



CONTENIDO

Capítulo 5. Trámites y Permisos

- 5.1. INTRODUCCIÓN
- 5.2. MODALIDADES DE ORDENAMIENTOS ECOLÓGICOS TERRITORIALES
- 5.3. DEFINICIÓN DE UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL (UGA)
 - 5.3.1. MODALIDADES DE USO DE SUELO
 - 5.3.2. POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO DE USO DE SUELO
 - 5.3.3. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DE SUELO PROPUESTA POR LA SEMARNAT
- 5.4. POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO MUNICIPALES
- 5.5. CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA
- 5.6. PREDIOS EJIDALES
- 5.7. TRÁMITES Y PERMISOS
 - 5.7.1. DOCUMENTACIÓN BÁSICA
 - 5.7.2. TRÁMITES ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL (PRIMERA PARTE)
 - 5.7.2.1. ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL

- 5.7.2.2. CONSTANCIA DE USO DE SUELO
- 5.7.3. TRÁMITES DE DIRECCIÓN DE CATASTRO
 - 5.7.3.1. CERTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS
- 5.7.4. TRÁMITES ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTALES COSTEROS DE LA SEMARNAT
 - 5.7.4.1. GESTIÓN DE TÍTULO DE CONCESIÓN DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE (ZOFEMAT)
- 5.7.5. TRÁMITES ANTE LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES (SEMARNAT) O ANTE EL INSTITUTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL DE LA SECRETARÍA DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE DEL ESTADO
 - 5.7.5.1. MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (MIA)
 - 5.7.5.2. ELABORAR UNA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
 - 5.7.5.3. MODALIDADES DE LA MIA
- 5.7.6. TRÁMITES ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL (SEGUNDA PARTE)
 - 5.7.6.1. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
 - 5.7.6.1.1. OBRA NUEVA
 - 5.7.6.1.2. AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN, CAMBIO DE PROYECTO Y PRORROGA
 - 5.7.6.1.3. AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA
- 5.8. FACTIBILIDAD DE SERVICIOS
 - 5.8.1. SUMINISTRO DE AGUA, MANEJO DE AGUAS NEGRAS Y DRENAJE PLUVIAL
 - 5.8.1.1. PARA OBTENER LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA
 - 5.8.1.2. PARA OBTENER LA APROBACIÓN DEFINITIVA
 - 5.8.1.3. PAGOS DE DERECHOS DE CONEXIÓN Y SUPERVISIÓN
 - 5.8.2. FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA
- 5.9. DESCRIPCIÓN DE DEPENDENCIAS MUNICIPALES
 - 5.9.1. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 - 5.9.2. DIRECCIÓN DE CATASTRO

5.10. .FLUJOGRAMA

5.11. .DIRECTORIO GENERAL DE OFICINAS MUNICIPALES

GLOSARIO DE SIGLAS



CAPÍTULO

TRÁMITES Y PERMISOS, Vinculación al proyecto.

5.1. Introducción

En este capítulo se exponen los permisos y trámites que corresponden a la realización de un desarrollo turístico en el Caribe Mexicano.

A la par del éxito económico que tiene el Estado, han surgido problemas ambientales, urbanos y sociales que requieren atenderse para continuar con el sostenimiento de la actividad turística y por ende la economía local, regional y, considerando la contribución del turismo a la economía del país.

Entre los grandes retos que han surgido, se destacan la combinación del crecimiento demográfico explosivo y el rezago en la dotación de infraestructura y servicios, que sumados a otros factores, han derivado en asentamientos humanos irregulares, cinturones de pobreza, el crecimiento desordenado de las ciudades, insuficiencia de áreas verdes, contaminación del suelo, subsuelo y manto acuífero, así como en la afectación al paisaje.

Por otro lado, la situación geográfica del estado lo hace vulnerable al embate de ciclones y tormentas tropicales e incendios forestales, y a la merma en la amplitud de la playa por efecto de la marea de tormenta. La erosión de playas ha comenzado a traducirse en pérdida de competitividad frente a otros destinos turísticos y, sin la solución adecuada para los nuevos desarrollos, se complica el desafío de mantenerse como preferencia en el Caribe.

En el estado de Quintana Roo, debido a la vulnerabilidad del ecosistema, el gobierno exige ciertos trámites y permisos para asegurar la viabilidad del proyecto y el sostenimiento económico, social y ambiental.

Con este panorama se han firmado Acuerdos de Coordinación para la elaboración de Ordenamientos Ecológicos del Estado y se han instalado Comités Técnicos para la formulación, expedición y ejecución de los *Ordenamientos Ecológicos Territoriales* (OET) de los diferentes Municipios que conforman Quintana Roo. El objeto de los OET es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento de los recursos naturales.

A continuación se mencionan las modalidades de los OET, instrumentos, responsables de la mayoría de los trámites y permisos que serán necesarios para el desarrollo de un proyecto turístico en el estado de Quintana Roo.

5.2. Modalidades de Ordenamientos Ecológicos Territoriales (OET)

La *Ley General de Equilibrio Ecológico de Protección al Ambiente* (LGEEPA) establece que las modalidades¹ de ordenamiento ecológico del territorio nacional podrán ser Generales del Territorio, Regionales, Locales o Marinos; y tendrán por objeto:

1. 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;
2. Regular, fuera de los centros de población, los usos de suelo con el propósito de proteger al ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, fundamentalmente por la realización de actividades productivas y la localización de asentamientos humanos, y
3. 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.

5.3. Definición de Unidad de Gestión Ambiental (UGA)

Las *Unidades de Gestión Ambiental* (UGA), se describen como las áreas sujetas a ordenamiento dentro de los OET, definidas por rasgos geomorfológicos y ecológicos específicos, georeferenciados, en condiciones de homogeneidad.

¹ H. Congreso de la Unión. **Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**. Título Primero, Capítulo IV, Sección II, Artículo 19 y 19 BIS. Última Reforma DOF 06-04-2010.

Para el caso de un predio que está fuera del *Programa de Desarrollo Urbano (PDU)* pero dentro de algún OET, la UGA asignada determina las características y especificaciones que lo rigen.

5.3.1. Modalidades de uso de suelo

Es el uso que corresponde a un área específica de manera general. Estas modalidades son:

1. *Ambientales*, que incluyen áreas del territorio municipal que han sido decretadas como Áreas Naturales Protegidas (ANP), están sujetas a programas de manejo forestal o derivan del POET Regional.
2. *Urbanas*, que incluyen áreas del territorio municipal que han sido decretadas como zonas urbanas, que cuentan con un *Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDU)* o *Programa Parcial (PP)*.
3. *De Planeación*, que incluyen áreas del territorio municipal fuera de los centros de población, propuestas en planes regionales y/o municipales con un uso de suelo determinado.
4. *Jurídicas*, que incluyen áreas del territorio municipal fuera de los centros de población, que mediante autorización jurídicamente válida y vigente, tienen asignado un uso de suelo determinado.
5. *De Desarrollo o Tendencial*, que incluyen áreas del territorio municipal fuera de los centros de población, propuestas en planes y/o proyectos privados de desarrollo, en los que se propone un uso de suelo determinado o bien responden a tendencias de desarrollo derivadas de la realización de actividades productivas y/o la localización de asentamientos humanos.

