AGENCIA NACIONAL DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
Y DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE DEL
SECTOR HIDROCARBUROS
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN COMERCIAL

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR: "CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN LOS POLÍGONOS NO. 690, NO. 692, NO. 694, NO. 696 Y NO. 698 UBICADO EN CALLE 87, NUEVA YUCALPETÉN, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN"

GRUPO AMBIENTE TABASCO
BIOL. JOSÉ MARÍA OSORIO REYES

JULIO 2025

Í N D I C E

PÁGINA

I.	**DATOS GENERALES DEL PROYECTO, DEL PROMOVENTE Y DEL RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.**	**I-1**
I.1.	Datos generales del proyecto.	I-1
I.1.1.	Nombre del Proyecto.	I-1
I.1.2.	Ubicación del proyecto.	I-1
I.1.3	Duración del proyecto.	I-2
I.2.	Datos generales del promovente.	I-9
I.2.1.	Nombre o razón social.	I-9
I.2.2.	Registro federal de contribuyentes (RFC).	I-9
I.2.3.	Nombre y cargo del representante legal.	I-9
I.2.4.	Dirección del promovente o de su representante legal.	I-9
I.3.	Responsable de la elaboración del estudio de impacto ambiental.	I-10
	Nombre o razón social.	I-10
	Registro Federal de Contribuyentes (RFC).	I-10
	Dirección del responsable técnico del estudio.	I-10
II.	**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.**	**II-11**
II.1.	Información general del proyecto.	II-11
II.1.1.	Naturaleza del proyecto.	II-11
II.1.2.	Ubicación y dimensiones del proyecto.	II-14

II.1.3. Inversión requerida. II-22

II.1.4. Urbanización del área y descripción de servicios requeridos. II-23

II.2. Características particulares del proyecto. II-25

II.2.1. Programa general de trabajo. II-25

II.2.2 Representación gráfica local II-26

II.2.3. Etapa de Preparación del sitio y construcción. II-28

II.2.4. Etapa de operación y mantenimiento. II-58

II.2.5. Etapa de abandono del sitio. II-63

II.2.6. Utilización de explosivos. II-65

II.2.7. Generación de gases efecto invernadero. II-65

II.2.8. Generación de gases efecto invernadero. II-68

II.2.8.1. Generará gases efecto invernadero, como es el caso de H20, C02, CH4, N20, CFC, O3, entre otros. II-68

II.2.8.2. Por cada gas de efecto invernadero producto de la ejecución del proyecto, estime la cantidad emitida. II-68

II.2.8.3. Estimar la cantidad de energía que será disipada por el desarrollo del proyecto. II-69

III. VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERÍA AMBIENTAL Y, EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN SOBRE USO DE SUELO. III-70

IV. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO. IV-131

IV.1.	Delimitación del área de estudio.	IV-131
IV.2.	Delimitación del sistema ambiental.	IV-138
IV.3.	Caracterización y análisis del sistema ambiental.	IV-140
IV.3.1.	Caracterización y análisis retrospectivo de la calidad ambiental del SA.	IV-140
IV.3.1.1	Medio abiótico.	IV-140
IV.3.1.2	Medio biótico.	IV-164
IV.3.1.3	Medio socioeconómico.	IV-180
IV.3.1.4	Paisaje.	IV-184
I.V.2.5.	Diagnóstico ambiental.	IV-185
V.	**IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.**	**V-187**
V.1.	Identificación de Impactos.	V-187
V.1.1.	Metodología para identificar y evaluar los impactos ambientales.	V-191
V.2.	Caracterización de los impactos.	V-198
V.2.1.	Indicadores de impacto	V-213
V.3.	Valoración de los impactos.	V-215
V.4.	Conclusiones.	V-247
VI.	**MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.**	**VI-249**
VI.1.	Descripción de la medida o programa de medidas de mitigación o correctivas por componente ambiental.	VI-249
VI.2.	Programa de vigilancia ambiental.	VI-255
VI.3.	Seguimiento y control (monitoreo)	VI-258

VI.4. Información necesaria para la fijación de montos para fianzas VI-263

VII. PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y, EN SU CASO, EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS. VII-264

VII.1. Descripción y análisis del escenario sin proyecto. VII-264

VII.2. Descripción y análisis del escenario con proyecto. VII-265

VII.3. Descripción y análisis del escenario considerando las medidas de mitigación. VII-268

VII.4. Pronóstico ambiental. VII-270

VII.5. Conclusiones. VII-271

VIII. IDENTIFICACIÓN DE LOS INTRUMENTOS METODOLÓGICOS Y ELEMENTOS TÉCNICOS QUE SUSTENTAN LA INFORMACIÓN SEÑALADA EN LAS FRACCIONES ANTERIORES. VIII-273

VIII.1. Presentación de la información. VIII-273

VIII.1.1. Cartografía. VIII-273

VIII.1.2. Fotografías. VIII-273

VIII.1.3. Videos. VIII-273

VIII.2. Otros Anexos. VIII-273

VIII.2.1 Memorias VIII-274

VIII.3. Glosario de términos. VIII-275

VIII.4. Bibliografía. VIII-282

I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO, DEL PROMOVENTE Y DEL RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

I.1. Datos generales del proyecto.

I.1.1. Nombre del proyecto.

"Construcción y operación de locales comerciales en los polígonos No. 690, No. 692, No. 694, No. 696 y No. 698 ubicado en calle 87, nueva Yucalpetén, municipio de Progreso, Estado de Yucatán".

I.1.2. Ubicación del proyecto.

El proyecto de construcción y operación de locales comerciales en los polígonos No. 690, No. 692, No. 694, No. 696 y No. 698 se encuentran ubicados en calle 87, Nueva Yucalpetén, municipio de Progreso, Estado de Yucatán. Una mejor referencia de la ubicación del sitio de proyecto se muestra en la Figura I.1.

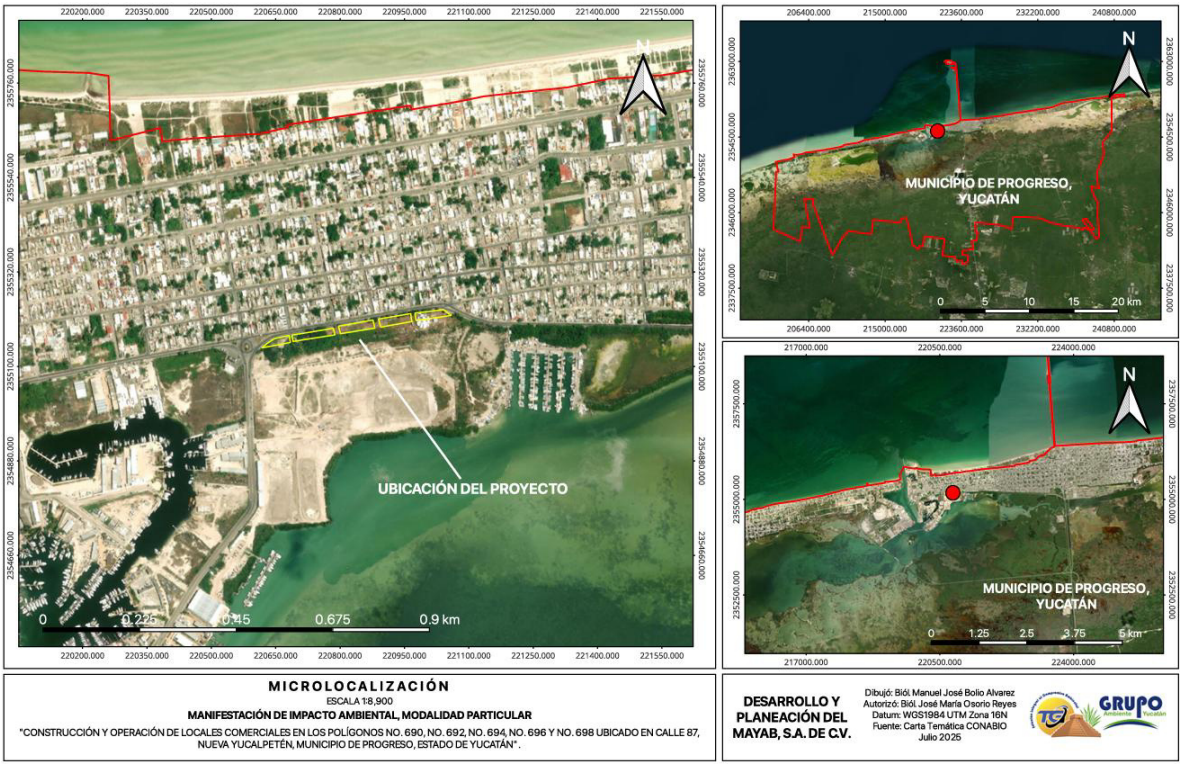


Figura I.1.- Ubicación del proyecto.

En el Anexo "**4.1**" se incluye el ortomapa, donde se plasma la ubicación de los predios que ocupara el proyecto.

En el Anexo "**6**" se incluyen los planos arquitectónicos ARQ_001, ARQ_002 y ARQ_003, ARQ_004.

Las coordenadas de localización del proyecto se muestran en las siguientes tablas:

Tabla I.1. Coordenadas de localización del predio No. 690.

PREDIO 690				
	Coordenadas Geográficas		UTM	
Vértice	X	Y	X	Y
1	89°41'17.35"O	21°16'38.56"N	221066.98 m E	2355221.99 m N
2	89°41'20.53"O	21°16'37.97"N	220974.96 m E	2355205.40 m N
3	89°41'20.61"O	21°16'38.55"N	220972.96 m E	2355223.28 m N
4	89°41'19.08"O	21°16'38.81"N	221017.22 m E	2355230.53 m N
5	89°41'18.36"O	21°16'38.83"N	221037.99 m E	2355230.79 m N
Superficie total del Proyecto en m²			1,071.00	

Tabla I.2. Coordenadas de localización del predio No. 692.

PREDIO 692				
	Coordenadas Geográficas		UTM	
Vértice	X	Y	X	Y
1	89°41'20.86"O	21°16'37.89"N	220965.40 m E	2355203.10 m N
2	89°41'23.58"O	21°16'37.44"N	220886.73 m E	2355190.59 m N
3	89°41'23.70"O	21°16'37.98"N	220883.55 m E	2355207.26 m N
4	89°41'20.95"O	21°16'38.49"N	220963.12 m E	2355221.60 m N
Superficie total del Proyecto en m²			1,338.00	

Tabla I.3. Coordenadas de localización del predio No. 694.

PREDIO 694				
	Coordenadas Geográficas		UTM	
Vértice	X	Y	X	Y
1	89°41'23.92"O	21°16'37.38"N	220876.89 m E	2355188.91 m N
2	89°41'26.71"O	21°16'36.90"N	220796.18 m E	2355175.51 m N
3	89°41'26.85"O	21°16'37.41"N	220792.41 m E	2355191.27 m N
4	89°41'24.04"O	21°16'37.93"N	220873.72 m E	2355205.89 m N
Superficie total del Proyecto en m²			1,374.00	

Tabla I.4. Coordenadas de localización del predio No. 696.

PREDIO 696				
	Coordenadas Geográficas		UTM	
Vértice	X	Y	X	Y
1	89°41'26.99"O	21°16'36.85"N	220788.00 m E	2355174.00 m N
2	89°41'30.38"O	21°16'36.27"N	220690.00 m E	2355158.00 m N
3	89°41'30.46"O	21°16'36.76"N	220688.00 m E	2355173.00 m N
4	89°41'27.14"O	21°16'37.33"N	220784.00 m E	2355189.00 m N
Superficie total del Proyecto en m²			1,572.00	

Tabla I.5. Coordenadas de localización del predio No. 698.

PREDIO 698				
	Coordenadas Geográficas		UTM	
Vértice	X	Y	X	Y
1	89°41'30.58"O	21°16'36.20"N	220684.20 m E	2355155.88 m N
2	89°41'32.84"O	21°16'35.76"N	220618.79 m E	2355143.45 m N
3	89°41'32.47"O	21°16'36.09"N	220629.64 m E	2355153.42 m N
4	89°41'31.85"O	21°16'36.47"N	220647.72 m E	2355164.81 m N
5	89°41'30.70"O	21°16'36.72"N	220681.01 m E	2355171.94 m N
Superficie total del Proyecto en m²			1,286.00	

En el **"Anexo 8"** se incluye un archivo en Excel con las coordenadas del proyecto.

I.1.3. Duración del proyecto.

El proyecto denominado **"Construcción y operación de locales comerciales en los polígonos No. 690, No. 692, No. 694, No. 696 y No. 698"**, ubicado en calle 87, Nueva Yucalpetén, municipio de Progreso, Yucatán, se desarrollará en cuatro etapas principales: **preparación del sitio**, **construcción**, **operación y mantenimiento**, y **cierre, desmantelamiento y abandono**. A continuación, se describe la duración estimada para cada una de ellas:

- **Etapa de preparación del sitio**: Esta fase contempla actividades iniciales previas a la construcción, tales como limpieza superficial del terreno (retiro de residuos sólidos urbanos y escombros), trazo y nivelación preliminar, así como el acondicionamiento del área para el

acceso de maquinaria y materiales. La duración estimada de esta etapa es de **15 días naturales**.

- **Etapa de construcción**: Posterior a la preparación del sitio, se llevará a cabo la construcción de la infraestructura proyectada, incluyendo obras de cimentación, estructuras, instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias, acabados y urbanización interior. Esta fase tendrá una duración estimada de **23 meses y medio**, totalizando junto con la etapa anterior un periodo de **24 meses** para la conclusión de las obras civiles.

  Es importante señalar que **en el predio identificado como No. 696 no se llevará a cabo ningún tipo de construcción**, ya que durante los recorridos técnicos de campo se identificó la presencia de **vegetación asociada a ecosistemas costeros de humedal**, en particular las especies ***Conocarpus erectus*** **(mangle botoncillo)** y ***Laguncularia racemosa*** **(L.) Gaertn. (mangle blanco)**. En virtud de ello, y conforme a la legislación ambiental vigente —incluyendo la NOM-059-SEMARNAT-2010 y el marco jurídico en materia de protección de manglares—, dicho predio será **excluido de cualquier intervención física** y se mantendrá sin alteraciones como parte de una medida de prevención y conservación in situ.
- **Etapa de operación y mantenimiento**: Una vez finalizada la etapa constructiva en los polígonos autorizados (exceptuando el predio No. 696), se procederá a la operación formal de los locales comerciales, contemplando una vida útil proyectada de **50 años**. Durante este periodo, se realizarán tareas de mantenimiento preventivo y correctivo en la infraestructura, redes de servicios y equipamientos.
- **Etapa de cierre, desmantelamiento y abandono**: Al término de la vida útil del proyecto, y en caso de que no se dé continuidad a su operación, se contempla el retiro ordenado de la infraestructura construida, así como el manejo adecuado de residuos generados

durante el proceso de desmantelamiento. El sitio será rehabilitado en función de un **uso de suelo similar al existente o compatible**, conforme a lo establecido en los instrumentos normativos y de planeación vigentes al momento del cierre.

I.2. Datos generales del promovente.

I.2.1. Nombre o razón social.

Desarrollo y Planeación del Mayab, S.A. de C.V.

En el “Anexo 1.1” se incluye copia del Acta Constitutiva de la Empresa.

En el “Anexo 1.1” se incluye copia de la protocolización del acta de asamblea de Desarrollo y Planeación del Mayab, S.A. de C.V.

I.2.2. Registro Federal de Contribuyentes del promovente.

DPM950523GZ5.

En el “Anexo 1.2” se incluye copia de la cedula de identificación fiscal de la empresa responsable del estudio.

I.2.3. Nombre y cargo del representante legal.

I.2.4. Dirección del promovente o de su representante legal para recibir u oír notificaciones.

1.3. Nombre del responsable técnico del estudio.

Nombre o Razón social:

En el **"Anexo 2.1"** se incluye copia de la identificación oficial del responsable técnico del estudio.

En el **"Anexo 2.2"** se incluye copia de la cedula de identificación fiscal del responsable técnico del estudio.

En el **"Anexo 2.3"** carta responsiva firmada por el responsable de la elaboración del estudio y el promovente.

II. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

II.1. Información general del proyecto.

II.1.1. Naturaleza del Proyecto.

El presente proyecto consiste en la construcción y operación de locales comerciales en cinco polígonos ubicados sobre la calle 87, en la colonia Nueva Yucalpetén, municipio de Progreso, Estado de Yucatán. Los polígonos identificados son los números 690, 692, 694, 696 y 698, los cuales conforman una unidad predial con vocación urbana y acceso a infraestructura básica.

El propósito general del proyecto es contribuir al fortalecimiento del equipamiento urbano y la diversificación de actividades económicas en la zona costera del municipio de Progreso, mediante la habilitación de espacios físicos destinados al establecimiento de comercios, servicios y oficinas, con enfoque en la prestación de servicios a la población local y al turismo.

El proyecto está clasificado dentro del sector desarrollos urbanos – infraestructura inmobiliaria comercial, y se ubica en un contexto predominantemente urbano, con presencia de vialidades, desarrollos habitacionales y servicios públicos cercanos (agua potable, energía eléctrica, drenaje sanitario y pluvial). De acuerdo con el programa de desarrollo urbano local, la zona presenta uso de suelo compatible con el uso comercial.

Cabe destacar que el predio identificado como Polígono No. 696 quedará excluido de cualquier intervención, debido a la identificación de vegetación costera de humedal, específicamente ejemplares de *Conocarpus erectus* y *Laguncularia racemosa*, especies clasificadas como manglar conforme a lo dispuesto por la Ley General de Vida Silvestre. En cumplimiento de la normatividad ambiental aplicable, dicho predio será conservado sin alteración como medida de prevención ambiental.

El proyecto no contempla procesos industriales, actividades extractivas, ni instalaciones de alto riesgo. Tampoco se prevé la generación de emisiones atmosféricas significativas, descargas industriales o manejo de residuos peligrosos. Las actividades previstas corresponden al desarrollo de infraestructura comercial ligera, con diseño arquitectónico acorde al entorno urbano y con inclusión de criterios básicos de sustentabilidad, tales como captación pluvial, áreas permeables y manejo adecuado de residuos sólidos urbanos.

En la tabla II.1 se describe la naturaleza del proyecto.

Tabla II.1. Naturaleza del proyecto.

Naturaleza del proyecto (marcar con una "X" la modalidad que corresponda)									
Obra Nueva	**X**	**Ampliación**		**Modificación**		**Rehabilitación y/o Reapertura**		**Obra Complementaria**	
Otras		Ninguna							
Inversión requerida		Total		Infraestructura		Costos por la implementación de medidas de Prevención y Mitigación			
		$ 18,500,000.00 M.N.		14,000,000.00		$ 1, 000,000.00 M.N.			
Capacidad productiva o de servicios		El proyecto se refiere a la construcción y operación de locales comerciales destinados a actividades comerciales, ya sea la venta de productos, la prestación de servicios o ambas. Son fundamentales para la economía de cualquier área urbana, ya que sirven como puntos de venta y encuentro entre los comerciantes y los consumidores							
Duración del proyecto		La etapa de preparación del sitio y construcción será de 2 años, mientras la							

	etapa de operación y mantenimiento es de 50 años. La duración de la etapa de abandono será de 1 año.
Políticas de crecimiento a futuro	Ninguna

Tablas II.2. Atributos relevantes del proyecto.

NÚMERO	CARACTERÍSTICA	MARCAR CON UNA X LA(S) QUE CORRESPONDA(N) AL PROYECTO
1	Realizará actividades riesgosas.	-
2	Generará, manejará, transportará materiales considerados riesgosos (incluidos materiales residuales).	-
3	Promoverá o requerirá el cambio de utilización de terrenos forestales, selvas o zonas áridas.	-
4	Aprovechará y/o afectará poblaciones de especies que están dentro de una categoría de protección.	-
5	Modificará patrones demográficos.	-
6	Incrementará significativamente la demanda de los recursos naturales y/o de servicios.	X
7	Requerirá de obras adicionales para cubrir sus demandas de servicios e insumos.	-

** En caso de haber marcado alguna de las características, describir de qué modo el proyecto modificará y afectará el ambiente.

Se utilizará un volumen de 500 lts mensuales de agua purificada para consumo del personal de la compañía durante la ejecución de la obra y se transportaran vía terrestre en garrafones de 20 litros de capacidad.

En la etapa de operación del proyecto se requerirá de agua potable, el cual se tomará de la red existente que pasa frente al predio. El agua potable se utilizará para los sanitarios instalados en los locales comerciales. Se prevé la utilización de 27 m^3 mensuales.

II.1.2. Ubicación y dimensiones del proyecto.

El proyecto **"Construcción y operación de locales comerciales en los polígonos No. 690, No. 692, No. 694, No. 696 y No. 698 ubicado en calle 87, nueva Yucalpetén, municipio de Progreso, Estado de Yucatán"**, se localiza en **cinco polígonos urbanos** ubicados sobre la calle 87, en la colonia **Nueva Yucalpetén**, dentro del municipio de **Progreso**, en el estado de **Yucatán**, México. Geográficamente, los polígonos se localizan en la zona norte del municipio, a una distancia aproximada de 500 m de la línea de costa del Golfo de México.

Los predios se encuentran en un entorno urbano consolidado, con infraestructura vial existente y disponibilidad de servicios públicos básicos (agua potable, energía eléctrica, drenaje sanitario y recolección de residuos). La vialidad principal de acceso es la calle 87, vía pavimentada con conectividad hacia el poniente con la carretera Progreso–Mérida. La zona presenta un desarrollo habitacional y de servicios creciente, lo que justifica la viabilidad y oportunidad del presente proyecto comercial.

Coordenadas geográficas

A continuación, se presentan las coordenadas geográficas de los cinco polígonos que conforman el proyecto (Sistema de referencia: WGS 84):

Tabla II.3. Coordenadas de localización del predio No. 690.

PREDIO 690				
	Coordenadas Geográficas		UTM	
Vértice	X	Y	X	Y
1	89°41'17.35"O	21°16'38.56"N	221066.98 m E	2355221.99 m N
2	89°41'20.53"O	21°16'37.97"N	220974.96 m E	2355205.40 m N
3	89°41'20.61"O	21°16'38.55"N	220972.96 m E	2355223.28 m N
4	89°41'19.08"O	21°16'38.81"N	221017.22 m E	2355230.53 m N
5	89°41'18.36"O	21°16'38.83"N	221037.99 m E	2355230.79 m N
Superficie total del Proyecto en m²		1,071.00		

Tabla II.3. Coordenadas de localización del predio No. 692.

PREDIO 692				
	Coordenadas Geográficas		UTM	
Vértice	X	Y	X	Y
1	89°41'20.86"O	21°16'37.89"N	220965.40 m E	2355203.10 m N
2	89°41'23.58"O	21°16'37.44"N	220886.73 m E	2355190.59 m N
3	89°41'23.70"O	21°16'37.98"N	220883.55 m E	2355207.26 m N
4	89°41'20.95"O	21°16'38.49"N	220963.12 m E	2355221.60 m N
Superficie total del Proyecto en m²			1,338.00	

Tabla II.5. Coordenadas de localización del predio No. 694.

PREDIO 694				
	Coordenadas Geográficas		UTM	
Vértice	X	Y	X	Y
1	89°41'23.92"O	21°16'37.38"N	220876.89 m E	2355188.91 m N
2	89°41'26.71"O	21°16'36.90"N	220796.18 m E	2355175.51 m N
3	89°41'26.85"O	21°16'37.41"N	220792.41 m E	2355191.27 m N
4	89°41'24.04"O	21°16'37.93"N	220873.72 m E	2355205.89 m N
Superficie total del Proyecto en m²			1,374.00	

Tabla II.6. Coordenadas de localización del predio No. 696.

PREDIO 696				
	Coordenadas Geográficas		UTM	
Vértice	X	Y	X	Y
1	89°41'26.99"O	21°16'36.85"N	220788.00 m E	2355174.00 m N
2	89°41'30.38"O	21°16'36.27"N	220690.00 m E	2355158.00 m N
3	89°41'30.46"O	21°16'36.76"N	220688.00 m E	2355173.00 m N
4	89°41'27.14"O	21°16'37.33"N	220784.00 m E	2355189.00 m N
Superficie total del Proyecto en m²			1,572.00	

Tabla II.7. Coordenadas de localización del predio No. 698.

PREDIO 698				
	Coordenadas Geográficas		UTM	
Vértice	X	Y	X	Y
1	89°41'30.58"O	21°16'36.20"N	220684.20 m E	2355155.88 m N
2	89°41'32.84"O	21°16'35.76"N	220618.79 m E	2355143.45 m N
3	89°41'32.47"O	21°16'36.09"N	220629.64 m E	2355153.42 m N
4	89°41'31.85"O	21°16'36.47"N	220647.72 m E	2355164.81 m N
5	89°41'30.70"O	21°16'36.72"N	220681.01 m E	2355171.94 m N
Superficie total del Proyecto en m²			1,286.00	

En el **"Anexo 8"** se incluye un archivo en Excel con las coordenadas del proyecto.

Dimensiones del proyecto

El proyecto es una obra nueva que contempla la construcción y operación de un conjunto de 25 locales comerciales, distribuidos en cuatro predios contiguos identificados con los números 690, 692, 694 y 698, ubicados sobre la calle 87 de la colonia Nueva Yucalpetén, en el municipio de Progreso, estado de Yucatán. El diseño arquitectónico propuesto corresponde a una solución de tipo moderno, de baja densidad y con funcionalidad comercial, orientado a brindar espacios adecuados para el establecimiento de giros diversos destinados al comercio y prestación de servicios.

Los predios actualmente se encuentran en condición de solares baldíos, sin construcciones previas, con vegetación ruderal dispersa y suelos de tipo urbano. La zona presenta infraestructura vial consolidada, servicios públicos básicos y una creciente vocación comercial en el entorno inmediato.

Los predios tienen las siguientes superficies:

Tabla II.8. superficie de los predios.

Predio No.	Superficie (m^2)	Construcción existente (m^2)	Ubicación	Condición actual
690	1,071.00	0.00	C.87 No. 690 x 128 y 130	Solar baldío
692	1,338.00	0.00	C.87 No. 692 x 130 y 132	Solar baldío
694	1,374.00	0.00	C. 87 No. 694 x 132 y 134	Solar baldío
696 (*excluido*)	1,572.00	0.00	C. 87 No. 696 x 134 y 136	Solar con vegetación de manglar
698	1,286.00	0.00	C. 87 No. 698 x 136 y 138	Solar baldío

La superficie total de los cinco predios es de 6,641.00 m²; sin embargo, el predio No. 696, con una superficie de 1,572.00 m², será excluido de cualquier actividad constructiva o de remoción, en atención a la presencia documentada de especies vegetales asociadas a ecosistemas de humedal costero, específicamente *Conocarpus erectus* (mangle botoncillo) y *Laguncularia*

racemosa (mangle blanco), conforme se detalla en los numerales correspondientes.

Por lo tanto, la **superficie efectiva a desarrollar corresponde a 5,069.00 m²**, sobre la cual se distribuirán los 25 locales comerciales y sus áreas complementarias de circulación peatonal, servicios, áreas verdes y estacionamiento.

La figura II.1 anexa a este numeral presenta la distribución gráfica de los predios, con su identificación catastral, localización y delimitación del predio No. 696 como área excluida del proyecto.

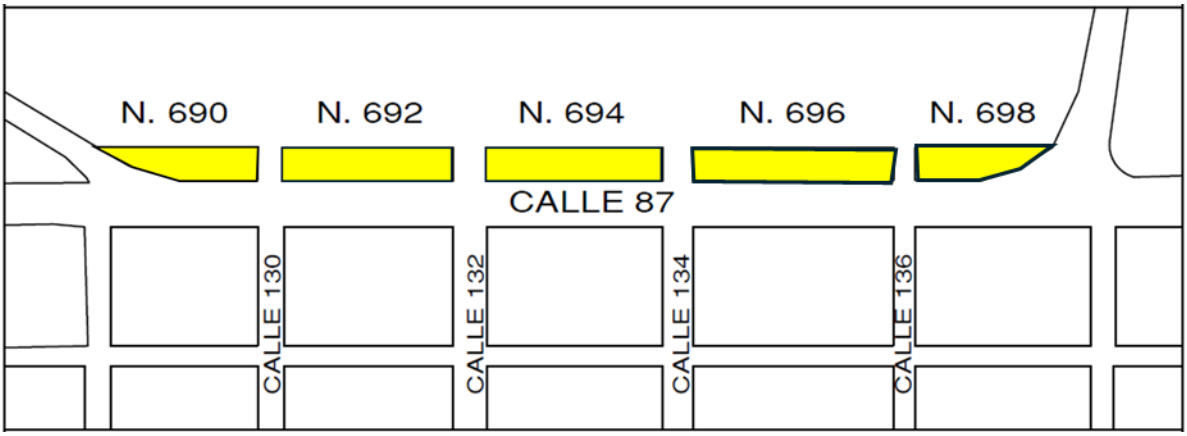


Figura II.1. Croquis de ubicación de los predios No. 690, No. 692, No. 694, No. 696 y No. 698.

La superficie total considerada para la construcción es de 5,069.00 m², excluyendo el predio No. 696.

El proyecto contempla la construcción en una sola planta de 25 locales comerciales, con una altura máxima de 6.1 metros, y una superficie total de construcción de 2,525.4 m² (Ver figura II.2. y II.3). La distribución espacial del proyecto considera la siguiente segmentación por áreas:

- **Área comercial 1:** 5 locales comerciales.
- **Área comercial 2:** 8 locales comerciales.
- **Área comercial 3:** 8 locales comerciales.
- **Área comercial 4:** 4 locales comerciales.



Figura II.2. Distribución de los locales comerciales en los predios No. 690, No. 692, No. 694 y No. 698.



Figura II.3. Fachada principal de los locales comerciales.

En la siguiente tabla se describe el número de locales comerciales, la superficie de cada local comercial, cajones de estacionamiento y capacidad de las cisternas y biodigestores con los que contará cada área comercial. Ver tabla II.9.

Tabla II.9. Número de locales comerciales en los predios No. 690, No. 692 y No. 694.

No. de predio	Número de locales comerciales	Superficie del local comercial (m2)	Cajones de estacionamiento	Capacidad de cisterna (L)	Capacidad de biodigestor (L)
690	5	81	10	5,000	3,000
692	8	81	16	5,000	3,000
					1,300
694	8	81	16	5,000	3,000
					1,300
698	4	81	8	5,000	3,000

En las siguientes tablas se muestra la superficie que ocupa el desplante de cada área comercial en relación con el terreno. Ver tabla II.10, II.11, II.12, II.13, y II.14.

Tabla II.10. superficie del predio 690 y desplante.

Predio 690		
Superficie de ocupación	**Superficie (m²)**	**Porcentaje (%)**
Superficie total del predio	1,071.00	100
Superficie requerida por el proyecto	986.74	92.13
- Sup. de construcción planta baja	510.98	47.71
- Área de estacionamiento	210.35	19.64
- Área de chaflan	84.26	7.86
- Vialidades y caminos de acceso	0	0
Superficie de áreas verdes	265.41	24.78
Otros		
Bardas planta baja (ml)	28.38 ml	
Excavación biodigestores (m3)	8.40 m^3	
excavación cisterna (M3)	5 m^3	

Tabla II.11. superficie del predio 692 y desplante.

Predio 692		
Superficie de ocupación	**Superficie (m²)**	**Porcentaje (%)**
Superficie total del predio	1,338.00	100
Superficie requerida por el proyecto	1,338.00	100
- Sup. de construcción planta baja	799.88	59.78
- Área de estacionamiento	325.93	24.35
- Área de chaflan	0	0
- Vialidades y caminos de acceso	0	0
Superficie de áreas verdes	212.19	15.85
Otros		
Bardas planta baja (ml)	5.93 ml	
Excavación biodigestores (m3)	10.91 m^3	
excavación cisterna (M3)	5 m^3	

Tabla II.12. superficie del predio 694 y desplante.

Predio 694		
Superficie de ocupación	**Superficie (m²)**	**Porcentaje (%)**
Superficie total del predio	1,374.00	100
Superficie requerida por el proyecto	1,374.00	100
- Sup. de construcción planta baja	799.88	58.21
- Área de estacionamiento	320.04	23.29
- Área de chaflan	0	0
- Vialidades y caminos de acceso	0	0
Superficie de áreas verdes	254.08	18.49
Otros		
Bardas planta baja (ml)	8.87 ml	
Excavación biodigestores (m3)	10.91 m^3	
excavación cisterna (M3)	5 m^3	

Tabla II.13. superficie del predio 698 y desplante.

Predio 698		
Superficie de ocupación	**Superficie (m²)**	**Porcentaje (%)**
Superficie total del predio	1,286.00	100
Superficie requerida por el proyecto	1,286.00	100
- Sup. de construcción planta baja	414.68	32.24
- Área de estacionamiento	211.71	16.46
- Área de chaflan	454.00	35.30
- Vialidades y caminos de acceso	0	0
Superficie de áreas verdes	205.61	15.98
Otros		
Bardas planta baja (ml)	26.33 ml	
Excavación biodigestores (m3)	8.40 m^3	
excavación cisterna (M3)	5 m^3	

En el **"Anexo 6"** se incluyen los planos arquitectónicos ARQ_001, ARQ_002, ARQ_003 y ARQ_004.

II.1.3. Inversión requerida.

El monto estimado de inversión total para la ejecución del proyecto denominado **"Construcción y operación de locales comerciales en los polígonos No. 690, No. 692, No. 694, No. 696 y No. 698 ubicado en calle 87, nueva Yucalpetén, municipio de Progreso, Estado de Yucatán"** asciende a $18,500,000.00 MXN (dieciocho millones quinientos mil pesos 00/100).

Esta inversión contempla las siguientes fases del proyecto:

a) Fase de preparación del sitio: Incluye la limpieza y nivelación del terreno, trazado, delimitación perimetral, instalación de servicios provisionales y contratación inicial de personal técnico. Monto estimado: $1,199,500.00 MXN.

b) Fase de construcción: Corresponde a la edificación de los 25 locales comerciales distribuidos en las cuatro áreas comerciales, cimentación, estructuras, instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias, urbanización interna (banquetas, andadores y estacionamientos), jardinería inicial y sistemas de tratamiento de aguas residuales (biodigestores). Monto estimado: $14,000,000.00 MXN.

c) Fase de operación: Considera la puesta en marcha, equipamiento menor, mobiliario común, señalización, mantenimiento inicial, contratación de servicios generales y administración del conjunto comercial. Monto estimado: $2,300,000.00 MXN.

d) Medidas de prevención y mitigación: De la inversión total, se destinará un monto aproximado de $1,000,000.00 MXN para la aplicación de medidas de prevención, mitigación y control ambiental, las cuales incluyen:

- Instalación y mantenimiento de sistemas de tratamiento primario de aguas residuales (biodigestores).
- Manejo adecuado de residuos sólidos (área de basura y contenedores diferenciados).
- Instalación de cisternas para almacenamiento de agua y su correcto manejo.
- Obras de control de escurrimientos y erosión.
- Adecuación de áreas verdes con especies nativas y de bajo requerimiento hídrico.
- Señalética ambiental y capacitación al personal sobre buenas prácticas ambientales.

Cabe señalar que el desglose anterior es de carácter estimativo y podrá ajustarse conforme se avance en el desarrollo del proyecto y se disponga de mayor precisión en los costos unitarios y contratos de ejecución.

II.1.4. Urbanización del área y descripción de servicios requeridos.

El proyecto se desarrollará en una zona urbana del municipio de Progreso, Yucatán, específicamente sobre la calle 87, en la colonia Nueva Yucalpetén, donde actualmente se ubican cinco predios baldíos (No. 690, 692, 694, 696 y 698). El área presenta infraestructura urbana básica, con vialidades pavimentadas, banquetas y accesos vehiculares. Asimismo, la zona dispone de redes de servicios públicos tales como energía eléctrica, alumbrado público, recolección de residuos sólidos, drenaje pluvial, agua potable y telefonía.

Durante la fase de preparación y construcción, se requerirá de los siguientes servicios:

- **Energía eléctrica**: Provisional para herramientas, maquinaria, iluminación y oficinas temporales. Se contempla la gestión de un contrato temporal con la CFE.
- **Abastecimiento de agua**: Mediante conexión temporal a la red municipal o suministro por medio de pipas, especialmente para actividades de mezcla de concreto, limpieza y servicios sanitarios.
- **Manejo de residuos sólidos y residuos peligrosos (RME y RP)**: Contratación de un servicio autorizado para la recolección y disposición final de residuos generados en obra, tales como escombro, materiales sobrantes, empaques, y envases de solventes o pinturas.
- **Sanitarios temporales**: Instalación de baños portátiles para el personal de obra, con mantenimiento periódico.

En la fase de operación**,** el conjunto de locales comerciales contará con la dotación y conexión permanente a los servicios siguientes:

- **Energía eléctrica**: Proporcionada por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), con medidores individuales para cada local.
- **Agua potable**: Suministrada por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán (JAPAY), con conexiones independientes por local comercial.
- **Sistema de tratamiento de aguas residuales**: Se instalarán biodigestores por cada unidad comercial o por agrupamiento funcional, con descarga a un pozo de absorción conforme a la normatividad aplicable.
- **Red de drenaje pluvial**: Se diseñará un sistema de captación y conducción pluvial que canalice los escurrimientos hacia pozos de absorción distribuidos estratégicamente dentro del predio.
- **Teléfonos y telecomunicaciones**: Disponibilidad de conexión mediante fibra óptica o red móvil, dependiendo del proveedor.

- **Recolección de residuos sólidos**: Los residuos no peligrosos generados durante la operación se manejarán de forma diferenciada (orgánicos e inorgánicos) y se dispondrán en un área confinada de almacenamiento temporal antes de su recolección por parte del servicio municipal o proveedor autorizado.

Se contempla también la urbanización interna del predio, que incluye:

- Vialidades interiores pavimentadas y señalizadas.
- Estacionamientos delimitados y áreas ajardinadas.
- Alumbrado exterior mediante luminarias tipo LED.
- Señalética vial y de protección civil.

La totalidad de los servicios requeridos estarán en concordancia con los estándares municipales y normatividad ambiental vigente, asegurando la sostenibilidad y funcionalidad del desarrollo propuesto.

II.2. Características particulares del proyecto.

II.2.1. Programa general de trabajo.

En la siguiente tabla se describe el programa general de trabajo, presentado en forma esquemática (Diagrama de Gantt).

Tablas II.14. Programa general de trabajo.

ETAPA	ACTIVIDADES	DESCRIPCION	CRONOGRAMA DE TRABAJO (MESES)											
			1	2	3	4	5…20				21	22	23	24
PREPARACION DEL SITIO	DESMONTE	Desmonte de la capa vegetal.												
CONSTRUCCION	OBRA CIVIL	Trazo, nivelación y compactación de los predios con material de revsetimiento.												
		Trazo y excavación de área de cimentación, cisterna y biodigestor.												
		Habilitado de acero y habilitado												

ETAPA	ACTIVIDADES	DESCRIPCION	CRONOGRAMA DE TRABAJO (MESES)
			1 | 2 | 3 | 4 | 5…20 | 21 | 22 | 23 | 24
		de cimbra	
		Habilitado y cimentación de zapatas.	
		Vaciado de concreto	
		Armado de estructura metálica a base de columna, armaduras y largueros.	
		Alzado de muros a base de blocks.	
		Armado, cimbrado y colado de losas.	
	OBRA ELECTRICA	Colocación de tuberías flexibles	
		Colocación de guías y cableado	
		Conexiones y colocación de accesorios eléctricos	
	OBRA HIDRAUALICA Y SANITARIO	Colocación de tuberías de PVC y cobre	
		Conexiones y colocación de accesorios	
	ACABADOS	Instalación de equipos	
		Instalación de ventanas y puertas	
		Aplicación de pintura.	
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	COMERCIAL	Actividades comerciales, ya sea la venta de productos, la prestación de servicios o ambas. - Tiendas Minoristas. - Locales de Servicios. - Oficinas Comerciales.	50 AÑOS
ABANDONO DE LAS OBRAS	——	Uso de suelo similar	Uso de suelo similar

* Es importante señalar que se omite la etapa de pruebas, dado que el proyecto no implica la realización de procesos complejo y no involucra actividades altamente riesgosas.

II.2.2 Representación gráfica local

Con el propósito de ilustrar la localización específica del predio donde se desarrollará el proyecto **"Construcción y operación de locales comerciales en los polígonos No. 690, No. 692, No. 694, No. 696 y No. 698 ubicado en calle 87, nueva Yucalpetén, municipio de Progreso, Estado de Yucatán",** se presenta la representación gráfica local correspondiente.

La imagen base utilizada corresponde a una ortofotografía digital actualizada, obtenida a través de Google Earth Pro, en la cual se ha delimitado el polígono

del predio proyectado, representado mediante coordenadas UTM georreferenciadas bajo el sistema de referencia WGS 84.

En dicha representación se identifican los elementos siguientes:

- El polígono del predio del proyecto, con sus límites claramente trazados.
- La vialidad principal **calle 87**, sobre la cual se prevé el acceso vehicular y peatonal al conjunto comercial.
- Las calles secundarias y avenidas que conforman la trama urbana inmediata.
- La ubicación de predios colindantes y el uso del suelo en su entorno inmediato.
- Infraestructura urbana cercana, tales como viviendas, áreas comerciales, equipamiento urbano y servicios públicos.
- Referencias geográficas y puntos de interés cercanos, incluyendo cuerpos de agua, zonas arboladas o áreas públicas.

Esta representación permite apreciar la inserción del proyecto dentro del contexto urbano de la localidad de Nueva Yucalpetén, municipio de Progreso, Yucatán, facilitando el análisis de su compatibilidad con el uso de suelo actual, así como la evaluación de sus posibles interacciones con los elementos del entorno.

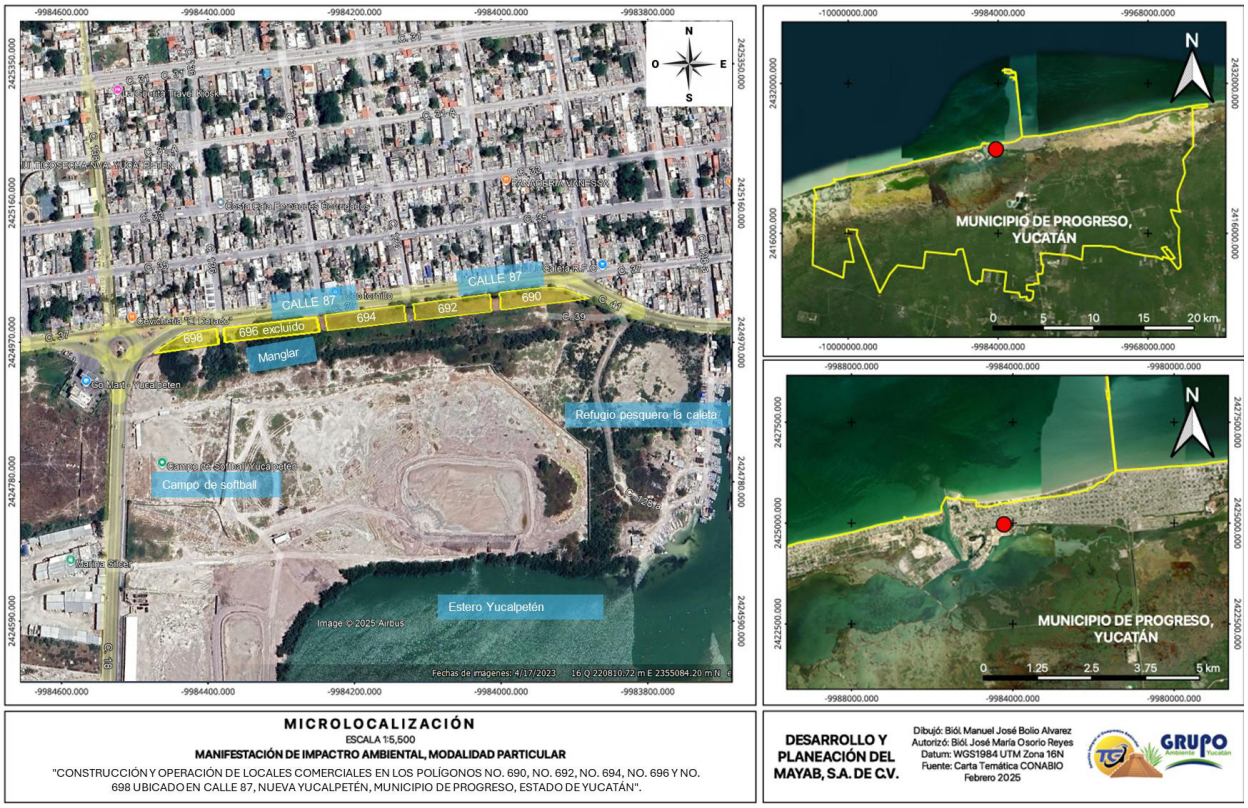


Figura II.4.- Representación gráfica local.

II.2.3. Etapa de Preparación del sitio y construcción.

A) Etapa de Preparación del sitio

Para la preparación del sitio se contempla el desmonte y limpieza superficial de los predios que conforman el área del proyecto, los cuales actualmente se encuentran en condición de solares baldíos, sin construcciones previas y cubiertos predominantemente por vegetación secundaria herbácea y algunos elementos aislados de vegetación arbustiva y arbóreos sobre la banqueta existente.

Las actividades de preparación iniciarán con el trazo y nivelación del terreno en cada uno de los predios, utilizando maquinaria ligera como retroexcavadora, motoconformadora y vibrocompactador. Posteriormente, se procederá a la remoción de la capa vegetal superficial y residuos sólidos

urbanos dispersos, así como al retiro de cualquier material inerte o escombro presente en el sitio. Esta etapa también incluye el acondicionamiento de zonas de acopio temporal de materiales y residuos, y el cercado perimetral del área del proyecto para garantizar la seguridad y delimitar el polígono de intervención.

Durante esta fase no se realizarán movimientos de tierra profundos ni cortes en taludes, dado que el terreno es plano y no presenta pendientes relevantes. Las labores serán ejecutadas considerando medidas de control ambiental como la humectación periódica del suelo para evitar emisiones fugitivas de polvo, el confinamiento adecuado de residuos y el respeto a la vegetación circundante no impactada.

El volumen total estimado de material vegetal y suelo a remover es 9 m^3, y será gestionado conforme a la normatividad ambiental aplicable en el municipio de Progreso y el estado de Yucatán.

Tablas II.15. Superficies de desmonte y despalme.

No. de predio	Superficie en m^2	Superficie de desmonte m^2	Porcentaje respecto a la totalidad el predio (%)	Volumen de desmonte (m^3)	Volumen de despalme (m^3)	Tipo de vegetación	Disposición final
690	1,071.00	100	9.33	1.5	0	herbáceas	Basurero municipal
692	1,338.00	200	14.94	3	0	herbáceas	Basurero municipal
694	1,374.00	200	14.55	3	0	herbáceas	Basurero municipal
698	1,286.00	100	7.77	1.5	0	herbáceas	Basurero municipal

- **Excavaciones, Compactaciones, Rellenos y/o Nivelaciones.**

Las actividades de excavación se realizarán para las áreas donde se construirán las cisternas y los biodigestores, estos trabajos se realizarán por medios mecánicos, utilizando maquinaria pesada como retroexcavadora. En la siguiente tabla se describe el volumen de excavación que se realizaran para los locales comerciales.

Tablas II.16. Superficies de excavación.

No. de predio	Superficie en m^2	Superficie de excavación biodigestores m^2	Superficie de excavación cisterna m^3
690	1,071.00	8.40	5
692	1,338.00	10.91	5
694	1,374.00	10.91	5
698	1,286.00	8.40	5

Para el proyecto no se considera relleno, compactación y nivelación.

- **Cortes**.

Para le proyecto no se requiere de actividades de cortes.

- **Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto**.

Durante la etapa de **preparación del sitio y construcción** del proyecto **"Construcción y operación de locales comerciales en los polígonos No. 690, No. 692, No. 694, No. 696 y No. 698 ubicado en calle 87, nueva Yucalpetén, municipio de Progreso, Estado de Yucatán",** se contempla la ejecución de diversas **obras y actividades provisionales** necesarias para el adecuado desarrollo de las fases constructivas, sin que estas formen parte del equipamiento o infraestructura permanente del proyecto. Estas actividades incluyen:

1. **Delimitación física del predio**: Se llevará a cabo el cercado temporal del perímetro del predio con malla ciclónica o lona tipo mesh para evitar accesos no autorizados y delimitar el área de intervención durante la construcción.
2. **Instalación de campamento de obra**: Se habilitará un área provisional para el resguardo de herramientas, materiales, equipo menor, así como para oficinas móviles y sanitarios portátiles para el personal técnico y operativo. Esta zona será desmontada al término de la etapa de construcción.
3. **Habilitación de accesos temporales**: Se acondicionarán accesos provisionales para el ingreso y salida de maquinaria y vehículos de transporte de materiales, asegurando el menor impacto al entorno vial.
4. **Colocación de señalética temporal**: Se instalarán señalamientos preventivos y restrictivos temporales para garantizar la seguridad del personal y de terceros durante el desarrollo de las obras.
5. **Almacenamiento temporal de materiales**: Se habilitarán zonas específicas dentro del predio para el acopio y almacenamiento temporal de materiales de construcción, como grava, cemento, bloques, estructuras metálicas, entre otros, protegidos con lonas impermeables y confinamiento adecuado.
6. **Instalación de servicios provisionales**: Se contará con instalaciones temporales de energía eléctrica (con plantas generadoras si es necesario), suministro de agua (a través de pipas o depósitos móviles), y disposición de residuos sólidos generados, mediante contenedores específicos.
7. **Instalación de sanitarios portátiles:** Se colocarán sanitarios portátiles ecológicos para el uso exclusivo del personal de obra, mismos que contarán con mantenimiento periódico y serán retirados al término de la fase constructiva. El servicio será provisto por una empresa autorizada

para la recolección y disposición de los residuos sanitarios conforme a la normatividad vigente.

Estas obras y actividades provisionales serán desmanteladas al concluir la etapa constructiva, previo retiro de residuos generados, limpieza del área y rehabilitación del terreno conforme a las disposiciones normativas aplicables y al cronograma establecido.

B) Etapa de Construcción.

El proyecto es una obra nueva y se denomina **"Construcción y operación de locales comerciales en los polígonos No. 690, No. 692, No. 694, No. 696 y No. 698 ubicado en calle 87, nueva Yucalpetén, municipio de Progreso, Estado de Yucatán",** es un conjunto de 25 locales comerciales distribuidos en cuatro predios, que presenta un diseño arquitectónico moderno.

Los locales comerciales se construirán en cuatro predios identificados con los No. 690, No. 692, No. 694 y No. 698, que actualmente se encuentran baldíos sobre la calle 87, Nueva Yucalpetén en el municipio de Progreso, Yucatán.

Los locales comerciales tienen una altura de 6.1 m y un área total de construcción de 2,525.4 m², distribuidos en tres cuatro áreas comerciales. La primera área comercial contará con 5 locales comerciales, la segunda y tercera área comercial contarán con 8 locales comerciales y la cuarta área comercial contara con 4 locales, las cuales se construirán en planta baja, clasificados en 7 importantes áreas: locales comerciales, área de servicios de cisterna, área de basura, área de biodigestores, área de cisterna, estacionamiento y áreas ajardinadas. Ver figura II.5. II.6 II.7. y II.8.

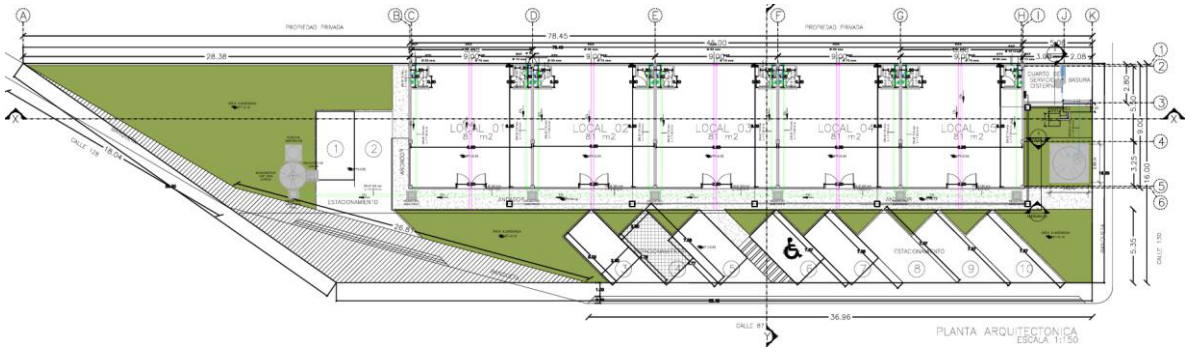


Figura II.5. Distribución en planta de los locales comerciales en el predio No. 690.

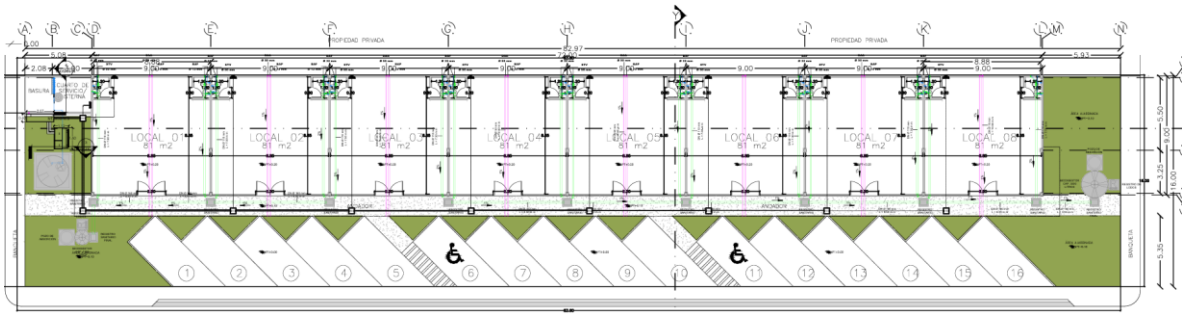


Figura II.6. Distribución en planta de los locales comerciales en el predio No. 692.

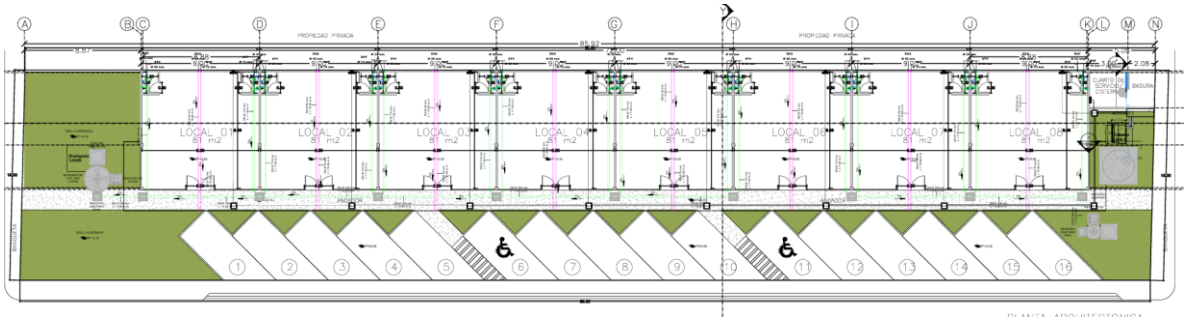


Figura II.7. Distribución en planta de los locales comerciales en el predio No. 694.

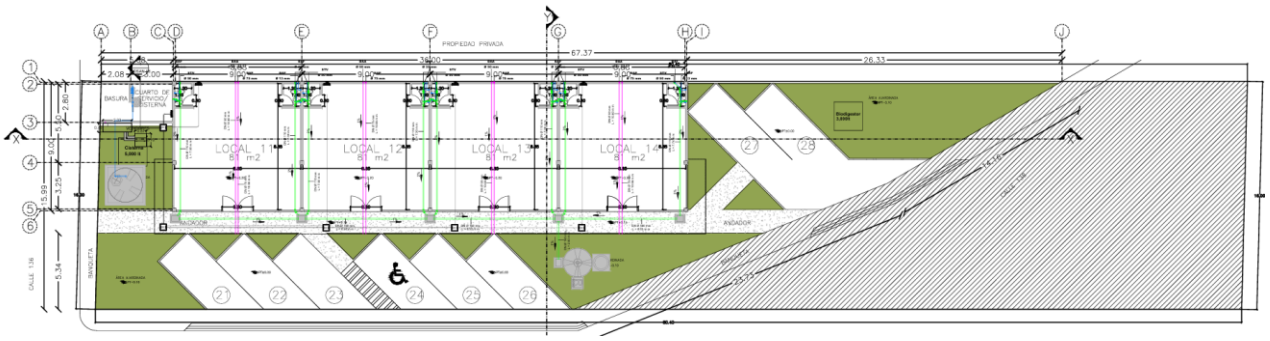


Figura II.8. Distribución en planta de los locales comerciales en el predio No. 698.

En el **"Anexo 6"** se incluyen los planos arquitectónicos ARQ_001, ARQ_002, ARQ_003 y ARQ_004.

La fachada principal de los locales comerciales está orientada hacia el Noroeste del predio, frente a la calle 87, expresa un diseño innovador, moderno para la arquitectura Yucateca.

Los locales comerciales se construirán en un solo nivel (planta baja). Los locales comerciales contaran con sanitarios, cuarto de servicio de cisterna, cuarto de basura, cajones de estacionamiento, rampa para minusválidos y contara con cisternas para almacenamiento de agua, biodigestores para el tratamiento del agua residuales tipo sanitarias y espacio de áreas ajardinadas. Ver los planos arquitectónicos ARQ_001, ARQ_002, ARQ_003 y ARQ_004. (**anexo 6**).

Cada local comercial contara con dos sanitarios, integrados por un lavabo y un WC cerámico.

Tabla II.17. Número de locales comerciales en los predios No. 690, No. 692, No. 694 y No. 698.

No. de predio	Número de locales comerciales	Superficie del local comercial (m2)	Superficie del total de área comercial (m2)	Cajones de estacionamiento	No. De sanitarios	Bombas Rotoplas Centrífuga
690	5	81	405	10	10	1
692	8	81	648	16	16	1
694	8	81	648	16	16	1
698	4	81	324	8	8	1

Áreas de servicios

En cuanto a los servicios, se dispondrá lo siguiente:

- Ductos de instalaciones
- Cuarto de servicios de cisterna con bombas Rotoplas Centrífuga de gran caudal cm 100/ 36 m de 1 cp y
- Medidores y acometidas

Generalidades del proyecto.

Iluminación y ventilación.

Cada local comercial contara con 6 ventanas en fachada principal, 3 ventanas en fachada poniente, y 2 puertas en fachada principal, esto para dar una mayor ventilación e iluminación a los locales comerciales.

Los baños están distribuidos en cada local comercial de manera que las ventanas se ubiquen en áreas de vacío, esto para dar una buena ventilación.

Puertas

Las puertas de los locales comerciales tienen las siguientes medidas:

- Acceso principal 2.20 mts.

Se consideran las siguientes características de construcción.

- La cimentación se construirá a base de concreto de plantilla pobre f´c= 100kg/cm^2, la mampostería será de piedra junteada con mortero f´c= 40kg/cm^2 con una altura mínimo de 60 cm. Posteriormente se construirá una dala de cimentación y firme de concreto f´c= 150kg/cm^2 con una altura de 15 cm.

- Los muros en todas las plantas serán de block hueco de concreto vibro comprimido f´p= 40kg/cm^2 de 12x20x40cm, confinados a través de castillos y cadenas en todas las plantas donde se indique, los cuales deben de cumplir con la norma NMX-C-404-ONNCCE, el mortero a utilizar es el tipo I proporción 1:3, y su resistencia se determinará con la norma NMX-C-061-ONNCCE.

- El piso, estará formado por un sistema de losa maciza, con acabados en piso de cerámica.

- La estructuración que conforman los diferentes elementos de este proyecto es a base marcos de concreto: columnas de concreto y trabes con f'c= 250 Kg/cm^2, cadenas y castillos f´c=200 kg/cm2.

- Losa de vigueta 12-5 y bovedilla de concreto de 15 cm de peralte y malla electrosoldada de 6x6. Con un grosor de 20 cm.

- Puertas y ventanas de aluminio

- Puertas interiores de madera (baño)

- Portón de acceso al área de servicio de cisterna y basura de herrería

- Cancelería de aluminio y tabla roca

- Baños forrados de loseta, muebles y accesorios en color.

- Instalación eléctrica y oculta

- Instalación hidráulica oculta
- Instalación sanitaria oculta

Así mismo se consideran los siguientes procedimientos de obra civil.

➢ **Habilitado de acero.**

El Supervisor de Construcción verificara que el habilitado se efectúe de acuerdo con las especificaciones y a los planos de diseño.

El doblado del acero de refuerzo se realizará con equipo de doblado y/o en forma manual.

El diámetro del doblez será de acuerdo con lo que se indique en los planos.

El Supervisor de construcción del proyecto verificará aleatoriamente que los trabajos de habilitado de varilla se realicen de acuerdo con los planos aprobados, especificaciones y códigos aplicables.

Colocación

El personal de construcción verificara que el acero de refuerzo se coloque con precisión, contando con los soportes necesarios antes de colocar el concreto para así asegurar el acero contra desplazamientos. Así mismo deberá de cumplir con las tolerancias permisibles de acuerdo a las especificaciones de los planos estructurales, como son peralte, longitud de dobles y cortes, espaciamiento, desarrollo y traslapes. Además, debe asegurarse que el acero esté libre de lodo, aceite u otros recubrimientos no metálicos, que puedan disminuir su capacidad de adherencia.

- **Habilitado de cimbra.**

Materiales para cimbra.

El personal de construcción determinará que tipo de material deberá ser empleado para la cimbra de los diferentes elementos estructurales por colar en el proyecto.

Esta determinación será basada de acuerdo con el acabado indicado en los planos de diseño y/o en las especificaciones contractuales aplicables al proyecto.

Para cimbra común el material que podrá ser utilizado será: madera de contacto, duela o triplay. Para cimbra aparente se podrá utilizar triplay, fibra de vidrio, acero u otro material que cumpla con las condiciones de acabado.

Cimbrado

El personal de construcción verificara que el material utilizado para la cimbra se le dé un correcto tratamiento, manejo y almacenamiento para poder utilizarlo la cantidad de veces que sea posible de acuerdo con el estado físico que presente el material de la cimbra.

Para el caso de los acabados aparentes los tableros utilizados deberán dar el mismo tipo de acabado en toda el área de contacto de la cimbra de los elementos estructurales, teniendo en cuenta que se requiere para los mismos un acabado uniforme.

El personal de construcción podrá utilizar en el interior de los moldes de la cimbra materiales como: separadores de acero o madera, para éstos deberán ser retirados una vez que el concreto presente cierto endurecimiento sin llegar a su fraguado inicial, todo lo anterior para cumplir con las dimensiones especificadas en la ingeniería del proyecto.

El oficial albañil deberá considerar la utilización de “ventanas “realizadas en la cimbra de los elementos estructurales. Estas ventanas se emplearán cuando el elemento(s) a colar tengan alturas considerables para la colocación del concreto y evitar el riesgo de segregación del mismo, esta práctica ayuda también a llevar un correcto control de las capas de concreto durante el colado y un adecuado vibrado de las mismas.

El personal de construcción verificara en los planos de diseño y/o en los documentos contractuales la ubicación de las juntas de control y de construcción durante la actividad de colocación de la cimbra.

Descimbrado

El supervisor de construcción verificara que el descimbrado de los elementos estructurales a menos que los planos de diseño o las especificaciones del proyecto establezcan lo contrario se haga de acuerdo con las indicaciones siguientes:

Para estructuras de confinamiento, las cuales no soportan cargas en forma inmediata, tales como zapatas, dados, columnas, dalas, etc., se retirarán los laterales un día después de colado, si se requiere descimbrar antes de éste lapso de tiempo se deberá demostrar por medio de ensayes a la compresión que el concreto haya alcanzado un mínimo del 30% de su f´c (resistencia a la compresión del concreto) de proyecto.

Para cimbras de soporte o carga, tales como las utilizadas en las losas de techo, se podrán descimbrar los laterales un día después del colado.

Los fondos de las trabes y losas podrán ser removidos cuando el concreto haya alcanzado el 85% de su f´c (resistencia a la compresión del

concreto) de proyecto, siempre y cuando el elemento no este expuesto al 100% de la carga que fue considerada en el diseño.

Cuando sea requerido se podrán colocar puntales en los tercios de los claros de elemento colado (losa, trabe, etc) y podrán retirarse hasta que el concreto haya alcanzado el 100% de su resistencia de diseño (f´c).

La cimbra se retirará de tal manera que se mantenga la seguridad de la estructura y sin dañar las superficies del concreto recién colado.

- **Elaboración y vaciado de concreto.**

Mezclado

El concreto de calidad uniforme y satisfactoria requiere que los materiales se mezclen totalmente hasta que tengan una apariencia uniforme y todos los componentes se hayan distribuido.

En la norma ASTM-C94 (Expansión y Sangrado de la mezcla fresca de lechadas, para la sustitución–agregación de concreto en laboratorio) se especifican los métodos de prueba para homogeneidad del mezclado.

El tiempo necesario para el mezclado dependerá de muchos factores que incluyen el volumen de la mezcla, su rigidez, tamaño y granulometría de agregado y la eficiencia de la mezcladora.

Debe de evitarse tiempos de mezclado excesivamente prolongados ya que pueden triturar los agregados. (90 segundos como máximo).

Elaboración del concreto: Una mezcla típica de concreto tiene ¾ partes de lo que son agregados (Arena y Grava) la otra ¼ parte es agua y cemento.

Un bulto de cemento aproximadamente es igual a 27 lts., o sea un bote y medio.

-Para concreto de F´c=150 Kg/cm2

a) Un saco de cemento.
b) 6 botes de grava.
c) 5 botes de arena.
d) 2 botes de agua.

-Para concreto de F´c=200 Kg/cm2

a) Un saco de cemento
b) 5 botes de grava
c) 4 botes de arena
d) 1 ½ botes de agua.

-Para concreto de F´c=250 Kg/cm2

a) Un saco de cemento
b) 4 botes de grava
c) 3 botes de arena
d) 1 1/4 botes de agua.

Preparativos previos a la colocación.

Cuando por el tipo de colado no sea posible la colocación del concreto de forma directa o con equipo de bombeo, el responsable de construcción establecerá el uso y la ubicación de “caídas” para la colocación del concreto en los colados de las diferentes estructuras.

Estas caídas se deberán encontrar espaciadas a una distancia mínima entre sí de 3 mts, cada una cubriendo un promedio de 9 m² cada caída; podrán ser removidas conforme avance el trabajo de colocación. Las caídas deberán contener en el extremo de la descarga dispositivos que eviten segregación del

concreto como por ejemplo pantalón o trompas de elefante; la altura máxima permitida de la parte inferior del pantalón o trompa de elefante a la colocación final del concreto no deberá exceder de 1.20 metros de altura para colocación en áreas confinadas (muros, trabes, columnas etc.) y de 0.90 metros para colocaciones en áreas expuestas a corrientes de aire como losas, cimentaciones etc.

La caída del concreto no deberá ser directa sobre elementos ahogados, emparrillados muy cerrados o sobre cualquier objeto que produzca segregación en el concreto.

Como medida preventiva en caso de lluvias, se deberá tener en el sitio de colado suficientes lonas o material plástico para cubrir el área del elemento a colar.

El responsable de construcción deberá tener suficiente equipo y personal para garantizar la colocación del concreto de la estructura desde el inicio hasta el final del vaciado, esto quedará a juicio del personal de construcción basado en el tipo de elemento a colar.

En los colados que sea aplicable, el responsable de construcción verificará que las actividades y preparativos previos a la colocación del concreto, se realicen en cumplimiento con el presente procedimiento y a los planos y especificaciones establecidos.

Equipo de vibrado del concreto

El responsable de construcción deberá elegir los métodos y equipos de vibrado que sean requeridos según las mezclas de concreto y las condiciones de colado que se vayan a utilizar en la obra como por ejemplo, complejidad de las cimbras, cantidad de acero de refuerzo, así como el volumen de concreto por colar y el programa de construcción por cumplir.

Existen varios métodos de entre los cuales se podrá elegir el que más convenga a las condiciones propias de la obra, para el presente proyecto se elegirá el siguiente método.

Métodos manuales

Compactación a base de varillado manual para elementos de sección muy reducida tales como dalas o castillos de secciones pequeñas (15x15).

Colocación del concreto

En elementos principales se deberá depositar el concreto en capas horizontales preferentemente no mayores de 50 centímetros de espesor, ya que con esto se puede evitar la posible segregación del concreto; la velocidad de colocación deberá ser la calculada en el diseño de la cimbra y deberá ser lo suficientemente rápida para que la capa de concreto no haya fraguado cuando se coloque la siguiente capa.

Para la colocación del concreto se utilizara equipo que permita el fácil acomodo del concreto en la estructura así como que la reducción de las operaciones de movimiento del mismo (se utilizaran canalones, equipo de bombeo o bachas); la colocación del concreto deberá ser tal que evite recorridos de filtración, fisuras y planos de debilidad (juntas frías) las cuales se producen cuando el concreto fresco se deposita sobre el concreto endurecido, las capas de concreto deberán ser colocadas de preferencia en capas de 15 a 45 centímetros de espesor para los elementos reforzados y de 33 a 50 centímetros de espesor para trabajos masivos, lo anterior ayudará a prever la segregación del concreto; el espesor dependerá del ancho entre las cimbras y también de la cantidad de acero de refuerzo utilizado.

El personal encargado de la colocación de concreto deberá realizar un adecuado vibrado en el concreto para asegurar que este se acomode y se remueva el aire atrapado.

Actividades previas a la colocación del blokc.

El Supervisor de Obra Civil verificara que todas las piezas a ser utilizadas en la construcción de los muros presenten una superficie recta, sin grietas ni partiduras y que las dimensiones sean de acuerdo a lo indicado en planos con las tolerancias de la especificación de proyecto.

Mortero a utilizar para el pegado del block.

El Supervisor de Obra Civil en el Proyecto dará la instrucción (a menos que los planos de diseño y/o las especificaciones del proyecto indiquen lo contrario) al personal a su cargo que utilice un mortero a base de cemento-arena en proporción 1:3 para el junteo de block.

La elaboración del mortero para la unión de piezas en el desplante de muros se preparará manualmente en el sitio de colocación de las piezas.

Esta elaboración del mortero se deberá preparar sobre una artesa de madera o de lámina, pero nunca debe estar en contacto con el terreno, ni con estructuras de concreto ya terminadas.
En caso de que el mortero se elabore en un lugar alejado ya sea por las condiciones propias del Proyecto o por la ubicación de la estructura donde está siendo colocado el tabique, el mortero tendrá que ser transportado invariablemente utilizando para ello una carretilla o botes.

La resistencia mínima a la compresión de cualquier tipo de mortero empleado en la construcción de un muro será de 125 Kg/cm², o lo que indiquen las especificaciones particulares.

Colocación del block o tabique

El Supervisor de la Obra Civil en el Proyecto verificara que las piezas de block o tabique sean colocadas en hiladas horizontales cuatrapeadas, debiendo quedar las juntas verticales a plomo y las horizontales a nivel con un espesor uniforme de 15 mm máximo.

Para que las boquillas de las hiladas horizontales queden a nivel y esto se logre, el albañil deberá colocar su hilo de tal manera que en cada colocación de este el albañil alcance a sentar máximo 5 (cinco) hiladas de block o tabique. Es importante mencionar que no se podrá colocar block o tabique en alturas mayores de 2.20 m. sin antes tener colados los castillos de refuerzo a esa altura.

Para el caso de una pared construida con tabique o block con acabado aparente no será permitido enrasar o concluir con una hilada cortada o con un relleno de mezcla más grueso que la junta normal, por lo cual debe hacerse el correspondiente despiece de las hiladas, para absorber diferencias en los elementos estructurales.

Limpieza

El Supervisor de la Obra Civil en el Proyecto verificara que el personal a su cargo efectúe una limpieza diaria tanto del área como del muro retirando el excedente sobre todo del mortero utilizado.

- **Aplanado en muros interiores y exteriores.**

Obtenida la mezcla (mortero) se lleva a un lugar donde se va a usar para el aplanado, se deposita una mezcla en una charola de madera.

Puesta en la mezclera se prepara el área donde se aplicará, el área debe estar libre de polvo y algún agente que pueda dañar la adherencia de la mezcla.

Se procede a aplicar la mezcla (mortero) con una cuchara de albañil tomándola directamente de la mezclera tirándola con una cuchara a muro para lograr una adherencia buena y se continua así hasta formar una capa uniforme de 2 cm de espesor para después pasar una regla de madera o aluminio para dejar la superficie uniforme y después pasarle una yana para darle acabado rustico para recibir una segunda capa de material fino cemento-arena el cual es su acabado final, se vuelve a pasar una yana y se deja secar un poco, posteriormente se pasa una esponja para eliminar cualquier detalle.

Por último, se le aplica agua para que tenga un buen fraguado y no tienda a agrietarse.

Obra eléctrica:

El proyecto **"Construcción y operación de locales comerciales en los polígonos No. 690, No. 692, No. 694, No. 696 y No. 698 ubicado en calle 87, nueva Yucalpetén, municipio de Progreso, Estado de Yucatán",** se construirá un ramal que alimentará a un transformador tipo pedestal de 75 kVA, 3F-4H, para cada área comercial, alimentado por la red de Comisión Federal de electricidad más próxima a la obra de referencia.

El objetivo del proyecto de suministro de energía en media y baja tensión será el de contemplar las necesidades de energía eléctrica, respetando las especificaciones marcadas por la Secretaría de Energía y de la Comisión Federal de Electricidad. Para lograr lo anterior será necesario construir una infraestructura de apoyo y conectarla a la red existente de la C.F.E.

Acometida.

El sistema de distribución será con líneas subterráneas con cable *XLP* Cal. 85.01 mm^2 (3/0 *AWG*) para *15 KV,* de aluminio, instalados en ductos de tubos

conduit pesado los cuales se encofrarán en concreto hidráulico, además de registros de concreto armado.

La conexión del transformador a la línea de media tensión será a través de cables *XLPE* para *15 KV*, con terminales termocontractiles, codo de *15 KV*, 200 amperes, boquilla tipo pozo universal de 200 amperes, adaptador de tierra, indicador de falla, conector multiple para 15 KV.

Tipo de transformador

El transformador seleccionado es de tipo pedestal de 75 *kVA* trifásico, del tipo auto enfriado en aceite para operar a *2000 MSNM*, con una tensión de alimentación de 13 200 volts, 60 C.P.S.

Red de tierras para la subestación.

El sistema de tierras estará formado por cuatro electrodos de acero con recubrimiento de cobre (varilla copperweld) de 3 m. De longitud y 5/8" de diámetro, interconectados mediante conectores mecánicos con cable de cobre desnudo temple semiduro Calibre 67.43 mm2 (2/0 AWG). Los valores de resistencia a tierra serán 10 Ohms respetando art. 921-25(b) de la NOM-001-SEDE-2012.

La instalación será oculta con tubo tipo poliflex de 19 mm de Ø ahogado en techos o en muro según sea el caso. La instalación eléctrica estará distribuida en planta baja de manera que distribuya energía eléctrica a toda el área que la compone, iniciando a partir de un tablero de zona empotrada en muro, marca ABB tipo "mistral" una tabla de distribución cargas de alumbrado y fuerzas para operar de 220 – 127 V. 1F, 3H, 60 HZ. Con interruptores termomagnéticos tipo "RIEL DIMM" con barra neutra y barra de puesta a tierra general, marca ABB o equivalente en calidad y desempeño, colocado a 1.50m S.N.P.T. a la parte superior del mismo.

Todas las instalaciones eléctricas, deberán Sujetarse a las normas Oficiales Mexicanas relativas a las instalaciones destinadas al suministro y uso de energía eléctrica, deberán también sujetarse a las normas de la CFE.

Red sanitaria:

Tuberías de desagüe (instalación interior). Las tuberías horizontales o verticales que formarán la red de desagüe serán de P.V.C. de 4" Ø y 6" Ø de a partir de la conexión de desagüe vertical de cada mueble, del tipo extremo liso unidos con pegamento especial para P.V.C.

La red sanitaria que sale de los sanitarios se interconectara a registros sanitarios para aguas negras de 0.60 X 0.40 cm, repellado con mortero en todo su interior, losa de concreto de 10 cm de espesor, con tapa de concreto de 7 cm de espesor, con marco de angulo de 1 ½". Posteriormente esta enviara las aguas residuales sanitarias a 3 biodigestores con capacidad de 3,000 L y 2 biodigestores con capacidad de 1,300 L posteriormente se descargarán a 3 pozos de absorción con profundidad de 4 m y ancho de 0.90 m. A continuación, se describe la red sanitaria que será instalada por el proyecto.

Tabla II.18. Características de la red sanitarias del proyecto

No. de predio	Número de locales comerciales	No. De sanitarios	No. De registros sanitarios	Capacidad de biodigestores (L)	Registros de lodos	Pozos de absorción
690	5	10	7	3000	1	1
692	8	16	11	3000 1,300	2	2
694	8	16	11	3000 1,300	2	2
698	4	8	5	3000	1	1

Los biodigestores serán subterráneos ubicados en áreas ajardinadas, e interconectados por tuberías de P.V.C. de 4" Ø y 6" Ø de a partir de la conexión de desagüe vertical de cada mueble y registros sanitarios. El agua tratada será

dirigida a un pozo de absorción. Los biodigestores de 3, 000 L tendrá una medida de 2.10 m x 2 m de profundidad y de 1,300 L 1.15 x 1.90.

Red pluvial.

La red de agua pluvia será de tipo natural con pendientes mínimas del 2 % el cual dirigirá el agua por gravedad a las estructuras construidas en las azoteas de los locales comerciales. Así mismo se construirá registros en planta baja con las siguientes medidas 0.60 X 0.40 cm, repellado con mortero en todo su interior, losa de concreto de 10 cm de espesor, con tapa de concreto de 7 cm de espesor, con marco de angulo de 1 ½". El cual se interconectará tubería de PVC de 3" Ø el cual dirigirá el agua pluvial por gravedad al drenaje pluvial municipal.

Obra Hidráulica:

La línea de alimentación será de 32 mm de Ø y será bajada por muros, tendida y distribuida por piso, evitando ranura horizontal. Todas las salidas para los muebles de los baños y equipos serán reducción de 32 mm a 13 mm Ø.

El proyecto considera la instalación de 25 tinacos con capacidad de 1100 lts. Interconectada por válvula de compuerta de 32 mm Ø. Vaciado, posteriormente se interconecta por otra válvula de compuerta 32 mm Ø. Interrupción general, se conecta a una tuerca unión el cual se encarga de distribuir el flujo de agua a los sanitarios.

Para el flujo de agua de la cisterna a los tinacos se considera la instalación de una bomba Rotoplas centrífuga de gran caudal cm 100/ 36 m de 1 CP. Los tinacos estarán ubicados en la azotea distribuidas en cada local comercial.

El proyecto contempla la construcción de cisternas con capacidad de 5, 000 L, el cual estará interconectada al cuarto de servicio de cisterna por medio de tubería de tubo plus de alta presión de 51 mm de Ø, posteriormente se distribuirá a los

tinacos por medio de tubería de 25 mm de Ø. La red hidráulica tendrá las siguientes características.

Tabla II.19. Características de la red hidráulica.

No. de predio	Número de locales comerciales	No. De tinacos	Capacidad de la cisterna (L)	Capacidad de los tinacos (L)	Medida de la cisterna
690	5	5	5,000	1,100	2 m x 2 m x 1.25 m
692	8	8	5,000	1,100	2 m x 2 m x 1.25 m
694	8	8	5,000	1,100	2 m x 2 m x 1.25 m
698	4	4	5,000	1,100	2 m x 2 m x 1.25 m

- **Requerimientos**

Etapa de preparación del sitio y construcción.

Para las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto se utilizarán diferente personal para cada actividad. En la siguiente tabla se indica el tipo de personal, número y el tiempo requerido en cada uno de ellos:

Tabla II.20. Numero de personal para la construcción de los locales comerciales.

Etapa	Actividad	Categoría del personal	Cantidad	Tiempo requerido (días)	Tiempo total requerido (días)
Etapa de preparación del sitio.	Desmonte	Ingeniero civil	1	8 horas diarias	10
		Operador de volteo	1		
		Obreros	6		
		Operador de maquinaria	1		
	Excavación	Ingeniero civil	1	8 horas diarias	15
		Operador de maquinaria	1		
Construcción	Durante toda la obra se requiere	Ing. Supervisor.	3	8 horas diarias	600
		Arquitecto	1		
		Albañil	12		

		Vigilante	3		
	Armado de cimbra, fierro, cimentación, vaciado de concreto y colocación de piedras.	Albañil. Fierrero Obreros generales.	12 15 24	8 horas diarias	120
	Alzado de muros a base de block, sustentados por columnas y trabes de concreto.	Albañil. Carpintero. Fierrero. Ayudantes. Obreros en general.	12 12 15 18 9	8 horas diarias	200
	Instalación hidráulica y sanitaria.	Albañil. Plomero. Ayudantes.	6 6 8	8 horas diarias	60
	Instalación eléctrica.	Albañil. Ing. eléctrico. Ayudantes.	6 1 6	8 horas diarias	60
	Instalación de equipos.	Ingeniero eléctrico. Tec. electromecánico Ayudantes	1 1 9	8 horas diarias	30
	Instalación de ventanas y puertas	Aluminiero Carpintero. Obreros en general.	6 3 10	8 horas diarias	30
	Aplicación de pinturas.	Cabo de oficio. Obreros en general.	3 10	8 horas diarias	30

Durante la etapa de construcción, se requiere de los siguientes materiales y sustancias:

Tabla II.21. Materiales y sustancias.

Etapa de construcción		
Material y sustancia	**Unidad**	**Cantidad**
El agua potable para riego durante las actividades de desmonte y proceso de construcción (colado).	M^3	15

Tabla II.22. Materiales y sustancias.

