilidad intensivas. Ningún predio podrá albergar actividades que impliquen altas demandas de estacionamiento, señalándose de manera enunciativa mas no limitativa los súper mercados, centros comerciales, centros de convenciones, salones de fiestas, cines, campus universitarios con estacionamiento para estudiantes, entre otros.
25. Instalaciones condicionadas o restringidas. Ningún predio podrá construir o emplear instalaciones de alta demanda hídrica, eléctrica o de altura superior a los niveles máximos construibles para el predio del que se trate (contado a partir del nivel de piso), sin que previamente demuestre al Ayuntamiento sus sustentabilidades y la no generación de externalidades por medio del procedimiento que el Ayuntamiento señale. Entre estas instalaciones se incluyen de manera enunciativa mas no limitativa las albercas o piscinas de cualquier tipo, fuentes con una superficie horizontal o vertical mayor a 8 metros de longitud, antenas, pérgolas, tinacos, maquinaria industrial, sistemas de refrigeración industrial, entre otros que el Ayuntamiento en su caso señale.
26. Autorizaciones en otras materias. Todo proyecto de equipamiento deberá contar con las autorizaciones en materia de impacto ambiental, prevención de riesgos y compatibilidad territorial, así como todos los permisos y autorizaciones que en su caso correspondan.

3.4. Etapas de desarrollo y programación de las acciones

La etapa de desarrollo prevista por este instrumento corresponde al área de urbanización delimitada en el plano de zonificación primaria del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Felipe Carrillo Puerto. Todo aprovechamiento futuro sobre las áreas de reserva territorial será conforme a los parámetros de consolidación, proximidad y otros aplicables a partir de un instrumento de planeación específico a tales desarrollos y etapas.

3.5. Corresponsabilidad sectorial

Con base en el marco jurídico, el Ayuntamiento cuenta con facultades amplias y suficientes para celebrar los acuerdos, convenios y mecanismos de colaboración en general para

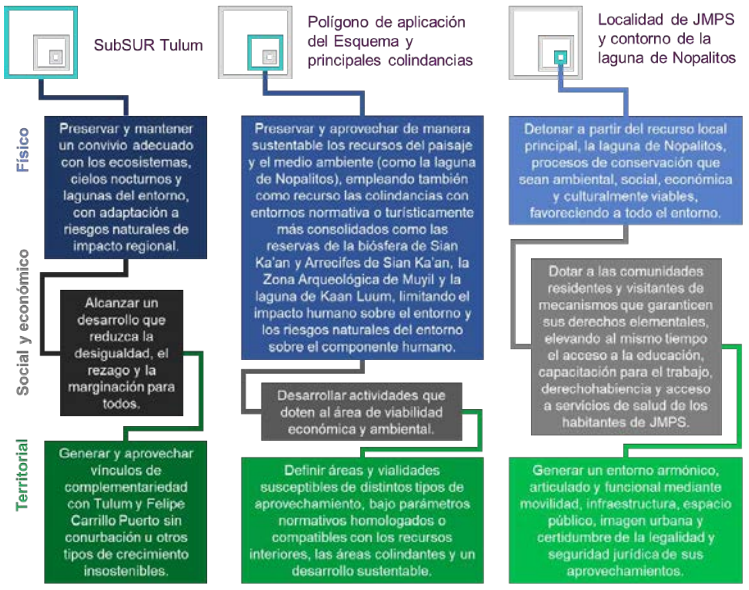
cumplir sus responsabilidades en materia territorial, ambiental y de desarrollo urbano, todas ellas materias en que convergen los distintos ámbitos de gobierno. Asimismo, puede acordar con los otros sectores de la sociedad acciones conjuntas para el logro de los anteriores objetivos.

Más allá de estas atribuciones, y en concordancia con el Decálogo del Territorio Compartido, el interés privado se emplea como mecanismo para el logro del interés público. Esta corresponsabilidad sectorial se ejerce a través de los siguientes mecanismos:

- Participación privada en el cumplimiento de los lineamientos de aprovechamiento que les correspondan;
    - Interés privado: acreditar que el proyecto y las actividades cumplen con las bases normativas y pueden ejercerlas.
    - Beneficio público: el proceso de consolidación atendiendo los lineamientos de aprovechamiento reduce los gastos públicos, asegura el valor de la propiedad inmobiliaria y de esta manera es capaz de generar ingresos adicionales para el Municipio a partir del impuesto predial y pagos de derechos.
- Participación privada y social en los esquemas de desarrollo basado en metas y bajo criterios de proximidad:
    - Interés privado: el crecimiento urbano en proximidad y la consolidación urbana mejoran la localización relativa de las propiedades; en el caso de los actores con diversas propiedades o con dimensiones que permiten el fraccionamiento o el conjunto urbano, el logro de las metas permite desarrollar una segunda etapa con condiciones que valorizan la propiedad.
    - Beneficio social: el desarrollo basado en metas, la consolidación mínima y el desarrollo en proximidad generan mayores condiciones de equidad social y territorial de la que todos pueden beneficiarse.
- Participación pública en la gestión y supervisión del desarrollo mediante el cumplimiento de estrategias:
    - Interés privado: las estrategias se orientan a la gestión del territorio desde la acción pública; el privado se beneficia de la preservación de los valores del entorno y del control de aprovechamientos que vulneren su acceso a un entorno de calidad, susceptible al cumplimiento de derechos y valoración de la propiedad inmobiliaria.
    - Beneficio público: el desarrollo organizado del territorio conlleva beneficios a sociales y ambientales que aspiran a generar un beneficio económico

general y una mayor captación de ingresos por impuesto predial que da autonomía y herramientas de financiamiento.

Objetivos específicos por escala relevante y ámbito de análisis





4. Instrumentación

4.1. Instrumentación y entrada en vigor del Esquema Simplificado

De acuerdo con el artículo 13 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, corresponde a los municipios "formular, aprobar, administrar y ejecutar los programas municipales a que se refiere el artículo 31". Estos son:

- Los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano,
- Los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población,
- Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, y
- Los Esquemas Simplificados de Planeación del Desarrollo Urbano y de Centros
- de Servicios Rurales.

El presente instrumento se ubica dentro de la última clasificación. El procedimiento para su aprobación está contenido en el artículo 63 de la ley. Los pasos incluyen:

1. Aviso público de inicio del proceso de planeación,
2. Audiencias públicas con la ciudadanía,
3. Exposición y distribución de información relativa al programa.
4. Audiencias públicas para la presentación de planteamientos que en su caso la ciudadanía externe,
5. Integración de comentarios al proyecto,
6. Remisión a la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable de Quintana Roo (SEDETUS), y su coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente (SEMA) para emitir los comentarios que tengan a bien o dar su contenido por aprobado,
7. Integración del programa definitivo,
8. Aprobación en su caso por parte del Ayuntamiento, y
9. Publicación y registro del instrumento.

El contexto en que se ha dado el desarrollo del presente instrumento está sujeto a las normas y precauciones sanitarias a raíz de la pandemia de COVID-19, de modo que los espacios de contacto y retroalimentación han sido adaptados sin dejar de realizarse para cumplir con la ley.



Con el fin entrar a la posibilidad de implementar los contenidos del presente documento, se presenta el siguiente modelo de acta de cabildo que dará certeza jurídica al documento al momento de su aprobación:

En el municipio de Felipe Carrillo Puerto, Estado de Quintana Roo, siendo las _____ horas del día ___ del mes de _____ de 2020, congregados en el Salón de Cabildo del Ayuntamiento, el C. Presidente Municipal de Felipe Carrillo Puerto, Lic. José Esquivel Vargas, la C. Síndica Reyna Anita Hau Morales, el. Secretario General Lic. Ismael Caamaál Angulo y las y los ciudadanos regidores _____ _____. Se hallan congregados a convocatoria del C. Presidente Municipal en función de sus atribuciones señalada en la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo artículo 90 fracciones V y XIX, para dar cumplimiento al artículo 66 fracción II inciso a de la misma Ley, y atendiendo el procedimiento estipulado en el artículo 63 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; para someter a aprobación el proyecto de "Esquema Simplificado de Planeación del Desarrollo Urbano y de Centro de Servicios Rurales del Ejido de José María Pino Suárez".

Atendiendo las formalidades, e C. Secretario General pasó lista de asistencia, informando al Presidente la existencia del quórum legal para celebrar la sesión. El C. Presidente Municipal declaró en acto seguido la instalación legal y formal de la __a sesión _____ de Cabildo. Sometido a votación por el Presidente, el H. Cuerpo de Regidores aprobó por unanimidad el orden del día presentado para la sesión. Habiéndose circulado con anterioridad el acta de la sesión anterior, su lectura fue omitida y el acta aprobada por mayoría.