5.3.2. Políticas de ordenamiento de uso de suelo

Cada UGA tiene asignada la política y los usos de suelo que le permiten alcanzar los objetivos específicos de Ordenamiento que se describirán más adelante, procurando su congruencia con la condicionante de planeación territorial que le dio origen, así como la importancia ambiental, vocación natural, y el potencial del aprovechamiento de cada zona.

Las políticas de ordenamiento ecológico están definidas en la LGEEPA como:

1. *Aprovechamiento Sustentable*: la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por períodos indefinidos.
2. *Preservación*: el conjunto de políticas y medidas para mantener las condiciones que propicien la evolución y continuidad de los ecosistemas y hábitats naturales, así como conservar las poblaciones viables de especies en sus entornos naturales y los componentes de la biodiversidad fuera de sus hábitats naturales.

3. *Protección*: el conjunto de Políticas y medidas para mejorar el ambiente y controlar su deterioro.

4. *Restauración*: conjunto de actividades tendientes a la recuperación y restablecimiento de las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales.

5.3.3. Clasificación de los usos de suelo propuesta por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

Tal como se hizo en los más recientes *Ordenamientos Ecológicos Territoriales* (OET), los usos de suelo propuestos para las diferentes UGA se subdividieron en los tipos predominante, compatible, condicionado e incompatible. Esta clasificación da mayor precisión y evita la discrecionalidad en la aplicación del instrumento de Ordenamiento Ecológico.

- *Uso Predominante*: equivalente a la vocación del suelo.
- *Uso Compatible*: son opciones alternas que permiten una diversificación en el uso de suelo.
- *Uso Condicionado*: de acuerdo a sus potencialidades.
- *Uso Incompatible*²: por la naturaleza de la UGA, no deben promoverse.

5.4. Políticas de Ordenamiento Municipales

Debido a que los OET del Estado de Quintana Roo se estructuran de manera similar, para fines prácticos de la Guía se han tomado como ejemplo las políticas de Ordenamiento del Municipio de Benito Juárez³. Es también en este municipio donde se realizan la mayoría de los trámites del Estado.

El programa de Benito Juárez consta de 43 *Unidades de Gestión Ambiental Terrestres* (UGAT), y 4 *Unidades de Gestión Ambientales Lagunares* (UGAL), a las que se les asignaron 4 tipos de políticas:

- Política de protección
- Política de preservación
- Política de restauración
- Aprovechamiento sustentable

² Se consideran como incompatibles todos los otros usos de suelo potenciales que no se mencionen en el instrumento ordenador.

³ Para cualquier desarrollo se debe consultar el OET vigente que aplica al predio donde se desarrollará el nuevo proyecto.

Dentro de los lineamientos para el aprovechamiento del territorio municipal el desarrollador debe observar lo siguiente:

- Número de UGA.
- Nombre de la UGA.
- Política de Ordenamiento Ecológico.⁴
- Uso de Suelo Predominante.
- Densidad Permitida.
- Porcentaje de Desmonte.

Para definir la viabilidad del desarrollo de un proyecto inmobiliario turístico en el Caribe Mexicano se debe revisar en qué UGA se ubica, qué política de ordenamiento ecológico lo rige, qué vocación de uso de suelo tiene (predominante, condicionado, compatible, incompatible), y el criterio ecológico al que está sujeto.

5.5. Criterios de regulación ecológica

Son aquellos lineamientos obligatorios que se establecen para orientar las acciones de preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente, que tienen el carácter de instrumentos de política ambiental.

Los criterios de regulación ecológica establecidos para el *Programa de Ordenamiento Ecológico Local* (POEL) del Municipio de Benito Juárez, han sido organizados en dos grupos:

1. Los criterios ecológicos de aplicación general, que son de observancia en todo el territorio municipal, independientemente de la UGA en la que se ubique el proyecto o actividad.
2. Los criterios ecológicos de aplicación específica, que son los criterios asignados a una UGA determinada.

Existen 58 *Criterios Ecológicos Generales* (CG), de aplicación general. En lo referente a los criterios ecológicos de aplicación específica, existen 11 para las *Actividades Agropecuarias y Acuícolas* (AA); 4 para las *Actividades Forestales* (AF); 18 para las *Unidades de Gestión Ambiental Lagunares* (AQ); 24 para *Asentamientos Humanos* (AH); 15 *Criterios de Construcción* (CO); 23 para *Aprovechamiento Turístico* (DT); 18 para *Equipamiento e Infraestructura* (EQ); 10 para *Protección de Flora y Fauna*(FF);

⁴ Algunas de estas Políticas estarán sujetas al Programa Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU). Como se mencionó anteriormente, el territorio estatal está dividido en UGAs, como primer criterio de ordenamiento territorial, algunas de ellas están dentro de áreas municipalizadas y otras de ellas, no lo están.

4 para actividades *Industriales* (IN); 36 para *Manejo de Ecosistemas* (ME) y 9 para *Actividades Mineras* (MI).

Es importante señalar que los criterios de regulación pueden cambiar entre municipios, por ejemplo, el Municipio de Solidaridad, además de incluir los que establece el POEL del Municipio de Benito Juárez agrega *los criterios de regulación ecológica aplicables a las áreas urbanas*.

5.6. Predios ejidales

Debido a la demanda de desarrollos en zonas ejidales y que gran parte del territorio del Estado es ejidal y por ello se encuentran fuera de cualquier PDU, es indispensable conocer la normativa a la que se deberán sujetar, es decir, aunque estén en territorio ejidal, deberán apegarse a los PDU.

Aunque el predio a construir no esté contemplado en un PDU, sí está dentro de la jurisdicción de un Municipio, por lo que la emisión de permisos, consultas y pagos de derechos correspondientes se gestiona ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de cada municipio.

En lo referente a la infraestructura para la dotación de servicios, tales como agua, drenaje sanitario, telefonía, electricidad, etc., se debe verificar la factibilidad para el suministro de los mismos en el municipio correspondiente o en las dependencias encargadas del suministro a nivel estatal.

Es importante mencionar que en terrenos ejidales⁵ no se tiene certeza de la tierra, pues no está registrado en el *Registro Público de la Propiedad y el Comercio* (RPPC).