Etapa de construcción	
Material	**Unidad**
Sellador transparente	Ml
Silicón transparente	Ml
Soportes	Pieza
Taquetes de ¼"	Ciento
Taquete plastico ¼"	Ciento
Tornillo de 1 x 3"	Ciento
Tubular 3" x 1 ¾" de 6.10ml	Tramo
Malla electrosoldada 6 x 6-6/6	M^2
Placa de acero de 3/8"	Kg
Placa de acero de ¼"	Kg
Ptr de 1 1/21' x l ½"x 1/8"	M
Acero Fy=4200 kg/cm^2 de 3/8''	Kg
Acero Fy=4200 kg/cm^2 de ½"	Kg
Acero Fy=4200 kg/cm^2 de 5/8"	Kg
Acero Fy=4200 kg/cm^2 de ¾"	Kg
Vinil para corrediza	Ml
Vinil para mosquitero	Ml
Vinil para puerta	Ml
Pivote descentrado A.D.	Pieza
Tensor de 3/8"x1.00 m	Pieza
Felpa plástica	Metro
Sellador silicón transparente	Tubo
Azulejo dalmonte 20 x 20 cms.	M^2
Azulejo blanco 11 x 11 cm.	M^2
Bisagra latonada perno suelto	Pieza
Bolck hueco de 10 x 20 x 40 cms.	Pieza
Block hueco de 12 x 20 x 40 cms.	Pieza
Block hueco de 15 x 20 x 40 cms.	Pieza
Block hueco de 20 x 20 x 40 cms.	Pieza
Block macizo de 10 x 20 x 40 cms.	Pieza
Alambre galvanizado	Kg

Etapa de construcción	
Material	**Unidad**
Alambre recocido	Kg
Placa de acero de ½"	Kg
Calhidra	Ton
Cemento blanco	Ton
Cemento gris	Ton
Marmolina	Ton
Pegazulejo	Saco
Arena	M^3
Grava limpia de ¾"	M^3
Grava seleccionada de ½" diam.	M^3
Grava seleccionada de ¾" diam.	M^3
Acrílico blanco	M^2
Cerco baño 1 ¾"	Tramo
Básico bolsa de 311 6.10 ml	Tramo
Carretilla para corrediza	Pieza
Sotto Fondo 1000	Cubeta
Recubrimiento Vinicement-F	Cubeta
Angulo de 1' x ¼"	Metro
Angulo de acero de 1 ½" x 3/16"	Metro
Angulo de 2" x 3/16"	Metro
Angulo de acero de 1 ¼' x ¼"	Kg
Angulo de acero de 1 ½" x ¼"	Kg
Cable de acero de ¾''	Tramo
Cuadrado de ½"	Tramo
Acero redondo de 1"	Kg
Malla electrosoldada 6 x 6-10/10	M^2
Malla electrosoldada 6 x 6-4/4	M^2
Condulet c.h. domex cat. T-27	Pieza
Zapata mecánica	Pieza
Cable desnudo C-3/0 awg	Kg
Cable desnudo C-4/0 awg	Kg
Cable desnudo C-2 awg	Kg

Etapa de construcción	
Material	**Unidad**
Cable desnudo C-8 awg	Kg
Cable de potencia 15 Kv cal.3/0	Ml
Conector recto p.l. lt-50 1/2"½"	Pieza
Cable thw cal. 6	M.l.
Cable thw cal. 8	M.l.
Cable thw cal. 10	M.l.
Cable thw cal. 12	M.l.
Conector terminal	Pieza
Poste de metálico de 4"x4"x4.sm	Pieza
Rms-4 *con foco* a.m. de 400w	Pieza
Contra galvanizada de 211	Pieza
Contra galvanizada de 4"	Pieza
Monitor galvanizado de ¾"	Pieza
Monitor galvanizado de 1"	Pieza
Monitor galvanizado de 1 ½"	Pieza
Monitor galvanizado de 211	Pieza
Monitor galvanizado de 4"	Pieza
Tubo Conduit galv. C-40 ¾"	Tramo
Tubo Conduit galv. C-40 1"	Tramo
Tubo Conduit galv. C-40 1 ¼"	Tramo
Tubo Conduit galv. C-40 1 ½"	Tramo
Tapa galvanizada de 4"x4"	Pieza
Carga roja cal. 22	Pieza
Carga roja hilti	Pieza
Perno hilti de ¼"x2 ½"	Pieza
Tuerca hexagonal de ¼"	Pieza
Apartarrayos autovalvular 12 kv	Pieza
Lampara fluorescente 2x38	Pieza
Lampara incandescente 75w arbot	Pieza
Tubo liquatite de ½"	Metro
Poste de concreto 13-700 m-cm2	Pieza
Receptáculo polarizado 127v	Pieza

Etapa de construcción	
Material	**Unidad**
Receptáculo para computo	Pieza
Receptáculo telefónico	Pieza
Interruptor	Pieza
Sello tipo eys para tubo de 1 1/2	Pieza
Sello tipo eys para tub.de 1 1/4	Pieza
Sello tipo eys para tub.de 211	Pieza
Tablero de dist.i-line ma60om103	Pieza
Tablero de aluminio	Pieza
Tubo plica de 3/4	Tramo
Válvula de esfera roscable de 3"	Pieza
Codo cobre a cobre de 1/21'x90'	Pieza
Codo cobre a cobre de 3/4"¾"	Pieza
Reducción cobre de 3/4"¾"2"½"	Pieza
Tee cobre a cobre a cobre 3/4"¾"	Pieza
Tubo de cobre de 1/2"½"	Tramo
Tubo de cobre de 3/4"¾"	Tramo
Tubo de cobre de 1"	Tramo
Tubo de cobre de 2"	Tramo
Válvula de paso soldable de 3/4"¾"	Pieza
Conector rosca interior de 1/2"½"	Pieza
Válvula de control	Pieza
Codo galvanizado de 1/2"½"	Pieza
Codo galvanizado de 11 x 90	Pieza
Cople galvanizado de 1/2"½"	Pieza
Cople galvanizado de 1"	Pieza
Cruceta galvanizada de primera	Pieza
Tubo galvanizado Ced. 40 1/2"½"	Tramo
Tubo galvanizado Ced. 40 1110	Tramo
Tee galvanizada de 1"	Pieza
Llave cromada de 1/2"½"	Pieza
Llave de nariz cromada	Pieza
Cinta tefl55eflón1"	Rollo

Etapa de construcción	
Material	**Unidad**
Cinta tefl56eflón½”	Rollo
Lija esmeril	Metro
Pasta fundente 500 grs.	Bote
Soldadura 50 x 50	Rollo
Plasticemento	Litro
Asfalto oxidado	Kg
Festerblanc terracota	Litro
Fester flex	Metro
Festergrount	Kg
Microfest	Litro
Microprimer	Litro
Vaportite 550	Litro
Brida sanitaria	Pieza
Conector cespol de hule 2”xl ½	Pieza
Codo PVC Sanitario 2’’ x 45	Pieza
Codo PVC Sanitario 2’’ x 90	Pieza
Codo PVC Sanitario 4” x 45	Pieza
Codo PVC Sanitario 4”x 90	Pieza
Codo PVC Sanitario 6” x 45	Pieza
Codo PVC Sanitario 6” x 90	Pieza

Fuente: Catalogo de insumo

Durante la etapa de preparación del sitio, construcción se requiere de las siguientes maquinarias y equipos:

Tabla II.23. Maquinarias y equipos en la etapa de preparación del sitio construcción y montaje.

Descripción	Cantidad / Tiempo
Camiones de volteo	3 / 20 meses
Grúa tipo pluma para 7 ton.	3 / 6 meses
Revolvedora de concreto	6 / 20 meses
Bomba de concreto	6 / 6 meses
Herramienta menor	3 lotes/24 meses
Equipo de seguridad	24 meses

Electricidad.

Se usará corriente eléctrica para los equipos de cortes, taladros y trabajos especiales.

La energía eléctrica necesaria para cada una de las actividades en las diferentes etapas del proyecto será alimentada de la red eléctrica que actualmente pasa frente al predio previa autorización de la CFE. El cual es tomado de la red existente de la C.F.E. En el siguiente cuadro se describe la cantidad por etapa.

Tabla II.24. Suministro y cantidad de energía eléctrica.

Etapa	Fuente de suministro	Unidad de medida	Cantidad
Preparación del sitio	Líneas existentes que cruzan frente al predio proporcionados por la CFE.	watts/mes	2, 000
Construcción	Líneas existentes que cruzan frente al predio proporcionados por la CFE.	watts/mes	10, 000

Combustibles.

Por la ubicación del proyecto no será necesario el almacén de sustancias peligrosas como es el caso de gasolina, diésel y aceites para motor, toda vez que los vehículos para el transporte de materiales cargaran combustible en estaciones de servicio más cercanas a la obra. Para el caso de los equipos que utilicen combustible solo se transportara lo necesario. A continuación, se describe la cantidad y tipo de combustible.

Tabla II.25. Suministro y cantidad de combustible.

Etapa	Fuente de suministro	Unidad de medida	Cantidad
Preparación del sitio	Estaciones de servicio cercana. (Diesel)	L/mes	500
	Estaciones de servicio cercana. (Aceite)	L/mes	20
Construcción	Estaciones de servicio cercana. (Gasolina)	L/mes	1,200
	Estaciones de servicio cercana. (Diesel)	L/mes	500
	Estaciones de servicio cercana. (Aceite)	L/mes	30

II.2.4. Etapa de operación y mantenimiento.

Durante la etapa de operación, se contempla la puesta en marcha de las actividades comerciales que se desarrollarán dentro de los locales construidos. Esta etapa se considera de carácter permanente y comprende la utilización continua de las instalaciones por parte de arrendatarios o propietarios que

ofrezcan bienes y servicios diversos, de acuerdo con el giro comercial de cada local.

El funcionamiento de los locales generará actividades relacionadas con la prestación de servicios, atención al público, logística de entrada y salida de mercancías, manejo de residuos sólidos urbanos (principalmente residuos orgánicos, inorgánicos reciclables y no reciclables), consumo de agua potable, descarga de aguas residuales sanitarias y consumo de energía eléctrica, aspectos que serán atendidos mediante infraestructura previamente instalada.

En esta etapa se implementarán programas de mantenimiento preventivo y correctivo para garantizar el funcionamiento óptimo de las instalaciones. Las acciones principales de mantenimiento incluyen:

- Revisión y limpieza periódica de las instalaciones eléctricas e hidráulicas.
- Mantenimiento de cisterna, sistema de bombeo, biodigestores y sistema de tratamiento de aguas residuales.
- Mantenimiento de pavimentos, banquetas y señalización.
- Limpieza y conservación de las áreas verdes y zonas ajardinadas.
- Supervisión del manejo adecuado de residuos, incluyendo su separación y disposición conforme a la normatividad vigente.
- Revisión estructural de techos, muros, y fachadas, así como pintura de las instalaciones cuando sea requerido.
- Mantenimiento del sistema de iluminación, tanto interior como exterior.
- Mantenimiento del sistema de aire acondicionado.

El personal operativo y de mantenimiento será contratado por los propietarios o administrador del conjunto comercial. Las actividades de mantenimiento no generarán impactos ambientales significativos adicionales, toda vez que se

ejecutarán con base en protocolos establecidos y en cumplimiento de la normativa ambiental aplicable, evitando descargas no controladas, emisiones o generación inadecuada de residuos.

Asimismo, se contempla la implementación de medidas ambientales permanentes, tales como el uso eficiente del agua y la energía, la aplicación de buenas prácticas en el manejo de residuos y el mantenimiento de la vegetación ornamental como parte de la imagen urbana y ambiental del conjunto.

La etapa de operación del proyecto inicia con el uso de los locales comerciales los cuales operaran los 365 días al año de 8:00 am a 8:00 pm.

- **Requerimientos**

Para la etapa de operación y mantenimiento del proyecto, se utilizarán diferente personal para cada actividad. En la siguiente tabla se indica el tipo de personal, número y el tiempo requerido en cada uno de ellos:

Tabla II.26. Numero de personal requerido durante la etapa operación del proyecto.

Etapa	Actividad	Categoría del personal	cantidad	Tiempo requerido (días)	Tiempo total requerido (días)
Etapa de operación y mantenimiento	Vigilancia	Vigilante	6	24 horas	Durante la vida útil del proyecto
	Ventas Administración	Cajeros Vendedores Administradores	84	24 horas	Durante la vida útil del proyecto

Durante la etapa de operación y mantenimiento, se requiere de los siguientes materiales y sustancias:

Tabla II.27. Materiales y sustancias.

Etapa de operación y mantenimiento			
	Material y sustancia	**Unidad**	**Cantidad mensuales**
Etapa de operación y mantenimiento	Agua potable: el agua para sanitarios y limpieza	M^3	27
	Material de limpieza	Kg.	20

Durante la etapa de operación y mantenimiento no se requiere de maquinaria toda vez que es para uso comercial y de servicios, más sin embargo se instalaran equipos para la comodidad de los visitantes.

Tabla II.28. Equipos en la etapa de operación y mantenimiento.

etapa	Equipo	Capacidad	Cantidad	Tiempo requerido (días)
Etapa de operación y mantenimiento	Aire acondicionado	2 HP	42	Durante la vida útil.
	Bomba Rotoplas centrífuga de gran caudal cm 100/ 36 m	1 HP	3	Durante la vida útil.

Electricidad

El proyecto **"Construcción y operación de locales comerciales en los polígonos No. 690, No. 692, No. 694, No. 696 y No. 698 ubicado en calle 87, nueva Yucalpetén, municipio de Progreso, Estado de Yucatán",** se construirá un ramal que alimentará a un transformador tipo pedestal de 75 kVA, 3F-4H, para cada área comercial, alimentado por la red de Comisión Federal de electricidad más próxima a la obra de referencia.

El objetivo del proyecto de suministro de energía en media y baja tensión será el de contemplar las necesidades de energía eléctrica, respetando las

especificaciones marcadas por la Secretaría de Energía y de la Comisión Federal de Electricidad. Para lograr lo anterior será necesario construir una infraestructura de apoyo y conectarla a la red existente de la C.F.E.

La instalación eléctrica estará distribuida en planta baja de manera que distribuya energía eléctrica a toda el área que la compone, iniciando a partir de un tablero de zona empotrada en muro, marca ABB tipo “mistral” una tabla de distribución cargas de alumbrado y fuerzas para operar de 220 – 127 V. 1F, 3H, 60 HZ. Con interruptores termomagnéticos tipo "RIEL DIMM" con barra neutra y barra de puesta a tierra general, marca ABB o equivalente en calidad y desempeño, colocado a 1.50m S.N.P.T. a la parte superior del mismo.

Todas las instalaciones eléctricas, deberán Sujetarse a las normas Oficiales Mexicanas relativas a las instalaciones destinadas al suministro y uso de energía eléctrica, deberán también sujetarse a las normas de la CFE.

Combustibles.

Durante la etapa de operación del proyecto no requerirá combustible.

Agua

Durante todas las etapas del proyecto se requerirá de agua purificada para consumo humano y agua potable para el proceso constructivo y en la etapa de operación y mantenimiento para sanitarios y limpieza de los locales comerciales.

El agua potable se tomará de la red municipal, para las actividades de limpieza y sanitario.

Tabla II.29.- Suministro y cantidad de agua.

Etapa	Fuente de suministro	Unidad de medida	Consumo mensual	Forma de almacenamiento
Etapa de preparación del sitio	Proveedores de agua, el traslado será por medio de pipas	M^3	3	No se almacena
	Proveedores de agua purificada (consumo humano)	L	300	Garrafones de 20 L
Etapa de construcción	Proveedores de agua, el traslado será por medio de pipas	M^3	12	No se almacena
	Proveedores de agua purificada (consumo humano)	L	800	Garrafones de 20 L
Operación y mantenimiento	Red municipal	M^3	27	Cisterna de 3, 000 L
	Proveedores de agua purificada (consumo humano)	L	7,000	Garrafones de 20 L

II.2.5 Etapa de abandono del sitio.

La etapa de abandono del sitio no forma parte del objeto inmediato del presente proyecto, toda vez que se prevé la operación del conjunto de locales comerciales de forma permanente y continua en el tiempo. No obstante, en caso de que, por causas económicas, sociales o de fuerza mayor, se decida la desocupación total o el cese definitivo de operaciones, se contempla la ejecución de una etapa de abandono, misma que deberá desarrollarse de forma ordenada, técnica y ambientalmente segura.

En este supuesto, las acciones previstas para la etapa de abandono incluyen:

- Desconexión de servicios: Cancelación y retiro de las conexiones a las redes de suministro de energía eléctrica, agua potable, telefonía y drenaje sanitario, con previo aviso a las autoridades competentes y proveedores correspondientes.
- Retiro de mobiliario, maquinaria y equipo: Desmantelamiento y retiro de los equipos, mobiliario y elementos propios del funcionamiento comercial, evitando dejar residuos o contaminantes en sitio.
- Manejo de residuos: Recolección, clasificación y disposición final adecuada de todos los residuos generados durante el proceso de abandono, conforme a la normatividad aplicable en materia de residuos sólidos urbanos y, en su caso, residuos de manejo especial.
- Evaluación de posibles afectaciones: Inspección del sitio para detectar posibles afectaciones al suelo, infraestructura o vegetación, con el fin de planear medidas de remediación o restauración si fuesen necesarias.
- Restauración ambiental (en caso necesario): Si se determina que durante las actividades comerciales se generaron impactos persistentes o deterioro ambiental significativo, se implementarán medidas de restauración del sitio, tales como revegetación con especies nativas, restitución del suelo y limpieza general del área.

Cabe señalar que, al no manejarse sustancias peligrosas ni desarrollarse procesos industriales, los impactos potenciales durante esta etapa serían de carácter menor y reversibles, principalmente asociados al retiro de infraestructura menor y al manejo de residuos no peligrosos.

Finalmente, cualquier acción de abandono estará sujeta al cumplimiento de la normatividad ambiental y urbana vigente al momento de su ejecución, así como a las disposiciones que pudieran emitir las autoridades competentes en la materia.

II.2.6. Utilización de explosivos.

El presente proyecto no contempla en ninguna de sus etapas el manejo y uso de explosivos.

II.2.7. Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera.

Durante el desarrollo del proyecto, se prevé la generación de diversos tipos de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera en cada una de sus etapas, los cuales se describen a continuación:

Etapa de preparación del sitio y construcción

Residuos sólidos:

- **Tipo:** Residuos de manejo común (escombros, restos de concreto, madera, cartón, plásticos, envases vacíos, entre otros).
- **Generación estimada:** Aproximadamente 10–15 m³ por semana durante el pico de obra.
- **Manejo y disposición:**
  - Separación en sitio de residuos reutilizables y no reutilizables.
  - Almacenamiento temporal en áreas designadas con resguardo.
  - Recolección y transporte por proveedor autorizado con destino al relleno sanitario municipal de Progreso, el cual cuenta con capacidad suficiente para recibir los residuos generados.
  - Los residuos valorizables (plástico, cartón, madera) serán separados y enviados a centros de acopio o reciclaje autorizados.

Residuos líquidos:

- **Tipo:** Aguas residuales domésticas (producidas por el personal de obra).
- **Generación estimada:** Hasta 500 litros diarios.
- **Manejo y disposición:**
  - Se instalarán sanitarios portátiles, los cuales serán operados y mantenidos por empresa especializada.

- El contenido será recolectado y transportado periódicamente para su disposición en planta de tratamiento autorizada, ubicada en el municipio de Progreso.

Emisiones a la atmósfera:

- **Origen:** Emisión de partículas suspendidas (polvo) por movimiento de tierra, operación de maquinaria y tránsito vehicular.
- **Manejo y mitigación:**
  - Humectación continua del terreno con pipas de agua.
  - Mantenimiento adecuado de maquinaria y vehículos para minimizar emisiones por combustión.

Etapa de operación y mantenimiento

Residuos sólidos:

- **Tipo:** Residuos sólidos urbanos (RSU), generados por la operación de locales comerciales (envases, empaques, papel, restos orgánicos).
- **Generación estimada:** 0.5 a 1.0 m³ diarios, dependiendo de la ocupación de los locales.
- **Manejo y disposición:**
  - Recolección segregada en contenedores diferenciados para reciclables y no reciclables.
  - Recolección diaria por el servicio municipal de limpia del Ayuntamiento de Progreso.
  - Disposición final en el relleno sanitario municipal, el cual cuenta con autorización vigente y capacidad de recepción.

Residuos líquidos:

- **Tipo:** Aguas residuales sanitarias.
- **Manejo y disposición:**
  - Los locales comerciales estarán conectados a biodigestores con capacidad de 3,000 L y 1300 L, el cual conduce las aguas residuales a pozos de absorción, con mantenimiento periódico, conforme a la NOM-006-CONAGUA-1997.

Emisiones a la atmósfera:

- No se prevén emisiones significativas durante la etapa de operación, salvo las indirectas asociadas al tránsito vehicular. No se instalarán equipos o procesos que generen emisiones atmosféricas.

Etapa de abandono

En caso de abandono futuro del sitio, se contemplarán las siguientes acciones:

- Retiro completo de residuos sólidos generados, con destino a sitios autorizados.
- Cancelación segura de las conexiones a la red de agua potable y drenaje.
- Retiro de señalética, mobiliario y estructuras, evitando el abandono de materiales.
- No se prevé generación relevante de emisiones atmosféricas durante esta etapa.

Infraestructura de manejo de residuos disponible

- **Relleno sanitario de Progreso:** Cuenta con autorización vigente y capacidad de disposición final adecuada para los volúmenes generados por el proyecto y otras fuentes urbanas.
- **Planta municipal de tratamiento de aguas residuales de Progreso:** En operación, con cobertura urbana funcional.
- **Recolección municipal de RSU:** Servicio proporcionado por el Ayuntamiento con cobertura diaria.
- **Centros de reciclaje:** Operan en la cabecera municipal y localidades cercanas; permiten el aprovechamiento de residuos valorizables.

Se concluye que la infraestructura local disponible es suficiente para atender las necesidades de manejo y disposición final de residuos generados por

este proyecto, sin comprometer la capacidad de recepción de otros proyectos presentes en la zona.

II.2.8. Generación de gases efecto invernadero.

II.2.8.1. Generará gases efecto invernadero, como es el caso de H20, C02, CH4, N20, CFC, O3, entre otros.

Durante las distintas etapas del proyecto (preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento), se prevé la generación de gases de efecto invernadero (GEI), principalmente dióxido de carbono (CO_2), óxidos de nitrógeno (NO_x) y metano (CH_4), derivados de las siguientes fuentes:

- Etapa de preparación del sitio y construcción:
  - Emisiones derivadas de la operación de maquinaria pesada y vehículos de transporte (CO_2, NO_x).
  - Liberación indirecta de CH_4 y CO_2 como resultado de la remoción de vegetación herbácea u orgánica superficial, en mínima proporción.
- Etapa de operación y mantenimiento:
  - Consumo de energía eléctrica proveniente de la red pública para iluminación, sistemas de climatización y otros servicios (CO_2 indirecto).
  - Emisiones por vehículos de reparto y visitantes (CO_2, NO_x).
  - Emisiones difusas por manejo de residuos orgánicos (CH_4, en caso de disposición inadecuada).

No se contempla el uso ni liberación de clorofluorocarbonos (CFC) ni ozono troposférico (O_3) como parte de las actividades del proyecto.

II.2.8.2. Por cada gas de efecto invernadero producto de la ejecución del proyecto, estime la cantidad emitida.

La estimación preliminar de emisiones, utilizando factores de emisión de la SEMARNAT (Inventario Nacional de Emisiones GEI, 2015) y considerando un consumo energético promedio por local comercial, es la siguiente:

Tabla II.30.- estimación preliminar de emisiones.

Etapa del Proyecto	Gas GEI	Fuente principal	Estimación anual aproximada (ton CO_2-eq)
Preparación y construcción	CO_2	Maquinaria y transporte	12.5
	NO_x	Maquinaria y transporte	0.18
	CH_4	Remoción vegetal	0.03
Operación y mantenimiento	CO_2	Electricidad (conversión CFE)	18.7
	CH_4	Residuos orgánicos no controlados	0.1
	NO_x	Vehículos de reparto	0.2

Nota: Las cifras corresponden a estimaciones basadas en un modelo de 8 locales con operación diaria durante 12 horas, con sistema de climatización estándar y manejo adecuado de residuos.

II.2.8.3. Estimar la cantidad de energía que será disipada por el desarrollo del proyecto.

Durante la etapa de operación, se estima un consumo eléctrico total anual aproximado de **48,000 kWh**, considerando un consumo promedio mensual de 500 kWh por local. Esta energía se utilizará para iluminación, ventilación, equipos de refrigeración y aire acondicionado, entre otros servicios comerciales.

Dado que la energía será suministrada por la red eléctrica nacional, se considera una disipación indirecta de energía, correspondiente al mix energético actual de la CFE, con una intensidad promedio de emisión de **0.39 kg CO_2/kWh**, lo que implica una huella de carbono anual estimada de **18.7 ton CO_2-eq** en la etapa de operación.

III VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN DEL USO DEL SUELO.

- **Programas de ordenamiento ecológico del territorio (POET).**

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)

De acuerdo con el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA), ver figura III.1, el área para para la construcción y operación del proyecto se encuentra sobre la UAB 62 (Unidades Ambientales Biofísicas), denominada “Karst de Yucatán y Quintana Roo”, en la Región Ecológica 17.33. En cuanto a la atención prioritaria el área de influencia del proyecto es “Alta”. En la siguiente imagen se muestra el trazo del proyecto y las REG., y UAB que inciden dentro del área de influencia del proyecto.



Figura III. 1.- Localización del sitio del proyecto conforme al POEGT.

Para ser específicos el sitio del proyecto se localiza en el UAB 62, la cual es un área de Restauración, Protección y Aprovechamientos Sustentable. El

proyecto que propone medidas de preventivas, mitigación y compensación para atenuar los impactos ambientales negativos que se generen durante todas las etapas del proyecto. En la siguiente tabla se muestran las características de la UAB en donde se encuentra el proyecto.

Tabla III.1 Características de la UAB 62.

CLAVE REGIÓN	UAB	NOMBRE DE LA UAB	RECTORES DEL DESARROLLO	COADYUVANTES DEL DESARROLLO	ASOCIADOS DEL DESARROLLO	OTROS SECTORES DE INTERÉS	POLITICA AMBIENTAL	NIVEL DE ATENCIÓN PRIORITARIA	ESTRATEGIAS
17.33	62	KARST DE YUCATÁN Y QUINTANA ROO	PRESERVACI-ÓN DE FLORA Y FAUNA	DESARROLLO SOCIAL - FORESTAL	AGRICULTURA - GANADERÍA	PUEBLOS INDIGENAS	RESTAURACIÓN, PROTECCIÓN Y APROVECHA-MIENTO SUSTENTABLE	ALTA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 31, 32, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44

En las siguientes Tablas se muestra la Ficha Técnica de la UAB 62 “Karst de Yucatán y Quintana Roo”, donde se describen las aptitudes de los sectores presentes, tomando en consideración las políticas ambientales y la sinergia o conflicto que cada sector presenta con respecto a los otros sectores con los que interactúan en la misma UAB.

Tabla III.2.- Ficha Técnica de la Región Ecológica 17.33.



REGIÓN ECOLÓGICA: 17.33

Unidad Ambiental Biofísica que la compone:

62. Karst de Yucatán y Quintana Roo

Localización:
Oeste, centro, norte y este de Yucatán. Centro, norte y noreste de Quintana Roo

Superficie en Km²:	**Población Total:**	**Población Indígena:**
59,542.35 Km²	2,982,494 hab	Maya

Estado Actual del Medio Ambiente 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 al 2033:	**Inestable a Crítico**
Política Ambiental:	**Restauración, Protección y Aprovechamiento Sustentable**
Prioridad de Atención:	**Alta**

UAB	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociados del desarrollo	Otros sectores de interés	Estrategias sectoriales
62	Preservación de Flora y Fauna - Turismo	Desarrollo Social - Forestal	Agricultura - Ganadería	Pueblos Indígenas	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 31, 32, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44

Continuación…

Estrategias. UAB 62	
Grupo I. Dirigidas a lograr la sustentabilidad ambiental del Territorio	
A) Preservación	**1.** Conservación *in situ* de los ecosistemas y su biodiversidad. **2.** Recuperación de especies en riesgo. **3.** Conocimiento, análisis y monitoreo de los ecosistemas y su biodiversidad.
B) Aprovechamiento sustentable	**4.** Aprovechamiento sustentable de ecosistemas, especies, genes y recursos naturales. **5.** Aprovechamiento sustentable de los suelos agrícolas y pecuarios. **6.** Modernizar la infraestructura hidroagrícola y tecnificar las superficies agrícolas. **7.** Aprovechamiento sustentable de los recursos forestales. **8.** Valoración de los servicios ambientales.
C) Protección de los recursos naturales	**9.** Propiciar el equilibrio de las cuencas y acuíferos sobreexplotados. **10.** Reglamentar para su protección, el uso del agua en las principales cuencas y acuíferos.

	11. Mantener en condiciones adecuadas de funcionamiento las presas administradas por CONAGUA. **12.** Protección de los ecosistemas. **13.** Racionalizar el uso de agroquímicos y promover el uso de biofertilizantes.
D) Restauración	**14.** Restauración de los ecosistemas forestales y suelos agrícolas.
E) Aprovechamiento sustentable de recursos naturales no renovables y actividades económicas de producción y servicios	**21.** Rediseñar los instrumentos de política hacia el fomento productivo del turismo. **22.** Orientar la política turística del territorio hacia el desarrollo regional. **23.** Sostener y diversificar la demanda turística doméstica e internacional con mejores relaciones consumo (gastos del turista) – beneficio (valor de la experiencia, empleos mejor remunerados y desarrollo regional).
Grupo II. Dirigidas al mejoramiento del sistema social e infraestructura urbana	
D) Infraestructura y equipamiento urbano y regional	**31.** Generar e impulsar las condiciones necesarias para el desarrollo de ciudades y zonas metropolitanas seguras, competitivas, sustentables, bien estructuradas y menos costosas. **32.** Frenar la expansión desordenada de las ciudades, dotarlas de suelo apto para el desarrollo urbano y aprovechar el dinamismo, la fortaleza y la riqueza de las mismas para impulsar el desarrollo regional.
E) Desarrollo Social	**36.** Promover la diversificación de las actividades productivas en el sector agroalimentario y el aprovechamiento integral de la biomasa. Llevar a cabo una política alimentaria integral que permita mejorar la nutrición de las personas en situación de pobreza. **37.** Integrar a mujeres indígenas y grupos vulnerables al sector económico-productivo en núcleos agrarios y localidades rurales vinculadas. **38.** Fomentar el desarrollo de capacidades básicas de las personas en condición de pobreza. **39.** Incentivar el uso de los servicios de salud, especialmente de las mujeres y los niños de las familias en pobreza. **40.** Atender desde el ámbito del desarrollo social, las necesidades de los adultos mayores mediante la integración social y la igualdad de oportunidades. Promover la asistencia social a los adultos mayores en condiciones de pobreza o vulnerabilidad, dando prioridad a la población de 70 años y más, que habita en comunidades rurales con los mayores índices de marginación.
Grupo III. Dirigidas al Fortalecimiento de la gestión y la coordinación institucional	
A) Marco Jurídico	**42.** Asegurara la definición y el respeto a los derechos de propiedad rural.
B) Planeación del Ordenamiento Territorial	**43.** Integrar, modernizar y mejorar el acceso al catastro rural y la información agraria para impulsar proyectos productivos. **44.** Impulsar el ordenamiento territorial estatal y municipal y el desarrollo regional mediante acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno y concertadas con la sociedad civil.

A continuación, se enlistan las estrategias ecológicas que aplican para UAB 62 y su vinculación con el presente proyecto.

Tabla III.3. Vinculación del POEGT con el proyecto.

APLICABILIDAD		VINCULACIÓN		
No.	**Descripción**	**Justificación**	**Propuesta e indicadores de cumplimiento**	**Observaciones adicionales**
Grupo I. Dirigidas a lograr la sustentabilidad ambiental del Territorio.				
A) Preservación				
1.-	Conservación in situ de los ecosistemas y su biodiversidad.	El área donde se pretende construir los locales comerciales presenta áreas impactadas por la construcción de carreteras, caminos a sitios turísticos, así como grandes	1.- Memoria fotográfica.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral

APLICABILIDAD		VINCULACIÓN		
No.	**Descripción**	**Justificación**	**Propuesta e indicadores de cumplimiento**	**Observaciones adicionales**
		fraccionamientos y equipamiento urbano. El área que se pretende afectar tiene una superficie de 3,783.00 m^2 que debido a la superficie y ubicación no impactara en gran medida o fraccionara ecosistemas.		
2.-	Recuperación de especies en riesgo.	Dentro del predio no se encontraron especies en categoría de riesgo por la NOM-059-SEMARNAT-2010	No aplica	No aplica
3.-	Conocimiento, análisis y monitoreo de los ecosistemas y su biodiversidad.	Se realizo la visita al predio para la caracterización de la flora y fauna, se determina que el área de proyecto se ubica en una zona totalmente urbanizada, impactada por el crecimiento urbano del municipio de Progreso.	1.- Reporte de flora y fauna. 2.- Memoria fotográfica.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral
B) Aprovechamiento Sustentable				
4.-	Aprovechamiento sustentable de ecosistemas, especies, genes y recursos naturales.	Se realizo la visita al predio para la caracterización de la flora y fauna, se determina que el área de proyecto se ubica en una zona totalmente urbanizada, impactada por el crecimiento urbano del municipio de Progreso. Por lo que no será necesario el aprovechamiento sustentable de ecosistemas, especies, genes y recursos naturales.	2.- Supervisión ambiental durante las obras.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral
5.-	Aprovechamiento sustentable de los suelos agrícolas y pecuarios.	El predio no se ubica dentro de suelos agrícolas y pecuarios.	Ninguna	Ninguna
6.-	Modernizar la infraestructura hidroagrícola y tecnificar las superficies agrícolas.	El predio no se ubica dentro de suelos agrícolas y pecuarios.	Ninguna	Ninguna
7.-	Aprovechamiento sustentable de los recursos forestales.	Dentro del predio no existe vegetación forestal, por lo que no se requiere aprovechamiento forestas.	Ninguna	Ninguna
8.-	Valoración de los servicios	Debido que dentro de los	1.- Programa de vigilancia	Se supervisará

APLICABILIDAD		VINCULACIÓN		
No.	**Descripción**	**Justificación**	**Propuesta e indicadores de cumplimiento**	**Observaciones adicionales**
	ambientales.	predios no existe vegetación forestal, vegetación primaria, se determina que el área de estudio no presta servicios ambientales y/o que sirvan como corredores biológicos, esto debido al gran impacto ambiental por urbanización del área.	ambiental	que se cumpla cabalmente con el presente numeral
C) Protección de los Recursos Naturales				
10.-	Reglamentar para su protección, el uso del agua en las principales cuencas y acuíferos.	Para que el proyecto sea dotado de agua potable, se conectará a la red municipal de abastecimiento público, con la debida autorización de la dependencia correspondiente.	1.- Solicitud de factibilidad para dotar al proyecto de agua potable.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral
12.-	Protección de los ecosistemas.	El proyecto no tendrá impactos sobre ecosistemas ubicados en el sistema ambiental, sin embargo, se proponen una serie de medidas preventivas, mitigación y compensación para atenuar los impactos.	1.- Integración de programas ambientales. 2.- Implementación del programa de vigilancia ambiental.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral
13.-	Racionalizar el uso de agroquímicos y promover el uso de biofertilizantes.	El proyecto pretende la construcción y operación depuesta en operación de locales comerciales.	No aplica	No aplica
D) Restauración				
14.-	Restauración de ecosistemas forestales y suelos agrícolas.	No aplica	No aplica	No aplica
E) Aprovechamiento sustentable de recursos naturales no renovables y actividades económicas de producción y servicios				
21.-	Rediseñar los instrumentos de política hacia el fomento productivo del turismo.	No vinculante. El proyecto consta únicamente de la construcción y operación depuesta en operación de locales comerciales.	No aplica.	No aplica.
22.-	Orientar la política turística del territorio hacia el desarrollo regional.	No vinculante. El proyecto consta únicamente de la	No aplica.	No aplica.

APLICABILIDAD		VINCULACIÓN		
No.	**Descripción**	**Justificación**	**Propuesta e indicadores de cumplimiento**	**Observaciones adicionales**
		construcción y operación depuesta en operación de locales comerciales.		
23.-	Sostener y diversificar la demanda turística doméstica e internacional con mejores relaciones consumo (gastos del turista) – beneficio (valor de la experiencia, empleos mejor remunerados y desarrollo regional).	No vinculante. El proyecto consta únicamente de la construcción y operación depuesta en operación de locales comerciales.	No aplica.	No aplica.
Grupo II. Dirigidas al mejoramiento del sistema social e infraestructura urbana.				
A) Infraestructura y equipamiento urbano y regional				
31.-	Generar e impulsar las condiciones necesarias para el desarrollo de ciudades y zonas metropolitanas seguras, competitivas, sustentables, bien estructuradas y menos costosas.	Con la puesta en marcha del proyecto, durante las etapas de preparación del sitio, construcción y operación, se brindará empleo formal e informal a la población de las localidades cercanas, además que se impulsará el desarrollo del municipio de Progreso.	1.- Gestión ambiental y seguimiento documental (reporte anual de cumplimiento a términos y condicionantes). 2.- Memoria fotográfica.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral
32.-	Frenar la expansión desordenada de las ciudades, dotarlas de suelo apto para el desarrollo urbano y aprovechar el dinamismo, la fortaleza y la riqueza de las mismas para impulsar el desarrollo regional.	El proyecto se encuentra ubicado dentro del polígono urbano del municipio de Progreso.	1.- Factibilidad de uso de suel0.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral
B) Desarrollo social				
36-.	Promover la diversificación de las actividades productivas en el sector agroalimentario y el aprovechamiento integral de la biomasa. Llevar a cabo una política alimentaria integral que permita mejorar la nutrición de las personas en situación de pobreza.	No vinculante. El proyecto consta únicamente de la construcción y operación depuesta en operación de locales comerciales.	No aplica.	No aplica.
37.-	Integrar a mujeres, indígenas y grupos vulnerables al sector económico-productivo en núcleos agrarios y localidades	No vinculante. El proyecto consta únicamente de la construcción y operación	No aplica.	No aplica.

APLICABILIDAD		VINCULACIÓN		
No.	**Descripción**	**Justificación**	**Propuesta e indicadores de cumplimiento**	**Observaciones adicionales**
	rurales vinculadas.	depuesta en operación de locales comerciales.		
38.-	Fomentar el desarrollo de capacidades básicas de las personas en condición de pobreza.	No vinculante. El proyecto consta únicamente de la construcción y operación depuesta en operación de locales comerciales.	No aplica.	No aplica.
39.-	Incentivar el uso de los servicios de salud, especialmente de las mujeres y los niños de las familias en pobreza.	No vinculante. El proyecto consta únicamente de la construcción y operación de locales comerciales.	No aplica.	No aplica.
40.-	Atender desde el ámbito del desarrollo social, las necesidades de los adultos mayores mediante la integración social y la igualdad de oportunidades. Promover la asistencia social a los adultos mayores en condiciones de pobreza o vulnerabilidad, dando prioridad a la población de 70 años y más, que habita en comunidades rurales con los mayores índices de marginación.	No vinculante. El proyecto consta únicamente de la construcción y operación depuesta en operación de locales comerciales.	No aplica.	No aplica.
Grupo III. Dirigidas al Fortalecimiento de la gestión y la coordinación institucional				
A) Marco jurídico				
42.-	Asegurar la definición y el respeto a los derechos de propiedad rural.	No vinculante. El proyecto consta únicamente de la construcción y operación depuesta en operación de locales comerciales.	No aplica.	No aplica.
B) Planeación del ordenamiento territorial				
43.-	Integrar, modernizar y mejorar el acceso al Catastro Rural y la Información Agraria para impulsar proyectos productivos.	No vinculante. El proyecto consta únicamente de la construcción y operación depuesta en operación de locales comerciales.	No aplica.	No aplica.
44.-	Impulsar el ordenamiento territorial estatal y municipal y el desarrollo regional mediante acciones coordinadas entre los	La empresa Desarrollo y Planeación S.A. de C.V., realizará todos los tramite necesarios para la obtención	1.- Anuencias municipal y estatal	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral

APLICABILIDAD		VINCULACIÓN		
No.	Descripción	Justificación	Propuesta e indicadores de cumplimiento	Observaciones adicionales
	tres órdenes de gobierno y concertadas con la sociedad civil.	de los permisos y anuencias en todos los niveles de gobiernos y cumplir con la legislación ambiental vigente.		

Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán (POETY).

El Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán al que en lo sucesivo se le denominará como (“POETY”) es un instrumento de planeación jurídica, basado en información técnica y científica, que determina esquemas de regulación de la ocupación territorial maximizando el consenso entre los actores sociales y minimizando el conflicto sobre el uso del suelo. Mediante dicho ordenamiento se establece una serie de disposiciones legales con el fin de inducir al empleo de mecanismos de participación pública innovadores, así como al uso de técnicas y procedimientos de análisis geográfico, integración de información y evaluación ambiental, proceso que requiere del desarrollo de nuevas capacidades de gestión y evaluación ambiental en los tres órdenes de gobierno.

Unidades de Gestión Ambiental (UGA’s) Una UGA es la unidad mínima territorial en la que se aplican tanto lineamientos como estrategias ambientales de política territorial, aunados con esquemas de manejo de recursos naturales, es decir criterios o lineamientos del manejo de estos recursos, orientados a un desarrollo que transite a la sustentabilidad.

El área de estudio le corresponde la UGA: En el POETY el sitio del proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) con clave 1B (Figura III.2).

Tabla III.4.- Políticas y usos principales de las Unidades de Gestión Ambiental.

Clave UGA:	1B
Nombre UGA:	Planicie costera lagunar baja
Política/ Fragilidad Ambiental	Protección
Uso predominante	Conservación de ecosistemas de la zona costera
Usos Compatibles	Turismo alternativo y de playa
Usos Condicionados	Actividades cinegéticas
Usos Incompatibles	Industria de transformación
Superficie (ha):	97,353.31



Figura **III.2.-** El Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán (POETY).

Tabla III.5.- Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán (POETY).

UGA	POLÍTICA/ FRAGILIDAD AMBIENTAL	POLITICAS	CRITERIOS Y RECOMENDACIONES DE MANEJO
1B	Planicie costera lagunar baja	P	P: 1, 2, 5, 6, 9,12, 13, 14, 16
		C	C: 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13
		R	A: 1, 2, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 16
		A	R: 1, 2, 5, 6, 8, 9
		-	-

Tabla III.6.- Criterios y recomendaciones por política.

APLICABILIDAD		VINCULACIÓN		
No.	**Descripción**	**Justificación**	**Propuesta e indicadores de cumplimiento**	**Observaciones adicionales**
Protección				
P1	Promover la reconversión y diversificación productiva bajo criterios ecológicos de los usos del suelo y las actividades forestales, agrícolas, pecuarias y extractivas, que no se estén desarrollando conforme a los requerimientos de protección del territorio.	No aplica	No aplica	No aplica
P2	Crear las condiciones que generen un desarrollo socioeconómico de las comunidades locales que sea compatible con la protección.	Durante la etapa de preparación del sitio, construcción y operación requerirá de la contratación de mano de obra local beneficiando a la población aledaña.	1.- Contratación de personal local	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral.
P5	No se permite el confinamiento de desechos industriales, tóxicos y biológico infecciosos.	El proyecto comprende la construcción de locales comerciales, en el cual realizara los trabajos manifestados en el presente estudio. Los residuos sólidos y líquidos se manejarán de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente. Se instalarán contenedores debidamente rotulados y con tapa para su almacenamiento temporal, así mismo se contratarán empresas para su recolección, transporte, tratamiento y disposición final.	1.-Bitácoras de residuos, RSU, RME y RP. 2.- Los Residuos Peligrosos (RP) no se tendrán almacenados más de 6 meses. 3.- Memoria fotográfica.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral.
P6	No se permite la construcción a menos de 20 mts. de distancia de cuerpos de agua, salvo autorización de la autoridad competente.	Los locales comerciales se ubicaran a más de 20 m de distancia de cuerpos de agua.	Ninguna	Ninguna
P9	No se permite la quema de vegetación, de desechos sólidos ni la aplicación de	En todas las etapas del proyecto se prohíbe el uso de agroquímicos y	1.- Programa mensual de pláticas.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con

APLICABILIDAD		VINCULACIÓN		
No.	**Descripción**	**Justificación**	**Propuesta e indicadores de cumplimiento**	**Observaciones adicionales**
	herbicidas y defoliantes.	pesticidas para la eliminación de la vegetación en el área de proyecto y áreas circundantes. La sensibilización del personal se realizará en pláticas matutinas sobres temas de protección ambiental.	2.- Listas de Asistencia.	el presente numeral.
P12	Los proyectos a desarrollar deben garantizar la conectividad de la vegetación entre los predios colindantes que permitan la movilidad de la fauna silvestre.	El predio se ubica sobre la calle 87, en el área de influencia del proyecto existen construcciones con usos de suelo comercial y de servicio, así como usos habitacionales, carreteras, por lo que el proyecto no fraccionara ningún tipo de ecosistema.	1.- Manifestación de impacto ambiental 2. Programa de vigilancia ambiental.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral.
P13	No se permiten las actividades que degraden la naturaleza en las zonas que formen parte de los corredores biológicos.	El predio se ubica sobre la calle 87, en el área de influencia del proyecto existen construcciones con usos de suelo comercial y de servicio, así como usos habitacionales, carreteras, por lo que el proyecto no fraccionara ningún tipo de ecosistema.	1.- Manifestación de impacto ambiental 2. Programa de vigilancia ambiental.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral.
P14	Deben mantenerse y protegerse las áreas de vegetación que permitan la recarga de acuíferos.	Dentro del área de proyecto no existe vegetación forestal y/o vegetación primaria que quieran conservarse.	1.- Manifestación de impacto ambiental	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral.
P16	No se permite el pastoreo en áreas de corte forestal que se encuentren en regeneración.	El proyecto se refiere a la construcción de locales comerciales. Por lo que no se introducirá ningún tipo de especies de	Ninguna	Ninguna

APLICABILIDAD		VINCULACIÓN		
No.	**Descripción**	**Justificación**	**Propuesta e indicadores de cumplimiento**	**Observaciones adicionales**
		fauna.		
C3	Controlar y/o restringir el uso de especies exóticas.	El proyecto se refiere a la construcción de locales comerciales. Por lo que no se introducirá ningún tipo de especies de fauna.	Ninguna	Ninguna
C4	En el desarrollo de proyectos, se debe proteger los ecosistemas excepcionales tales como selvas, ciénagas, esteros, dunas costeras entre otros; así como las poblaciones de flora y fauna endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, que se localicen dentro del área de estos proyectos.	Dentro del área de proyecto no existe vegetación forestal y/o vegetación primaria que quieran conservarse.	1.- Manifestación de impacto ambiental	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral.
C6	Los proyectos turísticos deben de contar con estudios de capacidad de carga.	El proyecto se refiere a la construcción y operación de locales comerciales.	Ninguna	Ninguna
C7	Se debe establecer programas de manejo y de disposición de residuos sólidos y líquidos en las áreas destinadas al ecoturismo.	El proyecto es de naturaleza comercial y de servicios. Sin embargo, cuenta con las medidas de manejo integral de los residuos.	1.-Bitácoras de residuos, RSU, RME y RP. 2.- Los Residuos Peligrosos (RP) no se tendrán almacenados más de 6 meses. 3.- Memoria fotográfica.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral.
C8	No se permite la disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa, zona federal marítimo terrestre, zonas inundables y áreas marinas.	El proyecto se trata únicamente de la construcción y operación de locales comerciales, estas serán fuera de zona federal, zonas inundables, laguna y áreas marinas. Así mismo se prohíbe excavaciones y rellenos fuera del área del proyecto.	1.- Programa de vigilancia ambiental	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral.
C9	Las vías de comunicación deben contar con drenajes suficientes que permitan el libre	El proyecto se trata únicamente de la construcción y puesta en	Ninguna	Ninguna

APLICABILIDAD		VINCULACIÓN		
No.	**Descripción**	**Justificación**	**Propuesta e indicadores de cumplimiento**	**Observaciones adicionales**
	flujo de agua, evitando su represamiento.	operación de locales comerciales.		
C10	El sistema de drenaje de las vías de comunicación debe sujetarse a mantenimiento periódico para evitar su obstrucción y mal funcionamiento.	El proyecto se trata únicamente de la construcción y puesta en operación de locales comerciales.	Ninguna	Ninguna
C12	La exploración y explotación de recursos no renovables por parte de la industria debe garantizar el control de la calidad del agua utilizada, la protección del suelo y de la flora y fauna silvestres.	El proyecto se trata únicamente de la construcción y operación de locales comerciales. No se llevará a cabo ningún tipo de exploración y explotación de recursos no renovables.	Ninguna	Ninguna
C13	Los proyectos de desarrollo deben identificar y conservar los ecosistemas cuyos servicios ambientales son de relevancia para la región.	Dentro del área de proyecto no existe vegetación forestal y/o vegetación primaria que quieran conservarse.	1.- Manifestación de impacto ambiental	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral.
A1	Mantener las fertilidades de los suelos mediante técnicas de conservación y/o agroecológicas.	Dentro del área de proyecto no existe vegetación forestal y/o vegetación primaria que quieran conservarse.	Ninguna	Ninguna
A2	Considerar prácticas y técnicas para la prevención de incendios.	Los locales comerciales en todas sus etapas contaran con un plan de respuestas a emergencias.	1.- Plan de respuestas a emergencias.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral
A5	Promover el uso de especies productivas nativas que sean adecuadas para los suelos, considerando su potencial.	Para llevar a cabo el programa de reforestación se proponen especies de flora nativas adecuadas para los suelos.	1.- Programa de reforestación.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral
A6	Regular las emisiones y fuentes de contaminación de las granjas porcícolas-acuícolas o avícolas, de acuerdo con lo	No aplica	Ninguna	Ninguna

APLICABILIDAD		VINCULACIÓN		
No.	**Descripción**	**Justificación**	**Propuesta e indicadores de cumplimiento**	**Observaciones adicionales**
	estipulado por la autoridad competente.			
A8	En las actividades pecuarias debe fomentarse la rotación de potreros y el uso de cercos vivos con plantas nativas.	No aplica	Ninguna	Ninguna
A9	El desarrollo de infraestructura turística debe considerar la capacidad de carga de los sistemas, incluyendo las posibilidades reales de abastecimiento de agua potable, tratamiento de aguas residuales, manejo de residuos sólidos y ahorro de energía.	No aplica	Ninguna	Ninguna
A11	Promover la creación de corredores de vegetación entre las zonas urbanas e industriales.	No aplica	Ninguna	Ninguna
A12	Utilizar materiales naturales de la región en la construcción de instalaciones ecoturísticas.	No aplica	Ninguna	Ninguna
A16	Restringir el crecimiento de la frontera agropecuaria en zonas de aptitud forestal o ANP's.	No aplica	Ninguna	Ninguna
R1	Recuperar las tierras no productivas y degradadas.	Como medida de compensación al impacto de desmonte de flora que se encuentra dentro del predio, la empresa Desarrollo y Planeación del Mayab S.A. de C.V. propone llevar a cabo un programa de reforestación en tierras impactadas que puedan ser restauradas.	1.- Programa de reforestación.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral
R2	Restaurar las áreas de extracción de materiales pétreos.	No aplica	Ninguna	Ninguna
R5	Recuperar la cobertura vegetal en zonas con proceso de erosión y perturbadas.	Como medida de compensación al impacto de desmonte de flora que se encuentra dentro del predio, la empresa Desarrollo y Planeación del Mayab S.A. de C.V. propone llevar a cabo un	1.- Programa de reforestación.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral

APLICABILIDAD		VINCULACIÓN		
No.	**Descripción**	**Justificación**	**Propuesta e indicadores de cumplimiento**	**Observaciones adicionales**
		programa de reforestación en tierras impactadas que puedan ser restauradas.		
R6	Promover la recuperación de poblaciones silvestres.	El proyecto se apegará al área autorizada en materia de impacto ambiental.	Ninguna	Ninguna
R8	Promover la restauración del área sujeta a aprovechamiento turístico.	No aplica	Ninguna	Ninguna
R9	Restablecer y proteger los flujos naturales de agua.	El proyecto se apegará al área autorizada en materia de impacto ambiental.	Ninguna	Ninguna
1	Ajustarse a la legislación y disposiciones aplicables en la materia.	El proyecto se apegará al área autorizada en materia de impacto ambiental, así como el cumplimiento de los términos y condicionantes.	1.- Programa de vigilancia ambiental. 2.- Cumplimiento a Términos y condicionantes.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral
2	Sujetarse a las disposiciones de los Decretos de creación y/o programas de manejo de las Áreas Naturales Protegidas Federales, Estatales y/o Municipales.	El proyecto no se ubica dentro de ninguna Áreas Naturales Protegidas Federales, Estatales y/o Municipales.	Ninguna	Ninguna
3	En Áreas Naturales Protegidas, los criterios de protección, conservación, restauración y aprovechamiento son los establecidos en los Decretos y/o programas de manejo y reglas administrativas.	El proyecto no se ubica dentro de ninguna Áreas Naturales Protegidas Federales, Estatales y/o Municipales.	Ninguna	Ninguna
4	Asegurar el uso sustentable de los recursos naturales, mediante la aplicación de los instrumentos establecidos de política ambiental (agua, aire, suelos, forestal, vida silvestre y pesca, etc.).	La empresa Desarrollo y Planeación del Mayab S.A. de C.V., está comprometida con la protección al ambiente, y se apegará y cumplirá con los criterios establecidos en los ordenamientos ecológicos aplicables al	1.-Programas de platicas ambientales. 2. Cumplimiento de las medidas de mitigación, términos y condicionantes.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral.

APLICABILIDAD		VINCULACIÓN		
No.	**Descripción**	**Justificación**	**Propuesta e indicadores de cumplimiento**	**Observaciones adicionales**
		proyecto.		
5	Garantizar el uso racional del recurso hídrico, la recarga de los acuíferos y la calidad del agua.	El proyecto contempla el uso de agua el cual se interconectará a la toma municipal. Así mismo el proyecto contempla la construcción de un biodigestor para el tratamiento de las aguas residuales sanitarias posteriormente descargar en un pozo de absorción.	1.- Bitácoras de consumo de agua potable.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral.
6	Prevenir la erosión y degradación de los suelos.	En la etapa de preparación del sitio y construcción, se desmontará y despalmara el área autorizada.	1.- Programa de vigilancia ambiental. 2.- Cumplimiento a términos y condicionantes.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral.
7	Asegurar el mantenimiento de la diversidad biológica y geográfica del territorio, así como el hábitat de especies vegetales y animales.	El proyecto no fraccionara ningún tipo de ecosistema que comprometa la diversidad biológica y hábitat de especies de flora y fauna.	1. MIA-G	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral.
8	Considerar las observaciones de los comités y/o consejos establecidos en la normatividad vigente.	La empresa Desarrollo y Planeación del Mayab S.A. de C.V., está comprometida con la protección al ambiente, y se apegará y cumplirá con las observaciones de los comités y/o consejos establecidos en la normatividad vigentes.	1. MIA-G	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral.
9	Incrementar los estudios que permitan aumentar el conocimiento de los recursos y valores naturales.	Para la construcción de los locales comerciales se realiza el presente estudio de impacto ambiental para identificar, caracterizar y proponer medidas de mitigación y	1. MIA-G	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral.

APLICABILIDAD		VINCULACIÓN		
No.	**Descripción**	**Justificación**	**Propuesta e indicadores de cumplimiento**	**Observaciones adicionales**
		compensación de los impactos que genere el proyecto.		
10	Utilizar los instrumentos económicos para la protección del medio ambiente.	Se propone un monto económico para la implementación de las medidas de mitigación.	1.- Monto económico para la implementación de las medidas de mitigación y compensación.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral.
11	Fortalecer y, en caso de ser necesario, reorientar las actividades económicas a fin de hacer más eficiente el uso de los recursos naturales y la protección al ambiente.	Se propone un monto económico para la implementación de las medidas de mitigación.	1.- Monto económico para la implementación de las medidas de mitigación y compensación.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral.
12	Proteger la recarga de los acuíferos en las áreas de captación de los asentamientos humanos.	No aplica	Ninguna	Ninguna
13	Controlar la introducción y el uso de especies ferales e invasoras.	El proyecto no contempla la introducción y el uso de especies ferales e invasoras.	Ninguna	Ninguna
14	Respetar la integridad funcional, la capacidad de carga, regeneración y funcionamiento de los geosistemas.	El proyecto en todo momento respetará la capacidad de carga, regeneración del geo sistemas.	Ninguna	Ninguna
15	Fomentar el uso sustentable de los recursos naturales mediante tasas que no excedan su capacidad de renovación.	No aplica	Ninguna	Ninguna
16	Reorientar la forma actual de aprovechamiento de los recursos naturales, para lograr su utilización sustentable.	No aplica	Ninguna	Ninguna
17	Desarrollar las actividades económicas en los diferentes sectores bajo criterios ambientales.	El proyecto se apegará al área autorizada en materia de impacto ambiental.	Ninguna	Ninguna
18	Realizar la gestión y el manejo integral de los residuos, de acuerdo a la normatividad.	El proyecto comprende la construcción de locales comerciales, sobre un polígono de 3,783.00 m2. en el cual realizara los	1.-Bitácoras de residuos, RSU, RME y RP. 2.- Los Residuos Peligrosos (RP)	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente

APLICABILIDAD		VINCULACIÓN		
No.	**Descripción**	**Justificación**	**Propuesta e indicadores de cumplimiento**	**Observaciones adicionales**
		trabajos manifestados en el presente estudio. Los residuos sólidos y líquidos se manejarán de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente. Se instalarán contenedores debidamente rotulados y con tapa para su almacenamiento temporal, así mismo se contratarán empresas para su recolección, transporte, tratamiento y disposición final.	no se tendrán almacenados más de 6 meses. 3.- Memoria fotográfica.	numeral.
19	Hacer compatibles los proyectos de desarrollo a los requerimientos y disposiciones de los programas de ordenamiento local del territorio y/o de manejo de las áreas protegidas.	La empresa Desarrollo y Planeación del Mayab S.A. de C.V., está comprometida con la protección al ambiente, y se apegará y cumplirá con los criterios establecidos en los ordenamientos ecológicos aplicables al proyecto.	1.-Programas de platicas ambientales. 2. Cumplimiento de las medidas de mitigación, términos y condicionantes.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral.
20	Controlar y minimizar las fuentes de emisión a la atmósfera.	En la etapa de preparación del sitio y construcción, se cumplirá con el programa de mantenimiento de maquinaria y equipos, para evitar rebasar los límites permisibles de emisiones a la atmosfera. En la etapa de operación de mantenimiento no se prevé emisiones a la atmosfera.	1.- Licencia de funcionamiento	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral.
21	Incentivar la producción de bienes y servicios que respondan a las necesidades	La construcción y operación de los locales	Ninguna	Ninguna

APLICABILIDAD		VINCULACIÓN		
No.	**Descripción**	**Justificación**	**Propuesta e indicadores de cumplimiento**	**Observaciones adicionales**
	económicas, sociales y culturales de la población bajo criterios ambientales.	comerciales se construirá sobre predios urbanos, aprovechando la ubicación, para brindar servicios a la población aledaña.		
22	En la construcción de cualquier tipo de infraestructura o equipamiento, se deberá contar con un estudio previo de afectación a zonas de valor histórico o arqueológico.	Antes del inicio de construcción de los locales comerciales se solicitará la opinión técnica del INAH	1.- Opinión técnica del INAH	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral.
23	No permitir el depósito de desechos sólidos y las descargas de drenaje sanitario y/o industrial sin tratamiento al mar o cuerpos de agua.	Las aguas pluviales los locales comerciales se canalizarán hacia las cunetas de las vialidades. Para el caso de las aguas sanitarias se conducirán por medio de tubería de PVC a 5 biodigestores, posteriormente a un pozo de absorción. En la etapa de preparación del sitio y construcción se instalarán sanitarios portátiles.	1.- Planos As buitl 2.-Bitácoras de residuos, RSU, RME y RP. 3.- Memoria fotográfica.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral.
24	Todo sitio para la ubicación de rellenos sanitarios locales o regionales deberá contar con un estudio específico que establezca criterios ecológicos para la selección del sitio, la construcción, la operación y la etapa de abandono del mismo, así como las medidas de mitigación del impacto al manto freático y la alteración de la vegetación presente.	No aplica	Ninguna	Ninguna
25	Promover zonas de vegetación natural dentro de las áreas urbanas.	El proyecto propone como medida de compensación la reforestación de predios impactados con flora nativa.	1.- Programa de reforestación	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral

APLICABILIDAD		VINCULACIÓN		
No.	**Descripción**	**Justificación**	**Propuesta e indicadores de cumplimiento**	**Observaciones adicionales**
26	En el desarrollo de los asentamientos humanos deberá evitarse la afectación (tala, extracción, caza, captura, etc.) de selvas, manglares, ciénaga y dunas entre otros, excepto en aquellos casos en que de manera específica se permita alguna actividad; así como la afectación las poblaciones de flora y fauna endémicas, amenazadas o en peligro de extinción. En su caso, se establecerán medidas de mitigación o compensación de acuerdo con la normatividad ambiental vigente.	Dentro del predio no existe vegetación de selva, manglares, ciénagas y dunas, por lo que no se afectaran dichos ecosistemas.	1.- Programa de vigilancia ambiental 2. Cumplimiento a términos y condicionantes.	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral.
27	Establecer programas educativos para incorporar a la ciudadanía en el manejo ambiental urbano (basura, ruido, erosión, etc.), a través de material educativo y cursos específicos.	El proyecto se trata únicamente de la construcción y operación de locales comerciales.	Ninguna	Ninguna
28	Fortalecer e integrar los programas para la recuperación de los valores naturales y culturales del territorio.	El proyecto se trata únicamente de la construcción y operación de locales comerciales.	Ninguna	Ninguna
29	Fomentar la creación de Unidades de Conservación, Manejo y Aprovechamiento Sustentable de la Vida Silvestre (UMAS).	El proyecto se trata únicamente de la construcción y operación de locales comerciales.	Ninguna	Ninguna
30	Elaborar programas de manejo forestal para la protección y uso de las selvas y recursos forestales.	No aplica	Ninguna	Ninguna
31	El crecimiento de los asentamientos humanos deberá limitarse a las áreas y criterios establecidos en los Programas de Desarrollo Urbano y al presente Ordenamiento.	El proyecto se trata únicamente de la construcción y operación de locales comerciales.	Ninguna	Ninguna
32	En la definición de nuevas reservas territoriales para asentamientos humanos deberá evaluarse las condiciones físicas, biológicas y socioeconómicas locales en congruencia con la propuesta de ordenamiento ecológico.	El proyecto se trata únicamente de la construcción y operación de locales comerciales.	Ninguna	Ninguna
33	Establecer viveros e invernaderos para producción de plantas nativas con fines	El proyecto se trata únicamente de la construcción y operación	Ninguna	Ninguna

APLICABILIDAD		VINCULACIÓN		
No.	**Descripción**	**Justificación**	**Propuesta e indicadores de cumplimiento**	**Observaciones adicionales**
	comerciales y de restauración.	de locales comerciales.		
34	El aprovechamiento intensivo de la fauna silvestre debe estar acorde a las aptitudes del ecosistema.	No aplica	Ninguna	Ninguna
35	Establecer medidas de rehabilitación en los cuerpos de agua afectados.	El proyecto no se ubica ni afectara cuerpos de aguas.	Ninguna	Ninguna
36	Remediación y recuperación de suelos contaminados.	El proyecto se trata únicamente de la construcción y operación de locales comerciales.	Ninguna	Ninguna
37	Las actividades de restauración ecológica a realizarse en estas unidades tendrán especial énfasis en el restablecimiento y protección de las poblaciones afectadas de fauna y flora silvestre de importancia para los ecosistemas presentes.	La empresa Desarrollo y Planeación del Mayab S.A. de C.V. propone como medida de compensación la reforestación de predios impactados con flora nativa.	1.- Programa de reforestación	Se supervisará que se cumpla cabalmente con el presente numeral
38	En el ámbito de sus competencias, el Estado y los Municipios deben establecer zonas prioritarias para la restauración ecológica, que coadyuven con el sistema de áreas naturales protegidas de Yucatán, para la restauración y conservación de los recursos naturales.	No aplica	Ninguna	Ninguna
39	La construcción de nuevas vialidades debe evitar la fragmentación del hábitat en áreas de conservación de flora y fauna y ANP's.	El presente proyecto no realizará la construcción de nuevas vialidades.	Ninguna	Ninguna

De acuerdo con los resultados obtenidos en el análisis de la ubicación del proyecto con respecto al POETY, con la visita al predio y vinculación con los metadatos de la CONABIO, el predio no se ubica dentro de ningún área natural protegida Federal o Estatal.

Conforme a los criterios y recomendaciones por política, del POETY, aplicables al proyecto, no se encuentra ningún inconveniente al realizar el proyecto, ya

que todos los puntos que conforman esta Unidad de Gestión Ambiental son justificables y no denotan una negación o un inconveniente para la realización del proyecto en cuestión.

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

El Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe tiene como objetivo principal promover la conservación, protección y uso sustentable de los recursos naturales y el ambiente marino-costero en la región del Golfo de México y Mar Caribe, busca alcanzar un equilibrio entre el desarrollo económico y la conservación del ambiente en la región del Golfo de México y Mar Caribe, a través de una planificación integrada y participativa de la gestión de los recursos naturales y el ambiente marino-costero.

De acuerdo con el Mapa de Unidades de Gestión Ambiental del ASO, el área donde se desarrollará el proyecto se localizará en la Unidad de Gestión Ambiental No. **“96” UGA tipo Regional** denominada **“Progreso”** (ver figura III.3).



Figura III.3.- Localización del proyecto conforme a los OE Marinos.

Tabla III.7.- Acciones aplicables a la Unidades de Gestión Ambiental no. 96 "Progreso".

Acciones Específicas							
Acción	**Aplicación**	**Acción**	**Aplicación**	**Acción**	**Aplicación**	**Acción**	**Aplicación**
A-001	**APLICA**	A-027	NA	A-053	**APLICA**	A-079	NA
A-002	**APLICA**	A-028	NA	A-054	**APLICA**	A-080	NA
A-003	**APLICA**	A-029	NA	A-055	**APLICA**	A-081	NA
A-004	NA	A-030	NA	A-056	**APLICA**	A-082	NA
A-005	**APLICA**	A-031	NA	A-057	**APLICA**	A-083	NA
A-006	**APLICA**	A-032	NA	A-058	**APLICA**	A-084	NA
A-007	**APLICA**	A-033	**APLICA**	A-059	**APLICA**	A-085	NA
A-008	NA	A-034	NA	A-060	**APLICA**	A-086	NA
A-009	NA	A-035	NA	A-061	**APLICA**	A-087	NA
A-010	NA	A-036	NA	A-062	**APLICA**	A-088	NA
A-011	**APLICA**	A-037	**APLICA**	A-063	**APLICA**	A-089	NA
A-012	NA	A-038	**APLICA**	A-064	**APLICA**	A-090	NA
A-013	NA	A-039	**APLICA**	A-065	**APLICA**	A-091	NA
A-014	**APLICA**	A-040	NA	A-066	**APLICA**	A-092	NA
A-015	NA	A-041	NA	A-067	**APLICA**	A-093	NA
A-016	**APLICA**	A-042	NA	A-068	**APLICA**	A-094	NA
A-017	**APLICA**	A-043	NA	A-069	**APLICA**	A-095	NA
A-018	**APLICA**	A-044	NA	A-070	NA	A-096	NA
A-019	**APLICA**	A-045	NA	A-071	**APLICA**	A-097	NA
A-020	**APLICA**	A-046	NA	A-072	**APLICA**	A-098	NA
A-021	**APLICA**	A-047	NA	A-073	NA	A-099	NA
A-022	**APLICA**	A-048	NA	A-074	NA	A-100	NA
A-023	**APLICA**	A-049	NA	A-075	**APLICA**		
A-024	**APLICA**	A-050	**APLICA**	A-076	NA		
A-025	**APLICA**	A-051	**APLICA**	A-077	**APLICA**		
A-026	**APLICA**	A-052	**APLICA**	A-078	NA		

NA = NO APLICA

Tabla III.8.- Lineamientos Ecológicos aplicable a la UGA No. 96. Por la construcción del proyecto.

1. ASO con actividades humanas sustentables que no actúan sinérgicamente con los principales factores de CCG (Temperatura y Precipitación) que no alteran la estructura y funcionalidad de los ecosistemas.
5. ASO con baja marginación y alto nivel de bienestar humano.
9. 100% de residuos líquidos municipales con tratamiento y disposición adecuado.
10. Descargas de agua emitida por las plantas de tratamiento con tratamiento terciario o con calidad adecuada para el mantenimiento de la vida silvestre y el equilibrio ecológico de acuerdo a la normatividad vigente.
11. Capacidad para la captación, manejo y disposición final del 100% de residuos sólidos en el ASO.
12. Minimizar los problemas de inundación y azolvamiento en la cuenca.
17. Ubicación de usos del suelo industrial en los Planes de Desarrollo Urbano en zonas en donde se evite el deterioro ambiental.
18. Patrón ordenado de ocupación del territorio en el ASO.
25. Bajo o nulo deterioro de la biodiversidad de los ecosistemas en el ASO.

Tabla III.9.- Criterios y Acciones Específicas para aplicar por Unidad de Gestión Ambiental No 96.

APLICABILIDAD		VINCULACIÓN		
Clave	**Acciones Generales**	**Justificación**	**Propuesta e indicadores de cumplimiento**	**Observaciones adicionales**
A001	Fortalecer los mecanismos para el control de la comercialización y uso de agroquímicos y pesticidas.	En todas las etapas del proyecto se prohíbe el uso de agroquímicos y pesticidas para la eliminación de la vegetación en el área de proyecto y áreas circundantes. La sensibilización del personal se realizará en pláticas matutinas sobres temas de protección ambiental.	1.- Programa mensual de pláticas. 2.- Listas de Asistencia.	Se supervisará en todas las etapas del proyecto que se cumpla cabalmente con el presente numeral
A002	Instrumentar mecanismos de capacitación para el manejo adecuado de agroquímicos y pesticidas.			
A003	Fomentar el uso de fertilizantes orgánicos y abonos verdes en los procesos de fertilización del suelo de actividades agropecuarias y forestales.			
A005	Fomentar la reducción de pérdida de agua durante los procesos de distribución de esta.	En las instalaciones, equipos y/o frentes de trabajo con actividades o servicios en el Proyecto se implementará las medidas a fin de mantener la calidad del agua en las mejores condiciones posibles,	1.- Bitácoras. 2. Memoria fotográfica.	Se supervisará en todas las etapas del proyecto que se cumpla cabalmente con el presente numeral

		evitar desperdicios y contaminación de esta por agentes ambientales externos; los depósitos, redes de suministro, equipos de bombeo y demás elementos que conformen las instalaciones hidráulicas.		
A006	Implementar programas para la captación de agua de lluvia y el uso de aguas grises.	El proyecto contara con drenaje de aguas pluviales y aguas negras.	1.- Plano arquitectónico de conjunto.	Se supervisará que se cuente con este numeral.
A007	Promover la constitución de áreas destinadas voluntariamente a la conservación o ANP en áreas aptas para la conservación o restauración de ecosistemas naturales.	La construcción de los locales comerciales no se encuentra inmerso dentro de ningún ANP federal, el más cercano se encuentra a 1.26 kilómetros el cual es el ANP "Cienagas y manglares de la costa norte de Yucatán".	N/A	N/A

APLICABILIDAD		VINCULACIÓN		
Clave	**Acciones Generales**	**Justificación**	**Propuesta e indicadores de cumplimiento**	**Observaciones adicionales**
A011	Establecer e impulsar programas de restauración y recuperación de la cobertura vegetal original para revertir el avance de la frontera agropecuaria.	El área por afectar será los 3,783.00 m^2, por lo que se propone un programa de reforestación.	1.- Programa de reforestación.	Se supervisará que se cuente con este numeral.
A014	Instrumentar campañas de restauración, reforestación y recuperación de manglares y otros humedales en las zonas de mayor viabilidad ecológica.	En el polígono del predio no se encuentra inmerso en zona de manglar o humedales.	N/A	N/A
A016	Establecer corredores biológicos para conectar las ANP existentes o las áreas en buen estado de conservación dentro del ASO.	El proyecto consiste en la construcción y operación de locales comerciales, por lo que este criterio no aplica.	N/A	N/A
A017	Establecer e impulsar programas de restauración, reforestación y recuperación de zonas degradadas.	El área por afectar será los 3,783.00 m^2, por lo que se propone un programa de reforestación.	1.- Programa de reforestación.	Se supervisará que se cuente con este numeral.
A018	Promover acciones de protección y recuperación de especies bajo algún régimen de	La empresa Desarrollo y Planeación del Mayab S.A. de C.V.	1.- Programas mensuales de Pláticas.	Se supervisará que se cuente con este

	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).	sensibilizará al personal que laborará en el Proyecto mediante pláticas matutinas con temas relacionados con la protección de Flora y Fauna silvestre de la zona.	2.- Listas de asistencia.	numeral.
A019	Los programas de remediación que se implementen deberán ser formulados y aprobados de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, y demás normatividad aplicable	No aplica	Ninguna.	Ninguna.
A020	Promover el uso de tecnologías de manejo de la caña en verde para evitar las emisiones producidas en los periodos de zafra.	No aplica	Ninguna.	Ninguna.
A021	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.	El presente proyecto presenta y propone medidas de prevención y mitigación, contra estos efectos, para reducirlas al máximo.	1.- Plano arquitectónico de conjunto. 2.- cumplimiento a las normas aplicables, durante todas las etapas del proyecto.	Se supervisará que se cuente con este numeral.
A022	Fomentar programas de remediación y monitoreo de zonas y aguas costeras afectadas por los Hidrocarburos.	No aplica	Ninguna.	Ninguna.
A023	Fomentar la aplicación de medidas preventivas y correctivas de contaminación del suelo con base a riesgo ambiental, así como la aplicación de acciones inmediatas o de emergencia y tecnologías para la remediación in situ, en términos de la legislación aplicable.	Los locales comerciales no manejaran ningún tipo de sustancias y/o material peligroso, por lo que no se prevé contaminación.	Ninguna.	Ninguna.
A024	Fomentar el uso de tecnologías para reducir la emisión de gases de efecto invernadero y partículas al aire por parte de la industria y los automotores cuando ello sea técnicamente viable.	Todos los equipos y maquinarias contarán con programas de mantenimiento preventivo y correctivo. Se evitará el mantenimiento de los equipos y maquinarias en el área de proyecto,	1.- Programa de Mantenimiento.	Se supervisará que se cuente con este numeral.

		estos se realizarán en talleres autorizados.		
A025	Promover la participación de las industrias en acciones tendientes a una gestión adecuada de residuos peligrosos, con el objeto de prevenir la contaminación de suelos y fomentar su preservación.	En la etapa de preparación del sitio y construcción, los residuos peligrosos se manejarán de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente. Se instalarán contenedores debidamente rotulados y con tapa para su almacenamiento temporal, así mismo se contratarán empresas para su recolección, transporte, tratamiento y disposición final	1.-Bitácoras de residuos, RSU, RME y RP. 2.- Los Residuos Peligrosos (RP) no se tendrán almacenados más de 6 meses. 3.- Memoria fotográfica.	Se supervisará que se cuente con este numeral.
A026	Promover e impulsar el uso de tecnologías "Limpias" y "Ambientalmente amigables" en las industrias registradas en el ASO y su área de influencia. Fomentar que las industrias que se establezcan cuenten con las tecnologías de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero	Todos los equipos y maquinarias contarán con programas de mantenimiento preventivo y correctivo. Se evitará el mantenimiento de los equipos y maquinarias en el área de proyecto, estos se realizarán en talleres autorizados.	1.- Programa de Mantenimiento.	Se supervisará que se cuente con este numeral.
A033	Fomentar el aprovechamiento de la energía eólica, excepto cuando su infraestructura pueda afectar corredores de especies migratorias.	No se pretende aprovechar la energía eólica en las etapas del proyecto, debido a que no se cuenta con área destinada para dicho fin.	Ninguna.	Ninguna.
A037	Promover la generación energética por medio de energía solar	El uso de esta energía limpia podría elevar los costos del proyecto, por lo que no se contempla, por el momento.	Ninguna.	Ninguna.
A038	Impulsar el uso de los residuos agrícolas para la generación de energía y reducir los riesgos de incendios forestales en las regiones más secas.	No se pretende realizar o utilizar dicha generación de energía, debido a la nula presencia de residuos agrícolas.	Ninguna.	Ninguna.
A039	Promover la reducción del uso de agroquímicos sintéticos a favor del uso de mejoradores orgánicos.	En todas las etapas del proyecto se prohíbe el uso de agroquímicos y pesticidas para la eliminación de la	1.- Programa mensual de pláticas. 2.- Listas de Asistencia.	Se supervisará que se cuente con este numeral.

		vegetación en el área de proyecto y áreas circundantes. La sensibilización del personal se realizará en pláticas matutinas sobres temas de protección ambiental.		
A050	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	Se cumple por la factibilidad de uso de suelo, entregado por el ayuntamiento para la ejecución del proyecto por lo que es cumplido por el proyecto.	1.- Inversión para desarrollo económico. 2.-Generación de empleos para las localidades rurales y urbanas.	
A051	Promover la construcción de caminos rurales, de terracería o revestidos entre las localidades estratégicas para mejorar la comunicación.	En el sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto, cuenta con vías de acceso, por el momento no se contempla la construcción de alguna obra de esta índole.	Ninguna.	Ninguna.
A052	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	No aplica	Ninguna.	Ninguna.
A053	Desincentivar y evitar el desarrollo de actividades productivas extensivas.	No aplica	Ninguna.	Ninguna.
A054	Promover la sustitución de tecnologías extensivas por sus correspondientes intensivas en las actividades acordes a la aptitud territorial, utilizando esquemas de manejo y tecnología adecuada para minimizar el impacto ambiental.	El proyecto es puntual y todos los impactos ambientales que resulten por la ejecución de las actividades serán sobre el área de proyecto, para los cuales se emiten medidas de mitigación y compensación de los impactos identificados.	1.- Cumplimiento a términos y condicionantes.	Se supervisará que se cuente con este numeral.
A055	Coordinar los programas de gobierno que apoyan a la producción agropecuaria para actuar sinérgicamente sobre el territorio y la población que lo ocupa.	No aplica	Ninguna.	Ninguna.
A056	Identificar e implementar	No aplica	Ninguna.	Ninguna.

	aquellos cultivos aptos a las condiciones ambientales cambiantes.			
A057	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.	El presente proyecto contara con el análisis de riesgo evaluado por protección civil, para deslindar riesgo de la zona del proyecto y que el proyecto sea factible en cuanto a eventos no deseados.	N/A	N/A
A058	Realizar campañas para reubicar a personas fuera de las zonas de riesgo.	No aplica	Ninguna.	Ninguna.
A059	Identificar, reforzar o dotar de equipamiento básico a las localidades estratégicas para la conservación y/o el desarrollo sustentable.	Se dotará a la ciudad de Progreso, con la generación de empleos para gente calificada y no calificada, además de la disponibilidad del servicio.	N/A	N/A
A060	Establecer y mejorar sistemas de alerta temprana ante eventos hidrometeorológicos extremos.	El proyecto consiste en la construcción y operación de locales comerciales, sin embargo, en caso de algún evento de esta magnitud, se estará en comunicación con protección civil del municipio.	N/A	N/A
A061	Mejorar las condiciones de las viviendas y de infraestructura social y comunitaria en las localidades de mayor marginación.	Se apoyará indirectamente a la localidad urbana y rurales aledañas a la localidad de Progreso, con la generación de vacantes (empleos).	N/A	N/A
A062	Fortalecer y consolidar las capacidades organizativas y de infraestructura para el manejo adecuado y disposición final de residuos peligrosos y de manejo especial. Asegurar el Manejo Integral de los Residuos Peligrosos.	Durante la ejecución del proyecto se aplicará de manera correcta el procedimiento de gestión de residuos.	1.- Procedimiento de Gestión de Residuos	Se supervisará que se cuente con este numeral.
A063	Instalar nuevas plantas de tratamiento de aguas residuales municipales y optimizar las ya existentes.	El proyecto consiste en la construcción y operación de locales comerciales, por lo que este apartado no aplica, la cual contara	1.- Bitácora de Aguas Residuales.	Se supervisará que se cuente con este numeral.

		con sanitarios portátiles en la etapa de preparación de sitio y construcción, distribuido por una empresa autorizada para manejar dichos residuos.		
A064	Completar la conexión de las viviendas al sistema de colección de aguas residuales municipales y a las plantas de tratamiento.	No aplica	Ninguna.	Ninguna.
A065	Instrumentar programas de recuperación y mejoramiento de suelos mediante el uso de lodos inactivados de las plantas de tratamiento de aguas servidas municipales	No aplica	Ninguna.	Ninguna.
A068	Promover el manejo integral de los residuos sólidos, peligrosos y de manejo especial para evitar su impacto ambiental en el mar y zona costera.	El predio donde se pretende llevará a cabo el proyecto no se encuentra cerca de la zona costera o el mar, sin embargo, se contemplará el manejo adecuado de los residuos y su clasificación en todas las etapas que conforman al proyecto.	1.- Platicas ambientales matutinas. 2.- recipientes para la separación de residuos.	Se supervisará que se cuente con este numeral.
A069	Promover el tratamiento o disposición final de los residuos sólidos urbanos, peligrosos y de manejo especial para evitar su disposición en el mar.			
A071	Diseñar e instrumentar acciones coordinadas entre sector turismo y sector conservación para reducir al mínimo la afectación de los ecosistemas en zonas turísticas y aprovechar al máximo el potencial turístico de los recursos. Impulsar y fortalecer las redes de turismo de la naturaleza (ecoturismo) en todas sus modalidades como una alternativa al desarrollo local respetando los criterios de sustentabilidad según la norma correspondiente.	No aplica	Ninguna.	Ninguna.
A072	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	No aplica	Ninguna.	Ninguna.
A075	La construcción, modernización	No aplica	Ninguna.	Ninguna.

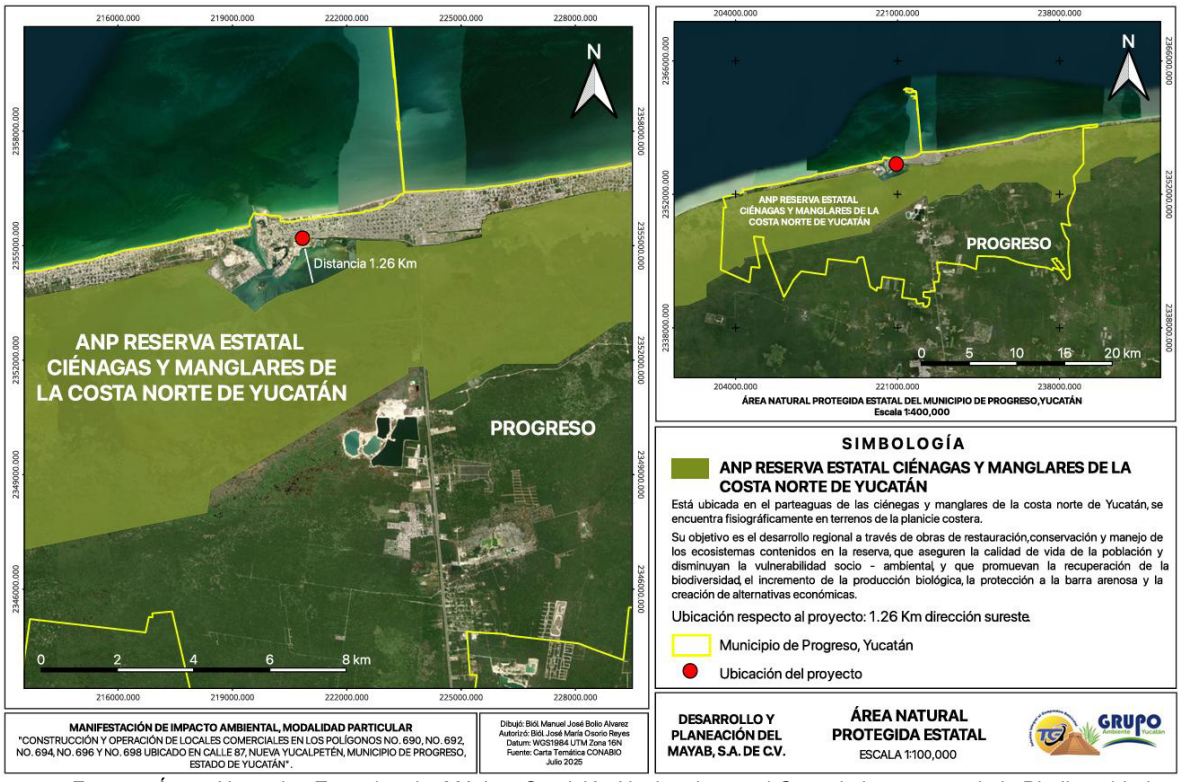
	y ampliación de la infraestructura carretera deberá minimizar la afectación de la estructura y función de los ecosistemas y sus bienes y servicios ambientales, entre éstos: flujos hidrológicos, conectividad de ecosistemas, especies en riesgo, recarga de acuíferos y hábitats críticos.			
A077	La construcción, modernización y ampliación de la infraestructura ferroviaria deberá minimizar la afectación de la estructura y función de los ecosistemas y sus bienes y servicios ambientales, entre estos: flujos hidrológicos, conectividad de ecosistemas, especies en riesgo, recarga de acuíferos y hábitats críticos.	No aplica	Ninguna.	Ninguna.