El C. Presidente Municipal informó a los presentes, en seguimiento de los acuerdos tomados en la __a sesión _____ de Cabildo sobre el particular del proyecto de "Esquema Simplificado de Planeación del Desarrollo Urbano y de Centro de Servicios Rurales del Ejido de José María Pino Suárez", que se ha emitido opinión y dictamen de verificación de congruencia favorables por parte de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, con fecha del __ de _____ de 2020, en cumplimiento con las atribuciones que le confiere la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo en su artículo 12 fracción XXV.

Después del análisis y discusión del asunto, se tomaron los siguientes:



ACUERDOS

PRIMERO. - Se aprueba por __ votos a favor, __ en contra y __ abstenciones el "Esquema Simplificado de Planeación del Desarrollo Urbano y de Centro de Servicios Rurales del Ejido de José María Pino Suárez".

SEGUNDO. - Envíese el presente acuerdo y los documentos del "Esquema Simplificado de Planeación del Desarrollo Urbano y de Centro de Servicios Rurales del Ejido de José María Pino Suárez" a la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable y tramítese por conducto del C. Presidente Municipal su publicación en el Periódico Oficial del Estado y su registro en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo.

Sin haber otro asunto que tratar, siendo las ____ horas, se declararon clausurados los trabajos de esta sesión y para constancia se redactó la presenta Acta que firman el C. Presidente Municipal, la C. Síndica Procuradora, el C. Secretario del Ayuntamiento y los C. Regidores presentes.

El acta anterior será seguida del decreto a publicarse en el Periódico Oficial, que podrá seguir la estructura siguiente:

Lic. José Esquivel Vargas, C. Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Hidalgo, en ejercicio de las facultades que me otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 115 fracciones II y V; la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, artículo 11 fracciones I, XII, XIII, XIV, XXI y XXII, y artículo 41; la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo artículo 155 inciso a y 156, la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo artículos 66 fracción II inciso a y artículo 90 fracciones V y XIX; y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo en su artículo 63; tengo a bien expedir el presente "Esquema Simplificado de Planeación del Desarrollo Urbano y de Centro de Servicios Rurales del Ejido de José María Pino Suárez", a la luz de las siguiente:

CONSIDERACIONES

PRIMERO. - Que de acuerdo con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos es facultad del Estado, en sus ámbitos federal, estatal y municipal, tutelar el desarrollo e imponer modalidades de aprovechamiento a la propiedad privada.



SEGUNDO. - Que es interés del Municipio, su población y sus autoridades el ordenamiento del desarrollo para que éste sea sustentable y compartido.

TERCERO. - Que las disposiciones contenidas en leyes y normas aplicables han sido atendidas, dando certidumbre jurídica al presente instrumento y al territorio que éste considera. Y

CUARTO. - Que el presente instrumento se ha construido de manera sistemática y analítica, alineado con los objetivos de planeación del Estado y el Municipio.

Conforme al fundamento y la exposición anteriores, tengo a bien expedir el siguiente:

DECRETO QUE EXPIDE el "Esquema Simplificado de Planeación del Desarrollo Urbano y de Centro de Servicios Rurales del Ejido de José María Pino Suárez"

Artículo 1°.- Se expide el "Esquema Simplificado de Planeación del Desarrollo Urbano y de Centro de Servicios Rurales del Ejido de José María Pino Suárez".

Artículo 2º.- Se declaran de orden público e interés social, y serán obligatorias, todas las disposiciones contenidas en el "Esquema Simplificado de Planeación del Desarrollo Urbano y de Centro de Servicios Rurales del Ejido de José María Pino Suárez", incluyendo todos sus contenidos y anexos conforme queda integrado atendiendo las disposiciones reglamentarias. El derecho de propiedad, posesión o cualquier otro derecho real derivado de la tenencia de áreas y predios incluidos en el área sujeta a este instrumento deberá sujetarse a sus determinaciones con base en la legislación en la materia.

Artículo 3º.- El ámbito territorial de aplicación corresponde al que se indica en el instrumento. Su vigencia será indefinida conforme a la Ley.

Artículo 4º.- El presente decreto, el Esquema de Planeación Simplificado y documentos anexos serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

Artículo 5°. - Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente decreto.

Artículo 6°. - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

Dado en Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo, a los ___días del mes de _____ de 2020.



4.2. Instrumentos de fomento y financiamiento

Conforme al artículo 158 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, las autoridades podrán fomentar la coordinación y concertación de acciones e inversiones con los sectores privado y social, así como con el público de otros ámbitos de gobierno para la materialización de los objetivos de los instrumentos de planeación reconocidos por esa ley.

Por su parte, el artículo 156 de la misma señala las autoridades estatales y municipales están facultadas para aplicar mecanismos financieros y fiscales con el fin de que "los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano, se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos".

El desarrollo del área, material y financieramente, podrá apoyarse con:

- Subsidios o financiamientos de otros ámbitos de gobierno,
- Cesión de terrenos que por ley realicen los particulares,
- Donaciones de suelo, materiales o recursos económicos,
- Recursos y actividades canalizados a través de asociaciones público-privadas,
- Concesiones de servicios,
- Cobros por prestación de servicios,
- Cobros por impuesto predial, traslación de dominio y otros similares,
- Expedición de constancias, licencias, autorizaciones y otros dentro del área de aplicación del instrumento por el que se realice un pago,
- Aprovechamientos diversos,
- Contribuciones por mejoras y sistemas de capturas de plusvalías.

4.3. Evaluación y actualización

El presente instrumento plantea horizontes de evaluación temporal de los efectos y dinámicas territoriales que tengan ocurrencia en el área de aplicación del documento.

Adicionalmente, contempla horizontes de población en mil, dos mil quinientos y cinco mil habitantes. Los aspectos que se evaluarían son condicionantes para la expansión del área urbanizable. El instrumento plantea la necesidad de contener el desarrollo en los casos en los que éste no resulte suficiente y compartido, y de ampliarlo en las situaciones en que ofrezca escenarios favorables.



Bajo la condición actual de la pandemia por Covid-19, resulta fundamental el monitoreo constante y una zonificación dinámica a partir de la variación de los escenarios, en vez de mecanismos fijos que pueden generar discrepancias entre la oferta y la demanda con altos costos sociales y ambientales como se ha visto (incluso en situaciones favorables) en las periferias de muchas ciudades del país.

La actualización del instrumento podrá ser determinada a partir del monitoreo de las superficies, condiciones de vida y dinámicas territoriales en función no del paso del tiempo, sino de la transición de un estado o modelo de funcionalidad actual a otro.



5. ANEXOS

5.1. TABLAS - SINTESIS USOS DEL SUELO

TABLA DE PARÁMETROS PARA EL DESARROLLO DE PINO SUAREZ CON ZONIFICACIÓN INCLUYENTE											
CLAVE	USOS DEL SUELO	DENSIDAD				COS	COEFICIENTE DE USO SUELO		CMS	ALTURA	
		BASE VIV/HA	ZONIFICACION INCLUYENTE CONDICIONADA POR DESEMPEÑO	BASE CTOS/HA	ZONIFICACION INCLUYENTE CONDICIONADA POR DESEMPEÑO		CUS	ZONIFICACION INCLUYENTE CONDICIONADA POR DESEMPEÑO		PISOS	ZONIFICACION INCLUYENTE CONDICIONADA POR DESEMPEÑO
ETS y ETN	ECOTURISMO NORTE Y SUR	10	+ 2 HASTA 12	20	+ 4 HASTA 24	0.35	60%	+ 15% HASTA 75%	45%	3	+ 1 HASTA 4
RT	RESIDENCIAL TURISTICO	12	+ 2 HASTA 14	24	+ 4 HASTA 28	0.35	75%	+ 15% HASTA 90%	50%	4	+ 1 HASTA 5
RTN	RESIDENCIAL TURÍSTICO NORTE	13	+ 2 HASTA 15	25	+ 4 HASTA 29	0.35	75%	+ 15% HASTA 90%	50%	4	+ 2 HASTA 6
ABI	APROVECHAMIENTO BAJO IMPACTO	6	+ 3 HASTA 9	12	+ 6 HASTA 18	0.3	45%	+ 15% HASTA 60%	40%	3	+ 1 HASTA 4
PT	PUEBLO TURISTICO-URBANO	30	-	60	-	0.5	90%	-	70%	3	
ATC	APROVECHAMIENTO TURISTICO CONDICIONADO	4	+ 2 HASTA 6	8	+ 4 HASTA 12	0.2	30%	+ 15% HASTA 45%	30%	2	+ 1 HASTA 3
AL	AMORTIGUAMIENTO LAGUNA	4*	-	8*	-	0.05	5%	-	10%	1	
	CARRETERA	-	-	-	-			-			