5.7. Trámites y permisos

Para facilitar la comprensión del esquema de trámites, se toma como ejemplo el Municipio de Benito Juárez, debido a que como se mencionó anteriormente, en él se concentra la mayor parte de los trámites del Estado, y el proceso a seguir es similar al requerido en los otros municipios⁶ existentes en Quintana Roo, sin embargo, es de suma importancia que el desarrollador cuente con un equipo técnico multidisciplinario que lo asesore y verifique lo que cada municipio solicita.

Más adelante se incluye una guía de las dependencias gubernamentales a nivel Municipal, Estatal y Federal que intervienen como generadores de normas y/o emisores de permisos para gestionar un proyecto arquitectónico ejecutivo, desde su conceptualización hasta su culminación y la entrega al desarrollador para su uso y funcionamiento, pasando por el proceso de obra.

La secuencia que se muestra a continuación aplica para predios en los que se pueda tener certeza de la tenencia de la tierra con escrituras públicas debidamente inscritas ante el RPPC; predios que se

⁵ Para mayor información consultar el punto 2.5.2 del capítulo ésta Guía.

⁶ Es de considerarse la formación del Municipio de Bacalar, sin embargo al cierre de la edición de esta Guía aun no ha sido decretado oficialmente, por tanto se recomienda a lector que para información sobre la reciente creación y detalles específicos se dirijan al portal del Gobierno del Estado de Quintana Roo o bien al sitio web del Municipio de Bacalar (<http://www.bacalar.gob.mx/>)

encuentren registrados en la Dirección de Catastro correspondiente a cada municipio, cédula catastral y boleta predial.

Previo a la elección de un terreno a intervenir, el desarrollador debe realizar un estudio de factibilidad en el que se contemplen aspectos legales, ambientales, constructivos, operativos, etc., es decir, se debe tener certeza de la figura bajo la cual se encuentra la tenencia de la tierra; verificar en la Dirección de Catastro Municipal la existencia de dicho predio y su estatus.

5.7.1. Documentación básica

El propietario antes del inicio de la tramitología necesaria para la emisión de diversos permisos, debe contar con la siguiente documentación para demostrar la posesión legal del predio:

- Escritura pública debidamente notariada (sello de la Notaría y rúbrica del notario) e inscrita en el RPPC⁷.
- Impuesto predial pagado a la fecha⁸.
- Cédula catastral con el predio dado de alta ante la Dirección de Catastro, manifestada como lote baldío. En el caso de contar con una construcción existente, deberá estar manifestado como un predio en funcionamiento⁹.
- Identificación oficial vigente, del propietario, en caso de ser Persona Física.
- Plano de ubicación del predio en coordenadas *Universal Transversal Mercator* (UTM), con referencias al DATUM WGS84 o equivalente indicando vialidades, colindancias y norte geográfico.
- Planos del proyecto ejecutivo.
- Certificación de medidas y colindancias emitido por la Dirección de Catastro.
- Constancia de alineamiento y número oficial (nomenclatura).

En caso de que la propietaria sea Persona Moral:

- Acta constitutiva debidamente notariada y con la boleta de registro ante el RPPC.
- Poder notarial inscrito en el RPPC, que otorga el propietario (apoderado legal o administrador general o persona con atribuciones legales para otorgar poderes a nombre de la Persona Moral), a una Persona Física o Moral para la realización de los trámites correspondientes.

⁷ Estos documentos deben estar a nombre de la misma persona, ya sea Persona Física o Moral.

⁸ *Ibidem*.

⁹ *Ibidem*.

- Identificación oficial del otorgante del poder e identificación oficial del que recibe el poder.

5.7.2. Trámites ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal (primera parte)

El *Director Responsable de Obra* (DRO), deberá solicitar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal:

5.7.2.1. Alineamiento y Número Oficial

Este documento permite conocer el *Número Oficial* con el que el predio está marcado, para tener el domicilio completo.

Cabe mencionar que este documento tiene vigencia de seis meses contados a partir de su fecha de expedición.

- Escritura pública debidamente notariada e inscrita en el RPPC¹⁰.
- Impuesto predial pagado a la fecha¹¹.
- Identificación oficial vigente, del propietario, en el caso de ser Persona Física.
- Plano topográfico del predio indicando vialidades, colindancias y norte geográfico.

En caso de que la propietaria sea Persona Moral:

- Acta constitutiva debidamente notariada e inscrita y con la boleta de registro ante el RPPC.
- Poder notarial inscrito en el RPPC, que otorga el propietario (apoderado legal o administrador general o persona con atribuciones legales para otorgar poderes a nombre de la Persona Moral), a una Persona Física o Moral para la realización de los trámites correspondientes.
- Identificación oficial del otorgante del poder e identificación oficial del que recibe el poder.

5.7.2.2. Constancia de uso de suelo

Para obtener la *constancia de uso de suelo* es necesario presentar lo siguiente:

- Escritura pública debidamente notariada e inscrita en el RPPC¹².

¹⁰ *Ibidem*.

¹¹ *Ibidem*.

- Cedula Catastral
- Impuesto predial pagado a la fecha¹³.
- Identificación oficial vigente, del propietario, en el caso de ser Persona Física.
- Croquis de localización en Coordenadas UTM, con referencias al DATUM WGS84 o equivalente.
- Fotografías del predio.
- En caso de que la propietaria sea Persona Moral:
- Acta constitutiva debidamente notariada y constancia de inscripción ante el RPPC.
- Poder notarial inscrito en el RPPC, que otorga el propietario (apoderado legal o administrador general o persona con atribuciones legales para otorgar poderes a nombre de la Persona Moral), a una Persona Física o Moral para la realización de los trámites correspondientes.
- Identificación oficial del otorgante del poder e identificación oficial del que lo recibe.

En la constancia de uso de suelo se conocen las características del predio, en lo que respecta a: uso de suelo; *Coefficiente Máximo de Ocupación* (COS); *Coefficiente de Uso de Suelo* (CUS); densidad bruta; número de cuartos a construir; altura máxima de la construcción expresada en metros y niveles; restricciones de construcción y dotación de cajones para estacionamiento.

Esta información se sustenta en el PDU correspondiente al municipio.

Nota: En el caso que el predio no se encuentre dentro del PDU de Centro de Población, se podrá solicitar la Factibilidad correspondiente dentro del PDU Municipal.

5.7.3. Trámites ante la Dirección de Catastro

Cualquier persona, debidamente acreditada por el propietario, puede solicitar ante la Dirección de Catastro Municipal:

5.7.3.1. Certificación de medidas y colindancias

Usando coordenadas UTM se verifica en sitio el polígono que conforma el terreno, se corroboran las colindancias y que no haya invasiones.