De acuerdo al análisis de la ubicación del proyecto con las ASO del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe, se determina que de acuerdo a la naturaleza del proyecto, superficie y ubicación del proyecto no afectara de forma inmediata a la **UGA No. 96**, toda vez que se cumplirán con todos los lineamientos, estrategias ecológicas y acciones aplicables a la UGA No. 96. Así mismo es importante mencionar que el área de proyecto no se ubica en ANP, no se verterán residuos líquidos y sólidos a cuerpos de agua superficiales ni subterránea, y se llevarán todas las medidas de mitigación propuestas en el presente estudio de impacto ambiental.

- **Área Natural Protegida (ANP)**

Áreas Naturales Protegidas Estatales, Municipales, Ejidales y Privadas de México.

El área de estudio no se encuentra dentro de ningún Área Natural Protegida (ANP) como se observa en la figura III.4.



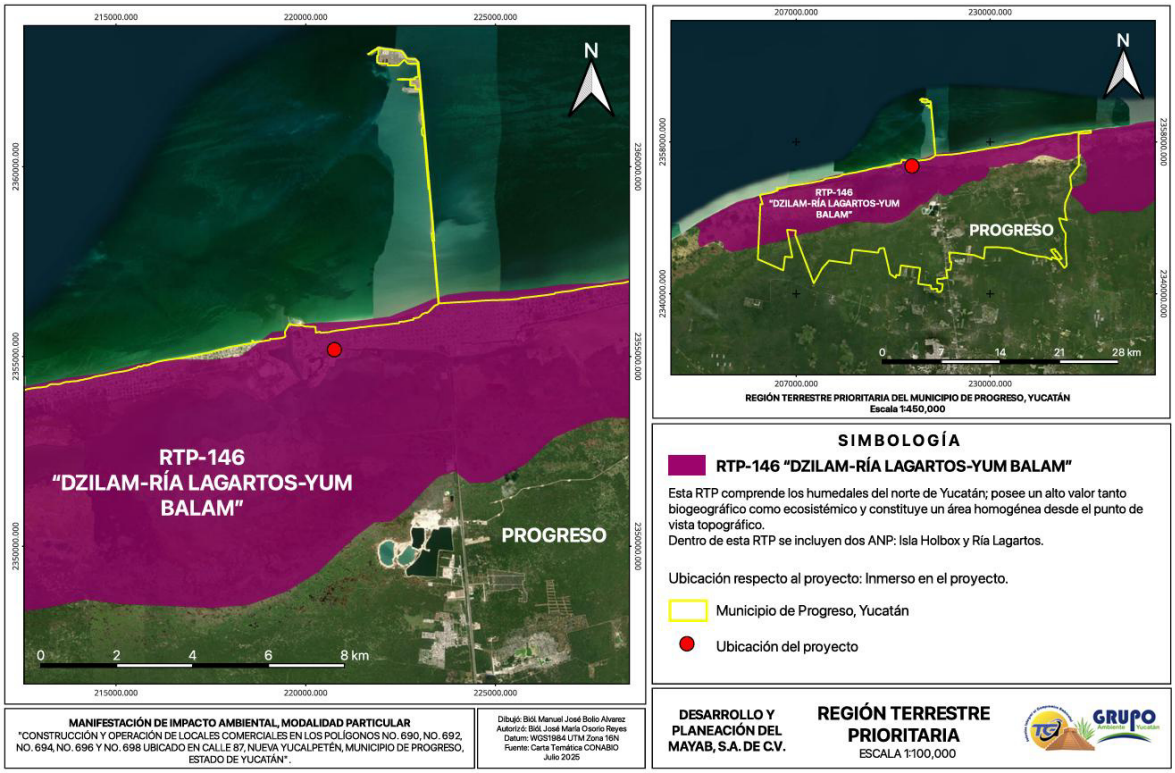
Fuente: Áreas Naturales Estatales de México. Comisión Nacional para el Conocimiento y uso de la Biodiversidad. México.

Figura III.4.- Área Natural Protegida Estatal y Municipal cercanas al proyecto.

REGIONES TERRESTRES PRIORITARIAS DE MÉXICO (RTP).

El Programa Regiones Prioritarias para la Conservación de la Biodiversidad de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) se orienta a la detección de áreas, cuyas características físicas y bióticas favorezcan condiciones particularmente importantes desde el punto de vista de la biodiversidad.

El proyecto se encuentra inmerso dentro de la Region Terrestre Prioritaria RTP-146 “Dzilam-Rio Lagartos-Yum Balam”. (Ver Figura III.5).



Fuente: Regiones terrestres prioritarias de México. Comisión Nacional para el Conocimiento y uso de la Biodiversidad. México.

Figura III.5.- Regiones Terrestres Prioritarias cercanas al proyecto.

A continuación, en la Tabla III.10, se realiza la vinculación del proyecto con la RTP, donde las obras y actividades no incrementarian la problemática que presenta dicha región.

Tabla III.10.- Vinculación con el proyecto con la RTP 146.

RTP 146 Dzilam-Rio Lagartos-Yum Balam	
Problemática	**Vinculación con el proyecto**
Problemática ambiental: Los principales problemas que existen son el crecimiento urbano desordenado en la zona costera, las actividades industriales con poca regulación incluyendo la pesca, la salinera y el sobrepastoreo de ganado.	Los predios donde se pretende llevar a cabo el desarrollo del proyecto, no presenta vegetación tipo forestal, esta ubicado sobre uso de suelo y vegetación de asentamientos humanos. Por lo que el predio no presenta caracteristicas paisajisticas unicas, además de encontrarse colindando con actividades antropogenicas, como son vialidades, comercios y viviendas. Unicamente será afectada la superficie destinada para

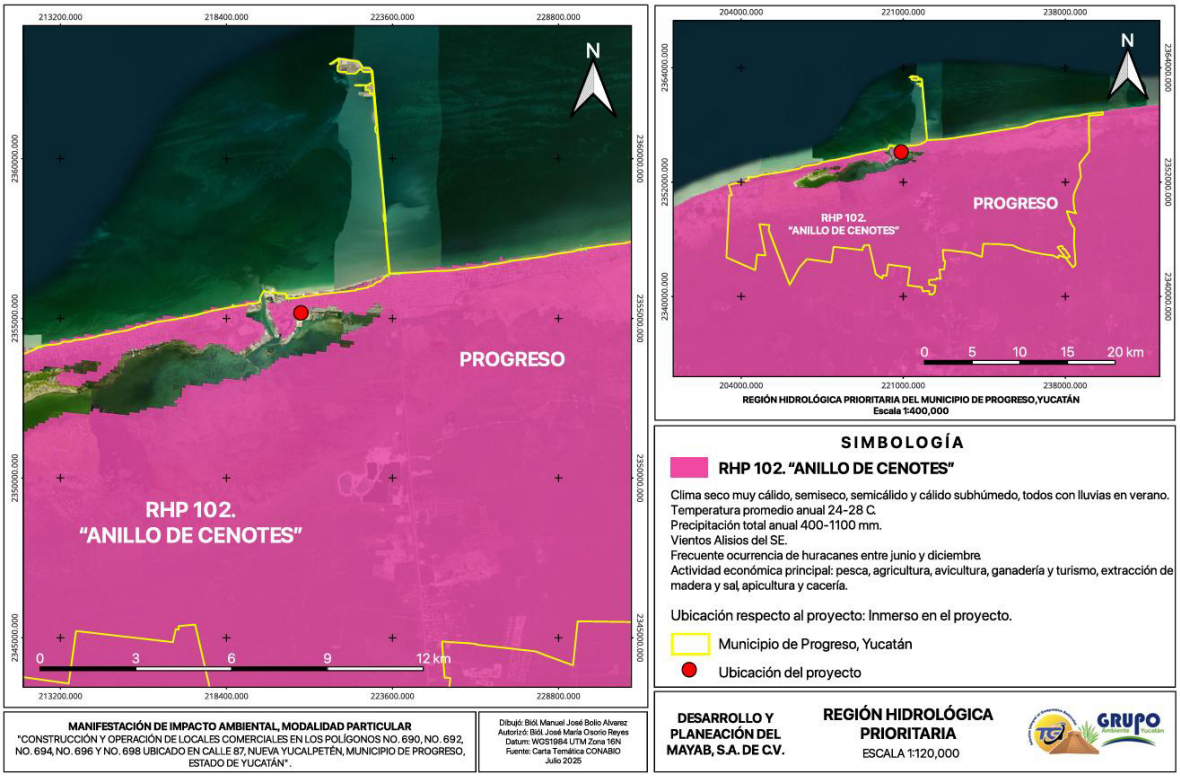
RTP 146 Dzilam-Rio Lagartos-Yum Balam	
Problemática	**Vinculación con el proyecto**
	locales comerciales, no se pretende extraer agua y deforestación de vegetación forestal. . En la etapa de preparación del sitio queda prohibido el uso de agroquimicos.
Prácticas de manejo inadecuado: En la zona ría Lagartos los problemas de quemas incontroladas en las selvas, cacería furtiva, explotación forestal incontrolada, proyectos futuros de acuacultura extensiva, ganadería, planes para el desarrollo de megaproyectos de fomento turístico, pesca incontrolada, presión urbana sobre la parte alta de la región, caminos nuevos que puedan cruzar el área y el establecimiento de una salinera. En la zona de Yum Balam los problemas son la tala de la vegetación nativa, la fragmentación del hábitat, la disminución de especies acuáticas, la disminución de poblaciones de mamíferos y aves, la disminución de poblaciones de árboles maderables, la alteración de los flujos de agua, la contaminación química, la disminución de las poblaciones de palma, la contaminación orgánica y por desechos sólidos, el azolve, el cambio en la salinidad, los impactos a las poblaciones de tortugas marinas, la eutroficación, la disminución de las poblaciones de mangle, la disminución de cocodrilos, la introducción de especies exóticas, perturbación a aves y la disminución en la cobertura de la vegetación subacuática	El proyecto de construción de locales comerciales se construiran sobre predios prevaimente impactados en una zona totalmente urbanizada, por lo que no se llevaran a cabo en ninguna de las etapas del proyecto la tala de vegetación nativa, la fragmentación del hábitat, la disminución de especies acuáticas, la disminución de poblaciones de mamíferos y aves, la disminución de poblaciones de árboles maderables, la alteración de los flujos de agua, la contaminación química, la disminución de las poblaciones de palma, la contaminación orgánica y por desechos sólidos, el azolve, el cambio en la salinidad, los impactos a las poblaciones de tortugas marinas, la eutroficación, la disminución de las poblaciones de mangle, la disminución de cocodrilos, la introducción de especies exóticas, perturbación a aves y la disminución en la cobertura de la vegetación subacuática.

De acuerdo a lo mencionado anteriormente el proyecto no afectará las condiciones naturales de la región, ni presentará una explotación a dicha región ya que el predio se encuentra sobre zona urbana, por lo que representa que el ecosistema se encuentra alterado por actividades antropogénicas como son comercios, servicios, viviendas, vialidades por mencionar algunas.

REGIONES HIDROLÓGICAS PRIORITARIAS (RHP).

Las aguas epicontinentales incluyen una rica variedad de ecosistemas, muchos de los cuales están física y biológicamente conectados o articulados por el flujo del agua y el movimiento de las especies. Estas conexiones son fundamentales para el mantenimiento de la biodiversidad y el bienestar de las comunidades humanas, no sólo a niveles local y regional, sino nacional y global.

Cabe mencionar que la zona de proyecto se encuentra dentro de una de las Regiones Hidrológicas Prioritarias (RHP).de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO). Denominada como RHP 102 “Anillo de cenotes” (Ver Figura III.6). Resaltando, que el proyecto no afectará las condiciones naturales de la región, ni presentará una explotación a dicha región ya que el predio se encuentra sobre zona en expansión.



Fuente: Regiones hidrológicas prioritarias. Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad. México.

Figura III.6.- Regiones Hidrológicas Prioritarias.

A continuación, en la Tabla III.11, se realiza la vinculación del proyecto con la RHP, donde las obras y actividades no incrementarian la problemática que presenta dicha región.

Tabla III.11.- Vinculación con el proyecto con la RHP 102.

RHP 102 Anillo de cenotes	
Problemática	**Vinculación con el proyecto**
Modificación del entorno: Modificación del entorno: extracción inmoderada de agua y desforestación. Pérdida de la vegetación, sobrepastoreo, destrucción de dunas costeras por efecto de la industria salinera, construcción de carreteras, bordos y diques, azolve, desecación y desarrollo de infraestructura portuaria. Incendios producidos por prácticas de tumba, roza y quema y actividad ganadera. Crecimiento urbano que ocasiona relleno de zonas inundables y destrucción del manglar.	El predio donde se pretende llevar a cabo el desarrollo del proyecto, no presenta vegetación tipo forestal, esta ubicado sobre uso de suelo y vegetación de asentamientos humanos. Por lo que el predio no presenta caracteristicas paisajisticas unicas, además de encontrarse colindando con actividades antropogenicas, como son vialidades, comercios y viviendas. Unicamente será afectada la superficie destinada para la construcción y operación de locales comerciales, no se extraera agua y no se deforestara vegetación forestal y dunas costeras
Contaminación: por materia orgánica y metales pesados. Escurrimientos agrícolas con agroquímicos y aguas negras. Contaminación del manto freático. En Mérida: residuos orgánicos y patógenos (contaminación urbana e industrial).	El proyecto contara con recolección de residuos solidos urbanos por parte del municipio y/o una empresa particular (un tercero), por lo que la zona no presentara problema alguno por contaminación de residuos. En la etapa de preparación del sitio queda prohibido el uso de agroquimicos. El proyecto en la etapa de operación con biodigestores para el tratamiento de aguas residuales sanitarias.
Uso de recursos: petróleo, termoeléctrica, cacería furtiva, pesca ribereña y artesanal de camarón, bagre *Arius melanopus, mojarra Calamus campechanus, jurel Caranx sp., robalo Centropomus undecimalis, corvinas Cynoscion arenarius y C. nebulosus, mero Epinephelus morio, huachinango Lutjanus campechanus, lisa Mugil sp., pulpo Octopus maya y O. vulgaris, langosta Panulirus argus, carito Scomberomorus cavalla, S. maculatus, Seriola sp. y caracol Strombus gigas*; acuicultura, agricultura, ganadería, apicultura y ecoturismo. Producción de sal y cultivos de palma de coco.	El proyecto no contempla el uso de de recusos naturales.

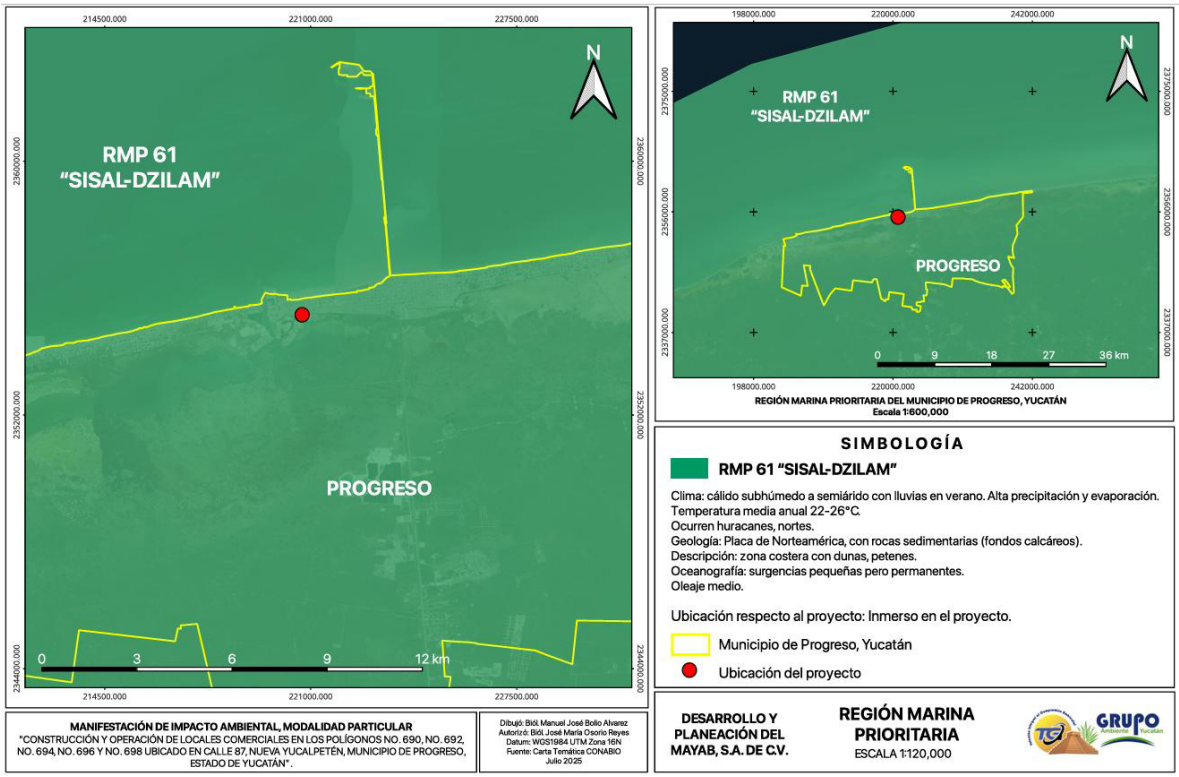
De acuerdo a lo mencionado anteriormente el proyecto no afectará las condiciones naturales de la región, ni presentará una explotación a dicha región ya que el predio se encuentra sobre zona urbana, por lo que representa

que el ecosistema se encuentra alterado por actividades antropogénicas como son comercios, servicios, viviendas, vialidades por mencionar algunas.

REGIONES MARINAS PRIORITARIAS DE MÉXICO (RMP).

La Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) llevó a cabo un programa para identificar y diagnosticar regiones prioritarias para la conservación con base en su alta diversidad e integridad ecológica. Como resultados identificaron 70 Regiones marinas prioritarias de las cuales 43 se localizan en el Pacífico y 27 en el Golfo de México y el Mar Caribe, aunque si se compara la superficie total, las regiones prioritarias del Pacífico abarcan apenas 40% de la superficie de las RMP.

Cabe mencionar que la zona de proyecto se encuentra inmerso en la Region Marina Prioritaria denominada RMP 61 “Sisal-Dzilam”, como se muestra en la Figura III.7).



Fuente: Regiones marinas prioritarias. Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad México.

Figura III.7.- Regiones Marinas Prioritarias de México.

A continuación, en la Tabla III.12, se realiza la vinculación del proyecto con la RMP 61 “Sisal-Dzilam”, donde las obras y actividades no incrementarian la problemática que presenta dicha región.

Tabla III.12.- Vinculación con el proyecto con la RMP 61.

RMP 61 SISAL-DZILAM	
Problemática	**Vinculación con el proyecto**
Modificación del entorno: daño al ambiente por remoción de pastos marinos, arrastres camaroneros y perturbación de fondos, así como por embarcaciones en general y por asentamientos irregulares.	El proyecto no realizara actividades de dragado en ninguna de sus etapas. El proyecto no realizara actividades pesqueras.
Contaminación: por descargas de petróleo, agroquímicos (escurrimientos agrícolas), basura y aguas negras.	El proyecto contara con recolección de residuos solidos urbanos por parte del municipio y/o una empresa particular (un tercero), por lo que la zona no presentara problema alguno por contaminación de residuos. Las aguas residuales durante la etapa de preparación del sitio y construcción serán manejados por sanitarios portatiles, las cuales serán contratados por terceros autorizados, para el correcto manejo, transporte y disposición final, conforme a la legislación aplicable, mientras en la etapas de operación, se enviara a biodigestores para su tratamiento.
Uso de recursos: presión sobre crustáceos y peces (pesca intensiva). Hay pesca ilegal, tráfico de especies y saqueo de huevos de tortuga.	El proyecto no realizara actividades pesqueras.

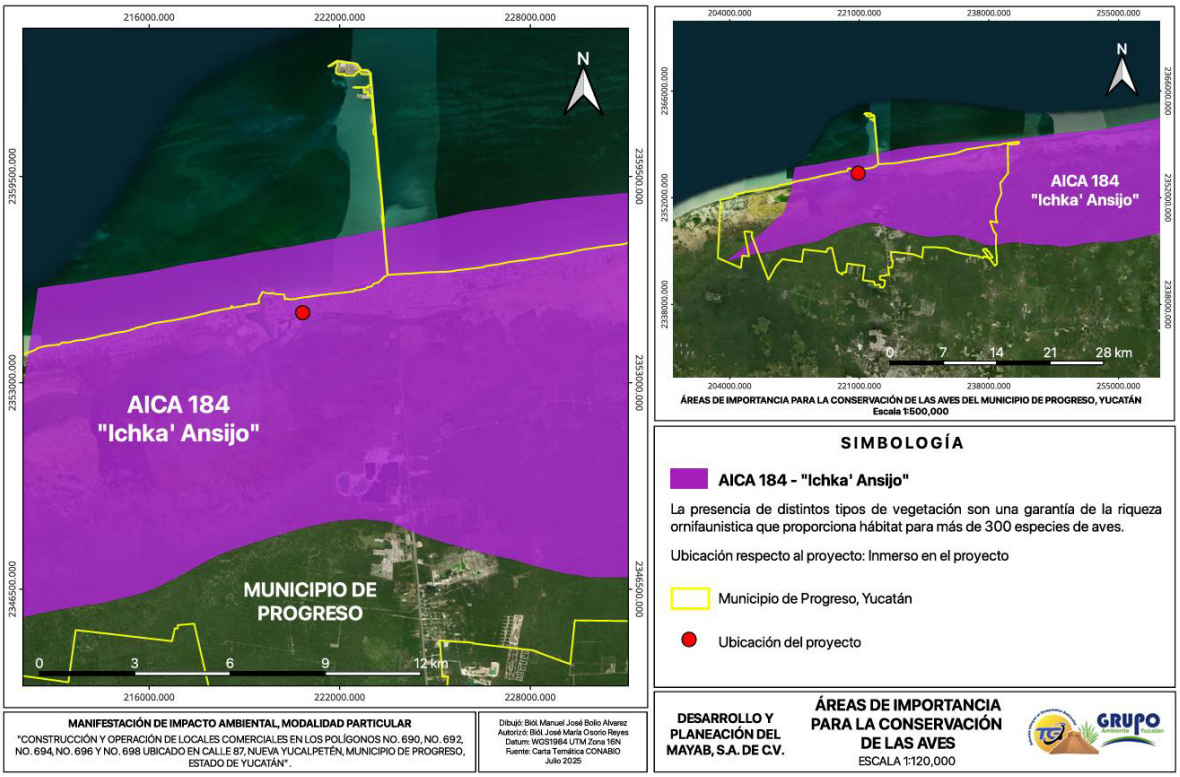
Se concluye que el proyecto, no ampliará la problemática que existe actualmente en la región, debido a que se cumplirán y aplicarán las medidas de prevención y mitigación propuestas en el presente estudio, por lo que, los impactos ocasionados por el proyecto, son poco significativos.

ÁREAS DE IMPORTANCIA PARA LA CONSERVACIÓN DE LAS AVES (AICAS).

Las AICAS son áreas naturales destinadas para la preservación de aves. Cada área o AICA contiene una descripción técnica que incluye descripción biótica y

abiótica, un listado avifaunístico que incluye las especies registradas en la zona, su abundancia (en forma de categorías) y su estacionalidad en el área.

En conformidad con la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), el Proyecto se ubica dentro del Área de Importancia para la Conservación de las Aves denomina AICA Ichka´Ansijo. (Ver Figura III.8).



Fuente: Base de Datos de las AICAS. CIPAMEX, CONABIO, FMCN y CCA. México.(http://www.conabio.gob.mx).

Figura III.8.- Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS).

- **Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipales.**

Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030.

El proyecto de **"Construcción y operación de locales comerciales en los polígonos No. 690, No. 692, No. 694, No. 696 y No. 698, ubicado en calle 87, nueva Yucalpetén, municipio de Progreso, Estado de Yucatán"**, se alinea con los objetivos, ejes y estrategias establecidos en el **Plan Nacional de**

Desarrollo 2025–2030 (PND 2025–2030), al contribuir al desarrollo económico local, promover la sostenibilidad territorial y mejorar el acceso a bienes y servicios para la población del municipio de Progreso y zonas aledañas.

A continuación, se presenta la vinculación con los **ejes generales** y **estrategias prioritarias** del PND 2025–2030:

Eje General 1: Bienestar y equidad para todas las personas

- **Estrategia 1.2: Desarrollo regional equilibrado y justo**
    - El proyecto contribuye a la descentralización del desarrollo económico al establecer espacios comerciales fuera de los grandes núcleos urbanos, fortaleciendo la economía local de Progreso mediante la generación de empleos directos e indirectos durante la etapa de construcción y operación.

Eje General 2: Economía para el desarrollo y prosperidad compartida

- **Estrategia 2.1: Fomento a la inversión productiva y generación de empleos**
    - La creación de locales comerciales promueve el establecimiento de micro, pequeñas y medianas empresas (MiPyMEs), lo cual dinamiza el mercado regional, estimula el consumo interno y genera oportunidades laborales sostenibles.
- **Estrategia 2.3: Impulso al desarrollo urbano ordenado y sostenible**
    - El proyecto está ubicado dentro de una zona urbana con infraestructura existente y se desarrolla bajo criterios de planificación, evitando el crecimiento desordenado y minimizando impactos al entorno.

Eje General 3: Sostenibilidad ambiental y ordenamiento territorial

- **Estrategia 3.2: Gestión sostenible del territorio y recursos naturales**
    - El proyecto incorpora medidas preventivas, de mitigación y de compensación ambiental, alineadas con la legislación vigente,

promoviendo un equilibrio entre el desarrollo urbano y la conservación de los componentes ambientales del sitio.

Eje General 4: Gobernabilidad democrática y fortalecimiento institucional

- **Estrategia 4.4: Vinculación efectiva entre los órdenes de gobierno y la ciudadanía**
    - El proyecto se formula conforme a los procedimientos normativos en materia ambiental, incluyendo la evaluación de impacto ambiental como mecanismo de transparencia y legalidad, fomentando la confianza entre gobierno, sector privado y sociedad.

En conclusión, el desarrollo propuesto se encuentra alineado con los lineamientos del **PND 2025–2030**, al fomentar un crecimiento económico regional equilibrado, con responsabilidad ambiental, inclusión social y apego a la normatividad vigente, promoviendo así el cumplimiento de los objetivos nacionales en materia de desarrollo sostenible y bienestar general.

Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya Yucatán (2024-2030).

El proyecto se vincula directamente con las estrategias, objetivos y líneas de acción del Plan Estatal de Desarrollo “Renacimiento Maya Yucatán (2024–2030)”, particularmente en los siguientes ejes rectores y prioridades:

1. Eje 2: Economía para el bienestar

Objetivo general: Impulsar el desarrollo económico sostenible e incluyente en Yucatán, fomentando la inversión, la innovación, el empleo y el fortalecimiento de las micro, pequeñas y medianas empresas (MiPyMEs).

Vinculación con el proyecto:

- El desarrollo de un conjunto de locales comerciales en la zona urbana de Progreso promueve el crecimiento de la economía local y regional al fomentar la actividad económica y la creación de empleos directos e indirectos durante las fases de construcción, operación y mantenimiento.

- Este tipo de infraestructura permite a emprendedores, comerciantes y prestadores de servicios contar con espacios formales para el desarrollo de actividades económicas, lo cual está alineado con el impulso a las MiPyMEs.

Línea de acción vinculada:

- Promover el desarrollo de infraestructura para el comercio local que incremente la productividad y el empleo digno.

2. Eje 4: Infraestructura y sostenibilidad para el desarrollo

Objetivo general: Ampliar y modernizar la infraestructura urbana y rural, garantizando la sostenibilidad ambiental y la resiliencia ante los efectos del cambio climático.

Vinculación con el proyecto:

- El proyecto incorpora medidas de gestión ambiental orientadas a la prevención, mitigación y compensación de impactos negativos, además del cumplimiento normativo ambiental vigente, contribuyendo a un desarrollo urbano ordenado.
- Al estar ubicado en una zona urbana previamente impactada y fuera de Áreas Naturales Protegidas, el proyecto minimiza los efectos negativos sobre el medio ambiente, en congruencia con la planeación territorial sostenible.

Línea de acción vinculada:

- Impulsar proyectos de infraestructura con criterios de sostenibilidad ambiental y eficiencia energética.

3. Eje 5: Gobierno abierto y eficiente

Objetivo general: Promover la transparencia, la rendición de cuentas y la mejora en la gestión gubernamental mediante procesos de planeación y evaluación basados en evidencia.

Vinculación con el proyecto:

- La elaboración de esta Manifestación de Impacto Ambiental en modalidad Particular responde al compromiso del promovente por actuar conforme al marco jurídico ambiental y en apego a los instrumentos de política pública, permitiendo a la autoridad contar con información técnica para la toma de decisiones.

Línea de acción vinculada:

- Fortalecer los mecanismos de cumplimiento normativo en los proyectos de desarrollo e inversión en el estado.

En conclusión, el proyecto propuesto contribuye a los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya Yucatán (2024–2030) al fomentar el desarrollo económico local, mediante una infraestructura comercial compatible con el entorno urbano, sustentada en criterios técnicos y ambientales que abonan a una visión de desarrollo sostenible y ordenado en el municipio de Progreso.

Plan de Desarrollo Municipal de Progreso 2024-2027.

El proyecto se alinea con los objetivos y estrategias contempladas en el Plan Municipal de Desarrollo de Progreso 2024–2027, principalmente en los siguientes ejes estratégicos y líneas de acción:

Eje Estratégico 2. Desarrollo Económico y Bienestar

- **Objetivo general**: Impulsar la economía local mediante el fomento al comercio formal, el turismo y la inversión privada, con apego a criterios de sostenibilidad y responsabilidad social.
- **Estrategia 2.1.1**: Fomentar el crecimiento ordenado de zonas comerciales en el municipio, especialmente en áreas con vocación urbana y de servicios.

- **Estrategia 2.1.3**: Promover la regularización y establecimiento de unidades económicas en infraestructura adecuada que fortalezca la imagen urbana y genere empleo.

Vinculación:

El desarrollo de locales comerciales en la colonia Nueva Yucalpetén representa una oportunidad para consolidar una zona comercial formal que detone el empleo local, promueva el emprendimiento y contribuya a la economía de las familias de Progreso. Al ubicarse en una zona urbana con acceso a infraestructura básica, el proyecto está alineado con la política de crecimiento ordenado del municipio.

Eje Estratégico 4. Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable

- **Objetivo general**: Promover un desarrollo urbano con responsabilidad ambiental y eficiencia en el uso del suelo, los recursos naturales y la energía.
- **Estrategia 4.2.2**: Incentivar proyectos de infraestructura comercial que integren prácticas sostenibles en sus procesos constructivos y operativos.

Vinculación:

El proyecto contempla la gestión adecuada de residuos, la mitigación de impactos ambientales, el uso eficiente de recursos, y se encuentra fuera de Áreas Naturales Protegidas, lo que contribuye al desarrollo urbano sostenible conforme a lo establecido en el Plan Municipal.

Eje Estratégico 1. Buen Gobierno y Ordenamiento del Territorio

- **Objetivo general**: Fortalecer la planeación territorial y el cumplimiento de la normativa para garantizar un desarrollo urbano ordenado.
- **Estrategia 1.3.1**: Consolidar la coordinación entre gobierno y sector privado para el ordenamiento territorial y uso de suelo.

Vinculación:

La localización de los polígonos del proyecto se ajusta a los usos de suelo permitidos según el instrumento de planeación municipal. Además, la gestión del proyecto incluye trámites ante autoridades ambientales y urbanas, lo cual refuerza el compromiso con el cumplimiento normativo y la legalidad.

- **Análisis de los instrumentos normativos.**

Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

En el marco de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), Última Reforma DOF 01-04-2024. La Evaluación del Impacto Ambiental (EIA) es un instrumento preventivo con un marco jurídico federal que establece la regulación de las actividades u obras que pudieran provocar un desequilibrio ecológico en las áreas pretendidas para su realización. Las actividades u obras sujetas a una evaluación de impacto ambiental se encuentran establecidas en el Artículo 28° de la LGEEPA, donde se señala lo siguiente:

Tabla III.13.- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).

Descripción	Vinculación
Artículo 5º. Fracción X. Establece la Evaluación del Impacto Ambiental de las obras o actividades y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes. Artículo 28. La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría.	Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), y su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el proyecto denominado “Construcción y operación de locales comerciales en los polígonos No. 690, No. 692, No. 694, No.

IX.- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;	696 y No. 698, ubicado en calle 87, Nueva Yucalpetén, municipio de Progreso, Estado de Yucatán", requiere someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental mediante la elaboración de una Manifestación en la modalidad Particular (MIA-P), toda vez que: Colinda directamente con una zona de manglar, considerado un ecosistema costero y humedal, protegido por la NOM-022-SEMARNAT-2003, así como por el Artículo 60 TER de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS). De acuerdo con el artículo 28 de la LGEEPA, la actividad se encuentra contemplada en las siguientes fracciones: Fracción IX. Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros. Dado lo anterior, y con el objeto de prevenir, mitigar y compensar los posibles impactos ambientales negativos que pudieran derivarse del desarrollo del

	proyecto, se presenta la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular, conforme a los procedimientos establecidos en la LGEEPA y su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Tabla III.14.- Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos. (Última Reforma DOF 08-05-2023).

Descripción	Vinculación
Artículo 18.- Los residuos sólidos urbanos podrán subclasificarse en orgánicos e inorgánicos con objeto de facilitar su separación primaria y secundaria, de conformidad con los Programas Estatales y Municipales para la Prevención y la Gestión Integral de los Residuos, así como con los ordenamientos legales aplicables.	Se cumple Se fomentará la separación de basura en orgánicos e inorgánicos antes de ser enviados al sitio de disposición municipal o algún otro sitio de disposición final autorizado.
Artículo 19.- Los residuos de manejo especial se clasifican como se indica a continuación, salvo cuando se trate de residuos considerados como peligrosos en esta Ley y en las normas oficiales mexicanas correspondientes: V. Lodos provenientes del tratamiento de aguas residuales; VI. Residuos de tiendas departamentales o centros comerciales generados en grandes volúmenes; VII. Residuos de la construcción, mantenimiento y demolición en general;	Se implementará un sistema propio de tratamiento de aguas residuales (biodigestores), los lodos generados serán clasificados como residuos de manejo especial y se gestionarán conforme a la normatividad. Se implementará prácticas de separación y almacenamiento conforme al tipo de residuos (orgánicos, inorgánicos, reciclables, sanitarios). Los grandes generadores estarán obligados a

Descripción	Vinculación
	elaborar su Plan de Manejo. Durante la etapa de construcción se generarán escombros, residuos de materiales, empaques, entre otros, los cuales serán clasificados como residuos de manejo especial. Se implementará un Plan de Manejo específico para esta etapa.
Artículo 20.- La clasificación de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial, sujetos a planes de manejo se llevará a cabo de conformidad con los criterios que se establezcan en las normas oficiales mexicanas que contendrán los listados de los mismos y cuya emisión estará a cargo de la Secretaría. Por su parte, los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, deberán publicar en el órgano de difusión oficial y diarios de circulación local, la relación de los residuos sujetos a planes de manejo y, en su caso, proponer a la Secretaría los residuos sólidos urbanos o de manejo especial que deban agregarse a los listados a los que hace referencia el párrafo anterior.	El proyecto contempla la elaboración e implementación de Planes de Manejo para los residuos de construcción y de operación de locales comerciales que clasifiquen como de manejo especial.

Tabla III.15.- Ley de Aguas Nacionales. (Última Reforma DOF 08-05-2023).

Descripción	Vinculación
ARTÍCULO 86 BIS 2. Se prohíbe arrojar o depositar en los cuerpos receptores y zonas federales, en contravención a las disposiciones legales y reglamentarias en materia ambiental, basura, materiales, lodos provenientes del tratamiento de aguas residuales y demás desechos o residuos que, por efecto de disolución o arrastre, contaminen las aguas de los cuerpos receptores, así como aquellos desechos o residuos considerados peligrosos en las Normas Oficiales Mexicanas respectivas. Se sancionará en términos de Ley a quien incumpla esta disposición.	Se cumple No se llevará a cabo la disposición de basura o cualquier otro residuo en cuerpos receptores y zonas federales.

Tabla III.16.- Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales. (Última Reforma DOF 25-08-2014).

Descripción	Vinculación
Artículo 134. Las personas físicas o morales que exploten usen o aprovechen aguas en cualquier uso o actividad, están obligadas… a realizar las medidas necesarias para prevenir su contaminación y en su caso para reintegrarlas en condiciones adecuadas, a fin de permitir su utilización posterior en otras actividades o usos y mantener el equilibrio de los ecosistemas.	Se cumple Debido a que, durante la construcción se consumirá agua, por lo que también

Descripción	Vinculación
	se generará agua residual, por lo tanto, para evitar la contaminación del agua se instalarán sanitarios portátiles cuyo manejo será responsabilidad de una empresa autorizada. Para la etapa de operación se contará con Biodigestores para el Tratamiento de las Aguas Residuales acorde a las instalaciones del proyecto.
Artículo 151. Se prohíbe depositar, en los cuerpos receptores…, basura, materiales… y demás desechos o residuos que, por efecto de disolución o arrastre, contaminen las aguas de los cuerpos receptores, así como aquellos desechos o residuos considerados peligrosos…	Se cumple En todo momento se evitará la contaminación del agua durante la etapa de construcción y de operación mediante la instalación de contenedores con tapa para depositar basura la cual será recolectada periódicamente y trasladada al basurero municipal. No se depositarán residuos de ningún tipo en el agua.

Tabla III.17.- Ley General de Vida Silvestre (Última reforma publicada DOF 20-05-2021).

Descripción	Vinculación
Artículo 1o. La presente Ley es de orden público y de interés social, reglamentaria del párrafo tercero del artículo 27 y de la fracción XXIX, inciso G del artículo 73 constitucionales. Su objeto es establecer la concurrencia del Gobierno Federal, de los gobiernos de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus	Se cumple El proyecto garantiza la no afectación a la vida silvestre ni a los hábitats naturales

Descripción	Vinculación
respectivas competencias, relativa a la conservación y aprovechamiento sustentable de la vida silvestre y su hábitat en el territorio de la República Mexicana y en las zonas en donde la Nación ejerce su jurisdicción. El aprovechamiento sustentable de los recursos forestales maderables y no maderables y de las especies cuyo medio de vida total sea el agua, será regulado por las leyes forestal y de pesca, respectivamente, salvo que se trate de especies o poblaciones en riesgo. Párrafo reformado DOF 10-01-2002	asociados, toda vez que se ha identificado la presencia de vegetación de tipo manglar en el polígono No. 696, el cual será excluido de cualquier actividad de construcción. Dicho polígono será destinado a la implementación de medidas de conservación, lo que asegura la preservación del ecosistema y el cumplimiento con las disposiciones establecidas en la Ley General de Vida Silvestre.
Artículo 18. Los propietarios y legítimos poseedores de predios en donde se distribuye la vida silvestre, tendrán el derecho a realizar su aprovechamiento sustentable y la obligación de contribuir a conservar el hábitat conforme a lo establecido en la presente Ley; asimismo podrán transferir esta prerrogativa a terceros, conservando el derecho a participar de los beneficios que se deriven de dicho aprovechamiento. Los propietarios y legítimos poseedores de dichos predios, así como los terceros que realicen el aprovechamiento, serán responsables solidarios de los efectos negativos que éste pudiera tener para la conservación de la vida silvestre y su hábitat.	Se cumple Esta obligación se cumple mediante la exclusión del polígono No. 696 (donde se identificó el manglar) de toda actividad constructiva, y su destinación como área de conservación. Adicionalmente, el proyecto considera medidas de conservación y protección de hábitats, alineándose con el principio de preservación del entorno natural. El proyecto no contempla actividades de aprovechamiento extractivo de vida silvestre; sin embargo, al desarrollarse en un entorno colindante con ecosistemas

Descripción	Vinculación
	naturales, garantizará el respeto a los principios de sustentabilidad establecidos en la Ley.
Artículo 60 TER.- Queda prohibida la remoción, relleno, transplante, poda, o cualquier obra o actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar; del ecosistema y su zona de influencia; de su productividad natural; de la capacidad de carga natural del 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 de la prohibición a que se refiere el párrafo anterior las obras o actividades que tengan por objeto proteger, restaurar, investigar o conservar las áreas de manglar. Artículo adicionado DOF 01-02-2007	El predio donde se localiza el manglar identificado con el número 696 será excluido de toda actividad constructiva y de cualquier intervención física, con el fin de respetar la integridad ecológica del ecosistema. En concordancia con el artículo, no se efectuarán actividades de remoción, relleno o modificación de la hidrología del sitio. Además, se contempla la implementación de medidas específicas de conservación y restauración pasiva, por lo cual las acciones previstas en esta área se encuentran exceptuadas de la prohibición, ya que tienen como propósito proteger, conservar el manglar existente, en cumplimiento estricto con el segundo párrafo del artículo citado. De esta forma, el proyecto se alinea con los principios de protección y conservación establecidos por la

Descripción	Vinculación
	Ley General de Vida Silvestre, garantizando que las zonas de manglar y su funcionalidad ecológica no se vean comprometidas.

Tabla III.18.- Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán. (Publicado en el DOF 31-07-2021).

Descripción	Vinculación
Artículo 31.- El impacto ambiental que pudiesen ocasionar las obras o actividades que no sean de competencia Federal, será evaluado por la Secretaría y sujeto a la autorización de ésta, con la participación de los municipios respectivos, en los términos de esta Ley y su Reglamento cuando por su ubicación, dimensiones o características produzcan impactos ambientales significativos. Las personas físicas o morales, que pretendan realizar obras o actividades públicas o privadas que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables en la materia, previo a su inicio, deberán obtener la autorización del Poder Ejecutivo, por conducto de la Secretaría, en los términos de esta Ley y su Reglamento, así como cumplir con los requisitos que se les impongan. El procedimiento de evaluación del impacto ambiental se inicia con la presentación del Informe Preventivo, Manifestación de Impacto Ambiental o Estudio de Riesgo, así como de los documentos que se soliciten, dependiendo de la obra o actividad que se pretenda realizar, y concluye con la resolución que la Secretaría emita, la cual, en caso de autorizarse, estará sujeta al cumplimiento de las condicionantes establecidas en ella y que serán supervisadas por las autoridades correspondientes. **Artículo 32.-** Requieren de la autorización de la Secretaría a que se refiere el artículo anterior, las personas físicas o morales que pretendan realizar las siguientes obras o actividades: IX.- La construcción y operación de centros comerciales con cualquiera de las siguientes características: a) Que generen emisiones a la atmósfera; b) Que viertan descargas de aguas residuales potencialmente contaminantes del agua y del suelo; c) Que generen residuos sólidos que pudieran contaminar el suelo; d) Que utilicen aguas con fines de lucro, o e) Que generen emisiones de ruido que pudieran superar los niveles máximos permitidos por las normas oficiales mexicanas y las normas técnicas ambientales de carácter estatal.	Se cumple. Mediante oficio No. XXX con fecha xxxx emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Yucatán, negó la MIA-G de acuerdo al RESUELVE PRIMERO XXX.

Descripción	Vinculación
Artículo 33.- Para obtener la autorización de impacto ambiental a que hace referencia el artículo 31 de la presente Ley, los interesados deberán presentar un manifiesto de impacto ambiental y un programa general calendarizado, exceptuando de lo anterior los casos establecidos en el Reglamento de esta Ley en los que, por la magnitud o naturaleza de la obra o actividad, se requiera de un Informe Preventivo. En todos los casos se deberá incluir la descripción de los posibles efectos de la obra o actividad en el ecosistema de que se trate, así como los recursos naturales sujetos de aprovechamiento.	
Artículo 78. Los propietarios o poseedores de vehículos automotores que circulen en el territorio de la entidad tendrán la obligación de someter a verificación sus vehículos con el propósito de controlar las emisiones contaminantes, con la periodicidad y con las condiciones que el Ejecutivo del Estado establezca.	Se cumple Todos los vehículos utilizados se encontrarán en buen estado y con sus servicios pertinentes para controlar las emisiones contaminantes.
Artículo 81. Fracción II y III. Para la prevención y control de la contaminación del suelo se consideran los siguientes criterios: deberán ser controlados los residuos de cualquiera índole, en tanto que puedan constituir una fuente de contaminación de los suelos; racionalizar la generación de residuos sólidos e incorporar técnicas y procedimientos para su reúso y reciclaje...	Se cumple Como se mencionó anteriormente, durante las etapas de preparación del sitio y construcción se instalarán botes de basura y sanitarios portátiles para evitar la contaminación del sitio.

Tabla III.19.- Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán. (Publicado en el DOF 31-07-2021).

Descripción	Vinculación
Artículo 39. Para obtener la autorización a que se refiere el artículo 31 de la Ley, y en los casos previstos en este Reglamento, el interesado, previamente a la realización de la obra o actividad, deberá presentar a la Secretaría una Manifestación del Impacto Ambiental acompañada del estudio de riesgo correspondiente según el caso. El documento que contenga la manifestación de impacto ambiental deberá señalar los efectos notables previsibles que la realización del proyecto produciría sobre los distintos aspectos naturales, sociales y económicos: efectos directos e indirectos; simples, acumulativos o sinérgicos; a corto, mediano o largo plazo; positivos o negativos, permanentes o temporales; reversibles o irreversibles; recuperables o irrecuperables; periódicos o de aparición irregular; continuos o discontinuos.	Se cumple. Mediante oficio No. XXX con fecha xxxx emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Yucatán, negó la MIA-G de acuerdo al RESUELVE PRIMERO XXX.

Descripción	Vinculación
Artículo 40. Las Manifestaciones de Impacto Ambiental podrán presentarse en las siguientes modalidades: I. General, y II. Particular.	
Artículo 93. Las emisiones de cualquier tipo de contaminante de la atmósfera no deberán exceder los niveles máximos permisibles, por tipo de contaminante o por fuentes de contaminación que establezcan en las Normas Oficiales Mexicanas.	Se cumple Todos los vehículos utilizados se encontrarán en buen estado y con sus servicios pertinentes para controlar las emisiones contaminantes.
Artículo 106. Las emisiones de gases, partículas sólidas y líquidas a la atmósfera, monóxido de carbono e hidrocarburos, emitidos por el escape de los vehículos en circulación que utilizan gasolina, diésel o gas L.P. como combustible, así como de los niveles de opacidad del humo proveniente de la combustión de los vehículos automotores a diésel, no deberán exceder los niveles máximos permisibles de emisiones establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas, tomando en cuenta los valores de concentración máxima permisible de contaminantes para el ser humano.	Se cumple Todos los vehículos utilizados se encontrarán en buen estado y con sus servicios pertinentes para controlar las emisiones contaminantes.
Artículo 109. Todos los vehículos automotores que circulan en el estado y que por tanto estén registrados en él, serán sometidos obligatoriamente a verificación en las fechas que se fijen en los programas que al efecto se publiquen, no haciéndose válida su verificación en otras entidades federativas.	Se cumple Todos los vehículos utilizados se encontrarán en buen estado y con sus servicios pertinentes para controlar las emisiones contaminantes.

Normas Oficiales Mexicanas.

Otros de los instrumentos que regulan la actividad proyectada son las Normas Oficiales Mexicanas, mismas que establecen las condiciones y límites máximos permisibles que deberán observarse para aquellas obras y actividades que puedan poner en riesgo a las condiciones ambientales del área y las adyacentes. Por lo que el deberá sujetarse a las siguientes normas:

Tabla III.20.- Normas Oficiales Mexicanas.

Norma Oficial Mexicana	Vinculación
NOM-001- SEMARNAT-2021. Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de agua residuales y bienes nacionales.	Durante la construcción se utilizarán sanitarios portátiles cuyo manejo será responsabilidad de una empresa especializada. Durante la operación de los locales comerciales, las aguas residuales producto de los sanitarios serán conducidas a la red de drenaje sanitario propia de los locales comerciales, la cual se conducirán hacia 6 biodigestores autolimpiable para su descarga final a cuatro pozos de absorción. Los biodigestores contaran con registros de lodos, posteriormente esto serán recolectado por una empresa que cuente con los permisos y/o autorizaciones para el transporte y disposición final de residuos de manejo especial.
NOM-002-SEMARNAT-1996.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbana o municipal.	Se pretende llevar a cabo la contratación de una empresa autorizada por la secretaria para la colocación de sanitarios portátiles, para el uso de los trabajadores durante esta etapa, así evitando la contaminación al entorno. Dicha empresa se hará cargo de la colocación de los sanitarios, manejo y disposición final de los Residuos de Manejo Especial (aguas residuales), dando cumplimiento a las leyes y reglamentos aplicables. Por lo que por parte del proyecto directamente, no se pretende realizar descargar de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.
	En cumplimiento con esta norma, se realizó una revisión del listado de especies en riesgo que podrían encontrarse en el área del proyecto, con base en el inventario de vegetación y fauna del sitio y su entorno inmediato. Derivado del análisis de línea base ambiental, se identificó la presencia de ecosistemas con potencial hábitat para especies enlistadas en alguna categoría de riesgo, en particular en el área donde se localiza una franja de manglar (polígono 696), hábitat relevante para diversas especies de aves y fauna asociada. • En respuesta, el proyecto ha adoptado las siguientes acciones para asegurar el cumplimiento de la NOM-059-SEMARNAT-2010: Exclusión de cualquier intervención sobre el predio que contiene el manglar, el cual funcionará como zona de amortiguamiento y conservación. • Monitoreo preventivo de fauna silvestre durante la fase de preparación del sitio, con énfasis en especies enlistadas como Amenazadas (A) o en Peligro de Extinción (P) según el listado de la NOM. • Capacitación al personal de obra en protocolos de avistamiento y rescate de fauna, conforme a lineamientos de buenas prácticas ambientales. • Documentación fotográfica y georreferenciada de cualquier avistamiento de especies protegidas, con el fin

Norma Oficial Mexicana	Vinculación
	de remitir, en su caso, notificación a las autoridades ambientales competentes (PROFEPA/SEMARNAT). • Estas acciones buscan prevenir impactos adversos sobre las especies silvestres protegidas por la NOM-059, garantizando su preservación in situ y la continuidad de sus funciones ecológicas, en concordancia con lo establecido por la regulación.
NOM--022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.	La zona donde se localiza el manglar identificado (Polígono 696), ha sido delimitada y excluida completamente de cualquier actividad de construcción, remoción, relleno o modificación del sustrato o vegetación, en atención al objeto de la NOM. Conforme a lo dispuesto en la norma, se reconoce que los manglares y humedales costeros son zonas de alta fragilidad ecológica y de prioridad para la conservación, por lo que el proyecto adopta las siguientes medidas en cumplimiento de dicha regulación: • Delimitación técnica y cartográfica del humedal costero en el plano del proyecto, respetando su zona de influencia y funciones ecológicas. • Prohibición expresa de descarga de aguas residuales, residuos sólidos, escombros, materiales pétreos y sustancias contaminantes en zonas cercanas al manglar, conforme a lo establecido en el numeral 5.2.2 de la norma. • Adopción de medidas de conservación pasiva en el manglar, como parte de las acciones del Programa de Vigilancia Ambiental del proyecto. • Colocación de señalética ambiental que indique la presencia de manglar y prohibiciones específicas, conforme a los criterios de restauración no estructural y concientización ambiental. • Por lo anterior, el proyecto es compatible con los criterios establecidos por la NOM-022-SEMARNAT-2003, y se alinea con su objetivo de garantizar la integridad ecológica de los humedales costeros en zonas de manglar.
NOM-041-SEMARNAT-2015. Establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos en circulación que usan gasolina o mezclas que incluyan diésel como combustible.	Los equipos y vehículos que se utilicen en la etapa de construcción y operación de los locales comerciales contaran con sus programas de mantenimiento vigentes, y se llevaran bitácoras, incluyendo documentos que avale su correcto mantenimiento en tiempos programados. Con el mantenimiento de los vehículos y equipos, se reducirá la emisión de gases contaminantes a la atmosfera, no se rebasará los límites máximos permisibles que establece la norma, por lo que, se mantendrá un ambiente sano en la zona.
NOM-042-SEMARNAT-2003. Que establece los	

Norma Oficial Mexicana	Vinculación
límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos totales o no metano, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno y partículas provenientes del escape de los vehículos automotores nuevos cuyo peso bruto vehicular no exceda los 3,857.	
NOM-044-SEMARNAT-2017. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos totales, hidrocarburos no metano, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan Diesel como combustible.	
NOM-045- SEMARNAT-2017. Establece los niveles máximos permisibles de opacidad de humo provenientes de escapes de vehículos automotores en circulación que usen diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.	Durante la etapa de preparación del sitio y construcción se controlarán estas emisiones, mediante mantenimientos periódicos de la maquinaria. En la etapa de operación del proyecto no se prevé emisiones.
NOM-052-SEMARNAT-2005. Establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y de los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.	Durante la etapa de preparación del sitio y construcción no se planea realizar ningún tipo de mantenimiento de la maquinaria involucrada en el proyecto, en caso de ser necesario se realizarán talleres autorizados. Se mantendrá un control de los mantenimientos de la maquinaria utilizados en el proyecto. Se apegará a lo que dispone la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los residuos, es decir se deberá identificar, clasificar y manejar los residuos de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley y en su Reglamento, así como en las normas oficiales mexicanas. En la etapa de operación del proyecto no se prevé generación de residuos peligrosos.
NOM-054-SEMARNAT-1993.- Que establece el procedimiento para determinar la	Los residuos generados durante la construcción del proyecto serán tratados de acuerdo con su clasificación, mientras que su disposición final se realizará acorde a las normas oficiales mexicanas que le apliquen. No deberán ser vertidas hacia cuerpos receptores o bienes

Norma Oficial Mexicana	Vinculación
incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por la Norma Oficial Mexicana	nacionales, sin previo tratamiento. En la etapa de operación del proyecto no se prevé generación de residuos peligrosos.
NOM-080-SEMARNAT-1994 Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	Una contaminación por ruido puede observarse como algo cotidiano por la población, sin percatarse que estas emisiones están fuera de la norma lo que repercute en el sistema auditivo. Con el propósito de cumplir con lo que señala el presente ordenamiento y mejorar las condiciones de la zona la empresa deberá de instruir que se respeten los límites máximos permisibles que establece la norma por la emisión de ruido derivado del funcionamiento de los vehículos, maquinaria y equipo que se utilicen en las diferentes etapas del proyecto. Se le informará a la empresa que observe que los vehículos y equipos estén dentro de los límites máximos permisibles de emisión de ruido, ya que adyacente se encuentran establecimiento de servicios y unidades de viviendas. Los vehículos que se utilicen en las diferentes etapas de preparación del sitio y construcción deberán estar en buenas condiciones y reducir la emisión de ruidos a la atmosfera derivado de sus escapes. Con la finalidad de mantener las condiciones ambientales que existen en la zona y estar dentro de los instrumentos legales para conservar y mantener un ambiente sano y estable, la empresa deberá observar que los vehículos y equipos que se utilicen durante las etapas de preparación del sitio y construcción, deberán estar en buenas condiciones desde la reducción de ruido, polvos, partículas, o contaminantes a la atmosfera, que para el caso del proyecto estas emisiones estarán por debajo de los límites que establecen las normas; los desechos sólidos se colocaran como fue expresado en el estudio, los residuos peligrosos serán entregados a empresas para su disposición final.
NOM-081-SEMARNAT-1994.- Que Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.	Durante la preparación del sitio y construcción se buscará que las maquinas no rebasen los límites máximos permisibles de ruido respetando en todo momento la Norma. Durante la operación no se prevé emisiones de ruidos que rebasen los límites máximos permisibles por la norma.

Normas de la Secretaría del Trabajo y previsión social.	
Normas de Seguridad	**Vinculación**
NOM-001-STPS-2008 Edificios, locales, instalaciones y áreas en los centros de trabajo - Condiciones de seguridad.	Las condiciones de las instalaciones deben proporcionar la mayor seguridad a los trabajadores y prevenir riesgos. Por ello en cada una de las etapas se debe dar cumplimiento a la normatividad aplicable en los locales comerciales, en las materias se Seguridad, Higiene y Capacitación y

Normas de la Secretaría del Trabajo y previsión social.	
	Adiestramiento brindando asistencia técnica, promoviendo la transparencia en las actividades de inspección y dando certeza de estas. Se proporcionará a los trabajadores las herramientas y condiciones adecuadas de estos servicios para prevenir accidentes durante la obra.
NOM-002-STPS-2010 Condiciones de seguridad - Prevención y protección contra incendios en los centros de trabajo.	Las condiciones de las instalaciones deben proporcionar la mayor seguridad a los trabajadores y prevenir riesgos. Por ello en cada una de las etapas se debe dar cumplimiento a la normatividad aplicable en los locales comerciales, en materias se Seguridad, Higiene y Capacitación y Adiestramiento brindando asistencia técnica, promoviendo la transparencia en las actividades de inspección y dando certeza de estas. Se proporcionará a los trabajadores las herramientas y condiciones adecuadas de estos servicios para prevenir accidentes durante la obra.
NOM-009-STPS-2011. Condiciones de seguridad para realizar trabajos en altura.	Para este tipo de actividades es necesario autorización por escrito de los trabajadores que realiza trabajos en altura, a través de andamios tipo torre o estructura, andamios suspendidos y plataformas de elevación. Así como se debe supervisar que se cumplan las medidas generales de seguridad y condiciones de seguridad establecidas en la norma.
NOM-022-STPS-2015 Electricidad estática en los centros de trabajo - Condiciones de seguridad.	Las condiciones de las instalaciones deben proporcionar la mayor seguridad a los trabajadores y prevenir riesgos. Por ello en la etapa de construcción se debe dar cumplimiento a la normatividad aplicable en los locales comerciales, en las materias se Seguridad, Higiene y Capacitación y Adiestramiento brindando asistencia técnica, promoviendo la transparencia en las actividades de inspección y dando certeza de estas.
NOM-029-STPS-2011 Mantenimiento de las instalaciones eléctricas en los centros de trabajo Condiciones de seguridad.	En el centro de trabajo se deben efectuar las actividades de mantenimiento de las instalaciones eléctricas cumpliendo con los procedimientos de seguridad, además que debe contar con el plan de trabajo por cada actividad de mantenimiento de las instalaciones eléctricas.
NOM-034-STPS-2016, Condiciones de seguridad para el acceso y desarrollo de actividades de trabajadores con discapacidad en los centros de trabajo.	En caso de contratar personal con discapacidad, se debe analizar la compatibilidad del puesto de trabajo con la discapacidad que presenta el trabajador, los locales comerciales deben contar con las instalaciones que permitan la accesibilidad de los trabajadores con discapacidad
Normas de Salud	
NOM-025-STPS-22008, Condiciones de iluminación en los centros de trabajo**.**	En cada una de las actividades que realicen los trabajadores deben contar con iluminación suficiente conforme lo estable la presente norma.
Normas de Organización	
NOM-019-STPS-2011, Constitución, integración, organización y funcionamiento de las comisiones de	Los locales comerciales deben tener el acta de constitución de la comisión del centro de trabajo, y de las actualizaciones, cuando se modifique su integración, de conformidad con lo previsto en el numeral 7.4 de la presente Norma. Así como

Normas de la Secretaría del Trabajo y previsión social.	
seguridad e higiene.	debe proporcionar capacitación al menos una vez al año a los integrantes de la Comisión de Seguridad e Higiene.
NOM-026-STPS-2008, Colores y señales de seguridad e higiene, e identificación de riesgos por fluidos conducidos en tuberías.	Los trabajadores deben contar con constancias de competencias o habilidades laborales sobre la correcta interpretación de los elementos de señalización.
NOM-030-STPS-2009 Servicios preventivos de seguridad y salud en el trabajo - Funciones y actividades.	En el centro de trabajo se debe realizar el diagnostico de seguridad y salud en el trabajo, se debe designar a un responsable de la seguridad y salud interno y externo y debe proporcionar capacitación y constancias de habilidades a los trabajadores.

IV. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO.

IV.1. Delimitación del área de influencia (AI).

A continuación, se describen los criterios que fueron empleados para obtener la delimitación del Sistema Ambiental de este proyecto:

Como primer paso se realizó la delimitación del Área del Proyecto y Área de Influencia:

Área de Proyecto.

El total de área requerida para el desarrollo del Proyecto es de 5,069 m^2 (0.5069ha) y su desglose se encuentra en el Capítulo II de ésta MIA-P.

Área de Influencia (AI) del Proyecto

La delimitación del AI del Proyecto se realizó mediante el criterio técnico de utilizar el un buffer de 100 metros para el Área de Influencia Directa (AID) y un buffer de 200 metros para el Área de Influencia Indirecta (AII), obteniendo así, una superficie de 31.45 Ha.

La delimitación del área de influencia del proyecto se fundamenta en los procesos ambientales que ocurren de forma natural en la zona del municipio de Progreso, Yucatán, donde se pretende desarrollar el proyecto, así como en la estimación espacial de los posibles impactos ambientales derivados de las actividades de construcción y operación de locales comerciales en los polígonos No. 690, No. 692, No. 694, y No. 698. El Polígono No. 696, se excluye de intervención, debido a que se identificó la presencia de vegetación de manglar, por lo que no se desarrollará ningún tipo de obra ni actividad constructiva en esta superficie.

Criterios para la delimitación

La AI se ha definido en función de los siguientes factores:

- **Dimensión espacial del proyecto:** El proyecto contempla la construcción y operación de locales comerciales dentro de cuatros polígonos ubicados en un área urbana en expansión en la localidad de Yucalpetén, municipio de Progreso, Yucatán, lo que representa una afectación directa a una superficie determinada.
- **Etapas del proyecto:** Las actividades de desmonte, nivelación, urbanización, edificación y operación tendrán influencia directa sobre el suelo y la vegetación presente, así como en los componentes del entorno urbano circundante.
- **Interacciones ambientales:** Se consideraron los flujos hidrológicos locales, la cobertura vegetal, la fauna silvestre presente y el potencial de conectividad con cuerpos de agua o humedales, en particular manglares, dada la cercanía al litoral costero y a sistemas de humedal reconocidos en la región.
- **Factores de dispersión de impactos:** Las emisiones de polvo, ruido, escurrimientos pluviales y residuos sólidos podrán extenderse fuera de los límites del predio, afectando una zona de influencia indirecta inmediata.
- **Ámbito de afectación de los impactos potenciales:** Se incluyen efectos sinérgicos sobre la calidad del suelo, la flora y fauna, y la dinámica hidrológica de la zona, por lo que se extendió el análisis a una franja de amortiguamiento de hasta 200 metros alrededor del perímetro del proyecto.

a) Área de influencia directa (AID)

El área de influencia directa corresponde al polígono que ocuparán las obras del proyecto, abarcando los lotes No. 690, No. 692, No. 694 y No. 698, ubicados sobre la calle 87, en la colonia Nueva Yucalpetén, municipio de

Progreso, Yucatán. Esta área comprende el espacio físico donde se llevarán a cabo actividades de:

- Preparación y limpieza del terreno,
- Construcción de estructuras comerciales,
- Instalación de servicios (agua, energía eléctrica, drenaje),
- Operación de los locales comerciales.

Esta zona será susceptible de impactos ambientales directos sobre el suelo, vegetación remanente, fauna silvestre, calidad del aire, y componentes antrópicos inmediatos (como ruido, tránsito, seguridad y paisaje urbano).

b) Área de influencia indirecta (AII)

El área de influencia indirecta incluye el entorno adyacente a los polígonos del proyecto, donde podrían manifestarse efectos ambientales no inmediatos pero atribuibles a la ejecución del proyecto. Esta área comprende aproximadamente un radio de 200 metros alrededor del sitio del proyecto y se determina considerando:

- La dispersión potencial de emisiones atmosféricas durante la etapa constructiva.
- La afectación por incremento del flujo vehicular y generación de residuos sólidos y líquidos durante la operación.
- El posible efecto en corredores biológicos o zonas de conectividad ecológica de especies locales, principalmente aquellas sujetas a protección según la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- La alteración visual del paisaje urbano.

d) Plano del área de influencia

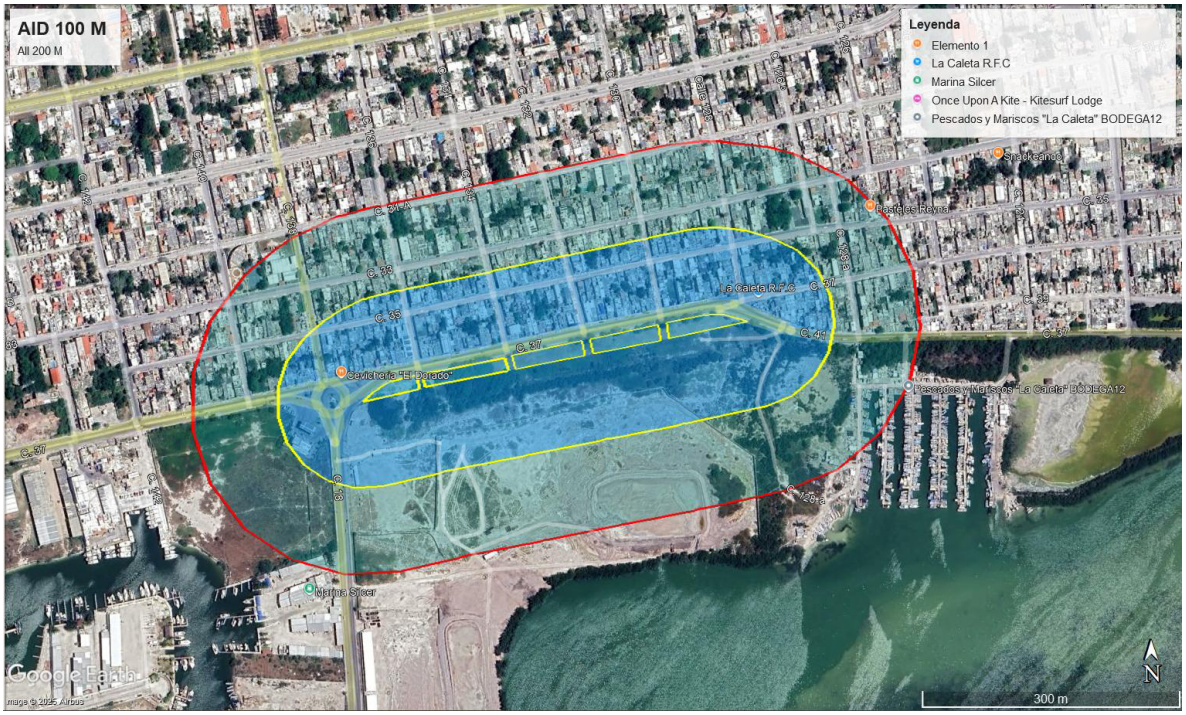


Figura IV.1.- Área de Influencia Directa (100 m) e Indirecta (200 m).

Con base en el análisis espacial efectuado en Sistema de Información Geográfica (SIG), se delimitaron las zonas de influencia del proyecto mediante buffers de 100 m y 200 m respecto al polígono del área del proyecto (AP), el área de influencia directa (AID) y el área de influencia indirecta (AII), conforme a los criterios metodológicos establecidos por la LGEEPA y la Guía para la elaboración de Manifestaciones de Impacto Ambiental. Los polígonos correspondientes se integraron a un archivo único y fueron convertidos al formato KML para su visualización e inclusión como Anexo cartográfico del Capítulo IV.

La intersección espacial con coberturas ambientales relevantes, tales como el uso de suelo y vegetación natural (INEGI Serie VII, 2018), áreas prioritarias para la conservación (CONABIO, 2016), Regiones Terrestres Prioritarias,

Humedales RAMSAR, y cobertura de Áreas Naturales Protegidas (ANPs) federales y estatales, permitió verificar que el polígono del proyecto y sus áreas de influencia:

- No interceptan con ANPs federales, estatales o municipales.
- No se ubican en sitios Ramsar, corredores biológicos.
- No presentan intersección con vegetación forestal ni selvas medianas o altas.
- El área del proyecto se encuentra ubicada dentro de diversas regiones reconocidas por su alto valor ambiental. En primer lugar, El proyecto se localiza dentro de la Región Terrestre Prioritaria RTP-146 “Dzilam–Río Lagartos–Yum Balam”, identificada por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) como una zona de alta importancia ecológica debido a su biodiversidad y servicios ecosistémicos. En segundo lugar, se identifica su localización dentro de una Región Hidrológica Prioritaria (RHP) denominada como RHP 102 “Anillo de cenotes”, lo que implica la existencia de ecosistemas acuáticos de relevancia nacional por su biodiversidad y funcionalidad ecológica. Asimismo, el sitio del proyecto se encuentra inmerso en la Región Marina Prioritaria RMP-61 “Sisal–Dzilam”, delimitada por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) por su importancia en procesos ecológicos costeros, conectividad entre ecosistemas marino-costeros, y por albergar especies marinas clave.

  De igual forma, el polígono del proyecto se ubica dentro del polígono designado como Área de Importancia para la Conservación de las Aves (AICA) Ichka’ Ansijo, identificado por BirdLife International y CONABIO como un sitio crítico para la conservación de poblaciones de aves

residentes y migratorias, muchas de ellas enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Estas condiciones de ubicación refuerzan la necesidad de aplicar criterios de sustentabilidad ambiental en la planificación, construcción y operación del proyecto, así como de diseñar e implementar medidas específicas de prevención, mitigación y seguimiento ambiental, de manera que se asegure la conservación de los atributos ecológicos de las regiones prioritarias involucradas.

Asimismo, se identificó que el uso de suelo en el área del proyecto, AID y AII corresponde a Asentamiento Humano, conforme al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio y a la cartografía oficial de INEGI (Serie VII). Ver Anexo 4.2.

Durante la visita de campo realizada el 20 de enero de 2025, no se observaron vestigios arqueológicos dentro del área del proyecto ni en las zonas AID y AII. No obstante, en cumplimiento con la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, se establece que, en caso de encontrarse vestigios arqueológicos durante las etapas de preparación del sitio y construcción, se dará aviso inmediato al Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), para su debida atención.

En particular, se identificó la presencia de vegetación secundaria de manglar en la zona de amortiguamiento del proyecto y dentro del polígono 696, con una superficie aproximada de 0.93 ha. Aunque dicha vegetación no será removida directamente por las actividades del proyecto, se encuentra sujeta a criterios de conservación conforme a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003.

Cabe señalar que el polígono 696 no contempla ningún tipo de desarrollo ni actividad constructiva en el marco del presente proyecto, motivo por el cual no fue considerado en el análisis de impactos potenciales.

Por otra parte, dentro del Área de Influencia Indirecta (AII) del proyecto, se identificó la presencia potencial de las especies *Laguncularia racemosa* (mangle blanco) y *Conocarpus erectus* (botoncillo), ubicadas dentro de un radio de 200 metros, por lo que se establecerán medidas específicas de prevención y seguimiento ambiental en cumplimiento con lo dispuesto por la NOM-059-SEMARNAT-2010.

e) Amplitud de los impactos

El análisis de los impactos ambientales identificó que los efectos derivados de la etapa de construcción, incluyendo generación de ruido, residuos sólidos, emisiones temporales y movimiento de maquinaria, presentan una proyección espacial puntual, con un alcance estimado de hasta 100 metros a la redonda desde cada uno de los polígonos donde se llevarán a cabo obras. Para la etapa de operación, los impactos se restringen prácticamente a los predios intervenidos, dado que las actividades estarán confinadas dentro de las edificaciones comerciales y se contará con infraestructura adecuada y mecanismos de control de generación de residuos.

Es importante destacar que en el polígono No. 696 no se desarrollará ningún tipo de obra ni actividad asociada al proyecto, por lo que no se prevén impactos ambientales dentro de este subpolígono. Asimismo, se precisa que en las áreas colindantes donde se han identificado humedales costeros con presencia de vegetación de mangle, no se realizarán actividades directas ni indirectas de intervención. Se implementarán medidas de prevención y control, tales como la delimitación física, señalización ambiental, y monitoreo periódico, con el objetivo de conservar la integridad ecológica de dichos ecosistemas.

En función de lo anterior, el área de influencia directa se define como la superficie conformada por los polígonos No. 690, No. 692, No. 694 y No. 698, donde se ejecutarán las obras y actividades del proyecto. Por su parte, el área de influencia indirecta comprende un radio de hasta 200 metros alrededor de dichos polígonos, tomando en cuenta procesos ambientales de mayor amplitud, como escurrimientos pluviales, dispersión de emisiones, generación de tráfico vehicular y ruido ambiental.

IV.2 Delimitación del sistema ambiental.

Para efectos del presente estudio, el Sistema Ambiental (SA) se ha delimitado considerando los elementos fisiográficos, ecológicos y de uso del suelo que presentan una relación directa con el área de influencia del proyecto denominado “Construcción y operación de locales comerciales en los polígonos No. 690, No. 692, No. 694, No. 696 y No. 698, ubicado en calle 87, Nueva Yucalpetén, municipio de Progreso, estado de Yucatán”.

La delimitación del SA se fundamentó en el análisis espacial de coberturas oficiales y en la caracterización del entorno biofísico y socioambiental regional. Para ello, se integraron dos capas de información geográfica clave:

- El Programa de Ordenamiento Ecológico Regional (POER) de la Zona Costera del Estado de Yucatán 2015, que establece políticas ecológicas diferenciadas por Unidad de Gestión Ambiental (UGA), permitiendo identificar zonas de protección, restauración y aprovechamiento sustentable.
- La carta de uso de suelo y vegetación serie VII (escala 1:250,000) del INEGI (2018), la cual permitió definir las clases de cobertura del terreno en su estado más actualizado para fines de evaluación ambiental.

Con base en lo anterior, se determinó un polígono de análisis que abarca una superficie total de 1,302.68 hectáreas, correspondiente al Sistema Ambiental de referencia. Esta superficie se estableció considerando un radio de influencia de hasta 200 metros desde los límites del proyecto, integrando elementos representativos del entorno ecológico inmediato, así como zonas de interacción funcional de los componentes ambientales que podrían verse afectados por las etapas de construcción y operación del proyecto.

El polígono resultante fue procesado y validado mediante herramientas de Sistemas de Información Geográfica (SIG), exportado al formato KML para su integración como Anexo cartográfico al presente capítulo. En dicho archivo se incluyen tanto la delimitación espacial del Sistema Ambiental como las capas base que sustentan su definición.

La delimitación adoptada asegura una representación integral del contexto ambiental, lo cual permitirá una evaluación detallada y representativa de los impactos potenciales del proyecto sobre los factores abióticos, bióticos y socioeconómicos del área de estudio.

En la siguiente tabla se indica el resumen de las áreas delimitadas.

Tabla IV.1.- Resumen de superficies por concepto

.

Concepto	Superficie (Ha)
Poligonal del Proyecto	0.66 Ha
Área de Influencia	31.45 Ha
Sistema Ambiental	1,302.68 Ha

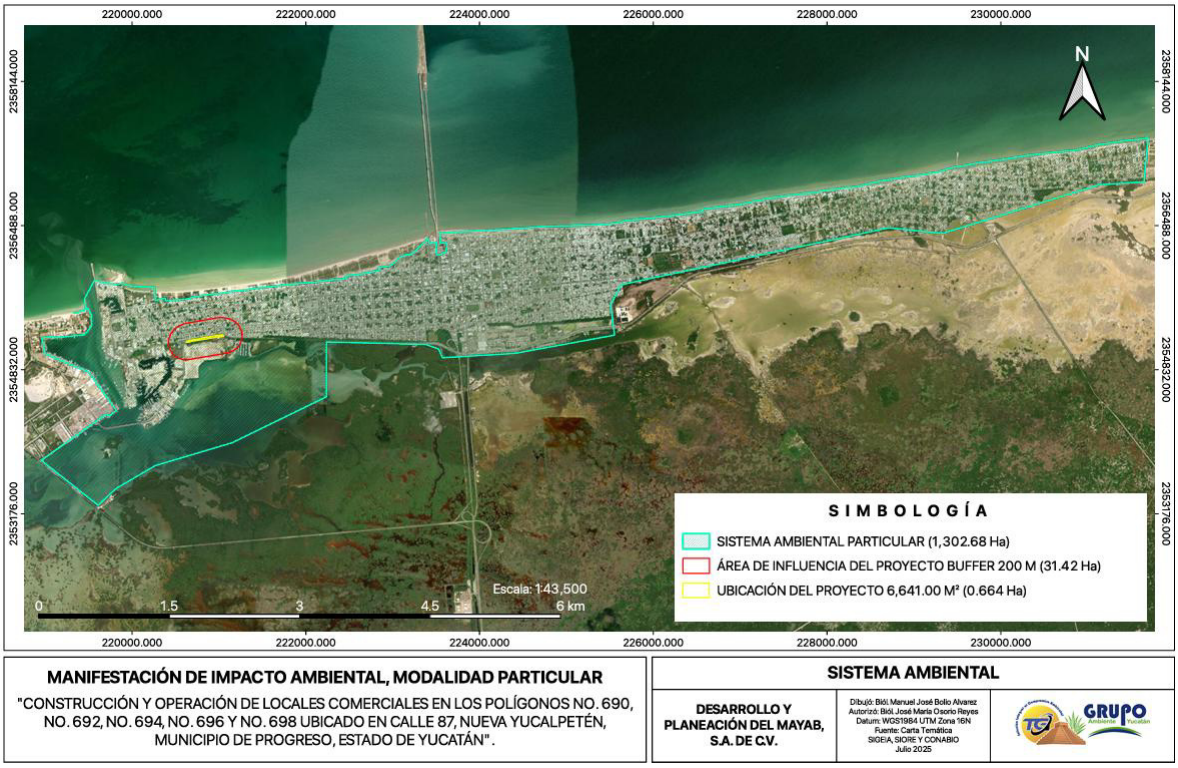


Figura IV.2.- Sistema Ambiental

IV.3. Caracterización y análisis del sistema ambiental.

V.3.1. Caracterización y análisis retrospectivo de la calidad ambiental del SA.

IV.3.1.1. Medio abiótico.

a).- Clima.

- **Tipo de clima.**

Los predios donde se desarrollara el Proyecto se encuentra en la zona donde se presenta el clima BS0(h')w, según la clasificación de Köppen, modificada por Enriqueta García (1983), el tipo de clima BS0(h')w es un clima semiárido cálido con temperatura media anual de mayor de 22° C y temperatura del mes más frio mayor de 18° C con lluvias en verano que se presentan en la península que se extiende desde el noreste al suroeste, el régimen de lluvia se caracteriza por ser escasas todo el año, presenta sequía intraestival y altos

porcentajes de lluvia invernal, poca oscilación térmica y máximo térmico antes del solsticio de verano.

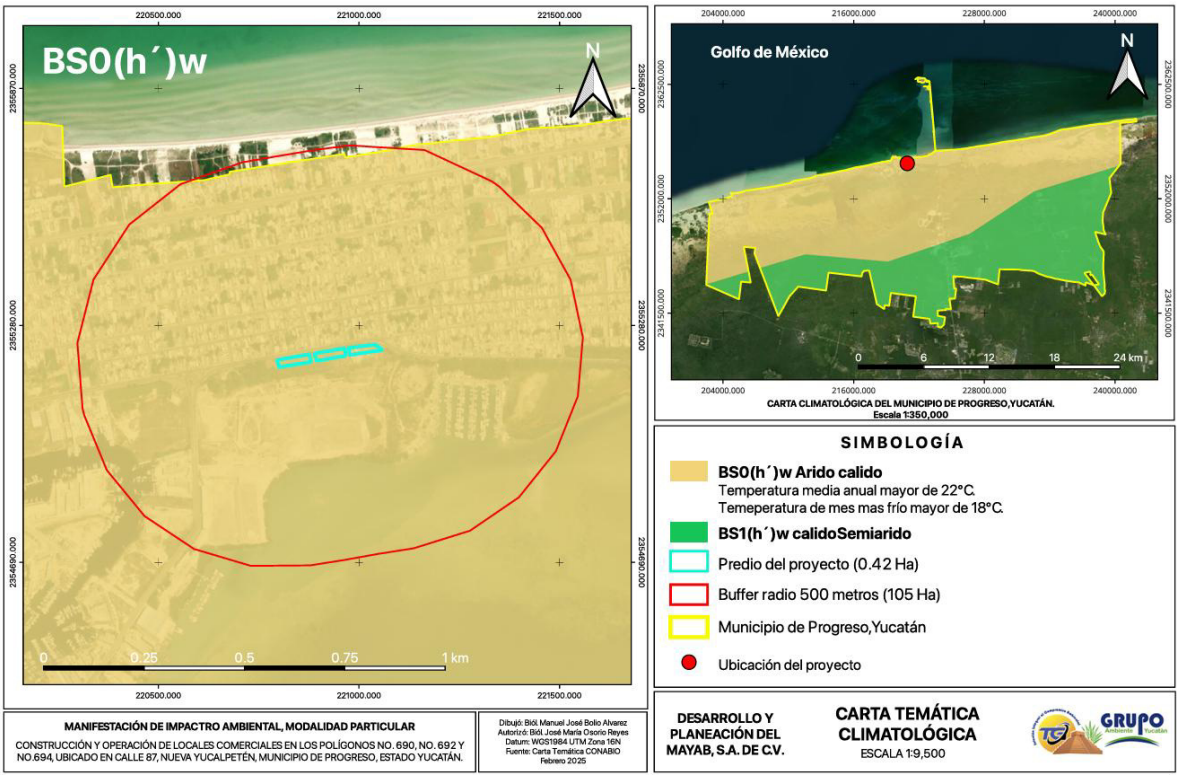


Figura IV.3.- Climatología en el área del proyecto y AI.

Temperatura promedio.

El clima en el Municipio de Progreso de acuerdo con los datos que se obtuvieron de los registros de la estación climatológica 31023 Progreso (OBS) presenta una temperatura media anual mayor de 26.6°C, y la temperatura del mes más frío es mayor a 16.3 °C. de acuerdo con los datos obtenidos se tiene una precipitación anual de 612.9 mm, tanto la temperatura como la precipitación corresponden a periodos de 1991 al 2020.

Precipitación promedio anual (mm).

De acuerdo con los valores de precipitación registradas por la estación climatológica 31023 Progreso (OBS), se observó una media anual de 612.9

mm. Los meses en qué se registra mayor precipitación son junio, julio, octubre y noviembre.

Humedad relativa y absoluta.

La humedad relativa más baja del año es en marzo (72.02 %). El mes con mayor humedad es septiembre (82.53 %). La menor cantidad de días lluviosos se espera en febrero (9.63 días), mientras que los días más lluviosos se miden en septiembre (24.00 días).