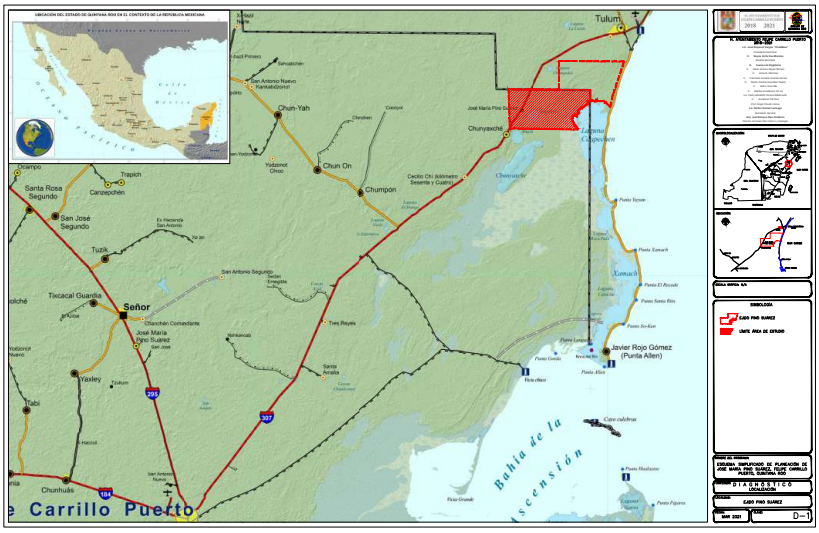
Notas

- Los Corredores Biológicos y Geohidrológicos, además del Arboretum serán delimitantes del aprovechamiento, pero no restan potencial a los usos de suelo.
- (*) La zona con uso de suelo "Amortiguamiento Laguna (AL)" se determina como zona de transferencia de densidad, ya que cuenta con densidad, pero no es aprovechable en ese sitio, por lo cual deberá ser aprovechada en zonas receptoras de densidad como lo son "Ecoturismo Norte (ETN), Ecoturismo Sur (ETS) y Residencial Turístico (RT)"

Esquema Simplificado de Planeación del Desarrollo Urbano y de Centros de Servicios Rurales de la Localidad de José María Pino Suárez

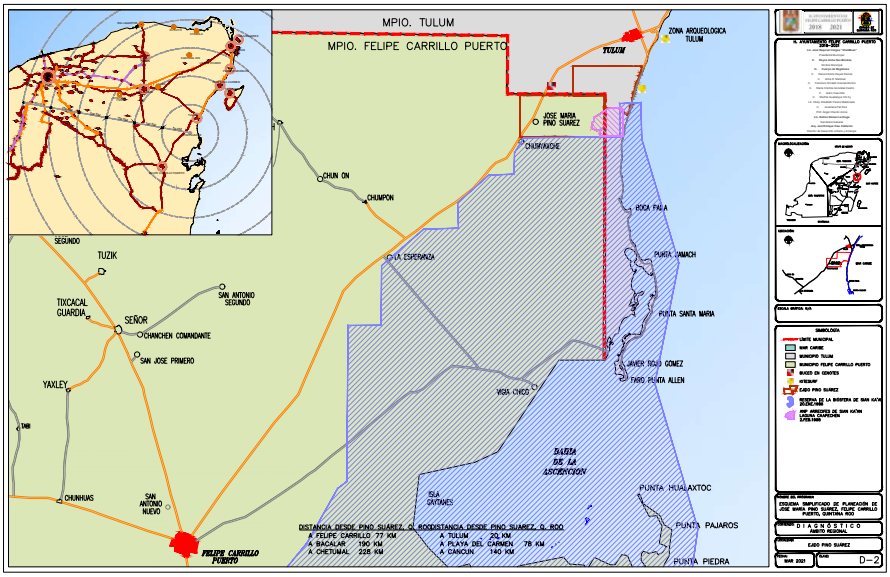
5.2. PLANOS

5.2.1. D-1 LOCALIZACIÓN



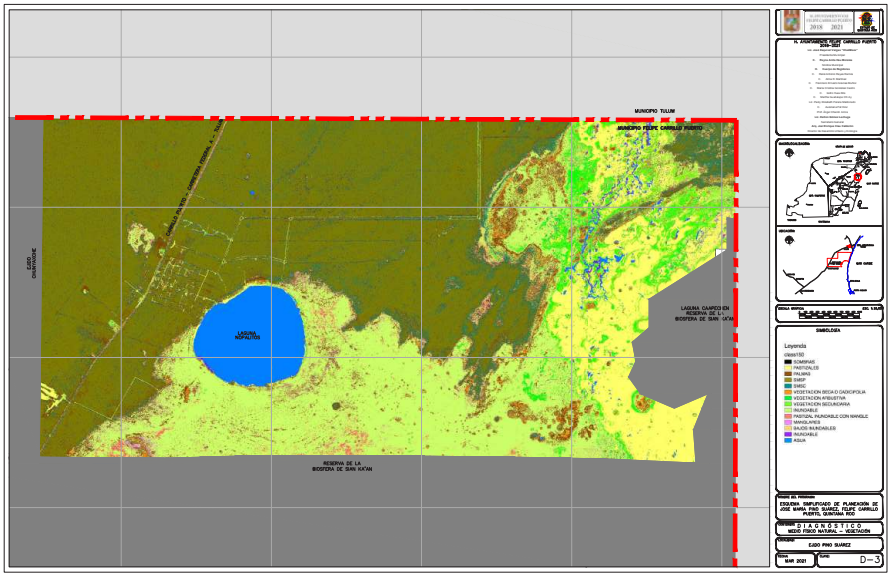
Esquema Simplificado de Planeación del
Desarrollo Urbano y de Centros de Servicios Rurales de la
Localidad de José María Pino Suárez

5.2.2. D-2 ÁMBITO REGIONAL

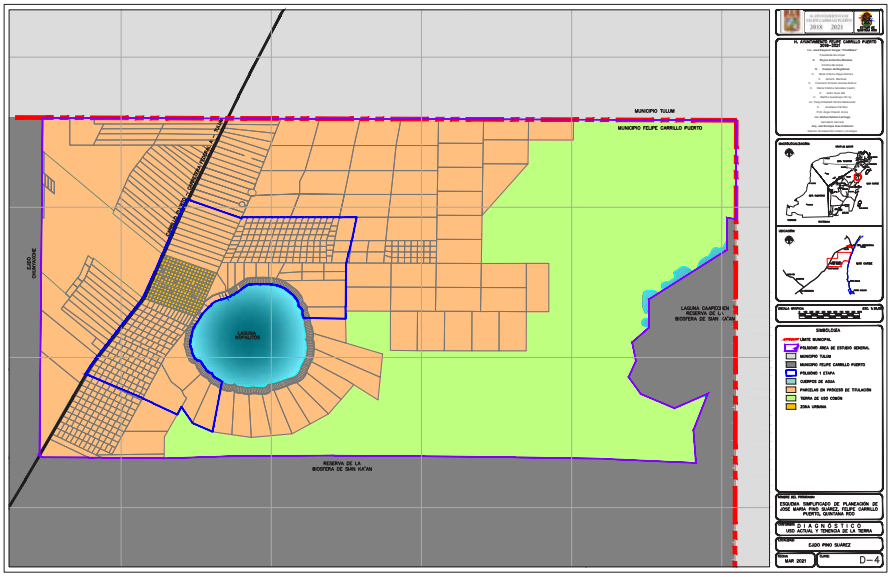


Esquema Simplificado de Planeación del Desarrollo Urbano y de Centros de Servicios Rurales de la Localidad de José María Pino Suárez