Los requisitos son los siguientes:

¹² *Ibidem*.

¹³ *Ibidem*.

- Solicitud por escrito dirigida al Director.
- Escritura pública debidamente notariada e inscrita en el RPPC¹⁴.
- Impuesto predial pagado a la fecha¹⁵.
- Identificación oficial vigente, del propietario, en el caso de ser Persona Física.
- Croquis de localización del predio indicando vialidades, colindancias y norte geográfico.
- Plano de levantamiento topográfico, en digital y en Coordenadas UTM, con referencias al DATUM WGS84 o equivalente,
- Fotografías del predio.

En caso de que la propietaria sea Persona Moral:

- Acta constitutiva debidamente notariada y debidamente inscrito ante el RPPC.
- Poder notarial inscrito en el RPPC, que otorga el propietario (apoderado legal o administrador general o persona con atribuciones legales para otorgar poderes a nombre de la Persona Moral), a una Persona Física o Moral para la realización de los trámites correspondientes.
- Identificación oficial del otorgante del poder de quien lo recibe.

5.7.4. Trámites ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la SEMARNAT

Cualquier persona, debidamente acreditada por el propietario, deberá solicitar ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la SEMARNAT¹⁶:

5.7.4.1. Gestión del Título de Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT)

Este documento, permite al concesionario, dar uso de ornato o de tipo comercial, a la playa que tiene al frente de su predio. Se considera como Zona Federal, 20 m contados a partir de la pleamar, en ésta franja no se permite ningún tipo de edificación sólida, únicamente se permite colocar mobiliario

¹⁴ Ibidem.

¹⁵ Ibidem.

¹⁶ Este trámite se realiza en la ciudad de México, sin embargo existen 2 oficinas de la ZOFEMAT en el estado de Quintana Roo, una en Chetumal y otra en Cancún, donde reciben el trámite.

como: sombrillas y palapas. En esta misma área de playa, se puede habilitar un acceso hacia el predio.

No es indispensable solicitar este título de concesión de la ZOFEMAT, de cualquier forma se tiene acceso a la playa desde el predio, pero se hace necesario en caso de querer hacer uso de la playa.

Requisitos:

- Nombre del proyecto.
- Registro federal de contribuyentes.
- Nombre o razón social.
- Constancia de uso de suelo otorgada por la autoridad municipal.
- Escritura Pública notariada e inscrita en el RPPC¹⁷.
- Impuesto predial pagado a la fecha¹⁸.
- Identificación oficial vigente, del propietario, en el caso de ser persona física.
- Croquis de localización del predio indicando vialidades, colindancias y norte geográfico.
- Plano de levantamiento topográfico, en digital, en Coordenadas UTM, con referencias al DATUM WGS84 o equivalente,
- Fotografías del predio.

En caso de que la propietaria sea Persona Moral:

- Acta constitutiva debidamente notariada con inscripción ante el RPPC.
- Poder notarial inscrito en el RPPC, que otorga el propietario (apoderado legal o administrador general o persona con atribuciones legales para otorgar poderes a nombre de la Persona Moral), a una Persona Física o Moral para la realización de los trámites correspondientes.
- Identificación oficial del otorgante de quien recibe el poder.

Cabe hacer la siguiente aclaración: el propietario del predio en el que se desarrollará el proyecto arquitectónico, no necesariamente tendrá el uso de la ZOFEMAT, es decir, el uso de ésta zona se concesiona a la Persona Física o Moral que primero lo solicite, pudiendo no ser el propietario del

¹⁷ Estos documentos deben estar a nombre de la misma persona, ya sea Persona Física o Moral.

¹⁸ *Ibidem*.

predio colindante a ésta ZOFEMAT. Esta concesión es variable y puede ir desde cinco años de vigencia hasta 99 años. Si la ZOFEMAT ha sido ya concesionada, se puede iniciar un proceso de negociación ante la SEMARNAT con el titular de esa concesión para determinar la posibilidad de sucesión.

Contando con esta información, se tiene un panorama general para desarrollar un anteproyecto arquitectónico que cumpla con la normatividad vigente a nivel municipal, estatal y federal. Esta información proporciona al proyectista la totalidad de limitantes y restricciones.

5.7.5. Trámites ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) o el Instituto de Impacto y Riesgo Ambiental (INIRA).

5.7.5.1 Manifestación de Impacto Ambiental (MIA)

Este trámite puede ser de ámbito Federal o Estatal dependiendo de la ubicación del predio, para saber cuál es el que le corresponde, se recomienda acercarse a la SEMARNAT o a la INIRA.

Se trata de un trámite con base en estudios técnicos con el que las personas (físicas o morales) que desean realizar alguna de las obras o actividades previstas en el artículo 28 de la LGEEPA, analizan y describen las condiciones ambientales anteriores a la realización del proyecto con la finalidad de evaluar los impactos potenciales que la construcción y operación de dichas obras o la realización de las actividades podría causar al ambiente y definir y proponer las medidas necesarias para prevenir, mitigar o compensar esas alteraciones.

5.7.5.2 Elaborar una Manifestación de Impacto Ambiental¹⁹

En el artículo 35 BIS 1 de la LGEEPA se señala que las manifestaciones de impacto ambiental y los estudios de riesgo podrán ser presentados por los interesados, instituciones de investigación, colegios o asociaciones profesionales y que la responsabilidad respecto del contenido del documento corresponderá a quien lo suscriba. Asimismo, señala que las personas que presten servicios de impacto ambiental, serán responsables ante la Secretaría de los informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental y estudios de riesgo que elaboren, quienes declararán bajo protesta de decir verdad que en ellos se incorporan las mejores técnicas y metodologías existentes, así como la información y medidas de prevención y mitigación más efectivas.

La Manifestación de Impacto Ambiental puede ser realizada por una Persona Física o Moral.

Para elaborar una MIA (regional o particular) existen guías. Para el caso del INFORME PREVENTIVO y la MIA regional, existen guías genéricas, esto es, que existe una guía para cualquier informe preventivo y otra para cualquier proyecto que requiera la presentación de una MIA regional; pero para las MIA particulares existe una guía para cada sector productivo (turístico, aprovechamiento

¹⁹ Se recomienda consultar el Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

forestal, vías generales de comunicación, cambio de uso de suelo, residuos peligrosos, pesquero, petrolero, minero, industrial, plantaciones forestales y gasero).