Balance hídrico (evaporación y evapotranspiración).

Respecto al balance hídrico de evaporación (conversión de agua en vapor), la evaporación promedio anual en el área de estudio es de 1295 mm, el cual presenta un incremento rápido de enero a mayo y un descenso gradual desde este mes en el cual alcanza el máximo hasta el mínimo que se presenta en el mes de enero.

Para el caso de la evapotranspiración (aporte de agua de la superficie terrestre a la atmósfera), el promedio anual en el área de estudio es de 1631 mm, el cual presenta sus valores máximos en los meses en los cuales las temperaturas medias son también máximas (enero-mayo) y en consiguiente el mínimo cuando las temperaturas medias son bajas (agosto-noviembre).

Calidad del aire.

Con el objetivo de vigilar que la Calidad del Aire en el estado de Yucatán sea satisfactoria, la SDS cuenta con un Sistema de Monitoreo de la Calidad del Aire (SMCA YUCATÁN), que consiste en una Estación de Monitoreo Continuo que proporciona información en tiempo real y válida de las concentraciones de 5 contaminantes “**criterio**” que se encuentran en el aire ambiente y han sido identificados como perjudiciales para la salud y el bienestar de los seres humanos, son:

Contaminantes a criterio:

- Monóxido de carbono (CO).
- Dióxido de nitrógeno (NO2).
- Dióxido de azufre (SO2).
- Ozono (O3).
- Partículas menores de 2.5 micrómetros (PM2.5).

La medición se lleva a cabo por medio de analizadores que son equipos que cumplen los métodos de referencia que marcan las normas Oficiales mexicanas de salud Ambiental, estas normas establecen las concentraciones máximas de los contaminantes atmosféricos que se permiten durante un período definido, estos valores límite son diseñados con un margen de protección ante los riesgos y tienen la finalidad de proteger la salud humana y el medio ambiente.

Se tomo los datos de los sensores Sistema de Monitoreo de la Calidad del Aire (SMCA YUCATÁN), actualmente presenta un valor de: PM 2.5: 21 por lo que se considera que la calidad del aire es satisfactoria y la contaminación atmosférica representa un riesgo escaso o nulo.

Fenómenos climatológicos.

Frecuencia de Norte.

La representación de la temporada de norte es más complicada en términos de que los vientos se comportan menos agrupados, existe más variación en los rumbos de donde soplan y su comportamiento en el continente.

Los vientos comprendidos para los meses de enero a abril y de noviembre a diciembre están sometidos a la acción de lo que se denomina “Norte” o “Frentes Fríos Polares”, que tienden a crear amplios frentes de aire frío

originando movimientos de anticiclón y con ello una mayor dispersión de los vientos al tocar el Golfo de México y encontrarse con las corrientes calientes del Mar Caribe.

En la temporada de Norte, se pierde un poco el efecto de la predominancia de los vientos alisios del este franco y también disminuye su fuerza con que entran en tierra firme desde el litoral de Quintana Roo, en su lugar vientos provenientes del Noreste y atravesando Yucatán dan un ligero giro hacia la costa de Campeche y Tabasco.

La Tabla IV.2, muestra que solo 8 rumbos laterales y colaterales son de importancia dentro del número de eventos y porcentaje representado en el valor de las flechas.

Tabla IV.2.- Información Estadística descriptiva e inferencial del modelo simplificado de vientos Norte.

Dirección	Estaciones climatológicas							Info Modelo				
	R. Celestum	Dzilam	Mérida	Oxkutzcab	R.Lagarto	Tantaki	Total	%	Dir.	%	Valor	m/s
N	2,655	5,539	684	927	1,711	569	12,08	7.49	ENE	13.29	1.00	3.4-17.1
NNE	4,326	9,437	1,747	226	2,377	429	18,54	11.49	ESE	12.77	0.90	5.5-13.8
NE	3,304	9,262	1,956	307	3,603	612	19,04	11.81	E	12.15	0.90	3.4-13.8
ENE	3,770	9,531	2,088	393	4,818	836	21,43	13.29	NE	11.81	0.80	3.4-13.8
E	5,057	7,482	1,139	888	3,472	1,569	19,60	12.15	NNE	11.49	0.80	0.3-10.7
ESE	5,340	6,035	1,424	1,673	3,003	3,129	20,60	12.77	SE	8.50	0.70	3.4-13.8
SE	2,145	3,000	2,354	1,298	2,712	2,199	13,70	8.50	N	7.49	0.60	1.6-17.1
SSE	498	1,226	1,372	621	1,696	536	5,94	3.69	NNO	6.11	0.50	0.3-13.8
S	225	711	331	246	656	160	2,32	1.44	NO	4.3	N/A	0.3-1.5
SSO	78	523	226	277	324	80	1,50	0.93	SSE	3.6	N/A	0.3-1.5
SO	108	803	119	262	222	90	1,60	0.99	ONO	2.4	N/A	0.3-1.5
OSO	203	857	58	159	133	132	1,54	0.96	OSO	1.5	N/A	0.3-1.5
O	369	1,456	38	225	114	253	2,45	1.52	S	1.4	N/A	0.3-1.5
ONO	508	1,946	92	284	204	928	3,96	2.46	SO	0.9	N/A	0.3-1.5
NO	1,144	3,115	193	506	597	1,534	7,08	4.39	O	0.9	N/A	0.3-1.5
NNO	2,259	4,456	398	698	1,124	915	9,85	6.11	SSO	0.9	N/A	0.3-1.5

Frecuencia de tormentas tropicales.

Las tormentas tropicales, seguidas de depresiones tropicales, huracanes de Categoría 2 y 1 representan el fenómeno con un mayor número de eventos en 158 años de registro, seguido de huracanes de categoría 4, 5 y 3 respectivamente, esto considerando la categoría mayor de una misma trayectoria en el área propuesta.

En relación a los meses de mayor incidencia de ciclones tropicales, estos ocurren entre agosto, septiembre y octubre con 26, 40 y 17 trayectorias respectivamente, mientras que en menor medida los meses junio, julio y noviembre con 9, 7 y 5 eventos registrados, finalmente en casos extraordinarios los meses de febrero, mayo y diciembre cuyos eventos ocurrieron en los años 1952 y 1933 alcanzando ambos una categoría máxima de Tormenta Tropical en el área y para el año 2007 con una categoría de depresión tropical respectivamente.

Tomando en cuenta el origen geográfico de los ciclones que cruzan el área delimitada de 100 Km del Estado, 67 provienen principalmente del Mar del Caribe, 24 del Océano Atlántico Norte y el resto (16) de las 107 se originaron en otras áreas, incluyendo dos del Océano Pacifico.

De las 67 trayectorias que se originaron en Mar del Caribe, 36 alcanzaron una categoría máxima de Tormenta Tropical, 13 Depresiones Tropicales, 9 huracanes de Categoría 3, 7 alcanzaron Categoría 2, y Categoría 3 y 4 con un evento cada uno.

En lo que respecta a la frecuencia anual de eventos en la zona delimitada y de acuerdo al análisis realizado se determinó que en la década de entre 1931 y 1940 se registraron 15 eventos, de los cuales 12 fueron Tormentas Tropicales y el resto huracanes de Categoría 2, en la década que comprende los años de

1881-1890 se registraron 8 eventos de los cuales 2 alcanzaron Categoría de huracán tipo 1 y con Categoría de Tormenta Tropical y huracán Categoría 2 se registraron 3 eventos respectivamente, en las décadas que comprenden los años 1961-1970 y 1971-1980, se registraron 9 eventos en cada 1, en cada una de estas décadas se registraron cuatro Depresiones Tropicales y el resto entre Tormentas Tropicales y huracanes que alcanzaron la máxima categoría.

Frecuencia de huracanes.

El estado de Yucatán debido a la geomorfología del terreno y su relativa cercanía con la costa (Golfo de México y Mar Caribe) es un estado propenso a tener problemas en cuanto a fenómenos hidrometeorológicos, de alguno de los tipos antes descritos, o al menos recibir los efectos de fenómenos relativamente cercanos. Por lo anterior, es de suma importancia contar con el registro histórico de dichos fenómenos, con el fin de tener los antecedentes que permitan conocer sus características y efectos, para poder crear escenarios que permitan prevenir y mitigar los daños que pudieran darse al momento en que la región se encuentre amenazada ante la presencia de alguno de estos tipos de eventos meteorológicos, los cuales a su vez también podrían detonar algún otro tipo de fenómenos ligado a ellos, como podrían ser fuertes precipitaciones, vientos intensos, mareas de tormenta, cambios de temperatura, algunos más, los cuales llegan a afectar la vida cotidiana de los habitantes de esta región.

De acuerdo con lo anterior, haciendo inicialmente una breve recopilación de los fenómenos que mayormente han afectado el Estado, podemos observar que de acuerdo con información de CENAPRED (2007), en México, entre los meses de mayo a noviembre, se presentan en promedio 23 ciclones tropicales con vientos mayores a 63 Km/h. De un promedio de 14 ciclones tropicales, 9 ocurren en el Golfo de México y el Mar Caribe. Con base en las zonas de ingreso, el período de recurrencia o penetración de ciclones por el estado de

Yucatán y Quintana Roo es de 8 a 26 años, con un 0.16% de probabilidad de resultar afectado por el paso de ciclones.

Teniendo en cuenta lo anterior, en la Tabla IV.3, se hace una breve descripción de los principales ciclones tropicales que han afectado al estado de Yucatán.

La Península de Yucatán y el estado de Quintana Roo son la región más afectada por la marea de tormenta, debido a que la sobre-elevación del nivel medio del mar generado por los huracanes Janet (1955), Camille (1969), Gilbert (1988), Roxanne (1995) e Isidore (2002), esto ha provocado las mayores inundaciones en zonas costeras, hasta de 3.00 m y hasta 7.50 m.

Tabla IV.3.- Ciclones tropicales que han afectado al Estado Yucatán en las últimas décadas.

AÑO	NOMBRE	OCÉANO	FECHA	SITIOS AFECTADOS	No. DE MUERTOS	PÉRDIDAS ECONÓMICAS
1955	Gladys Hilda Janet	Atlántico	1 a 6 Sep 12 a 20 Sep 22 a 29 Sep	Yucatán, Tamaulipas, San Luis Potosí, Quintana Roo Veracruz.	40	Los daños se debieron a la aparición consecutiva de éstos tres huracanes: Gladys: Afectó las zonas bajas de la ciudad de Tampico. Hilda: Hubo inundaciones en la ciudad de Tampico con elevación de hasta 3.30 m sobre el nivel del mar. Janet: La presa San José, San Luis Potosí se desbordó inundando gran parte de la ciudad de San Luis Potosí
1967	Beulah	Atlántico	14 Sep			
1967	Beulah	Atlántico	8 de septiembre	Tamaulipas, Nuevo León, Yucatán y Quintana Roo	-	Los flujos provocados por el huracán afectaron los ciudadanos de Reynosa y Matamoros, se estima que los daños económicos sobrepasaron los 500 millones de dólares.
1988	Gilbert	Atlántico	14 de septiembre	Yucatán, Quintana Roo, Campeche, Tamaulipas, Nuevo León y Coahuila	Más de 250	Se estima que las pérdidas económicas fueron de alrededor de los 766 millones de dólares
1995	Roxanne	Atlántico	7 al 20 de octubre	Campeche y Yucatán		
2002	Isidore	Atlántico	septiembre	Yucatán y otros estados		El estado de Yucatán fue el más dañado, con vientos de más de 200 Km/hora (rachas de 250 Km/hora) afectó por más de 3 días la costa norte del estado y

						la zona centro sur. Llegó hasta categoría 3
2005	Wilma	Atlántico	21 Octubre	Yucatán		Tocó tierra en la Península de Yucatán siendo huracán categoría 4, con vientos de más de 150 millas por hora (250 Km/h). Diversas zonas de la península de Yucatán tuvieron vientos de huracán por más de 24 horas consecutivas.
2007	Deán	Atlántico	16 agosto	Yucatán		Ingresó a tierra firme en la península de Yucatán, donde alcanzó el nivel 5 de intensidad, convirtiéndose en el segundo huracán de esa categoría en tomar tierra desde 1992, y el tercero en intensidad desde 1850. Posteriormente se degradó a tormenta tropical.
2008	Arthur y Dolly	Atlántico	21 Julio	Yucatán		Daños mínimos

Fuente:
http://www.cenapred.unam.mx/es/Investigacion/RHidrometeorologicos/FenomenosMeteorologicos/CiclonesTropicales/

De acuerdo con el Atlas Nacional de Riesgo la zona del proyecto se ubica en una zona con peligro alto de ciclones ver figura IV.4.

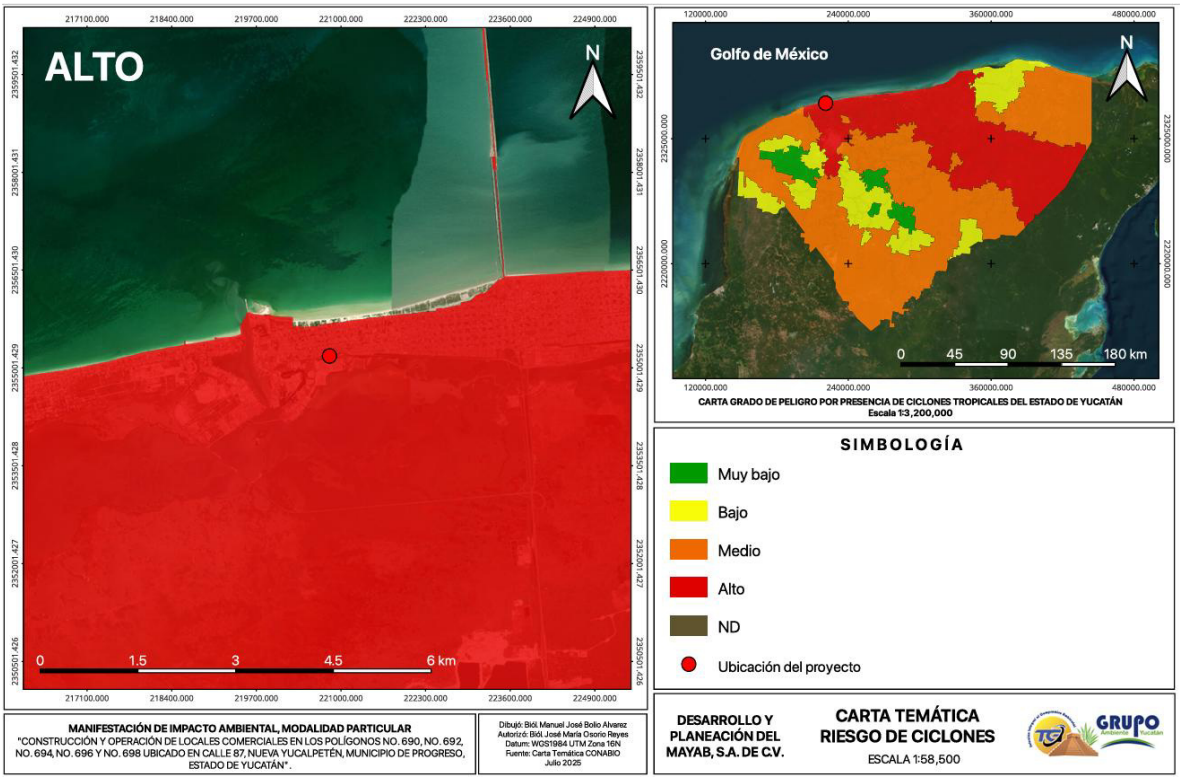


Figura IV.4.- Carta grado de peligro por presencia de Ciclones Tropicales.

B).- Geología y geomorfología.

Características litológicas del área.

La península de Yucatán está conformada por una plataforma carbonatada de edad mesozoica - cenozoica, edificada sobre un complejo basal de posible edad pre-triásica localizado de 12 a 16 km de profundidad (López R. E., 1979). A esta unidad basal le sobre yace en discordancia una secuencia de lechos rojos correlacionables con la Formación Todos Santos de edad Jurásico-Cretácico (Viniegra O. F., 1971). La secuencia cretácica reconocida en las perforaciones de PEMEX está constituida principalmente por anhidrita, caliza dolomía e intercalaciones de bentonita, la base se encuentra formada por las Evaporitas Yucatán (López R. E., 1979).

El Paleoceno está representado por carbonatos y evaporitas de la Formación Icaiché que fue depositada sobre una superficie irregular de rocas del Cretácico superior erosionadas, indicando la presencia de un hiato estratigráfico entre el Cretácico y el Terciario (Galloway W. E. et al. En Amos S. 1991).

El Eoceno ha sido referido como la Formación Chichén Itzá, que consiste en una caliza masiva fosilífera de ambiente de aguas someras, la cual ha sido subdividida de la base a la cima en tres miembros que son: Xcabal, Piste y Chumbec. (Galloway W. E. et al. En Amos S. op. cit.)

El Oligoceno tiene una distribución irregular en la plataforma de Yucatán y no se le ha asignado nombre formacional. Está constituido por una secuencia de calcarenitas pobremente estratificadas con intercalaciones de margas y lutitas. (Galloway W. E. et al. En Amos S. op. cit.).

El Mioceno-Plioceno representado por la Formación Carrillo Puerto constituida por caliza fosilífera, caliza arcillosa y marga, cubre discordantemente al Eoceno o bien al Oligoceno cuando está presente. (Galloway W. E. et al. En Amos S. op. cit.). El Plioceno-Pleistoceno está caracterizado por packstone de bioclastos y calcarenitas (Galloway W. E. et al. En Amos S. op. cit.).

Por último, el Cuaternario está representado por extensos depósitos de: litoral, lacustre, palustre y aluvión que cubren las partes más bajas; los de litoral están formados por sedimentos no consolidados con presencia de conchas, los palustres están constituidos por sedimentos no consolidados de arcillas, limos, sales y materia orgánica; los lacustres contienen lodos calcáreos depositados en lagunas someras formadas en la franja litoral. Se encuentran separados del mar por un cordón litoral o por una barrera calcárea; el aluvión contiene arcillas, limos y algunas gravas calcáreas. (INEGI, 1984).

La secuencia carbonatada no presenta deformaciones significativas y está constituida por estratos que conservan una actitud horizontal o subhorizontal. Las estructuras que se observan son pequeñas ondulaciones, de acuerdo con la interpretación geofísica se trata de una serie de antiformas y sinformas, ligeramente asimétricas, con sus ejes orientados con rumbo general NE-SW. No se han encontrado fallas y los indicios de pliegues no son continuos. Sin embargo, se sospecha que puede haber algunas fallas, teniendo en cuenta los movimientos de la plataforma de Yucatán, (Viniegra O. F. 1981).

En la siguiente tabla se mencionan las características geológicas del municipio de Progreso, Yucatán:

Tabla IV.4.- Características Geológicas del municipio de Progreso.

	Periodo	Roca	Sitio de interés
Geología	Neógeno (48.51%) y Cuaternario (33.73%)	Sedimentaria: caliza (55.16%) Suelo: lacustre (26.28%) y litoral (0.80%)	No disponible

Fuente: **Compendio de información geográfica municipal 2010, Progreso, Yucatán.**

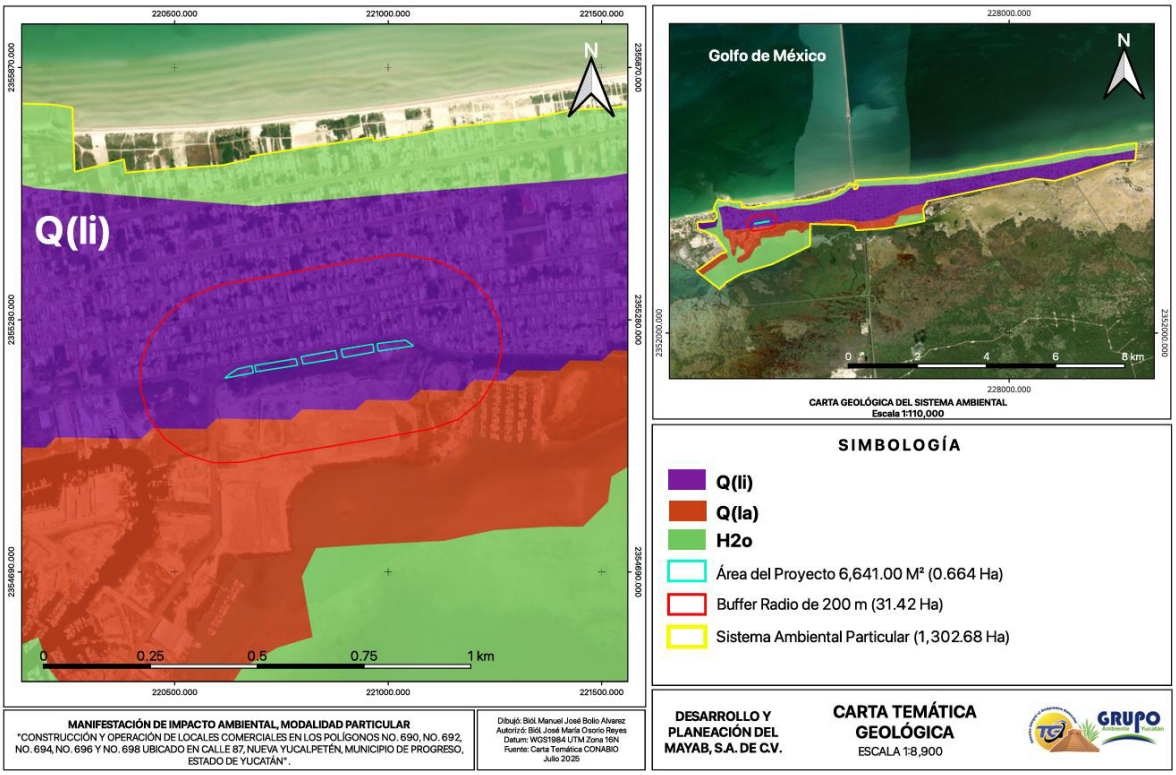


Figura IV.5.- Carta geológica del área del proyecto y AI.

Características geomorfológicas.

La superficie del territorio de Progreso es plana como en casi toda la Península, cuenta con playa la cual se extiende a lo largo de todo el municipio (desde Chicxulub hasta Chuburna) o barra de laderas tendidas, inundables y salinas con lomerío, con una altura aproximada de 2 metros sobre el nivel del mar en todo su territorio. En algunos sectores litorales abundan áreas pantanosas y lagunas; en otros, por el contrario, la llanura se hace muy estrecha al verse dominada por ramales montañosos que avanzan hacia el mar. Más el sur, aparece sobre calizas que dan origen a un relieve cárstico y numerosas corrientes de agua subterráneas. En cuanto a la orografía se distinguen dos zonas: la región costera, cuyo territorio presenta una leve pendiente que se convierte en lecho marino y la región del interior, formada por una llanura de barrera con pico rocoso, siendo esta la que ocupa la máxima extensión del territorio como se ha mencionado anteriormente.

Tabla IV. 5.- Características fisiográficas del municipio de Progreso.

	Provincia	Subprovincia	Sistemas de topoformas
Fisiografía	Península de Yucatán (100%)	Carso Yucateco (100%) y	Llanura rocosa de piso rocoso ocementado (54.88%) y Playa obarra inundable y salina (32.76%)

Fuente: Prontuario estadístico municipal Progreso, Yucatán.

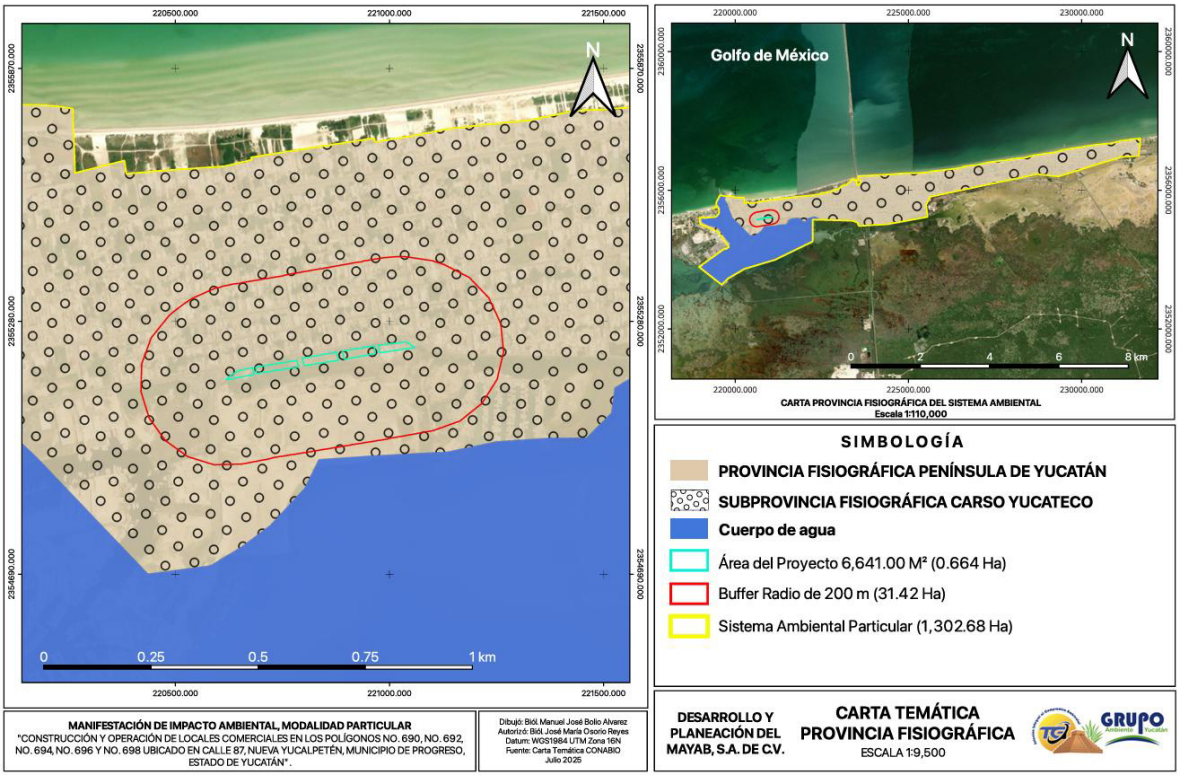


Figura IV.6.- Carta fisiográfica del área del proyecto y AI.

Características del relieve.

El municipio de Progreso fisiográficamente pertenece a la Provincia de la Península de Yucatán, su Subprovincia se encuentra 100% en el Carso Yucateco, cuenta con un sistema de Topoformas que es de llanura rocosa, de tipo rocoso o cementado en un 54.88% que abarca casi su mayoría; así como también, con playa o barra inundable y salina en un 32.76%.

El Terreno donde se asienta progreso es en su mayor parte arenoso y de tierra negra, piedra y pantanosa. El subsuelo está formado por una capa de piedra o laja. El lago Fraga o Ciénaga es de aguas salinas y corre a lo largo del municipio, se puede decir que el municipio es pobre en bosques productivos por sus condiciones pedregosas y cenagosas.

Con base en los conocimientos sobre los suelos de la península yucateca, en general podemos decir que las características del suelo de Progreso son diferentes a las del resto del país. Aceptada la denominación de Losa de Yucatán, se trata de una masa compacta a la que no se le han encontrado fracturas tectónicas.

La llanura costera que se extiende a lo largo del Golfo de México está formada por sedimentos pleistocénicos y cuaternarios que se asientan a su vez sobre mantos de calizas, areniscas y margas.

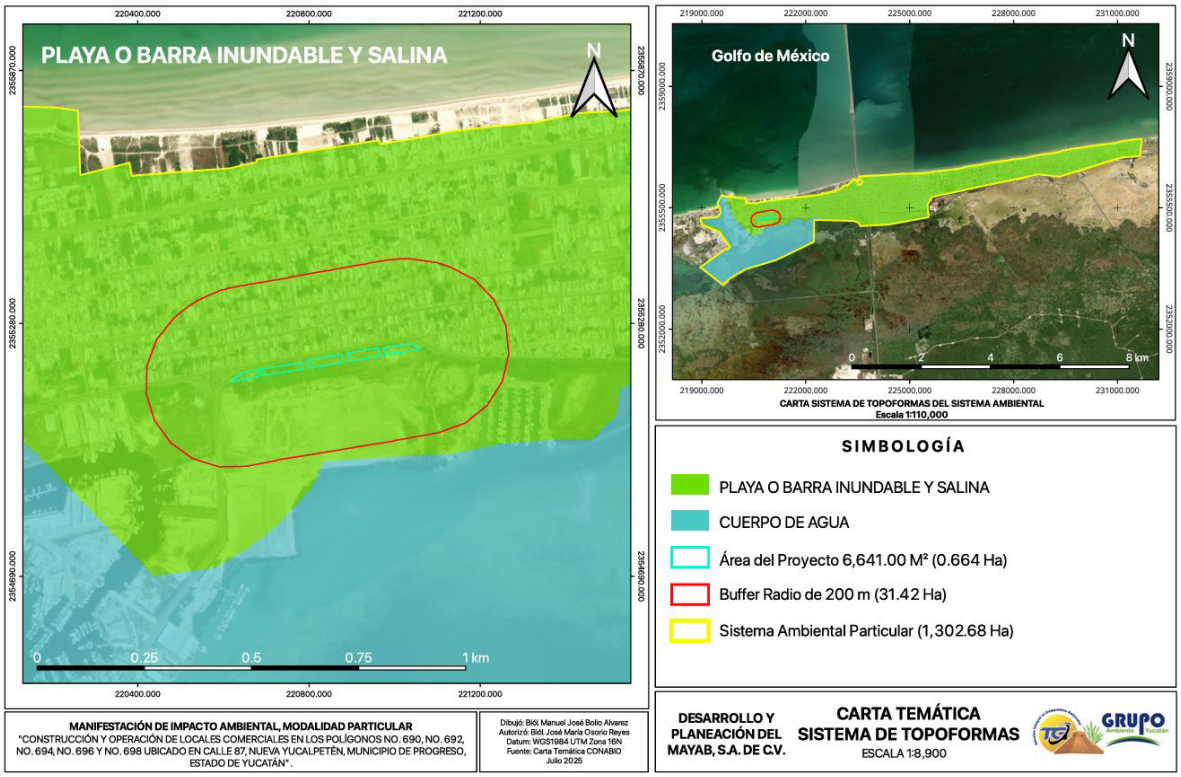


Figura IV.7.- Sistema de topoformas del área del proyecto y AI.

Presencia de fallas o fracturamientos.

El suelo de Progreso se denomina Losa de Yucatán, se trata de una masa compacta a la que no se le han encontrado fracturas tectónicas. Se considera que está formada por rocas sedimentarias cretácicas, que descansan en formaciones terciarias y que no han recibido movimientos orogénicos notables. Solo a partir del plioceno se manifestaron esfuerzos epirogénicos generales, sucediéndose alternativamente movimientos de inmersión y de emersión, esto último es aún perceptible, como ocurre en Progreso, donde en 110 años el mar se ha retirado aproximadamente 200mts; sin embargo, no existen las condiciones para que se genere un peligro por este fenómeno.

Susceptibilidad de la zona a: sismicidad, deslizamientos, derrumbes, inundaciones, otros movimientos de tierra o roca y posible actividad volcánica.

Sismicidad.

La Regionalización Sísmica (CFE, 1993) es la clasificación del territorio nacional en cuatro zonas (A, B, C y D) en orden creciente según su nivel de peligro sísmico. Estas se determinaron básicamente en función de la ocurrencia y distribución de las ondas de los movimientos del terreno propios de cada región con respecto al daño que pudieran sufrir las edificaciones; la zona A corresponde a la de menor peligro, la B a medio-bajo, la C a medio-alto y la D a la de mayor peligro.

De acuerdo con el Atlas Nacional de Riesgo la zona de estudio se encuentra en una Zona A la cual no presenta registros históricos de sismos.

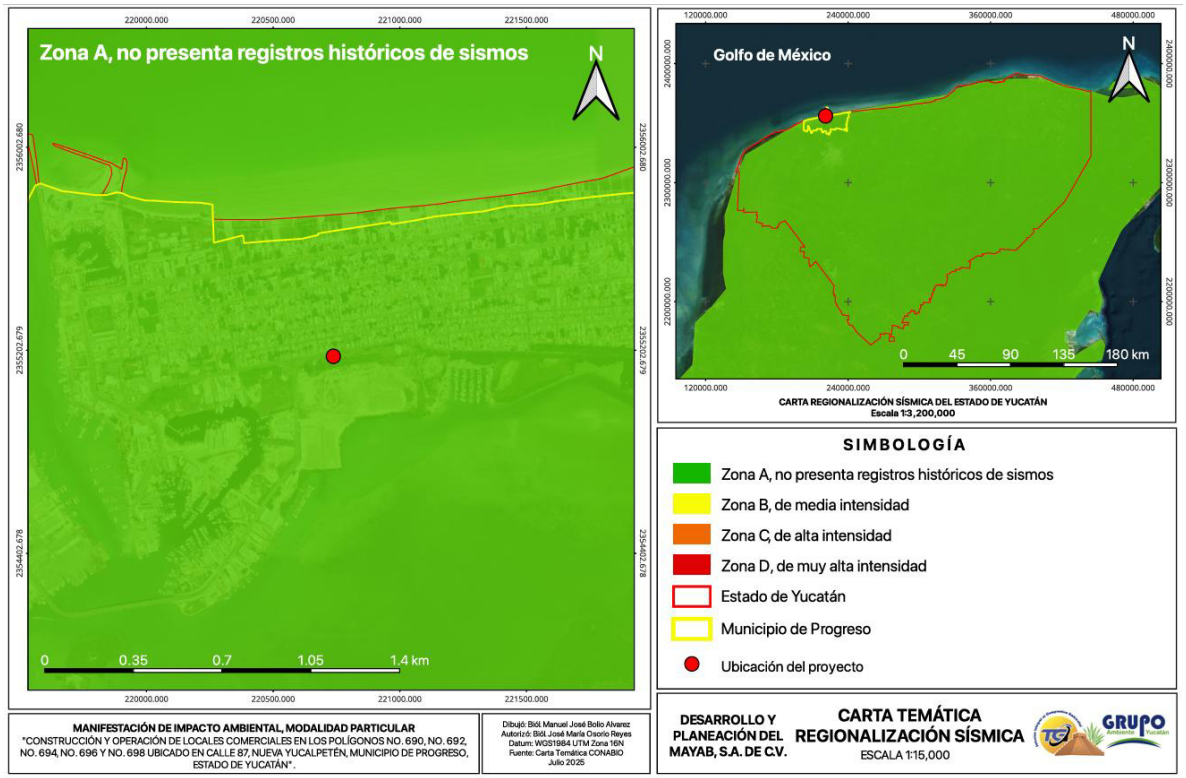


Figura IV.8.- Regionalización Sísmica de la República Mexicana.

La clasificación sismica es considerada en los reglamentos de construcción de cada Estado de la República para fijar los requisitos mínimos con que deben de cumplir las edificaciones y obras civiles de acuerdo a la zona de peligro sísmico donde se ubiquen, sin embargo, hay algunos de ellos que no contemplan en sus reglamentos el apartado de diseño por sismos, debido a que son zonas donde no se tienen registros históricos ni recientes de sismicidad, principalmente los ubicados en la zona A como es el caso del estado de Yucatán.

Las magnitudes de estos epicentros son bajas, algunos de ellos son corticales es decir la profundidad a la cual se registró el foco es de pocos kilómetros, como en los casos de los sismos de Campeche y Quintana Roo, en otros sin embargo las profundidades superan los 100 Km.

Deslizamientos.

Las condiciones naturales de la región, como la pendiente (mayor 2º y menor 15º), la baja energía del relieve (25 m sobre el nivel de base general, que es el local), la ausencia de flujos de agua superficial, cortezas de intemperismo de espesores mínimos, suelos poco desarrollados, lluvias menores a 1100 mm anuales, homogeneidad litológica y morfoestructuras tabulares, evitan la ocurrencia de fenómenos de remoción en masa.

Derrumbes.

No se considera probable que puedan presentarse derrumbes en la zona, ya que los terrenos son por lo general planos y la pendiente de las pocas elevaciones es mínima (0-2%).

Inundaciones.

Las inundaciones provocadas por copiosas precipitaciones pluviales, durante el paso de un fenómeno meteorológico y también las condiciones geohidrológicas del subsuelo que están determinadas por las condiciones naturales del medio, como la topografía, profundidad del manto acuífero, y conductividad hidráulica del medio hidrogeológico y de la zona insaturada, relacionada con la estratificación de las capas de roca, precipitación pluvial, origen de la recarga y dimensión más corta del acuífero (CONAGUA, 2011-a).

De acuerdo con el Atlas Nacional de Riesgo el área de proyecto se ubica en una **zona media** de peligro por inundación.

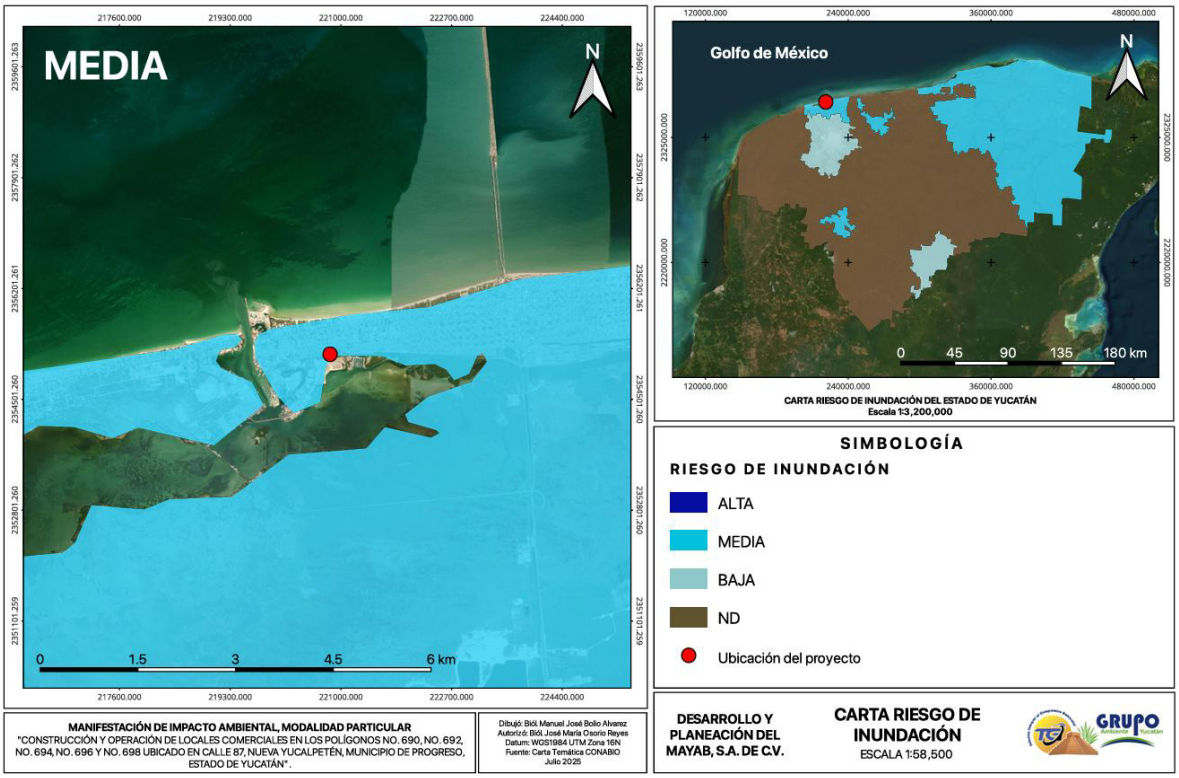


Figura IV.9.- Susceptibilidad de inundación en el área del proyecto.

Posible actividad volcánica.

El Estado de Yucatán, es una zona sin actividad volcánica. Debido a su origen geológico–tectónico sedimentario de mares someros, y de formación de evaporitas durante el Mesozoico. Su origen sedimentario alejado de fallas corticales y zonas de subducción cancela cualquier posibilidad de actividad tectónica y vulcanismo asociado.

Este fenómeno es de incidencia ocasional indirecta para el Estado Yucatán. El evento más relevante asociado a la actividad volcánica fue la caída de cenizas ocasionada por la erupción explosiva del Volcán Chichón o Chichonal (Chiapas) el 28 de marzo de 1982. Durante cuarenta minutos la columna eruptiva abarcó 100 km de diámetro por casi 17 km de alto, llevando así en la madrugada del día 29, una lluvia de ceniza por los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche y parte de Oaxaca, Veracruz y Puebla.

En el área de estudio no se presenta peligro por este fenómeno, incluso no presenta peligro o riesgo por la caída de ceniza.

C. Suelos.

Tipos de suelos presentes en el área y zonas aledañas.

En términos edafológicos, de acuerdo con la zonificación del mapa digital de México, se identificó la unidad de suelo Arenosol + Solonchak gléyico/Textura gruesa, según la clasificación de suelos de la FAO/UNESCO (Figura IV.10).

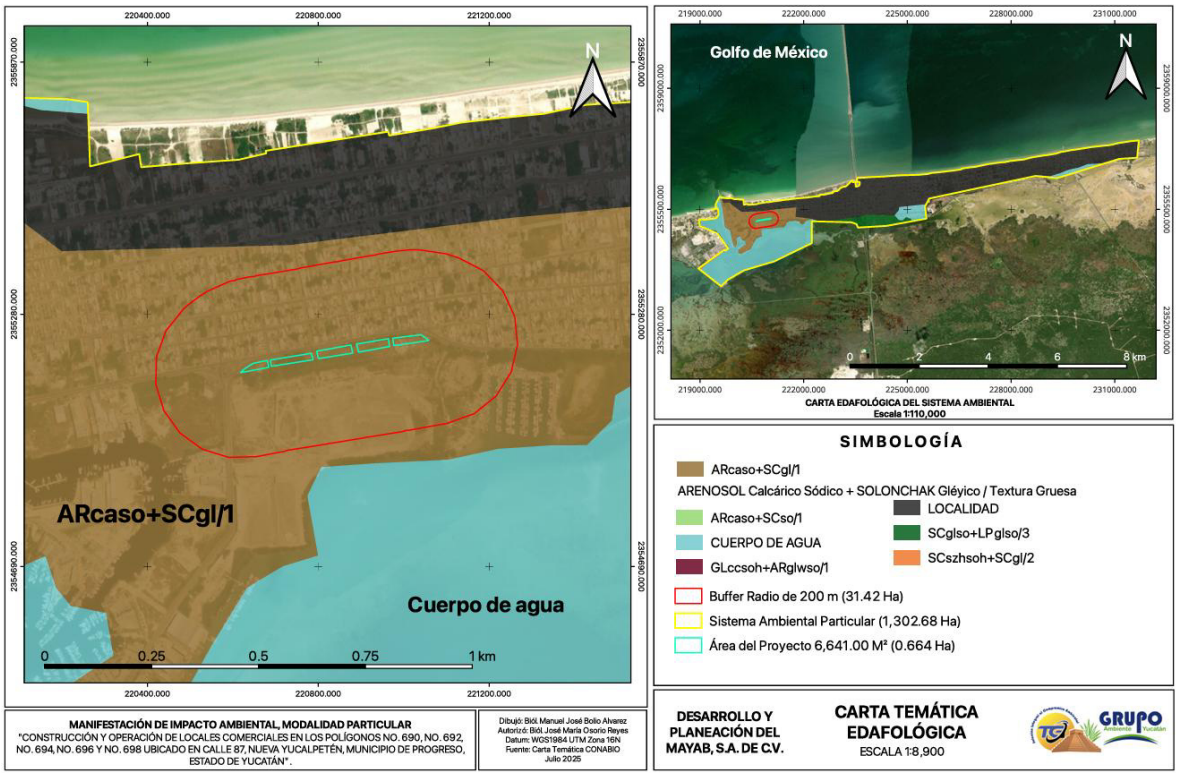


Figura IV.10.- Carta edafológica de polígono del proyecto y AI.

Arenosol.

Los suelos arenosos son compuestos por una textura granular hasta 50 cm de profundidad y a consecuencia retienen pocos nutrientes, así como la capacidad de retención hídrica.

Del latín arena: arena. Literalmente, suelo arenoso. Suelos que se localizan principalmente en zonas tropicales o templadas muy lluviosas del sureste de

México. La vegetación que presentan es variable. Se caracterizan por ser de textura gruesa, con más del 65% de arena al menos en el primer metro de profundidad. En México son muy escasos, y su presencia se limita principalmente a las llanuras y pantanos tabasqueños y del norte de Chiapas. Estos suelos tienen una alta permeabilidad, pero muy baja capacidad para retener agua y almacenar nutrientes. La susceptibilidad a la erosión en los Arenosoles va de moderada a alta.

D).- Hidrología Superficial y Subterránea.

e).- Hidrología superficial.

Hidrología superficial y subterránea.

Embalses y cuerpos de agua cercanos (lagos, presas, lagunas, ríos, **arroyos, etc.).**

De acuerdo con la información proporcionada por el INEGI en el Simulador de Flujos de Aguas de Cuencas Hidrológicas (SIATL) el sitio donde se pretende realizar el proyecto se ubica en la Región Hidrológica RH32Ba Yucatán Norte, dentro de la cuenca “B” Yucatán, específicamente dentro de la subcuenca “a” Mérida.

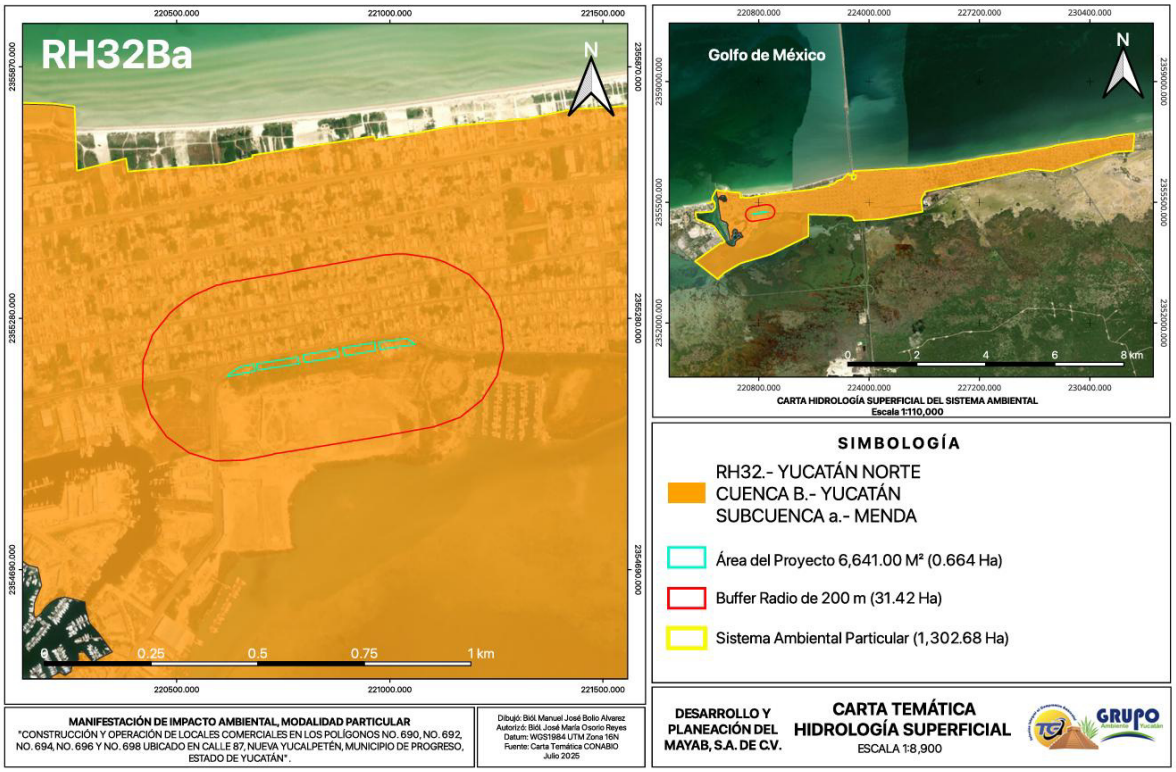


Figura IV.11.- Carta temática Hidrología superficial del polígono del proyecto y AI.

Dentro del área del proyecto no se encuentra ningún tipo de cuerpos de agua superficiales. En un radio de 200 metros se ubican los siguientes cuerpos de agua.

Tabla VI.6. Distancia de los cuerpos de agua referente a la ubicación del proyecto.

No. de predio	Nombre de cuerpo de agua	Distancia (m)	Uso	Tipo de afectación
690	Estero Yucalpetén	280	1.- Caza, pesca, acuacultura 2.- Navegación 3.- Conservación de la vida acuática	Ninguna
	Estero Yucalpetén (Sayachaltum)	3, 400		Ninguna
	Golfo de México	690		Ninguna
692	Estero Yucalpetén	280		Ninguna
	Estero Yucalpetén (Sayachaltum)	3, 400		Ninguna
	Golfo de México	690		Ninguna
694	Estero Yucalpetén	280		Ninguna
	Estero Yucalpetén	3, 400		Ninguna

	(Sayachaltum)			
	Golfo de México	690		Ninguna
698	Estero Yucalpetén	280		Ninguna
	Estero Yucalpetén (Sayachaltum)	3, 400		Ninguna
	Golfo de México	690		Ninguna
	Estero Yucalpetén	280		Ninguna



Figura IV.12.- Cuerpos de aguas superficiales en un radio de 1,000 metros.

Estos cuerpos de aguas no serán afectados en ninguna de las etapas del proyecto.

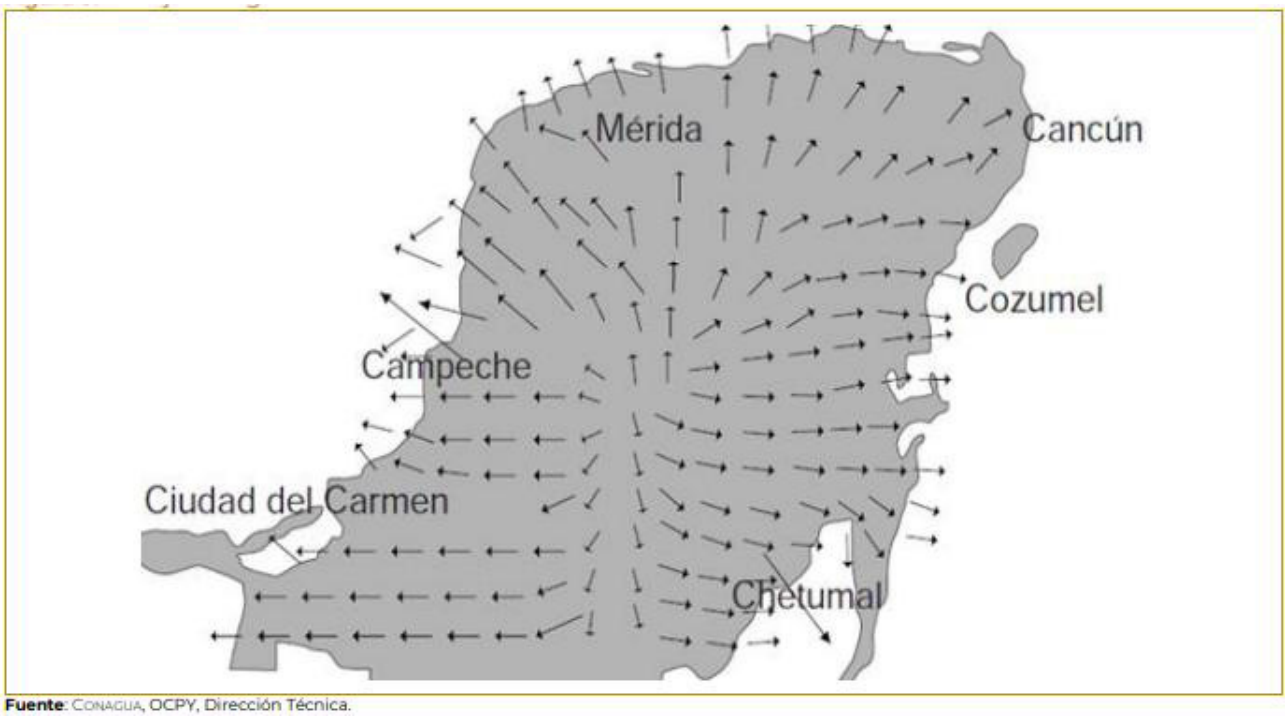
f).- Hidrología subterránea.

Hidrología Subterránea.

La naturaleza cárstica de la Península de Yucatán determina que sus características hidrológicas más notables sean la existencia de un manto hídrico subterráneo presente en toda su extensión y la presencia de una capa de agua salina que se extiende en forma de cuña por debajo de la capa de agua dulce, hasta una distancia cercana a los 100 km hacia el interior de la península, a partir de la costa norte.

Por tal razón, una capa salobre, formada por la propiedad miscible de las aguas dulces y saladas, se mueve en forma vertical, ascendiendo o descendiendo en función de los fenómenos que determinan el ciclo natural de cargarecarga, pero también, por efecto de la extracción para las actividades humanas.

El agua precipitada se infiltra al subsuelo formando grandes volúmenes que se desplazan a velocidades mínimas. Estas aguas subterráneas fluyen radialmente de las zonas de mayor precipitación, ubicadas al sur de Xpujil, hacia las costas dispersándose hacia el noroeste, noreste y norte donde se realiza la descarga natural del acuífero, alimentando a los esteros y lagunas costeras y arrastrando las sustancias que se adicionan al flujo en su recorrido (Figura IV.13).



Fuente: CONAGUA, OCPY, Dirección Técnica.

Figura IV.13.- Carta temática Hidrología subterránea del polígono del proyecto y AI.

Se considera que, por sus características de gran fracturamiento y abundancia de oquedades, su alta conductividad hidráulica, lo poco espeso de sus suelos y de la zona no saturada, el acuífero de la Península de Yucatán es altamente vulnerable a la contaminación, debido a la rapidez con la que el agente externo accede al acuífero, situación que se describe particularmente importante en la porción norte, debido principalmente al impacto por actividades humanas.

Como resultado de diversos estudios se llegó a plantear un nuevo modelo de flujos del agua subterránea que es el que se muestra en la Figura IV.14. Este nuevo modelo, si bien habría que tomarlo con la debida reserva, también representa un avance con respecto al modelo de la Figura IV.14, sin embargo, se reconoce que es necesario continuar con los estudios que lleven a afianzar estas hipótesis.

La interacción de las características geológicas originarias con los procesos que dan lugar a la porosidad y permeabilidad secundarias, así como la dinámica ambiental, han dado lugar a cinco unidades hidrogeológicas, que en dirección Norte-Sur se presentan como sigue: región costera; círculo, semicírculo o anillo de cenotes; planicie interior; región de cerros y valles y cuencas escalonadas.

El proyecto se ubica dentro del acuífero 3105 Península de Yucatán, en la región hidrológica administrativo No. 12. Tiene una disponibilidad de 2,842.7155 metros cúbicos de agua.

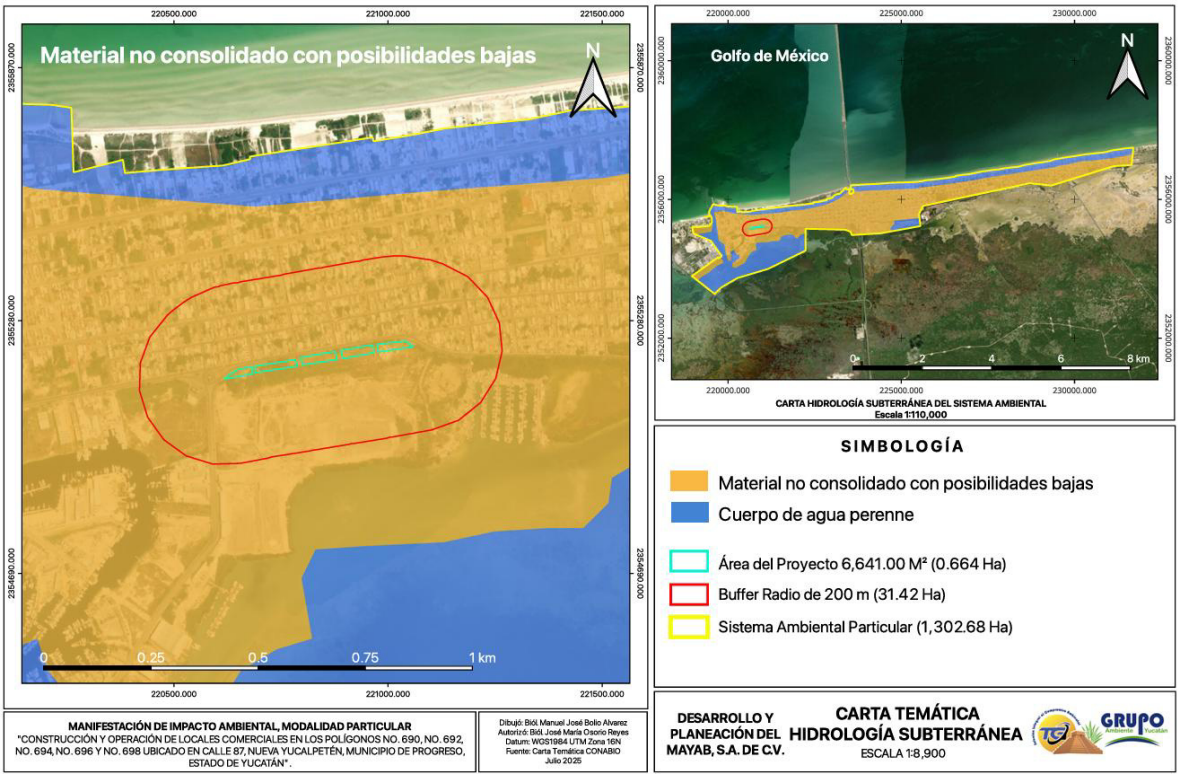


Figura IV.14.- Carta temática Hidrología superficial del polígono del proyecto y AI.

IV.3.1.2. Medio biótico.

a).- Vegetación terrestre y/o acuática.

Como parte de la recopilación bibliográfica, se consultaron los datos referentes al uso de suelo y vegetación pertenecientes al estado de Yucatán; para ello, se utilizaron archivos Shape brindados por el INEGI, donde se descargaron cartas topográficas del Conjunto de Datos Vectoriales de Uso de Suelo y Vegetación a escala 1:250 000 Serie VII.

Dichas capas se trabajaron con el programa QGIS en la versión 3.36.2, este es un Sistema de Información Geográfica (SIG) que permite analizar y representar información cartográfica. Para definir el Uso de Suelo y Vegetación (USV), se requirió de un archivo adicional a los mencionados en el párrafo anterior, este es:

Shape topográfico de la república mexicana con división Estatal, el cual se tomó de referencia para localizar al estado de Yucatán y determinar el USV que presenta únicamente en el estado.

Con los archivos vectoriales colocados en el programa QGIS, se procedió a cortar las capas de USV a la forma del estado de Yucatán, para después unirlas y crear una sola capa en donde solo se observarán los datos requeridos para el área; esto se logró con las herramientas “Cortar” y “Combinar capas vectoriales” que se localizan en la opción “Vectorial” del panel de navegación.

Una vez que se unieron las capas, se pudo identificar en el área de influencia (AI) y el área de proyecto (AP) una asociación vegetal, considerando tanto sus características estructurales como su composición florística. La vegetación predominante en la zona corresponde al manglar, seguido por el pastizal cultivado.

En el Sistema Ambiental se puede localizar en primera instancia un uso de Asentamiento Urbano (urbano construido) en la mayor parte del sistema ambiental, en la zona sur con un cuerpo de agua denominado estero Yucalpetén donde podemos encontrar fragmentos de manglares. A continuación, se realiza una descripción de cada uno de estos tipos de uso y vegetación mediante datos obtenidos bibliográficamente y por muestreos en campo realizado en el área del proyecto y área de influencia:

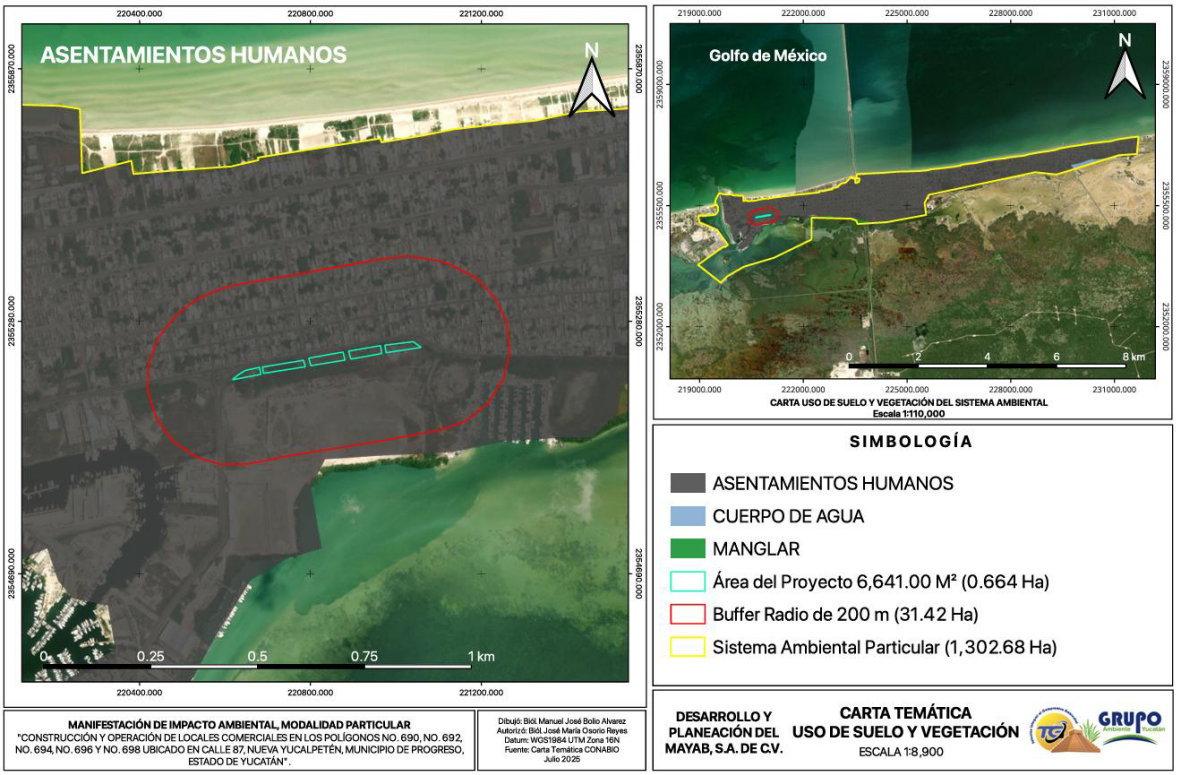


Figura IV.15.- Carta temática de uso de suelo.

Urbano construido: Este uso hace referencia a la zona de viviendas costeras en el municipio de Progreso. En esta zona se aprecian viviendas unifamiliares, viviendas de verano, villas, comercios, entre otros.

Manglar: Es una comunidad densa, dominada principalmente por un grupo de especies arbóreas conocidas como mangles, que se distribuye en los litorales del Océano Pacífico, Golfo de California y Océano Atlántico, en zonas con climas cálidos húmedos y subhúmedos y de muy baja altitud. Se desarrolla en las márgenes de lagunas costeras y esteros y en desembocaduras de ríos y arroyos, pero también en las partes bajas y fangosas de las costas; siempre sobre suelos profundos, en sitios inundados sin fuerte oleaje o con agua estancada. Un rasgo peculiar que presentan los mangles es la presencia de raíces en forma de zancos, o bien de neumatóforos, características de adaptación que les permiten estar en contacto directo con el agua salobre, sin

ser necesariamente plantas halófitas. Los mangles son especies perennifolias y el estrato dominante que forman es generalmente arbóreo, aunque también puede ser subarbóreo o hasta arbustivo; las alturas de los mangles pueden variar, de manera general, desde 1 hasta 30 metros. En México predominan cuatro especies en los manglares: mangle rojo *(Rhizophora mangle)*, mangle salado *(Avicennia germinans)*, mangle blanco *(Laguncularia racemosa)* y mangle botoncillo *(Conocarpus erectus).*

Esta agrupación arbórea se observó en el Área de Influencia (AI) de manera específica un fragmento al suroeste del área del proyecto, en donde la asociación vegetal no será afectada, ni dañada en ninguna de las etapas del proyecto, esto debido que se encuentra fuera del área del proyecto, así mismo se implementaran medidas de mitigación para evitar vertederos de residuos. La vegetación se encuentra representada por mangle blanco (*Laguncularia racemosa)* y botoncillo (*Conocarpus erectus*).

Método de muestreo.

Levantamientos florísticos en el AP y AI.

En el AI se realizó un levantamiento florístico de las especies arbóreas, arbustivas y herbáceas mediante búsqueda libre, aplicando recorrido en forma de barrido, así como en cuadrantes rectangulares para la vegetación herbácea.

En el AP, para los individuos arbóreos se realizó un ceso arbóreo de los individuos que serán afectados, se contabilizaron todos aquellos que contaran con una talla mayor o igual a 7.5 centímetros de Diámetro a la Altura de Pecho (DAP), el cual fue tomado a 1.30 m de la base del árbol, así como la altura.

En relación con los arbustos y de acuerdo con Ochoa-Goana et al. (2012) “Los arbustos, son plantas de tallo leñoso, sin un tronco preponderante y

usualmente presentan un Diámetro a la Altura del Pecho (DAP) menor o igual a 7.4 centímetros". A cada individuo se le midió su altura.

Para las herbáceas se seleccionaron 3 puntos de muestreo, con medidas de 5 metro por 5 metro, para contabilizar únicamente especies herbáceas.

Dentro de cada rectángulo se identificaron todos los individuos a nivel de especie, la clasificación taxonómica de las especies siguió la nomenclatura de la base de datos digitales http://www.tropicos.org, donde los nombres científicos de las especies botánicas se actualizan constantemente, así como la consulta de las especies en la base de datos digitales. Enciclovida de la CONABIO.

Tabla IV.7.-Geoposicionamiento de los puntos de avistamientos florísticos (herbáceas).

Punto de muestreo	Coordenadas U.T.M (Zona 15 N)		Cobertura Vegetal
	Este (X)	Norte (Y)	
1	220982.35 m E	2355214.94 m N	Pastizal
2	220927.20 m E	2355199.46 m N	
3	220838.32 m E	2355187.13 m N	

Categorías de Protección Ambiental

Para conocer las especies florísticas que se encuentran en alguna categoría de riesgo y protección ambiental, se consultó la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, anexo normativo III 2019, Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (IUCN) y el Comercio Internacional del Trafico de Especies Silvestres (CITES).

Resultados

En todo el AI se identificaron 16 especies, pertenecientes a 6 familias, 25 géneros y 25 especies. A continuación, se presentan el listado florístico obtenido de los muestreos realizados en la zona de influencia:

Tabla IV.8. Listados florísticos de las especies registradas en el AI.

Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010	UICN	CITES
Combretaceae	*Laguncularia racemosa (L.) Gaertn.*	Mangle Blanco	A	LC	-
Combretaceae	*Conocarpus erectus*	Mangle botoncillo	A	LC	-
Combretaceae	*Terminalia catappa*	Almendra	-	-	-
Fabaceae	*Tamarindus indica*	Tamarindo	-	-	-
Boraginaceae	*Tournefortia gnaphalodes*	Sikimay	-	LC	-
Cactaceae	*Acanthocereus tetragonus*	Xnumchuchuy	-	-	
Cactaceae	*Mammillaria gaumeri*	Pool miis (maya).	P	LC	-
Capparidaceae	*Capparis flexuosa*	Xbayunak	-	-	-
Compositae	*Ambrosia hispida*	Margarita de mar	-	-	-
Compositae	*Bidens pilosa*	Kan mul	-	-	-
Convolvulaceae	*Ipomoea pes-caprae*	Riñonina	-	-	-
Euphorbaceae	*Croton punctatus*	Sakchuhum		-	-
Goodeniaceae	*Scaevola plumierii*	Chunup	-	-	-
Fabaceae	*Caesalpinea vesicaria*	Chiintook	-	-	-
Fabaceae	*Canavalia rosea*	Frijol de playa	-	-	-
Fabaceae	*Pithecellobium keyense*	Tsiiw che	-	-	-
Malvaceae	*Gossypium hirsutum*	Algodón	-	-	-
Palmae	*Cocos nucifera*	Coco	-	-	-
Palmae	*Sabal yapa*	Nakax	-	-	-
Poligonaceae	*Gymnopodium floribundum*	T´si sil che	-	-	-
Poligonaceae	*Coccoloba uvifera*	Uva de mar	-	-	-
Verbenaceae	*Lantana involucrata*	Oregano silvestre	-	-	-
Zygophyllaceae	*Tribulus cistoides*	Chachxnuuk	-	-	-
Cyperaceae	*Cyperus ligularis*	Chiquita	-	-	-
Poaceae	*Cynodon dactylon*	Grama común	-	-	-

Problemática de la zona influencia

La zona de influencia presenta una vegetación característica de matorral de duna costera y pequeños fragmentos de manglares. Tomando en cuenta el rango que se estableció para delimitar dicha zona, en ésta la vegetación se encuentra distribuida de manera continua en unas partes, y de forma interrumpida en otras debido al impacto de actividades urbanas, tales como los

complejos residenciales, campos de softboll, Marinas, carreteras y los caminos de acceso.

En el área de proyecto (cuatro predios) se identificaron lo siguiente:

Estrato arbóreo

Se contabilizaron 35 ejemplares arbóreos correspondiente a cuatro especies pertenecientes a cuatro familias, donde el árbol de almendra (*Terminalia catappa*) es la especie más abundante en el AP, destacando que todos estos ejemplares presentaron una talla de 3 metros a 5 metros de alto un y un DAP de 7.5 a 26.7 cm, así mismo todos se presentaron dentro del cerco vivo a orillas de la calle 87, en un entorno totalmente urbano.

Estrato arbustivo

Se contabilizaron 2 ejemplares arbustivos correspondiente a 2 especies perteneciente a 2 familia; árbol de almendra (*Terminalia catappa*) y Palma de ornato con 1 registro cada uno, destacando que estos ejemplares presentaron una talla menor a los dos metros de alto con un DAP menor a 7.5 cm, así mismo todos se presentaron dentro del cerco vivo a orillas de la calle 87, en un entorno totalmente urbano.

Estrato herbáceo

Se contabilizaron 30 ejemplares de herbáceas correspondiente a 2 especies pertenecientes a 2 familias, donde la planta grama común (*Cynodon dactylon*) fue el más abundante con 20 registros, seguida de chiquita (*Cyperus ligularis)* con 10 individuos.

Tabla IV.9.-. Composición florística derivado de los cuadros de muestreo.

Taxonomía	Herbácea	Arbustivo	Arbóreo
Familias	2	2	4
Géneros	2	2	4
Especies	2	2	4

Tabla IV.10. Listados florísticos de las especies registradas en el AP.

Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010	UICN	CITES	IND.
Arbóreo						
Combretaceae	*Terminalia catappa*	Almendra	-	-	-	28
Fabaceae	*Tamarindus indica*	Tamarindo	-	-	-	4
Palmae	*Cocos nucifera*	Coco	-	-	-	2
Palmae	*Sabal yapa*	Nakax	-	-	-	1
Arbustivo						
Combretaceae	*Terminalia catappa*	Almendra	-	-	-	1
		Palma de ornato	-	-	-	1
Herbáceo						
Cyperaceae	*Cyperus ligularis*	Chiquita	-	-	-	
Poaceae	*Cynodon dactylon*	Grama común	-	-	-	

No se requiere de un Programa de Rescate de especies arbóreas, debido que dentro del AP no se identificaron especies que requieran ser reubicadas, así mismo no se registraron especies en la NOM-059-SEMARNAT-2010 con alguna categoría especial.

c).- Fauna.

Los muestreos de fauna son una herramienta útil para obtener datos que nos puedan orientar a la hora de la toma de decisiones a corto, mediano y largo plazo.

Factores ecológicos negativos son continuamente introducidos a diferentes ecosistemas en consecuencia de las actividades productivas causadas por el

ser humano. La expansión de la mancha urbana es una de las principales causas de pérdida de ecosistemas a nivel nacional.

Estos ecosistemas cargan en si un complicado ensamble biológico, en donde alteraciones leves provocadas por actividades antropocéntricas, pueden desencadenar un desequilibrio ecológico que puede conllevar a la pérdida numerosas especies de fauna y flora.

Los estudios previos a una construcción, pertinentes a las Manifestaciones de Impacto Ambiental (MIAS), para los grupos de fauna silvestre, permiten elaborar un inventario con las especies registradas y potenciales en el sitio, que posteriormente a la obtención de resultados, darán paso a una toma de decisiones factibles para minimizar al máximo la perturbación en las comunidades animales en el predio, o en su caso elaborar estrategias para el rescate y reubicación de especies.

Dentro de la caracterización ambiental se encuentra como uno de los propósitos principales conocer el ensamble de fauna que se encuentra en el predio en cuestión, esto para llevar a cabo la correcta toma de decisiones en cuanto a las medidas preventivas, mitigatorias y/o de compensación que conllevaría el Proyecto.

Metodología

Aves

El registro para aves se realizó mediante avistamientos directos (empleando binoculares) y registros por canto, considerando las características del predio y al número de registros durante las primeras horas de trabajo se tomó la decisión de no instalar redes de niebla.

Mamíferos

La acción de rastrear es un valioso método para aprender los hábitos de los animales, porque es prácticamente equivalente a observar a un animal por un largo periodo de tiempo bajo condiciones naturales; los rastros son un lenguaje de signos el cual solo necesita una cierta interpretación para ser comprendido. De esta forma se utilizó la metodología de identificación y extracción de huellas y/o excretas para mamíferos medianos y grandes, ya que es la forma más sencilla y directa de establecer ausencias y presencias en diferentes sitios del predio. Por consiguiente, se registró todo rastro (huella, excreta, pelos) que pudiera ser plenamente identificado y que se encontraran dentro de los transectos establecidos. De igual manera, el personal involucrado corrió la metodología de avistamiento directo siguiendo los recorridos establecidos para el predio.

Anfibios y reptiles

La metodología que se utilizó fue la revisión de micro ecosistemas en estratos arbóreos y a ras del suelo durante el recorrido de los transectos lineares. Se localizaban sitios en donde las condiciones podrían albergar especímenes pertenecientes a cualquiera de estos dos grupos y se hacía una revisión de este. Se utilizó un gancho y bastón herpetológico, así como ligas para inmovilizar iguánidos pequeños.

Resultados

Dadas las condiciones del sitio antes descritas, se presentan a continuación los resultados para los grupos de fauna:

Tabla IV.11.- Listado de especies de aves más importantes presentes en el AP y AI del proyecto.

Familia	Nombre Científico	Nombre Común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Scolopacidae	*Calidris alba*	Playero blanco	*No listada*
Columbidae	*Columbina passerina*	Tórtola coquita	*No listada*
Cuculidae	*Crotophaga sulcirostris*	*Garrapatero*	*No listada*
Laridae	*Larus atricilla*	*Gaviota reidora*	*No listada*
Columbidae	*Columba livia*	*Paloma doméstica*	*No listada*
Tyrannidae	*Myiozetetes similis*	*Luis gregario*	*No listada*
Mimidae	*Mimus gilvus*	*Centzontle tropical*	*No listada*
Icteridae	*Quiscalus mexicanus*	*Zanate mexicano*	*No listada*

Tabla IV.12.- Listado de especies de mamíferos más importantes presentes en el AP y AI del proyecto.

Familia	Nombre Científico	Nombre Común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Canidae	*Canis familiaris*	Perro	*No listada*

Tabla IV.13.- Listado de especies de reptiles y anfibios más importantes presentes en el AP y AI del proyecto.

Familia	Nombre Científico	Nombre Común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Phrynosomatidae	*Sceloporus cozumelae*	Lagartija de Cozumel	*No listada*
Teiidae	*Aspidoscelis angusticeps*	Cebrita	*No listada*

c) Biodiversidad:

a) Relevancia del componente biodiversidad en el sistema ambiental

La biodiversidad constituye uno de los principales indicadores del estado ecológico e integridad funcional de los ecosistemas. Su evaluación permite identificar la capacidad del sistema ambiental para proveer servicios ecosistémicos, mantener el equilibrio ecológico y contribuir al bienestar humano. Para su caracterización se adoptó un enfoque multiescalar (alfa, beta y gamma) que permite evaluar las condiciones locales, comparativas entre sitios, y regionales.

b) Escala alfa: biodiversidad local (área del proyecto - AP)

En el Área del Proyecto (AP), se identificó un ensamble florístico compuesto por 8 especies leñosas (4 arbóreas y 2 arbustivas) y 2 herbáceas. Todas las especies registradas carecen de estatus de protección en la NOM-059-SEMARNAT-2010, CITES o UICN. El estrato arbóreo está dominado por *Terminalia catappa* (almendra), con 28 individuos. En cuanto a fauna, se registraron 8 especies de aves comunes, 1 especie de mamífero sin valor de conservación (*Canis familiaris*), y 2 especies de reptiles sin categoría de protección.

Esta composición indica una biodiversidad local baja, asociada a condiciones altamente urbanizadas y escasa heterogeneidad estructural. No se identificaron especies indicadoras ni hábitats críticos dentro del AP.

c) Escala beta: comparación entre sitios (área de influencia - AI)

La comparación entre el AP y su Área de Influencia (AI) revela una mayor riqueza florística y complejidad estructural en la AI, donde se registraron 25 especies vegetales pertenecientes a 6 familias. Destaca la presencia de fragmentos de **manglar**, compuestos por *Laguncularia racemosa* (mangle blanco) y *Conocarpus erectus* (mangle botoncillo), ambos clasificados como **amenazados (A)** según la NOM-059-SEMARNAT-2010.

En fauna, la AI mostró mayor diversidad relativa en aves, incluyendo especies residentes y migratorias, así como la presencia de reptiles nativos (*Sceloporus cozumelae* y *Aspidoscelis angusticeps*). Esta variabilidad entre sitios sugiere un **gradiente de disturbio antropogénico**, con disminución en la diversidad y funcionalidad ecológica hacia el centro del AP.

d) Escala gamma: biodiversidad regional

A nivel regional, el sistema ambiental se sitúa en un contexto ecológico costero y urbano del litoral norte de Yucatán, correspondiente a la Región Terrestre Prioritaria RTP-146 “Dzilam-Rio Lagartos-Yum Balam” según la CONABIO. Esta región alberga ecosistemas relevantes como **manglares, dunas costeras y cuerpos de agua someros** (esteros), los cuales brindan refugio, crianza y alimentación a una gran variedad de especies, incluidas aves acuáticas migratorias y potenciales especies marinas (peces juveniles, crustáceos, etc.).

Aunque el polígono del proyecto no se superpone con hábitats críticos, su cercanía con el **estero Yucalpetén** obliga a un análisis precautorio de los efectos sinérgicos que pudiera generar el proyecto, especialmente considerando la fragmentación del manglar y la presión urbana sobre los ecosistemas costeros.

e) Indicadores ecológicos propuestos

Se proponen los siguientes indicadores para monitoreo y valoración de la biodiversidad en el sistema ambiental:

Tabla IV.14.- indicadores para monitoreo y valoración de la biodiversidad en el sistema ambiental.

Indicador	Nivel	Justificación
Riqueza de especies (S)	Alfa y Beta	Evalúa la diversidad local y comparación entre sitios
Índice de Shannon-Wiener (H')	Beta y Gamma	Mide la diversidad efectiva considerando abundancia
Porcentaje de especies con estatus legal	Alfa y Beta	Detecta presencia de especies en riesgo o protegidas
Presencia de especies indicadoras (ej. mangles)	Beta	Identifica condiciones de conservación del hábitat
Cobertura vegetal por tipo de uso	Gamma	Estima integridad del sistema ambiental regional
Fragmentación del hábitat (buffer 200 m)	Beta	Evalúa conectividad ecológica y barreras al flujo biológico

f) Consideraciones finales

- El AP presenta una **biodiversidad reducida**, alterada por la matriz urbana, mientras que la AI conserva fragmentos con especies de interés ecológico como los mangles.
- No se identificaron especies en riesgo en el AP; sin embargo, la cercanía con la zona de manglar implica implementar medidas para evitar efectos indirectos.
- Se recomienda conservar los remanentes de vegetación natural en la AI y monitorear indicadores ecológicos propuestos en etapas posteriores del proyecto.

d) Ecosistemas

Los ecosistemas presentes dentro del Sistema Ambiental (SA) delimitado para el proyecto "**Construcción y operación de locales comerciales en los polígonos No. 690, No. 692, No. 694, No. 696 y No. 698, ubicado en calle 87, Nueva Yucalpetén, municipio de Progreso, estado de Yucatán**" conforman unidades funcionales complejas, derivadas de las interacciones entre los componentes bióticos (flora, fauna, microorganismos) y abióticos (suelo, agua, atmósfera, temperatura) que sustentan procesos ecológicos fundamentales.

Estructura y función de los ecosistemas

Con base en el análisis de coberturas vegetales (Serie VII de INEGI 2018), en conjunto con observaciones de campo y cartografía ambiental oficial, se identificaron los siguientes ecosistemas representativos en el SA:

- **Vegetación secundaria de manglar** (en la zona de amortiguamiento del polígono 692 y parcialmente dentro del polígono 696), con una superficie estimada de **0.93 ha**, asociada a ambientes costeros con suelos hidromórficos. Aunque no será removida por el proyecto, esta cobertura se

considera ambientalmente sensible y se encuentra protegida bajo la **NOM-022-SEMARNAT-2003**.

- **Vegetación halófila costera y matorral costero subinundable**, distribuida en zonas periféricas al área de influencia indirecta (AII), cumpliendo funciones ecológicas como amortiguamiento de escurrimientos, hábitat faunístico y estabilización del sustrato.
- **Áreas antrópicas y de asentamiento humano**, que constituyen el uso dominante del suelo en el área de proyecto y zonas colindantes, conforme al POER Costeros Yucatán 2015.

Estos ecosistemas desempeñan funciones esenciales como la regulación hidrológica, la captura de carbono, el soporte de biodiversidad local (alimentación, refugio, reproducción) y la amortiguación ante eventos climáticos extremos. Su dinámica se encuentra influenciada por el régimen de lluvias, mareas, temperatura y eventos estacionales (como nortes y ciclones).

Procesos ecológicos y especies relevantes

Durante la caracterización biótica, se identificó la posible presencia de especies indicadoras como ***Laguncularia racemosa*** (mangle blanco) y ***Conocarpus erectus*** (botoncillo) particularmente en zonas periféricas al polígono 698 y en el AII. Estas especies, incluidas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** bajo categoría de Amenazadas, son clave para la estabilidad trófica de los ecosistemas costeros y su conservación será prioritaria.

No se observaron corredores biológicos formales en el sitio del proyecto; sin embargo, el mosaico de humedales, vegetación halófila y áreas antropizadas permite inferir una conectividad funcional para especies de avifauna y pequeños mamíferos, especialmente en el contexto del Área de Importancia para la Conservación de las Aves (AICA) Ichka' Ansijo.

Ecosistemas ambientalmente sensibles

El sistema de manglar presente, aunque en estado secundario, cumple funciones críticas como hábitat de anidación, filtro biogeoquímico y estabilizador de costa, por lo que se clasifica como ecosistema ambientalmente sensible. La intervención en sus proximidades requerirá medidas de contención, señalización y monitoreo, particularmente en el polígono 692.