5.2.3. D-3 MEDIO FÍSICO NATURAL

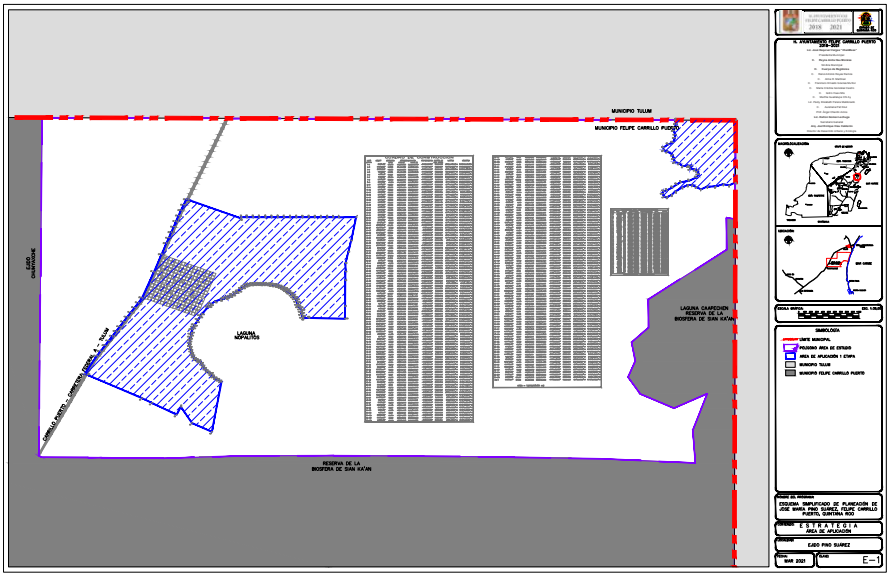


5.2.4. D-4 USO ACTUAL Y TENENCIA DE LA TIERRA



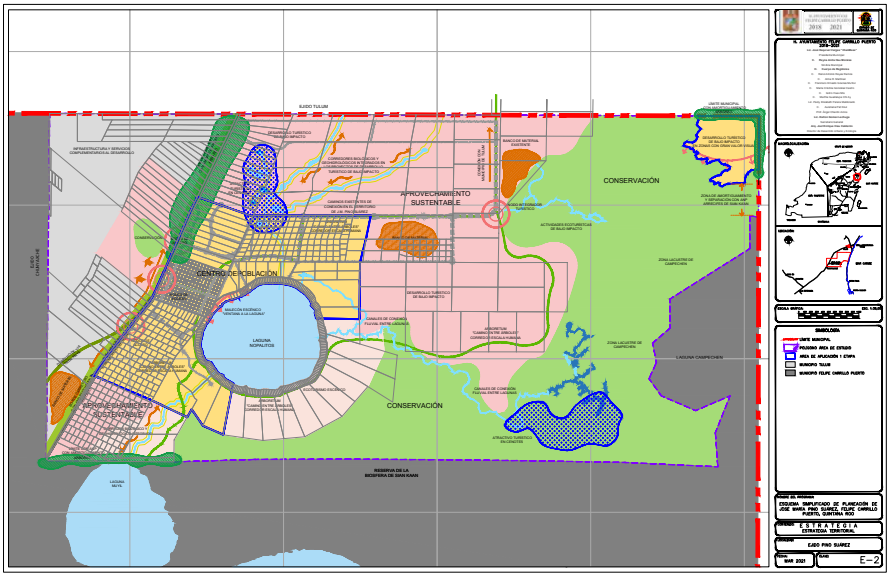
Esquema Simplificado de Planeación del
Desarrollo Urbano y de Centros de Servicios Rurales de la
Localidad de José María Pino Suárez

5.2.5. E-1 ÁREA DE APLICACIÓN



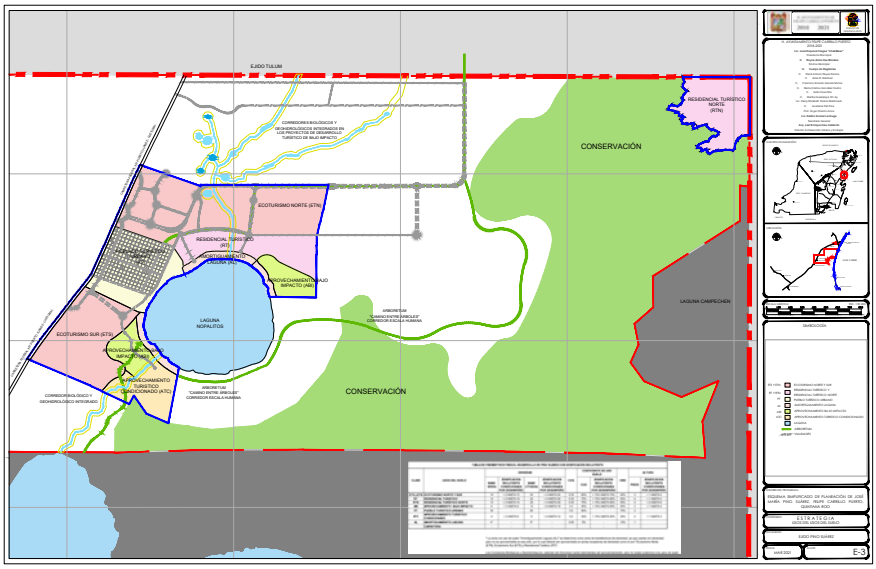
Esquema Simplificado de Planeación del Desarrollo Urbano y de Centros de Servicios Rurales de la Localidad de José María Pino Suárez

5.2.6. E-2 ESTRAEGÍA TERRITORIAL



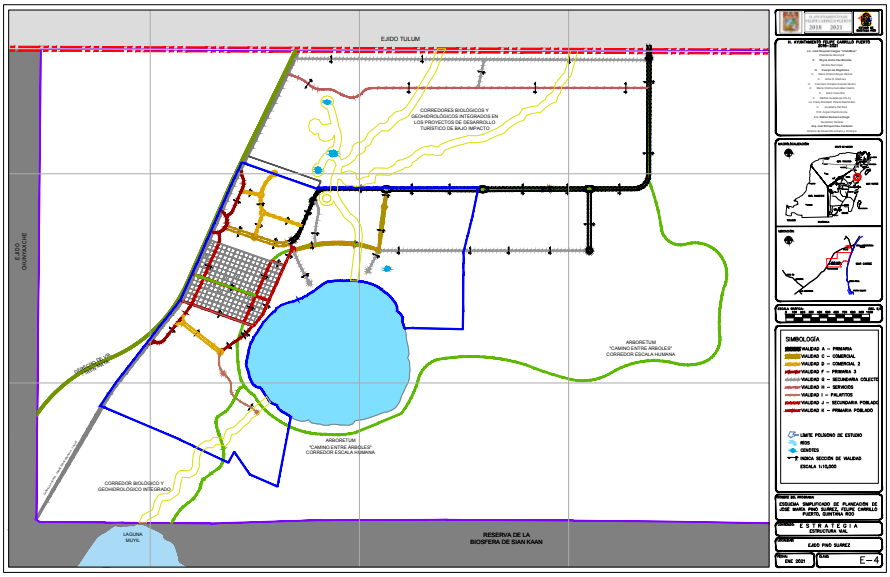
Esquema Simplificado de Planeación del Desarrollo Urbano y de Centros de Servicios Rurales de la Localidad de José María Pino Suárez

5.2.7. E-3 USOS DEL SUELO

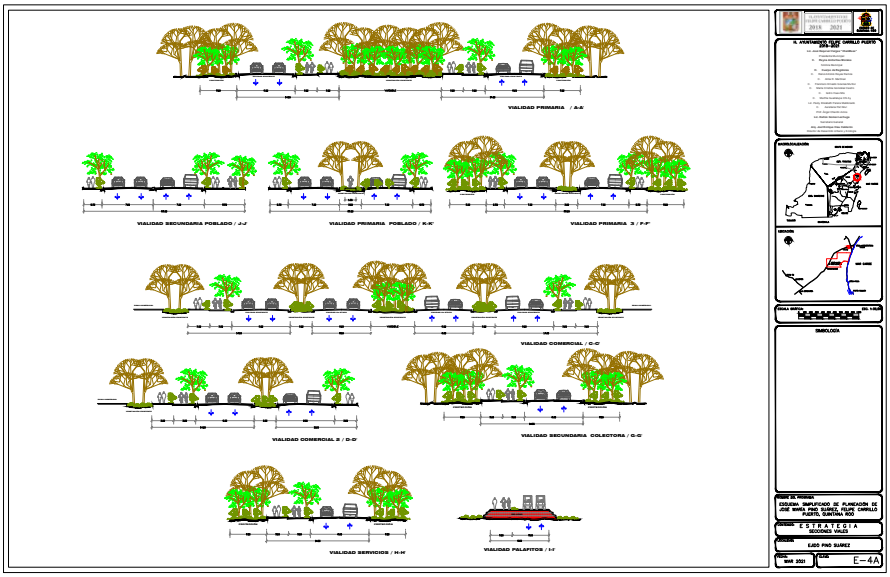


Esquema Simplificado de Planeación del Desarrollo Urbano y de Centros de Servicios Rurales de la Localidad de José María Pino Suárez