El que requiera someter a Evaluación Federal de impacto ambiental su proyecto, deberá presentar la solicitud de autorización en dicha materia, anexando a esta:

- Manifestación de Impacto Ambiental (en la modalidad que corresponda) y sus anexos.
- Discos compactos que contengan la Manifestación de Impacto Ambiental, uno de ellos con la leyenda "Consulta al público".
- Resumen del contenido de la manifestación de impacto ambiental original impreso y en CD.
- Estudio de riesgo, cuando se trate de actividades de altamente riesgosas.
- Original de pago de derechos para cotejo y una copia legible.
- Carta bajo protesta de decir verdad firmada por quien(es) elaboró (aron) la Manifestación de Impacto Ambiental.

El que requiera someter a evaluación de impacto ambiental de competencia Estatal su proyecto, deberá presentar la solicitud de autorización en dicha materia, anexando a esta:

- Carta responsiva del prestador de servicios encargado de la elaboración del manifiesto (nombre, firma y número de registro del prestador de servicios, y nombre y firma del promovente del proyecto).
- Datos Generales del solicitante:
 - a) Nombre, denominación o razón social.
 - b) Nacionalidad de la persona física o moral.
 - c) Domicilio para oír y/o recibir notificaciones.
 - d) Nombre del representante legal.
- Descripción de la obra o actividad proyectada, en las etapas de selección del sitio, preparación del sitio y construcción, programa de operación, término de la vida útil y abandono o cese de actividades.
- Descripción del medio natural del área donde se pretende desarrollar la obra o actividad.
- Congruencia de la obra o actividad con las regulaciones sobre el uso del suelo en el área correspondiente y con la normatividad del ordenamiento ecológico que rige en dicha zona.
- Identificación y descripción de los impactos ambientales que ocasionaría la ejecución de la obra o actividad en sus distintas etapas.

- Medidas de prevención y mitigación o compensación para los impactos ambientales identificados en cada una de las etapas del proyecto.
- Descripción del posible escenario ambiental modificado por la obra o actividad de que se trate.
- Requisitos documentales:
 - a) Título de propiedad o equivalente.
 - b) Acta constitutiva de la empresa.
 - c) Conjunto de planos del proyecto, obra o actividad.
 - d) Plano de levantamiento cartográfico georreferenciado.
 - e) Constancia de uso de suelo.
 - f) Factibilidad emitida por la Comisión Federal de Electricidad, para suministrar el servicio.
 - g) Factibilidad de suministro de agua potable y/o drenaje por parte de la autoridad que corresponda.
 - h) Factibilidad de la Comisión Nacional del Agua, en lo referente a:
 - 1. Tratamientos de las aguas residuales.
 - 2. Perforación o utilización de pozo (s) profundos (s) para:
 - Aprovechamiento acuífero.
 - Destino final de aguas residuales.
 - Otros Usos.
- Programa de restauración del área, elaborado por un prestador de servicios en materia de impacto ambiental debidamente autorizado (en caso de explotación de materiales pétreos).

5.7.5.3 Modalidades de la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA)

Para la MIA Federal puede ser en la Modalidad:

- Regional
- Particular

Para la MIA Estatal puede ser en la Modalidad:

- Ordinaria
- Detallada

Dependiendo de su ubicación y tipo de proyecto de desarrollo turístico, será la modalidad de manifestación de impacto ambiental que requiera.

5.7.6. Trámites ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal (Segunda Parte)

Contando con el proyecto arquitectónico ejecutivo, que a continuación se enlista, se solicita la licencia de construcción.

- Planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas).
- Planos estructurales y memoria de cálculo
- Planos de instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y especiales con sus respectivas memorias de cálculo.

5.7.6.1. Licencia de Construcción

Este documento es indispensable para iniciar los trabajos de obra.

5.7.6.1.1. Obra Nueva

- Dos a tres juegos de planos arquitectónicos (varía el número de copias a presentar en cada Municipio).
- Dos a tres juegos de planos estructurales (varía el número de copias a presentar en cada Municipio).
- Dos a tres juegos de planos de instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y especiales (varía el número de copias a presentar en cada Municipio).
- Los planos deberán estar firmados por un *Director Responsable de Obra* (DRO) y en su caso, por co-responsables en: estructuras, instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales, etc., según el tipo de obra de que se trate.
- Bitácora de obra.
- Presentar la totalidad de planos y memorias del proyecto arquitectónico ejecutivo en formato digital.
- Constancia de uso de suelo.
- Alineamiento y Numero Oficial Vigente (6 Meses). De no contar con este documento, se puede solicitar de forma paralela junto con la licencia de construcción.
- Formato de licencia de construcción.

- Escritura pública debidamente notariada e inscrita en el RPPC²⁰.
- Impuesto predial pagado a la fecha²¹.
- Identificación oficial vigente, del propietario, en el caso de ser Persona física.

En caso de que la propietaria sea Persona Moral:

Acta constitutiva debidamente notariada e inscrita ante el RPPC.

- Poder notarial inscrito en el RPPC, que otorga el propietario a una Persona Física o Moral para la realización de los trámites correspondientes.
- Identificación oficial del otorgante del poder y de quien recibe el poder.

5.7.6.1.2. Ampliación, Remodelación, Cambio de Proyecto y Prórroga

- Tres juegos de planos arquitectónicos (varía el número de copias a presentar en cada Municipio).
- Tres juegos de planos estructurales (varía el número de copias a presentar en cada Municipio).
- Tres juegos de planos de instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y especiales (varía el número de copias a presentar en cada Municipio).
- Los planos deberán estar firmados por un *Director Responsable de Obra* (DRO) y en su caso, por co-responsables en: estructuras, instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales, etc., según el tipo de obra.
- Bitácora de obra.
- Presentar el proyecto ejecutivo modificado en formato digital.
- Constancia de uso de suelo.
- Alineamiento y Número Oficial vigente, de no contar con este documento, se puede solicitar de forma paralela junto con la licencia de construcción.
- Formato de licencia de construcción.
- Escritura pública notariada e inscrita en el RPPC.²²

²⁰ Estos documentos deben estar a nombre de la misma persona, ya sea Persona Física o Moral.

²¹ *Ibidem*.

²² *Ibidem*.

- Impuesto predial pagado a la fecha.²³
- Identificación oficial vigente del propietario, en el caso de ser Persona Física.

En caso de que la propietaria sea Persona Moral:

- Acta constitutiva notariada e inscrita ante el RPPC.
- Poder notarial inscrito en el RPPC, que otorga el propietario a una Persona Física o Moral para la realización de los trámites correspondientes.
- Identificación oficial del otorgante del poder y de quien que recibe el poder.

5.7.6.1.3. Aviso de Terminación de Obra

Es indispensable solicitar el *Aviso de Terminación de Obra* con el objeto de finiquitar la licencia de construcción que se haya expedido. Este documento es indispensable para solicitar usos de suelo (comerciales), licencia de funcionamiento, créditos y/o financiamientos; ventas de inmuebles, etcétera.