Consideraciones ante el cambio climático

El área del proyecto se localiza en una región costera sujeta a eventos climáticos extremos (huracanes, tormentas tropicales, mareas de tormenta), así como a fenómenos de **elevación del nivel del mar** y **variabilidad térmica**. Con base en modelos regionales de cambio climático, se estima un aumento de temperatura promedio de entre **1.5 °C y 2.5 °C** en los próximos 20 años, con impactos potenciales en la dinámica hídrica y salinidad de los ecosistemas halófitos. El incremento del nivel del mar podría afectar la funcionalidad de las zonas bajas y de humedal, alterando patrones de inundación y procesos de sucesión ecológica.

Servicios ecosistémicos y balance funcional

El proyecto prevé el retiro puntual de vegetación secundaria en predios con uso de suelo ya modificado (asentamiento humano), por lo que el impacto en los servicios ambientales será limitado. No obstante, se reconoce una reducción potencial en los servicios de:

- **Captura de CO_2**: estimado preliminarmente en menos de **0.3 t/ha/año** por la remoción de vegetación secundaria arbustiva en áreas específicas.
- **Filtrado y regulación hídrica**: asociado al amortiguamiento pluvial en suelos arenosos costeros.
- **Conectividad funcional**: susceptible de fragmentación ligera, aunque sin ruptura de corredores mayores.

Estos servicios serán compensados mediante la implementación de medidas de restauración, revegetación con especies nativas, y seguimiento ambiental continuo.

IV.3.1.3 Medio socioeconómico.

a).- Demografía.

Número de habitantes por núcleo de población identificado.

En la localidad de progreso, perteneciente al municipio de Progreso, se encuentra una cantidad de 41,965 habitantes, de los cuales 21,110 son mujeres y 20,855 son hombres.

Tabla IV.15.- Características de la población.

Población	Total
Población total	41,965
Población femenina	21,110
Población masculina	20,855
Población de 0 a 14 años	9,267
Población de 15 a 29 años	10,286
Población de 30 a 59 años	16,304
Población de 60 años y más	6,030
Población con discapacidad	3,033
Grado promedio de escolaridad	9.68
Grado promedio de escolaridad de la población femenina	9.77
Grado promedio de escolaridad de la población masculina	9.58

Fecha de actualización: 2020
Fuente(s): Censo de Población y Vivienda 2020

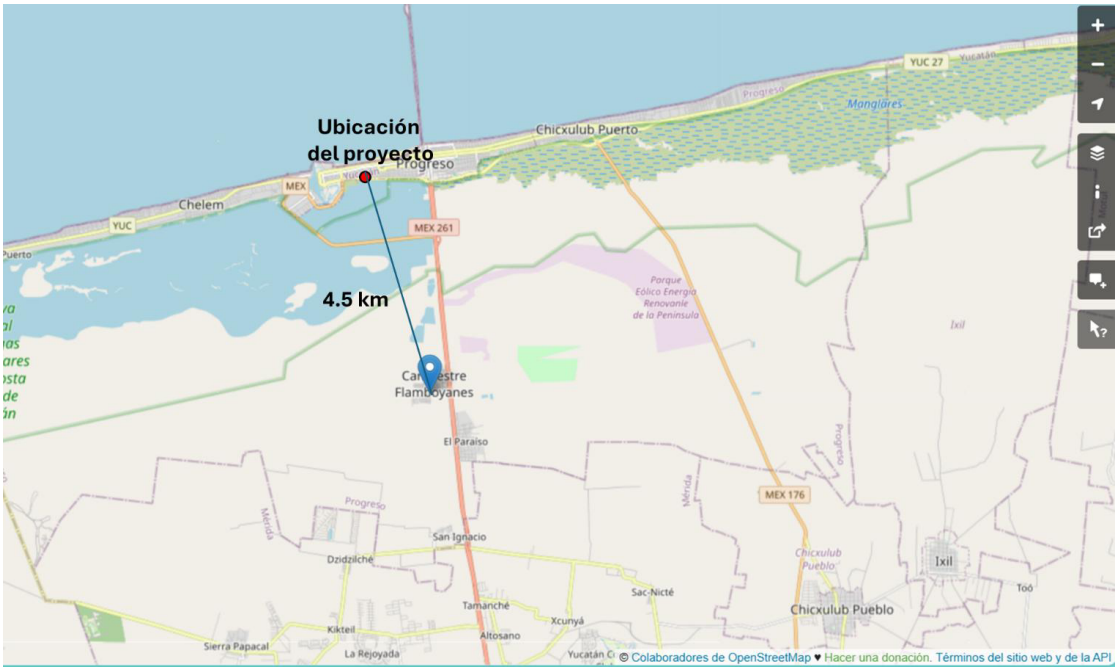
Características de las viviendas en la localidad de progreso, perteneciente al municipio de Progreso.

Tabla IV.16.- Características de la vivienda.

Viviendas	Total
Total de viviendas	15,362
Total de viviendas particulares	15,355
Total de viviendas particulares habitadas	11,922
Viviendas particulares no habitadas	3,433
Promedio de ocupantes en viviendas particulares habitadas	3.51
Promedio de ocupantes por cuarto en viviendas particulares habitadas	1.09
Viviendas particulares habitadas con 3 o más ocupantes por cuarto	1,117
Viviendas particulares habitadas con piso de material diferente de tierra	11,798
Viviendas particulares habitadas que disponen de energía eléctrica	11,848
Viviendas particulares habitadas que disponen de excusado o sanitario	11,769
Viviendas particulares habitadas que disponen de drenaje	11,779

Fecha de actualización: 2020
Fuente(s): Censo de Población y Vivienda 2020

En el área de influencia de 200 metros no se identificaron pueblos indígenas, las más cercana es Campestre Flamboyanes y se encuentra a más 4.5 km.



Fuente: Atlas de los Pueblos Indígenas de México, Mayas. URL: https://catalogo.inpi.gob.mx/yucatan/
Figura 16.- Localización geográfica de pueblos indígenas.

Educación

La ciudad de Progreso tiene 88 escuelas, de las cuales 2 son de nivel inicial, 26 de Preescolar (Kinder), 29 de Primaria, 13 Secundaria, 11 Media Superior (Preparatoria) y educación especial.

Porcentaje de población (de más de 15 años) que es analfabeta: 3.99% (el 3.67% de los hombres y el 4.31% de las mujeres del municipio) Grado promedio de escolaridad (en la población de más de 15 años): 8.46 (8.46 en los hombres y 8.46 en las mujeres).

Salud.

En Progreso, las opciones de atención de salud más utilizadas en 2020 fueron Centro de Salud u Hospital de la SSA (Seguro Popular) IMSS (Seguro social) y Consultorio de farmacia (8.77k).

Sectores productivos.

Según datos del Censo Económico 2019, los sectores económicos que concentraron más unidades económicas en Progreso fueron Comercio al por Menor (833 unidades), Servicios de Alojamiento Temporal y de Preparación de Alimentos y Bebidas (610 unidades) y Otros Servicios Excepto Actividades Gubernamentales (190 unidades).

Vías de comunicación.

La red carretera, de acuerdo al Anuario Estadístico del Estado de Yucatán 2015, editado por el INEGI, al año 2014 tiene una longitud de 87 kms.

Medios de Comunicación.

Los medios de comunicación estatales cuentan con sede en la ciudad capital. Allí difunden la información política, social, deportiva, cultural y relativa al medio ambiente que acontece en la entidad, algunos de los cuales son:

El municipio cuenta con telefonía, radio telefonía y telefonía celular, además de telégrafo, Actualmente el servicio de correos es realizado por la oficina de telégrafos debido a que la gente dejó de enviar y recibir documentos a gran escala. El servicio de internet es suministrado por la compañía TELMEX en la cabecera municipal del municipio y localidades importantes. Además, cuenta con sistema de televisión por cable.

Población económicamente activa.

Ingreso per cápita.

Variación anual: el ingreso laboral per cápita real aumentó 0.9% entre el cuarto trimestre de 2019 y el cuarto trimestre de 2020, al pasar de $1,912.86 a $1,929.90 pesos constantes.

Variación trimestral: el ingreso laboral per cápita real aumentó 2.4% del tercer trimestre de 2020 al cuarto trimestre del mismo año, al pasar de $1,884.29 a $1,929.90 pesos constantes.

El ingreso laboral per cápita real en el cuarto trimestre de 2020 es mayor que el registrado en el cuarto trimestre de 2014 y que en el mismo periodo de 2007.

Población económicamente activa.

En el primer trimestre de 2023, la tasa de participación laboral en Yucatán fue 65.5%, lo que implicó un aumento de 0.33 puntos porcentuales respecto al trimestre anterior (65.2%).

La tasa de desocupación fue de 2.53%, lo que implicó un aumento de 0.56 puntos porcentuales respecto al trimestre anterior (1.97%).

IV.3.1.4 Paisaje.

El paisaje del Sistema Ambiental (SA), cuya superficie total es de **1,302.68 m²**, se caracteriza por elementos antrópicos dominantes y un grado importante de transformación derivado de procesos de urbanización. Este paisaje corresponde a un entorno semiurbano en proceso de consolidación, en el que coexisten predios baldíos, vialidades pavimentadas, infraestructura urbana básica y edificaciones de tipo habitacional y comercial de baja densidad.

Desde el punto de vista funcional y visual, el paisaje presenta una homogeneidad interrumpida únicamente por algunos elementos de vegetación secundaria y ornamental de tipo herbáceo y arbustivo, sin cobertura arbórea significativa. El relieve es plano y la visibilidad del horizonte está limitada por construcciones existentes, postes de alumbrado público y cableado aéreo, lo cual influye en la percepción visual del sitio como un entorno modificado, con bajo valor escénico y escasa singularidad paisajística.

La delimitación del SA se realizó considerando criterios fisiográficos y ecológicos establecidos en el **Programa de Ordenamiento Ecológico Regional (POER) del Territorio Costero del Estado de Yucatán 2015**, así como la **carta de uso de suelo y vegetación, Serie VII (INEGI, 2018)**. En este sentido, el polígono se ubica dentro de Unidades de Gestión Ambiental (UGA) destinadas a usos urbanos y turísticos, lo cual ha favorecido un cambio progresivo en el uso del suelo hacia actividades comerciales y de servicios.

Conforme al contexto descrito, el paisaje dentro del SA se encuentra en un estado de **moderada a alta transformación**, con un grado bajo de naturalidad y una funcionalidad paisajística orientada al aprovechamiento urbano. Dado lo anterior, el componente paisaje se considera de **baja fragilidad** frente a cambios inducidos por el desarrollo del proyecto, aunque se recomienda el uso de elementos de diseño urbano sustentable (vegetación nativa, barreras

visuales, señalética armónica) para mitigar los posibles efectos sobre la percepción del entorno y mejorar la integración visual de la infraestructura proyectada.

IV.2.5 Diagnóstico ambiental.

El diagnóstico ambiental consiste en el análisis integral del Sistema Ambiental delimitado para el proyecto, con base en las condiciones actuales del medio físico, biótico y socioeconómico que caracterizan el área de influencia directa e indirecta del proyecto, así como su grado de transformación y vulnerabilidad.

La zona de proyecto se ubica dentro del área urbana de la localidad de Nueva Yucalpetén, municipio de Progreso, en una región con presencia significativa de ecosistemas costeros y urbanos. El sistema ambiental delimitado abarca una superficie de 1,302.68 m², y fue determinado tomando en cuenta criterios ecológicos y de ordenamiento territorial, con base en los insumos cartográficos del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional Costero del Estado de Yucatán (POERCEY) 2015 y la carta de uso de suelo Serie VII del INEGI (2018). Esta delimitación integra elementos que permiten analizar las interacciones ambientales relevantes que pueden verse afectadas por el desarrollo del proyecto.

En términos generales, el medio físico en el sistema ambiental presenta un relieve plano, con pendientes menores al 5%, sobre una unidad geomorfológica costera caracterizada por suelos calcáreos y alta salinidad. El clima es cálido subhúmedo con lluvias en verano, y la cobertura vegetal predominante corresponde a áreas antrópicamente modificadas, con presencia de vegetación secundaria y zonas de asentamiento humano, conforme a la cartografía temática de uso del suelo.

El medio biótico en el área se encuentra fragmentado, con baja presencia de elementos de vegetación natural. No obstante, el proyecto se encuentra inmersa dentro de la Región Terrestre Prioritaria RTP-146 “Dzilam-Río Lagartos-Yum Balam”, así como dentro de la Región Marina Prioritaria RMP-61 “Sisal–Dzilam”, y coincide espacialmente con el polígono del Área de Importancia para la Conservación de las Aves (AICA) denominada Ichka´Ansijo, lo que indica un potencial ecológico relevante en los alrededores del sistema ambiental.

Respecto al medio socioeconómico, el sistema ambiental se encuentra en una zona urbana con uso de suelo comercial y habitacional, en crecimiento, con servicios básicos en operación y red vial consolidada. Se identifican presiones derivadas de la expansión urbana y el cambio de uso del suelo, siendo estos los factores que han determinado en mayor medida la transformación del entorno inmediato al sitio del proyecto.

En síntesis, el diagnóstico ambiental del sistema identificado permite establecer que, aunque el entorno presenta elementos de valor ecológico en su contexto regional, el área específica del proyecto ya ha sido intervenida y muestra un grado significativo de transformación. Esta información será clave para definir la estrategia de prevención, mitigación y compensación de impactos ambientales, con enfoque en la conservación del entorno natural circundante y el uso sustentable del territorio.

V. IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

V.1. Identificación de impactos.

Para la identificación de los impactos ambientales que se generarían por la realización del proyecto, es necesario conocer las actividades que se realizarán en cada una de las etapas del proyecto, el estado actual de las condiciones físicas, biológicas y socioeconómicas del sitio de interés, las restricciones ambientales de la zona y la vinculación con los planes de desarrollo estatal y municipal con respecto al uso del suelo del sitio de la obra, para tener los elementos necesarios con el fin de seleccionar las técnicas de identificación de Impacto Ambiental más adecuadas para este proyecto.

Para la identificación de dichos impactos fue necesario emplear un sistema de matrices integrado por dos niveles de evaluación:

1).- Técnica de Listado Simple (TLS).

2).- Metodología propuesta por Conesa (1995)

1). Técnica de Listado Simple (TLS).

El argumento para utilizar esta técnica de identificación es que dichas listas se elaboran de acuerdo con la experiencia del equipo de trabajo que interviene en este estudio, esto es que el grupo de trabajo se reúne para analizar e identificar cuales componentes de los factores ambientales pueden ser modificados por las diferentes acciones del proyecto.

Para desarrollar la tabla correspondiente a los factores ambientales se procedió de la siguiente manera:

a) En la primera columna se listan los factores ambientales que pueden ser modificados.

b) En la segunda columna aparecen algunos de los componentes de cada uno de los factores arriba seleccionados, que los especialistas determinan que pueden ser modificados.

c) En la tercera y cuarta columna, cada uno de los especialistas en el área, determina si los componentes ambientales tienen o no relación con las acciones de la obra.

Para elaborar la tabla correspondiente a las acciones del proyecto, determinar qué actividades de cada una de las obras pudieran afectar algún o algunos de los factores ambientales, se procedió de la siguiente manera:

a) En la primera columna se lista la etapa del proyecto.

b) En la segunda columna aparecen las actividades específicas que se llevarán a cabo.

c) En la tercera y cuarta columna, se evalúa si las actividades impactarán algunos de los componentes ambientales.

Es importante señalar que las acciones de la obra y los factores ambientales identificados por esta técnica se emplearán para elaborar la Matriz de evaluación de impactos (caracterización y calificación).

2).- Metodología propuesta por Conesa (1995).

Para el análisis de los impactos se consideró la metodología propuesta por Conesa (1995), que consiste en un análisis sistemático ordenado, mediante la aplicación de criterios de evaluación a través de los cuales califica o ponderan los diferentes impactos identificados o que se generarán por las actividades a desarrollar, estableciendo como resultado final los impactos significativos conforme a un índice de significancia prestablecido; el método de evaluación se desarrolla de acuerdo a la aplicación de las siguientes fases:

a) Fase de Identificación, en la cual se realiza el análisis de los aspectos ambientales de las acciones y/o actividades a realizar y sus potenciales impactos.
b) diferentes criterios se califican; en la cual de acuerdo con diferentes criterios se califica y ponderan los impactos que derivarán de las actividades.
c) Fase de determinación de impactos significativos; en la cual se determinan a través de la aplicación del índice de significancia que impactos tendrán efectos severos o críticos al ambiente.

Estas tres matrices se analizan de manera secuencial para determinar los efectos de cada acción o actividad de la obra sobre los factores ambientales, por lo que la información a detalle de las actividades y las condiciones ambientales, son base para el desarrollo adecuado de la metodología y la aplicación de los criterios establecidos para la evaluación.

Previo a realizar la evaluación matricial, dentro del proceso metodológico se debe considerar la realización de una descripción específica de la obra y de sus actividades, así como la descripción de los factores ambientales que caracterizan el sitio en donde se pretende ubicar el proyecto, que interactuarán con las actividades.

También se establece la escala de calificación de los criterios que se utilizan para la evaluación de cada interacción (actividad-ambiente), que se incluye en el análisis matricial, con la finalidad de obtener la cuantificación y determinación de la importancia de los impactos en el ambiente en donde se llevará a cabo el proyecto.

Estos criterios se utilizan comúnmente para caracterizar la forma en la cual se manifiestan los impactos y se fundamenta en la estandarización propuesta por Conesa (1995), en la aplicación en diferentes proyectos.

En la **Tabla V.1** se presenta las actividades que podrían causar impactos durante las diferentes etapas del proyecto.

Tabla V.1 Actividades que podrían causar impactos durante las diferentes etapas del proyecto.

Etapa del proyecto	Actividad	Componentes ambientales afectados
Preparación del Sitio	Transporte de personal y equipo. Uso de vehículos, maquinaria y equipos. Desmonte y despalme en el predio con superficie de 3,783.00 m2. Contratación de personal.	Calidad del aire Visibilidad (Partículas suspendidas) Nivel de ruido Relieve y topografía Características fisicoquímicas del suelo Calidad paisajística Flora abundancia, diversidad Fauna patrones de distribución. Diversidad Economía local Economía regional Calidad y estilo de vida
Construcción	Trazo, nivelación y compactación de los predios con material de revestimiento. Trazo y excavación de área de cimentación, cisterna y biodigestor. Construcción de muros en áreas de locales comerciales, sanitarios, construcción de registros, sanitarios y eléctricos, y acabados. Instalación de drenaje y alcantarillado, red de agua potable y energía eléctrica. Contratación de personal.	Calidad del aire Visibilidad (Partículas suspendidas) Nivel de ruido Relieve y topografía Grado de erosión suelo Características fisicoquímicas del suelo Uso y aprovechamiento del agua Calidad del agua subterránea Calidad paisajística Flora abundancia, diversidad Fauna patrones de distribución. Diversidad Economía local Economía regional Calidad y estilo de vida
Operación y mantenimiento	Actividades comerciales, ya sea la venta de productos, la prestación de servicios o ambas. - Tiendas Minoristas. - Locales de Servicios. - Oficinas Comerciales. Mantenimiento a los locales comerciales (incluye equipos de aire acondicionado). Contratación de personal.	Uso y aprovechamiento del agua Calidad del agua subterránea Economía local Economía regional Calidad y estilo de vida
Cierre, desmantelamiento y abandono	Cierre, desmantelamiento y abandono de los locales comerciales	Calidad del aire Visibilidad (Partículas suspendidas)

		Nivel de ruido Calidad paisajística Flora abundancia, diversidad Economía local Economía regional Calidad y estilo de vida

V.1.1. Metodología para identificar y evaluar los impactos ambientales.

Técnica de Listado Simple (TLS).

En este punto desarrollaremos una primera aproximación al estudio de acciones y efectos, sin entrar en detalles, de manera que, gracias a esta primera visión de los efectos que se producirán o producen sobre el medio, nosotros podamos prever, de manera inicial, qué consecuencias acarrearán las acciones emprendidas por la consecución del proyecto, o actividad, sobre los parámetros medioambientales, así como vislumbrar aquellos factores que serán los más afectados. Con base a lo expuesto, redactaremos un primer informe, revisando someramente cuáles serán los factores más afectados como consecuencia de las acciones emprendidas.

En la siguiente tabla se mencionan los factores y sus componentes ambientales que podrían verse afectados por la realización del proyecto y cada una de sus actividades.

Tabla V.2.- Listado de factores y componentes ambientales que podrían verse alterados por la realización del proyecto:

Factor Ambiental	Componente Ambiental		Impacto	
			Si	No
Aire	1	Calidad del aire	X	
	2	Visibilidad (Partículas suspendidas)	X	
	3	Nivel de ruido	X	
Geomorfología	4	Relieve y topografía	X	
	5	Bancos de material	X	
Suelo	6	Características físico-químicas	X	
	7	Grado de erosión	X	
	8	Uso de suelo		X
Hidrología superficial	9	Calidad del agua		X
	10	Uso	X	
	11	Hidrodinámica		X
	12	Flujo		X

Factor Ambiental	Componente Ambiental		Impacto	
			Si	No
Hidrología subterránea	13	Calidad	X	
	14	Uso		X
	15	Recarga del acuífero		X
Paisaje	16	Calidad paisajística	X	
Flora	17	Diversidad	X	
	18	Distribución		X
	19	Abundancia	X	
	20	Recursos forestales		X
	21	Especies en la NOM-059-SEMARNAT-2010		X
Fauna	22	Diversidad	X	
	23	Patrones de distribución	X	
	24	Abundancia		X
	25	Especies de interés comercial		X
	26	Especies de interés cultural		X
	27	Especies en la NOM-059-SEMARNAT-2010		X
Socioeconomía	28	Empleo	X	
	29	Vivienda		X
	30	Equipamiento y servicios		X
	31	Economía regional	X	
	32	Economía local	X	
	33	Actividades productivas		X
	34	Calidad y estilo de vida	X	
	35	Salud pública		X
	36	Densidad de población		X
	37	Medios de comunicación		X
	38	Educación		X

Como se pude observar en la Tabla V.2, se identificaron 9 factores y 38 componentes ambientales susceptibles de ser modificados o que podrían tener alguna relación con las acciones de la obra en sus diferentes etapas. De este total, 18 (47.36%) componentes resultaron con un impacto potencial por las acciones del proyecto y 20 (52.63 %) no tendrían ninguna relación.

En la siguiente tabla, se listan todas las acciones que una obra de este tipo requiere para llevarse a cabo. En este se incluyen las diferentes etapas del proyecto, así como cada una de las actividades que podrían causar alteraciones en uno o varios componentes ambientales.

Tabla V.3.- Listado de actividades de las etapas del proyecto, que podrían causar impactos ambientales.

Etapa	Actividad		Impacto	
			Si	No
Preparación del Sitio	1	Transporte de personal y equipo.	X	
	2	Uso de vehículos, maquinaria y equipos.	X	
	3	Desmonte y despalme en el predio con superficie de 3,783.00 m2.	X	
	4	Contratación de personal.	X	
Construcción	5	Trazo, nivelación y compactación de los predios con material de revestimiento.	X	
	6	Trazo y excavación de área de cimentación, cisterna y biodigestor.		
	7	Construcción de muros en áreas de locales comerciales, sanitarios, construcción de registros, sanitarios y eléctricos, y acabados.	X	
	8	Instalación de drenaje y alcantarillado, red de agua potable y energía eléctrica.		
	9	Contratación de personal.	X	
Operación y mantenimiento	10	Actividades comerciales, ya sea la venta de productos, la prestación de servicios o ambas. - Tiendas Minoristas. - Locales de Servicios. - Oficinas Comerciales.	X	
	11	Mantenimiento a los locales comerciales (incluye equipos de aire acondicionado).	X	
	12	Contratación de personal.		
Cierre, desmantelamiento y abandono	13	Cierre, desmantelamiento y abandono de los locales comerciales	X	

En la Tabla V.3 se determinaron cuatro etapas para llevar a cabo este proyecto, las cuales son: etapa de preparación del sitio, construcción, operación, mantenimiento y abandono del sitio. También se observa que se llevarán a cabo 13 actividades principales para realizar la obra hasta el término de su vida útil, de éstas, se determinó que las 13 (100%) pueden afectar algún o algunos componentes ambientales.

Metodología propuesta por Conesa (1995)

En esta primera fase se realiza un análisis cualitativo de los procesos o actividades a realizar de las obras del proyecto y que estarán distribuidas dentro del polígono del proyecto, con la finalidad de determinar los aspectos

ambientales que pudieran derivar del manejo y/o uso de los diferentes insumos, materiales, equipos y operación de maquinaria, que pueden tener alguna interacción con el ambiente.

Los criterios pueden definirse como aquellos elementos que permiten valorar el impacto ambiental de un proyecto o su actuación sobre el medio ambiente.
En el análisis matricial sistemático se identifican los impactos (matriz de causa-efecto), se caracterizan y ponderan (matriz de valorización) y se determinan los impactos significativos (matriz global de impactos).

Para la identificación se consideraron las diferentes actividades que se llevarán a cabo considerando las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento y la etapa final de abandono. En esta fase de identificación se realiza un análisis cualitativo de los procesos que se realizarán, considerando los insumos, materiales, equipos, maquinaria y acciones sobre el medio, a fin de determinar las interacciones ambientales.

Con los resultados que obtuvimos en Tabla V.3 de las interacciones de las actividades del proyecto que podrían causar impactos ambientales desarrollaremos la matriz de identificación de impactos (matriz de causa-efecto) descrita en la Tabla V.4.

Tabla V.4.- Matriz de identificación de impactos (matriz de causa-efecto) de las actividades en las diferentes etapas del proyecto.

Actividad	Aspecto ambiental	Impacto
Etapa de Preparación del sitio		
Transporte de personal y equipo.	Emisiones de gases a la atmósfera de fuentes móviles (uso de maquinaria y vehículos)	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera
	Generación de ruido	Incremento en el nivel de ruido

Actividad	Aspecto ambiental	Impacto
Uso de vehículos, maquinaria y equipos.	Emisiones de gases a la atmósfera de fuentes móviles (uso de maquinaria y vehículos)	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera
	Generación de ruido	Incremento en el nivel de ruido
	Generación de residuos peligrosos (estopas impregnadas de grasas y/o aceites).	Incremento de residuos peligrosos
	Desplazamientos de la fauna	Patrones de conducta y disminución de la cantidad y calidad de hábitat.
Desmonte y despalme en el predio con superficie de 3,783.00 m2.	Generación de polvo	Incremento de partículas suspendidas.
	Desmonte de la cobertura vegetal.	Pérdida de biodiversidad y zonas naturales (disminución de la abundancia).
	Desplazamientos de la fauna	Patrones de conducta y disminución de la cantidad y calidad de hábitat (Perdida de hábitat de alimentación, cría y refugio)
	Desmonte de la cobertura vegetal.	Alteración paisajística por visualización externa
	La actividad de despalme en área del proyecto requiere de movimiento de suelo exponiendo principalmente a la erosión hídrica	Degradación del suelo (erosión) y perdida de suelo
Contratación de personal.	Contratación de mano de obra local y regional	Calidad de vida
	Generación de residuos sólidos urbanos (basura de trabajadores) y/o de manejo especial	Incremento de residuos sólidos y de manejo especial
	Generación de aguas residuales	Incremento de residuos líquidos (aguas residuales).
Etapa de construcción		
Trazo, nivelación y compactación de los predios con material de revestimiento.	Emisiones de gases a la atmósfera de fuentes móviles (uso de maquinaria y vehículos)	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera
	Generación de ruido (uso de maquinaria y vehículos)	Incremento en el nivel de ruido

Actividad	Aspecto ambiental	Impacto
	Generación de polvo	Incremento de partículas suspendidas.
	Generación de residuos peligrosos (estopas impregnadas de grasas y/o aceites).	Incremento de residuos peligrosos
	Relleno en zona bajas o de inundación	Modificación y alteración del flujo hidrológico de la zona por rellenos en zonas inundables o represas en cuerpos de aguas.
	Relleno y compactación de capas de suelo y material pétreo de otros sitios.	Cambio en el relieve y topografía y cambio en las características fisicoquímicas del suelo
	Uso de maquinaria y equipos y desplazamiento de personal	Alteración paisajística por visualización externa
Trazo y excavación de área de cimentación, cisterna y biodigestor.	Emisiones de gases a la atmósfera de fuentes móviles (uso de maquinaria y vehículos)	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera
	Generación de ruido (uso de maquinaria y vehículos)	Incremento en el nivel de ruido
	Generación de polvo	Incremento de partículas suspendidas.
	Generación de residuos peligrosos (estopas impregnadas de grasas y/o aceites).	Incremento de residuos peligrosos
	Generación de residuos manejo especial	Incremento de residuos de manejo especial
	Relleno en zona bajas o de inundación	Modificación y alteración del flujo hidrológico de la zona por rellenos en zonas inundables o represas en cuerpos de aguas.
Construcción de muros en áreas de locales comerciales, sanitarios, construcción de registros, sanitarios y eléctricos, y acabados.	Emisiones de gases a la atmósfera de fuentes móviles (uso de maquinaria y vehículos)	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera
	Generación de ruido (uso de maquinaria y vehículos)	Incremento en el nivel de ruido
	Generación de polvo	Incremento de partículas suspendidas.
	Generación de residuos peligrosos (estopas impregnadas de grasas y/o aceites).	Incremento de residuos peligrosos
	Generación de residuos manejo	Incremento de residuos de

Actividad	Aspecto ambiental	Impacto
	especial	manejo especial
Instalación de drenaje y alcantarillado, red de agua potable y energía eléctrica.	Generación de ruido (uso de maquinaria y vehículos)	Incremento en el nivel de ruido
	Generación de residuos manejo especial	Incremento de residuos de manejo especial
Contratación de personal.	Contratación de mano de obra local y regional	Calidad de vida
	Generación de residuos sólidos urbanos (basura de trabajadores) y/o de manejo especial	Incremento de residuos sólidos y de manejo especial
	Generación de aguas residuales	Incremento de residuos líquidos (aguas residuales).
Etapa de Operación y Mantenimiento		
Actividades comerciales, ya sea la venta de productos, la prestación de servicios o ambas. - Tiendas Minoristas. - Locales de Servicios. - Oficinas Comerciales.	Incremento de residuos sólidos y de manejo especial	Generación de residuos sólidos urbanos (basura de trabajadores) y/o de manejo especial
Mantenimiento a los locales comerciales (incluye equipos de aire acondicionado).	Incremento de residuos sólidos y de manejo especial	Generación de residuos sólidos urbanos (basura de trabajadores) y/o de manejo especial
Contratación de personal.	Generación de fuentes de empleo	Calidad de vida
		Aumento de la derrama económica local.
	Generación de residuos sólidos urbanos (basura de trabajadores) y/o de manejo especial	Incremento de residuos sólidos y de manejo especial
	Generación de aguas residuales	Incremento de residuos líquidos (aguas residuales).
Etapa de Cierre, desmantelamiento y abandono		
Cierre, desmantelamiento y abandono de los locales comerciales	Emisiones de gases a la atmósfera de fuentes móviles (uso de maquinaria y vehículos)	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera
	Generación de ruido (uso de maquinaria y vehículos)	Incremento en el nivel de ruido

Actividad	Aspecto ambiental	Impacto
	Generación de residuos sólidos urbanos (basura de trabajadores) y/o de manejo especial	Incremento de residuos sólidos y de manejo especial
	Generación de residuos peligrosos (estopas impregnadas de grasas y/o aceites).	Incremento de residuos peligrosos
	Generación de aguas residuales	Incremento de residuos líquidos (aguas residuales).
	Restauración del sitio	Recuperación de la cobertura vegetal.

V.2. Caracterización de los impactos.

Para la fase de caracterización y ponderación, se aplicaron los criterios que rigen la metodología, donde se determinan cada una de las interacciones identificadas (actividad-factor ambiental).

Posterior al análisis de identificación de los impactos que se generarán, se procedió a realizar su evaluación, ponderación y caracterización de las distintas formas en que se manifiestan los impactos en el medio del área de estudio o proyecto, con la aplicación de diferentes criterios que se tienen considerados en la metodología y que se definen en la Tabla V.5.

Tabla V.5.- Criterios para la evaluación de impactos.

Criterios de evaluación	Descripción del criterio de evaluación
SIGNO Benéfico (+), Perjudicial (-)	Se define como benéfico (+) positivo o perjudicial (-) negativo
IN (Intensidad).	Grado de incidencia de la acción sobre el factor ambiental.
EX (Extensión)	Área de influencia del impacto en relación con el entorno del proyecto.
MO (Momento–Duración).	Es el plazo de manifestación del impacto, es decir, el tiempo en que transcurre entre la aparición de la acción y el comienzo del efecto.

Criterios de evaluación	Descripción del criterio de evaluación
PE (Persistencia).	Determina el tiempo que permanece el efecto desde su aparición.
RV (Reversibilidad).	Indica la posibilidad de restablecimiento del factor afectado por el proyecto.
SI (Sinergia).	Califica el reforzamiento de dos o más efectos simples sobre un factor ambiental.
AC (Acumulación).	Determina el incremento progresivo de la manifestación del efecto.
EF (Efecto).	Es la forma de manifestación sobre un factor como consecuencia de una acción o actividad.
PR (Periodicidad).	Refleja la regularidad de la manifestación del efecto.
MC (Recuperabilidad)	Posibilidad de reconstrucción del factor afectado.
I (Importancia)	Grado de manifestación cualitativa del efecto.

Fuente: Guía Metodológica para la Evaluación del Impacto Ambiental, Conesa, 2011.

Seguido de la determinación de los criterios, se califican los impactos identificados asignando valores positivos (+) o negativos (-) de acuerdo con la Naturaleza de este (Tabla V.6).

Tabla V.6.- Naturaleza del impacto.

Criterio	Carácter	Definición	Escala de Calificación
NATURALEZA	Impacto benéfico	Aquel admitido por la población en general y la comunidad científica que hace alusión al carácter benéfico.	**+**
	Impacto perjudicial	Aquel cuyo efecto se traduce en pérdida de valor natural, estético-cultural, paisajístico, de productividad ecológica o en aumento de los perjuicios derivados de la contaminación, erosión y demás riesgos ambientales.	**-**

Fuente: Guía Metodológica para la Evaluación del Impacto Ambiental, Conesa, 2011.

Ponderándose conforme a los criterios descritos en la Tabla V.7, estos criterios se aplican a cada una de las interacciones o impactos identificados (actividad-aspecto ambiental-factor a impactar), con la finalidad de ponderar o calificar cada uno de los impactos. En el proceso de la ponderación o calificación se

considera la caracterización del impacto y la forma en que se manifiesta en el sitio en el cual se realizarán las actividades del proyecto, así como las condiciones ambientales que prevalecen.

Tabla V.7.- Criterios aplicables para la ponderación de la evaluación.

Criterio	Carácter	Descripción	Calificación
Intensidad (IN) Grado de incidencia de la acción sobre el factor.	Baja	Aquel cuyo efecto expresa una afectación mínima del factor ambiental considerado.	1
	Media	Aquel cuyo efecto se manifiesta en la alteración de alguno de los factores del medio, sin repercusión en el entorno y/o que puede ser asimilado en el futuro.	2
	Alta	Aquel cuyo efecto se manifiesta en la alteración de alguno de los factores del medio, que puedan producir en el futuro repercusiones apreciables en el medio.	4
	Muy Alta o notable	Aquel cuyo efecto se manifiesta como una modificación del medio, de los recursos naturales o que expresa una afectación considerable de algún factor ambiental.	8
	Total	Aquel cuyo efecto se manifiesta en la afectación del equilibrio de algún factor o de su proceso fundamental de funcionamiento.	12
Extensión (EX). Área de influencia del impacto en relación con el entorno del proyecto.	Puntual	Cuando la acción impactante produce un efecto muy localizado.	1
	Parcial	Aquel cuyo efecto supone una incidencia en diferentes sitios del medio considerado.	2
	Extenso	Aquel cuyo efecto se detecta en una gran parte del medio considerado.	4
	Total	Aquel cuyo efecto se manifiesta de manera generalizada, no admite ubicación precisa en todo el entorno considerado.	8
	Crítica	Aquel en que la situación en que se produce el impacto sea crítica en el entorno del proyecto afectando diferentes ambientes.	12
Momento (MO). Plazo de manifestación del impacto (tiempo en que transcurre entre la aparición de la acción y el comienzo del efecto.	Largo plazo	Es aquel cuyo efecto tarda en manifestarse en más de cinco años.	1
	Mediano plazo	Es aquel cuyo efecto tarda en manifestarse en un periodo de tiempo de uno a cinco años.	2
	Corto plazo	Es aquel cuando el tiempo transcurrido entre la aparición de la acción y el comienzo del efecto sea inferior a un año.	3
	Inmediato	Cuando el tiempo de manifestación del	4

Criterio	Carácter	Descripción	Calificación
		efecto sea nulo.	
	Crítico	Aquel en que el momento en que tiene lugar la acción impactante es crítico, independientemente del plazo de manifestación.	8
Persistencia (PE). Tiempo que permanece el efecto desde su aparición.	Fugaz	Si la duración del efecto es inferior a un año.	1
	Temporal	Si la duración del efecto es entre uno y diez años.	2
	Persistente, Pertinaz o Duradero	Aquel cuyo efecto supone una alteración y permanece entre 11 y 15 años.	3
	Permanente o Estable	Si la manifestación tiene una duración superior a los 15 años.	4
Reversibilidad (RV). Posibilidad de reconstrucción del factor afectado por el proyecto.	Corto plazo	Aquel cuando las condiciones del ambiente se recuperan inmediatamente.	1
	Mediano plazo	La alteración puede ser asimilada por el entorno de forma lenta, debido al funcionamiento de los procesos naturales.	2
	Largo plazo	La manifestación de los efectos es mayor a 10 años y menor a 15 años. Quasi irreversible	3
	Irreversible	Cuando el factor ambiental alterado no pueda retornar, sin la intervención humana, a sus condiciones originales en un periodo inferior a 15 años.	4
Sinergia (SI): Contempla el reforzamiento de dos o más efectos simples sobre un factor.	Sin sinergia	El efecto se manifiesta sobre sólo un componente ambiental, o cuyo modo de acción es individualizado, sin consecuencias en la inducción de nuevos efectos.	1
	Sinérgico	Cuando la componente total de la manifestación de los efectos simples, provocados por acciones que actúan simultáneamente.	2
	Muy sinérgico	Cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes o acciones supone una incidencia ambiental mayor.	4
Acumulación (AC). Incremento progresivo de la manifestación el efecto.	Simple	Cuando una acción no produce efectos acumulativos en el medio.	1
	Acumulativo	Si el efecto que al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad.	4
Efecto (EF). Forma de manifestación del efecto sobre un factor, como	Indirecto	El efecto no supone una incidencia inmediata respecto a algún factor, quedando la interdependencia en general en la relación que puede tener un factor ambiental con otro.	1

Criterio	Carácter	Descripción	Calificación
consecuencia de una acción.	Directo	Es aquel cuyo efecto tiene una incidencia inmediata en algún factor ambiental.	4
Periodicidad (PR). Regularidad de la manifestación del efecto.	Irregular, sin periodo y discontinuo	Su efecto se manifiesta a través de alteraciones irregulares en su permanencia.	1
	Periódico	Su efecto se manifiesta con un modo de acción intermitente y continúa en el tiempo.	2
	Continuo	Su efecto se manifiesta a través de alteraciones regulares en su permanencia.	4
Recuperabilidad (MC): Posibilidad de reconstrucción del factor afectado	Recuperable de manera inmediata	Posibilidad de retornar a las condiciones ambientales iniciales en forma inmediata	1
	Recuperable a mediano plazo	Posibilidad de retornar a las condiciones después de un cierto tiempo	2
	Mitigable	Efecto en el que la alteración puede eliminarse por la acción humana	4
	Irrecuperable	Aquel en el que la alteración del medio o pérdida es imposible de reparar	8
Importancia (I): Grado de manifestación cualitativa del efecto	**I = ± [3IN + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC]**		

Fuente: Guía Metodológica para la Evaluación del Impacto Ambiental, Conesa, 2011.

Una vez identificadas las acciones del proyecto y los factores ambientales, se procedió a elaborar la matriz de ponderación y caracterización del impacto (Ver **Anexo "4.4"**), aplicando los criterios de intensidad, extensión, momento, persistencia, reversibilidad, sinergia, acumulación, efecto si el impacto es directo o indirecto, y la periodicidad.

Después de calificar los criterios para cada una de las interacciones (actividad-factor ambiental), se procedió a realizar el cálculo de importancia de impacto de acuerdo con el siguiente algoritmo:

I = ± [3(IN)+2(EX)+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC]

Donde I es el grado de manifestación cualitativa del efecto.

Los elementos de la matriz de importancia identifican el impacto ambiental generado por una acción simple de una actividad sobre un factor ambiental considerado. La importancia del impacto está en función del grado de incidencia o intensidad de la alteración producida, como de la caracterización del efecto, que responde a su vez a una serie de atributos de tipo cualitativo, tales como la extensión, tipo de efecto, plazo de manifestación, persistencia, reversibilidad, recuperabilidad, sinergia, acumulación y periodicidad.

De acuerdo con los resultados podemos observar que cada casilla de cruce en la matriz o elemento tipo nos da una idea del efecto de cada acción impactante sobre cada factor ambiental impactado.

Determinación de impactos significativos.

En esta última fase, una vez realizada la calificación de los impactos de las interacciones, los resultados obtenidos se integran en la matriz final con la finalidad de establecer los impactos más representativos y que factores serán significativamente impactados como producto de la ejecución de las diferentes actividades del proyecto en cada una de sus etapas y de acuerdo al valor de impacto para determinar su grado de significancia conforme a la valoración de índice de significancia que se establece en la Tabla V.8; la definición de significancia de los impactos, incluye impactos poco significativos, impactos moderados e impactos significativos severos y críticos.

Los impactos denominados como poco significativos se consideran asimilables por el ambiente, al igual que los moderados, aplicando para estas últimas medidas preventivas de mitigación. Cada tipo de impacto que se cuantifique se utilizará como punto de referencia para proponer alternativas o medidas para minimizar los efectos al ambiente.

Tabla V.8.- Definición del índice de importancia/significancia de impactos.

Tipo de impacto		Indicador	Valor de significancia
Irrelevante			De 1 a 25. Cumplen con la normatividad o son asimilables por el medio.
Moderados			De 25 a 50. Los efectos son asimilables por el medio cuando son controlados con medidas preventivas o de mitigación.
Significativos	Severos		De arriba de 50 a 75. Cuando se afecta un factor ambiental y es necesario aplicar una medida de mitigación correctiva.
	Críticos		De 75 a 100. Cuando se afectan dos o más factores ambientales y es necesario para su control un programa o un plan de control ambiental.

Fuente: Adaptación a Conesa, 2011.

Los impactos denominados como irrelevantes se consideran asimilables por el ambiente, al igual que los moderados, aplicando para estas últimas medidas preventivas de mitigación. Cada tipo de impacto que se cuantificó se utilizó como punto de referencia para proponer alternativas o medidas para minimizar los efectos al ambiente.

En la Tabla V.9, se indican los impactos identificados, la calificación y caracterización de estos, así como el índice de importancia o significancia, destacándose que no se espera que durante la realización de las actividades de las diferentes etapas del proyecto se presenten impactos significativos, ya que 41 impactos se ubicaron bajo el rango de menos 25 puntos que son considerados como irrelevantes y 7 como moderados entre los rangos 25 a 50 puntos. Cabe señalar que las actividades que generarán algún impacto cuentan con regulaciones normativas, que serán consideradas para su control; por lo que su grado de magnitud, intensidad y/o extensión les confiere que sean irrelevantes y puedan ser minimizados mediante medidas preventivas o de mitigación.

Tabla V.9.- Matriz de resumen de impactos y su índice de significancia, de acuerdo con la etapa del proyecto.

Aspecto que genera la actividad	Impacto	Calificación y Caracterización del Impacto	Índice de Importancia/ Significancia
PREPARACIÓN DEL SITIO			
Transporte de personal y equipo.	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera	-19 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Incremento en el nivel de ruido	-19 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
Uso de vehículos, maquinaria y equipos.	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera	-19 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Incremento en el nivel de ruido	-19 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Incremento de residuos peligrosos	-22 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Patrones de conducta y disminución de la cantidad y calidad de hábitat.	-27 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Moderado
Desmonte y despalme en el predio con superficie de 3,783.00 m2.	Incremento de partículas suspendidas.	-22 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Pérdida de biodiversidad y zonas naturales (disminución de la abundancia)	-35 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio/mitigable	Moderado
	Patrones de conducta y disminución de la cantidad y calidad de hábitat (Perdida de hábitat de alimentación, cría y refugio)	-24 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio/mitigable	Irrelevante
	Alteración paisajística por visualización externa	-26 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el	Moderado

Aspecto que genera la actividad	Impacto	Calificación y Caracterización del Impacto	Índice de Importancia/ Significancia
		medio/mitigable	
	Degradación del suelo (erosión) y perdida de suelo	-22 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
Contratación de mano de obra.	Calidad de vida	+25 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Incremento de residuos sólidos y de manejo especial	-22 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Incremento de residuos líquidos (aguas residuales).	-22 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
CONSTRUCCIÓN			
Trazo, nivelación y compactación de los predios con material de revestimiento.	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera	-19 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Incremento en el nivel de ruido	-19 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Incremento de partículas suspendidas.	-22 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Incremento de residuos peligrosos	-22 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Modificación y alteración del flujo hidrológico de la zona por rellenos en zonas inundables o represas	-22 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante

Aspecto que genera la actividad	Impacto	Calificación y Caracterización del Impacto	Índice de Importancia/ Significancia
	en cuerpos de aguas.		
	Cambio en el relieve y topografía y cambio en las características fisicoquímicas del suelo	-41 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Moderado
	Alteración paisajística por visualización externa	-16 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
Trazo y excavación de área de cimentación, cisterna y biodigestor.	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera	-19 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Incremento en el nivel de ruido	-19 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Incremento de partículas suspendidas.	-22 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Incremento de residuos peligrosos	-22 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Incremento de residuos de manejo especial	-22 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Relleno en zona bajas o de inundación	-41 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Moderado
Construcción de muros en áreas de locales comerciales, sanitarios, construcción de registros, sanitarios y eléctricos, y acabados.	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera	-19 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Incremento en el nivel de ruido	-19 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el	Irrelevante

Aspecto que genera la actividad	Impacto	Calificación y Caracterización del Impacto	Índice de Importancia/ Significancia
		medio.	
	Incremento de partículas suspendidas.	-22 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Incremento de residuos peligrosos	-22 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Incremento de residuos de manejo especial	-22 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
Instalación de drenaje y alcantarillado, red de agua potable y energía eléctrica.	Incremento en el nivel de ruido	-19 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Incremento de residuos sólidos y de manejo especial	-22 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
Contratación de personal.	Calidad de vida	+25 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Incremento de residuos sólidos y de manejo especial	-22 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Incremento de residuos líquidos (aguas residuales).	-22 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO			
Actividades comerciales, ya sea la venta de productos, la prestación de servicios o ambas. - Tiendas Minoristas. - Locales de Servicios. - Oficinas Comerciales.	Incremento de residuos sólidos y de manejo especial	-20 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante

Aspecto que genera la actividad	Impacto	Calificación y Caracterización del Impacto	Índice de Importancia/ Significancia
Mantenimiento a los locales comerciales (incluye equipos de aire acondicionado).	Incremento de residuos sólidos y de manejo especial	-20 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
Contratación de personal.	Calidad de vida	+28 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Moderado
	Incremento de residuos sólidos y de manejo especial	-23 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Incremento de residuos líquidos (aguas residuales).	-23 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante

Aspecto que genera la actividad	Impacto	Calificación y Caracterización del Impacto	Índice de Importancia/ Significancia
CIERRE DESMANTELAMIENTO Y ABANDO			
Cierre, desmantelamiento y abandono de los locales comerciales.	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera	-19 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Incremento en el nivel de ruido	-19 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Incremento de residuos sólidos y de manejo especial	-22 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Incremento de residuos peligrosos	-22 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante
	Incremento de residuos líquidos (aguas residuales).	-22 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio.	Irrelevante

Aspecto que genera la actividad	Impacto	Calificación y Caracterización del Impacto	Índice de Importancia/ Significancia
	Recuperación de la cobertura vegetal.	+26 puntos / Regulado con normatividad o asimilable por el medio/mitigable	Moderado

Con base en los resultados de la Matriz de Importancia del Impacto para el Proyecto se detectaron un total de 48 interacciones del proyecto sobre factores ambientales, de los cuales 4 (8.33 %) son benéficos (positivos) y 44 (91.67 %) perjudiciales (negativos). En la Tabla V.10 se muestra el total de impactos positivos y negativos que se podrían presentar durante el desarrollo del presente proyecto.

Tabla V.10.- Total de impactos positivos y negativos por etapa.

Etapas Del Proyecto	Impactos					
	Positivos		Negativos		Total	
	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
Etapa de Preparación	1	7.14	13	92.85	14	100
Etapa construcción	1	4.54	22	95.65	23	100
Etapa de Operación y Mantenimiento	1	20	4	80	5	100
Etapa de Cierre, desmantelamiento y abandono	1	16.66	5	83.33	6	100
Total	4	8.33	44	91.67	48	100

En la Figura V.1 se presenta la Importancia de los Impactos adversos durante la etapa de preparación del sitio del proyecto, presentándose 14 impactos, de los cuales 9 impactos son irrelevantes de naturaleza negativa, 4 impactos moderados de naturaleza negativa y 1 impacto irrelevante de naturaleza positiva.

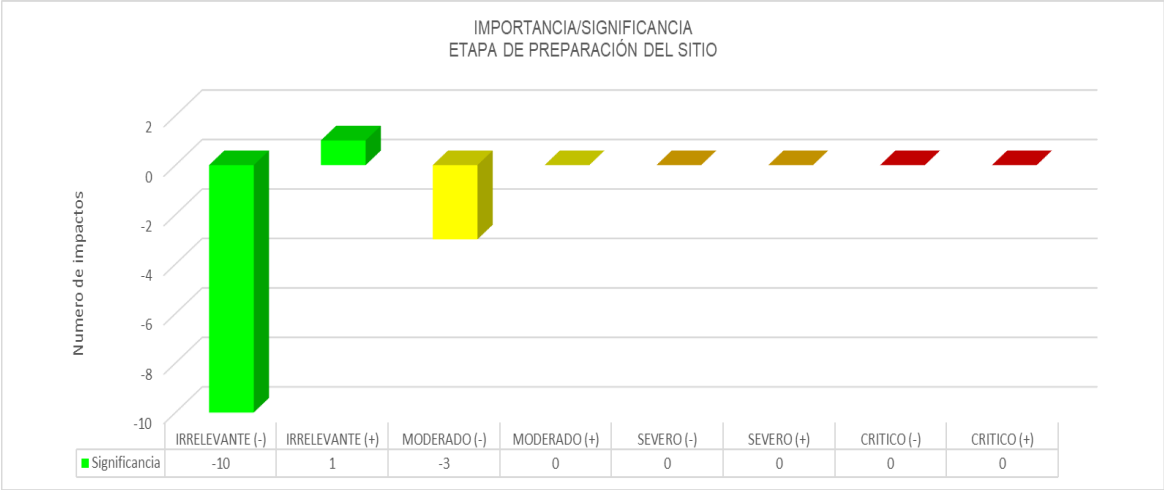


Figura V.1.- Importancia y significancia de los impactos de las actividades a realizar por el proyecto en la etapa de preparación del sitio.

En la figura V.2 se presenta la Importancia de los Impactos adversos durante la etapa de construcción del proyecto, presentándose 23 impactos, de los cuales 20 impactos irrelevantes son de naturaleza negativa y 1 impacto irrelevante con índice de importancia/significancia con efecto benéfico de la actividad sobre el factor socioeconómico de la localidad y/o región donde se desarrolla el proyecto y 2 impactos moderados de naturaleza negativa.

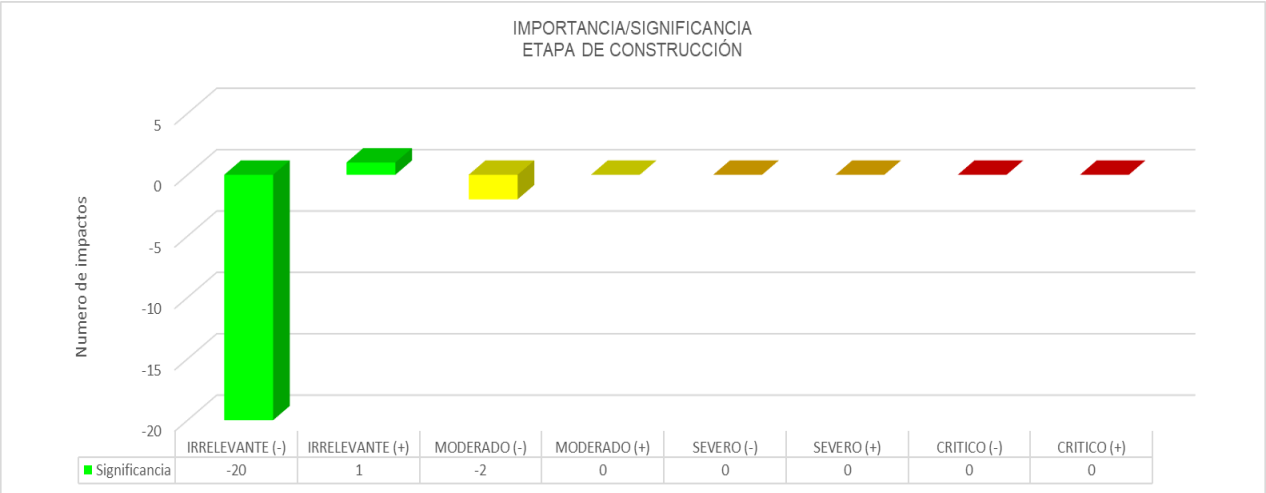


Figura V.2. Importancia y significancia de los impactos de las actividades a realizar por el desarrollo del proyecto en la etapa de construcción.

En la Figura V.3 se presenta la Importancia de los Impactos adversos durante la etapa de operación y mantenimiento del proyecto, presentándose 5 impactos; de los cuales 4 son de importancia/significancia irrelevante de naturaleza negativa, 1 impacto moderado con naturaleza positiva al factor socioeconómico, referente a la generación de fuentes de empleo en la zona y región y 2 impactos moderados de naturaleza negativa.

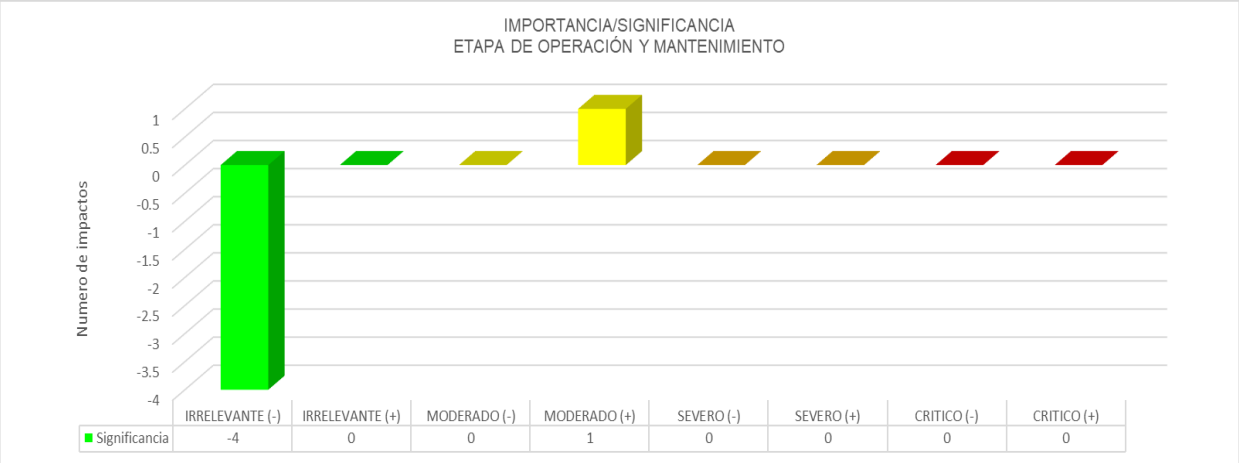


Figura V.3 Importancia y significancia de los impactos de las actividades a realizar por el desarrollo del proyecto durante la etapa de operación y mantenimiento.

En la Imagen V.4 se presenta la importancia/significancia de los impactos durante la etapa de abandono del proyecto, presentándose 6 impactos totales, 5 impactos irrelevantes negativos y 1 impacto de naturaleza moderado-positiva sobre el factor de la recuperación de la cobertura vegetal.

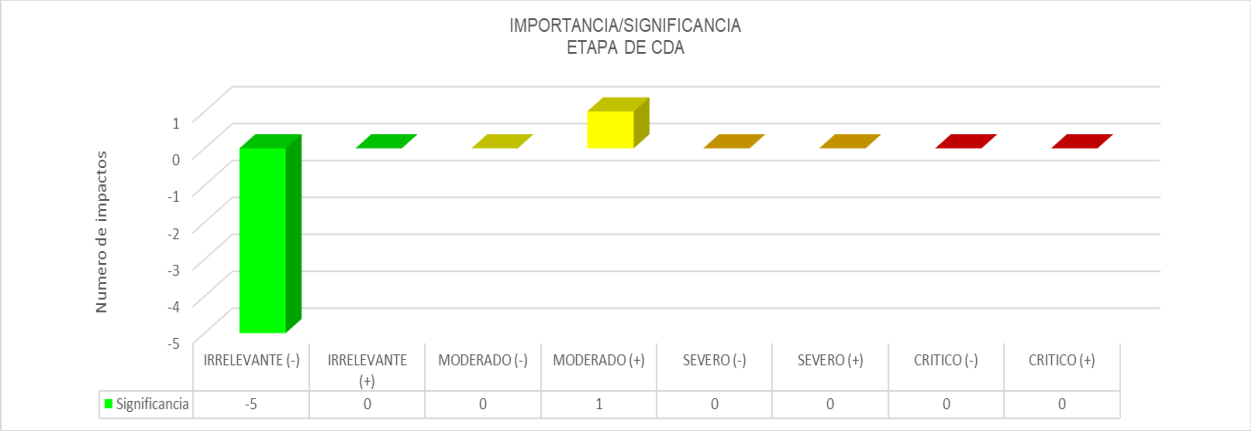


Figura V.4 Importancia y significancia de los impactos de las actividades a realizar por el desarrollo del proyecto durante la etapa durante la etapa de Cierre, Desmantelamiento y abandono.

V.2.1. Indicadores de impacto

Los indicadores de impacto permiten cuantificar y monitorear de manera sistemática los cambios sobre los componentes ambientales que serán afectados como consecuencia de la ejecución del proyecto, tanto en su fase de construcción como en la de operación. Para su definición se consideraron los impactos identificados como significativos en la matriz de evaluación, considerando criterios de magnitud, duración, reversibilidad, sinergia y acumulación, así como el marco legal aplicable.

A continuación, se enlistan los principales indicadores propuestos, agrupados por componente ambiental:

Medio físico

Tabla V.12. indicadores propuestos, agrupados por componente ambiental

Componente	Impacto Ambiental	Indicador propuesto	Unidad	Fase	Método de medición / frecuencia
Suelo	Alteración de la cobertura superficial por remoción vegetal	Superficie desmontada y ocupada	m²	Construcción	Medición directa vía GIS antes y después del

	y construcción				desmonte
Suelo	Generación de residuos sólidos y escombros	Volumen de residuos dispuestos adecuadamente	m³	Construcción y operación	Registros de bitácoras y manifiestos de disposición mensual
Agua	Incremento en escurrimientos superficiales	Cambio en la cobertura permeable del sitio	%	Construcción y operación	Modelación hidrológica pre y post obra, anual

Medio biótico

Tabla V.13. indicadores propuestos, agrupados por componente ambiental

Componente	Impacto Ambiental	Indicador propuesto	Unidad	Fase	Método de medición / frecuencia
Vegetación	Remoción de vegetación secundaria	Superficie afectada	m²	Construcción	Levantamiento topográfico y análisis SIG
Fauna	Perturbación temporal de fauna silvestre	Número de especies observadas antes y después de obra	Nº de especies	Construcción	Listado de fauna por métodos directos e indirectos, semestral

Medio socioeconómico

Tabla V.14. indicadores propuestos, agrupados por componente ambiental

Componente	Impacto Ambiental	Indicador propuesto	Unidad	Fase	Método de medición / frecuencia
Calidad de vida	Generación de empleo temporal y permanente	Número de empleos generados	Nº de empleos	Construcción y operación	Registros de nómina y contrataciones
Infraestructura urbana	Aumento en la oferta comercial en la zona	Número de locales en funcionamiento	Nº de unidades	Operación	Verificación física anual y datos municipales

Paisaje

Tabla V.15. indicadores propuestos, agrupados por componente ambiental

Componente	Impacto Ambiental	Indicador propuesto	Unidad	Fase	Método de medición / frecuencia
Visual	Modificación	Grado de	Cualitativo	Construcción	Evaluación

	del paisaje local	visibilidad y contraste con el entorno		y operación	escénica por fotomontajes antes y después

Los indicadores aquí propuestos se integrarán al Programa de Vigilancia Ambiental del proyecto, sirviendo como base para la implementación de acciones correctivas, preventivas y de mitigación, conforme a los resultados del monitoreo ambiental periódico.

V.3. Valoración de los impactos.

En las Tablas V.16, V.17, V.18 y V.19 se describe el análisis y discusión de los impactos ambientales identificados en cada una de las etapas del proyecto.

Tabla V.16.- Identificación de los impactos en la etapa de preparación del sitio.

Etapa de preparación del sitio	
Factor Ambiental	Aire (calidad y visibilidad)
Impacto	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera
Causa del efecto	Alteración de la calidad del aire por emisiones de gases a la atmósfera de fuentes móviles (uso de maquinaria y vehículos y Transporte de personal y equipo).
Descripción del impacto	Se ha identificado que la generación de gases durante la etapa de preparación del sitio estará asociada a la combustión de motores de los vehículos, equipos y maquinarias durante las actividades de desmonte y despalme del predio y transporte de personal y equipos.
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	En todos los casos, se consideró que el impacto de alteración de la calidad del aire por emisión de gases de combustión es de naturaleza "*perjudicial"* (NT= -1), dado que la etapa de preparación del sitio demandara diversos equipos y maquinarias, tales como; retroexcavadoras, volteos, moto conformadoras, y vehículos de transporte de personal y equipo.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN= 1), se consideró "baja", debido a que la generación de gases será durante los períodos de operación de la maquinarias y equipos y terminando esta etapa disminuirá considerablemente la afluencia de esta, así mismo, contarán con mantenimiento preventivos, por lo que el efecto expresa una afectación mínima a la calidad del aíre.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX= 1), se consideró "puntual", debido a que las fuentes de generación de gases de combustión son puntuales en los componentes del proyecto.
Momento (MO).	El Momento (MO= 4) se consideró "Inmediato", dada la naturaleza física del impacto; es decir, que la calidad del aire es alterada inmediatamente al momento de operar los equipos y maquinarias.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE=1) se consideró "fugaz" para todas las actividades, debido a que

Etapa de preparación del sitio	
Factor Ambiental	Aire (calidad y visibilidad)
	el efecto de afectación a la calidad del aire por emisiones gaseosas será de permanencia mínima o nula, durante las actividades de preparación del sitio.
Reversibilidad (RV).	La Reversibilidad (RV=1) se consideró a "corto plazo", debido a la naturaleza física del sitio que favorece a las condiciones favorables de dilución y dispersión de los contaminantes en la zona.
Sinergia (SI):	Sinergia (SI=1), los impactos se consideran "sin sinergia", debido al tiempo de ejecución y ubicación del proyecto, no se considera factible que interactúe con otras emisiones.
Acumulación (AC).	La Acumulación (AC=1), la cual se considera "simple" por qué la generación de gases asociada a la combustión de motores de los vehículos no produce efectos acumulativos en el medio y considerando las condiciones favorables de dilución y dispersión de los contaminantes en la zona.
Efecto (EF).	El Efecto (EF= 4) se considera "directo" dado que los gases de combustión, generados por la operación de los componentes, inciden directamente sobre la calidad del aire.
Periodicidad (PR).	Respecto a la Periodicidad (PR=1), se considera "irregular", debido a que las actividades de preparación del sitio se desarrollarán en un periodo y por única vez.
Recuperabilidad (MC):	La "Recuperabilidad" (MC=1) de la calidad del aire, se considera "recuperable de manera inmediata", dada la naturaleza física del factor ambiental; considerando las condiciones favorables de dilución y dispersión de los contaminantes en la zona.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (emisiones a la atmosfera), asociada a la combustión de motores de los vehículos, equipos y maquinarias por los que el tipo de impacto es Irrelevante (I= -19), el valor de significancia está dentro del rango de (1 a 25), lo cual es mitigable con la aplicación de la normatividad y sus efectos son asimilables por el medio.

Etapa de preparación del sitio	
Factor Ambiental	Aire (ruido)
Impacto	Incremento en el nivel de ruido
Causa del efecto	Generación de ruido (uso de maquinaria y vehículos)
Descripción del impacto	Durante la etapa de preparación del sitio se prevé un incremento de los niveles de ruido, producto de la utilización de vehículos y maquinarias durante las actividades desmonte y despalme del predio y transporte de personal y equipos.
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	En todos los casos, se tiene una naturaleza "*perjudicial*" (NT= -1) sobre los niveles de ruido, debido al empleo de equipos, maquinaria y vehículos.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN=1), del impacto se considera "baja", debido a que la utilización de los vehículos, maquinaria y equipos se hará en áreas abiertas. Asimismo, la intensidad del ruido disminuirá paulatinamente conforme se aleje de la fuente que lo genera.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX=1), se consideró "puntual", dado que todas las fuentes de generación de ruido serán dentro del área de la obra.

Etapa de preparación del sitio	
Factor Ambiental	Aire (ruido)
Momento (MO).	El Momento (MO= 4) se considera “inmediato”, debido a que el incremento de niveles de ruido se manifiesta inmediatamente durante el funcionamiento de maquinaria y/o vehículos durante esta etapa del proyecto.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE=1) se consideró “fugaz” para todas las actividades de preparación del sitio, debido a que la generación de ruido y el consiguiente incremento de niveles de ruido persistirán durante el periodo de construcción.
Reversibilidad (RV).	Respecto a la Reversibilidad (RV=1) se considera que es “corto plazo” toda vez que al término de las actividades que generan ruido, este se recupera inmediatamente a sus condiciones ambientales.
Sinergia (SI):	Respecto a la Sinergia (SI=1) se consideran “sin sinergia” ya que el efecto de la acción no induce a la aparición de otro nuevo efecto. Esto porqué, la fuente de que lo origina es puntual y esporádica de acuerdo con los horarios de las actividades del proyecto.
Acumulación (AC).	Respecto a la Acumulación (AC=1), se consideran “simple”, dado que la suma de las fuentes de generación de ruido, tienen una naturaleza no sinérgica y no acumulable.
Efecto (EF).	El Efecto (EF=4) de los impactos sobre los niveles de ruido es “directo”, dado que la emisión de ruido producto de las actividades de preparación del sitio, afecta directamente al aíre.
Periodicidad (PR).	Respecto a la Periodicidad (PR=1), se considera “irregular”, debido a que las actividades de preparación del sitio se desarrollarán en un periodo y por única vez.
Recuperabilidad (MC):	Respecto a la Recuperabilidad (MC=1) se considera que es “recuperable de manera inmediata” respectivamente, toda vez que al término de las actividades que generan ruido, este retorna a sus condiciones ambientales iniciales en forma inmediata.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (ruido) el tipo de impacto es Irrelevante (I= -19), el valor de significancia está dentro del rango de (1 a 25), lo cual es mitigable con la aplicación de la normatividad y sus efectos son asimilables por el medio.

Etapa de preparación del sitio	
Factor Ambiental	Suelo (características físicos-químicas)
Impacto	Incremento de residuos peligrosos, residuos de manejo especial, residuos sólidos urbanos.
Causa del efecto	Generación de residuos peligrosos (estopas impregnadas de grasas y/o aceites), de manejo especial y sólidos urbanos (papel, cartón, plástico, vidrio, algunos metales, y PET)
Descripción del impacto	Durante la etapa de preparación del sitio se prevé la generación, acumulación y dispersión de los residuos peligrosos, residuos de manejo especial, residuos sólidos urbanos, el cual conllevaría a la contaminación del suelo, producto de la utilización de vehículos y maquinarias durante las actividades desmonte y despalme del predio, transporte de personal y equipo.
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	En todos los casos, se tiene una naturaleza “*perjudicial*” (NT= -1) ya que se generan residuos peligrosos, residuos de manejo especial, residuos sólidos urbanos y

Etapa de preparación del sitio	
Factor Ambiental	Suelo (características físicos-químicas)
	residuos líquidos que se generen durante esta etapa, puede modificar la calidad del suelo.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN=1), del impacto se considera “baja”, debido a que los residuos peligrosos, residuos de manejo especial, residuos sólidos urbanos y residuos líquidos, tendrán un manejo integral a través de empresas autorizadas. Así mismo, estos residuos se manejarán conforme lo indica la normatividad vigente y en el caso de vehículos y equipos, no se permitirá realizar el mantenimiento de estos en el área del proyecto.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX=1), en todos los casos, es “puntual”, dado que todas las fuentes de generación de residuos serán en el área del proyecto y tendrán un manejo integral a través de empresas autorizadas.
Momento (MO).	El Momento (MO=4) se considera “inmediato”, debido que la generación de residuos peligrosos, residuos de manejo especial, residuos sólidos urbanos se generará solo en el periodo que dure la etapa de preparación del sitio en el área del proyecto.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE=1) se consideró “fugaz” para todas las actividades de preparación del sitio, debido a que la generación de residuos peligrosos, residuos de manejo especial, residuos sólidos urbanos y residuos líquidos persistirán únicamente durante la etapa de preparación del sitio y serán manejados de manera integral a través de empresas autorizadas.
Reversibilidad (RV).	Respecto a la Reversibilidad (RV=1) se considera que es reversible al “corto plazo”, toda vez que, al término de las actividades de preparación del sitio, cesará la generación de residuos, por lo tanto, el sitio retornará a sus niveles originales.
Sinergia (SI):	Respecto a la Sinergia (SI=1) se consideran “sin sinergia” ya que el efecto de la acción no induce a la aparición de otro nuevo efecto. Esto porqué, las fuentes de Generación de residuos, es puntual y esporádica de acuerdo con las actividades del ciclo de vida del proyecto.
Acumulación (AC).	Respecto a la Acumulación (AC=1), se consideran “simple”, dado que la generación de estos contará con un manejo integral con empresas autorizadas durante esta etapa del proyecto, por lo que no se prevé la acumulación de estos en el área del proyecto.
Efecto (EF).	El Efecto (EF=4) de los impactos sobre la contaminación del suelo es “directo”, dado que la generación de residuos peligrosos, residuos de manejo especial, residuos sólidos urbanos y residuos líquidos se incrementarán únicamente en el sitio donde se desarrollarán las actividades de preparación del sitio.
Periodicidad (PR).	Respecto a la Periodicidad (PR=1), se considera “irregular”, debido a que las actividades de preparación del sitio se desarrollarán en un periodo y por única vez.
Recuperabilidad (MC):	Respecto a la Recuperabilidad (MC= 4) se considera que es “mitigable”, toda vez que, con el manejo integral de residuos será a través de empresas autorizadas, por lo que el sitio del proyecto quedará limpio de dichos residuos.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (*generación de residuos*) el tipo de impacto es Irrelevante (I= -22), el valor de significancia está dentro del rango de (1 a 25), lo cual es mitigable con la aplicación de la normatividad y sus efectos son asimilables por el medio.

Etapa de preparación del sitio	
Factor Ambiental	Aire (calidad y visibilidad)
Impacto	Incremento de partículas suspendidas
Causa del efecto	Alteración de la calidad del aire por la generación de polvo
Descripción del impacto	Este impacto está referido a la emisión de polvo, el cual se generará principalmente durante los trabajos de desmonte y despalme del predio.
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	Se considera que los impactos son de naturaleza "*perjudicial*" (NT= -1), dado que las actividades de desmonte y despalme generarán diversas fuentes de emisión de polvo.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN=1), del impacto se considera "baja", debido a que la generación de partículas de polvo será solamente durante los períodos que circulen y trabajen los diferentes vehículos y maquinaria, el efecto de estos sobre otros componentes ambientales sería prácticamente nulo, porque las partículas suspendidas se diluirían en toda la masa de aire de la zona, ayudada por los vientos, por lo que el efecto expresa una afectación mínima a la calidad del aíre.
Extensión (EX).	En cuanto al atributo de Extensión (EX=1), se consideró una extensión "puntual", toda vez que la generación de partículas de polvo se dispersa en área puntuales en relación con la superficie de los componentes del proyecto.
Momento (MO).	El Momento (MO= 4) de manifestación del impacto se considera "Inmediato", dada la naturaleza física del impacto; es decir, que la calidad del aire es alterada inmediatamente al momento de realizar las actividades de desmonte y despalme.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE=1) se consideró "fugaz" para todas las actividades, debido a que el efecto de afectación a la calidad del aire por la generación de partículas de polvo será de permanencia mínima o nula, durante las actividades de preparación del sitio.
Reversibilidad (RV).	La Reversibilidad (RV=1) del impacto se consideró "corto plazo", esto se debe a la naturaleza física del aire, y las condiciones favorables de dilución y dispersión de las partículas de polvo en la zona.
Sinergia (SI):	Respecto a la Sinergia (SI=1), los impactos se consideran "sin sinergia", dado que la alteración del efecto se manifiesta sobre un componente ambiental.
Acumulación (AC).	La Acumulación (AC=1), del impacto se considera "simple" por qué la generación de partículas de polvo no produce efectos acumulativos en el medio.
Efecto (EF).	El Efecto (EF= 4) se considera "directo" dado que la alteración de la calidad de aire impacta directamente en el sitio donde se desarrollará el proyecto.
Periodicidad (PR).	Respecto a la Periodicidad (PR=1), se considera "irregular", debido a que las actividades de preparación del sitio se desarrollarán en un periodo y por única vez.
Recuperabilidad (MC):	La "Recuperabilidad" (MC=4) de la calidad del aire, se considera "Mitigable", dada la naturaleza física del factor ambiental; es decir se puede eliminar por medidas de mitigación por acción humana.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (partículas de polvo), asociada a las actividades de desmonte y despalme, por los que el tipo de impacto es Irrelevante (I= -22), el valor de significancia está dentro del rango de (1 a 25 lo cual es mitigable con la aplicación de la normatividad y sus efectos son asimilables por el medio.

Etapa de preparación del sitio	
Factor Ambiental	Suelo (uso de suelo)
Impacto	Degradación del suelo (erosión) y perdida de suelo
Causa del efecto	Acciones de remoción de la vegetación y capa de suelo por despalme.
Descripción del impacto	Como producto de la remoción de la vegetación se generarán impactos que afectarán al suelo presente en el área del predio, principalmente cuando se realice el desmonte y despalme de la vegetación en el área del proyecto, dicha actividad puede acelerar los procesos erosivos del terreno y perdida del suelo por erosión eólica e hídrica, aunque dicha vegetación se resume a algunos ejemplares arbustivos y herbáceos únicamente.
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	En todos los casos, se tiene una naturaleza "*perjudicial*" (NT= -1) porque al momento de retirar la cobertura vegetal el suelo queda expuesto al proceso de erosión eólica e hídrica.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN=1), se considera "baja", debido a que solo se retirará la cobertura vegetal necesaria, para la instalación del proyecto.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX=1), en todos los casos, es "puntual", debido a que la alteración del suelo se dará en los polígono para la construcción de los locales comerciales.
Momento (MO).	El Momento (MO=4) se considera "inmediato", debido a que el tiempo del proceso de erosión hídrica y perdida de suelo es nulo durante las actividades del desmonte y despalme.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE=1) se consideró "fugaz" para todas las actividades de preparación del sitio, debido que el proceso de erosión hídrica y perdida de suelo se presentará posterior a la etapa de desmonte y despalme y durará el tiempo que dure esta etapa.
Reversibilidad (RV).	Respecto a la Reversibilidad (RV= 1) se considera que es "corto plazo", toda vez que, al término de las actividades de preparación del sitio se detendrá el proceso de erosión y perdida de suelo por sellamiento del polígono para la construcción de los locales comerciales.
Sinergia (SI):	Respecto a la Sinergia (SI=1) se consideran "sin sinergia" dado que la suma de las fuentes de erosión hídrica y perdida de suelo, tienen una naturaleza no sinérgica y no acumulable.
Acumulación (AC).	Respecto a la Acumulación (AC=1), se consideran "simple", porque las actividades de sellamiento del polígono para la construcción de los locales comerciales reducirán el proceso de erosión y perdida de suelo.
Efecto (EF).	El Efecto (EF= 4) de los impactos sobre degradación del suelo es "directo", dado que el proceso de erosión hídrica y eólica son producto de las actividades de preparación del sitio y se realizarán directamente al suelo del área del proyecto.
Periodicidad (PR).	Respecto a la Periodicidad (PR=1), se considera "irregular", debido a que las actividades de preparación del sitio se desarrollarán en un periodo y por única vez.
Recuperabilidad (MC):	Respecto a la Recuperabilidad (MC= 4) se considera que es "Mitigable", debido al sellamiento de estas áreas se reducirá el proceso de erosión y perdida de suelo.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto, asociada a la misma actividad de la etapa de preparación del sitio, por los que el tipo de impacto es Irrelevante (I= -22) el valor

Etapa de preparación del sitio	
Factor Ambiental	Suelo (uso de suelo)
	de significancia está dentro del rango de (1 a 25), lo cual es irregular con la aplicación de la normatividad y sus efectos son asimilables por el medio.

Etapa de preparación del sitio	
Factor Ambiental	Agua (calidad)
Impacto	Incremento de aguas residuales.
Causa del efecto	Generación de aguas residuales
Descripción del impacto	Durante la etapa de preparación del sitio se prevé la generación, de aguas residuales el cual conllevaría a la contaminación del agua, producto de la utilización de baños móviles (letrinas portátiles)
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	La naturaleza es "*perjudicial*" (NT= -1) ya que durante esta etapa se generan aguas residuales que podrían modificar la calidad del agua.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN=1), del impacto se considera "baja", debido a que las aguas residuales, tendrán un manejo integral a través de empresas autorizadas, y se manejarán conforme los indica la normatividad vigente.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX=1), se consideró "puntual", dado la generación de las aguas residuales son únicamente de los baños móviles (letrinas) que se instalarán en el área del proyecto.
Momento (MO).	El Momento (MO=4) se considera "inmediato", debido a que la generación de aguas residuales se tendrá en todo el periodo que dure la etapa preparación del sitio en el área del proyecto.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE=1) se consideró "fugaz" para las actividades de preparación del sitio, debido a que la generación de las aguas residuales será durante la etapa preparación del sitio en el área del proyecto y serán manejadas de manera integral a través de empresas autorizadas.
Reversibilidad (RV).	Respecto a la Reversibilidad (RV=1) se considera que es reversible al "corto plazo", toda vez que, al término de las actividades de preparación del sitio, disminuirá la generación de aguas residuales.
Sinergia (SI):	Respecto a la Sinergia (SI=1) se consideran "sin sinergia" ya que el efecto de la acción no induce a la aparición de otro nuevo efecto. Esto porqué, las fuentes de generación de aguas residuales, son puntuales y temporales de acuerdo con las actividades de la preparación del sitio del proyecto.
Acumulación (AC).	Respecto a la Acumulación (AC=1), se consideran "simple", dado que la generación de estas será manejada a través de empresas autorizadas durante esta etapa, por lo que no se prevé la acumulación las mismas en el área del proyecto.
Efecto (EF).	El Efecto (EF=4) se consideró "directo", dado que la generación de aguas residuales se incrementará únicamente en el sitio donde se desarrollarán las actividades de esta etapa del proyecto.
Periodicidad (PR).	Respecto a la Periodicidad (PR=1), se considera "irregular", debido a que las actividades de preparación del sitio se desarrollarán en un periodo y por única vez.
Recuperabilidad (MC):	Respecto a la Recuperabilidad (MC= 4) se considera que es "mitigable", ya que se tendrá el manejo de aguas residuales, a través de empresas autorizadas y su

Etapa de preparación del sitio	
Factor Ambiental	Agua (calidad)
	generación disminuirá al término de las actividades de preparación del sitio.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (*generación de aguas residuales*) el tipo de impacto es Irrelevante (I= -22), el valor de significancia está dentro del rango de (1 a 25), lo cual es mitigable con aplicación de la normatividad y los efectos son asimilables por el medio.

Etapa de preparación del sitio	
Factor Ambiental	Flora
Impacto	Pérdida de biodiversidad y zonas naturales
Causa del efecto	Perdida de la cobertura vegetal
Descripción del impacto	Durante la etapa de preparación del sitio se realizará la actividad de desmonte de la vegetación en el área destinada para la construcción de los locales comerciales, aunque, como ya se mencionó anteriormente, la vegetación es de tipo pastizal y algunos ejemplares arbóreos es las periferias del predio.
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	En todos los casos, se tiene una naturaleza "*perjudicial*" (NT=-1) por la pérdida de la cobertura vegetal en el área del proyecto.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN=1), se considera "baja" (IN=1), debido que dentro predio se identificó vegetación tipo pastizal asociadas a especies arbustivas y algunos ejemplares de árboles que se encuentran formando cerco vivo, así mismo el predo se ubica en una zona totalmente urbanizada.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX=1), el impacto se consideró de tipo "puntual", porque solo se removerá la vegetación que se encuentra dentro de los 3,783.00 m^2.
Momento (MO).	El Momento (MO=4) se considera "inmediato", debido a que la perdida de vegetación será inmediata durante las actividades de desmonte y despalme dentro del predio.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE=4) se consideró "permanente" debido a que la perdida de vegetación en el predio para la construcción de los locales comerciales tendrá una duración superior a los 15 años.
Reversibilidad (RV).	La Reversibilidad (RV=4) se considera el impacto como "irreversible", toda vez que, al término de las actividades de desmonte y despalme se nivelará y compactará el predio para la construcción de los locales comerciales, evitando el crecimiento permanente de la vegetación.
Sinergia (SI):	Respecto a la Sinergia (SI=2) se consideran "sinérgico" dado que la suma de eliminación de la vegetación por construcción de viviendas, zonas turísticas, comercios, servicios y construcción de vías de comunicación puede generar una afectación mayor a la flora.
Acumulación (AC).	Respecto a la Acumulación (AC=4), se consideran "acumulativo", dado que la eliminación de la vegetación en el predio para la construcción de los locales comerciales será constante durante el tiempo de vida útil del proyecto.
Efecto (EF).	El Efecto (EF=4) de los impactos sobre la vegetación es "directo", dado que la

Etapa de preparación del sitio	
Factor Ambiental	Flora
	eliminación de la vegetación son producto de las actividades y se realizaran directamente el predio para la construcción de los locales comerciales.
Periodicidad (PR).	Respecto a la Periodicidad (PR=2), se considera “periódico”, debido a que las actividades de eliminación de la vegetación se realizarán de manera intermitente y continua durante la vida útil del proyecto.
Recuperabilidad (MC):	Respecto a la Recuperabilidad (MC=4) se considera que es “mitigable”, toda vez que al término de la vida útil de las obras es posible la recuperación del área del proyecto.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (perdida de cobertura vegetal), asociada a las actividades de desmonte y despalme durante la etapa de preparación del sitio el predio para la construcción de los locales comerciales, el tipo de impacto es Moderado (I= 33), el valor de significancia está dentro del rango de (25 a 50), lo cual es mitigable con la aplicación de la normatividad, medidas de mitigación y compensación y sus efectos son asimilables por el medio.