5.2.8. E-4 ESTRUCTURA VIAL



5.2.9. E-4A SECCIONES VIALES





5.3. COMPATIBILIDADES

TABLA DE COMPATIBILIDADES POR USOS DE SUELO								
USOS Y DESTINOS	ETN	ETS	RT	RTN	ABI (*)	PT	ATC	AL (*)
HABITACIONAL								
UNIFAMILIAR	P	P	P	P	C	P	X	X
MULTIFAMILIAR	P	P	P	P	C	P	X	X
CONJUNTO	P	P	P	P	C	P	X	X
ALOJAMIENTO								
HOTEL	P	P	P	P	C	P	X	X
CONDHOTEL	P	P	P	P	C	P	X	X
CONDOMINIO TIEMPO COMPARTIDO	P	P	P	P	C	P	X	X
POSADAS	P	P	P	P	C	P	X	X
VILLAS	P	P	P	P	C	P	X	X
ALBERGUES	P	P	P	P	C	P	X	X
PALAPAS	P	P	P	P	C	P	X	X
CABAÑAS, BUNGALOWS	P	P	P	P	C	P	X	X
COMERCIO								
ALMACENES, BODEGAS Y DEPÓSITOS	C	C	X	X	X	P	X	X
DEP. DE GAS Y COMB	X	X	X	X	X	X	X	X
GASOLINERAS	X	X	X	X	X	C	X	X
MOD ABASTO	X	X	X	X	X	X	X	X
ABARROTES	C	C	C	X	X	C	X	X
FARMACIAS, LIBROS, ROPA Y CALZADO, ARTE, DOMESTICOS, (HASTA 50 M2 DE EXPOSICIÓN Y VENTA)	C	C	C	X	X	P	X	X
COMERCIO AL MENUDEO HASTA 250 M2	X	X	X	X	X	P	X	X
CENTRO COMERCIAL	P	P	P	X	X	P	X	X
PLAZA COMERCIAL	P	P	P	X	C	P	C	X
MERCADO DE ABASTO BASICO	X	X	X	X	X	X	X	X
SERVICIOS								
PELUQUERÍAS, SALÓN DE BELLEZA, LAVANDERÍA Y TINTORERÍA, SASTRERÍA Y COSTURA	C	C	C	X	X	C	X	X
LAVADO, REPARACIÓN Y LUBRICACIÓN DE VEHÍCULOS	X	X	X	X	X	X	X	X
HERRERIAS	X	X	X	X	X	X	X	X
CARPINTERÍAS	X	X	X	X	X	X	X	X
CENTRO DE ACOPIO DE GRASAS Y ACEITES	X	X	X	X	X	X	X	X
SERVICIOS DE APOYO Y RECREACIÓN								
CAFÉ, NEVERÍA Y FUENTES DE SODAS	P	P	P	P	X	P	X	X
RESTAURANTES	P	P	P	P	X	P	X	X
CANTINAS Y BARES	P	P	P	P	C	P	C	X
DISCOTECA	P	P	P	X	C	C	C	X
AUDITORIO O SALA DE USOS MÚLTIPLES	P	P	P	X	X	P	X	X
CINE, CINE-CLUB Y TEATRO	P	P	P	X	X	P	X	X
TEATRO AL AIRE LIBRE	P	P	P	X	X	P	X	X
CENTRO DE CONVENCIONES	P	P	P	X	X	P	X	X
FERIAS Y CIRCOS	C	C	C	X	X	C	X	X



USOS Y DESTINOS	ETN	ETS	RT	RTN	ABI (*)	PT	ATC	AL (*)
CENTRO SOCIAL Y CULTURAL	C	C	C	X	X	P	X	X
SALÓN DE FIESTAS INFANTILES	X	X	X	X	X	C	X	X
CANCHAS DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE	C	C	C	C	X	P	X	X
CANCHAS TENIS, FÚTBOL, BÉISBOL	C	C	C	C	X	C	X	X
ESTADIOS	X	X	X	X	X	X	X	X
EQUITACIÓN, LIENZO CHARRO, CAMPO DE POLO (CON GRADAS)	X	X	X	X	X	X	P	X
CULB CAMPESTRE DE GOLF	X	X	X	X	X	X	P	X
ALBERCAS CUBIERTAS	P	P	P	P	X	P	X	X
GIMNASIO HASTA 1000M2 CUBIERTOS	P	P	P	P	X	P	X	X
CENTRO DEPORTIVO	X	X	X	X	X	X	X	X
GIMNASIA, DANZA Y BOLICHE	C	C	C	X	X	C	X	X
SERVICIOS MORTUORIOS								
CEMENTERIO	X	X	X	X	X	X	X	X
FUNERARIAS Y AGENCIAS DE INHUMACIÓN	X	X	X	X	X	X	X	X
SALUD								
CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL	X	X	X	X	X	X	X	X
ORFANATO Y ASILO	X	P	X	X	X	X	X	X
CENTRO DE SALUD	X	P	X	X	X	X	X	X
CLÍNICA GENERAL	X	P	X	X	X	X	X	X
CLÍNICA DE CONSULTA EXTERNA	X	P	X	X	X	X	X	X
CONSULTORIO EN VIVIENDA 40 m²	X	P	X	X	X	X	X	X
EDUCACIÓN Y CULTURA								
ENSEÑANZA EN VIVIENDA 25 m²	X	X	X	X	X	C	X	X
JARDÍN DE NIÑOS Y PRIMARIA	X	X	X	X	X	C	X	X
NIÑOS ATÍPICOS	X	X	X	X	X	C	X	X
SECUNDARIA O PRE-VOCACIONAL	X	X	X	X	X	C	X	X
PREPARATORIA Y VOCACIONAL	X	X	X	X	X	C	X	X
ACADEMIA E INSTITUTO	X	X	X	X	X	C	X	X
UNIVERSIDAD, TECNOLÓGICO Y NORMAL	X	X	X	X	X	C	X	X
CENTROS DE INVESTIGACIÓN	X	X	X	X	X	C	X	X
JARDÍN BOTÁNICO	C	C	C	C	X	P	X	X
ACUARIO	C	C	C	C	X	P	X	X
EXPOSICIONES (FERIAS)	P	P	P	X	X	P	X	X
BIBLIOTECA	P	P	P	X	X	P	X	X
MUSEO O GALERÍA DE ARTE	P	P	P	P	X	P	X	X
TEMPLO	C	C	C	C	X	P	X	X
COMUNICACIONES Y TRANSPORTE								
TERMINAL DE AUTOBUSES FORÁNEOS	X	X	X	X	X	X	X	X
TERMINAL DE AUTOBUSES URBANOS	X	X	X	X	X	X	X	X
EDIFICIOS O PREDIOS DE ESTACIONAMIENTO	X	X	X	X	X	C	X	X
ENCIERRO O PREDIOS DE ESTACIONAMIENTO	X	X	X	X	X	X	X	X
ENCIERRO DE CAMIONES DE CARGA	X	X	X	X	X	X	X	X
OFICINA DE CORREOS, TELGRAFOS, TELEÉFONOS E INTERNET	X	X	X	X	X	C	X	X

110



USOS Y DESTINOS	ETN	ETS	RT	RTN	ABI (*)	PT	ATC	AL (*)
ADMINISTRACIÓN								
CONSULADOS, DELEGACIONES O REP. OFICIALES	X	C	X	X	X	P	X	X
DESPACHOS PROFESIONALES	X	X	X	X	X	P	X	X
AGENCIAS GUBERNAMENTALES	X	X	X	X	X	P	X	X
INDUSTRIA								
INDUSTRIAL DE LA CONSTRUCCIÓN	X	X	X	X	X	X	X	X
ALMACENAJE, VENTA DE GASES	X	X	X	X	X	X	X	X
PETRÓLEOS, ASFALTOS Y DERIVADOS	X	X	X	X	X	X	X	X
PLÁSTICOS Y PRODUCTOS DE HULE	X	X	X	X	X	X	X	X
LAVANDERÍA INDUSTRIAL	X	X	X	X	X	X	X	X
MANEJO DE FERTILIZANTES	X	X	X	X	X	X	X	X
FUNDICIONES DEL CUALQUIER TIPO	X	X	X	X	X	X	X	X
EMPACADORAS PROD. MARINOS	X	X	X	X	X	X	X	X
INDUSTRIA DE ALIMENTOS	X	X	X	X	X	X	X	X
INDUSTRIA ELECTRÓNICA	X	X	X	X	X	X	X	X
INDUSTRIA PAPEL E IMPRESIÓN	X	X	X	X	X	X	X	X
TALLER DE ANUNCIOS	X	X	X	X	X	X	X	X
AGRÍCOLA Y FORESTAL								
HORTALIZAS, FRUTICULTURA Y FLORICULTURA	C	C	P	X	X	P	X	X
APICULTURA	C	C	P	X	X	P	X	X
VIVEROS	C	C	P	X	X	P	X	X
INFRAESTRUCTURA								
INSTALACIONES	X	X	X	X	X	X	X	X
SUB ESTACIONES ELÉCTRICAS	X	X	X	X	X	X	X	X
ANTENAS DE TELEFONÍA CELULAR	X	X	X	X	X	X	X	X
ESPACIOS ABIERTOS								
PLAZAS, EXPLANADAS Y JARDINES.	P	P	P	P	X	P	X	X
MUELLES RUSTICOS	X	X	X	X	X	X	X	X

USOS PERMITIDOS	P
USOS CONDICIONADOS	C
USOS PROHIBIDOS	X
CONSTRUCIONES OBLIGATORIAS EN PALAFITO	(*)



5.4. GLOSARIO DE TÉRMINOS DE EQUIVALENCIA O CONVERTIBILIDAD

1.- Vivienda: espacio de uno o varios niveles delimitado normalmente por paredes y techos de cualquier material, con entrada independiente, que se utiliza para vivir, esto es, dormir, preparar los alimentos, comer y protegerse del medio ambiente. Se considera con dos o tres habitaciones, baño, cocina y estancia.

