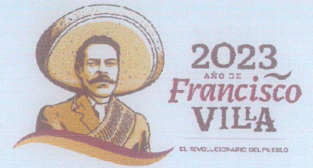




# DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO



## ESTRATEGIA NACIONAL PUMOT EJERCICIO FISCAL 2023

### Minuta de trabajo

Fecha	03/10/2023	Hora	10:00 Hrs.
-------	------------	------	------------

Modalidad: Presencial

Lugar	Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento de José María Morelos
Tema	Presentación de avances 4ª etapa.
Asistencia	Se anexa a esta minuta.

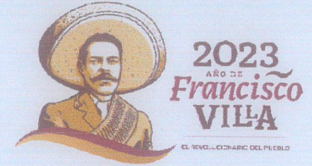
### OBJETIVO:

Presentar los avances obtenidos de la 4ª etapa de la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de José María Morelos.

### DESARROLLO:

1. Bienvenida por parte de la Directora de Desarrollo Urbano Arq. Yazmín del Rocío Ucan Villafania
2. El Dr. Manuel Alfonso Barrero Gutiérrez, menciona a todas las autoridades presentes en la reunión, la existencia de algunos cambios sustanciales en las políticas de la SEDATU, principalmente uno de ellos fue que el porcentaje del proceso de crecimiento de la ciudad no podía ser mayor al 15% del área urbanizada, por lo cual se tuvieron que realizar algunas modificaciones. El Dr. presenta una ficha en donde se puede observar la problemática existente; la expansión urbana del año 2000 al año 2020, la mancha urbana durante este lapso de 20 años ha crecido un 18%, es decir 5.5 has. por año. En cuestión a la población el 32% en José María Morelos se considera indígena, el 4.13 % tiene alguna discapacidad. En vivienda tenemos que 3 colonias se encuentran fuera de los límites urbanos del centro de población. En degradación ambiental tenemos que al 80% de los ejidos se encuentran sin aprovechamiento forestal, que incide en tala ilegal, 378 has/año de deforestación, no existen programas de reciclaje y acopio de residuos sólidos adecuados en la localidad. En Infraestructura y equipamiento, la carencia de infraestructura peatonal y de transporte público, deficiencia en servicios urbanos, insuficientes equipamientos de salud. No se cuenta con un programa de ordenamiento ecológico.
3. El Dr. Manuel Alfonso Barrero Gutiérrez, presenta la zonificación primaria en el programa vigente (2011-2035) y la zonificación primaria del programa propuesto (2023-2050), indicando las áreas urbanizadas, áreas urbanizables áreas no urbanizables; cabe mencionar que se tomaron en cuenta los vacíos urbanos dentro del área urbanizada en esta nueva propuesta. Menciona también los horizontes de crecimiento a corto, mediano y largo plazo;





buscando un crecimiento urbano ordenado.

4. El Dr. Manuel Alfonso Barrero Gutiérrez, presenta la zonificación secundaria e indica que lo importante de esta zonificación es que prácticamente en toda la ciudad se están considerando usos de suelo mixto, con excepción del área industrial, que se encuentra a lo largo del libramiento. Entre los usos de suelo que se plantean son: uso habitacional mixto, mixto central, mixto urbano, corredor urbano, corredor industrial, equipamiento de usos mixtos, equipamiento de salud, equipamiento de servicios educativos, infraestructura, parque urbano, prevención ecológica sujeto a programa parcial.
5. El Dr. Manuel Alfonso Barrero Gutiérrez, menciona los principales proyectos estratégicos como lo son: la Implementación de alternativas para el tratamiento de aguas residuales y alcantarillado, la creación e implementación de un corredor urbano que conecte las áreas escolares de la ciudad, la creación e implementación de un corredor biológico con infraestructura verde que permita acceso peatonal, regularización mediante programas y normas para la tenencia del suelo y escrituración de predios urbanos, habilitación de dotación de servicios públicos a los nuevos asentamientos y zonas carentes de estos servicios, generación de infraestructura verde como polígonos de contención a la expansión urbana, elaboración del Reglamento de Catastro, que a su vez permita generar tasas de cobro de acuerdo con la realidad actual y las expectativas del incremento del valor del suelo, elaboración del Reglamento de Construcción, Desarrollo Urbano, Imagen Urbana y de Sustentabilidad y Medio Ambiente, creación de institutos municipales de la planeación que sean capaces de poner en territorio a personal capacitado para atender los problemas relativos al ordenamiento territorial en áreas de posible detonación urbana por el impacto del Tren Maya, promover la creación de instituciones, o en su caso comités que garanticen la preservación de la cultura maya y sus usos y costumbres, reforzar a la Universidad Inercultural Maya de Quinana Roo (UIMQROO), para el fortalecimiento de la lengua y la cultura Maya, a nivel Peninsular, Nacional e Internacional., fortalecer los Proyectos para los Pueblos Indígenas, para mantener la conservación de la cultura y la gestión sostenible de los recursos naturales.