Etapa de preparación del sitio	
Factor Ambiental	Fauna
Impacto	Patrones de conducta y disminución de la cantidad y calidad de hábitat (Perdida de hábitat de alimentación, cría y refugio).
Causa del efecto	Desplazamientos de la fauna
Descripción del impacto	Las actividades que propiciarían el desplazamiento de la fauna serían de forma directa debido a la actividad de desmonte de la vegetación en el predio propuesto para la construcción de los locales comerciales.
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	En todos los casos, se tiene una naturaleza “*perjudicial*” (NT= -1) por la pérdida de habitad de especies de fauna silvestre como insectos, anfibios, reptiles, aves y mamíferos, al llevarse a cabo el retiro de los fragmentos de vegetación.
Intensidad (IN)	El grado de perturbación, se considera de intensidad baja (IN=1), ya que la implantación de infraestructuras permanentes conlleva la acción previa de eliminar la cubierta vegetal que supone la destrucción irreversible de la vegetación, sin embargo, la vegetación es baja o casi nula. Este impacto está directamente relacionado con el impacto anterior, ya que la pérdida de hábitat de fauna está ligada a la pérdida de la biodiversidad.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX=1), el impacto se consideró de tipo “puntual”, porque el desplazamiento de la fauna se realizará en los predios propuesto para la construcción de los locales comerciales.
Momento (MO).	El Momento (MO= 4) se considera “inmediato”, ya que el desplazamiento de la fauna se manifiesta inmediatamente durante las actividades de desmonte y despalme del predio.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE=1) se consideró “fugaz” debido a que el desplazamiento de la fauna se realizará durante la etapa de preparación del sitio.
Reversibilidad (RV).	Respecto a la Reversibilidad (RV=2) se considera que es reversible al “mediano

Etapa de preparación del sitio	
Factor Ambiental	Fauna
	plazo", toda vez que, al término de las actividades de preparación del sitio, cesará el desplazamiento de fauna y las especies de fauna se desplazaran a la zona aledaña en el lado sureste en donde existe vegetación, así como al término de la vida útil del proyecto.
Sinergia (SI):	Respecto a la Sinergia (SI=2) se consideran "sinérgico" dado que la suma del desplazamiento de fauna depende de la suma de la eliminación de la vegetación por construcción de proyectos turísticos, fraccionamientos, deforestación de predios de campos deportivos y construcción de vías de comunicación puede generar una afectación mayor a la fauna.
Acumulación (AC).	Respecto a la Acumulación (AC=4), se consideran "acumulativo", dado que la acumulación de proyectos en una misma zona supone la pérdida de hábitat de muchas especies.
Efecto (EF).	El Efecto (EF=4) de los impactos sobre la fauna es "directo", dado que la remoción de la vegetación, afectarán de manera directa a la fauna silvestre que se desplazará a los alrededores de las obras.
Periodicidad (PR).	Respecto a la Periodicidad (PR=1), se considera "Irregular", debido a que las actividades de preparación del sitio se desarrollarán en un periodo y por única vez.
Recuperabilidad (MC):	Respecto a la Recuperabilidad (MC=1) se considera que es "manera inmediata", ya que la fauna continuará en áreas aledañas durante la etapa de preparación del sitio y construcción.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (desplazamiento de fauna) para los predios propuesto para la construcción de los locales comerciales el tipo de impacto es Moderado (I= -24), el valor de significancia está dentro del rango de (25 a 50), lo cual es mitigable con la aplicación de la normatividad y sus efectos son asimilables por el medio.

Etapa de preparación del sitio	
Factor Ambiental	Socioeconómico
Impacto	Contratación de mano de obra local y regional
Causa del efecto	Calidad de vida
Descripción del impacto	Para llevar a cabo la preparación del sitio del predio propuesto para la construcción de los locales comerciales, se tendrá que contratar mano de obra local y regional, lo cual contribuirá a la generación de empleo.
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	En todos los casos, se tiene una naturaleza "benéfico" (NT= +1) porque al aumentar la demanda de mano de obra calificada y no calificada, así como la de bienes y servicios, se contribuirá a la economía a través de la generación de empleos.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN=1), del impacto se considera "baja", debido que el periodo de beneficio para un sector de la población será de carácter temporal, que durará desde el inicio hasta el término de esta etapa.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX=4), en todos los casos, es "extenso", debido a que la contratación de mano de obra será local y regional.

Etapa de preparación del sitio	
Factor Ambiental	Socioeconómico
Momento (MO).	El Momento (MO=4) de manifestación del impacto se considera “inmediato”, ya que la empleabilidad se dará al inicio del proyecto para todas las actividades planteadas en la etapa de preparación del sitio.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE=1) se consideró “fugaz” ya que el tiempo de duración de esta etapa se dará en menos de 1 año.
Reversibilidad (RV).	Respecto a la Reversibilidad (RV=1) se considera que es reversible al “corto plazo”.
Sinergia (SI):	Respecto a la Sinergia (SI=1) se consideran “sin sinergia”
Acumulación (AC).	Respecto a la Acumulación (AC=1), se consideran “simple”
Efecto (EF).	El Efecto (EF=4) de los impactos es “directo” ya que la contratación de mano de obra se dará a consecuencia directa del desarrollo del proyecto, y será perceptible en cada etapa.
Periodicidad (PR).	Respecto a la Periodicidad (PR=1), se considera “irregular” dado a los requerimientos de mano de obra en cada etapa del proyecto.
Recuperabilidad (MC):	Respecto a la Recuperabilidad (MC=1) se considera que es “manera inmediata”, ya que cuando se concluyan las actividades de preparación del sitio y construcción se retornará a las condiciones iniciales previa.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (socioeconómico) el tipo de impacto es Irrelevante (I= +25), el valor de significancia está dentro del rango de (1 a 25).

Etapa de preparación del sitio	
Factor Ambiental	Paisaje
Impacto	Alteración paisajística por visualización externa
Causa del efecto	Desmonte de la cobertura vegetal
Descripción del impacto	Durante la etapa de preparación del sitio se realizará la actividad de desmonte de la vegetación en el predio propuesto para la construcción de los locales comerciales.
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	En todos los casos, se tiene una naturaleza “*perjudicial*” (NT=-1) por la pérdida de la cobertura vegetal en el área del proyecto.
Intensidad (IN)	la Intensidad (IN=1), del impacto se considera “baja”, debido a que la vegetación es presente en el área de estudio es pastizal, dentro de un predio previamente impactado. Así mismo el uso de maquinaria y equipo y movimiento de personal será visible en la zona donde se ubica el proyecto.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX=1), el impacto se consideró de tipo “puntual”, porque se removerá la vegetación en los predios propuesto para la construcción de los locales comerciales.
Momento (MO).	El Momento (MO=4) se considera “inmediato”, debido a que la alteración del paisaje por desmonte de cobertura vegetal el tiempo de manifestación es nulo.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE=1) se consideró “fugaz” debido a que la alteración del paisaje

Etapa de preparación del sitio	
Factor Ambiental	Paisaje
	por perdida de vegetación en los predios propuesto para la construcción de los locales comerciales se llevará a cabo durante la etapa de preparación del sitio.
Reversibilidad (RV).	Respecto a la Reversibilidad (RV=1) se considera que es reversible al "corto plazo", toda vez que, al término de las actividades de preparación del sitio, cesará las actividades de desmonte y con ello el retiro de las maquinarias y equipos.
Sinergia (SI):	Respecto a la Sinergia (SI=2) se consideran "sinérgico" dado que la suma de eliminación de la vegetación por obras del mismo tipo, construcción de proyectos turísticos, fraccionamientos, deforestación de predios campos deportivos y construcción de vías de comunicación puede generar una afectación mayor al paisaje.
Acumulación (AC).	Respecto a la Acumulación (AC=4), se consideran "acumulativo", dado que la eliminación de la vegetación en los predios propuesto para la construcción de los locales comerciales será constante durante el tiempo de vida útil del proyecto.
Efecto (EF).	El Efecto (EF=4) de los impactos sobre la vegetación es "directo", dado que la alteración del paisaje se realizará directamente sobre la cobertura vegetal en el predio propuesto para la construcción de los locales comerciales.
Periodicidad (PR).	Respecto a la Periodicidad (PR=1), se considera "irregular", debido a que la alteración del paisaje es de manera irregular durante la vida del proyecto.
Recuperabilidad (MC):	Respecto a la Recuperabilidad (MC=4) se considera que es "mitigable", toda vez que al término de la vida útil del proyecto es posible la recuperación del área del proyecto.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (alteración paisajística), asociada a las actividades de desmonte y despalme durante la etapa de preparación del sitio en áreas destinadas para los predios propuestos para la construcción de los locales comerciales, por los que el tipo de impacto es Moderado (I= -26), el valor de significancia está dentro del rango de (25 a 50), lo cual es mitigable con la aplicación de la normatividad, medidas de mitigación y compensación y sus efectos son asimilables por el medio.

Tabla V.17.- Identificación de los impactos en la etapa de construcción.

Etapa de construcción	
Factor Ambiental	Aire (ruido)
Impacto	Incremento en el nivel de ruido
Causa del efecto	Generación de ruido (uso de maquinaria y vehículos)
Descripción del impacto	Durante la etapa de construcción del sitio se prevé un incremento de los niveles de ruido, producto de la utilización de vehículos y maquinarias durante las actividades; Trazo, nivelación y compactación de los predios con material de revestimiento. Trazo y excavación de área de cimentación, cisterna y biodigestor. Construcción de muros en áreas de locales comerciales, sanitarios, construcción de registros, sanitarios y eléctricos, y acabados e instalación de drenaje y alcantarillado, red de agua potable y energía eléctrica.
Criterio	**Descripción del impacto identificado**

Etapa de construcción	
Factor Ambiental	Aire (ruido)
Naturaleza	En todos los casos, se tiene una naturaleza "*perjudicial*" (NT= -1) sobre los niveles de ruido, debido al empleo de equipos, maquinaria y vehículos.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN=1), del impacto se considera "baja", debido a que la utilización de los vehículos, maquinaria y equipos se hará en áreas abiertas. Asimismo, la intensidad del ruido disminuirá paulatinamente conforme se aleje de la fuente que lo genera.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX=1), se consideró "puntual", dado que todas las fuentes de generación de ruido serán dentro del área de la obra el cual se encuentra bardeado.
Momento (MO).	El Momento (MO= 4) se considera "inmediato", debido a que el incremento de niveles de ruido se manifiesta inmediatamente durante el funcionamiento de maquinaria y/o vehículos durante esta etapa del proyecto.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE=1) se consideró "fugaz" para todas las actividades de construcción, debido a que la generación de ruido y el consiguiente incremento de niveles de ruido persistirán durante el periodo de construcción.
Reversibilidad (RV).	Respecto a la Reversibilidad (RV=1) se considera que es "corto plazo" toda vez que al término de las actividades que generan ruido, este se recupera inmediatamente a sus condiciones ambientales.
Sinergia (SI):	Respecto a la Sinergia (SI=1) se consideran "sin sinergia" ya que el efecto de la acción no induce a la aparición de otro nuevo efecto. Esto porqué, la fuente de que lo origina es puntual y esporádica de acuerdo con los horarios de las actividades del proyecto.
Acumulación (AC).	Respecto a la Acumulación (AC=1), se consideran "simple", dado que la suma de las fuentes de generación de ruido, tienen una naturaleza no sinérgica y no acumulable.
Efecto (EF).	El Efecto (EF=4) de los impactos sobre los niveles de ruido es "directo", dado que la emisión de ruido producto de las actividades de construcción, afecta directamente al aíre.
Periodicidad (PR).	Respecto a la Periodicidad (PR=1), se considera "irregular", debido a que las actividades de construcción se desarrollarán en un periodo y por única vez.
Recuperabilidad (MC):	Respecto a la Recuperabilidad (MC=1) se considera que es "recuperable de manera inmediata" respectivamente, toda vez que al término de las actividades que generan ruido, este retorna a sus condiciones ambientales iniciales en forma inmediata.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (ruido) el tipo de impacto es Irrelevante (I= -19), el valor de significancia está dentro del rango de (1 a 25), lo cual es mitigable con la aplicación de la normatividad y sus efectos son asimilables por el medio.

Etapa de construcción	
Factor Ambiental	Suelo.
Impacto	Incremento de residuos peligrosos, residuos de manejo especial, residuos sólidos urbanos.
Causa del efecto	Generación de residuos peligrosos (estopas impregnadas de grasas y/o aceites), de manejo especial (restos de soldadura, pieza de metal) y sólidos urbanos (papel,

Etapa de construcción	
Factor Ambiental	Suelo.
	cartón, plástico, vidrio, algunos metales, y PET)
Descripción del impacto	Durante la etapa de construcción se prevé la generación, acumulación y dispersión de los residuos peligrosos, residuos de manejo especial, residuos sólidos urbanos, el cual conllevaría a la contaminación del suelo, producto de la utilización de vehículos y maquinarias durante las actividades; Trazo, nivelación y compactación de los predios con material de revestimiento. Trazo y excavación de área de cimentación, cisterna y biodigestor. Construcción de muros en áreas de locales comerciales, sanitarios, construcción de registros, sanitarios y eléctricos, y acabados e instalación de drenaje y alcantarillado, red de agua potable y energía eléctrica.
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	En todos los casos, se tiene una naturaleza "*perjudicial*" (NT= -1) ya que se generan residuos peligrosos, residuos de manejo especial, residuos sólidos urbanos y residuos líquidos que se generen durante esta etapa, puede modificar la calidad del suelo.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN=1), del impacto se considera "baja", debido a que los residuos peligrosos, residuos de manejo especial, residuos sólidos urbanos y residuos líquidos, tendrán un manejo integral a través de empresas autorizadas. Así mismo, estos residuos se manejarán conforme lo indica la normatividad vigente y en el caso de vehículos y equipos, no se permitirá realizar el mantenimiento de estos en el área del proyecto.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX=1), en todos los casos, es "puntual", dado que todas las fuentes de generación de residuos serán en el área del proyecto y tendrán un manejo integral a través de empresas autorizadas.
Momento (MO).	El Momento (MO=4) se considera "inmediato", debido que la generación de residuos peligrosos, residuos de manejo especial, residuos sólidos urbanos se generará solo en el periodo que dure la etapa de construcción en el área del proyecto.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE=1) se consideró "fugaz" para todas las actividades de construcción, debido a que la generación de residuos peligrosos, residuos de manejo especial, residuos sólidos urbanos y residuos líquidos persistirán únicamente durante la etapa de construcción y serán manejados de manera integral a través de empresas autorizadas.
Reversibilidad (RV).	Respecto a la Reversibilidad (RV=1) se considera que es reversible al "corto plazo", toda vez que, al término de las actividades de construcción, cesará la generación de residuos, por lo tanto, el sitio retornará a sus niveles originales.
Sinergia (SI):	Respecto a la Sinergia (SI=1) se consideran "sin sinergia" ya que el efecto de la acción no induce a la aparición de otro nuevo efecto. Esto porqué, las fuentes de generación de residuos, es puntual y esporádica de acuerdo con las actividades del ciclo de vida del proyecto.
Acumulación (AC).	Respecto a la Acumulación (AC=1), se consideran "simple", dado que la generación de estos contará con un manejo integral con empresas autorizadas durante esta etapa del proyecto, por lo que no se prevé la acumulación de estos en el área del proyecto.
Efecto (EF).	El Efecto (EF=4) de los impactos sobre la contaminación del suelo es "directo", dado que la generación de residuos peligrosos, residuos de manejo especial, residuos sólidos urbanos y residuos líquidos se incrementarán únicamente en el sitio donde se desarrollarán las actividades de construcción de las obras.

Etapa de construcción	
Factor Ambiental	Suelo.
Periodicidad (PR).	Respecto a la Periodicidad (PR=1), se considera "irregular", debido a que las actividades de construcción se desarrollarán en un periodo y por única vez.
Recuperabilidad (MC):	Respecto a la Recuperabilidad (MC= 4) se considera que es "mitigable", toda vez que, con el manejo integral de residuos será a través de empresas autorizadas, por lo que el sitio del proyecto quedará limpio de dichos residuos.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (*generación de residuos*) el tipo de impacto es Irrelevante (I= -22), el valor de significancia está dentro del rango de (1 a 25), lo cual es mitigable con la aplicación de la normatividad y sus efectos son asimilables por el medio.

Etapa de construcción	
Factor Ambiental	Relieve y suelo
Impacto	Cambio en el relieve y topografía y cambio en las características fisicoquímicas del suelo
Causa del efecto	Relleno y compactación de capas de suelo y material pétreo de otros sitios.
Descripción del impacto	Este impacto está referido las actividades de nivelación y compactación de capas de suelo con material de banco en áreas propuestas para la construcción de los locales comerciales, el cual se generará principalmente durante las actividades de construcción; producto de la utilización de vehículos y maquinarias durante las actividades; Trazo, nivelación y compactación de los predios con material de revestimiento. Trazo y excavación de área de cimentación, cisterna y biodigestor.
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	En todos los casos, se tiene una naturaleza "*perjudicial*" (NT= -1) porque el relleno de zonas no autorizadas y una mala disposición del material producto de la excavación puede provocar modificación y alteración del flujo hidrológico de la zona, afectando a las especies de plantas y fauna acuática de la zona.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN=4), del impacto se considera "alta", debido que la nivelación con material de revestimiento no permitirá el crecimiento de especies nativas, esto debido al cambio en las propiedades fisicoquímicas, así como la compactación de capas de suelos.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX=1), en todos los casos, es "parcial", debido a que la modificación y alteración del relieve se realizaran en los predios propuesto para la construcción de los locales comerciales.
Momento (MO).	El Momento (MO=4) se considera "inmediato", debido a que la modificación y alteración es directamente al factor ambiental relieve y suelo.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE=4) se consideró "permanente" debido a que la nivelación con material de revestimiento del predio propuesto para la construcción de los locales comerciales se mantendrá durante la vida útil de la obra.
Reversibilidad (RV).	Respecto a la Reversibilidad (RV=4) se considera "irreversible", debido a que la nivelación con material de revestimiento en los predios propuesto para la construcción de los locales comerciales se mantendrá durante la vida útil de la obra.
Sinergia (SI):	Respecto a la Sinergia (SI=2) se consideran "sinérgico" dado que la suma de las

Etapa de construcción	
Factor Ambiental	Relieve y suelo
	actividades asociadas a la construcción de fraccionamientos, construcción de vías de comunicación actúan simultáneamente dentro del área de influencia.
Acumulación (AC).	Respecto a la Acumulación (AC=4), se consideran “acumulativo”, dado que la suma de las actividades asociadas construcción de fraccionamientos, construcción de vías de comunicación son permanentes y aumenta en el tiempo.
Efecto (EF).	El Efecto (EF= 4) se considera directo, debido que afecta directamente a los factores ambientales relieve y suelo.
Periodicidad (PR).	Respecto a la Periodicidad (PR=1), se considera “irregular”, debido a que las actividades de nivelación en los predios propuestos para la construcción de los locales comerciales se desarrollarán en un periodo y por única vez.
Recuperabilidad (MC):	Con respecto a la Recuperabilidad (MC=4) se considera que es “mitigable”, ya que cuando se concluya la vida útil de los locales comerciales se realizarán las actividades de restauración de sitios impactados, buscando en todo momento las condiciones iniciales previas antes del proyecto.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (Modificación y alteración del flujo hidrológico), asociada a las actividades de construcción en los predios propuesto para la construcción de los locales comerciales, por los que el tipo de impacto es Moderado (I= -41), el valor de significancia está dentro del rango de (1 a 25), lo cual es mitigable con la aplicación de la normatividad y sus efectos son asimilables por el medio.

Etapa de construcción	
Factor Ambiental	Aire (calidad y visibilidad)
Impacto	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera
Causa del efecto	Alteración de la calidad del aire por emisiones de gases a la atmósfera de fuentes móviles (uso de maquinaria y vehículos).
Descripción del impacto	Se ha identificado que la generación de gases durante la etapa de construcción estará asociada a la combustión de motores de los vehículos, equipos y maquinarias durante las actividades; Trazo, nivelación y compactación de los predios con material de revestimiento. Trazo y excavación de área de cimentación, cisterna y biodigestor. Construcción de muros en áreas de locales comerciales, sanitarios, construcción de registros, sanitarios y eléctricos, y acabados e instalación de drenaje y alcantarillado, red de agua potable y energía eléctrica.
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	En todos los casos, se consideró que el impacto de alteración de la calidad del aire por emisión de gases de combustión es de naturaleza "*perjudicial"* (NT= -1), dado que la etapa de construcción demandara diversos equipos y maquinarias, tales como; retroexcavadoras, vibrocompactador, volteos, camión grúa tipo hiab, moto conformadoras y vehículos de transporte de personal y equipo.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN= 1), se consideró "baja", debido a que la generación de gases será durante los períodos de operación de la maquinarias y equipos y terminando esta etapa disminuirá considerablemente la afluencia de esta, así mismo, contarán con mantenimiento preventivos, por lo que el efecto expresa una afectación mínima a la calidad del aíre.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX= 1), se consideró "puntual", debido a que las fuentes de generación de gases de combustión son puntuales en los componentes del proyecto.
Momento (MO).	El Momento (MO= 4) se consideró "Inmediato", dada la naturaleza física del impacto; es decir, que la calidad del aire es alterada inmediatamente al momento de operar los equipos y maquinarias.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE=1) se consideró "fugaz" para todas las actividades, debido a que el efecto de afectación a la calidad del aire por emisiones gaseosas será de permanencia mínima o nula, durante las actividades de construcción.
Reversibilidad (RV).	La Reversibilidad (RV=1) se consideró a "corto plazo", debido a la naturaleza física del sitio que favorece a las condiciones favorables de dilución y dispersión de los contaminantes en la zona.
Sinergia (SI):	Sinergia (SI=1), los impactos se consideran "sin sinergia", debido al tiempo de ejecución y ubicación del proyecto, no se considera factible que interactúe con otras emisiones.
Acumulación (AC).	La Acumulación (AC=1), la cual se considera "simple" por qué la generación de gases asociada a la combustión de motores de los vehículos no produce efectos acumulativos en el medio y considerando las condiciones favorables de dilución y dispersión de los contaminantes en la zona.
Efecto (EF).	El Efecto (EF= 4) se considera "directo" dado que los gases de combustión, generados por la operación de los componentes, inciden directamente sobre la calidad del aire.
Periodicidad (PR).	Respecto a la Periodicidad (PR=1), se considera "irregular", debido a que las

Etapa de construcción	
Factor Ambiental	Aire (calidad y visibilidad)
	actividades de construcción se desarrollarán en un periodo y por única vez.
Recuperabilidad (MC):	La "Recuperabilidad" (MC=1) de la calidad del aire, se considera "recuperable de manera inmediata", dada la naturaleza física del factor ambiental; considerando las condiciones favorables de dilución y dispersión de los contaminantes en la zona.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (emisiones a la atmosfera), asociada a la combustión de motores de los vehículos, equipos y maquinarias por los que el tipo de impacto es Irrelevante (I= -19), el valor de significancia está dentro del rango de (1 a 25), lo cual es mitigable con la aplicación de la normatividad y sus efectos son asimilables por el medio.

Etapa de construcción	
Factor Ambiental	Aire (calidad y visibilidad)
Impacto	Incremento de partículas suspendidas
Causa del efecto	Alteración de la calidad del aire por la generación de polvo
Descripción del impacto	Este impacto está referido a la emisión de polvo, el cual se generará principalmente durante las actividades de construcción; Trazo, nivelación y compactación de los predios con material de revestimiento. Trazo y excavación de área de cimentación, cisterna y biodigestor. Construcción de muros en áreas de locales comerciales, sanitarios, construcción de registros, sanitarios y eléctricos, y acabados e instalación de drenaje y alcantarillado, red de agua potable y energía eléctrica.
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	Se considera que los impactos son de naturaleza "*perjudicial*" (NT= -1), dado que las actividades de construcción generarán diversas fuentes de emisión de polvo.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN=1), del impacto se considera "baja", debido a que la generación de partículas de polvo será solamente durante los períodos que circulen y trabajen los diferentes vehículos y maquinaria, el efecto de estos sobre otros componentes ambientales sería prácticamente nulo, porque las partículas suspendidas se diluirían en toda la masa de aire de la zona, ayudada por los vientos, por lo que el efecto expresa una afectación mínima a la calidad del aíre.
Extensión (EX).	En cuanto al atributo de Extensión (EX=1), se consideró una extensión "puntual", toda vez que la generación de partículas de polvo se dispersa en área puntuales en relación con la superficie de los componentes del proyecto.
Momento (MO).	El Momento (MO= 4) de manifestación del impacto se considera "Inmediato", dada la naturaleza física del impacto; es decir, que la calidad del aire es alterada inmediatamente al momento de realizar las actividades de construcción.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE=1) se consideró "fugaz" para todas las actividades, debido a que el efecto de afectación a la calidad del aire por la generación de partículas de polvo será de permanencia mínima o nula, durante las actividades de construcción.
Reversibilidad (RV).	La Reversibilidad (RV=1) del impacto se consideró "corto plazo", esto se debe a la naturaleza física del aire, y las condiciones favorables de dilución y dispersión de las partículas de polvo en la zona.
Sinergia (SI):	Respecto a la Sinergia (SI=1), los impactos se consideran "sin sinergia", dado que la alteración del efecto se manifiesta sobre un componente ambiental.

Etapa de construcción	
Factor Ambiental	Aire (calidad y visibilidad)
Acumulación (AC).	La Acumulación (AC=1), del impacto se considera “simple” por qué la generación de partículas de polvo no produce efectos acumulativos en el medio.
Efecto (EF).	El Efecto (EF= 4) se considera “directo” dado que la alteración de la calidad de aire impacta directamente en el sitio donde se desarrollará el proyecto.
Periodicidad (PR).	Respecto a la Periodicidad (PR=1), se considera “irregular”, debido a que las actividades de preparación del sitio se desarrollarán en un periodo y por única vez.
Recuperabilidad (MC):	La “Recuperabilidad” (MC=4) de la calidad del aire, se considera “Mitigable”, dada la naturaleza física del factor ambiental; es decir se puede eliminar por medidas de mitigación por acción humana.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (partículas de polvo), asociada a las actividades de construcción de los locales comerciales el tipo de impacto es Irrelevante (I= -22), el valor de significancia está dentro del rango de (1 a 25 lo cual es mitigable con la aplicación de la normatividad y sus efectos son asimilables por el medio.

Etapa de construcción	
Factor Ambiental	Hidrología (flujo de agua)
Impacto	Modificación y alteración del flujo hidrológico de la zona por rellenos en zonas inundables o represas en cuerpos de aguas.
Causa del efecto	Rellenos de áreas no autorizadas, rellenos cuerpos de agua y mala disposición del material producto de la excavación.
Descripción del impacto	Este impacto está referido al relleno de áreas no autorizadas fueras de las áreas propuestas para la construcción de los locales comerciales, el cual se generará principalmente durante las actividades de construcción; Trazo, nivelación y compactación de los predios con material de revestimiento. Trazo y excavación de área de cimentación, cisterna y biodigestor.
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	En todos los casos, se tiene una naturaleza “*perjudicial*” (NT= -1) porque el relleno de cuerpos de agua, zonas bajas, inundables y no autorizadas puede provocar modificación y alteración del flujo hidrológico de la zona, afectando a las especies de plantas y fauna acuática de la zona.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN=1), del impacto se considera “baja”, esto debido a que las ubicaciones de las obras se ubican en zonas no inundables.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX=1), en todos los casos, es “puntual”, debido a que la modificación y alteración del flujo hidrológico se puede presentar durante la construcción de los locales comerciales.
Momento (MO).	El Momento (MO=4) se considera “inmediato”, debido a que la modificación y alteración del flujo hidrológico sería para el factor ambiental agua superficial.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE=4) se consideró “permanente” debido a que la nivelación de los predios con material de revestimiento para la construcción de los locales comerciales se mantendrá durante la vida útil de la obra.
Reversibilidad (RV).	Respecto a la Reversibilidad (RV=4) se considera “irreversible”, debido a que la nivelación de los predios con material de revestimiento para la construcción de los locales comerciales se mantendrá durante la vida útil de la obra.

Etapa de construcción	
Factor Ambiental	Hidrología (flujo de agua)
Sinergia (SI):	Respecto a la Sinergia (SI=4) se consideran “muy sinérgico” debido que actualmente en el AI donde se ubica el proyecto existen comercios y zonas habitacionales.
Acumulación (AC).	Respecto a la Acumulación (AC=4), se consideran “acumulativo”, debido que actualmente en el AI donde se ubica el proyecto existen comercios y zonas habitacionales.
Efecto (EF).	El Efecto (EF= 1) de los impactos sobre la modificación y alteración del flujo hidrológico es “indirecto”, ya que los trabajos de nivelación se realizarán en zona de peligro “bajo”.
Periodicidad (PR).	Respecto a la Periodicidad (PR=1), se considera “irregular”, debido a que las actividades de nivelación del predio para la construcción de los locales comerciales se desarrollarán en un periodo y por única vez.
Recuperabilidad (MC):	Con respecto a la Recuperabilidad (MC=4) se considera que es “mitigable”, ya que cuando se concluya la vida útil de los locales comerciales se realizarán las actividades de restauración de sitios impactados, buscando en todo momento las condiciones iniciales previas antes del proyecto.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (Modificación y alteración del flujo hidrológico), asociada a las actividades de construcción de los locales comerciales, por los que el tipo de impacto es Moderado (I= -41), el valor de significancia está dentro del rango de (1 a 25), lo cual es mitigable con la aplicación de la normatividad y sus efectos son asimilables por el medio.

Etapa de construcción	
Factor Ambiental	Paisaje
Impacto	Alteración paisajística por visualización externa
Causa del efecto	el uso de maquinaria y equipo y desplazamiento de personal
Descripción del impacto	Durante la etapa de construcción se realizarán las actividades; Trazo, nivelación y compactación de los predios con material de revestimiento. Trazo y excavación de área de cimentación, cisterna y biodigestor. Construcción de muros en áreas de locales comerciales, sanitarios, construcción de registros, sanitarios y eléctricos, y acabados.
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	En todos los casos, se tiene una naturaleza “*perjudicial*” (NT=-1) por el uso de maquinaria y equipo y movimiento de personal será visible en la zona donde se ubica el proyecto.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN=1), del impacto se considera “baja”, debido a que al término de las actividades de construcción del proyecto el uso de maquinaria y equipo y movimiento de personal desaparecerá y esto ayudará a que se recupere la calidad del paisaje.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX=1), el impacto se consideró de tipo “puntual”, porque el uso de maquinaria y equipo y movimiento de personal se realizará en áreas autorizadas del proyecto.
Momento (MO).	El Momento (MO=4) se considera “inmediato”, debido a que la alteración del paisaje por uso de maquinaria y equipo y movimiento de personal, el tiempo de manifestación

Etapa de construcción	
Factor Ambiental	Paisaje
	es nulo.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE=1) se consideró "fugaz" debido a que la alteración del paisaje por uso de maquinaria y equipo y movimiento de personal en los predio para la construcción de los locales comerciales se llevará a cabo durante la etapa de construcción.
Reversibilidad (RV).	Respecto a la Reversibilidad (RV=1) se considera que es reversible al "corto plazo", toda vez que, al término de las actividades de construcción, cesará el uso de maquinaria y equipo y movimiento de personal por lo que la calidad paisajística se recuperará de manera inmediata.
Sinergia (SI):	Respecto a la Sinergia (SI=1) se consideran "sin sinergia" dado que el uso de maquinaria y equipo y movimiento de personal no tiene efectos secundarios sobre el paisaje.
Acumulación (AC).	Respecto a la Acumulación (AC=1), se consideran "simple", dado que no produce efectos acumulativos en el paisaje.
Efecto (EF).	El Efecto (EF=1) de los impactos sobre la vegetación es "indirecto", dado que la alteración del paisaje se realizará por uso de maquinarias, equipos y vehículos, así como el desplazamiento del personal.
Periodicidad (PR).	Respecto a la Periodicidad (PR=1), se considera "irregular", debido a que la alteración del paisaje es de manera irregular durante el horario de trabajo en la etapa de construcción del proyecto.
Recuperabilidad (MC):	Respecto a la Recuperabilidad (MC=1) se considera que es "recuperable de manera inmediata", toda vez que al término de la construcción desaparecerá el uso de maquinarias, equipos y vehículos, así como el movimiento del personal.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (alteración paisajística), asociada a las actividades de construcción, por los que el tipo de impacto es Irrelevante (I= -16), el valor de significancia está dentro del rango de (0 a 25), lo cual es mitigable con la aplicación de la normatividad, medidas de mitigación y compensación y sus efectos son asimilables por el medio.

Etapa de construcción	
Factor Ambiental	Agua.
Impacto	Incremento de aguas residuales.
Causa del efecto	Generación de aguas residuales
Descripción del impacto	Durante la etapa de construcción se prevé la generación, de aguas residuales el cual conllevaría a la contaminación del agua, producto de la utilización de baños móviles (letrinas portátiles)
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	La naturaleza es "*perjudicial*" (NT= -1) ya que durante esta etapa se generan aguas residuales que podrían modificar la calidad del agua.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN=1), del impacto se considera "baja", debido a que las aguas residuales, tendrán un manejo integral a través de empresas autorizadas, y se

Etapa de construcción	
Factor Ambiental	Agua.
	manejarán conforme los indica la normatividad vigente.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX=1), se consideró "puntual", dado la generación de las aguas residuales son únicamente de los baños móviles (letrinas) que se instalarán en el área del proyecto.
Momento (MO).	El Momento (MO=4) se considera "inmediato", debido a que la generación de aguas residuales se tendrá en todo el periodo que dure la etapa de construcción en el área del proyecto.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE=1) se consideró "fugaz" para las actividades de preparación del sitio, debido a que la generación de las aguas residuales será durante la etapa de construcción en el área del proyecto y serán manejadas de manera integral a través de empresas autorizadas.
Reversibilidad (RV).	Respecto a la Reversibilidad (RV=1) se considera que es reversible al "corto plazo", toda vez que, al término de las actividades de construcción, disminuirá la generación de aguas residuales.
Sinergia (SI):	Respecto a la Sinergia (SI=1) se consideran "sin sinergia" ya que el efecto de la acción no induce a la aparición de otro nuevo efecto. Esto porqué, las fuentes de generación de aguas residuales, son puntuales y temporales de acuerdo con las actividades de construcción del proyecto.
Acumulación (AC).	Respecto a la Acumulación (AC=1), se consideran "simple", dado que la generación de estas será manejada a través de empresas autorizadas durante esta etapa, por lo que no se prevé la acumulación las mismas en el área del proyecto.
Efecto (EF).	El Efecto (EF=4) se consideró "directo", dado que la generación de aguas residuales se incrementará únicamente en el sitio donde se desarrollarán las actividades de esta etapa del proyecto.
Periodicidad (PR).	Respecto a la Periodicidad (PR=1), se considera "irregular", debido a que las actividades de preparación del sitio se desarrollarán en un periodo y por única vez.
Recuperabilidad (MC):	Respecto a la Recuperabilidad (MC= 4) se considera que es "mitigable", ya que se tendrá el manejo de aguas residuales, a través de empresas autorizadas y su generación disminuirá al término de las actividades de preparación del sitio.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (*generación de aguas residuales*) el tipo de impacto es Irrelevante (I= -22), el valor de significancia está dentro del rango de (1 a 25), lo cual es mitigable con aplicación de la normatividad y los efectos son asimilables por el medio.

Etapa de construcción	
Factor Ambiental	Socioeconómico
Impacto	Contratación de personal
Causa del efecto	Calidad de vida
Descripción del impacto	Para llevar a cabo la construcción de los locales comerciales se tendrá que contratar mano de obra local y regional, lo cual contribuirá a la generación de empleo.
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	En todos los casos, se tiene una naturaleza "benéfico" (NT=+1) porque al

Etapa de construcción	
Factor Ambiental	Socioeconómico
	aumentar la demanda de mano de obra calificada y no calificada, así como la de bienes y servicios, se contribuirá a la economía a través de la generación de empleos.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN=1), del impacto se considera “baja”, debido que el periodo de beneficio para un sector de la población será de carácter temporal, que durará desde el inicio hasta el término de esta etapa.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX=4), en todos los casos, es “extenso”, debido a que la contratación de mano de obra será de local y regional.
Momento (MO).	El Momento (MO=4) de manifestación del impacto se considera “inmediato”, ya que la generación del empleo se dará al inicio del proyecto para todas las actividades planteadas en la etapa de construcción.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE=1) se consideró “fugaz” ya que el tiempo de duración de esta etapa se dará en menos de 1 años.
Reversibilidad (RV).	Respecto a la Reversibilidad (RV=1) se considera que es reversible al “corto plazo”, ya que la generación de empleos se dará principalmente en esta etapa del proyecto.
Sinergia (SI):	Respecto a la Sinergia (SI=1) se consideran “sin sinergismo”, la generación de empleos se dará principalmente en la zona del proyecto en esta etapa.
Acumulación (AC).	Respecto a la Acumulación (AC=1), se consideran “simple”, de empleos se dará principalmente en la zona del proyecto en esta etapa.
Efecto (EF).	El Efecto (EF=4) de los impactos es “directo” la contratación de mano de obra se dará a consecuencia directa del desarrollo del proyecto, y será perceptible en cada etapa.
Periodicidad (PR).	Respecto a la Periodicidad (PR=1), se considera “irregular” dado a los requerimientos de mano de obra en cada etapa del proyecto.
Recuperabilidad (MC):	Respecto a la Recuperabilidad (MC=1) se considera que es “manera inmediata”, ya que cuando se concluyan las actividades de construcción se retornará a las condiciones iniciales previa.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (calidad de vida) el tipo de impacto es Irrelevante (I= +25), el valor de significancia está dentro del rango de (1 a 25), lo cual es mitigable aplicación de la normatividad y los efectos son asimilables por el medio.

Tabla V.18.- Identificación de los impactos en la etapa de operación y mantenimiento.

Etapa de operación y mantenimiento	
Factor Ambiental	Suelo.
Impacto	Incremento de residuos sólidos urbanos y de manejo especial
Causa del efecto	Generación de residuos sólidos urbanos (basura de trabajadores) y/o manejo especial (pieza de metal, piezas eléctricas)
Descripción del	Durante la etapa de operación y mantenimiento se prevé la generación, acumulación y dispersión de los residuos sólidos urbanos, residuos de manejo

Etapa de operación y mantenimiento	
Factor Ambiental	Suelo.
impacto	especial, y residuos líquidos el cual conllevaría a la contaminación del suelo.
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	En todos los casos, se tiene una naturaleza "*perjudicial*" (NT=-1) ya que durante esta etapa se generan residuos que pueden modificar la calidad del suelo.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN=1), del impacto se considera "baja", debido a que los residuos tendrán un manejo integral a través de empresas autorizadas. Así mismo, estos residuos se manejarán conforme lo indica la normatividad vigente.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX=1), se consideró "puntual", dado que todas las fuentes de generación de residuos serán en el área del proyecto y su manejo integral a través de empresas autorizadas.
Momento (MO).	El Momento (MO= 2) se consideró "medio plazo", debido a que la generación de residuos durante la actividades de la etapa de operación y mantenimiento será con un manejo inmediato con empresas autorizadas en la materia.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE= 2) se consideró "temporal" debido a que la generación de residuos durante esta etapa solo será durante los procesos de mantenimiento y su disposición se realizará en forma inmediata por empresas autorizadas en la materia.
Reversibilidad (RV).	Respecto a la Reversibilidad (RV= 2) se considera que es reversible al "mediano plazo", toda vez que, al término de las actividades de mantenimiento, cesarán la generación de residuos, por lo tanto, el sitio retorna a sus niveles originales.
Sinergia (SI):	Respecto a la Sinergia (SI=1) se considera "sin sinergia" ya que el efecto de la acción no induce a la aparición de otro nuevo efecto. Esto debido a que las fuentes de generación de residuos son puntuales y esporádicas durante esta etapa del proyecto, con un manejo integral de los mismos.
Acumulación (AC).	Respecto a la Acumulación (AC=1), se considera "simple", dado que la generación de estos contará con un manejo integral con empresas autorizadas durante esta etapa del proyecto, por lo que no se prevé la acumulación de estos en el área del proyecto.
Efecto (EF).	El Efecto (EF= 1) de los impactos sobre la contaminación del suelo es "indirecto", dado que el efecto no supone una incidencia inmediata respecto al factor suelo, quedando la interdependencia en general en la relación que puede tener un factor ambiental con otro.
Periodicidad (PR).	La periodicidad (PR=2) se consideró "periódico", debido a que la generación de residuos sólidos urbanos será durante la operación y durante las actividades de mantenimiento, por lo que estos serán manejados de forma inmediata a través de empresas autorizadas.
Recuperabilidad (MC):	Respecto a la Recuperabilidad (MC= 4) se considera que es "mitigable", toda vez que al término de las actividades de mantenimiento en donde se generarán residuos, los mismos serán manejados de forma inmediata a través de empresas autorizadas.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (residuos) el tipo de impacto es Irrelevante (I= -20), el valor de significancia está dentro del rango de (1 a 25), lo cual es mitigable aplicación de la normatividad y los efectos son asimilables por el medio.

Etapa de operación y mantenimiento	
Factor Ambiental	Agua.
Impacto	Incremento de aguas residuales.
Causa del efecto	Generación de aguas residuales
Descripción del impacto	Durante la etapa de operación y mantenimiento de los locales comerciales se prevé la generación de aguas residuales el cual conllevaría a la contaminación del agua, producto de la utilización de sanitarios.
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	La naturaleza es "*perjudicial*" (NT= -1) ya que durante esta etapa se generan aguas residuales que podrían modificar la calidad del agua.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN=1), del impacto se considera "baja", debido a que las aguas residuales sanitarias, tendrán un manejo integral a través de biodigestores autolimpiable antes de enviarse a pozos de absorción, cumpliendo con los parámetros establecidos en la normatividad vigente.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX=1), se consideró "puntual", dado la generación de las aguas residuales son únicamente de los sanitarios de los locales comerciales.
Momento (MO).	El Momento (MO=4) se considera "inmediato", debido a que la generación de aguas residuales se tendrá durante la operación y mantenimiento de los locales comerciales.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE=1) se consideró "fugaz" debido a que la generación de las aguas residuales es únicamente de los sanitarios de los locales comerciales las cuales serán conducidas por una red de drenaje y tratadas a través de un biodigestor autolimpiable posteriormente serán vertidas a pozos de absorción.
Reversibilidad (RV).	Respecto a la Reversibilidad (RV=1) se considera que es reversible al "corto plazo", toda vez que, al término de las actividades de mantenimiento, disminuirá la generación de aguas residuales.
Sinergia (SI):	Respecto a la Sinergia (SI=1) se consideran "sin sinergia" ya que el efecto de la acción no induce a la aparición de otro nuevo efecto. Esto porqué, las fuentes de generación de aguas residuales, son puntuales y temporales de acuerdo con las actividades de mantenimiento.
Acumulación (AC).	Respecto a la Acumulación (AC=1), se consideran "simple", dado que la generación de estas tendrá un manejo integral a través de un biodigestor autolimpiable antes de enviarse a los pozos de absorción, por lo que no se prevé la acumulación las mismas en el área del proyecto.
Efecto (EF).	El Efecto (EF=4) se consideró "directo", dado que la generación de aguas residuales se incrementará únicamente en el sitio donde se desarrollarán las actividades de mantenimiento.
Periodicidad (PR).	La periodicidad (PR=2) se consideró "periódico", debido a que la generación de aguas residuales sanitarias será únicamente durante las actividades de operación y mantenimiento, por lo serán conducidos por una red de drenaje, tratadas en un biodigestor autolimpiable y descargadas a pozos de absorción.
Recuperabilidad (MC):	Respecto a la Recuperabilidad (MC= 4) se considera que es "mitigable", ya que se tendrá el manejo de aguas residuales.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (*generación de aguas residuales*) el tipo de impacto es Irrelevante (I= -23), el valor de significancia está dentro del rango de (1 a

Etapa de operación y mantenimiento	
Factor Ambiental	Suelo.
	25), lo cual es mitigable con aplicación de la normatividad y los efectos son asimilables por el medio.

Etapa de operación y mantenimiento	
Factor Ambiental	Socioeconómico
Impacto	Contratación de mano de obra.
Causa del efecto	Generación de fuentes de empleo/ Aumento de la derrama económica local.
Descripción del impacto	Para llevar a cabo la operación y mantenimiento de los locales comerciales se tendrá que contratar mano de obra local y regional, lo cual contribuirá a la generación de empleo.
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	En todos los casos, se tiene una naturaleza “benéfico” (NT= +1) porque al aumentar la demanda de mano de obra calificada y no calificada, así como la de bienes y servicios, se contribuirá a la economía a través de la generación de empleos.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN=1), del impacto se considera “baja”, debido que el número de personas a contratar comparado con el número de habitantes del municipio no es muy significativo.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX= 1), en todos los casos, es “puntual”, siendo un efecto muy localizado, debido a que la contratación de mano de obra será de local y regional.
Momento (MO).	El Momento (MO= 4) se considera “inmediato”, se presentará al inicio y se prolongará durante la vida útil del proyecto, ya que el personal empleado tendrá mayor permanencia y se dará durante la etapa de operación.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE= 4) se considera “permanente o estable” ya que el tiempo de duración del personal empleado durante toda la etapa operativa es superior a los 15 años.
Reversibilidad (RV).	Respecto a la Reversibilidad (RV= 3) se considera que es “*Quasi irreversible*”, ya que el personal empleado permanecerá hasta el término de esta etapa.
Sinergia (SI):	Respecto a la Sinergia (SI=1) se consideran “sin sinergismo”, la generación de empleos se dará principalmente en la zona del proyecto en esta etapa.
Acumulación (AC).	Respecto a la Acumulación (AC=1), se consideran “simple”, debido a que la generación de empleos se dará principalmente en la zona del proyecto en esta etapa.
Efecto (EF).	El efecto (EF= 4), se consideró “directo”, pues la contratación de mano de obra se dará a consecuencia directa de la operación del proyecto, y será perceptible principalmente para las actividades de mantenimiento.
Periodicidad (PR).	Periodicidad irregular (PR= 1) se considera “irregular”, ya que la generación de empleos durante el periodo de ejecución de las actividades operativas y mantenimiento disminuye en relación con las otras etapas del proyecto.
Recuperabilidad (MC):	Respecto a la Recuperabilidad (MC= 2) se considera que es “recuperable a mediano plazo”, ya que la generación de empleos durante esta etapa será principalmente en las actividades de mantenimiento en forma temporal.

Etapa de operación y mantenimiento	
Factor Ambiental	Socioeconómico
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (socioeconómico / generación de fuentes de empleo) el tipo de impacto es Moderado (I= +28), el valor de significancia está dentro del rango de (25 a 50), lo cual es mitigable aplicación de la normatividad y los efectos son asimilables por el medio.

Tabla V.19.- Identificación de los impactos en la etapa de Cierre Desmantelamiento y Abandono (CDA).

Etapa de Cierre, Desmantelamiento y Abandono (CDA)	
Factor Ambiental	Suelo.
Impacto	Incremento de residuos peligrosos / Incremento de residuos sólidos y de manejo especial
Causa del efecto	Generación de residuos peligrosos (estopas impregnadas de grasas y/o aceites), de manejo especial (piezas de metal) y sólidos urbanos (vidrio, plásticos, bolsas)
Descripción del impacto	Durante las actividades de Cierre, desmantelamiento y abandono de los locales comerciales se prevé la generación y acumulación de los residuos peligrosos, residuos de manejo especial, residuos sólidos urbanos los cuales pudieran generar la contaminación del suelo.
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	En todos los casos, se tiene una naturaleza "*perjudicial*" (NT=-1) ya que se generan residuos peligrosos, residuos de manejo especial, residuos sólidos urbanos y residuos líquidos que se generen durante esta etapa, podrían modificar la calidad del suelo.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN=1), del impacto se considera "baja", debido a que los residuos peligrosos, residuos de manejo especial, residuos sólidos urbanos y residuos líquidos, tendrán un manejo integral a través de empresas autorizadas. Así mismo, estos residuos se manejarán conforme lo indica la normatividad vigente y en el caso de vehículos y equipos, no se permitirá realizar el mantenimiento de estos en el área del proyecto.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX=1), en todos los casos, es "puntual", dado que todas las fuentes de generación de residuos serán en el área del proyecto y tendrán un manejo integral a través de empresas autorizadas.
Momento (MO).	El Momento (MO=4) se considera "inmediato", ya que la generación de residuos peligrosos, residuos de manejos especial, residuos sólidos urbanos se generará solo en el periodo que dure las actividades cierre.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE=1) se consideró "fugaz" debido a que la generación de residuos peligrosos, residuos de manejos especial, residuos sólidos urbanos persistirán únicamente durante las actividades de cierre y abandono de los locales comerciales y serán manejados de manera integral a través de empresas autorizadas.
Reversibilidad (RV).	Respecto a la Reversibilidad (RV=1) se considera que es reversible al "corto plazo", toda vez que, al término de las actividades cierre y abandono de los locales comerciales, cesara la generación de residuos, por lo tanto, el sitio

Etapa de Cierre, Desmantelamiento y Abandono (CDA)	
Factor Ambiental	Suelo.
	retorna a sus niveles originales.
Sinergia (SI):	Respecto a la Sinergia (SI=1) se consideran “sin sinergia” ya que el efecto de la acción no induce a la aparición de otro nuevo efecto. Esto porqué, las fuentes de generación de residuos, es puntual y esporádica de acuerdo con las actividades de cierre y abandono de los locales comerciales.
Acumulación (AC).	Respecto a la Acumulación (AC=1), se consideran “simple”, dado que la generación de estos contará con un manejo integral con empresas autorizadas durante esta etapa del proyecto, por lo que no se prevé la acumulación de estos en el área del proyecto.
Efecto (EF).	El Efecto (EF=4) de los impactos sobre la contaminación del suelo es “directo”, dado que la generación de residuos peligrosos, residuos de manejo especial, residuos sólidos urbanos se incrementarán únicamente en el sitio donde se desarrollarán las actividades de cierre y abandono de los locales comerciales.
Periodicidad (PR).	Respecto a la Periodicidad (PR=1), se considera “irregular”, debido a que las actividades de cierre y abandono de los locales comerciales se desarrollarán en un periodo y por única vez.
Recuperabilidad (MC):	Respecto a la Recuperabilidad (MC= 4) se considera que es “mitigable”, toda vez que, con el manejo integral de residuos será a través de empresas autorizadas, por lo que el sitio del proyecto quedará limpio de dichos residuos.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (*generación de residuos*) el tipo de impacto es Irrelevante (I= -22), el valor de significancia está dentro del rango de (1 a 25), lo cual es mitigable con la aplicación de la normatividad y sus efectos son asimilables por el medio.

Etapa de Cierre, Desmantelamiento y Abandono (CDA).	
Factor Ambiental	Aire (calidad y visibilidad)
Impacto	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera
Causa del efecto	Alteración de la calidad del aire por emisiones de gases a la atmósfera de fuentes móviles (uso de maquinaria y vehículos).
Descripción del impacto	Se ha identificado que la generación de gases durante la etapa de CDA estará asociada a la combustión de motores de los vehículos, equipos y maquinarias durante las actividades: Cierre, desmantelamiento y abandono de los locales comerciales
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	En todos los casos, se consideró que el impacto de alteración de la calidad del aire por emisión de gases de combustión es de naturaleza “*perjudicial”* (NT= -1), dado que la etapa de etapa de Cierre, Desmantelamiento y Abandono (CDA) demandara diversos equipos y maquinarias, tales como; retroexcavadoras, volteos, moto conformadoras, y vehículos de transporte de personal y equipo.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN= 1), se consideró “baja”, debido a que la generación de gases será durante los períodos de operación de la maquinarias y equipos y terminando esta etapa disminuirá considerablemente la afluencia de esta, así mismo, contarán con mantenimiento preventivos, por lo que el efecto expresa una

Etapa de Cierre, Desmantelamiento y Abandono (CDA).	
Factor Ambiental	Aire (calidad y visibilidad)
	afectación mínima a la calidad del aíre.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX= 1), se consideró "puntual", debido a que las fuentes de generación de gases de combustión son puntuales en los componentes del proyecto.
Momento (MO).	El Momento (MO= 4) se consideró "Inmediato", dada la naturaleza física del impacto; es decir, que la calidad del aire es alterada inmediatamente al momento de operar los equipos y maquinarias.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE=1) se consideró "fugaz" para todas las actividades, debido a que el efecto de afectación a la calidad del aire por emisiones gaseosas será de permanencia mínima o nula, durante las actividades de etapa de Cierre, Desmantelamiento y Abandono (CDA).
Reversibilidad (RV).	La Reversibilidad (RV=1) se consideró a "corto plazo", debido a la naturaleza física del sitio que favorece a las condiciones favorables de dilución y dispersión de los contaminantes en la zona.
Sinergia (SI):	Sinergia (SI=1), los impactos se consideran "sin sinergia", debido al tiempo de ejecución y ubicación del proyecto, no se considera factible que interactúe con otras emisiones.
Acumulación (AC).	La Acumulación (AC=1), la cual se considera "simple" por qué la generación de gases asociada a la combustión de motores de los vehículos no produce efectos acumulativos en el medio y considerando las condiciones favorables de dilución y dispersión de los contaminantes en la zona.
Efecto (EF).	El Efecto (EF= 4) se considera "directo" dado que los gases de combustión, generados por la operación de los componentes, inciden directamente sobre la calidad del aire.
Periodicidad (PR).	Respecto a la Periodicidad (PR=1), se considera "irregular", debido a que las actividades de CDA se desarrollarán en un periodo y por única vez.
Recuperabilidad (MC):	La "Recuperabilidad" (MC=1) de la calidad del aire, se considera "recuperable de manera inmediata", dada la naturaleza física del factor ambiental; considerando las condiciones favorables de dilución y dispersión de los contaminantes en la zona.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (emisiones a la atmosfera), asociada a la combustión de motores de los vehículos, equipos y maquinarias por los que el tipo de impacto es Irrelevante (I= -19), el valor de significancia está dentro del rango de (1 a 25), lo cual es mitigable con la aplicación de la normatividad y sus efectos son asimilables por el medio.

Etapa de Cierre, Desmantelamiento y Abandono (CDA).	
Factor Ambiental	Aire (ruido)
Impacto	Incremento en el nivel de ruido
Causa del efecto	Generación de ruido (uso de maquinaria y vehículos)
Descripción del impacto	Durante la etapa de Cierre, desmantelamiento y abandono de los locales comerciales se prevé un incremento de los niveles de ruido, producto de la

Etapa de Cierre, Desmantelamiento y Abandono (CDA).	
Factor Ambiental	Aire (ruido)
	utilización de vehículos y maquinarias.
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	En todos los casos, se tiene una naturaleza "*perjudicial*" (NT= -1) sobre los niveles de ruido, debido al empleo de equipos, maquinaria y vehículos.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN=1), del impacto se considera "baja", debido a que la utilización de los vehículos, maquinaria y equipos se hará en áreas abiertas. Asimismo, la intensidad del ruido disminuirá paulatinamente conforme se aleje de la fuente que lo genera.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX=1), se consideró "puntual", dado que todas las fuentes de generación de ruido serán dentro del área de las obras y alejadas de áreas pobladas.
Momento (MO).	El Momento (MO= 4) se considera "inmediato", debido a que el incremento de niveles de ruido se manifiesta inmediatamente durante el funcionamiento de maquinaria y/o vehículos durante esta etapa del proyecto.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE=1) se consideró "fugaz" para todas las actividades de la etapa de las actividades cierre y abandono, debido a que la generación de ruido será inferior a un año.
Reversibilidad (RV).	Respecto a la Reversibilidad (RV=1) se considera que es "corto plazo" toda vez que al término de las actividades que generan ruido, este se recupera inmediatamente a sus condiciones ambientales.
Sinergia (SI):	Respecto a la Sinergia (SI=1) se consideran "sin sinergia" ya que el efecto de la acción no induce a la aparición de otro nuevo efecto. Esto porqué, la fuente de que lo origina es puntual y esporádica de acuerdo con los horarios de las actividades del proyecto.
Acumulación (AC).	Respecto a la Acumulación (AC=1), se consideran "simple", dado que la suma de las fuentes de generación de ruido, tienen una naturaleza no sinérgica y no acumulable.
Efecto (EF).	El Efecto (EF=4) de los impactos sobre los niveles de ruido es "directo", dado que la emisión de ruido producto de las actividades de CDA, afecta directamente al aíre.
Periodicidad (PR).	Respecto a la Periodicidad (PR=1), se considera "irregular", debido a que las actividades de CDA se desarrollarán en un periodo y por única vez.
Recuperabilidad (MC):	Respecto a la Recuperabilidad (MC=1) se considera que es "recuperable de manera inmediata" respectivamente, toda vez que al término de las actividades que generan ruido, este retorna a sus condiciones ambientales iniciales en forma inmediata.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (ruido) el tipo de impacto es Irrelevante (I= -19), el valor de significancia está dentro del rango de (1 a 25), lo cual es mitigable con la aplicación de la normatividad y sus efectos son asimilables por el medio.

Etapa de Cierre, Desmantelamiento y Abandono (CDA)	
Factor Ambiental	Agua.
Impacto	Incremento de residuos líquidos (aguas residuales).
Causa del efecto	Generación de aguas residuales proveniente de los baños móviles.
Descripción del impacto	Durante la etapa de Cierre, desmantelamiento y abandono de los locales comerciales se prevé la generación aguas residuales las cuales pudieran generar la contaminación del agua por desmantelamiento de equipos y tuberías.
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	En todos los casos, se tiene una naturaleza "*perjudicial*" (NT=-1) ya que se generan aguas residuales de los procesos fisiológicos de los trabajadores, las cuales podrían modificar la calidad del agua.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN=1), del impacto se considera "baja", debido a que las aguas residuales sanitarias tendrán un manejo y disposición conforme lo indica la normatividad aplicable a través de empresas autorizadas.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX=1), se consideró "puntual", dado la generación de aguas residuales sanitarias es únicamente en el sitio del proyecto derivado de los baños móviles (letrinas).
Momento (MO).	El Momento (MO=4) se considera "inmediato", debido que la generación de aguas residuales sanitarias se generará durante el periodo que dure la etapa de CDA.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE=1) se consideró "fugaz", para las actividades de CDA, debido a que la generación de aguas residuales se tendrá durante esta etapa, además serán manejadas a través de empresas autorizadas.
Reversibilidad (RV).	Respecto a la Reversibilidad (RV=1) se considera que es reversible al "corto plazo", toda vez que, al término de las actividades de CDA, cesarán la generación de aguas residuales y se retornara a sus condiciones previas.
Sinergia (SI):	Respecto a la Sinergia (SI=1) se consideran "sin sinergia" ya que el efecto de la acción no induce a la aparición de otro nuevo efecto. Esto debido a que las fuentes de generación de aguas residuales serán puntuales y temporales de acuerdo con las actividades de CDA y manejadas a través de empresas autorizadas.
Acumulación (AC).	Respecto a la Acumulación (AC=1), se consideran "simple", dado que la generación de estas contará con un manejo y disposición con empresas autorizadas durante esta etapa del proyecto, por lo que no se prevé la acumulación de estas en el área del proyecto.
Efecto (EF).	El Efecto (EF=4), se consideró "directo", dado que la generación de aguas residuales se incrementará únicamente en el sitio donde se desarrollarán las actividades de CDA.
Periodicidad (PR).	Respecto a la Periodicidad (PR=1), se considera "irregular", debido a que las actividades de la etapa de CDA se desarrollarán en un periodo y por única vez.
Recuperabilidad (MC):	Respecto a la Recuperabilidad (MC= 4) se considera que es "mitigable", toda vez que, con el manejo integral de las aguas residuales será a través de empresas autorizadas, por lo que el sitio del proyecto quedará limpio de dichos residuos.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (*generación de aguas residuales*) el tipo de impacto es Irrelevante (I= -22), el valor de significancia está dentro del rango de (1 a 25), lo cual es mitigable con aplicación de la normatividad y los efectos son asimilables por el medio.

Etapa de Cierre, desmantelamiento y abandono (CDA)	
Factor Ambiental	Flora
Impacto	En esta etapa se implementarán medidas para facilitar la recuperación de las condiciones previas del área afectada lo que llevará a la gradual recuperación de la cobertura vegetal en las superficies del predio ocupado por los locales comerciales.
Causa del efecto	Restauración del sitio
Descripción del impacto	Recuperación de la cobertura vegetal de loa sitios de proyecto.
Criterio	**Descripción del impacto identificado**
Naturaleza	En todos los casos, se tiene una naturaleza “benéfico” (NT=+1) por que se prevé la recuperación natural de la flora del sitio considerando su ubicación, así como implementación de medidas de compensación.
Intensidad (IN)	La Intensidad (IN=1), del impacto se considera “bajo”, ya que la recuperación de la flora será asimilada al entorno donde se encuentra.
Extensión (EX).	En cuanto al criterio de Extensión (EX= 1), es “puntual”, ya que solamente será en la locación donde se desarrolló el proyecto.
Momento (MO).	El Momento (MO=2) se considera “mediano plazo”, por qué la recuperación de la capa vegetal evolucionará en un periodo de tiempo de uno a cinco años.
Persistencia (PE).	La Persistencia (PE= 2) se consideró “temporal”, porque la duración el efecto es entre uno y diez años.
Reversibilidad (RV).	Respecto a la Reversibilidad (RV= 2) se consideró “mediano plazo”, porqué la recuperación de la capa vegetal puede ser asimilada por el entorno de forma lenta, debido al funcionamiento de los procesos naturales.
Sinergia (SI):	Respecto a la Sinergia (SI= 1) se consideran “sin sinergia”, porqué el efecto se manifiesta sobre un componente ambiental (flora).
Acumulación (AC).	Respecto a la Acumulación (AC= 4), se consideran “acumulativo”, porqué el efecto al prolongarse en el tiempo la recuperación de la capa vegetal, incrementa progresivamente su beneficio.
Efecto (EF).	El Efecto (EF=4) de los impactos es “directo”, tiene una incidencia inmediata en la recuperación de la capa vegetal beneficiando al factor ambiental del sitio.
Periodicidad (PR).	Respecto a la Periodicidad (PR=2), se considera “periódico”, porqué se manifiesta de manera permanente y continua con la recuperación de la flora o capa vegetal en el área del proyecto.
Recuperabilidad (MC):	Respecto a la Recuperabilidad (MC=2) se considera que es “recuperable a corto plazo”, porqué es posible retornar a las condiciones previas del área del proyecto después de un cierto tiempo.
Importancia (I):	De lo expresado y de acuerdo con la evaluación, la importancia o grado de manifestación cualitativa del efecto (recuperación de la cobertura vegetal), asociada a las actividades de cierre y abandono, por los que el tipo de impacto es Moderado (I= +26), el valor de significancia está dentro del rango de (25 a 50).

Tabla V.20. Total, de impactos significativos y no significativos que generará las obras del proyecto en todas sus etapas.

Etapas Del Proyecto	Impactos					
			No significativos		Significativos	
	Positivos	Negativos	Irrelevantes 1 a 25	Moderados 25 a 50	Severos 50 a 75	Críticos 75 a 100
	Cantidad	Cantidad	Cantidad			
Etapa de Preparación del Sitio	1	13	11	3	0	0
Etapa construcción	1	22	21	1	0	0
Etapa de Operación y Mantenimiento	1	4	4	1	0	0
Etapa de Cierre, desmantelamiento y abandono	1	5	5	1	0	0
Total	4	44	41	6	0	0

Total, de impactos no significativos	**48**
Total, de impactos significativos	**0**

V.4 Conclusiones.

Con base en la caracterización del sitio del proyecto, el análisis de las obras y actividades propuestas, así como la identificación, valoración y jerarquización de los impactos ambientales potenciales, se concluye lo siguiente:

1. **Compatibilidad territorial**: El proyecto “Construcción y operación de locales comerciales en los polígonos No. 690, No. 692, No. 694, No. 696 y No. 698, ubicado en calle 87, Nueva Yucalpetén, municipio de Progreso, estado de Yucatán” se localiza en una zona urbana que, de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional (POER) Costero del Estado de Yucatán 2015 y la Carta de Uso del Suelo Serie VII del INEGI 2018, presenta uso de suelo compatible con actividades urbanas y comerciales, sin traslape con Áreas Naturales Protegidas de carácter federal o estatal.

2. **Delimitación del Sistema Ambiental**: Se delimitó un Sistema Ambiental (SA) con una superficie total de **1,302.68 ha**, el cual integra elementos representativos del medio físico, biótico y socioeconómico. La delimitación se realizó a partir de fuentes oficiales y vigentes, considerando criterios ecológicos y territoriales relacionados con el área de influencia del proyecto.
3. **Resultados del diagnóstico ambiental**: El entorno ambiental muestra una transformación significativa asociada al desarrollo urbano y turístico de la zona de Nueva Yucalpetén. No obstante, persisten elementos de valor ambiental, como la presencia de vegetación secundaria de duna costera y la cercanía a cuerpos de agua y humedales de interés ecológico.
4. **Valoración de impactos**: Se identificaron y caracterizaron los impactos ambientales derivados de la construcción y operación del proyecto, resultando predominantemente impactos de magnitud baja a media, con duración temporal y reversibilidad alta. Se propusieron medidas de prevención, mitigación y control específicas por componente ambiental, lo que reduce significativamente los efectos negativos.
5. **Indicadores de seguimiento**: Se establecieron indicadores específicos para evaluar la eficacia de las medidas de mitigación y control, enfocados en el monitoreo de calidad de suelo, agua, aire, así como en el manejo adecuado de residuos y la percepción social.
6. **Viabilidad ambiental**: Con base en el análisis realizado, se determina que el proyecto es **ambientalmente viable**, siempre y cuando se cumpla de manera estricta con el programa de prevención y mitigación propuesto, así como con la normatividad ambiental vigente en los tres órdenes de gobierno.
7. **Recomendaciones**: Se recomienda implementar el Programa de Vigilancia Ambiental y dar seguimiento puntual a los compromisos ambientales adquiridos. Asimismo, se sugiere fortalecer la comunicación con la comunidad para fomentar la aceptación social del proyecto.

VI. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

VI.1. Descripción de la medida o programa de medidas de mitigación o correctivas por componente ambiental.

Las medidas preventivas y de mitigación expresan y se diseñan para evitar, reducir o anular los efectos negativos que pueda generar el desarrollo de un proyecto.

Otro aspecto importante, es el de la aplicación de las medidas preventivas y/o correctivas, ya que estas se implementarán una vez que haya cesado la actividad que generó el impacto y así evitar la permanencia de manifestación en el medio.

Las medidas se describirán en forma general por etapa del proyecto, considerando el factor biótico, abiótico o social que será modificado, tomando como base fundamental que las propuestas que se describirán a continuación no inducen a la generación de efectos secundarios. A continuación, se describen las medidas preventivas y/o correctivas para el presente proyecto.

Tabla VI.1.- Medidas de prevención y mitigación.

Preparación del sitio.		
Impacto Ambiental	**Descripción del Impacto**	**Descripción de la Medida**
Aire	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera	**Medida 1.-** Se deberán llevar a cabo programas de mantenimiento preventivo y correctivo a los vehículos que se utilizarán para el transporte de maquinaria, equipo y personal durante esta etapa. **Medida 2.-** Los vehículos de combustión interna durante su operación deberán estar en óptimas condiciones mecánicas, para que sus emisiones a la atmósfera se encuentren dentro de los límites máximos permitidos en las normas NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-042-SEMARNAT-2003, NOM-044-SEMARNAT-2017 y NOM-045-SEMARNAT-2017.

Preparación del sitio.		
Impacto Ambiental	**Descripción del Impacto**	**Descripción de la Medida**
	Incremento en el nivel de ruido	**Medida 3.-** El ruido producido por los equipos que se utilicen durante esta etapa deberá estar en el rango permitido por las Normas Oficiales Mexicanas NOM-080-SEMARNAT-1994 y NOM-081-SEMARNAT-1994. **Medida 4.-** Los equipos, maquinaría y vehículos que se utilicen para esta etapa deberán tener un mantenimiento adecuado, contando con los programas y evidencias de los mantenimientos realizados como bitácoras o reportes de mantenimiento. **Medida 5.-** Para evitar molestias a los pobladores de la zona, los horarios de trabajo de la maquinaria y equipo, así como los movimientos de carga y descarga, se ajustarán a horas hábiles (entre las 8 AM y 8 PM).
	Incremento de partículas suspendidas.	**Medida 6.-** Los camiones de volteo que transporten materiales como polvo, piedra, etc., producto de las actividades de desmonte, despalme y acondicionamiento del predio destinado para el proyecto, se deberán cubrir con lonas para evitar la emisión de polvos y arenas. **Medida 7.-** Se recomienda humedecer el suelo en los sitios de mayor tránsito de vehículos y maquinaria, con la finalidad de evitar al máximo el levantamiento de polvo que provocará la disminución de la visibilidad natural.
Suelo	Degradación del suelo (erosión) y pérdida de suelo.	**Medida 8.-** El desmonte y despalme se restringirá a la superficie establecida para la construcción de los locales comerciales. **Medida 9.- Estará** prohibido, que en esta etapa y la siguiente, se almacenen grandes cantidades de combustible (gasolina, diesel, gas, etc), solo se deberá tener almacenado lo necesario para el abastecimiento a la maquinaria y equipo que opere en esta etapa. Los volúmenes se ajustarán a los que señalan las cantidades de registro de los listados de actividades altamente riesgosas. **Medida 10.-** Se deberá aplicar un programa de limpieza permanente en toda el área de proyecto
Suelo y Agua	Incremento de residuos peligrosos	**Medida 11.-** Los residuos sólidos no peligrosos y peligrosos, deberán clasificarse y depositarse en contenedores metálicos, los contenedores deberán indicar su contenido y su recogida deberá ser cada

Preparación del sitio.		
Impacto Ambiental	**Descripción del Impacto**	**Descripción de la Medida**
		dos días o preferentemente diario. **Medida 12.-** Los contenedores que sirvan como recipientes de grasas, aceites, solventes, lubricantes y todo tipo de sustancias que se consideren peligrosas, deberán ser manejados de acuerdo con lo que especifica el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos. **Medida 13.-** La compañía contratista, deberá contar como mínimo con el siguiente personal, para la disposición y manejo de los residuos sólidos: 1 supervisor encargado de revisar la separación de la basura orgánica e inorgánica y que sea trasladada en condiciones de seguridad e higiene, así como un cabo encargado de organizar la recolección de la basura.
Flora	Pérdida de biodiversidad y zonas naturales (disminución de la abundancia)	**Medida 14.-** Se realizarán todas las actividades dentro del área ocupada por dicha obra, para no alterar las comunidades florísticas cercanas al proyecto. Asimismo, se deberá respetar el tiempo programado para la realización del proyecto. **Medida 15.-** Se deberá evitar cortar o eliminar la vegetación fuera del área asignada, por lo tanto, solo se debe cortar única y exclusivamente la flora encontrada en el lugar del área correspondiente del proyecto. **Medida 16.-** No utilizar ningún tipo de herbicidas que pudieran representar un impacto a las características fisicoquímicas del suelo y manto freático. También queda prohibido utilizar productos químicos y quemar malezas en las actividades correspondientes al desmonte. **Medida 17.-** Previo al inicio de la obra y para evitar una mayor afectación durante las diferentes acciones del proyecto, el contratista deberá delimitar claramente las áreas de proyecto a fin de no afectar otras áreas que no sean las del proyecto. **Medida 18.-** El proyecto contempla 731.68 m^2 de áreas verdes como medio de compensación de lo vegetación perdida.
Fauna	Patrones de conducta y disminución de la cantidad y calidad de hábitat.	**Medida 19.-** Se realizará el ahuyentamiento de la fauna que pueda estar presente en el área del proyecto durante los trabajos de desmonte y

Preparación del sitio.		
Impacto Ambiental	**Descripción del Impacto**	**Descripción de la Medida**
		despalme. **Medida 20.-** Se evitará al máximo la generación de ruidos y el golpeteo innecesario de partes metálicas de los equipos, así como daños innecesarios a la vegetación. **Medida 21.-** Quedará estrictamente prohibido por parte de los trabajadores incorporados en esta etapa; cazar, capturar, dañar y comerciar con variedades de especies faunísticas, ya que esto, puede afectar directamente el comportamiento y diversidad faunística del área.
Paisaje	Alteración paisajística por visualización externa	**Medida 22.-** Se deberá instaurar un programa de limpieza permanente durante esta etapa, en todas las áreas correspondientes a los locales comerciales. **Medida 23.-** Se procederá hacer la obra en el menor tiempo posible y todas las actividades se realizarán única y exclusivamente dentro del área correspondiente al proyecto. Se aplicará **Medida 7** descrita anteriormente**.**
Agua	Disminución en la disponibilidad de agua y alteración de la calidad fisicoquímica del agua.	**Medida 24.-** Se utilizarán baños portátiles para las necesidades fisiológicas de los trabajadores, las aguas sanitarias serán transportadas y dispuestas a través de empresas autorizadas. **Medida 25.-** El agua potable que se utilice será suministrada por el municipio para lo cual se realizará el contrato correspondiente.
Socioeconómico	Calidad de vida	**Medida 26.-** Se tendrá la contratación de mano de obra calificada y no calificada, generándose fuentes de empleo temporales. **Medida 27.-** Se requerirá de insumos y materiales, así como de bebidas y alimentos para el personal que labore en esta etapa, trayendo consigo un beneficio económico a la población. **Medida 28.-** En todos los sitios donde se lleven a cabo acciones de la obra, se deberán poner avisos preventivos, informativos y restrictivos para indicar a la población local de las actividades que se están realizando
	Incremento de residuos sólidos y de manejo especial	Se aplicarán las **medidas 10, 11, 12, 13**.
	Incremento de residuos líquidos (aguas residuales).	Se aplicará la **medida 24.**

Construcción		
Impacto Ambiental	**Descripción del Impacto**	**Descripción de la Medida**
Aire	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera	Se aplicarán las **medidas 1 y 2.**
	Incremento en el nivel de ruido	Se aplicarán las **medidas 3, 4, 5.**
	Incremento de partículas suspendidas.	Se aplicarán las **medidas 6 y 7**.
Suelo	Cambio en el relieve y topografía y cambio en las características fisicoquímicas del suelo	Se aplicarán las **medidas 8, 9 y 10**.
Suelo y Agua	Incremento de sólidos urbanos, residuos de manejo especial y residuos peligrosos.	Se aplicarán las **medidas 11, 12 y 13**.
Paisaje	Alteración paisajística por visualización externa	Por la naturaleza del proyecto, no existen medidas que puedan prevenir o mitigar los impactos causados.
Agua	Modificación y alteración del flujo hidrológico de la zona por rellenos en zonas inundables o represas en cuerpos de aguas.	**Medida 29.-** Las actividades de nivelación con material de revestimiento y excavación para cimentación y para el área de cisterna y biodigestores se restringirá a la superficie establecida para la construcción de los locales comerciales.
Socioeconómico	Calidad de vida	Se aplicarán las **medidas 26, 27 y 28**.
	Incremento de residuos sólidos y de manejo especial	Se aplicarán las **medidas 10, 11, 12, 13**.
	Incremento de residuos líquidos (aguas residuales).	Se aplicará la **medida 24.**

Operación y Mantenimiento		
Impacto Ambiental	**Descripción del Impacto**	**Descripción de la Medida**
Aire	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera	Se aplicarán las **medidas 1 y 2.**
Suelo y Agua	Incremento de sólidos urbanos, residuos de manejo especial y residuos peligrosos.	Se aplicarán las medidas 10, 11 y 12. **Medida 30.-** El manejo de los residuos de manejo especial se realizará conforme a lo señalado en la LGPGIR. **Medida 31.-** Todos los residuos ya sean sólidos urbanos, de manejo especial y residuos peligrosos deberán registrarse las cantidades generadas en las

Operación y Mantenimiento		
Impacto Ambiental	**Descripción del Impacto**	**Descripción de la Medida**
		bitácoras correspondientes, así mismo su disposición deberá cumplir con las leyes y normas vigentes en la materia.
Socioeconómico	Calidad de vida	**Medida 32.-** Se realizará la contratación de mano de obra calificada y no calificada, generándose fuentes de empleo fijas. **Medida 33.-** Se realizará la contratación bienes y servicios, así como la compra de insumos y materiales para la operación y mantenimiento de los locales comercaiels acarreando una derrama económica que impacta en la calidad de vida de las personas.
	Incremento de residuos sólidos y de manejo especial	Se aplicarán las **medidas 10, 11, 12, 30 y 31.**
	Incremento de residuos líquidos (aguas residuales).	**Medida 34.-** Se realizará el tratamiento de las aguas residuales sanitarias a través de 5 biodigestores autolimpiable y se dará cumplimiento a la normatividad correspondiente en cuanto a la descarga de estas aguas.

Desmantelamiento, Cierre y Abandono (DCA)		
Impacto Ambiental	**Descripción del Impacto**	**Descripción de la Medida**
Aire	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera	Se aplicarán las **medidas 1 y 2.**
	Incremento en el nivel de ruido	Se aplicarán las **medidas 3, 4, 5.**
Suelo y Agua	Incremento de sólidos urbanos, residuos de manejo especial y residuos peligrosos.	Se aplicarán las **medidas 11, 12 y 13**.
Socioeconómico	Incremento de residuos líquidos (aguas residuales).	Se aplicará la **medida 24.**
Flora	Recuperación de la cobertura vegetal.	**Medida 35.-** Se prevé la recuperación natural de la flora del sitio considerando su ubicación

Durante el funcionamiento de los locales comerciales, se promoverán que todas las actividades que se realicen se desarrollen dentro de un marco de seguridad para evitar daños al medio ambiente debido a una contingencia o accidente.

VI.2. Programa de vigilancia ambiental.

El **Programa de Monitoreo y Vigilancia Ambiental (PMVA)** tiene por objeto proporcionar mecanismos de control para que las medidas de prevención y mitigación sean implementadas durante todo el proyecto, mediante un plan que integra las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento. Es importante hacer mención que el encargado de dar cumplimiento al PMVA será directamente el Promovente, el cual designará a un supervisor ambiental que lleve el control del seguimiento de las actividades para la prevención o mitigación de los impactos al ambiente que se originen durante el tiempo que duren cada una de las actividades requeridas para la construcción de los locales comerciales.

Con este programa se busca establecer un sistema que trate de garantizar el cumplimiento de cada uno de los Términos y Condicionantes que establezca la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Yucatán (SDS Yucatán), así como de las medidas de prevención y mitigación señaladas en la presente Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad General.

Los objetivos del PMVA serán los siguientes:

- Realizar un seguimiento adecuado de los impactos identificados en la MIA General y a los señalados en los Términos y Condicionantes del oficio resolutorio que emita la SDS Yucatán.
- Supervisar la puesta en práctica de las medidas preventivas y correctivas señaladas en la MIA General, determinando su efectividad.

El **Programa de Monitoreo y Vigilancia Ambiental (PMVA),** será implementado durante la etapa constructiva y operativa de la obra, el cual consistirá en lo siguiente:

Tabla VI.2.- Actividades del Programa de Monitoreo y Vigilancia Ambiental para cumplimiento en materia de impacto ambiental.

No.	Descripción de la actividad	Medios de Control	Periodicidad de la inspección	Acciones de cumplimiento	Personal responsable
1	Registrar al personal nuevo o ajeno a la obra.	Bitácora de control de acceso del personal.	Cada vez que se requiera	- Capacitación al personal de nuevo ingreso en materia de educación ambiental. - Impartición de pláticas en materia de seguridad y protección ambiental a través de un instructor calificado. - Impartición de pláticas en materia de protección de flora y fauna silvestre a través de un instructor calificado. - Suspender el contrato laboral en caso de infringir en la protección de la flora y fauna silvestre o no acatar los reglamentos elaborados para tal fin.	- Promovente. - Especialista Ambiental. - Instructor. - Vigilante.
2	Señalamientos preventivos, prohibitivos y restrictivos enfocados a la ubicación de la obra y protección al ambiente.	- Señalamientos viales. - Señalamientos de protección ambiental.	Una durante la vida útil de la obra	- Se instalarán los señalamientos viales que sean necesarios para la correcta ubicación de las vías de acceso. - Se instalarán los señalamientos en materia de protección ambiental que sean necesarios para la conservación de la fauna y fauna terrestre, así como para el buen manejo de los residuos generados por la obra.	- Promovente. - Especialista Ambiental.
3	Orden y limpieza de equipos y maquinaria.	Supervisar áreas de trabajo.	Cada vez que se requiera	- Se verificará que los equipos y maquinaria estén en óptimas condiciones de operación. En caso contrario el supervisor ambiental deberá notificar al Promovente para solicitar el mantenimiento del equipo o maquinaria.	- Promovente. - Especialista Ambiental. - Operadores de maquinaria. - Vigilante.
4	Capacitación.	Platicas en materia Ambiental.	Cada vez que se requiera	- Capacitación al personal de nuevo ingreso en materia de educación ambiental. - Impartición de pláticas en materia de seguridad y protección ambiental a través de un instructor calificado. - Impartición de pláticas en materia de protección de flora y fauna silvestre a través de un instructor calificado.	- Promovente. - Especialista Ambiental. - Instructor.
5	Supervisión general de las instalaciones.	Realizar recorridos de Inspección.	Diaria	- Se verificará de manera diaria que los equipos y maquinaria se encuentren en condiciones óptimas de operación. - Se verificará de manera diaria que el	- Promovente. - Especialista Ambiental.

				personal no cometa acciones de caza, captura o comercialización de ejemplares de fauna y flora silvestre. - Se verificará diariamente que los sitios de trabajos estén en buenas condiciones de limpieza.	
6	Control del ruido.	Mantenimiento preventivo a los vehículos para mitigar la emisión de ruido. Motores y generadores de energía eléctrica se deberán encontrar debidamente afinados.	Cada vez que se requiera	- Se verificará antes de que inicien operación, que los vehículos y maquinarias hayan contado con el mantenimiento adecuado tales como cambio de aceite o afinación. - Mantener en buen estado la maquinaria y equipo, así como evitar fugas de lubricantes o combustibles que puedan afectar el suelo o subsuelo y agua superficial, instalando los dispositivos que para este fin se requieran.	- Promovente. - Especialista Ambiental.
7	Control de Residuos Sólidos.	Instalación de contenedores con tapa debidamente rotulados (orgánico e Inorgánico). Recolección periódica de los residuos para su transporte a un sitio de disposición final autorizado.	Cada vez que se requiera	- Se verificará que el sitio cuente con los contenedores suficientes para tener un manejo adecuado de la basura doméstica y que la recogida del mismo para su disposición en el basurero municipal sea de manera frecuente para evitar malos olores o rebosamiento de basura.	- Promovente. - Especialista Ambiental.
8	Emisiones a la atmósfera.	Mantenimiento preventivo a los vehículos que se utilizarán para la extracción y transporte de materiales como escombros (producto del desmantelamiento de la infraestructura actual) y residuos sólidos.	Cada vez que se requiera	- Se verificará antes de que inicien operación, que los vehículos y maquinarias hayan contado con el mantenimiento adecuado tales como cambio de aceite o afinación. - Mantener en buen estado la maquinaria y equipo, así como evitar fugas de lubricantes o combustibles que puedan afectar el suelo o subsuelo, instalando los dispositivos que para este fin se requieran.	- Promovente. - Especialista Ambiental.
9	Control de polvo.	Instalación de lonas en vehículos de transporte de materiales.	Diaria	- Se verificará antes de cada jornada diaria que los volteos o unidades para el trasporte de materiales como grava, arena o cemento cuenten con lona para evitar en la medida posible el escape de polvos fugitivos.	- Promovente. - Especialista Ambiental.
10	Instalación de sanitario portátil y/o fijo.	Instalación de sanitario portátil para cubrir las necesidades fisiológicas de los	Una durante la vida útil de la obra	Se verificará que el sitio cuente con un equipo de sanitario portátil. Esto con la finalidad de evitar vertimiento de aguas residuales sanitarias en el área de	- Promovente. - Especialista Ambiental.

		trabajadores.		proyecto.	