2.- Vivienda unifamiliar: aquella que se construye en un lote en la que habita una sola familia.

3.- Vivienda Plurifamiliar: aquella que se construye en un lote plurifamiliar que alberga varias viviendas. Puede estar dispuesta en forma horizontal o vertical.

4.- Residencia turística: aquella que se construye en zonas o sectores con uso residencial turístico.

5.- Villa: aquella vivienda que forma parte de un grupo de viviendas y construcciones complementarias distribuidas en una zona abundante de áreas verdes. Se considera con tres habitaciones, baños, cocina y estancia.

6.- Cuarto Hotelero: unidad básica de alojamiento con un baño.

7.- Cuarto de motel: aquel ubicado en el alojamiento turístico caracterizado por estar próximo a carreteras y que ofrecen alojamiento y garaje o aparcamiento independiente para estancias de corta duración.

8.- Junior Suite: aquella habitación doble con salón.

9.- Máster Suite: habitación principal de hotel conformada generalmente de una cama, un baño, cocineta, patio, terraza, vestidor.

10.- Suite Estándar: Conjunto de dos o más habitaciones con sus respectivos cuartos de baño, y al menos un salón común.

11.- Departamento, estudio: Dependiendo del número de baños, cocinas o cocinetas y habitaciones se clasificará de acuerdo con la tabla de equivalencias.



12.- Vivienda ecoturística: vivienda ubicada en la zona turística de bajo.

13.- Clínica hotel: habitaciones destinadas a tema de salud ubicadas en hoteles o clínicas hospitalarias

14.- Camper sencillo o Glamping: espacios habitables móviles o no permanentes sin materiales convencionales o tradicionales.

TABLA DE EQUIVALENCIAS O CONVERSIÓN	
Una vivienda hasta de 3 recámaras	2 cuartos de hotel
Una residencia turística de mas de tres recamaras	4 cuartos de hotel
Una vivienda ecotustíca en zona de bajo impacto	2 cuartos de hotel
Una villa	2 cuartos de hotel
Un cuarto de motel	1 cuarto de hotel
Una master suite	1 cuarto de hotel
Una junior suite	1 cuarto de hotel
Suite estándar	2 cuartos de hotel
Un departamento de una recámara, estudio (loft)	1 cuarto de hotel
Departamentos hasta de 3 recámaras	2 cuarto de hotel
Un cuarto de clínica hotel	1 cuarto de hotel
Un camper sencillo o glamping	1 cuarto de hotel



5.5. GLOSARIO DE TÉRMINOS

Para la interpretación y aplicación de este instrumento se entenderán los términos enlistados de la siguiente manera:

I. Aquellos definidos por instrumentos jurídicos de orden superior a este documento: en sus términos. Las definiciones siguientes se recuperan en función de la ultima modificación registrada en leyes estatales y sus reglamentos:

Acción Urbanística: Actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo, tales como fusiones, subdivisiones, parcelaciones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, restauración, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad publica o privada, que por su naturaleza están determinadas en los programas de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano y cuentan con las autorizaciones correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos en la entidad;

Aguas Residuales: Las aguas provenientes de actividades domésticas, industriales, comerciales, agrícolas, pecuarias o de cualquier otra actividad humana y que por el uso recibido se le hayan incorporado contaminantes, en detrimento de su calidad original;

Ambiente: El conjunto de elementos naturales y artificiales o inducidos por el hombre que hacen posible la existencia y desarrollo de los seres humanos y demás organismos vivos que interactúan en un espacio y tiempo determinados.

Área Urbanizable: Territorio para el crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada del centro de población determinado en los programas municipales a que se refiere el artículo 31 de esta ley [de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo], cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión y en la vocación del suelo y los ecosistemas presentes;



Área Urbanizada: Territorio ocupado por los asentamientos humanos con redes de infraestructura, equipamientos y servicios;

Área de Cesión: Es la superficie de terreno que debe transmitirse a título gratuito al Municipio para destinarse a fines públicos como espacios verdes y equipamiento urbano, cuyos fines públicos deberán quedar asegurados;

Asentamiento Humano: El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran;

Asentamientos Humanos Irregulares: Los núcleos de población ubicados en áreas o predios ocupados, fraccionados, lotificados, subdivididos o construidos, sin contar con las autorizaciones urbanísticas correspondientes, cualquiera que sea su régimen de tenencia de la tierra, o que teniendo dichas autorizaciones las obras ejecutadas no concuerden con las mismas;

Autosuficiencia: Condición que adquiere un nuevo desarrollo al bastarse por sí mismo para la generación de recursos o disposición de residuos relacionados con la infraestructura urbana primaria o los servicios urbanos;

Buenas prácticas: Procesos, proyectos, políticas o acciones desarrolladas, e implementadas por la Empresa u Organización, aun cuando no se encuentren previstas dentro de la normatividad y que están orientadas a la prevención de la contaminación y a la administración del riesgo ambiental;

Cenote: Accidente geológico característico de las formaciones calizas, consistente en un cuerpo de agua de origen natural y subterráneo que ocupa parcial o totalmente el fondo de una caverna de origen kárstico (formada por la disolución de la roca caliza por efecto de las aguas de lluvia), cuya bóveda en su parte superior puede estar directamente expuesta a la superficie del terreno natural de un modo parcial o total, así como en algunos casos puede no estar expuesta directamente;

Centros de Población: Áreas constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven a su expansión;

Conjunto Urbano: Es una modalidad en la ejecución de una acción urbanística que tiene por objeto el uso o aprovechamiento de un área o predio, sujeto al régimen de

propiedad individual, copropiedad, propiedad en condominio, aportaciones o administraciones fiduciarias u otras formas legales de propiedad y tenencia, como una unidad espacial de gestión integral, que no supone la construcción de vías públicas pero que, mediante obras de infraestructura, urbanización o que su edificación genere más de dieciocho unidades, predios o propiedades individuales de aprovechamiento independiente;

Conservación: La acción tendiente a preservar el buen estado de la infraestructura, espacio público, equipamiento, vivienda, áreas verdes y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores ambientales, históricos y culturales; la permanencia de los elementos naturales, sociales y culturales beneficiosos holísticamente lograda mediante la planeación del desarrollo sustentable, a fin de asegurar, para las generaciones presentes y futuras, un medio ambiente propicio para su desarrollo y los recursos naturales que les permitan satisfacer sus necesidades;

Constancia de Compatibilidad Territorial: El documento oficial expedido por la Secretaría, en el cual se hace constar que una acción urbanística es compatible con el ordenamiento territorial y la planeación urbana y metropolitana, y que contribuye al ordenamiento territorial del Estado. También hace constar su adecuada inserción en las redes del espacio público, el equipamiento y la infraestructura, así como la factibilidad de dotar de servicios públicos y, en su caso, establece los requisitos y condiciones para evitar, disminuir o compensar los impactos territoriales negativos en su entorno; Constancia de Compatibilidad Territorial: El documento oficial expedido por la Secretaría, en el cual se hace constar que una acción urbanística es compatible con el ordenamiento territorial y la planeación urbana y metropolitana, y que contribuye al ordenamiento territorial del Estado. También hace constar su adecuada inserción en las redes del espacio público, el equipamiento y la infraestructura, así como la factibilidad de dotar de servicios públicos y, en su caso, establece los requisitos y condiciones para evitar, disminuir o compensar los impactos territoriales negativos en su entorno;

Constancia de Uso del Suelo: El documento oficial expedido por las autoridades municipales, en el cual se consigna el uso o destino de suelo a que puede ser dedicado un área o predio en su jurisdicción territorial, así como sus obligaciones respecto al espacio público y el bien común;



Conservación: La acción tendiente a preservar el buen estado de la infraestructura, espacio público, equipamiento, vivienda, áreas verdes y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores ambientales, históricos y culturales;

Crecimiento: La acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población;