## PARTICIPACIONES:

1. El Arq. Jesús Florentino Huchim Ucan, Director General de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, pregunta al Dr. Manuel Alfonso Barrero Gutiérrez el tipo de uso de suelo que se le tiene considerado a las colonias irregulares, a lo que el Dr. expresa que le corresponde el uso de suelo Habitacional Mixto. Se busca mezclar los usos de suelo para que la ciudad tenga todas las oportunidades de desarrollo.
2. El Dr. Manuel Alfonso Barrero Gutiérrez Menciona también la generación de densidades mínimas, para que cuando se necesiten generar densidades altas para su desarrollo, se ejerza el pago de derechos de desarrollo al municipio, por la compra de desarrollo. Se tienen que instrumentar los vacíos urbanos que ya cuentan con infraestructura y el cobro de derechos de desarrollo. Presenta la tabla de coeficientes y los usos mixtos y permitidos.
3. La Arq. Yazmín del Rocío Ucan Villafanía, Directora de Desarrollo Urbano, pregunta que pasa con el área sujeto a programa parcial, a lo que el Dr. Manuel Alfonso Barrero Gutiérrez comenta que queda abierta a la posibilidad del municipio, se sujeta a diversos estudios para ser determinada.
4. El Arq. Jesús Florentino Huchim Ucan, Director General de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, realiza la observación del área industrial sobre el libramiento, menciona su preocupación ya que al parecer esas tierras ejidales ya han sido vendidas y zonificadas, ¿alguna estrategia para no caer en contradicción o conflicto?. El Dr. Manuel Alfonso Barrero Gutiérrez responde que se está generando un borde verde para no pasar directamente a





la carretera así como la zona industrial que tiene acceso directo a ella. Existen tres vialidades que se unirán al libramiento saliendo de la localidad.

5. El Arq. Jesús Florentino Huchim Ucan, Director General de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, comenta que le gusta el concepto, sin embargo le preocupa el tema ejidal en la zona industrial, proponer tener una reunión con los ejidatarios para estar de acuerdo con el tema.
6. El Comisariado Ejidal Venancio Aban Mejía, menciona la situación actual de las tierras ejidales, comenta que son tierras de uso común, que se dividirían en 90 fracciones, que la asamblea tendría que decidir y que algunas de las tierras en el actual planteamiento ya han sido vendidas.
7. El Arq. Jesús Florentino Huchim Ucan, Director General de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, comenta al Comisariado Ejidal Venancio Aban Mejía la importancia de llevar a cabo una reunión con el ejido para que no existan conflictos y lo que el ejido planea coincida con lo planeado en el PDUCP.

## ACUERDOS

- Programar la reunión con los Ejidos de La Presumida y del Km. 50, para la presentación del programa. Considerar en la reunión a algún miembro de la SEDATU, del RAN o de la Procuraduría Agraria, alguien capacitado en el tema agrario.
- Programar próximo Taller de Socialización.

Una vez terminando con la toma de acuerdos, se da por concluido el presente taller de trabajo celebrada entre las partes descritas siendo las 12:00 horas del mismo día.

## Firma de acuerdos

**Lic. Asbinia Enedina Te Cumi**  
Secretaria General  
H. Ayuntamiento de José María Morelos

**Arq. Jesús Florentino Huchim Ucan.**  
Director General de Obra Pública,  
Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

**Arq. Yazmín del Rocío Ucan Villafanía**  
Directora de Desarrollo Urbano

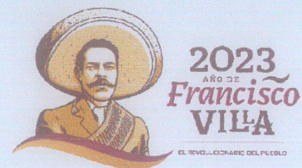
**Ing. Ángel Jesús Castañeda Tilan.**  
Director de Obra Pública





# DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO



**Lic. Ángel Omar Cen Gómez**  
Director de Planeación.

**Ing. Irving Mauricio Gasca Partida**  
Representante del Director de Catastro

**C. Claudia Otilia Vela Sosa.**  
Directora de Ecología y Medio Ambiente

**C. Venancio Aban Mejía**  
Comisariado Ejidal  
Éjido La Presumida

**Lic. Josué Manuel Cauich Canul**  
Auxiliar Administrativo de Desarrollo  
Urbano

**Lic. Landy Marisol Cahuich Chan**  
Secretaria de Desarrollo Urbano







GOBIERNO DE  
MÉXICO



QUINTANA  
ROO  
UNIDOS PARA  
TRANSFORMAR



GOBIERNO MUNICIPAL DE  
JOSÉ MARÍA  
MORELOS



ACTUALIZACION DE PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE JOSE MARIA MORELOS

NOMBRE DE METODOLOGIA PARTICIPATIVA		TOTAL DE PARTICIPANTES	HOMBRES	MUJERES	POBLACION INDIGENA	GRUPOS VULNERABLES (DESCRIBIR Y CONTABILIZAR)
Presentación de Avanceo 1ra etapa.		10	6	4		
ESTADO	Quintana Roo	MUNICIPIO	José María Morelos			
FECHA	08 de Octubre del 2023	HORA	10:00 hrs			
		SITIO	Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento			
No.	NOMBRE	LOCALIDAD	SEXO F/M	EDAD	HABLAS ALGUNA LENGUA INDIGENA, SI, CUAL?	FIRMA
1	Angel Jesus Castañeda Tilon	J. M. M.	M	35		
2	Venancio Abau Plegiela Presumida	Dziuche	M	51	Si	
3	Azimina Encinera Te Cum	Dziuche	F	38		
4	Claudia Oblea Ula Jose	Dziuche	F	41		
5	Angel Omar Qui Conno	Jose María Yca	M	30		
6	Irving Mauricio Casca Partida	J. M. M.	M	32		
7	Jose Manuel Couch Camul	Jose Maria Morelos	M	24		
8	José Florentino Aguilar Uau	J. M. M.	M	36	Si	
9	YASHIN DEL ROSO UAN VILLAFANJA	J. M. M.	F	31	NO	
10	Lorely Marisol Cahuchichan	J. M. M.	F	33	NO	