Este trámite debe ser presentado por el DRO que firmó como responsable en la licencia de construcción.

1. Copia del proyecto arquitectónico autorizado, impreso, en el que aparezcan sellos y firmas de autorización, así como el número y vigencia de la licencia de construcción.
2. Copia de los formatos de la licencia de construcción.
3. Solicitar una cita para visita de inspección de parte del personal de la Dirección de Desarrollo Urbano.
 - El Inspector verificará que lo construido corresponda a lo autorizado en planos.
 - En caso contrario, previo a esta solicitud de verificación, el DRO, deberá identificar estos cambios en su momento y solicitar la licencia de construcción – complementaria a la original – por ampliación, cambio de proyecto, regularización, etc., cumpliendo con la normatividad y tramitología correspondiente.
 - Cuando se tenga el proyecto arquitectónico actualizado y en correspondencia a lo construido, se puede solicitar este aviso de terminación de obra.

²³ *Ibidem*.

5.8. Factibilidad de servicios

5.8.1. Suministro de agua potable, manejo de aguas negras y drenaje pluvial

La existencia de la infraestructura necesaria para el suministro de agua y manejo y recolección de aguas negras, depende directamente de los planes de crecimiento de la empresa concesionaria del servicio.

En el caso de no contar con infraestructura para el suministro del servicio de drenaje, se debe tener un sistema de tratamiento de aguas residuales, que puede ser una fosa séptica o una planta de tratamiento, dependiendo de la magnitud del proyecto.

La recomendación es la instalación de una *planta de tratamiento de aguas residuales*. De acuerdo a la calidad del agua tratada, puede ser reutilizada en el mismo proyecto turístico.

En lo referente a la dotación de agua potable, de no contar con infraestructura de la compañía concesionaria, se debe optar por la perforación de un pozo de suministro.

Para ello, se hace un estudio de hidrología, el cual arroja resultados tales como la profundidad a la que se encuentra el agua y la calidad de la misma. Bajo este sistema de dotación de agua, se solicita un permiso ante la *Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)*, se pagan los derechos correspondientes y el refrendo temporal por la explotación del pozo.

En el caso de existir infraestructura por parte de la compañía concesionaria del servicio, se gestiona el suministro de agua potable ante la *Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo (CAPA)*; o bien en la oficina representante de la CAPA en cada municipio.

En el Estado de Quintana Roo se tiene concesionado a empresas particulares, el suministro de agua potable y manejo de aguas negras. Tomando como base las leyes estatales de *Agua Potable y Alcantarillado (LAPA)* y la de *Fraccionamientos (LF)*, se debe de cumplir con la siguiente información para obtener la *resolución definitiva*.

5.8.1.1. Para obtener la Resolución Definitiva (Trámite de ámbito Estatal).

1. El propietario del predio debe presentar la solicitud de factibilidad de servicio de agua potable por escrito ante la Dirección General de la CAPA, con copia al organismo operador del municipio en el que se localicen los predios a fraccionar o desarrollar, acompañándola de una copia del título de propiedad vigente y del certificado de la libertad o existencia de gravamen expedido por el RPPC.
2. Si el solicitante no es el propietario, debe proporcionar copia protocolizada ante notario, de la escritura en la que conste que está autorizado a realizar el trámite, y en el que exprese que asume la responsabilidad del desarrollo en forma solidaria con el propietario.
3. En la solicitud se expresa, de acuerdo a la LF del Estado, lo siguiente:

- Tipo de fraccionamiento o desarrollo.
 - Densidad máxima de acuerdo al PDU.
 - Tipo de vivienda (en su caso).
 - Planos de ubicación, medidas, colindancias y de conjunto, autorizados por el Ayuntamiento que corresponda, marcando la distancia exacta a zonas ya urbanizadas.
4. Una vez que se analiza y valida toda la información y los documentos proporcionados, CAPA comunica por escrito, en el transcurso de los siguientes 20 días hábiles, si se otorga o no la resolución definitiva, la cual tiene una vigencia de 90 días naturales, plazo en el cual el desarrollador debe obtener la aprobación definitiva sin la cual no puede iniciar las obras.

5.8.1.2. Para obtener la Aprobación Definitiva

1. El solicitante debe presentar ante CAPA u organismo operador del municipio correspondiente, el proyecto definitivo de agua potable, drenaje sanitario y en su caso planta de tratamiento de aguas residuales, el cual tiene que contener los siguientes elementos:

- Memoria descriptiva.
- Cálculo hidráulico.
- Planos definitivos de instalación hidráulica, instalación sanitaria e instalación pluvial.
- Presupuesto.
- Programa de obra.
- Especificaciones técnicas.
- Especificaciones constructivas.
- Cumpliendo con lo anterior y de no haber objeciones se expide la aprobación definitiva, la cual tiene vigencia de 9 meses a partir de la fecha de expedición.

5.8.1.3. Pago de derechos de conexión y supervisión

1. Una vez que se expide la aprobación definitiva, el propietario o su representante legal, debe celebrar con CAPA el contrato de derechos correspondientes.
2. El desarrollador paga los correspondientes derechos según lo establezca la legislación vigente, en el entendido que de no hacerlo así NO debe iniciar la construcción de las obras.

3. En el marco de sus atribuciones CAPA puede clausurar las obras cuando no se haya cumplido con los requisitos anteriores.

Notas:

1. Para iniciar la solicitud de este suministro, se debe contar con la totalidad del proyecto hidráulico, sanitario y drenaje pluvial.
2. Toda la documentación se presenta por duplicado.
3. En el caso de no contar con la infraestructura necesaria para el suministro de agua y el manejo de aguas residuales, se realiza lo siguiente:
 - En el caso del suministro de agua, se pueden perforar pozos de extracción, de acuerdo a la profundidad determinada por los estudios en cada sitio en particular. Es indispensable contar con el permiso por parte de CONAGUA.
 - En el caso del manejo de aguas residuales y solamente para casos muy aislados y específicos, se pueden utilizar fosas sépticas²⁴, con sistemas aprobados por la autoridad normativa.
 - Sin embargo, para una obra de la capacidad de un desarrollo turístico, es requisito indispensable contar con sistemas de tratamiento de aguas residuales. Se sugiere contactar a un especialista en la materia.

5.8.2. Factibilidad de suministro de energía eléctrica (Trámite de ámbito Estatal, se realiza en la Localidad).

Se debe realizar la totalidad del proyecto eléctrico en los formatos, pies de plano y normatividad que la *Comisión Federal de Electricidad* (CFE) solicita.

Se contacta al Departamento de Planeación de CFE más cercana al predio, para obtener la normatividad mencionada.