VI.3. Seguimiento y control (monitoreo)

El componente de seguimiento y control constituye una herramienta fundamental para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en el presente estudio, así como para evaluar de manera continua la evolución de las condiciones ambientales durante la ejecución de las diferentes etapas del proyecto (preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento).

Este seguimiento será ejecutado a través de acciones sistemáticas de monitoreo ambiental, enfocadas en los siguientes componentes clave:

Calidad del aire

Durante las etapas de **construcción** y **operación** del proyecto, se implementarán acciones de seguimiento basadas en la **observación sistemática directa y el registro de evidencias fotográficas y documentales**, con el objetivo de verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación orientadas a minimizar las emisiones fugitivas de partículas suspendidas (PM) y contaminantes derivados de la operación de maquinaria, vehículos y otras fuentes móviles.

El seguimiento se realizará mediante los siguientes mecanismos:

- **Verificación visual periódica** (quincenal durante la etapa de construcción) de las condiciones del aire en el área de influencia directa (AID), priorizando la detección de emisiones visibles de polvo.
- **Registro fotográfico** de puntos representativos del sitio de obra, especialmente en actividades de movimiento de suelo, tránsito vehicular en áreas no pavimentadas y zonas de acopio de materiales.

- **Control documental** de las acciones implementadas para la supresión de polvo, tales como riego con agua, cobertura de materiales y uso de maquinaria en buenas condiciones mecánicas.
- **Supervisión del cumplimiento** de las velocidades máximas permitidas para vehículos dentro del predio del proyecto, así como del uso de rutas establecidas para maquinaria pesada.

Estas acciones estarán a cargo del responsable del Programa de Vigilancia Ambiental (PVA), quien elaborará informes de seguimiento mensuales durante la etapa de construcción y semestrales durante la operación, integrando las observaciones y medidas correctivas aplicadas, en su caso.

Suelo

Durante la fase de construcción, el monitoreo del componente suelo se realizará a través de inspecciones visuales programadas y del registro de condiciones físicas del terreno afectado por las actividades de desmonte, excavación, relleno y compactación.

Las acciones de seguimiento contemplan:

- **Verificación visual semanal** del estado de compactación, escurrimiento superficial y control de erosión en las áreas intervenidas.
- **Registro fotográfico** de zonas con potencial de arrastre de sedimentos o acumulación de residuos sólidos y materiales de construcción.
- **Seguimiento documental** de las medidas de manejo de residuos sólidos y de materiales pétreos, con énfasis en evitar su disposición directa al suelo.
- **Verificación del cumplimiento** de la delimitación física de las áreas de obra y de la no invasión de zonas adyacentes no autorizadas.

El responsable del PVA integrará esta información en los reportes mensuales durante la construcción, acompañando evidencia fotográfica y recomendaciones correctivas en caso de afectaciones observadas.

Agua

Para el componente agua, el seguimiento consistirá en inspecciones periódicas que permitan prevenir el escurrimiento superficial contaminado o el mal manejo de aguas residuales, sin requerir toma de muestras ni análisis de laboratorio.

Las acciones de control incluyen:

- **Inspección visual después de eventos de lluvia** para identificar posibles escurrimientos con arrastre de sedimentos o sustancias contaminantes.
- **Supervisión del manejo adecuado** de contenedores, aceites y combustibles en el sitio de obra, asegurando la existencia de cubetas de contención y zonas impermeabilizadas.
- **Verificación del estado físico** de sistemas de drenaje o canaletas, si se implementan durante la obra.
- **Registro fotográfico** de las áreas susceptibles de contaminación por escurrimientos accidentales.

Este componente será evaluado mediante fichas de inspección que integren observaciones, registros y acciones correctivas implementadas.

Vegetación

El monitoreo de la vegetación se realizará con énfasis en el cumplimiento de las medidas de retiro selectivo, control de especies no deseadas, y en su caso, acciones de recuperación de cobertura vegetal.

Las actividades previstas son:

- **Supervisión visual previa** y durante el desmonte, para verificar el apego a los límites autorizados y a los criterios de minimización.
- **Registro fotográfico** antes y después de las actividades de remoción de vegetación.
- **Seguimiento a la revegetación o regeneración natural**, en caso de que se implementen dichas acciones como parte de la compensación o restauración del sitio.
- **Control documental** de la disposición final de residuos vegetales.

El responsable del PVA reportará cualquier incumplimiento en la delimitación del desmonte, o cualquier afectación a vegetación fuera del área autorizada.

Fauna

El monitoreo de la fauna estará basado en la **observación directa y eventual registro fotográfico** de individuos desplazados, así como en la evaluación de las condiciones del hábitat durante las fases constructiva y operativa del proyecto.

Las acciones de seguimiento consideran:

- **Registro de avistamientos o desplazamiento de fauna silvestre**, con identificación del grupo taxonómico general.
- **Verificación del estado del hábitat residual** en los límites del proyecto, especialmente en áreas con vegetación o arbolado aislado.
- **Supervisión del cumplimiento de las medidas de exclusión y rescate**, si aplica.
- **Registro de fauna atropellada**, en caso de que ocurra, durante los trayectos de maquinaria o transporte de materiales.

Esta información será documentada en reportes del PVA y servirá para evaluar la necesidad de ajustes o fortalecimiento de medidas de mitigación.

Ruido

El seguimiento al componente ruido se realizará mediante la observación del cumplimiento de las **medidas operativas para la reducción del impacto acústico**, sin requerir sonometría especializada.

Las actividades comprenden:

- **Verificación de horarios de operación** establecidos para maquinaria ruidosa.
- **Supervisión del estado mecánico** de los equipos empleados en la obra, con énfasis en que cuenten con silenciadores y sistemas de escape en buen estado.
- **Registro de quejas o inconformidades** manifestadas por terceros relacionadas con niveles elevados de ruido.
- **Observación de zonas sensibles** (viviendas, escuelas o espacios comunitarios cercanos), en caso de existir, respecto a molestias auditivas.

Los resultados serán integrados en los informes de seguimiento del PVA, y se documentarán las acciones correctivas en caso de detectar fuentes de ruido excesivo.

El monitoreo será documentado mediante reportes técnicos que incluyan resultados analíticos, registros fotográficos, croquis de ubicación de los puntos de muestreo, y observaciones generales. Estos reportes estarán disponibles para su revisión por parte de las autoridades ambientales competentes, y servirán como base para implementar medidas correctivas o adaptativas en caso de desviaciones respecto a los escenarios previstos.

Finalmente, los resultados del seguimiento permitirán retroalimentar el Programa de Vigilancia Ambiental, fortaleciendo la gestión ambiental integral del proyecto durante toda su vida útil.

VI.4. Información necesaria para la fijación de montos para fianzas

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 51 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), y en atención a que durante las diferentes etapas del proyecto pueden generarse impactos negativos al ambiente, el promovente proporciona la siguiente desagregación de costos como referencia para la determinación de los montos que, en su caso, puedan ser utilizados como base para la constitución de fianzas o garantías que aseguren el cumplimiento de las condiciones establecidas en la autorización ambiental.

- El proyecto contempla una inversión total estimada de **$18,500,000.00 M.N.**, misma que se distribuye conforme a las fases del proyecto de la siguiente manera:
- **Etapa de preparación del sitio y construcción (duración: 2 años)**
  Monto estimado: **$15,199,500.00 M.N.**
  Este monto comprende la ejecución de obras civiles, cimentaciones, edificación de locales comerciales, urbanización interior, conexión a servicios urbanos, adquisición e instalación de equipos, y demás infraestructura básica necesaria para la funcionalidad del proyecto.
- **Etapa de operación y mantenimiento (duración: 50 años)**
  Monto estimado: **$2,300,000.00 M.N.**
  Incluye los costos asociados a la operación inicial, mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura, gastos operativos esenciales y acciones de cumplimiento ambiental durante esta etapa.
- **Etapa de abandono o cierre (duración: 1 año)**
  Monto estimado: **$500,000.00 M.N.**
  Este monto se destina a las actividades necesarias para la clausura adecuada del sitio, las cuales pueden incluir el retiro de estructuras no

permanentes, restauración del sitio y cumplimiento de medidas ambientales de cierre.

De igual forma, se contempla un gasto de **$1,000,000.00 M.N.** específico para la implementación de **medidas de prevención y mitigación ambiental**, las cuales se llevarán a cabo principalmente durante la fase de preparación del sitio y construcción, así como durante la operación.

Esta información se proporciona con el objetivo de facilitar a la autoridad competente la evaluación de los importes parciales de la inversión y, en su caso, la definición de los montos que permitan respaldar el cumplimiento de las obligaciones ambientales del promovente, a través de los instrumentos de garantía previstos en la legislación aplicable.

VII. PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y, EN SU CASO, EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.

VII.1. Descripción y análisis del escenario sin proyecto.

Los polígonos donde se pretende llevar a cabo la construcción y operación de locales comerciales se encuentran actualmente sin desarrollo constructivo alguno y presenta un uso de suelo compatible con actividades urbanas de tipo comercial. En ausencia del proyecto, el sitio conservaría su estado actual, caracterizado por condiciones de baja intervención antrópica en términos de infraestructura, aunque en un contexto urbano en crecimiento y con servicios básicos disponibles en su entorno inmediato.

Desde el punto de vista ambiental, la no realización del proyecto implicaría que no se generarían impactos asociados a los procesos constructivos, tales como generación de residuos sólidos, emisiones de polvo y ruido, así como posibles afectaciones al entorno inmediato durante las etapas de obra. Asimismo, no se modificaría la cobertura vegetal existente ni se alteraría el

escurrimiento superficial, dado que no se realizaría la impermeabilización del suelo.

Sin embargo, en términos socioeconómicos, la no ejecución del proyecto representaría una pérdida de oportunidad para fomentar el desarrollo económico local mediante la generación de empleos directos e indirectos, tanto en la fase de construcción como en la operación de los locales. También se limitaría la disponibilidad de espacios adecuados para la oferta de bienes y servicios, lo que podría traducirse en una menor competitividad y dinamismo comercial en la zona.

En resumen, el escenario sin proyecto mantendría las condiciones actuales del sitio, evitando la generación de impactos ambientales negativos, pero también se dejarían de percibir los beneficios económicos y sociales asociados a la inversión, operación y mantenimiento de los locales comerciales proyectados.

VII.2. Descripción y análisis del escenario con proyecto.

La ejecución del proyecto provocará transformaciones en la dinámica ambiental actual del sitio y su zona de influencia, generando impactos relevantes sobre los componentes físicos, bióticos y sociales del sistema ambiental local. Este escenario proyectado considera las alteraciones esperadas sin aplicar aún medidas de mitigación, por lo que refleja una visión preliminar del comportamiento del medio ambiente ante la intervención antrópica.

En términos generales, se prevé la alteración directa de la cobertura vegetal actual -predominantemente compuesta por especies herbáceas, arbustivas y aisladas de uso ornamental y adaptadas a espacios urbanos- debido a las actividades preliminares y constructivas, así como la introducción de

infraestructura y superficies impermeables. Estas acciones influirán sobre la capacidad de infiltración del suelo, modificando el balance hídrico local, y podrían generar un incremento en la escorrentía superficial durante eventos de precipitación.

Desde la perspectiva atmosférica, se prevé un aumento temporal en los niveles de partículas suspendidas y emisiones contaminantes derivadas del uso de maquinaria pesada y transporte de materiales durante la fase constructiva. Sin embargo, estos impactos serán de carácter local y de duración corta. Durante la operación, las emisiones serán controladas mediante el cumplimiento de las normas oficiales mexicanas vigentes para fuentes móviles y fijas.

En cuanto a los impactos sobre la biodiversidad, se anticipan efectos menores debido a que el sitio se encuentra en una zona urbanizada, con baja presencia de fauna silvestre y flora nativa. Aun así, se establecerán medidas de prevención para evitar afectaciones a individuos de fauna silvestre que eventualmente transiten por el área.

Respecto al cambio climático, el desarrollo del proyecto tendrá influencia en los escenarios futuros, principalmente por el incremento de superficies impermeables que podrían aumentar las emisiones difusas de gases de efecto invernadero (GEI) si no se controlan adecuadamente los procesos constructivos y operativos. Aunque se trata de un proyecto de escala media, es importante señalar que sus efectos, en conjunto con otras actividades en la región, pueden contribuir a presionar los sistemas naturales costeros.

En relación con la zona litoral, se prevé que, sin medidas de adaptación, los servicios ambientales asociados a humedales costeros, dunas y vegetación halófila —tales como protección contra tormentas, regulación hídrica y hábitat

de especies— se vean disminuidos, particularmente si el avance del desarrollo urbano y las modificaciones hidrológicas continúan sin planeación estratégica. Esto podría traducirse en pérdidas económicas vinculadas a la disminución de pesquerías, turismo ecológico y servicios ecosistémicos.

Adicionalmente, se contempla el análisis de escenarios de elevación del nivel medio del mar, conforme con la tendencia global y regional proyectada por el Panel Intergubernamental sobre Cambio Climático (IPCC). Se consideran tres escenarios:

1. **Escenario de mínima elevación (RCP2.6):** Se estima una elevación del nivel del mar de entre 0.3 a 0.5 m para finales del siglo XXI. Bajo este escenario, el impacto en la zona del proyecto sería moderado, principalmente en áreas bajas o susceptibles a inundación costera ocasional.
2. **Escenario intermedio (RCP4.5):** Estima una elevación de 0.5 a 0.8 m, lo cual implicaría riesgos severos para zonas cercanas a cuerpos de agua costeros o con escasa elevación topográfica. Los impactos podrían incluir salinización de cuerpos de agua dulce y afectación a infraestructura si no se consideran adecuadas medidas de adaptación.
3. **Escenario de elevación alta (RCP8.5):** Bajo este escenario de altas emisiones, se espera una elevación de 0.8 a 1.2 m, lo que podría resultar en afectaciones significativas a la infraestructura del proyecto, comprometiendo su operación y funcionalidad, además de inducir pérdidas ambientales irreversibles en ecosistemas costeros.

A pesar de que el predio del proyecto no se localiza en zona de playa ni colindante al litoral inmediato, se reconoce que, de mantenerse las tendencias actuales de aumento del nivel del mar, la región podría experimentar pérdida progresiva de superficies naturales costeras —como manglares y humedales— lo cual impactaría negativamente los servicios ecosistémicos que brindan, como la protección contra tormentas, regulación

hídrica y captura de carbono. Lo anterior conllevaría también consecuencias económicas derivadas de la disminución de la productividad pesquera y la afectación a bienes inmuebles localizados en áreas bajas.

Finalmente, el proyecto contempla infraestructura resiliente ante eventos hidrometeorológicos extremos, considerando la elevación del nivel del terreno natural respecto al nivel medio del mar, así como sistemas de drenaje pluvial que permitan una gestión adecuada de escurrimientos durante lluvias intensas.

VII.3. Descripción y análisis del escenario considerando las medidas de mitigación.

El escenario con medidas de mitigación contempla la ejecución del proyecto bajo un esquema de gestión ambiental proactiva, en el cual las acciones de prevención, minimización y control de impactos han sido integradas desde la planeación técnica, el diseño de la infraestructura, así como en los procesos constructivos y operativos. En este contexto, se estima que la ejecución del proyecto no provocará alteraciones significativas o irreversibles sobre los componentes del medio ambiente.

Durante la fase de preparación del sitio, se ha previsto la ejecución de obras menores sobre una superficie previamente acondicionada para usos antrópicos, lo cual reduce la presión directa sobre elementos naturales. Se adoptarán medidas para evitar procesos de erosión, dispersión de partículas, generación de ruido y emisiones atmosféricas, mediante la implementación de barreras físicas, riego periódico, uso de maquinaria con mantenimiento preventivo y horarios restringidos de operación.

En la fase de construcción, el desarrollo de la infraestructura será realizado bajo estrictas medidas de control, garantizando la contención de residuos, el manejo adecuado de sustancias peligrosas (en caso de requerirse), y la protección del entorno inmediato. Se han propuesto procedimientos de

segregación y disposición adecuada de residuos sólidos y líquidos, así como sistemas de recolección temporal, que impedirán afectaciones al suelo o cuerpos receptores.

Respecto a la fase de operación, se contempla el funcionamiento del proyecto bajo los principios de eficiencia energética, uso racional del agua y monitoreo continuo de emisiones. Las instalaciones operarán dentro del marco normativo vigente en materia ambiental, conforme a las mejores prácticas disponibles para este tipo de actividades. Se prevé la integración de un Programa de Vigilancia Ambiental que dará seguimiento puntual a los principales indicadores ambientales asociados a la actividad del sitio.

En lo referente a la fase de abandono o cierre, se han considerado procedimientos de desmantelamiento ordenado, retiro de instalaciones, recompactación del terreno y, en su caso, revegetación con especies nativas ornamentales o adaptadas al entorno urbano. Estas acciones asegurarán que el sitio recupere condiciones compatibles con el entorno local, sin comprometer su funcionalidad ni su valor ambiental.

Adicionalmente, como parte del compromiso ambiental del promovente y con la finalidad de fortalecer la resiliencia ecológica del entorno, se destinará el polígono 696 como un área de conservación. Esta área no será objeto de intervención constructiva ni operativa, manteniéndose con fines de preservación ecológica. Su establecimiento contribuirá a la conectividad ecológica local, a la conservación de especies y al mantenimiento de servicios ecosistémicos propios de la región.

De forma integral, el escenario ambiental con la aplicación de las medidas de mitigación muestra una significativa reducción en la magnitud, extensión y duración de los impactos ambientales identificados, favoreciendo la

compatibilidad del proyecto con el entorno y promoviendo el cumplimiento de los principios de sustentabilidad establecidos en la legislación aplicable.

VII.4. Pronóstico ambiental.

El pronóstico ambiental permite anticipar las condiciones futuras del medio ambiente en función de la ejecución del proyecto, contrastando el escenario con proyecto respecto al escenario sin proyecto, considerando además la aplicación de medidas de prevención, mitigación, restauración y compensación.

Escenario sin proyecto:

En ausencia del proyecto, el sitio de ubicación mantendría las condiciones actuales del medio físico, biótico y socioeconómico, las cuales muestran signos de transformación antrópica derivada de actividades colindantes y del uso de suelo predominante en la zona. Sin embargo, la ausencia de un programa de manejo ambiental integral impediría la implementación de acciones activas para la conservación de remanentes vegetales, el control del tránsito y uso ordenado del espacio, así como la protección de los recursos naturales presentes. Bajo este escenario, los procesos de deterioro por causas ajenas al promovente podrían mantenerse o incluso agravarse.

Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación:

La ejecución del proyecto sin la aplicación de medidas ambientales provocaría impactos adversos de moderada a alta significancia sobre el suelo, la vegetación presente, la fauna asociada, así como sobre la calidad del aire y el entorno visual, particularmente durante la fase de construcción. Durante la operación, se presentarían riesgos asociados al manejo inadecuado de residuos, emisiones atmosféricas y alteración del paisaje. Este escenario resultaría ambientalmente desfavorable y podría generar conflictos con la normatividad vigente.

Escenario con proyecto y con aplicación de medidas de mitigación:

Con la aplicación oportuna y eficaz de las medidas de prevención, mitigación, restauración y compensación propuestas, los impactos negativos se reducirán en magnitud e importancia, permitiendo una interacción armónica entre el desarrollo del proyecto y el entorno ambiental. Destaca en este escenario el **destino del polígono 696 como área de conservación ecológica**, la cual permanecerá libre de infraestructura y será manejada bajo criterios de preservación, lo que permitirá la permanencia de especies de flora y fauna, así como el mantenimiento de procesos ecológicos locales.

Adicionalmente, el programa de vigilancia ambiental garantizará el cumplimiento de los compromisos adquiridos y permitirá detectar oportunamente desviaciones en la ejecución, lo cual refuerza la viabilidad ambiental del proyecto.

Conclusión del pronóstico:

El escenario con proyecto y con medidas de mitigación representa una condición ambientalmente viable, siempre que se cumpla cabalmente con la normatividad aplicable y se implementen los programas de gestión ambiental propuestos. Asimismo, la designación de un polígono de conservación dentro del predio del proyecto contribuye positivamente a la conservación del capital natural local.

VII.5 Conclusiones

El proyecto denominado “Construcción y operación de locales comerciales en los polígonos No. 690, No. 692, No. 694, No. 696 y No. 698, ubicado en calle 87, Nueva Yucalpetén, municipio de Progreso, Estado de Yucatán”, ha sido diseñado conforme a los criterios técnico-ambientales establecidos por la normatividad vigente, y considerando la vocación de uso del suelo urbano para actividades comerciales en el sitio de implantación. Su ejecución se

encuentra alineada con los instrumentos de planeación territorial, tales como el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Progreso y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Con base en la identificación, caracterización y evaluación de los impactos ambientales potenciales y residuales, se determinó que el desarrollo del proyecto será ambientalmente viable, siempre que se implementen de forma oportuna y adecuada las medidas de prevención, mitigación, compensación, restauración y seguimiento propuestas en este documento.

Destaca que el polígono No. 696 será destinado exclusivamente como área de conservación dentro del proyecto, contribuyendo a la preservación de la vegetación nativa y la conectividad ecológica de la zona, así como al mantenimiento de los servicios ambientales locales. Esta acción representa un compromiso adicional del promovente hacia la sostenibilidad del entorno.

La operación de los locales comerciales no implica procesos industriales ni emisiones significativas de contaminantes, por lo que los efectos sobre los componentes del medio ambiente se consideran de intensidad baja a moderada, reversibles y de duración limitada. Asimismo, el proyecto incluye un Programa de Vigilancia Ambiental y un Plan de Seguimiento y Monitoreo que permitirán verificar el cumplimiento de las disposiciones ambientales y realizar acciones correctivas en caso de ser necesarias.

En virtud de lo anterior, y considerando la naturaleza del proyecto, su ubicación, las medidas de manejo ambiental propuestas, así como su compatibilidad con los instrumentos de planeación ecológica y urbana, se concluye que el proyecto es técnica, jurídica y ambientalmente viable, sin comprometer la integridad del sistema ambiental regional ni los derechos de

las comunidades vecinas, siempre que se cumpla estrictamente con los compromisos adquiridos en la presente Manifestación de Impacto Ambiental.

VIII. IDENTIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS METODOLÓGICOS Y ELEMENTOS TÉCNICOS QUE SUSTENTAN LOS RESULTADOS DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

VIII.1. Presentación de la información.

VIII.1.1. Cartografía.

Los planos, mapas y cartas definitivos del proyecto se incluyen en los Anexos "**4", "6" y "9".**

VIII.1.2. Fotografías.

En el Anexo "**5**" se presenta la memoria fotográfica del proyecto, en la cual se pueden observar las características del área que abarcará el proyecto para su desarrollo.

VIII.1.3. Videos.

No se anexa videocasete con grabación del sitio.

VIII.2. Otros anexos.

ANEXO	DESCRIPCIÓN
1	**Datos del promovente.**
1.1	Acta constitutiva de la empresa promovente.
1.2	Registro Federal de Contribuyentes de la empresa promovente.
1.3	Identificación Oficial (INE) y CURP del representante legal.
2	**Datos generales del responsable de la elaboración del estudio.**
2.1	Identificación Oficial (INE) del responsable de la elaboración del estudio.
2.2	Clave única de registro de población y cédula profesional del

	responsable de la elaboración del estudio.
2.3	Carta responsiva firmada por el responsable de la elaboración del estudio y el promovente.
3	**Datos de la propiedad del promovente.**
3.1	Documentación que acredita la posesión legal del predio
3.2	Cedula catastral de los predios
4	**Características particulares del entorno y del proyecto.**
4.1	Localización del proyecto
4.2	Cartas temáticas del INEGI.
4.3	Sistema Ambiental del proyecto
5	**Memoria fotográfica.**
6	**Planos.**
7	**Matriz de identificación de impactos ambientales**
8	**Archivo en Excel con las coordenadas del proyecto.**
9	**Archivos KML_AID_100M_AII_200M_SA**
10	**Resumen ejecutivo**

VIII.2.1 Memorias

Ninguna.

VIII.3. Glosario de términos.

Acarreo	El traslado de bienes o mercancías dentro del recinto portuario en su porción terrestre.
Administrador	El administrador portuario integral o el administrador federal.
Administrador federal	El servicio público a cargo de la administración de un puerto que no cuente con un administrador portuario.
Alijo	El aligeramiento de una embarcación de todo o parte de su carga.
Almacenaje	La guarda de mercancías en almacén, patios o cobertizos.
Autoridades	Los servidores públicos, cualesquiera que sea su denominación, debidamente facultados, de las unidades administrativas de las dependencias federales que lleven a cabo sus funciones en los puertos.
Aguas subterráneas	Agua dulce encontrada debajo de la superficie terrestre, normalmente en mantos acuíferos, los cuales abastecen a pozos y manantiales.
Aguas superficiales	Toda el agua expuesta naturalmente a la atmósfera (ríos, lagos, depósitos, estanques, charcos, arroyos, represas, mares, estuarios, etc.) y todos los manantiales, pozos u otros recolectores directamente influenciados por aguas superficiales.
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 determinado.
Beneficioso o perjudicial	Positivo o negativo.
Caballete	Conjunto de trabes y columnas que soportan la estructura del puente.
Carga	La colocación de bienes o mercancías que se encuentren en cualquier lugar de la parte terrestre del recinto portuario, en cualquier medio de transporte marítimo o terrestre.
Capitanía	La capitanía de puerto.

Carretera pavimentada	Camino hecho sobre la base de un revestimiento, con materiales resistentes al tráfico de vehículos pesados y con una superficie tersa de rodamiento de asfalto.
Concreto presforzado	Concreto que usa acero de presfuerzo.
Componentes ambientales críticos	Serán definidos de acuerdo con los siguientes criterios: fragilidad, vulnerabilidad, importancia en la estructura y función del sistema, presencia de especies de flora, fauna y otros recursos naturales considerados en alguna categoría de protección, así como aquellos elementos de importancia desde el punto de vista cultural, religioso y social.
Componentes ambientales relevantes	Se determinarán sobre la base de la importancia que tienen en el equilibrio y mantenimiento del sistema, así como por las interacciones proyecto-ambiente previstas
Contaminante	Toda materia o energía en cualesquiera de sus estados físicos y formas, que al incorporarse o al actuar a la atmósfera, agua, suelo, flora, fauna o cualquier elemento natural, altere o modifique su composición y condición natural.
Contaminación	Se puede definir como un cambio indeseable en las características físicas, químicas o biológicas del aire, el agua o el suelo que puede afectar de manera adversa la salud, la supervivencia o las actividades de los humanos o de otros organismos vivos.
Coordenadas geográficas	Son las referencias que se requieren para fijar la situación de un punto cualquiera, sobre la superficie de la tierra, y éstas son: latitud, longitud y altitud.
Cuenca hidrológica	Se le denomina a toda aquella superficie en la cual, toda el agua que escurre reconoce a esa corriente.
Daño ambiental	Es el que ocurre sobre algún elemento ambiental a consecuencia de un impacto ambiental adverso.
Daño a los ecosistemas	Es el resultado de uno o más impactos ambientales sobre uno o varios elementos ambientales o procesos del ecosistema que desencadenan un desequilibrio ecológico.
Derecho de vía (Ferroviaria)	Franja de terreno que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una vía general de comunicación, cuya anchura y

dimensiones fija la Secretaría, la cual no podrá ser inferior a 20 metros a cada lado del eje del camino.

Descarga El retiro de bienes o mercancías colocadas en un medio de transporte marítimo terrestre para depositarlas en cualquier lugar de la parte terrestre del recinto portuario u otros medios de transportes marítimos o terrestres.

Desequilibrio ecológico grave Alteración significativa de las condiciones ambientales en las que se prevén impactos acumulativos, sinérgicos y residuales que ocasionarían la destrucción, el aislamiento o la fragmentación de los ecosistemas.

Duración El tiempo de duración del impacto; por ejemplo, permanente o temporal.

Edafología Ciencia que trata sobre el origen y desarrollo de los suelos, sus propiedades y localización geográfica. Sus conceptos se basan en estudios sobre la génesis de los suelos, sus propiedades físicas, químicas, minearológicas y biológicas.

Equipo de combustión Es la fuente emisora de contaminantes a la atmósfera, generados por la utilización de algún combustible fósil, sea sólido, líquido o gaseoso.

Equipo ferroviario Los vehículos tractivos, de arrastre o de trabajo que circulan en las vías férreas.

Especie Unidad básica de la clasificación de los organismos, que agrupa a los individuos que se reproducen sexualmente y que pueden procrear descendencia fértil.

Especies Amenazadas	Aquellas especies, o poblaciones de las mismas, que podrían llegar a encontrarse en peligro de desaparecer a corto o mediano plazos, si siguen operando los factores que inciden negativamente en su viabilidad, al ocasionar el deterioro o modificación de su hábitat o disminuir directamente el tamaño de sus poblaciones.
Especies en Peligro de Extinción	Aquellas especies cuyas áreas de distribución o tamaño de sus poblaciones en el territorio nacional han disminuido drásticamente poniendo en riesgo su viabilidad biológica en todo su hábitat natural, debido a factores tales como la destrucción o modificación drástica del hábitat, aprovechamiento no sustentable, enfermedades o depredación, entre otros.
Especies Sujetas a Protección Especial	Aquellas especies o poblaciones que podrían llegar a encontrarse amenazadas por factores que inciden negativamente en su viabilidad, por lo que se determina la necesidad de propiciar su recuperación y conservación o la recuperación y conservación de poblaciones de especies asociadas.
Especies de difícil regeneración	Las especies vulnerables a la extinción biológica por la especificidad de sus requerimientos de hábitat y de las condiciones para su reproducción.
Estribo	Elemento extremo auxiliar de los puentes para evitar deslaves.
Estiba	El acomodo de bienes o mercancías.
Estudio de Impacto Ambiental	Documento mediante el cual se da a conocer, con base en estudios, el impacto ambiental, significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo.
Geomorfología	Estudio de las formas terrestres y su evolución, las cuales se deben en mucho a la acción del agua en los ríos y glaciares.
Hábitat	Lugar y sus alrededores, tanto vivos como no vivientes, donde habita una población determinada.
Impacto Ambiental	Modificación del ambiente ocasionada por la acción del hombre o de la naturaleza.
Impacto ambiental acumulativo	El efecto en el ambiente que resulta del incremento de los impactos de acciones particulares ocasionado por la interacción con otros que se efectuaron en el pasado o que están ocurriendo en el presente.

Impacto ambiental residual	El impacto que persiste después de la aplicación de medidas de mitigación.
Impacto ambiental significativo o relevante	Aquel que resulta de la acción del hombre o de la naturaleza, que provoca alteraciones en los ecosistemas y sus recursos naturales o en la salud, obstaculizando la existencia y desarrollo del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales.
Impacto ambiental sinérgico	Aquel que se produce cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varias acciones supone una incidencia ambiental mayor que la suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente.
Importancia	Indica qué tan significativo es el efecto del impacto en el ambiente. Para ello se considera lo siguiente: a) La condición en que se encuentran el o los elementos o componentes ambientales que se verán afectados. b) La relevancia de la o las funciones afectadas en el sistema ambiental. c) La calidad ambiental del sitio, la incidencia del impacto en los procesos de deterioro. d) La capacidad ambiental expresada como el potencial de asimilación del impacto y la de regeneración o autorregulación del sistema. e) El grado de concordancia con los usos del suelo y/o de los recursos naturales actuales y proyectados.
Irreversible	Aquel cuyo efecto supone la imposibilidad o dificultad extrema de retornar por medios naturales a la situación existente antes de que se ejecutara la acción que produce el impacto.
Magnitud:	Extensión del impacto con respecto al área de influencia a través del tiempo, expresada en términos cuantitativos.
Manglar	Comunidad arbórea y arbustiva de las regiones costeras tropicales y subtropicales, compuestas por especies halófitas facultativas o halófilas que poseen características ecofisiológicas distintivas como raíces aéreas, viviparidad, filtración y fijación de algunos tóxicos, mecanismos de exclusión o excreción de sales; pueden crecer en diferentes salinidades que van desde 0 hasta 90 ppm alcanzando su máximo desarrollo en condiciones salobres.
Medidas de prevención	Conjunto de acciones que ejecuta el promovente para evitar efectos previsibles de deterioro del ambiente.

Medidas de mitigación	Conjunto de acciones que ejecuta el promovente para atenuar el Impacto Ambiental y restablecer o compensar las condiciones ambientales existentes antes de la perturbación que se causare con la realización de un proyecto en cualquiera de sus etapas.
Naturaleza del impacto	Se refiere al efecto benéfico o adverso de la acción sobre el ambiente.
Normas Oficiales Mexicanas	Regulación técnica de carácter obligatorio, derivadas de la Ley Federal de Metrología y Normalización, sustentadas con base en un análisis costo-beneficio.
Operadores	Las personas físicas o morales que, en los términos de la Ley, son responsables de terminales o instalaciones portuarias.
Paradores	instalaciones y construcciones adyacentes al derecho de vía de una carretera federal en las que se presten servicios de alojamiento, alimentación, servicios sanitarios, servicios a vehículos y comunicaciones, alas que se tiene acceso desde la carretera.
Provincia fisiográfica	Área de terreno que cuenta con condiciones similares de clima, topografía, fauna y flora principalmente.
Prestadores de servicios	Las personas físicas o morales que, en los términos de la Ley, proporcionen servicios inherentes a la operación de los puertos.
Puertos y terminales	se clasifican: I. Por su navegación en: a) De altura, cuando atiendan embarcaciones, personas y bienes en navegación entre puertos o puntos nacionales e internacionales, y b) De cabotaje, cuando solo atiendan embarcaciones, personas y bienes en navegación entre puertos o puntos nacionales. II. Por sus instalaciones y servicios, enunciativamente en: a) Comerciales, cuando se dediquen, preponderantemente, al manejo de mercancías o de pasajeros en tráfico marítimo; b) Industriales, cuando se dediquen, preponderantemente, al manejo de bienes relacionados con industrias establecidas en la zona del puerto o terminal; c) Pesqueros, cuando se dediquen, preponderantemente, al manejo de embarcaciones y productos específicos de la captura y del proceso de la industria pesquera, y d) Turísticos, cuando se dediquen, preponderantemente, a la actividad de cruceros turísticos y marinas.

Reversibilidad	Ocurre cuando la alteración causada por impactos generados por la realización de obras o actividades sobre el medio natural puede ser asimilada por el entorno debido al funcionamiento de procesos naturales de la sucesión ecológica y de los mecanismos de autodepuración del medio.
Servicio público de transporte ferroviario de carga	El que se presta en vías férreas destinado al porte de bienes, incluyendo el servicio de arrastre de vehículos de terceros.
Servicio público de transporte ferroviario de pasajeros	El que se presta en vías férreas destinado al traslado de personas.
Topografía	Disciplina científica que se ocupa de los métodos de cartografía, con el objeto de representar una superficie del terreno en un mapa.
Sistema Ambiental	Es la interacción entre el ecosistema (componentes abióticos y bióticos) y el subsistema socioeconómico (incluidos los aspectos culturales) de la región donde se pretende establecer el proyecto.
Sistema ferroviario	Las vías generales de comunicación ferroviaria, el servicio público de Transporte ferroviario y los servicios auxiliares.
Terminal del servicio público de transporte ferroviario de pasajeros	Las instalaciones en donde se efectúa la salida y llegada de trenes para el ascenso y descenso de pasajeros.
Terminal del servicio público de transporte ferroviario de carga	Las instalaciones en las que se realiza la recepción, almacenamiento, clasificación, consolidación y despacho de bienes.
Terminales, marinas e instalaciones portuarias públicas	Cuando exista obligación de ponerlas a disposición de cualquier solicitante.

Terminales, marinas e instalaciones portuarias particulares	Cuando el titular las destine para sus propios fines, y a los de terceros mediante contrato.
Urgencia de aplicación de medidas de mitigación	Rapidez e importancia de las medidas correctivas para mitigar el impacto, considerando como criterios si el impacto sobrepasa umbrales o la relevancia de la pérdida ambiental, principalmente cuando afecta las estructuras o funciones críticas.
Vegetación	Agrupación o asociación de plantas que forman una cubierta sobre el terreno. La vegetación puede estar formada por grupos de árboles, arbustos o hierbas.
Vías férreas	Los caminos con guías sobre los cuales transitan trenes, inclusive los que se encuentren en los patios que, a su vez, sean indispensables para la operación.
Vientos dominantes	Son aquellos que soplan la mayor parte del año en una mismo dirección, pertenecen a este grupo los vientos alisios, mismos que se originan aproximadamente en las calmas subtropicales, donde hay alta presión y se dirigen por las capas bajas de la atmósfera hacia la zona ecuatorial de baja presión.

VIII.4. Bibliografía.

- Aranda J. M. 1981. Rastros de los mamíferos silvestres de México. INIREB. Xalapa, Veracruz, México.
- Arellano R. J. A., Flores J. S., Tun G. J. y Cruz B. M. M. 2003. Nomenclatura, forma de vida, uso, manejo y distribución de las especies vegetales de la Península de Yucatán. Etnoflora Yucatanense 20: 1-815
- A. Reid Fiona. 1997. A field guide to the mammals of Central America and Southeast México. Oxford University Press. New York
- Bautista Francisco, Delfín Hugo, Palacio José Luis, Delgado María del Carmen. Técnicas de Muestreo para Manejadores de Recursos

Naturales. Universidad Nacional Autónoma de México. Instituto Nacional de Ecología.

- Campbell, J. A. 1998. Amphibians and reptiles of northern Guatemala, the Yucatán, and Belize. Oklahoma University Press, Norman.
- Díaz L., May D., Gallardo A., Cedeño R. 2020. Catálogo de reptiles de la Península de Yucatán. Universidad Nacional Autónoma de México.
- Duran R. y M Méndez (Eds). 2010. Biodiversidad y Desarrollo Humano en Yucatán. CICY, PPD-FMAM, CONABIO, SEDUMA.
- Espejel, I. 1984. La vegetación de las dunas costeras de la península de Yucatán. Biótica 9 (2): 183-201
- Flores,J. S. y I. Espejel. 1994. Tipos de vegetación de la península de Yucatán. Etnoflora Yucatanense. 3:1-135
- Flores-Villela, Canseco-Márquez 2004. Nuevas especies y cambios taxonómicos para la Herpetofauna de México
- Howell S., Webb S. 1995. A Guide to Birds of México and Northen Central América. Oxford University Press.
- Lee, 1996. Amphibians and Reptiles of the Península de Yucatán. Departament of Biology, The University of Miami. Comstock Publishing Associates a division of Cornell University Press. Coral Gables, Florida.
- National Geographic. 2002. Field guide of the birds of Northen America. NatGeo. Fourth Edition. Washington, D.C.
- SEDUMA. 2015. Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán.
- SIORE: https://gisviewer.semarnat.gob.mx/aplicaciones/uga_oe2/
- CONABIO Portal de Geoinformación 2025, Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad (SNIB) Última actualización; 05-03-2025: http://www.conabio.gob.mx/informacion/gis/
- Simulador de Flujos de Aguas de Cuencas hidrográficas SIATL; https://antares.inegi.org.mx/analisis/red_hidro/siatl/?s=geo&c=1693&e=04

- Mapa Digital de México INEGI; https://gaia.inegi.org.mx/mdm6/?v=bGF0OjIxLjI3Mzc1LGxvbjotODkuNjg4NDIsejoxMCxsOmN1c3Y2
- Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA); https://mapas.semarnat.gob.mx/sigeia/#/sigeia

ANEXO	DESCRIPCIÓN
1	**Datos del promovente.**
1.1	Acta constitutiva de la empresa promovente.
1.2	Registro Federal de Contribuyentes de la empresa promovente.
1.3	Identificación Oficial (INE) y CURP del representante legal.
2	**Datos generales del responsable de la elaboración del estudio.**
2.1	Identificación Oficial (INE) del responsable de la elaboración del estudio.
2.2	Clave única de registro de población y cédula profesional del responsable de la elaboración del estudio.
2.3	Carta responsiva firmada por el responsable de la elaboración del estudio y el promovente.
3	**Datos de la propiedad del promovente.**
3.1	Documentación que acredita la posesión legal del predio
3.2	Cedula catastral de los predios
4	**Características particulares del entorno y del proyecto.**
4.1	Localización del proyecto
4.2	Cartas temáticas del INEGI.
4.3	Sistema Ambiental del proyecto
5	**Memoria fotográfica.**
6	**Planos.**
7	**Matriz de identificación de impactos ambientales**
8	**Archivo en Excel con las coordenadas del proyecto.**
9	**Archivos KML_AID_100M_All_200M_SA**

A N E X O 1:

DATOS DEL PROMOVENTE

ANEXO 1.1.

ACTA CONSTITUTIVA DE LA EMPRESA.

Abogado Carlos T. Goff Rendón

CED. PROF. 951088

NOTARIA PUBLICA NUM. 35

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE CONTIENE: - - - - - - - - - - - - - - - CONSTITUCION SOCIAL DE "DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIA-- BLE.

TOMO 75 VOLUMEN "C" ACTA 218 FOLIO 83

FECHA 23 de Mayo de 1995.

CALLE 35 No. 518 TELEFONO 25-29-21

MERIDA, YUCATAN, MEXICO.

Abog. Carlos T. Goff Rendón
Notaria Pública Núm. 35
Merida, Yuc., Méx.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
Abog. CARLOS T. GOFF RENDON
Notaria Pública Núm. 35
Estado de Yucatan

- - - - - - ACTA NUMERO DOSCIENTOS DIECIOCHO. - - - - - - - - - -

---- EN LA CIUDAD DE MERIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATAN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los veintitres dias del mes de Mayo del año de mil novecientos noventa y cinco, ante mi, Abogado CARLOS T. GOFF RENDON, Notario Publico del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Publica Numero Treinta y Cinco, con residencia en esta Capital, comparecen: -

--- Los señores: I.- FERNANDO JOSE CANTON CORREA y II.- BEATRIZ EUGENIA CANTON CORREA. -

----- Los comparecientes son mexicanos por nacimiento e hijos de padres de la misma nacionalidad y origen, conocidos de mi, el Notario, de lo cual doy fe y quienes tien a mi juicio plena capacidad legal para obligarse y contratar sin que nada me conste en contrario. -

------ Los comparecientes me manifiestan que habiendo decidido y acordado constituir una Sociedad de naturaleza mercantil, el Notario autorizante solicitó y obtuvo de la Secretaría de Relaciones Exteriores, el permiso correspondiente, mismo queen este acto me pone a la vista y que se transcribe literalmente en el cuerpo de esta escritura. -

------ Los comparecientes declaran y manifiestan que estando de acuerdo sobre las bases que han de regir el Contrato Social, proceden a formalizarlo por medio de esta escritura publica, sujetandolo a las estipulaciones que se consignan en las siguientes: - - - - - - - - - -

C L A U S U L A S :

DENOMINACION, OBJETO, DOMICILIO, DURACION Y NACIONALIDAD.

------ PRIMERA.- Los comparecientes señores Fernando Jose Canton Correa y Beatriz Eugenia Canton Correa, declaran y otorgan: Que en este acto constituyen una sociedad mercantil, de acuerdo con las Leyes que rigen en el Pais, la cual se denominará "DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB", seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de su abreviatura, "S.A. DE C.V. - - - - - - - - - - - - - - -

------ SEGUNDA.- El objeto de la sociedad será: - - - - - - - - - -

A) La compra, venta, adquisicion, arrendamiento, urbanizacion, fraccionamiento, construccion y mantenimiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles, incluyendo casas, edificios, locales, almacenes,

condominios, bodegas, centros comerciales, hoteles y similares; el diseño y calculo de estructuras, levantamientos topograficos, infraestructura portuaria, terrestre, obra civil y todo tipo de actos relacionados con la Ingeniería, la construccion y el mantenimiento de instalaciones privadas publicas y sociales. - - - - - - - - - - -

B) La compra, venta, importacion, exportacion, distribucion y fabricación de toda clase de mercancias de cualquier tipo o especie que incluye la de materiales parala construccion. - - - - - - - - - -

C) Promover, constituir, organizar, explotar y tomar participacion en el capital y patrimonio de todo genero de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales, de servicio o de cualquier otra indole, tanto nacionales como extranjeras, asi como participar en su administracion y liquidacion. - - - - -

D) Laadquisicion, enajenacion y en general la negociacion con todo tipo de acciones, partes sociales y de cualquier titulo valor permitido por la Ley. -

E) La emision, suscripcion, aceptacion, endoso, aval, de cualquier titulo o valores mobiliarios que la Ley permita, tanto para actos propios de la sociedad, como para terceros, sean personas fisicas o morales. -

F) La adquisicion por cualquier titulo, de toda clase de bienes muebles e inmuebles necesarios para el cumplimiento de sus fines sociales. -

G) Tomar y otorgar el arrendamiento y el uso y goce temporal de toda clase de bienes muebles e inmuebles necesarios para el cumplimiento del objeto social. -

H) La celebración de toda clase de contratos civiles, mercantiles o industriales, por cuenta propia o de terceros para el cumplimiento de los fines sociales. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

I) El uso y explotacion de patentes de invencion y marcas propias o atraves de regalías relacionadas directa o indirectamente para el cumplimiento del objeto social. - - - - - - - - - - - - - - - -

J) La Sociedad podrá ser Aval o avalar documentos bancarios a cualquier otra sociedad o persona fisica. - - - - - - - - - - - - - -

K) En General la celebracion de toda clase de actos, tratos y contra-

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ABOG. CARLOS T. GOFF RENDON
Notaría Pública Núm. 35
Estado de Yucatán

tos civiles, mercantiles o industriales que se relacionen directa o indirectamente con los fines sociales, incluidos adquellos que le sean anexos, conexos o incidentales. - - - - - - - - - - - - - -

----- TERCERA.- La sociedad es de nacionalidad mexicana y estará domiciliada en la ciudad de Mérida, Yucatan, sin perjuicio de las Sucursales o Agencias que se puedan establecer en cualquier otro punto de la República Mexicana o del Extranjero. - - - - - - - - -

----- CUARTA.- El plazo o duracion de la sociedad sera de CINCUENTA AÑOS, mismo plazo que comenzara a correr y contarse a partir del dia de hoy y por consiguiente, terminará al expirar el dia de Mayo del año dos mil cuarenta y cinco. - - - - - - - - - - - - -

----- QUINTA.- La sociedad y sus accionistas, para el caso de conflicto entre una y otro, se someten expresamente a la jurisdiccion de los Jueces y Tribunales de esta ciudad de Merida, Yucatan, renunciando al efecto a todo fuero que por razon de domicilio pudiere corresponderles o favorecerles. -

----- SEXTA.- Ninguna persona extranjera, fisica o moral, podra tener participacion social alguna o ser propietaria de acciones de la sociedad. Si por algun motivo, alguna de las personas mencionadas anteriormente por cualquier evento llegare a adquirir una participacion social o ser propietaria de una o mas acciones, contraviniendo asi lo establecido en párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisicion sera nula y, por tanto cancelada y sin ningun valor la participacion social de que se trate y los titulos que representen, teniendose por reducido el Capital social en unacantidad igual al valor de la participacion cancelada. - - - - - - - - - - -

DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES.

----- SEPTIMA.- El capital social será variable, el Capital inicial que se establece como Mínimo o fijo, sin derecho a retiro, lo constituye la suma de CINCUENTA MIL NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL. La parte variable del capital no tiene límite. - - - - - - - - - - - -

----- OCTAVA.- El capital minimo o Fijo sin derecho a retiro, estará representado por CINCUENTA ACCIONES con valor de a UN MIL nuevos pesos, Moneda Nacional, cáda una, integramente suscritas y pagadas,

que forman la Serie "A". En prevision de futuros aumentos de Capital, el Variable estará representado por acciones nominativas cuyo monto y número de Series serán las que acuerde la Asamblea General de Accionistas. - - -

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ABOG. CARLOS T. GOFF RENDON
Notaría Pública Núm. 35
Estado de Yucatán

del Capital Social, el citado plazo de quince días se contará a partir de la fecha de la celebración de la Asamblea y los accionistas se considerarán notificados del acuerdo desde ese momento, por lo que no será necesaria su publicación. - - -

podrán negar la autorizacion. Si el Consejo de Administración o el Administrador Unico en su caso, niegan la Autorización correspondiente para la Transmisión de las acciones, los accionistas de la Sociedad podrán adquirir en forma proporcional las acciones al precio corriente del Mercado. - - -

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ABOG. CARLOS T. GOFF RENDON
Notaría Pública Núm. 35
Estado de Yucatán

ción, por los Gerentes o por el Comisario o por la Autoridad Judicial, cuando éste ultimo fuere procedente conforme a la Ley. Salvo el caso de que al momento de la votacion de los respectivos asuntos, esté representada la totalidad del capital social suscrito, la Convocatoria para las Asambleas Generales deberá hacerse por medio de una publicación en el Diario o periódico Oficial del Estado o en alguno de los Diarios de mayor circulación en el domicilio oficial pactado en la cláusula Tercera, con ocho dias de anticipación cuando menos a la fecha de la Asamblea. La Convocatoria expresará el día, lugar y hora en que deberá celebrarse la Asamblea, contendrá la Orden del Día e irá firmada por quien la haga. En caso de segunda convocatoria por no haberse reunido el quorum necesario en virtud de la primera ésta deberá ser hecha con expresión de tal circunstancia dentro de los diez días siguientes a la fecha fijada para la celebración de la primera y con cinco días de anticipación a la fecha señalada para la segunda. Durante los lapsos anteriormente señalados, los libros y documentos de la sociedad deberán estar en las Oricinas de la misma a disposición de los Accionistas. - - - - - - - - - - -

----- DECIMA NOVENA.- Las Asambleas Generales Ordinarias se tendrán por legalmente constituídas, cuando concurra a su celebración un número de Accionistas que representen cuando menos, la mitad más una de las acciones pagadas. En las Asambleas Generales Extraordinarias deberá estar representado, cuando menos, el setenta y cinco porciento del capital pagado. Si la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria no pudiere celebrarse el día y la hora señalada por falta de quórum establecido, se efectuará una segunda convocatoria y en la nueva fecha fijada, se celebrará la Asamblea, cualquiera que sea el número de Acciones representadas. - - - - - - - - - - - - - - -

----- VIGESIMA.- En las Asambleas Generales Ordinarias, las resoluciones serán válidas cuando sean tomadas por mayoría de votos de los Accionistas presentes. Tratándose de Asambleas Extraordinarias, las resoluciones deberán tomarse porel voto favorable de los Accionistas que representen cuando menos, la mitad más una de las acciones pagadas. Las votaciones serán siempre nominales, exceptuándose los

casos en que expresamente se convenga que sean por escrutinio secreto.

——— VIGESIMA PRIMERA.- Los Accionistas tendrán derecho a asistir a las Asambleas personalmente o por medio de Apoderado General o Especial, bastando para este último caso una simple Carta-Poder. No podrán ser Apoderados el o los Administradores, el Gerente y el Comisario de la Sociedad. Para todo lo relativo al funcionamiento y facultades de las Asambleas Generales y el ejercicio de voto de los Accionistas, se estará a lo dispuesto por la Ley General de sociedades Mercantiles. -

——— VIGESIMA SEGUNDA.- Las Asambleas Generales serán presididas por el Administrador Unico o por el Presidente del Consejo de Administracion y sera Secretario el que lo sea del Consejo si lo hubiere, en su defecto, la Asamblea designará por mayoría de votos de los Accionistas concurrentes, a la persona o personas que deberan actuar como Presidente y Secretario de las Asambleas. - - - - - - - - -

DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.

——— VIGESIMA TERCERA.- La sociedad será administrada y regida por uno o varios Administradores, según acuerde la Asamblea General de Accionistas; desempeñaran sus cargos indefinidamente, serán nombrados y removidos libremente por la Asamblea General de Accionistas y continuarán en el desempeño de sus cargos hasta que entren en funciones los que fueren nombrados para sustituirlos; podran ser socios o personas ajenas a la sociedad; la eleccion se hara por mayoria de votos de los accionistas presentes; cuando los Administradores sean dos o más constituirán el Consejo de Administracion y, por el orden de su eleccion seran Presidente, Secretario, Tesorero y Vocal o Vocales respectivamente. En este caso, la minoría que represente cuando menos el treinta y tres por ciento del capital social, tendrá derecho a nombrar Consejero, en cuyo caso los demás serán electos por mayoria de votos de los accionistas presentes en la Asamblea que no hubieren hecho uso de ese derecho. La Asamblea General Ordinaria, fijará la remuneración que debera pagarse al o a los Administradores y al Comisario de la Sociedad. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

——— VIGESIMA CUARTA.- Cuando exista Consejo de Administración, éste se reunirá en sesión siempre que sea citado para ello por el

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ABOG. CARLOS T. GOFF RENDON
Notaria Pública Núm. 35
Estado de Yucatan

Secretario o por el Presidente o cuando lo solicite por escrito - un número de consejeros que representen la mayoría. Para que el Consejo sesione, se requerirá la presencia de la mayoría de sus - miembros cuando menos y las resoluciones se tomaran por mayoria de votos de los Consejeros presentes. El Presidente tendra voto de calidad únicamente en caso de empate. - - - - - - - - - - - - - -

----- VIGESIMA QUINTA.- El Consejo de Administracion podra designar a uno o varios de sus miembros como Consejeros Delegados, quienes tendrán las mas amplias facultades para representar a la Sociedad como si fuere el propio Consejo. En los casos que lo estime necesario o conveniente podra limitar las facultades de los Consejeros Delegados a ciertos y determinados actos y contratos. - - - - - - - - - - -

----- VIGESIMA SEXTA.- El Administador Unico o el Consejo de Administración, segun el caso, tendran las mas amplias facultades para administrar los bienes y negocios de la sociedad y celebrar toda clase de actos, operaciones y contratos relacionados con el objeto social, inclusive aquellos llamados de riguroso Dominio, con todas las facultades de Apoderado General para Actos de dominio, para Administracion de Bienes y para asuntos Judiciales comprendiendo Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran clausula especial conforme a la Ley, en los terminos de los Articulos Un Mil setecientos diez del Codigo Civil vigente en el Estado de Yucatan y Dos Mil Quinientos cincuenta y cuatro del Codigo Civil para el Distrito Federal.- -

De una manera enunciativa pero no limitativa el Administrador Unico o el Consejo de Administración en su caso tendra las siguientes facultades y atribuciones: Administrar los bienes de la sociedad, aceptar, otorgar, girar, emitir, endosar, avalar, cobrar, protestar y en general efectuar cualquier otro acto con los derechos y obligaciones que deriven de toda clase de titulos y documentos de crédito; representar a la sociedad ante toda clase de Autoridades, del orden que fueren, arbitros, arbitradores y particulares; para someterse a la jurisdiccion y competencia de cualesquiera Jueces y Tribunales; para

intentar o desistirse de toda clase de Juicios y recursos inclusive del Constitucional de Amparo; para conocer de todo tipo de asuntos obrero-patronales; absolver y articular posiciones; hacer y recibir pagos; presentar recursos y querellas; desistirse de ellas, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdon en nombre de la sociedad; para conferir y revocar poderes generales y especiales; nombrar y remover a los Gerentes, Sub-Gerentes, dependientes y demás empleados de la sociedad, fijandoles sus atribuciones y obligaciones asi como sus remuneraciones y aceptar las renuncias de los mismos; delegar una o más de sus facultades en uno o varios Consejeros, para que las ejerzan en los negocios y lugares que determinen; ejecutar los acuerdos de las Asambleas de estos; determinar los asuntos que han de tratarse y en general las demás que lecorrespondan de conformidad con esta escritura y la Ley y no estuvieren reservados a la Asamblea General de Accionistas. La representacion y firma Social la llevaran las personas que al efecto designe y determine la Asamblea General de Accionistas con las facultades que les otorgue. - - -

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
LIC. CARLOS T. GOFF RENDON
Notaría Pública Núm. 35
Estado de Yucatán

en su defecto, otorgarán cualquier otra garantía fehaciente a satisfacción de la Asamblea General de Accionistas o del Consejo de Administración o el Administrador Unico, en caso de que éstos nombren a los Gerentes. -

DE LOS EJERCICIOS SOCIALES, DEL BALANCE

Y DE LA DISTRIBUCION DE LAS UTILIDADES O PERDIDAS.

---- TRIGESIMA.- Los ejercicios sociales durarán un año y se ajustarán a lo dispuesto por la Ley del Impuesto sobre la Renta. - - -

---- TRIGESIMA PRIMERA.- Al final de cada ejercicio social, la Sociedad bajo la personalidad del Consejo de Administracion o del Administrador Unico, presentará a la Asamblea de Accionistas, un informe que incluya por lo menos: a).- Un informe del o los Administradores sobre la marcha de la Sociedad en el ejercicio, asi como sobre la política seguida por el mismo, y en su caso sobre los principales proyectos existentes; b).- Un informe en el que se declaran y expliquen las principales politicas y criterios contables y de información seguidas en la preparación de la información financiera; c).- Un estado que muestre la situación financiera de la Sociedad a la fecha de cierre del ejercicio; d).- Un estado que muestre debidamente explicados y clasificados, los resultados de la Sociedad durante el ejercicio; e).- Un estado que muestre los cambios en la situación financiera durante el ejercicio; f).- Un estado que muestre los cambios en la perdida que integran el patrimonio social, acaecido durante el ejercicio y g).- Las notas que sean necesarias para completar o aclarar la información que suministren los estados anteriores. A la información antes mencionada se agregará el informe del Comisario o de los Comisarios si los hubiere. Igualmente el informe se ajustará a los dispuesto por el Artículo Ciento Setenta y dos, de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La información financiera asi como el informe de los Comisarios deberá quedar terminado y ponerse a disposición de los Accionistas, por lo menos, quince dias antes de la fecha de la Asamblea que ha de discutirlo. Los Accionistas tendran derecho a que se les entregue una copia del informe correspondiente.- - -

---- TRIGESIMA SEGUNDA.- Practicado el Estado financiero y formulada

la cuenta de perdidas y ganancias antes señaladas y fijadas las utilidades de cada ejercicio social de ellas se deducirá: a) Las cantidades que se requieran para el pago de los impuestos que se causen sobre dichas utilidades, así como para cubrir a los trabajadores de la Sociedad, su participacion en las utilidades, de acuerdo con lo establecido por la Ley; b) Un cinco por ciento para formar el fondo de reserva legal, hasta que éste llegue a representar una suma igual a la quinta parte del capital Social, el cual deberá ser sustituido en la misma forma cuando por cualquier motivo disminuyere; c) El remanente se destinará a los fines que determine la Asamblea de Accionistas. - - -

traídas en los Articulos Doscientos Treinta y cuatro al Doscientos Cuarenta y nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles. - - - - - TRIGESIMA SEPTIMA.- Durante la liquidacion, cesaran en sus funciones los Administradores y los Gerentes, pero continuaran los poderes de la Asamblea General para aprobar la Cuenta de Administracion de los liquidadores. Una vez realizada la liquidacion de la sociedad y aprobada la cuenta de los liquidadores por la Asamblea General de Accionistas, quedara consumada la liquidacion y extinguida toda responsabilidad de los liquidadores. La Asamblea General de Accionistas debe fijar la atribucion que corresponda a los liquidadores. - - - - - TRIGESIMA OCTAVA.- El Comisario desempeñara durante la liquidacion y respecto de los liquidadores, las mismas funciones que normalmente desempeñaba durante la vida de la Sociedad en relacion con el Administrdor Unico o el Consejo de Administracion. - - - - - TRIGESIMA NOVENA.- Las convocatorias para la celebracion de Asambleas Generales de Accionistas durante la liquidacion, seran hechas por los liquidadores o por el Comisario. - - - - - - - - - - - - - - -

C L A U S U L A S T R A N S I T O R I A S :

PRIMERA.- El capital mínimo fijo, sin derecho a retiro, de CINCVUENTA MIL NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, lo han aportado los Accionistas en la siguiente forma y proporcion: - - - - - - - - - - - -

El señor FERNANDO JOSE CANTON CORREA, la cantidad de VEINTICINCO Acciones de la Serie "A", con valor de a Un mil nuevos pesos, cada una. - - - - - - - - - - - - - -

TERCERA.- Los comparecientes constituídos en Asamblea General de Accionistas, determinan que la Sociedad sea administrada por un Administrador Unico y designan para el mencionado cargo a la señora BEATRIZ EUGENIA CANTON CORREA. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

CUARTA.- Se nombra como Comisario de la Sociedad a la C.P.T. MARIA ANTONIA MOTA SAN MIGUEL. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

QUINTA.- Las señoras BEATRIZ EUGENIA CANTON CORREA y MARIA ANTONIA MOTA SAN MIGUEL, declaran: que aceptan los cargos para los que respectivamente han sido designados, firmando en este acto y prometen desempeñarlos bien y fielmente y por cuanto otorgan caucion de acuerdo a la Ley, a satisfaccion de la Asamblea, entran desde luego al desempeño de sus cargos respectivos. - - - - - - - - - - - - - - - - -

SEXTA.- La firma y representación Social de la sociedad, la llevará el Administrador Unico señora BEATRIZ EUGENIA CANTON CORREA, con todas las facultades que al efecto fija y establece este pacto especialmente en su cláusula Vigesima Sexta. - - - - - - - - - - - - -

--- Todas las reglas establecidas en la presente escritura, constituyen los Estatutos de "DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y todo lo que no estuviere previsto en los mismos, se regirá por la Ley General de Sociedades Mercantiles.

P E R M I S O :

"Al margen superior izquierdo aparece un sello con el Escudo Nacional que dice: "SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- MEXICO".- Al centro: Permiso 31000966.- Expediente 9531000953.- Folio 1552.- En atención a la solicitud presentada por el C. Carlos T. Goff Rendón, esta Secretaría concede el permiso para cosntituír una S.A. de C.V. bajo la denominación "DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB", S.A. DE C.V.- Este permiso quedará condicionado a que en la Escritura Constitutiva se inserte la clausula de exclusion de extranjeros prevista en el Articulo 30 o en el convenio que señala el Articulo 31, ambos del Reglamento de la Ley para Promover la Inversion Mexicana y Regular la Inversion Extranjera.- El Notario o Corredor Publico ante quien se haga uso de este permiso, debera dar aviso a la Secretaria de Relaciones Exteriores dentro de los 90 dias habiles a partir de la fecha de autorizacion de la escritura publica correspondiente.- Lo anterior se comuni

ca con fundamento en los Articulos 27, fraccion I de la Constitucion Politica de los Estados Unidos Mexicanos, 15 de la Ley de Inversion Extranjera y en los terminos del Articulo 28 fraccion V de la Ley Organica de la Administracion Publica Federal.- Este permiso dejara de surtir efectos si no se hace uso del mismo dentro de los 90 días habiles siguientes a la fecha de su expedicion y se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el Articulo 91 de la Ley de Fomento y Proteccion de la Propiedad Industrial.- Mérida, Yuc., a 23 de Mayo de 1995.- El Delegado en Mérida, Lic. EDUARDO CERVERA CAMARA.- Sufragio Efectivo No Reeleccion.- Firma ilegible". - - -

FIRMA Y RUBRICA de los señores FERNANDO JOSE CANTON CORREA y BEATRIZ EUGENIA CANTON CORREA.- Firma del Notari Abogado CARLOS T. GOFF RENDON El sello de autorizar que dice: "Estados Unidos Mexicanos - Estado de Yucatán.- Abog. Carlos t. Goff Rendón.- Notaría Pública Num. 35".- DEL MARGEN.- AUTORIZACION.- En la ciudad de Mérida y con fecha treinta de Mayo de mil novecientos noventay cinco, autorizo la presente escritura, después de haberle dado de alta a esta sociedad, segun se acredita con el oficio de Alta ante la Oficina Federal de Hacienda en el Estado.- Doy fé.- Firma del Notario Abogao CARLOS T. GOFF RENDON.- El sello de autorizar ya descrito. - - - - - - - - - - - - - - - - -

DOCUMENTOS DEL APENDICE:

1.- PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- Inserto integro en el cuerpo de la escritura. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

2.- OFICIO DE ALTA ANTE LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA.- Se acompaña copia fotostática debidamentecertificada constante de dos fojas.-

3.- OFICIO DE ALTA ANTE LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA.- Consta de dos fojas. -

ES PRIMER TESTIMONIO QUE CONSTANTE DE ONCE FOJAS UTILES, INCLUYENDO LAS COPIAS DE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS, EXPIDO PARA "DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, PARA QUE LO UTILICE COMO TITULO JUSTIFICATIVO DE SU CONSTITUCION SOCIAL.- DOY FE.- MERIDA, YUCATAN, MEXICO, A LOS TREINTA DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ABOG. CARLOS T. GOFF RENDON
Notaría Pública
Núm. 35
Estado de Yucatán

Presentado hoy a las 12:00 horas para su Registro. Quedó tomada razón de Constitución a que este documento se refiere bajo el Número 19312 Partida 1ª a Folios 138 del Tomo 42 Vol. D del Libro Primero del Registro de Comercio de esta Oficina.
Mérida, Yuc., a 12 de Junio de 19 95

ESTADO DE YUCATAN
DEPARTAMENTO EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO.
PODER EJECUTIVO
SECCION DE COMERCIO

151696

SELLO DEL PAGO EFECTUADO

FORMULARIO DE REGISTRO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
Pedro Carlos T. Goff Nerdon
Notario Público
Mérida, Yuc.
Estado de Yucatán

S.H.C.P.
ADMINISTRACION DE RECAUDACION

R1P1A932

LLENAR A MAQUINA O TINTA AZUL CON CUIDADO Y A MAYUSCULAS
ANTES DE LLENAR VERIFIQUE LAS INSTRUCCIONES DEL REVERSO
'95 MAY 30 09:01:05
NO ESCRIBA EN LOS ESPACIOS DE LOS RECUADROS

075 RECIBIDO POR LA OFICINA RECAUDADORA CON EL No. 201

1 7 5

CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

PERSONA FISICA [ ] PERSONA MORAL [X] COMPLEMENTARIA [ ]

- D P N 9 6 0 5 2 3 G Z 5

DATOS GENERALES DEL CONTRIBUYENTE

1 APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) O DENOMINACION O RAZON SOCIAL

D E S A R R O L L O Y P L A N E A C I O N D E L

M A Y A B S A B E C V

4 CONCEPTO FISICO CALLE

1 5 4

G A B R I A G I N E R E S

COLONIA

2 0 X B - D R P T O - B

No. EXTERIOR No. INTERIOR

9 ENTIDAD

2 1 Y 2 3

ENTRE LAS CALLES DE Y DE

TELEFONO

11 MUNICIPIO O DELEGACION EN EL D.F.

M E R I D A

CODIGO POSTAL

9 7 0 7 0

LOCALIDAD

M E R I D A

ENTIDAD FEDERATIVA

Y U C A T A N

SOLICITUD DE INSCRIPCION

FECHA DE NACIMIENTO O FECHA DE ESCRITURA O DOCUMENTO CONSTITUTIVO

AÑO 8 MES 0 DIA 5 2 3

FECHA DE INICIO DE OPERACIONES

AÑO 9 MES 5 DIA 3 0

ACTIVIDAD PREPONDERANTE QUE REALICE

COMPRA-VENTA, ADQUISICION, ARRENDAMIENTO, URBANIZACION DE TODA CLASE DE BIENES, MUEBLES E INMUEBLES.

OBLIGACIONES FISCALES QUE DEBA CUMPLIR

1 0 1 1 6 0 1 6 6 1 6 7 2 0 1 1 1 4 9

6

CAMBIO DE SITUACION FISCAL

ENVIAR CON UNA "X" EL TIPO DE MOVIMIENTO

AÑO MES DIA

1 ALTA POR INICIACION DE OBLIGACIONES FISCALES

4 ALTA PARA PERSONAS ASALARIADAS CON OBLIGACIONES DISTINTAS

3 CAMBIO DE DOMICILIO FISCAL

4 APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES

5 CIERRE DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES

6 REANUDACION DE ACTIVIDADES

7 CAMBIO DE DENOMINACION O RAZON SOCIAL

8 SUSPENSION DE ACTIVIDADES

9 INICIO DE LIQUIDACION

10 APERTURA DE SUCESION

OBLIGACIONES FISCALES QUE DEBA CUMPLIR

ALTA

DENOMINACION

BAJA

CANCELACION EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

11 LIQUIDACION TOTAL DEL ACTIVO

12 LIQUIDACION DE LA SUCESION

13 DISOLUCION

14 FUSION DE SOCIEDADES

15 ESCISION TOTAL DE SOCIEDADES (SOCIEDAD ESCINDIDA)

16 CESACION TOTAL DE OPERACIONES (PERSONAS MORALES QUE NO ENTRAN EN LIQUIDACION)

FECHA DE CANCELACION

SERVICIOS

SOLICITA CON CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL EXPEDICION

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL RE-EXPEDICION

CONSTANCIA DE INSCRIPCION (R-1/A)

SOLICITUD DE COPIAS DE DECLARACIONES

ENTRE LAS

Y

HORA

DATOS DEL POSTULANTE:

EL SOLICITAR LA INSCRIPCION, EXPEDICION O RE-EXPEDICION DE CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL, DECLARO BAJO LA PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS ASENTADOS EN ESTA FORMA SON CIERTOS.

APELLIDO PATERNO C A N T O N

APELLIDO MATERNO C O R R A L A

NOMBRE(S) B E A T R I Z E U G E N I A

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

FECHA DE PRESENTACION

ABOGADO CARLOS I. GOFF RENDON, NOTARIO PUBLICO NUMERO TREINTA Y CINCO. ---

CERTIFICO: Que la presente copia fotostática es idéntica al original que tuve a la vista. Y a pedimento de parte interesada, expido la presente certificación en Mérida, Yucatán a los 21 días de mayo de 1915.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
Lic. CARLOS I. GOFF RENDON
Notario Público
Núm. 35
Estado de Yucatán

FOLIO
C 7520532

SECRETARIA DE HACIENDA
Y CREDITO PUBLICO
SUBSECRETARIA DE INGRESOS

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL

DPM950515C45
CLAVE DE REG. FED. DE CONTRIBUYENTE

DESARROLLO Y
NOMBRE DENOMINACION O RAZON SOCIAL

PLANEACION DEL MAYAB
SA DE CV

31/05/95

ABOGADO CARLOS T. GOFF REMDON, NOTARIO PUBLICO NUMERO TREINTA Y CINCO. ---

CERTIFICO: Que la presente copia fotostática es idéntica al original que tuve a la vista.

Y a pedimento de parte interesada, expido la presente certificación en Mérida, Yucatán a los 29 días de Mayo de 1995

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
Abog. CARLOS T. GOFF REMDON
Notaría Pública
Núm. 35
Estado de Yucatán

IMPRESION MAQUINA REGISTRADORA

HACIENDA SHCP

FOLIO

DECLARACION DE PAGO DE DERECHOS POR CERTIFICACIONES REPOSICIONES, ETC.

USO EXCLUSIVO DE LA S.H.C.P.

I. OFICINA AUTORIZADA

LOCALIDAD | MUNICIPIO | ENTIDAD FEDERATIVA

USO EXCLUSIVO DE LA S.H.C.P. — CLAVE DE LA O.F.H. — PRAG. | SUB. | AG. | S

II. DATOS DE IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

NOMBRE, DENOMINACION O RAZON SOCIAL

III. DEPENDENCIA

SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES — CLAVE 156

IV. DESCRIPCION DEL CONCEPTO	IMPORTE	CLAVE
SERVICIOS CONSULARES		
PASAPORTE ORDINARIO (AÑOS)		152
PASAPORTE BECARIO/TRABAJADOR		152
PASAPORTE OFICIAL (AÑOS)		152
REFRENDO PASAPORTE OFICIAL		152
DOCUMENTO DE IDENTIDAD Y VIAJE (AÑOS)		152
LEGALIZACIONES		153
VISAS		153
OTROS		153
SERVICIOS JURIDICOS		
PERMISO CONFORME A LAS FRACCIONES I Y IV DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL		154
CARTA DE NATURALIZACION		
ORDINARIA		155
PRIVILEGIADA		155
OTROS		
IMPORTE A PAGAR		700

12-1851

Nº 683120

ABOGADO CARLOS T. GOFF RENDON, NOTARIO PUBLICO NUMERO TREINTA Y CINCO. ---

CERTIFICO: Que la presente copia fotostática es idéntica al original que tuve a la vista.

Y a pedimento de parte interesada, expido la presente certificación en Mérida, Yucatán a los 29 días de Mayo de 1995

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS — Abog. CARLOS T. GOFF RENDON — Notaría Pública Núm. 35 — Estado de Yucatán

SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES
MÉXICO

PERMISO 31000966

EXPEDIENTE 9531000953

FOLIO 1552

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
CARLOS T. GOFF RENDON
Notaría Pública Núm. 86
Estado de Yucatán

En atención a la solicitud presentada por el C. CARLOS T. GOFF RENDON

esta Secretaría concede el permiso para constituir una SA DE CV

bajo la denominación DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB SA DE CV

Este permiso quedará condicionado a que en la Escritura Constitutiva se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros prevista en el Artículo 30 o en el convenio que señala el Artículo 31, ambos del Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera.

El Notario o Corredor Público ante quien se haga uso de este permiso, deberá dar aviso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los 90 días hábiles a partir de la fecha de autorización de la Escritura Pública correspondiente.

Lo anterior se comunica con fundamento en los Artículos 27, Fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 15 de la Ley de Inversión Extranjera y en los términos del Artículo 28 Fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

Este permiso dejará de surtir efectos si no se hace uso del mismo dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su expedición y se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el Artículo 91, de la Ley de Fomento y Protección de la Propiedad Industrial.

MERIDA, YUC. 23 Mayo 1995

a de de

EL DELEGADO
EN MERIDA

LIC EDUARDO CERVERA CAMARA
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION

P.A - 1

ECC/kbjj

ABOGADO CARLOS T. GOFF RENDON, NOTARIO PUBLICO NUMERO TREINTA Y CINCO.---

CERTIFICO: Que la presente copia fotostática es idéntica al original que tuve a la vista.

Y a pedimento de parte interesada, expido la presente certificación en Mérida, Yucatán a los 29 días de mayo de 1995.-

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
Abog. CARLOS T. GOFF RENDON
Notario Pública
Núm. 35
Estado de Yucatán

FOLIO: 281083

FECHA : 01/06/95

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

ESTADO DE YUCATAN

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE YUCATAN

DIRECCION GENERAL DE FINANZAS

DERECHOS E IMPUESTOS ADICIONALES ESTABLECIDOS POR LA LEY ESTATAL DE IMPUESTOS Y LA LEY ESTATAL DE DERECHOS EN VIGOR POR SERVICIOS PRESTADOS POR:

[illegible]	CONTRATOS	N$	111.40
(UMA [illegible] = N$ 50,000.00)			
NO. DE CONTROL: 483242			TLGHC

- COPIA 1 -

IMPRESIÓN MÁQUINA REGISTRADORA

HACIENDA

FOLIO

HOJA

DECLARACION DE PAGO DE DERECHOS POR CERTIFICACIONES REPOSICIONES, ETC.

Clave Not.

USO EXCLUSIVO DE LA S.H.C.P.

I. OFICINA AUTORIZADA

USO EXCLUSIVO DE LA S.H.C.P. — CLAVE DE LA O.F.H.

LOCALIDAD | MUNICIPIO | ENTIDAD FEDERATIVA | PRAL. | SUB. | AG. | 5

II. DATOS DE IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

NOMBRE, DENOMINACION O RAZON SOCIAL

III. DEPENDENCIA

SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES — CLAVE 156

IV. DESCRIPCION DEL CONCEPTO	IMPORTE	CLAVE
SERVICIOS CONSULARES		
PASAPORTE ORDINARIO ☐ AÑOS ☐		162
PASAPORTE BECARIO/TRABAJADOR ☐		152
PASAPORTE OFICIAL ☐ AÑOS		152
REFRENDO PASAPORTE OFICIAL ☐		152
DOCUMENTO DE IDENTIDAD Y VIAJE ☐ AÑOS		152
LEGALIZACIONES ☐		153
VISAS ☐		153
OTROS ☐		153
SERVICIOS JURIDICOS		
PERMISO CONFORME A LAS FRACCIONES I Y II DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL ☒	2,100.00	154
CARTA DE NATURALIZACION		
ORDINARIA ☐		155
PRIVILEGIADA ☐		155
OTROS ☐		
IMPORTE A PAGAR	2,100.00	700

Nº 897158

12-1851

SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.
DELEGACION EN MERIDA.
MERIDA, YUCATAN, MEXICO.

ASUNTO: Se comunica el uso del permiso Numero 31000966, Expediente 9531000953, Folio 1552, - Constitucion Social de "DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, S..A. DE C. V.

En cumplimiento de lo ordenado por V.H., y dentro del termino fijado de 90 días habiles, me permito participarle que en fecha Veintitres de Mayo del año en curso, autorice la Constitucion Social de la Sociedad mencionada anteriormente, con las caracteristicas siguientes:

SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

DENOMINACION: "DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB"

DOMICILIO SOCIAL: MERIDA, YUCATAN, MEXICO.

CAPITAL MINIMO FIJO SIN DERECHO A RETIRO: N$ 50,000.00

PLAZO: 50 años.

La Constitucion Social se formalizo con exclusion de extranjeros pactado en la cláusula Sexta de la Constitucion Social de la misma.

Lo anterior se comunica con fundamento en el Articulo 27 Constitucional fraccion I de su LEY Organica y 17 de la Ley para Promover la Inversion Mexicana y Regular la Inversion Extranjera en los terminos del Articulo 28 fraccion V de la Ley Orgánica de la Administracion Publica Federal.

A T E N T A M E N T E.

LIC. CARLOS T. GOMEZ REJON.
Notario Publico No. 35

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
Lic. Carlos T. Gómez Rejón
Notario Público
Estado de Yucatán

SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES
21 OCT. 1985
DELEGACION EN MERIDA

NOTARIA PUBLICA NUM. 65



Abog. Juan José Puerto Castillo

Calle 61 No. 508 entre 62 y 64
Tels. 26-67-57 26-66-68 26-66-46
Calle 16 No. 110 entre 29 y 27 Col. México
Tels. 26-67-79 26-69-79 Fax: 27-47-34
Mérida, Yucatán, México.