Daño Ambiental: Toda pérdida, deterioro o alteración significativa que modifique cualquiera de los elementos que conforman un ecosistema, un recurso biológico o los bienes y valores colectivos que lo integran, o en los que condicionan la salud o la calidad de vida de la población, como resultado de la actividad humana, en contravención a esta ley, su reglamento, normas oficiales y demás disposiciones legales que resulten aplicables;

Desarrollo sustentable: El proceso evaluable mediante criterios e indicadores de carácter ambiental, económico y social que tiende a mejorar la calidad de vida y la productividad de las personas, que se funda en medidas apropiadas de preservación del equilibrio ecológico, protección del ambiente y aprovechamiento de recursos naturales, de manera que no se comprometa la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras;

Desarrollo Urbano: Proceso de planeación y regulación de la fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población, en donde se privilegia al ser humano, el medio ambiente, la calidad de vida y el bien común, partiendo de estrategias y objetivos reflejados en ejes compositivos vertebradores del espacio público, la infraestructura, el equipamiento y la movilidad;

Destinos: Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;

Dictamen de Impacto Territorial: Es una modalidad de la Constancia de Compatibilidad Territorial, necesario para aquellas acciones urbanísticas que, por su dimensión, características o efecto en un centro de población o en las redes de infraestructura y servicios públicos, requieren de un estudio específico de impacto sobre el territorio;

Equilibrio Ecológico: La relación de interdependencia entre los elementos que conforman el ambiente que hace posible la existencia, transformación y desarrollo del hombre y demás seres vivos.

Equipamiento Urbano: El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

Espacio Público: Áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute y aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito, propiciando equilibrio, bienestar y convivencia, fortaleciendo al ser humano y su dignidad;

Estudio de Riesgo: Documento mediante el cual se da a conocer a partir del análisis de las acciones proyectadas para el desarrollo de una obra o actividad, los riesgos que éstas representan para el equilibrio ecológico, la seguridad de las personas o el ambiente, así como las medidas técnicas preventivas, correctivas o de seguridad tendentes a mitigar, minimizar o controlar los efectos adversos al equilibrio ecológico en caso de un posible accidente, durante la ejecución u operación de la obra o actividad de que se trate;

Fraccionamiento: Modalidad en la ejecución de una acción urbanística que tiene por objeto el uso o aprovechamiento de un área o predio, y que consiste en una división de predios en lotes o fracciones, que implique la apertura de una o más vías públicas con servicios de agua potable, drenaje sanitario, electrificación y vialidades, así como la previsión de equipamientos y espacio público;

Infraestructura: Los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los asentamientos humanos, incluyendo los espacios públicos, los elementos para la movilidad de las personas y las relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión;

Infraestructura verde: Los sistemas y redes de elementos bióticos y abióticos que contribuyen a la organización y distribución de servicios ambientales, y a la preservación y restauración del medio ambiente y del paisaje urbano, en los centros de población y su entorno, incluyendo aquellas ecotecnologías que ayuden al ahorro, captación, reúso o tratamiento de recursos;

Licencia de Uso o Destino de Suelo: El documento oficial expedido por la autoridad municipal, a solicitud de una persona física o moral, mediante el cual se autoriza un uso o destino del suelo específico, o aprovechamiento de reservas, conforme a los programas municipales a que se refiere el artículo 31 de esta ley [de Asentamientos



Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo], identificando sus normas técnicas complementarias y en su caso, las demás condicionantes urbanísticas o ambientales aplicables;

Mejoramiento: La acción tendente a reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente;

Ordenamiento Territorial: Es una política publica que tiene como objeto la ocupación y utilización racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental;

Patrimonio Natural y Cultural: Sitios, lugares o edificaciones con valor arqueológico, histórico, artístico, ambiental o de otra naturaleza, definidos y regulados por la legislación correspondiente;

Polígonos de Actuación: Son aquellas áreas para el desarrollo o aprovechamiento de inmuebles declaradas por los municipios, bajo el esquema de sistemas de actuación publica o privada, mediante la relotificación y relocalización de usos de suelo y destinos, así como para un adecuado reparto de cargas y beneficios resultantes ajustándose a las determinaciones de los programas municipales a que se refiere el artículo 31 de esta ley [de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo];

Programas Municipales de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano: Son los instrumentos de ordenamiento ecológico y de planeación del desarrollo urbano municipal, que incluye la regulación al uso y aprovechamiento del territorio municipal, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

Promotor: Aquella persona física o moral que como propietario o con la autorización del mismo, solicita, promueve o realiza una acción urbanística;

Proyecto: El conjunto de planos, memorias y cálculos integrados en documentos específicos que expresan las características de un nuevo desarrollo, y obras complementarias, propuesto ante las Autoridades correspondientes;

Regularización Territorial: La acción integrada de las autoridades tendiente a: a. Otorgar las autorizaciones urbanísticas para un asentamiento humano irregular, si ello



procede, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los responsables; b. Promover y resolver la legitimación de la posesión y la propiedad de la tierra, en aquellos casos que proceda; c. La obtención y regularización de escrituras públicas o títulos de propiedad a favor de posesionarios legítimos, ubicados en asentamientos regulares, y d. Promover el mejoramiento integral de los asentamientos humanos

Reservas: Las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento;

Residuos Sólidos Urbanos: Los generados en las casas habitación, que resultan de la eliminación de los materiales que utilizan en sus actividades domésticas, de los productos que consumen y de sus envases, embalajes o empaques; los residuos que provienen de cualquier otra actividad dentro de establecimientos o en la vía publica que genere residuos con características domiciliarias, y los resultantes de la limpieza de las vías y lugares públicos, siempre que no sean considerados por esta Ley como residuos de otra índole;

Resiliencia: Es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos;

Servicios Urbanos: Las actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad competente o concesionadas para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;

Sistemas Urbano Rurales: Unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente;

Suelo o Superficie Comercializable: Aquella sobre la que el promotor o dueño del predio beneficiado por una acción urbanística tendrá derecho de venta o arrendamiento una vez que reciba la autorización respectiva;

Superficie Neta: Superficie que se calcula deduciendo del área total del fraccionamiento, la ocupada por vías públicas;

Tratamiento de Aguas Residuales: Proceso a que se someten las aguas residuales, con el objeto de disminuir o eliminar las características perjudiciales que se le hayan incorporado;

Tratamiento terciario: Se refiere a plantas de tratamiento de aguas residuales de nivel terciario que remueva, al menos, la demanda bioquímica de oxígeno, sólidos suspendidos, patógenos, nitrógeno y fósforo, sustancias refractarias como detergentes, fenoles y pesticidas, remoción de trazas de metales pesados y de sustancias inorgánicas disueltas y un sistema de tratamiento de lodos; y/o un contar con una empresa certificada que se encargue de su recolección y tratamiento.

Usos del suelo: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población o asentamiento humano;

Zonificación Primaria: La determinación de las áreas que integran un territorio municipal, comprendiendo aquellas de preservación ecológica y del medio rural, con características no urbanizables; así como aquellas ocupadas por los centros de población o los asentamientos humanos, incluyendo sus aprovechamientos predominantes, espacios públicos, infraestructuras y equipamientos estratégicos, las reservas de usos y destinos de suelo, así como la clasificación de las áreas de crecimiento, conservación y mejoramiento;

Zonificación Secundaria: La determinación de los usos de suelo y destinos permitidos, prohibidos o condicionados en un espacio edificable y no edificable, así como sus compatibilidades, los coeficientes de uso y ocupación de suelo, las densidades, otros parámetros, criterios ecológicos y normas técnicas, tales como alturas máximas y alineamientos;

Zonificación Incluyente: Instrumento que permite dar flexibilidad a los usos del suelo y transparencia financiera a la gestión urbana, mediante el cual, los ciudadanos puedan desarrollar y acceder a mejores condiciones para el desarrollo de sus propiedades, así como generar mecanismos para sufragar los rezagos de infraestructura y equipamiento urbano en los centros de población,

Zona de Riesgo: Espacio territorial determinado en el que existe la probabilidad de que se produzca un daño, originado por fenómenos naturales o antrópicos.

II. Área no urbanizable: aquellas que no son urbanizadas ni urbanizables.



III. Centro de población nodal: aquella localidad que por factores de localización, grado de desarrollo urbano y u o recursos naturales o sociales presenta condiciones favorables en comparación con su entorno para concentrar, potenciar y distribuir recursos de forma eficiente.