Conociendo el proyecto eléctrico, se determinará la carga total instalada, así como la carga total demandada.

Se presenta ante CFE el formato de *Solicitud de Presupuesto* (SP), en la que se solicita la *Factibilidad de Suministro de energía eléctrica*. Esta solicitud deberá estar acompañada de la siguiente documentación:

- Escritura pública debidamente notariada e inscrita en el RPPC²⁵.
- Impuesto predial pagado a la fecha²⁶.

²⁴ Dependiendo de la magnitud del proyecto.

²⁵ Estos documentos deben estar a nombre de la misma persona, ya sea Persona Física o Moral.

- Identificación oficial vigente, del propietario, en el caso de ser persona física.
- Comprobante de domicilio.
- Carga estimada a consumir.
- Fases solicitadas.

En caso de que la propietaria sea Persona Moral:

- Acta constitutiva debidamente notariada e inscrita ante el RPPC.
- Poder notarial inscrito en el RPPC, que otorga el propietario a una Persona Física o Moral para la realización de los trámites correspondientes.
- Identificación oficial del otorgante del poder e identificación oficial de quien recibe el poder.

En un período de 30 a 90 días hábiles dan respuesta a esta solicitud, por escrito, dirigida al propietario. Ahí se describe la factibilidad para el suministro del servicio. El resolutivo tiene una vigencia de 30 a 60 días. En caso de ser negativa, se permite la autogeneración de energía eléctrica, más no la venta o reventa de la misma. Esta es una actividad única y exclusiva de la Nación. La generación de energía, se consigue a través de sistemas diversos que cumplan con la normatividad ecológica marcada por la Dirección Municipal de Ecología correspondiente.

En el caso de ser positiva la respuesta, se entrega un oficio de la misma anexando un resolutivo en el que se indica el costo por el suministro del servicio. En la mayoría de las ocasiones se requiere de una obra que puede ir desde el cambio del transformador del cual se tomará el servicio hasta instalar postes y cableados en el lugar a suministrar.

Esta obra exterior, es ejecutada por CFE, bajo las características técnicas que ellos establecen. Después del pago del resolutivo, CFE tiene un plazo hasta de 120 días para realizar la obra. Al término de la misma, CFE emite un aviso de terminación. Este documento es indispensable para realizar el contrato de suministro.

Al momento de contratar se paga un depósito que está relacionado con la carga y las fases solicitadas. Este depósito solo se recupera al momento de cancelar el contrato de suministro.

Debido a la característica y dimensión de la obra, el consumo eléctrico es de tal magnitud, que resulta indispensable contar con la supervisión externa de una *unidad verificadora*²⁷, esta figura es un perito de ámbito federal que supervisa la realización del proyecto, las especificaciones de obra, la calidad de materiales instalados y la calidad de la mano de obra de ejecución, mismas que deben

²⁶ *Ibidem*

²⁷ La unidad verificadora es un profesionista inscrito en la Secretaría de Energía (SE) y autorizado para llevar a cabo la verificación de las instalaciones eléctricas. En la CFE se puede solicitar el lista de profesionistas autorizados por la SE.

cumplir con la normatividad vigente. Esta supervisión incluye el uso de materiales de calidad aprobada y el puntual seguimiento a los trabajos en obra, revisando que se cumpla con lo especificado en proyecto.

Al terminar esta supervisión, la unidad verificadora emite un documento final que es indispensable para la contratación del suministro del servicio.

Cumpliendo con la tramitología, la realización de la obra y las revisiones por parte de la unidad verificadora, se debe considerar un periodo de 3 a 6 meses para la conexión definitiva del servicio.

5.9. Descripción de Dependencias Municipales

5.9.1. Dirección de Desarrollo Urbano

En cada uno de los municipios del estado, existe una Dirección de Desarrollo Urbano, en ocasiones fusionada con la Dirección de Ecología.

Los requisitos y la normativa para obtener los documentos que se mencionan a continuación, son los mismos en todos los municipios, ya que se apoyan en un marco legal de ámbito estatal y federal, que es común para todos. Sin embargo cada municipio tiene particularidades apegadas a las necesidades propias y a su desarrollo urbano.

En el estado de Quintana Roo, el alcance del Reglamento de Construcción es de ámbito municipal, así como la jurisdicción del DRO y Co-Responsables. Cabe mencionar que en los Colegios de Arquitectos y de Ingenieros Civiles de cada municipio, hay un directorio de DRO y Co-Responsables en las diferentes áreas.

En la Dirección de Desarrollo Urbano se gestionan los trámites, necesarios para conocer la normatividad que permita realizar un proyecto ejecutivo, enfocados a la emisión de una licencia de construcción:

Trámites	Se pagan derechos
Constancia de Uso de Suelo	Si
Alineamiento y Número Oficial	Si
Licencia de Construcción <ul style="list-style-type: none"> • Obra nueva • Ampliación, remodelación, cambio de proyecto y prorroga 	Si
Aviso de terminación de obra	Si
Opinión de Factibilidad de Proyecto	Si

*Figura 01: Trámites en la Dirección de Desarrollo Urbano.
 Elaboró: JFMH*

5.9.2. Dirección de Catastro

La Dirección de Catastro también es una dependencia de ámbito municipal, sin embargo está directamente relacionada con el RPPC, dependencia de ámbito estatal.

Esta Dirección es la única con autoridad para emitir certificados de medidas y colindancias, cédulas catastrales, dar de alta predios baldíos o en funcionamiento (con construcción), también, es la única autorizada para ratificar o emitir equivalencias de nomenclaturas; determinar invasiones, demasías o afectaciones a predios; fusiones o subdivisiones a predios.

En esta Dirección se gestionan los siguientes trámites relacionados con la emisión de la licencia de construcción:

Trámites	Se pagan derechos
Fusión o subdivisión de lotes	Si
Certificación de Medidas y Colindancias	Si
Emisión de Cédula Catastral	Si
Constancia de Nomenclatura	Si
Alta de Construcción y/o lotes con emisión de Cédula Catastral	Si

*Figura 02: Trámites en la Dirección de Catastro.
Elaboró: JFMH*

Es por ello, que se sugiere previo a la adquisición de un predio a desarrollar, verificar la información antes mencionada ante esta Dirección, con el fin de conocer la normatividad legal que puede afectarlo.

Esta información es determinante para la elaboración de un anteproyecto arquitectónico que se convertirá en un proyecto arquitectónico ejecutivo.

5.10 Flujograma

Diagrama Esquemático Tiempo - Actividad para la Elaboración de un Proyecto Arquitectónico Ejecutivo / Licencia de Construcción / Servicios.

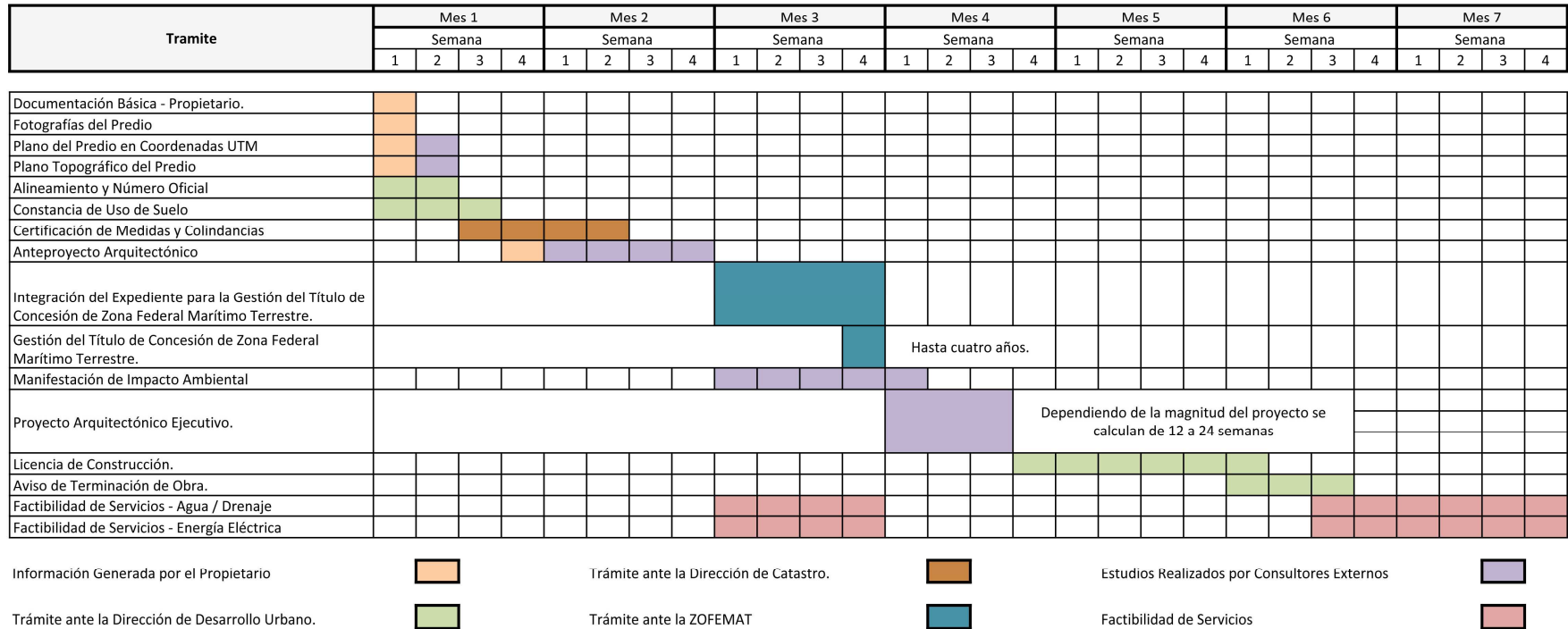


Figura 03: Flujograma.
Elaboró: JFMH

5.11. Directorio general de oficinas municipales

Información general, directorios, organigramas y datos generales de las oficinas municipales:

- Se sugiere consultar el sitio oficial del gobierno del estado: www.quintanaroo.gob.mx

En los sitios oficiales de cada uno de los Municipios²⁸ del Estado, se pueden conocer datos de las diferentes dependencias, tales como directorios, domicilios, números telefónicos, requisitos, etcétera:

- Municipio Othón P. Blanco www.opb.gob.mx
- Municipio Benito Juárez www.cancun.gob.mx
- Municipio de Solidaridad www.solidaridad.gob.mx
- Municipio de Felipe Carrillo Puerto www.felipecarrillopuerto.gob.mx
- Municipio de Lázaro Cárdenas www.lazarocardenas.gob.mx
- Municipio Cozumel www.cozumel.gob.mx
- Municipio de José María Morelos www.josemariamorelos.gob.mx
- Municipio de Isla Mujeres www.islamujeres.gob.mx
- Municipio de Tulum www.tulum.gob.mx
- Municipio de Bacalar www.bacalar.gob.mx

²⁸ Al tiempo de cierre de la edición de esta Guía no ha sido decretado oficialmente la formación del Municipio de Bacalar, por tanto se recomienda a lector que para información sobre la reciente creación y detalles específicos se dirijan al portal del Gobierno del Estado de Quintana Roo o bien al sitio web del Municipio de Bacalar <http://www.bacalar.gob.mx/>

Glosario de Siglas

ASK.- Amigos de Sian Ka'an.

ANP.-Áreas Naturales Protegidas

CAPA.- Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo.

CFE.- Comisión Federal de Electricidad.

CG.- Criterios Ecológicos Generales.

AA.- Actividades Agropecuarias y Acuícolas.

AF.- Actividades Forestales

AH.- Asentamientos Humanos.

AQ.- Unidades de Gestión Ambiental Lagunares.

CO.- Criterios de Construcción.

DT.- Aprovechamiento Turístico.

EQ.- Equipamiento e Infraestructura.

FF.- Protección de Flora y Fauna.

IN.- Actividades Industriales.

ME.- Manejo de Ecosistemas.

MI.- Actividades Mineras.

CONAGUA.- Comisión Nacional del Agua.

COS.- Coeficiente Máximo de Ocupación.

CUS.- Coeficiente de Uso del Suelo.

DOF.- Diario Oficial Federal

DRO.- Director Responsable de Obra.

JFMH.- José Francisco Márquez Herrera

LAHEQR.- Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo.

LAPA.- Ley de Agua Potable y Alcantarillado.

LF.- Ley de Fraccionamientos del estado de Quintana Roo.

LGEEPA.- Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

MIA.- Manifestación de Impacto Ambiental.

OET.- Ordenamiento Ecológico Territorial.

OEL.- Ordenamiento Ecológico Local.

PDU.- Programas de Desarrollo Urbano.

PP.- Programa parcial.

POEGT.- Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio.

POEL.- Programas de Ordenamiento Ecológico Local.

POET.- Programas de Ordenamiento Ecológico Territorial.

RPPC.- Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

SEMARNAT.- Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

SP.- Solicitud de Presupuesto.

UGA.- Unidad de Gestión Ambiental.

UGAL.- Unidad de Gestión Ambiental Lagunar.

UGAT.- Unidad de Gestión Ambiental Terrestre.

UTM.- Universal Transversal Mercator.

ZOFEMAT.- Zona Federal Marítimo Terrestre