IV. Coeficiente de ocupación del suelo (COS): Es el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio determina la máxima superficie de desplante de construcción en el mismo, conforme a lo establecido en los programas de desarrollo urbano que señala el artículo 31 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Quintana Roo;

V. Coeficiente de Usos del suelo (CUS): Es el factor que multiplicado por el área total del lote o predio determina la máxima superficie construida que puede tener la edificación en el lote, conforme a lo establecido en los programas de desarrollo urbano que señala el artículo 31 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Quintana Roo;

VI. Coeficiente de Modificacion del suelo (CMS): Es el factor que multiplicado por el área total del lote o predio determina la máxima superficie que se puede modificar en el predio;

VII. Criterios Ecológicos: Los lineamientos obligatorios contenidos en los Programas de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano, para orientar las acciones de preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente, que tendrán el carácter de instrumentos de la política ambiental y que deberán aplicarse en los procesos de evaluación de los impactos ambientales y territoriales en el Estado, que se encuentran contenidos en la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo y sus reglamentos;

VIII. Densidad: número de viviendas o cuartos turísticos por hectárea bruta.

IX. Derecho de vía: Franja de terreno de anchura variable, cuyas dimensiones mínimas y máximas fijan las dependencias y entidades competentes de la Administración Pública Federal o del Estado y Municipios de Quintana Roo;

X. Parámetros de aprovechamiento por desempeño del proyecto: mecanismo de zonificación incluyente que se basa en parámetros fijos (COS y altura) y parámetros variables (CUS y densidades) que aumentan conforme lo hace el desempeño social y ambiental del proyecto inmobiliario.

XI. Superficie construida: Es el volumen de construcción resultante en metros cuadrados, de un edificio con techumbre permanente, medido desde la cara exterior de las paredes o elementos de soporte, incluyendo la superficie cubierta por volados.

XII. Unidad Municipal de Gestión Territorial, Ecológica y Urbana: Superficie definida y delimitada en los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano, a que se refiere el artículo 31 de la Ley, la cual tiene por objeto el concretar las políticas y estrategias en la materia, así como el de regular la zonificación en el territorio de un municipio;

XII. Zonificación flexible por umbrales: conjunto de usos y destinos de suelo asignados a una zona específica que consiste en rangos mínimos y máximos de superficie que puede recibir un uso o destino de suelo dado. Se expresa en porcentaje de superficie de suelo. Cada predio puede tener un solo uso o destino de suelo asignado. Es un tipo de zonificación incluyente.

XIII. Zonificación flotante: conjunto de usos y destinos de suelo que se activan en un área cuando cierto proyecto estratégico se lleva a cabo. Es un tipo de zonificación incluyente.

EL QUE SUSCRIBE CIUDADANO **DALTON JAIME GÓMEZ LECHUGA**, SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL PERÍODO CONSTITUCIONAL 2018-2021, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 120 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.----------

---

---------- **C E R T I F I C O** ----------

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA CONSTANTE DE **129 (CIENTO VEINTINUEVE)** FOJAS ÚTILES, ES REPRODUCCIÓN FIEL Y EXACTA DEL **ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL ESQUEMA SIMPLIFICADO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CENTROS DE SERVICIO RURALES PARA LA LOCALIDAD DE JOSÉ MARÍA PINO SUAREZ, MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO**; APROBADO MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE LA SEXAGÉSIMA TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EN FECHA 31 DE AGOSTO DEL AÑO 2021; MISMO QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO; LO CUAL TUVE A LA VISTA Y REALICÉ EL COTEJO CORRESPONDIENTE Y ENCONTRÉ IDÉNTICO. ----------

---

Y PARA LO QUE LEGALMENTE CORRESPONDA, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD Y MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO; A LOS **TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO**. ----------

---

---------- **DOY FE** ----------

ATENTAMENTE
SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO,
QUINTANA ROO.

C. DALTON JAIME GÓMEZ LECHUGA.

SECRETARIA GENERAL
MUNICIPIO
FPE C PTO. Q. ROO
2018 2021
Tiene Rumbo

PODER JUDICIAL DEL
ESTADO DE QUINTANA ROO

ACUERDO TSJQROO/7/2021
DEL PLENO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO, POR EL QUE SE DETERMINA SOBRE LA TRAMITACIÓN DE LOS ASUNTOS TURNADOS A LA PRIMERA SALA AUXILIAR DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO.

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 106, segundo párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 4 y 14 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, el Tribunal Pleno es el órgano supremo del Poder Judicial del Estado y, en ejercicio de sus atribuciones, expedirá los reglamentos, acuerdos, circulares y otras disposiciones necesarias para regular el adecuado funcionamiento de los Tribunales, Juzgados y demás órganos jurisdiccionales y administrativos.

SEGUNDO.- Los artículos 102 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y 21, fracción V, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, confieren facultades al Tribunal Pleno, para conceder a los Magistrados, autorización para dejar de cumplir con las obligaciones inherentes a su cargo por incapacidad, enfermedad u otras causas análogas, por un lapso menor a un mes.

TERCERO.- Previo a la sesión extraordinaria celebrada en esta misma fecha, se hizo del conocimiento del Tribunal Pleno, el estado de salud del Magistrado Supernumerario Ángel Ysidro Quintal Quintal, adscrito a la Primera Sala Auxiliar del Tribunal Superior de Justicia del Estado, el cual le impide cumplir con las obligaciones inherentes a su cargo.

CUARTO.- Consecuentemente, en esa misma sesión extraordinaria, el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado, estimó necesario determinar sobre la atención ininterrumpida que debe darse a los asuntos turnados a la Primera Sala Auxiliar de este Tribunal, a fin de garantizar una impartición de justicia en los plazos y términos que fijen las leyes, tal como lo dispone el artículo 17 constitucional.

Así, por unanimidad de votos de las magistradas y magistrados presentes, el máximo órgano del Poder Judicial emite el siguiente:

1

A C U E R D O

PRIMERO.- Se autoriza al Magistrado Supernumerario Ángel Ysidro Quintal Quintal, para ausentarse de las labores inherentes a su cargo, a partir del treinta de agosto de dos mil veintiuno y hasta por un lapso menor a un mes.

SEGUNDO.- Para el caso de que el Magistrado Ángel Ysidro Quintal Quintal, esté en óptimas condiciones de salud para reincorporarse a sus funciones jurisdiccionales, con antelación a la autorización concedida, bastará que así lo comunique al Magistrado Presidente del Tribunal Superior de Justicia, para que con las facultades de representación de ese órgano colegiado, que se le confieren en los artículos 99 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 14 y 44, fracción V de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, emita el comunicado oficial correspondiente, mismo que surtirá sus efectos al día siguiente de su publicación en el portal de internet del Poder Judicial del Estado.

TERCERO.- Los asuntos que le fueron turnados al Magistrado Supernumerario Ángel Ysidro Quintal Quintal, por virtud de la determinación contenida en el Acuerdo TSJQROO/8/2020, se devolverán para su trámite a la Sala Especializada que los originó, por conducto de la Administración de Gestión Judicial de Segunda Instancia con sede en Cancún, Quintana Roo, salvo los que se refieren en el punto siguiente.

CUARTO.- Los asuntos turnados al Magistrado Ángel Ysidro Quintal Quintal, por virtud de las excusas calificadas de legales por el Tribunal Pleno, se remitirán para ser atendidos en los términos en que le fueron turnados a aquél y hasta en tanto se reincorpore a sus labores, a la Magistrada Adriana Cárdenas Aguilar, titular de la Octava Sala Especializada en Materia Penal Tradicional, por conducto de la Administración de Gestión Judicial de Segunda Instancia con sede en Cancún, Quintana Roo.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- Con fundamento en el artículo 46 del Reglamento de Sesiones de Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Quintana Roo, el presente Acuerdo entrará en vigor y surtirá todos sus efectos legales y administrativos, a partir del día de su aprobación.

SEGUNDO.- Con fundamento en el artículo 21, fracción XII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Quintana Roo, publíquese este acuerdo en el

Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo y en la Página Web del Poder Judicial de esta entidad.

Aprobado por el Pleno del Tribunal Superior de Justicia, a los treinta días del mes de agosto de dos mil veintiuno.

PRESIDENTE DEL TRIBUNAL
SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

MAGISTRADO JOSÉ ANTONIO LEÓN RUIZ

SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS DEL
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO

LICENCIADA ADDA DE LA CRUZ AMAYA TOLOSA

3

Secretaría de Gobierno

Dirección del Periódico Oficial

Directorio

C.P. Carlos Manuel Joaquín González
Gobernador Constitucional del Estado

Dr. Jorge Arturo Contreras Castillo
Secretario de Gobierno

Lic. Virgilio Melchor May Herrera
Encargado del Periódico Oficial

Lorena Salazar Canul
Encargada de Edición

Dirección: Av. Insurgentes esquina Corozal 202,
entre David Gustavo Ruíz, Chetumal, Quintana Roo.
C.P.-77013
Tel: 83-2.65.68
E-mail: periodicooficialqr@hotmail.com

Publicado en la Dirección del Periódico Oficial