JAN -5 13- 25

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE: **PROTOCOLIZACION** DEL ACTA DE ASAMBLEA DE DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, S.A DE C.V., DE FECHA 25 DE JUNIO DE 1999 EN LA QUE SE ACORDO VENTA DE ACCIONES, RENUNCIA DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y RENUNCIA DEL COMISARIO DE LA SOCIEDAD.- FORMALIZADA POR EL SEÑOR DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.-

TOMO 52 VOLUMEN " D " FOLIO 103 ACTA NO.249/99

ACTA NUMERO: DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - En la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los catorce días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante Mí, ABOGADO JUAN JOSE PUERTO CASTILLO, Notario Público Número Sesenta y cinco del Estado en ejercicio, con residencia en esta capital comparece: -

- - El señor DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, quien manifiesta haber nacido en esta ciudad el día dos de noviembre de mil novecientos sesenta y siete, de treinta y dos años de edad, casado, comerciante y con domicilio en el predio número trescientos quince de la calle cuarenta y cinco del Fraccionamiento Brisas de esta ciudad y con Registro Federal de Contribuyentes RODC-671102-G28.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

El compareciente agrega ser mexicano por nacimiento e hijo de padres de la misma nacionalidad, con capacidad legal para obligarse y contratar sin que nada me conste en contrario, conocido de Mí, el Notario de lo cual doy fe, y con relación al pago del Impuesto sobre la Renta manifiesta estar al corriente, sin que me lo acredite por lo que le hice las prevenciones legales correspondientes Y DICE: Que viene a solicitar al suscrito Notario la protocolización del acta de Asamblea de la sociedad DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada en esta ciudad el día veinticinco de junio de mil novecientos noventa y nueve, y Yo, el Notario autorizante, accediendo a lo solicitado procedo a hacerlo constar de conformidad con lo estipulado en los siguientes antecedentes y cláusulas:. - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - ANTECEDENTES - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - PRIMERO.- En escritura pública de fecha veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cinco, pasada en esta ciudad, ante la fe del Notario Público Abogado Carlos T. Goff Rendón, se constituyó la sociedad denominada DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en esta ciudad, teniendo por objeto entre otros: la compra, venta, adquisición, arrendamiento, urbanización, fraccionamiento, construcción y mantenimiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles, incluyendo casas, edificios, locales, almacenes, condominios, bodegas, centros comerciales, hoteles y simila-

res, el diseño y cálculo de estructuras, levantamiento topográficos, infraestructura protuaria, terrestre, obra civil y todo tipo de actos relacionados con la ingeniería.- Dicha escritura se encuentra inscrita a folios ciento treinta y ocho del Tomo Cuarenta y dos Volumen D Libro Primero del Registro de Comercio del Registro Público de la Propiedad del Estado. - - -

Correa.- Dicha escritura se encuentra inscrita a folios ciento sesenta y cinco del Tomo Cuarenta y ocho Volumen M Libro Primero del Registro de Comercio del Registro Público de la Propiedad del Estado.- - - - - - - - QUINTO.- En Asamblea General Extraordinaria de accionistas de DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada en esta ciudad el día veinticinco de junio de mil novecientos noventa y nueve, se acordó la venta de acciones del señor José Luis Ortegón Aguilar a favor del señor Dante Martín Rodríguez Carvajal, la renuncia del propio señor José Luis Ortegón Aguilar a su cargo de Presidente del Consejo de Administración y el nombramiento del señor Dante Martín Rodríguez Carvajal como nuevo Presidente del Consejo de Administración, así como la renuncia del señor Contador Público María Antonia Mota Sanmiguel a su cargo de Comisario de la sociedad y el nombramiento del señor Contador Público Mario Rivert Aguilar Can, como nuevo Comisario de la sociedad, por lo que en cumplimiento de la comisión que le fue concedida a la compareciente me exhibe el libro de actas de la sociedad en la que consta el acta que procedo a protocolizar dando fe de que sus términos literales son los siguientes:

En la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos a las diez horas del día veinticinco de junio de mil novecientos noventa y nueve, se reunieron en el domicilio social de DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, las personas que mas adelante se mencionan accionistas todos de la sociedad a efecto de celebrar la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas para la que fueron convocados personalmente.- - - - - - - -

La reunión quedó instalada bajo la Presidencia del señor JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR, actuando como Secretario el señor DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, quienes son respectivamente Presidente y Secretario del Consejo de Administración.- Contándose también con la presencia del Comisario de la Sociedad.- -

Acto seguido el Presidente propuso para llevar a cabo esta Asamblea la siguiente Orden del Día.- -

ORDEN DEL DIA

I.- Formación de la lista de asistencia.- - - - - - - - - - - - - - -

II.- Declaración que hará el Presidente de estar o no legalmente constituida la Asamblea.- - - -

blea, haciéndose constar que aun cuando no se publicó la convocatoria respectiva los acuerdos que en esta Asamblea se tomen son válidos de conformidad con lo establecido en la parte final del Artículo Ciento ochenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-

Acto seguido y en cumplimiento del tercer punto de la orden del día, el señor JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR, ha decidido vender las acciones de las que es propietario, y en virtud de que son nominativas ha decidido convocar a esta Asamblea.- Puesta a discusión la proposición de venta y después de un breve cambio de impresiones y aclaraciones, se autoriza a enajenar sus acciones a la persona física o moral que desee adquirirlas.- - - -

DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL R.F.C. ROCD-671102-G28	25	400	425
TOTAL:	50	400	450

TOTAL: CINCUENTA ACCIONES CON VALOR DE CINCUENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL QUE CONSTITUYE EL CAPITAL MINIMO O FIJO.- - - - - - - - - - - - -

TOTAL: CUATROCIENTAS ACCIONES CON VALOR DE CUATROCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL QUE CONSTITUYE EL CAPITAL VARIABLE.- - - - - - - - - - -

Acto seguido y para cumplir con el tercer punto de la Orden del día el Presidente de la Asamblea dio cuenta a la Asamblea de la renuncia que a su cargo de Presidente del Consejo de Administración presenta así como la del señor Dante Martín Rodríguez Carvajal a su cargo de Secretario del mismo Consejo de Administración, así como la necesidad de designar a la persona o personas que deberá sustituirlo.- - - - - -

Los accionistas después de deliberar brevemente en virtud de que ya estaban enterados de la propuesta, acordaron por unanimidad de votos la renuncia presentada por el Presidente del Consejo de Administración y al efecto toman los siguientes: -

ACUERDOS

a).- Se aceptan las renuncias presentadas por el señor JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR y DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, a sus cargo de Presidente y Secretario del Consejo de Administración, respectivamente, no sin antes agradecerles la labor desarrollada en el ejercicio de sus cargos, otorgándoles al efecto el mas amplio, completo y cumplido finiquito de toda cuenta a que en derecho haya lugar.- - - - - - - -

b) Se nombra para ocupar el cargo de Presidente del Consejo de Administración al señor DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.-

c) Se nombra para ocupar el cargo de Secretario del Consejo de Administración al señor FERNANDO CANTON CORREA.-

c) La sociedad seguirá siendo administrada por un Consejo de Administración que estará integrado de la manera siguiente:

PRESIDENTE: DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.-

SECRETARIO: FERNANDO CANTON CORREA.-

- - El Presidente y el Secretario del Consejo de Administración, en el ejercicio de sus funciones gozarán de las atribuciones indicadas en la

cláusula vigésima sexta de los Estatutos Sociales, que se transcribe a continuación:

VIGESIMA SEXTA.- El Administrador Unico o el Consejo de Administración, según el caso, tendrán las más amplias facultades para administrar los bienes y negocios de la sociedad y celebrar toda clase de actos, operaciones y contratos relacionados con el objeto social, inclusive aquellos llamados de riguroso dominio, con todas las facultades de apoderado general para actos de dominio, para Administración de bienes, para asuntos judiciales comprendiendo pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial, conforme a la Ley, en los términos de los artículos un mil setecientos diez del Código Civil vigente en el Estado de Yucatán y dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal.- -

De una manera enunciativa pero no limitativa, el Administrador Unico o el Consejo de Administración, en su caso, tendrá las siguientes facultades y atribuciones: Administrar los bienes de la sociedad, aceptar, otorgar, girar, emitir, endosar, avalar, cobrar, protestar y en general efectuar cualquier otro acto con los derechos y obligaciones que deriven de toda clase de títulos y documentos de crédito; representar a la sociedad ante toda clase de autoridades, del orden que fueren, Árbitros, Arbitradores y particulares; para someterse a la jurisdicción y competencia de cualesquiera jueces y tribunales; para intentar o desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del Constitucional de Amparo; para conocer de todo tipo de asuntos obrero-patronales; absolver y articular posiciones; hacer y recibir pagos; presentar recursos y querellas; desistirse de ellas, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón en nombre de la sociedad; para conferir y revocar poderes generales y especiales; nombrar y remover a los Gerentes, Subgerentes, dependientes y demás empleados de la sociedad, fijándoles sus atribuciones y obligaciones así como sus remuneraciones y aceptar las renuncias de los mismos; delegar uno o mas de sus facultades en uno o varios Consejeros, para que las ejerzan en los negocios y lugares que determinen; ejecutar los acuerdos de las Asam-

bleas de éstos; determinar los asuntos que han de tratarse y en general las demás que les corresponden de conformidad con esta escritura y la Ley y no estuvieren reservados a la Asamblea General de Accionistas. La representación y firma social la llevarán las personas que designe y determine la Asamblea General de Accionistas con las facultades que les otorgue.- - - -

federales, empresas de participación estatal o del sector privado, como proveedor de los bienes y/o servicios acordes con el objeto social, incluyendo facultades para suscribir toda clase de contratos derivados de los citados concursos o licitaciones.-

Los presentes poderes y facultades se otorgan en los términos de los Artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y mil setecientos diez del Código Civil del Estado que a la letra y respectivamente dicen:- - - - - - - - - - - - - - - - ARTICULO 2554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos.- Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.- ARTICULO 1710.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos.- Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes

serán especiales.- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.- -

Los señores DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL Y FERNANDO CANTON CORREA aceptan los cargos para los que han sido nombrados prometiendo su fiel desempeño y por cuanto no otorgan fianza ni caución por acuerdo de la Asamblea entran en este acto al ejercicio del mismo.-

- - Acto seguido y para cumplir con el cuarto punto de la Orden del día el Presidente de la Asamblea dio cuenta a la Asamblea de la renuncia que presenta el Comisario de la sociedad la cual es de carácter irrevocable, así como la necesidad de designar a la persona que deberá sustituirlo.-

Los accionistas después de deliberar y cambiar impresiones y aclaraciones, toman los siguientes:

ACUERDOS

a) Se acepta la renuncia presentada por la señora Contador Público María Antonia Mota Sanmiguel a su cargo de Comisario de la Sociedad.-

b) Se nombra para ocupar el cargo de Comisario de la sociedad al señor Contador Público MARIO RIVERT AGUILAR CAN, con todas las facultades que le concede la Ley.- -

De acuerdo con lo anterior se modifica la cláusula Cuarta transitoria de los Estatutos Sociales de la Sociedad para quedar redactada de la siguiente manera: -

CUARTA.- Se nombra como Comisario de la sociedad al Contador Público MARIO RIVERT AGUILAR CAN.-

El señor MARIO RIVERT AGUILAR CAN, quien se encuentra presente aceptan el cargo para el que ha sido nombrado prometiendo su fiel desempeño, no otorgando fianza ni caución por acuerdo de la Asamblea entra en este acto al ejercicio de los mismos.- - - - - - - - - - - - -

Seguidamente y para dar cumplimiento al punto quinto de la Orden del Día, se propuso por unanimidad de votos, al señor DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL para que concurra ante un Notario Público a efecto de protocolizar la presente acta y obtener su inscripción en el Registro Público de la Propiedad Sección Comercio del Estado. -

Finalmente y no teniendo mas asuntos que tratar, se procedió a

redactar la presente acta que una vez leída y aprobada por todos los asistentes, se firma para constancia con lo que se cumplieron todos los puntos de la Orden del día, clausurando el Presidente la Asamblea.- Lo certifico.- - - -

autorizo esta escritura fecha en que quedaron cubiertos todos los requisitos legales y agrego al legajo de documentos del apéndice tres documentos con tres fojas útiles.- Doy fe.- JUAN PUERTO C.- Firmado.- Sello de autorizar.- - - -

ANEXO 1.2.

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DE LA EMPRESA.

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

DPM950523GZ5
Registro Federal de Contribuyentes

DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 15080001214
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
MERIDA , YUCATAN A 21 DE FEBRERO DE 2025

DPM950523GZ5

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	DPM950523GZ5
Denominación/Razón Social:	DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB
Régimen Capital:	SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Nombre Comercial:	
Fecha inicio de operaciones:	30 DE MAYO DE 1995
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	30 DE MAYO DE 1995

Datos del domicilio registrado

Código Postal:97130	**Tipo de Vialidad:**
Nombre de Vialidad: 26 X 11 Y 13	**Número Exterior:** 202
Número Interior:	**Nombre de la Colonia:** VISTA ALEGRE
Nombre de la Localidad:	**Nombre del Municipio o Demarcación Territorial:** MERIDA
Nombre de la Entidad Federativa: YUCATAN	**Entre Calle:**
Y Calle:	

Actividades Económicas:

Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Otros servicios relacionados con los servicios inmobiliarios	100	30/05/1995	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen General de Ley Personas Morales	31/03/2002	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración informativa anual de pagos y retenciones de servicios profesionales. Personas Morales. Impuesto Sobre la Renta	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	31/03/2002	
Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/03/2002	
declaración informativa anual de retenciones de ISR por arrendamiento de inmuebles	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	31/03/2002	
Declaración informativa de IVA con la anual de ISR	Conjuntamente con la declaración anual del ejercicio.	31/03/2002	
Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/03/2002	
Entero mensual de retenciones de ISR de ingresos por arrendamiento.	Conjuntamente con la retención por salarios o asimilados a salarios (17 de cada mes en su defecto)	31/03/2002	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/03/2002	
Declaración anual de ISR del ejercicio Personas morales.	Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio.	31/03/2002	
Entero de retención de ISR por servicios profesionales. MENSUAL	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/03/2002	
Entero de retenciones de IVA Mensual	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/03/2002	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/09/2006	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección http://sat.gob.mx

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello: ||2025/02/21|DPM950523GZ5|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888800000031||

Sello Digital:
KgEi0IBLG0stVim4xjYfNZzUMn1PvOe4VDAxEHiflhhio7FE3v1tF9pyH0rJYXgMZFdVUBSyox4cuM3wYjqnstpaA
EeVyv30CMcfo9UmJne7R4EQd8T+mxoRAo+K4LI561U1QETa9XMUXg7ugkS+ipLjatjSJskGGwl6/pAZSOA=

Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público
SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728



Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728

ANEXO 1.3.	IDENTIFICACIÓN OFICIAL (INE) Y CURP DEL REPRESENTANTE LEGAL.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

SEGOB
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN

CONSTANCIA DE LA CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO NACIONAL DE POBLACIÓN E IDENTIFICACIÓN PERSONAL

Clave:

Nombre:

Soy México

Fecha de inscripción	Folio	Entidad de registro
25/11/1999	**44557059**	**YUCATAN**

131050196702983

CURP Certificada: verificada con el Registro Civil

DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL

PRESENTE

Ciudad de México, a 23 de abril de 2019

El derecho a la identidad está consagrado en nuestra Constitución. En la Secretaría de Gobernación trabajamos todos los días para garantizar que las y los mexicanos gocen de este derecho plenamente; y de esta forma puedan acceder de manera más sencilla a trámites y servicios.

Nuestro objetivo es que el uso y adopción de la Clave Única de Registro de Población (CURP) permita a la población tener una sola llave de acceso a servicios gubernamentales, ser atendida rápidamente y poder realizar trámites desde cualquier computadora con acceso a internet dentro o fuera del país.

Nuestro compromiso es que la identidad de cada persona esté protegida y segura, por ello contamos con los máximos estándares para la protección de los datos personales. En este marco, es importante que verifiques que la información contenida en la constancia anexa sea correcta para contribuir a la construcción de un registro fiel y confiable de la identidad de la población.

Agradezco tu participación.

LIC. OLGA MA. DEL CARMEN SÁNCHEZ CORDERO DÁVILA

SECRETARIA DE GOBERNACIÓN

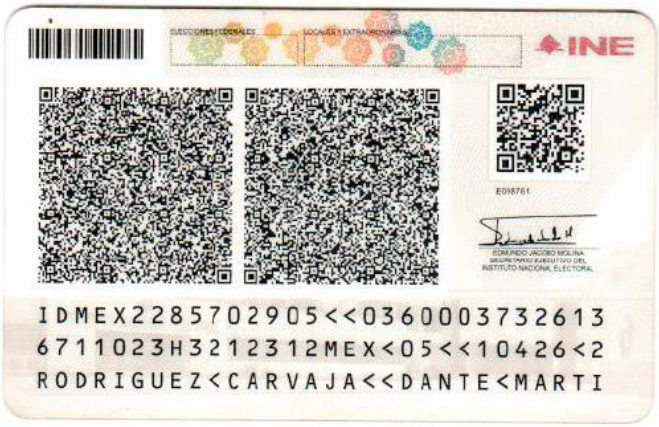
Estamos a sus órdenes para cualquier aclaración o duda sobre la conformación de su clave en **TELCURP, marcando el 01 800 911 11 11**

La impresión de la constancia CURP en papel bond, a color o blanco y negro, es válida y debe ser aceptada para realizar todo trámite.

TRÁMITE GRATUITO

Los Datos Personales recabados, incorporados y tratados en la Base de Datos Nacional de la Clave Única de Registro de Población, son utilizados como elementos de apoyo en la función de la Secretaría de Gobernación, a través de la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identificación Personal en el registro y acreditación de la identidad de la población del país, y de los nacionales residentes en el extranjero; asignando y expidiendo la Clave Única de Registro de Población. Dicha Base de Datos, se encuentra registrada en el Sistema Persona del Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales (http://persona.ifai.org.mx/persona/welcome.do). La transferencia de los Datos Personales y el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, deben realizarse conforme a la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados, y demás normatividad aplicable. Para ver la versión integral del aviso de privacidad ingresar a https://renapo.gob.mx/


MÉXICO
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR
CLAVE DE ELECTOR RDCRDN67110231H600
CURP
ROCD671102HYNDRN03
AÑO DE REGISTRO
1991 05
FECHA DE NACIMIENTO
02/11/1967
SECCIÓN
0360
VIGENCIA
2022 - 2032

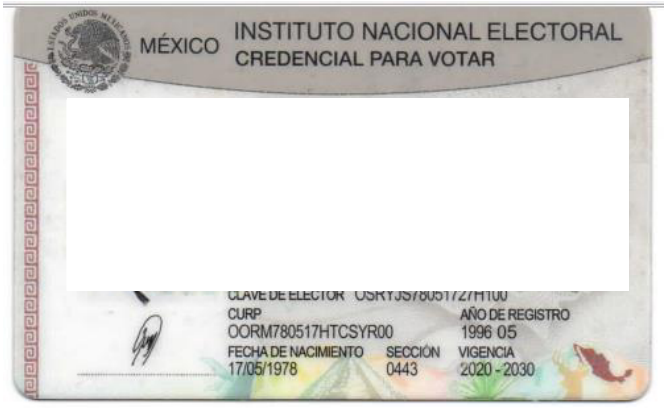

INE
IDMEX2285702905<<0360003732613
6711023H3212312MEX<05<<10426<2
RODRIGUEZ<CARVAJA<<DANTE<MARTI

A N E X O 2:

DATOS GENERALES DE LA EMPRESA O RESPONSABLE DE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO

ANEXO 2.1.

IDENTIFICACIÓN OFICIAL (INE) DEL RESPONSABLE DEL ESTUDIO


MÉXICO
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR
CLAVE DE ELECTOR OSRYJS780517H100
CURP
OORM780517HTCSYR00
AÑO DE REGISTRO
1996 05
FECHA DE NACIMIENTO
17/05/1978
SECCIÓN
0443
VIGENCIA
2020 - 2030


INE
IDMEX2030082559<<0443055802479
7805178H3012316MEX<05<<08109<2
OSORIO<REYES<<JOSE<MARIA<<<<<<

ANEXO 2.2.	CURP Y CÉDULA PROFESIONAL DEL RESPONSABLE DEL ESTUDIO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

SEGOB
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN

CONSTANCIA DE LA CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO NACIONAL DE POBLACIÓN E IDENTIFICACIÓN PERSONAL

Soy México

Fecha de inscripción	Folio	Entidad de registro
10/07/2000	**58720260**	**TABASCO**

127004197800662

CURP Certificada: verificada con el Registro Civil

JOSE MARIA OSORIO REYES

PRESENTE

Ciudad de México, a 10 de febrero de 2019

El derecho a la identidad está consagrado en nuestra Constitución. En la Secretaría de Gobernación trabajamos todos los días para garantizar que las y los mexicanos gocen de este derecho plenamente; y de esta forma puedan acceder de manera más sencilla a trámites y servicios.

Nuestro objetivo es que el uso y adopción de la Clave Única de Registro de Población (CURP) permita a la población tener una sola llave de acceso a servicios gubernamentales, ser atendida rápidamente y poder realizar trámites desde cualquier computadora con acceso a internet dentro o fuera del país.

Nuestro compromiso es que la identidad de cada persona esté protegida y segura, por ello contamos con los máximos estándares para la protección de los datos personales. En este marco, es importante que verifiques que la información contenida en la constancia anexa sea correcta para contribuir a la construcción de un registro fiel y confiable de la identidad de la población.

Agradezco tu participación.

LIC. OLGA MA. DEL CARMEN SÁNCHEZ CORDERO DÁVILA

SECRETARIA DE GOBERNACIÓN

Estamos a sus órdenes para cualquier aclaración o duda sobre la conformación de su clave en **TELCURP, marcando el 01 800 911 11 11**

La impresión de la constancia CURP en papel bond, a color o blanco y negro, es válida y debe ser aceptada para realizar todo trámite.

TRÁMITE GRATUITO

Los Datos Personales recabados, incorporados y tratados en la Base de Datos Nacional de la Clave Única de Registro de Población, son utilizados como elementos de apoyo en la función de la Secretaría de Gobernación, a través de la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identificación Personal en el registro y acreditación de la identidad de la población del país, y de los nacionales residentes en el extranjero; asignando y expidiendo la Clave Única de Registro de Población. Dicha Base de Datos, se encuentra registrada en el Sistema Persona del Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales (http://persona.ifai.org.mx/persona/welcome.do). La transferencia de los Datos Personales y el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, deben realizarse conforme a la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados, y demás normatividad aplicable. Para ver la versión integral del aviso de privacidad ingresar a https://renapo.gob.mx/

ANEXO 2.3.	CARTA RESPONSIVA FIRMADA POR EL RESPONSABLE DEL ESTUDIO Y PROMOVENTE

A N E X O 3:

DATOS DE LA PROPIEDAD DEL PROMOVENTE

ANEXO 3.1.

DOCUMENTACION QUE ACREDITA LA POSESIÓN LEGAL DEL PREDIO

ACTA NUMERO: SEISCIENTOS DIECIOCHO.----------

EN LA CIUDAD DE MERIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATAN A LOS DOS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL**OCHO**, ANTE MI ABOGADO **CARLOS THOMAS GOFF RODRIGUEZ**, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO NOVENTA Y SIETE, CON RESIDENCIA EN TEKAX, PUDIENDO EJERCER EN TODO EL ESTADO, COMPARECIERON: ----------
El SEÑOR ING. MANUEL JESÚS VADILLO RAMIREZ, DE CINCUENTA Y SIETE AÑOS DE EDAD, NACIDO EN ESTA CIUDAD, EL DIA DIECINUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UNO, SERVIDOR PUBLICO, CASADO, Y CON DOMICILIO EN EL PREDIO NUMERO CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO DE LA CALLE SESENTA LETRA "A" POR VEINTICINCO Y VENTISIETE COLONIA ALCALA MARTIN, DE ESTA CIUDAD DE MERIDA, YUCATAN;----------
EL SEÑOR LIC. DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, DE CUARENTA AÑOS DE EDAD, NACIDO EL DIA DOS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, EN ESTA CIUDAD, CASADO, GERENTE, CON DOMICILIO EN EL PREDIO NUMERO TRESCIENTOS QUINCE DE LA CALLE CUARENTA Y CINCO POR DIECIOCHO Y VEINTE DEL FRACCIONAMIENTO BRISAS DE ESTA CIUDAD.----------
AMBOS COMPARECIENTES, SON DE NACIONALIDAD MEXICANA POR NACIMIENTO E HIJOS DE PADRES DE LA MISMA NACIONALIDAD Y ORIGEN, Y EN RELACION AL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, MANIFESTARON ESTAR AL CORRIENTE, NO HABIENDOLO ACREDITADO, POR LO QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, LES HICE SABER DE LAS PENAN EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN CON FALSEDAD. HABIENDOME CERCIORADO DE SUS IDENTIDADES, DIJERON: QUE HAN CELEBRADO UN CONTRATO DE COMPRAVENTA, EL CUAL FORMALIZAN POR MEDIO DE ESTE PUBLICO INSTRUMENTO, CON SUJECION A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:----------

----------**DECLARACIONES**----------

I.- DECLARA EL INGENIERO MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ, COMO DELEGADO ESTATAL Y APODERADO DE LA "CORETT" QUE ESTE ES UN ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO FEDERAL, CREADO POR DECRETO PRESIDENCIAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DE FECHA OCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO.----------

II.- CONTINUA DECLARANDO EL DELEGADO DE LA CORETT QUE CON FECHA VEINTISEIS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, SE PUBLICO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, EL DECRETO PRESIDENCIAL POR EL QUE SE REFORMARON LOS ARTICULOS SEGUNDO, CUARTO, SEXTO, SEPTIMO, NOVENO, DECIMO PRIMERO Y DECIMO TERCERO Y SE ADICIONAN TRES PARRAFOS AL ARTICULO TERCERO DEL DECRETO CITADO EN LA DECLARACION QUE ANTECEDE. -

III.- DE LOS CITADOS DECRETOS SE TRANSCRIBE LO SIGUIENTE: ARTICULO 2o.- LA COMISION TIENE POR OBJETO: I.- REGULARIZAR, DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES JURIDICAS APLICABLES, LA TENENCIA DE LA TIERRA EN DONDE EXISTAN ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, UBICADOS EN PREDIOS EJIDALES, COMUNALES Y DE PROPIEDAD FEDERAL...IV.- SUSCRIBIR LAS ESCRITURAS PUBLICAS Y TITULOS DE PROPIEDAD SOBRE LOS PREDIOS QUE REGULARICE Y ENAJENE, CONFORME A LA LEGISLACION APLICABLE; VI.- COADYUVAR CON LOS GOBIERNOS DE LOS ESTADOS, MUNICIPIOS Y DEL DISTRITO FEDERAL, CUANDO LO SOLICITEN, EN LOS TERMINOS DE LOS CONVENIOS QUE AL EFECTO CELEBREN, EN SUS PROCEDIMIENTOS DE REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA,...ARTICULO 8o.- EL DIRECTOR GENERAL DE LA COMISION SERA NOMBRADO POR EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA.- ARTICULO 9o.- EL DIRECTOR GENERAL DE LA COMISION TENDRA, ADEMAS DE LAS FACULTADES Y

OBLIGACIONES QUE LE DETERMINE LA LEY FEDERAL DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES, LAS SIGUIENTES: III.- SUSCRIBIR LAS ESCRITURAS PUBLICAS Y TITULOS DE PROPIEDAD SOBRE LOS PREDIOS QUE REGULARICE O ENAJENE LA COMISION Y IV.- LAS DEMAS QUE LE DETERMINE EL ESTATUTO ORGANICO DE LA COMISION Y OTRAS DISPOSICIONES JURIDICAS QUE LE ENCOMIENDE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION. ----------

IV.- EL APODERADO DE LA CORETT MENCIONA QUE POR DECRETO PRESIDENCIAL DE FECHA CUATRO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DE FECHA DIECINUEVE DE ENERO DEL MISMO AÑO, EXPROPIO EN FAVOR DE SU REPRESENTADA UNA SUPERFICIE DE CIENTO VEINTIUN HECTAREAS, TREINTA Y SEIS AREAS, CUARENTA Y NUEVE CENTIAREAS, DE TERRENOS PERTENECIENTES AL POBLADO DENOMINADO **"PROGRESO"**, UBICADO EN EL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE YUCATAN, PARA DESTINARSE AL MEJORAMIENTO DEL CAMPO DE POBLACION EXISTENTE EN LOS TERRENOS EXPROPIADOS, REGULARIZANDO LA TENENCIA DE LA TIERRA MEDIANTE SU VENTA EN FRACCIONES O LOTES A LOS AVECINDADOS, ASI COMO A LOS TERCEROS QUE LO SOLICITEN, DE LAS SUPERFICIES NO OCUPADAS.----------

V.- EL MISMO DELEGADO EN REPRESENTACION DE LA "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA", DECLARA: QUE LA SUPERFICIE EXPROPIADA QUEDO REGISTRADA COMO TABLAJE NUMERO CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO POLIGONO II, FUE URBANIZADA QUEDANDO COMO PREDIO NUMERO SEISCIENTOS TREINTA DE LA CALLE SETENTA Y SIETE, EL CUAL SE DIVIDIO FORMANDO OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PREDIOS, SEGÚN OFICIO DE FECHA NUEVE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA, Y QUE SE INSCRIBIO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO, COMO PARTIDA PRIMERA A FOLIOS **QUINCE** DEL TOMO **SETENTA Y UNO "C"** VOLUMEN **SEGUNDO** DE RUSTICAS DEL LIBRO PRIMERO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO.----------

VI.- QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA OPERACION SE ENCUENTRA DENTRO DE LA SUPERFICIE EXPROPIADA MENCIONADA EN LA DECLARACION IV QUE ANTECEDE LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y LIMITACION DE DOMINIO, EN VIRTUD DE SER DE ORIGEN EJIDAL Y HABERLO ADQUIRIDO EXCLUSIVAMENTE PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y QUE NO REPORTA INSCRIPCION ALGUNA DE LAS DECLARATORIAS QUE ESTABLEZCAN USOS, RESERVAS O DESTINO DE AREAS O PREDIOS PREVISTOS EN LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTO HUMANOS.----------

VII.- QUE EL PRECIO OBJETO DE LA PRESENTE OPERACION, RESULTA DE LA APLICACION DEL AVALUO EMITIDO POR LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES.----------

VIII.- DECLARA "LA PARTE COMPRADORA" QUE SU POSESION ES PUBLICA, CONTINUA, PACIFICA Y DE BUENA FE Y MANIFIESTA SU PROPOSITO DE REGULARIZAR SU TENENCIA MEDIANTE SU COMPRA.----------

IX.- MANIFIESTA "LA PARTE COMPRADORA" QUE LA COMPRAVENTA QUE POR ESTE MEDIO FORMALIZA CON "CORETT" SE HACE EN EL ESTADO QUE ACTUALMENTE GUARDA EL LOTE DE TERRENO OBJETO DE LA MISMA, POR LO QUE NINGUNA ACCION O DERECHO SE RESERVA PARA EXIGIR DE DICHO ORGANISMO LA INSTALACION O PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS.----------

XI.- EL INGENIERO MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ, DECLARA QUE ES REPRESENTANTE LEGAL DE "CORETT" POR PODER ESPECIAL PARA COMPARECER EN ACTOS DE ADMINISTRACION Y DOMINIO, PARA PELITOS Y COBRANZAS, OTORGADO POR EL DIRECTOR GENERAL DEL CITADO ORGANISMO, PASADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO

NUMERO CUARENTA Y DOS, LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL, SEGÚN ESCRITURA NUMERO NOVECIENTOS VEINTIUNO DE FECHA DIEZ DE ABRIL DEL DOS MIL TRES. ----------

XII.- EL CIUDADANO LIC. DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL DECLARA: QUE ES REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, LO QUE ACREDITA CON EL TITULO QUE LEGALEMENTE LE FUE EXPEDIDO, CON TODAS LAS FACULTADES LEGALES PARA REPRESENTAR A SU PODERDANTE, EL CUAL SE ANEXA AL PRESENTE.----------

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR LAS PARTES SE SOMETEN A LAS SIGUIENTES: ----------

----------**CLAUSULAS**----------

PRIMERA.- "CORETT" REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, **ING. MANUEL JESÚS VADILLO RAMIREZ**, VENDE EN FORMA TOTAL Y DEFINITIVA, A FAVOR DE **DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU **APODERADO LEGAL LIC. DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL,** QUIEN COMPRA Y ADQUIERE PARA SI, EL PREDIO URBANO SIGUIENTE:" . ----------

"SOLAR UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE PROGRESO, EN LA MANZANA DOSCIENTOS CATORCE DE LA SECCION CATASTRAL PRIMERA, MARCADO CON EL NUMERO SEISCIENTOS NOVENTA DE LA CALLE OCHENTA Y SIETE DEL POLIGONO II, CON LA EXTENSION DE CINCUENTA Y CINCO METROS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS DE FRENTE POR VEINTIOCHO METROS DE FONDO EN SU MAYOR EXTENSION, DE FIGURA IRREGULAR, QUE SE DESCRIBE COMO SIGUE: PARTIENDO DEL VERTICE DEL ANGULO NORESTE, CON DIRECCION AL PONIENTE, SOBRE LA CALLE OCHENTA Y SIETE, QUE CONSTITUYE SU FRENTE, MIDE CINCUENTA Y CINCO METROS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS; DE AQUÍ AL SUROESTE, SOBRE LA CALLE CIENTO VEINTIOCHO, MIDE VEINTIOCHO METROS; DE AQUÍ AL ORIENTE, MIDE SETENTA Y OCHO METROS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS Y DE AQUÍ AL NORTE MIDE DIECISEIS METROS, Y TIENE UNA SUPERFICIE DE MIL SETENTA Y UN METROS CUADRADOS, Y LOS LINDEROS SIGUIENTES: AL NORTE, LA CALLE OCHENTA Y SIETE; AL ORIENTE, LA CALLE CIENTO VEINTIOCHO; AL SUR, LA ZONA FEDERAL, Y AL PONIENTE, LA CALLE CIENTO TREINTA".----------

ESTE PREDIO OBRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO CON **NUMERO DE INSCRIPCION SETECIENTOS UN MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO Y FOLIO ELECTRONICO NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUARENTA Y CINCO** DE URBANAS LIBRO PRIMERO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO.

SEGUNDA.- EL PRECIO DE ESTA COMPRAVENTA, ES LA CANTIDAD DE: **DOCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS,** MONEDA NACIONAL, QUE "LA PARTE COMPRADORA" PAGO INTEGRAMENTE A "CORETT".----------

TERCERA.- POR LA SUMA RECIBIDA A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA SEGUNDA EN ESTE ACTO "CORETT" ACUSA A "LA PARTE COMPRADORA" POR MEDIO DEL PRESENTE, EL RECIBO MAS EFICAZ QUE EN DERECHO PROCEDA Y COMO COMPROBANTE DE QUE LE HA SIDO PAGADA A SU ENTERA SATISFACCION.----------

CUARTA.- LOS GASTOS, IMPUESTOS Y DERECHOS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DE ESTE INSTRUMENTO JURIDICO QUEDAN A CARGO DE "LA PARTE COMPRADORA".----------

QUINTA.- EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO CUARENTA Y OCHO DE LA LEY ORGÁNICA DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE YUCATÁN, LA VENDEDORA DECLARA QUE EL PREDIO OBJETO DE ESTE CONTRATO CARECE DE DICHO SERVICIO, Y LA COMPRADORA SE MANIFIESTA ENTERADA Y CONFORME, LIBERANDO AL FEDATARIO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD AL RESPECTO.----------

SEXTA.- EN CASO DE CONTROVERSIA Y PARA TODO LO RELACIONADO CON LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, LAS PARTES SE SOMETEN A LAS LEYES Y TRIBUNALES DE LA ENTIDAD DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE INSTRUMENTO, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERE CORRESPONDERLES EN RAZON DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO, SALVO EN LO RELATIVO A NOTIFICACIONES DE CARACTER JUDICIAL, EN QUE "CORETT" SEÑALA COMO DOMICILIO CONVENCIONAL EL UBICADO EN PREDIO NUMERO CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO DE LA CALLE SESENTA "A" POR VEINTICINCO DE LA COLONIA ALCALA MARTIN DE ESTA CIUDAD DE MERIDA, YUCATAN Y EL COMPRADOR DEL INMUEBLE QUE ADQUIERE.----------

----------**IDENTIFICACION**----------

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CUARENTA Y SIETE DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, Y EN VIRTUD DE QUE YO, EL NOTARIO, NO CONOZCO PERSONALMENTE A LOS COMPARECIENTES, SE IDENTIFICAN CON EL DOCUMENTO QUE EN ESTE MOMENTO ME EXHIBEN Y DEL CUAL AGREGO COPIA FOTOSTATICAA LA PRESENTE COMPRAVENTA-----

YO, EL NOTARIO, HAGO CONSTAR: QUE CUMPLI CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CUARENTA Y CINCO DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, AL EFECTO DE INSTRUIR A LOS COMPARECIENTES DEL ALCANCE Y EFECTOS LEGALES DE LA MISMA, LA QUE A SU ELECCION LES LEI, HABIENDO MANIFESTADO QUEDAR ENTENDIDOS Y CONFORMES, FIRMANDO PARA CONSTANCIA ANTE MI. DOY FE. **DANTE MERTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.- MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ.- FIRMADOS.- ABOG. CARLOS T. GOFF RODRÍGUEZ.- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTIRZAR QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- ESTADO DE YUCATAN.- LIC. CARLOS T. GOFF RODRÍGUEZ.- NOTARIA PUBLICA NUM. 97.**----------

---------- **DEL MARGEN** ----------

--- ACTA NUMERO SEISCIENTOS DIECIOCHO.- QUE CONTIENE LA COMPRAVENTA OTORGADA POR CORETT A FAVOR DE DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, RESPECTO DEL PREDIO URBANO MARCADO CON EL NUMERO SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS DE LA CALLE OCHENTA Y SIETE DE LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE PROGRESO YUCATAN.----------

----------**AUTORIZACION.**----------

---**AUTORIZACION**. LLENADOS LOS REQUISITOS LEGALES PREVIOS, AUTORIZO LA PRESENTE ESCRITURA, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATÁN, A LOS **QUINCE** DÍAS DEL MES DE **MAYO** DEL AÑO **DOS MIL OCHO.**- FIRMA DEL LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ.-EL SELLO DE AUTORIZAR ANTES DESCRITO.----------

---------- **DOCUMENTOS DEL APÉNDICE** ----------

SOLICITUD DE REGULARIZACION DE LA CORETT.- SE AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO CONSTANTE DE UNA FOJA UTIL.----------

--- **CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.**- SE AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO CONSTANTE DE DOS FOJAS UTILES.----------

--- **PERSONALIDAD DEL SEÑOR DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.**- SE AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO CONSTANTE DE SIETE HOJAS UTILES.----------

--- **PERSONALIDAD DEL SEÑOR MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ.**- SE AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO CONSTANTE DE CUATRO HOJAS UTILES.----------

--- **IDENTIFICACION DEL SEÑOR DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.**- SE AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO.----------

ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA MATRIZ, QUE SE ENCUENTRA EXTENDIDA, FIRMADA Y AUTORIZADA EN EL VOLUMEN **"B"** DEL TOMO **TREINTA Y OCHO** DEL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO **NOVENTA Y SIETE** DEL ESTADO, A MI CARGO, QUE SE EXPIDE CONSTANTE DE **DIECISIETE** HOJAS ÚTILES, DE LAS CUALES **TRES** ABARCAN HASTA LA HOJA EN QUE TERMINA ESTE PIE. ANEXÁNDOSE COPIA DE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS EN EL APÉNDICE, CONSTANTES DE **CATORCE** HOJAS ÚTILES,. CUYOS DOCUMENTOS ORIGINALES OBRAN EN EL LEGAJO RESPECTIVO DE ESTA ESCRITURA. Y A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, PARA QUE LE SIRVA COMO TÍTULO JUSTIFICATIVO, EXPIDO EL PRIMER TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATÁN, A LOS **QUINCE** DÍAS DEL MES DE **MAYO** DEL AÑO **DOS MIL OCHO.**

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ
NOTARIA PUBLICA NUM. 97
ESTADO DE YUCATAN

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ
NOTARIA PUBLICA NUM. 97
ESTADO DE YUCATAN

Gobierno del Estado de Yucatán
Consejería Jurídica
Dirección del Registro Público de la Propiedad y Comercio

BOLETAS

EN RESPUESTA A SU SOLICITUD 352242 DEL AÑO 2009, PRESENTADA EN ESTA DEPENDENCIA CON FECHA 19/06/2009, DE FECHA 02/04/2008, ANTE EL ABOGADO CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ DE LA NOTARIA NÚMERO NOVENTA Y SIETE UBICADA EN TEKAX, ME PERMITO INFORMARLE:

QUE SE REALIZARON LAS SIGUIENTES INSCRIPCIONES:

PARA EL PREDIO CON LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: CALLE 87 NÚMERO 690 ,UBICACIÓN: DE LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE PROGRESO, POLIGONO II CLASE DEL PREDIO: URBANO, FOLIO ELECTRÓNICO DEL PREDIO: 895045

No. DE TRÁMITE	TIPO DE OPERACIÓN	NÚMERO DE INSCRIPCIÓN
1	COMPRAVENTA	1035796

MÉRIDA, YUCATÁN A VIERNES DIECINUEVE DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE SIENDO LAS 14 HORAS 26 MINUTOS Y 7 SEGUNDOS.

AUTORIZÓ

ESTADO DE YUCATÁN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

H. AYUNTAMIENTO DE PROGRESO DE CASTRO, YUCATAN
DIRECCION GRAL. DE HACIENDA MPAL.

CERTIFICADO

El predio o los predios que a continuación se detallan, no adeudan a esta Tesorería cantidad alguna en concepto de Impuesto Predial, hasta la presente fecha.

CALLE	NUMERO	LOCALIDAD	MUNICIPIO
87	690 X 128/130	PROGRESO	PROGRESO, YUC.
DESARROLLO Y PLEANACION DLE MAYAB, SA. DE CV.			

Progreso de Castro, Yuc., a 10 de SEPTIEMBRE de 20 09

H. AYUNTAMIENTO DE PROGRESO
DE CASTRO 2007 - 2010
Progreso
10 SEP 2009
PAGADO
DIRECCION DE FINANZAS Y TESORERIA
DEPARTAMENTO DE INGRESOS

C.P. Raúl E. Lara Cano
Director de Finanzas y Tesorería

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN

DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO

CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN

FOLIO: 76869

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS · LIC. CARLOS GOFF RODRIGUEZ · NOTARIA PUBLICA NUM. 97 · ESTADO DE YUCATAN ·

REFERENCIA SOLICITUD : 159438-2/2008
FECHA DE EXPEDICIÓN : 18 DE ABRIL DE 2008

C. LIC. MARIA LUISA ANGULO CHIU REGISTRADOR(A) DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

POR ESTE MEDIO CERTIFICO, QUE EN LOS ARCHIVOS DE ESTA DIRECCIÓN, APARECE INSCRITO A NOMBRE DE:

COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA/ ADQUISICIÓN: PLENA PROPIEDAD
REGISTRADO(A) EN INSCRIPCIÓN NÚMERO 701164 CON RESGUARDO EN FOLIO 158 PARTIDA 1 DEL TOMO 381 C VOLUMEN SEXTO DE URBANAS DEL LIBRO PRIMERO DE PROPIEDAD DEL SISTEMA ACTUAL DE ESTA OFICINA.

EL SIGUIENTE PREDIO URBANO

NOMENCLATURA: CALLE 87 POLÍGONO II NÚMERO 690, LOCALIDAD Y MUNICIPIO: PROGRESO. PREDIO URBANO

FOLIO ELECTRÓNICO DEL PREDIO: 895045

Y HABIÉNDOSE PRACTICADO LA REVISIÓN CORRESPONDIENTE EN LA BASE DE DATOS, REPORTA LO SIGUIENTE:

1 **ANOTACIÓN DE SUBSISTENCIA O INSUBSISTENCIA** , AVERIGUACIÓN PREVIA OFICIO S/N DEDUCIDO DEL EXPEDIENTE 08/2004 POR AUTORIDAD DEL JUZGADO PRIMERO DE DISTRITO EN EL ESTADO DE MERIDA. QUEDA SUBSISTENTE ESTA PARTIDA POR MANDAMIENTO DE FECHA ONCE DE ABRIL DE DOS MIL SIETE, DICTADO POR EL JUEZ PRIMERO DE DISTRITO EN EL ESTADO, EN EL JUICIO ADMINISTRATIVO FEDERAL EXPEDIENTE NÚMERO 08/2004 PROMOVIDO POR DANTE RODRÍGUEZ CARBAJAL EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE EN CONTRA DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y OTROS, EN CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA EJECUTORIADA DE FECHA VEINTISÉIS DE JUNIO DE DOS MIL SEIS DICTADA POR EL TRIBUNAL UNITARIO DEL DÉCIMO CUARTO CIRCUITO EN FOLIO DE INSCRIPCIÓN 702549 DE PROPIEDAD DE FECHA 12 DE ABRIL DE 2007

S159438-2008-2 P895045-21

Y A PEDIMENTO DE LA PARTE INTERESADA EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN MERIDA,YUCATAN A 18 DE ABRIL DE 2008 SIENDO LAS 13 HORAS 40 MINUTOS Y 52 SEGUNDOS.

REGISTRADOR

ESTADO DE YUCATAN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

LIC. MARIA LUISA ANGULO CHIU

S159438-2008-2 P895045-21

SOLICITUD DE REGULARIZACION DE PREDIO
A LA COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
DELEGACION YUCATÁN

Corett
Tu patrimonio seguro

PROGRESO
C-87 # 690

.- Yuc. B
N° 1240

FECHA : D 08 M FEB. A 2008

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS · CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ · NOTARIA PUBLICA NUM. 97 · ESTADO DE YUCATAN

El (la) suscrito (a), cuyos datos generales expresa a continuación:
Nombre (s) : DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE CURP

Con domicilio para oír notificaciones :

Con fecha de nacimiento: D ____ M ____ A ____, en ____ Municipio: ____ Estado: ____

Sexo: [M] [F] Situación Civil: Casado (a) [ ], Soltero (a) [ ], Viudo (a) [ ], Unión Libre [ ] Ocupación: ____

Tengo en: posesión [ ], ó deseo adquirir [ ], un predio en el Poblado PROGRESO, del Municipio o Delegación PROGRESO, en la Entidad de YUCATAN por lo que bajo protesta de decir verdad, solicito ante la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, la regularización del lote mediante su compra, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Ubicación : Zona: 02 Manzana: 62 Lote: 01 Superficie: 1,071 M2.

Orientación :	Distancia: Mts.	Cms.	Colindancias:
NE	55	45	CON CALLE SIN NUMERO
SE	38	45	CON LIMITE DE EXP.
SO	16	00	CON CALLE SIN NUMERO
NO	28	00	CON CALLE SIN NUMERO

Siendo de mi conocimiento y aceptación las siguientes condiciones, importes, plazos e intereses; así como la obligación de cumplir los pagos con puntualidad a la fecha de corte mensual, aceptando que los cargos moratorios causarán el 2% mensual del valor del adeudo vencido.

Lote tipo aplicable: 350 Utilización del suelo: (CH) (CHDH) (H) (CM) (ECHA) (ECDH) (SP)

Tipo de operación: Contado: [x]; Contado Comercial: [ ]; Contado Social: [ ]; Crédito: [ ]; D. Convenio: [ ]; A Cuenta de Indemnización: [ ]; Otro: [ ]

Aplicación :	Precio (s) :	Superficie (s) :	Totales :		
Social:	M2. $	N° de Mts.	$	Precio del Lote :	$ 12,852.00
Social Ponderado:	M2. $	N° de Mts.	$	Escrituración :	$ 6,102.00
Popular:	M2. $ 12.00	N° de Mts. 1,071	$ 12,852.00	Otros :	$ 0.00
Popular Ponderado:	M2. $	N° de Mts.	$	Sub'Total :	$ 18,954.00
				Anticipo :	$ 0.00
	Total Valor del Lote:		$ 12,852.00	Sub'Total :	$ 0.00
Mensualidades Pactadas :	[---]			Financiamiento :	$ 0.00
Número de Pagos:	[---]	Importe :	[$ ----]		
Número de Pagos:	[---]	Importe :	[$ ----]	Total :	$ CONTADO

CONDICIONES :

I. Este documento se invalida en forma automática sin responsabilidad alguna para la CORETT, si el solicitante se conduce con falsedad en los datos consignados en la presente solicitud y si teniendo una posesión derivada (inquilino, cuidador, encargado, etc.) no lo manifieste, quedando en favor de esta Comisión como Pena Convencional las cantidades pagadas.

II. En caso de que otra u otras personas reclamen la posesión o la regularización del predio objeto de la presente solicitud, la CORETT continuará el trámite y sólo lo suspenderá hasta antes de expedir la escritura, siempre y cuando exista procedimiento judicial, en tal caso, se escriturará conforme a la sentencia definitiva respectiva.

III. A fin de dar celeridad a la tramitación de la escritura, no obstante que el interesado no pueda acudir a firmarla, autoriza a la CORETT a designar un gestor que lo haga en su nombre y representación.

IV. Esta solicitud será aprobada por el Delegado Estatal, una vez comprobado que no obra en el expediente evidencia de que los datos proporcionados por el solicitante no son veraces y que no se tiene conocimiento de que exista controversia legal por la posesión. Requisitado lo anterior, se autorizará la expedición de la escritura.

V. La escritura únicamente le será entregada al titular ó a su legítimo representante.

VI. La tarifa de escrituración incluye, según la entidad federativa, todos, alguno o algunos de los siguiente conceptos: notaría, aportación al Registro Público de la Propiedad, gastos de operación y administración de la CORETT, impuestos de traslado de dominio, de adquisición de bienes inmuebles y derechos registrales u otros derechos en su caso.

VII. En caso de que el costo de la regularización sea contratado a crédito, la escritura correspondiente podrá ser entregada al solicitante aplicando la reserva de dominio. La CORETT emitirá el escrito de liberación de la reserva (también denominado "cancelación de la reserva"), una vez que el adeudo haya sido cubierto en su totalidad.

VIII. En las operaciones de crédito, en las que el solicitante no cubra en el plazo pactado el costo de la regularización, le podrá ser cargada la proporcional del factor de financiamiento anual vigente, mientras no liquide su adeudo, independientemente de los intereses moratorios que se generen por el vencimiento.

IX. CORETT podrá anular automáticamente sin responsabilidad alguna la operación de compra-venta, si el solicitante incurre en la falta de tres abonos mensuales consecutivos, quedando a favor de este organismo las cantidades pagadas como Pena Convencional.

X. Esta solicitud al ser aprobada mediante la firma del Delegado Estatal, adquirirá el carácter de contrato de compra-venta.

XI. Para todo lo relativo a la interpretación o cumplimiento de la presente, el solicitante se somete a la competencia o jurisdicción de los Tribunales de la entidad federativa correspondiente, renunciando al Fuero que tiene en razón de su domicilio.

Señalando como causa-habiente, sólo para casos de interdicción o muerte sobrevinientes del titular, antes de terminado el trámite de regularización, a efecto de que se le expida el título a su favor al (a) C. con quien tiene el Parentesco de ____
El solicitante queda obligado de informar a su causa-habiente que de aceptar la sucesión o tutoría, deberá continuar con el pago de su adeudo.
En caso de que el causa-habiente sea menor de edad; el tutor del mismo será ____

Conforme con lo anterior, tramítese y apruébese esta solicitud.

Atentamente El (los) Solicitante (s)

DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

FIRMA EL C. DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL COMO APODERADO LEGAL

Nombre y Firma

Atendido por	Aprobado por el Delegado Estatal
ING. JOSE DOMINGUEZ MORALES/cts	ING. MANUEL J. VADILLO RAMIREZ
Nombre y Firma	Nombre y Firma

Delegación -Escrituración

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ABOG. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ
NOTARIA PUBLICA NUM. 87
ESTADO DE YUCATAN

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ABOG. CARLOS T. GOFF RENDON
NOTARIA PUBLICA NUM. 35
ESTADO DE YUCATAN

NOTARIA PUBLICA NUM. 65

Abog. Juan José Puerto Castillo

Calle 61 No. 508 entre 62 y 64
Tels. 26-67-57 26-66-68 26-66-46
Calle 16 No. 110 entre 29 y 27 Col. México
Tels. 26-67-79 26-69-79 Fax: 27-47-34
Mérida, Yucatán, México.

JAN -5 13- 25

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE: **PROTOCOLIZACION** DEL ACTA DE ASAMBLEA DE DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, S.A DE C.V., DE FECHA 25 DE JUNIO DE 1999 EN LA QUE SE ACORDO VENTA DE ACCIONES, RENUNCIA DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y RENUNCIA DEL COMISARIO DE LA SOCIEDAD.- FORMALIZADA POR EL SEÑOR DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.-

TOMO 52 VOLUMEN " D " FOLIO 103 ACTA NO.249/99

ACTA NUMERO: DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE - - -

res, el diseño y cálculo de estructuras, levantamiento topográficos, infraestructura protuaria, terrestre, obra civil y todo tipo de actos relacionados con la ingeniería.- Dicha escritura se encuentra inscrita a folios ciento treinta y ocho del Tomo Cuarenta y dos Volumen D Libro Primero del Registro de Comercio del Registro Público de la Propiedad del Estado. - - -

Correa.- Dicha escritura se encuentra inscrita a folios ciento sesenta y cinco del Tomo Cuarenta y ocho Volumen M Libro Primero del Registro de Comercio del Registro Público de la Propiedad del Estado.- - - - - - - - - QUINTO.- En Asamblea General Extraordinaria de accionistas de DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada en esta ciudad el día veinticinco de junio de mil novecientos noventa y nueve, se acordó la venta de acciones del señor José Luis Ortegón Aguilar a favor del señor Dante Martín Rodríguez Carvajal, la renuncia del propio señor José Luis Ortegón Aguilar a su cargo de Presidente del Consejo de Administración y el nombramiento del señor Dante Martín Rodríguez Carvajal como nuevo Presidente del Consejo de Administración, así como la renuncia del señor Contador Público María Antonia Mota Sanmiguel a su cargo de Comisario de la sociedad y el nombramiento del señor Contador Público Mario Rivert Aguilar Can, como nuevo Comisario de la sociedad, por lo que en cumplimiento de la comisión que le fue concedida a la compareciente me exhibe el libro de actas de la sociedad en la que consta el acta que procedo a protocolizar dando fe de que sus términos literales son los siguientes:

En la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos a las diez horas del día veinticinco de junio de mil novecientos noventa y nueve, se reunieron en el domicilio social de DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, las personas que mas adelante se mencionan accionistas todos de la sociedad a efecto de celebrar la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas para la que fueron convocados personalmente.- - - - - - - -

La reunión quedó instalada bajo la Presidencia del señor JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR, actuando como Secretario el señor DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, quienes son respectivamente Presidente y Secretario del Consejo de Administración.- Contándose también con la presencia del Comisario de la Sociedad.- -

Acto seguido el Presidente propuso para llevar a cabo esta Asamblea la siguiente Orden del Día.- -

ORDEN DEL DIA

I.- Formación de la lista de asistencia.- - - - - - - - - - - - - - - -

II.- Declaración que hará el Presidente de estar o no legalmente constituida la Asamblea.- -

III.- Propuesta de venta de acciones del señor JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR, a favor de la persona física o moral que desee adquirirlas.-

IV.- Dar cuenta a la Asamblea de la renuncia que a sus cargos de Presidente y Secretario del Consejo de Administración de la sociedad presentaran los señores JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR y DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, respectivamente, el nombramiento de la persona o personas que deberá sustituirlos si así lo aprueba la propia asamblea.- - -

V.- Renuncia del Comisario de la sociedad y nombramiento de la Persona que deberá sustituirlo.- -

VI.- Nombramiento de la persona que deberá concurrir ante un Notario Público a efecto de protocolizar la presente acta de asamblea.- - -

VII.- Redacción, lectura y aprobación en su caso del acta de esta Asamblea.- -

VIII.- Clausura de la Asamblea.- -

- - La Asamblea por unanimidad de votos aprobó la Orden del Día y en cumplimiento del primer punto de la misma, el Secretario procedió a formar la lista de asistencia resultando que los concurrentes representan: -

ACCIONISTAS	SERIE "A"	SERIE "B"	TOTAL
FERNANDO CANTON CORREA R.F.C. CACF-520827-I94	25	0	25
JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR R.F.C. OEAL-560418-EDA	0	400	400
DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL R.F.C. ROCD-671102-G28	25	0	25
TOTAL:	50	400	450

TOTAL: CINCUENTA ACCIONES CON VALOR DE CINCUENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL QUE CONSTITUYE EL CAPITAL MINIMO O FIJO.- - - - - - - - - - -

TOTAL: CUATROCIENTAS ACCIONES CON VALOR DE CUATROCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL QUE CONSTITUYE EL CAPITAL VARIABLE.- - - - - - - - - -

Formada la lista de asistencia, el Secretario dió lectura a la misma, y en virtud de que se encuentran presentes todos los accionistas y en consecuencia representadas todas las acciones que constituyen el capital social, el Presidente declaró legalmente constituida la Asam-

blea, haciéndose constar que aun cuando no se publicó la convocatoria respectiva los acuerdos que en esta Asamblea se tomen son válidos de conformidad con lo establecido en la parte final del Artículo Ciento ochenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-

Acto seguido y en cumplimiento del tercer punto de la orden del día, el señor JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR, ha decidido vender las acciones de las que es propietario, y en virtud de que son nominativas ha decidido convocar a esta Asamblea.- Puesta a discusión la proposición de venta y después de un breve cambio de impresiones y aclaraciones, se autoriza a enajenar sus acciones a la persona física o moral que desee adquirirlas.- - - -

DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL R.F.C. ROCD-671102-G28	25	400	425
TOTAL:	50	400	450

TOTAL: CINCUENTA ACCIONES CON VALOR DE CINCUENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL QUE CONSTITUYE EL CAPITAL MINIMO O FIJO.- - - - - - - - - - -

TOTAL: CUATROCIENTAS ACCIONES CON VALOR DE CUATROCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL QUE CONSTITUYE EL CAPITAL VARIABLE.- - - - - - - - - -

Acto seguido y para cumplir con el tercer punto de la Orden del día el Presidente de la Asamblea dio cuenta a la Asamblea de la renuncia que a su cargo de Presidente del Consejo de Administración presenta así como la del señor Dante Martín Rodríguez Carvajal a su cargo de Secretario del mismo Consejo de Administración, así como la necesidad de designar a la persona o personas que deberá sustituirlo.- - - - - -

Los accionistas después de deliberar brevemente en virtud de que ya estaban enterados de la propuesta, acordaron por unanimidad de votos la renuncia presentada por el Presidente del Consejo de Administración y al efecto toman los siguientes: - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ACUERDOS

a).- Se aceptan las renuncias presentadas por el señor JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR y DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, a sus cargo de Presidente y Secretario del Consejo de Administración, respectivamente, no sin antes agradecerles la labor desarrollada en el ejercicio de sus cargos, otorgándoles al efecto el mas amplio, completo y cumplido finiquito de toda cuenta a que en derecho haya lugar.- - - - - - -

b) Se nombra para ocupar el cargo de Presidente del Consejo de Administración al señor DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.-

c) Se nombra para ocupar el cargo de Secretario del Consejo de Administración al señor FERNANDO CANTON CORREA.-

c) La sociedad seguirá siendo administrada por un Consejo de Administración que estará integrado de la manera siguiente:

PRESIDENTE: DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.-

SECRETARIO: FERNANDO CANTON CORREA.-

- - El Presidente y el Secretario del Consejo de Administración, en el ejercicio de sus funciones gozarán de las atribuciones indicadas en la

cláusula vigésima sexta de los Estatutos Sociales, que se transcribe a continuación:

VIGESIMA SEXTA.- El Administrador Unico o el Consejo de Administración, según el caso, tendrán las más amplias facultades para administrar los bienes y negocios de la sociedad y celebrar toda clase de actos, operaciones y contratos relacionados con el objeto social, inclusive aquellos llamados de riguroso dominio, con todas las facultades de apoderado general para actos de dominio, para Administración de bienes, para asuntos judiciales comprendiendo pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial, conforme a la Ley, en los términos de los artículos un mil setecientos diez del Código Civil vigente en el Estado de Yucatán y dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal.- -

De una manera enunciativa pero no limitativa, el Administrador Unico o el Consejo de Administración, en su caso, tendrá las siguientes facultades y atribuciones: Administrar los bienes de la sociedad, aceptar, otorgar, girar, emitir, endosar, avalar, cobrar, protestar y en general efectuar cualquier otro acto con los derechos y obligaciones que deriven de toda clase de títulos y documentos de crédito; representar a la sociedad ante toda clase de autoridades, del orden que fueren, árbitros, Arbitradores y particulares; para someterse a la jurisdicción y competencia de cualesquiera jueces y tribunales; para intentar o desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del Constitucional de Amparo; para conocer de todo tipo de asuntos obrero-patronales; absolver y articular posiciones; hacer y recibir pagos; presentar recursos y querellas; desistirse de ellas, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón en nombre de la sociedad; para conferir y revocar poderes generales y especiales; nombrar y remover a los Gerentes, Subgerentes, dependientes y demás empleados de la sociedad, fijándoles sus atribuciones y obligaciones así como sus remuneraciones y aceptar las renuncias de los mismos; delegar uno o mas de sus facultades en uno o varios Consejeros, para que las ejerzan en los negocios y lugares que determinen; ejecutar los acuerdos de las Asam-

bleas de éstos; determinar los asuntos que han de tratarse y en general las demás que les corresponden de conformidad con esta escritura y la Ley y no estuvieren reservados a la Asamblea General de Accionistas. La representación y firma social la llevarán las personas que designe y determine la Asamblea General de Accionistas con las facultades que les otorgue.- -

De acuerdo con lo anterior se modifica la cláusula TERCERA transitoria de los Estatutos Sociales de la Sociedad para quedar redactada de la siguiente manera: -

TERCERA.- Los comparecientes constituidos en Asamblea General de Accionistas acuerdan que la sociedad sea administrada por un Consejo de Administración que estará conformado de la manera siguiente:

PRESIDENTE: DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.-

SECRETARIO: FERNANDO CANTON CORREA.-

- - El Presidente y el Secretario del Consejo de Administración, en el ejercicio de sus funciones gozarán de las atribuciones indicadas en la cláusula vigésima sexta de los Estatutos Sociales, que aquí se tiene por reproducida como si se insertase a la letra y que podrán ejercer de la siguiente manera:

Individual e indistintamente el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración con Poder General para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley; con poder general para administrar bienes, poder general para actos de dominio y para obligar cambiariamente a la sociedad, y con poder general para suscribir, girar, emitir, endosar, avalar, aceptar y en general para celebrar cualquier otro acto con documentos y títulos de crédito, de conformidad con el artículo nueve de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como para conferir y revocar poderes generales o especiales, con facultades de sustitución o delegación o sin ellas, dentro de la índole de las anotadas facultades, así como para participar en representación de la sociedad mercantil mandante en todas las gestiones y trámites de toda clase de concursos o licitaciones públicas o de invitación ante cualesquiera clase de dependencias o entidades municipales, estatales o

federales, empresas de participación estatal o del sector privado, como proveedor de los bienes y/o servicios acordes con el objeto social, incluyendo facultades para suscribir toda clase de contratos derivados de los citados concursos o licitaciones.-

Los presentes poderes y facultades se otorgan en los términos de los Artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y mil setecientos diez del Código Civil del Estado que a la letra y respectivamente dicen:- ARTICULO 2554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos.- Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.- ARTICULO 1710.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos.- Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes

serán especiales.- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.- -

Los señores DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL Y FERNANDO CANTON CORREA aceptan los cargos para los que han sido nombrados prometiendo su fiel desempeño y por cuanto no otorgan fianza ni caución por acuerdo de la Asamblea entran en este acto al ejercicio del mismo.-

- - Acto seguido y para cumplir con el cuarto punto de la Orden del día el Presidente de la Asamblea dio cuenta a la Asamblea de la renuncia que presenta el Comisario de la sociedad la cual es de carácter irrevocable, así como la necesidad de designar a la persona que deberá sustituirlo.-

Los accionistas después de deliberar y cambiar impresiones y aclaraciones, toman los siguientes:

ACUERDOS

a) Se acepta la renuncia presentada por la señora Contador Público María Antonia Mota Sanmiguel a su cargo de Comisario de la Sociedad.-

b) Se nombra para ocupar el cargo de Comisario de la sociedad al señor Contador Público MARIO RIVERT AGUILAR CAN, con todas las facultades que le concede la Ley.- -

De acuerdo con lo anterior se modifica la cláusula Cuarta transitoria de los Estatutos Sociales de la Sociedad para quedar redactada de la siguiente manera: -

CUARTA.- Se nombra como Comisario de la sociedad al Contador Público MARIO RIVERT AGUILAR CAN.-

El señor MARIO RIVERT AGUILAR CAN, quien se encuentra presente aceptan el cargo para el que ha sido nombrado prometiendo su fiel desempeño, no otorgando fianza ni caución por acuerdo de la Asamblea entra en este acto al ejercicio de los mismos.- - - - - - - - - - - - -

Seguidamente y para dar cumplimiento al punto quinto de la Orden del Día, se propuso por unanimidad de votos, al señor DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL para que concurra ante un Notario Público a efecto de protocolizar la presente acta y obtener su inscripción en el Registro Público de la Propiedad Sección Comercio del Estado. -

Finalmente y no teniendo mas asuntos que tratar, se procedió a

redactar la presente acta que una vez leída y aprobada por todos los asistentes, se firma para constancia con lo que se cumplieron todos los puntos de la Orden del día, clausurando el Presidente la Asamblea.- Lo certifico.- - - -

autorizo esta escritura fecha en que quedaron cubiertos todos los requisitos legales y agrego al legajo de documentos del apéndice tres documentos con tres fojas útiles.- Doy fe.- JUAN PUERTO C.- Firmado.- Sello de autorizar.- - - -

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS · LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ · NOTARIA PUBLICA NUM. 97 · ESTADO DE YUCATAN

VOLUMEN NUMERO: **NOVECIENTOS VEINTIUNO.**==========

ESCRITURA NUMERO: **TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO.**==========

ACTO: **PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO.**==========

OTORGANTE: **LA "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA" (CORETT) REPRESENTADA POR SU DIRECTOR GENERAL, EL SEÑOR LICENCIADO FERNANDO PORTILLA HIGAREDA.**==========

CIUDAD NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MEXICO, a los **diez** días del mes de **abril** del dos mil tres, ANTE MI, Licenciado **FERNANDO TRUEBA BUENFIL**, Notario Público Número **CUARENTA Y DOS** del **ESTADO DE MEXICO Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL,** comparece el señor **Licenciado FERNANDO PORTILLA HIGAREDA**, en su calidad de **Director General** de la **"COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA" (CORETT)**, quien dijo: Que por medio de la presente acta y de acuerdo con lò dispuesto por el Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil Federal, Siete punto Setecientos Setenta y Uno del Código Civil vigente en el Estado de México, y sus correlativos en las demás Entidades de la República Mexicana, otorga **PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO** en favor de, señor Ingeniero **MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ** en su carácter de **Apoderado Legal**, para que lo ejerza en la circunscripción territorial del Estado de **Yucatan**, con las siguientes facultades: ==========

=== I.- PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieran cláusula especial en términos del primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil Federal, Siete punto Setecientos Setenta y Uno del Código Civil vigente en el Estado de México y sus correlativos en las demás Entidades Federativas; por lo que dada la amplitud de facultades conferidas al apoderado instituido, el mismo queda autorizado para ejercitar las que se determinan en el Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y

Siete del Código Civil Federal, Siete punto Ochocientos Seis del Código Civil en el Estado de México, y sus correlativos de todas las demás Entidades Federativas, por lo tanto queda facultado para presentar demandas, contestarlas, formular reconvenciones, contestarlas, ofrecer pruebas, desahogarlas, absolver y articular posiciones, preguntar, repreguntar y tachar testigos, interponer toda clase de recursos y desistirse de ellos, transigir en juicio en beneficio de su mandante, interponer juicio de amparo, y desistirse del mismo, así como contestar las demandas de amparo en las que la poderdante sea parte, formular y ratificar denuncias o querellas criminales constituyendo a su mandante en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar en los casos que proceda el perdón correspondiente y ejercer las facultades ante cualquiera autoridad, ya sean civiles, penales, administrativas, agrarias o del trabajo, ya sea que pertenezcan a la federación, los Estados o los Municipios y además para someter a su mandante en árbitros o ante arbitradores.==========

=== II.- PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, Exclusivamente para suscribir contratos de arrendamiento y de comodato respecto de inmuebles que no sean propiedad de la "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA", y para el uso exclusivo de ésta, así mismo para adquirir o arrendar bienes muebles que sean necesarios para la mejor operación de la Delegación, apertura y manejo de cuenta de cheques y libramiento de los mismos para gastos de operación y de cuentas de captación derivadas de los recursos provenientes de la regularización, así como el manejo y operación de las cuentas derivadas de recursos patrimoniales del organismo.==========

=== III.- PARA ACTOS DE DOMINIO, UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA FIRMAR ESCRITURAS DE COMPRA-VENTA LISA Y LLANA, COMPRAVENTA CON HIPOTECA, COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, y en su caso la CANCELACION DE LA MISMA, respecto de los lotes de terreno propiedad de la "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA", ubicados en la citada entidad federativa.==========

Este poder es amplio, cumplido y bastante en cuanto a facultades se refiere pues se otorga en términos del Artículo Dos mil Quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y Siete punto Setecientos setenta y uno del Código Civil Vigente en el Estado de México y sus correlativos en las demás Entidades Federativas donde se ejercite el mandato.==========

- - - TRANSCRIPCION DEL ARTICULO SIETE PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y UNO DEL CODIGO CIVIL VIGENTE.- ART. 7.771.- " En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.==========

En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.=

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos mencionados, las facultades de los apoderados, se consignaran las limitaciones, o los poderes serán especiales. =====

Los notarios insertaran este articulo en los testimonios de los poderes que otorguen".==========

========== **P E R S O N A L I D A D** ==========

=== El señor **Licenciado FERNANDO PORTILLA HIGAREDA,** acredita la legal existencia y capacidad de su representada y manifiesta que la personalidad que ostenta no le ha sido revocada, ni en forma alguna limitada, es suficiente para otorgar el acto por el que comparece y es tal y como la ha dejado asentada el suscrito Notario y me la acredita con los siguientes documentos: ==========

a).- Con el Decreto Presidencial publicado en el Diario de la Federación el día ocho de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro y modificado por Decreto publicado en dicho Diario Oficial el día veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y nueve, de este último copio a la letra como sigue: ==========

"... ARTICULO NOVENO.- El Director General de la Comisión tendrá, además de las facultades y obligaciones que le determina la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, las siguientes: ... IV.- Las demás que le determinen el Estatuto Orgánico de la Comisión y otras disposiciones jurídicas o le encomiende el Consejo de Administración"".. ==========

De la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, de esta copio a la letra como sigue: ".... ARTICULO 22.- Los directores generales de los organismos descentralizados, en lo tocante a su representación legal, sin perjuicio de las facultades que se les otorguen en otras leyes, ordenamientos o estatutos, estarán facultados expresamente para: ... VII.- Otorgar poderes generales y especiales con las facultades que les competan, entre ellas las que requieran autorización o cláusula especial. Para el otorgamiento y validez de estos poderes, bastará la comunicación oficial que se expida al mandatario por el director general... y VIII.- Sustituir y revocar poderes generales o especiales..."; ==========

Del Estatuto Orgánico de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, de éste copio lo que es del tenor literal siguiente: ""... ARTICULO 18.- Corresponden al Director General, además de las facultades y obligaciones que le determina, la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y su Reglamento, las siguientes: ... VII.- Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas aplicables o el Consejo..."; ==========

b) Con el nombramiento de Director General de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), hecho en su favor por el señor Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, Licenciado Vicente Fox Quesada, registrado en la Secretaría de Gobernación bajo el número Ciento setenta y siete a fojas seis del Libro respectivo, con fecha diecinueve de marzo del año dos mil uno. =======

========== **G E N E R A L E S** ==========

El compareciente bajo protesta de decir verdad, por sus generales manifestó ser: ==

=== El señor **Licenciado FERNANDO PORTILLA HIGAREDA**, mexicano por nacimiento e hijo de padres mexicanos, originario de la Ciudad de México, Distrito

Federal
Licenciado
Cuauhtemo
declara est
con Regist
cinco, cuatr
=== YO, EL
y a mi juici
las penas e
esta escritu
en derecho
firmó el día
FERNANDO
FERNANDO
ES **PRIMER**
Ingeniero **M**
COMPROBA
DEBIDAMEN
ESTADO DE
TRES.- DO
PUBLICO NU

mld*

Federal, donde nació el día doce de julio de mil novecientos sesenta y uno, casado, Licenciado en Derecho, con domicilio en Río Sena número cuarenta y nueve, Colonia Cuauhtemoc, Delegación Cuauhtemoc, Distrito Federal y de tránsito por esta Ciudad, declara estar al corriente en el Pago del Impuesto sobre la Renta, sin comprobarlo, con Registro Federal de Contribuyentes POHF seis, uno, cero, siete, uno, dos, K cinco, cuatro. ==========

=== YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: I.- Que el compareciente es de mi conocimiento y a mi juicio con capacidad legal para contratar y obligarse.- II.- Que lo apercibí de las penas en que incurren los que declaran con falsedad; III.- Que le leí en voz alta esta escritura sin explicarle su valor y consecuencias legales en razón de ser perito en derecho y habiendo manifestado su conformidad con el texto leído la ratificó y firmó el día de su fecha en que la AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.- DOY FE.======

FERNANDO PORTILLA HIGAREDA.- RUBRICA.==========

FERNANDO TRUEBA BUENFIL.- RUBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.======

ES **PRIMER** TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ, QUE EXPIDO PARA ***EL*** señor Ingeniero **MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ**, A FIN DE QUE LE SIRVA DE ***COMPROBANTE DE SU PERSONALIDAD***.- VA EN **TRES** FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADA Y CORREGIDA.- CIUDAD NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MEXICO, A LOS **DIEZ** DIAS DEL MES DE **ABRIL** DEL AÑO **DOS MIL TRES**.- DOY FE.- **LICENCIADO FERNANDO TRUEBA BUENFIL**.- NOTARIO PUBLICO NUMERO **CUARENTA Y DOS** DEL **ESTADO DE MEXICO**.==========

mld*

CN0070487

4416
58

05617

Gobierno del Estado de México
Secretaría General de Gobierno
Subsecretaría de Asuntos Jurídicos
Dirección Técnica y del Periódico oficial "Gaceta de Gobierno"
Departamento de Legalizaciones

AVANZA 1999 - 2005

22 ABR. 2002

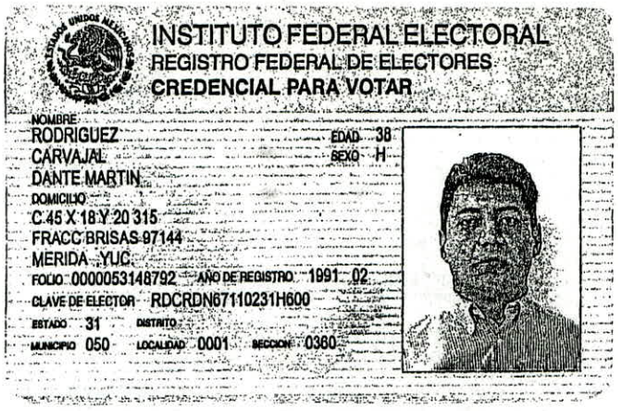
LEGALIZACION NUM. 5617
DERECHOS CUBIERTOS CON RECIBO NUM. 1510712($48.00)
LIC. HECTOR EPIMACO JARAMILLO M, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LEGALIZACIONES DE LA DIRECCION TECNICA Y DEL PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO, CON FUNDAMENTO EN LO QUE DISPONE EL ARTICULO 21 FRACCION VII DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DE ESTA ENTIDAD, LEGALIZA LA(S) FIRMA(S) QUE AUTORIZA(N) EL PRESENTE DOCUMENTO, EN VIRTUD DE SER AUTENTICA(S) DE: LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL, QUIEN(ES) ERA(N): NOTARIO PUBLICO NUM. 42 DEL(LA) ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN NEZAHUALCOYOTL, EN LA FECHA DE EXPEDICION. TOLUCA, MEX. A 22 DE ABRIL DEL 2003.

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO
LEGALIZACIONES
DIRECCION TECNICA Y DEL PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO"

En oficio # DCM/JP-0000 # 1266/oy de fecha 19 de Marzo del año en curso de la Direccion del Catastro de Metepec, el predio inscrito en este folio de registro por Cambio de nomenclatura pasa a ser C-25 # 503-A X 10 y 10-A de la misma colonia de Metepec fue presentado - - -

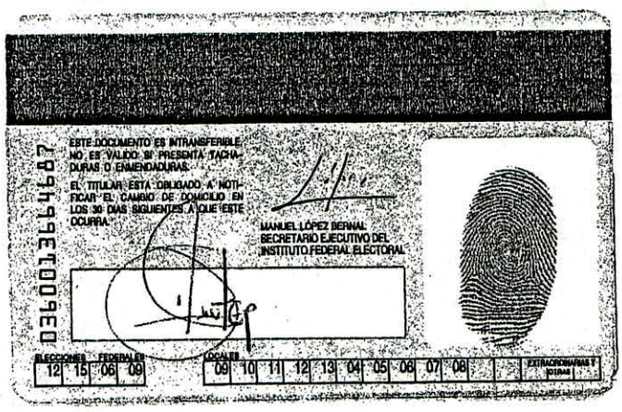
Margen

269/315 - C



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
RODRIGUEZ
CARVAJAL
DANTE MARTIN
EDAD 38
SEXO H
DOMICILIO
C 45 X 18 Y 20 315
FRACC BRISAS 97144
MERIDA ,YUC.
FOLIO 0000053148792 AÑO DE REGISTRO 1991 02
CLAVE DE ELECTOR RDCRDN67110231H600
ESTADO 31 DISTRITO
MUNICIPIO 050 LOCALIDAD 0001 SECCION 0360



ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE, NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHADURAS O ENMENDADURAS.
EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.
MANUEL LÓPEZ BERNAL
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
094700136
ELECCIONES FEDERALES 12 15 06 09
LOCALES 09 10 11 12 13 04 05 08 07 08
EXTraordinaria

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ
NOTARIA PUBLICA NUM. 97
ESTADO DE YUCATAN

ABOGADO CARLOS THOMAS GOFF RENDON, NOTARIO PUBLICO DEL ESTADO, EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO TREINTA Y CINCO.----------

CERTIFICO: Que la presente copia fotostática, constante de Una fojas, es fiel y exacta del documento original que tuve a la vista, y de qué hice el cotejo correspondiente conforme a la Ley----------

Y a pedimento de parte interesada, expido la presente certificación en esta ciudad de Mérida, Yucatán, México, a los 8 días del mes de Octubre del año 2007.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ABOG. CARLOS T. GOFF RENDON
NOTARIA PUBLICA NUM. 35
ESTADO DE YUCATAN

LIC. CARLOS T. GOFF RODRÍGUEZ, NOTARIO PUBLICO DEL ESTADO DE YUCATAN, EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO NOVENTA Y SIETE. ----------

CERTIFICO: QUE LAS COPIAS FOTOSTÁTICAS QUE ANTECEDEN Y LOS DUPLICADOS DE CONSTANCIAS OFICIALES QUE SE INCLUYEN, CONSTANTE DE catorce FOJAS UTILES, SON IGUALES A LOS DOCUMENTOS ORIGINALES DE QUE PROCEDEN Y QUE INTEGRAN EL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA, CON CUYOS ORIGINALES HE HECHO EL COTEJO CORRESPONDIENTE, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CIENTO VEINTIOCHO DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO. ----------

MERIDA, YUCATÁN, MEXICO, quince DIAS DEL MES DE mayo DEL AÑO DOS MIL dos.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ
NOTARIA PUBLICA NUM. 97
ESTADO DE YUCATAN

ACTA NUMERO: SEISCIENTOS VEINTE.----------

EN LA CIUDAD DE MERIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATAN A LOS DOS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS **MILOCHO**, ANTE MI, ABOGADO **CARLOS THOMAS GOFF RODRIGUEZ**, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO NOVENTA Y SIETE, CON RESIDENCIA EN TEKAX, PUDIENDO EJERCER EN TODO EL ESTADO, COMPARECIERON: ----------

EI SEÑOR ING. MANUEL JESÚS VADILLO RAMIREZ, DE CINCUENTA Y SIETE AÑOS DE EDAD, NACIDO EN ESTA CIUDAD, EL DIA DIECINUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UNO, SERVIDOR PUBLICO, CASADO/ Y CON DOMICILIO EN EL PREDIO NUMERO CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO DE LA CALLE SESENTA LETRA "A" POR VEINTICINCO Y VENTISIETE COLONIA ALCALA MARTIN, DE ESTA CIUDAD DE MERIDA, YUCATAN;----------

EL SEÑOR LIC. DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, DE CUARENTA AÑOS DE EDAD, NACIDO EL DIA DOS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, EN ESTA CIUDAD, CASADO, GERENTE, CON DOMICILIO EN EL PREDIO NUMERO TRESCIENTOS QUINCE DE LA CALLE CUARENTA Y CINCO POR DIECIOCHO Y VEINTE DEL FRACCIONAMIENTO BRISAS DE ESTA CIUDAD.----------

AMBOS COMPARECIENTES, SON DE NACIONALIDAD MEXICANA POR NACIMIENTO E HIJOS DE PADRES DE LA MISMA NACIONALIDAD Y ORIGEN, Y EN RELACION AL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, MANIFESTARON ESTAR AL CORRIENTE, NO HABIENDOLO ACREDITADO, POR LO QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, LES HICE SABER DE LAS PENAN EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN CON FALSEDAD. HABIENDOME CERCIORADO DE SUS IDENTIDADES, DIJERON: QUE HAN CELEBRADO UN CONTRATO DE COMPRAVENTA, EL CUAL FORMALIZAN POR MEDIO DE ESTE PUBLICO INSTRUMENTO, CON SUJECION A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:----------

----------**DECLARACIONES**----------

I.- DECLARA EL INGENIERO MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ, COMO DELEGADO ESTATAL Y APODERADO DE LA "CORETT" QUE ESTE ES UN ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO FEDERAL, CREADO POR DECRETO PRESIDENCIAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DE FECHA OCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO.----------

II.- CONTINUA DECLARANDO EL DELEGADO DE LA CORETT QUE CON FECHA VEINTISEIS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, SE PUBLICO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, EL DECRETO PRESIDENCIAL POR EL QUE SE REFORMARON LOS ARTICULOS SEGUNDO, CUARTO, SEXTO, SEPTIMO, NOVENO, DECIMO PRIMERO Y DECIMO TERCERO Y SE ADICIONAN TRES PARRAFOS AL ARTICULO TERCERO DEL DECRETO CITADO EN LA DECLARACION QUE ANTECEDE. -

III.- DE LOS CITADOS DECRETOS SE TRANSCRIBE LO SIGUIENTE: ARTICULO 2o.- LA COMISION TIENE POR OBJETO: I.- REGULARIZAR, DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES JURIDICAS APLICABLES, LA TENENCIA DE LA TIERRA EN DONDE EXISTAN ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, UBICADOS EN PREDIOS EJIDALES, COMUNALES Y DE PROPIEDAD FEDERAL...IV.- SUSCRIBIR LAS ESCRITURAS PUBLICAS Y TITULOS DE PROPIEDAD SOBRE LOS PREDIOS QUE REGULARICE Y ENAJENE, CONFORME A LA LEGISLACION APLICABLE; VI.- COADYUVAR CON LOS GOBIERNOS DE LOS ESTADOS, MUNICIPIOS Y DEL DISTRITO FEDERAL, CUANDO LO SOLICITEN, EN LOS TERMINOS DE LOS CONVENIOS QUE AL EFECTO CELEBREN, EN SUS PROCEDIMIENTOS DE REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA,...ARTICULO 8o.- EL DIRECTOR GENERAL DE LA COMISION SERA NOMBRADO POR EL

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA.- ARTICULO 9o.- EL DIRECTOR GENERAL DE LA COMISION TENDRA, ADEMAS DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES QUE LE DETERMINE LA LEY FEDERAL DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES, LAS SIGUIENTES: III.- SUSCRIBIR LAS ESCRITURAS PUBLICAS Y TITULOS DE PROPIEDAD SOBRE LOS PREDIOS QUE REGULARICE O ENAJENE LA COMISION Y IV.- LAS DEMAS QUE LE DETERMINE EL ESTATUTO ORGANICO DE LA COMISION Y OTRAS DISPOSICIONES JURIDICAS QUE LE ENCOMIENDE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION. ----------

IV.- EL APODERADO DE LA CORETT MENCIONA QUE POR DECRETO PRESIDENCIAL DE FECHA CUATRO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DE FECHA DIECINUEVE DE ENERO DEL MISMO AÑO, EXPROPIO EN FAVOR DE SU REPRESENTADA UNA SUPERFICIE DE CIENTO VEINTIUN HECTAREAS, TREINTA Y SEIS AREAS, CUARENTA Y NUEVE CENTIAREAS, DE TERRENOS PERTENECIENTES AL POBLADO DENOMINADO **"PROGRESO"**, UBICADO EN EL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE YUCATAN, PARA DESTINARSE AL MEJORAMIENTO DEL CAMPO DE POBLACION EXISTENTE EN LOS TERRENOS EXPROPIADOS, REGULARIZANDO LA TENENCIA DE LA TIERRA MEDIANTE SU VENTA EN FRACCIONES O LOTES A LOS AVECINDADOS, ASI COMO A LOS TERCEROS QUE LO SOLICITEN, DE LAS SUPERFICIES NO OCUPADAS.----------

V.- EL MISMO DELEGADO EN REPRESENTACION DE LA "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA", DECLARA: QUE LA SUPERFICIE EXPROPIADA QUEDO REGISTRADA COMO /TABLAJE NUMERO CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO POLIGONO II,/ FUE URBANIZADA QUEDANDO COMO PREDIO NUMERO /SEISCIENTOS TREINTA DE LA CALLE SETENTA Y SIETE./ EL CUAL SE DIVIDIO FORMANDO OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PREDIOS, SEGÚN OFICIO DE FECHA NUEVE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA, Y QUE SE INSCRIBIO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO, COMO PARTIDA PRIMERA A FOLIOS **QUINCE** DEL TOMO **SETENTA Y UNO** "C" VOLUMEN **SEGUNDO** DE RUSTICAS DEL LIBRO PRIMERO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO.----------

VI.- QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA OPERACION SE ENCUENTRA DENTRO DE LA SUPERFICIE EXPROPIADA MENCIONADA EN LA DECLARACION IV QUE ANTECEDE /LIBRE DE TODO GRAVAMEN/ Y LIMITACION DE DOMINIO, EN VIRTUD DE SER DE ORIGEN EJIDAL Y HABERLO ADQUIRIDO EXCLUSIVAMENTE PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y QUE NO REPORTA INSCRIPCION ALGUNA DE LAS DECLARATORIAS QUE ESTABLEZCAN USOS, RESERVAS O DESTINO DE AREAS O PREDIOS PREVISTOS EN LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTO HUMANOS.----------

VII.- QUE EL PRECIO OBJETO DE LA PRESENTE OPERACION, RESULTA DE LA APLICACION DEL AVALUO EMITIDO POR LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES. ----------

VIII.- DECLARA "LA PARTE COMPRADORA" QUE SU POSESION ES PUBLICA, CONTINUA, PACIFICA Y DE BUENA FE Y MANIFIESTA SU PROPOSITO DE REGULARIZAR SU TENENCIA MEDIANTE SU COMPRA.----------

IX.- MANIFIESTA "LA PARTE COMPRADORA" QUE LA COMPRAVENTA QUE POR ESTE MEDIO FORMALIZA CON "CORETT" SE HACE EN EL ESTADO QUE ACTUALMENTE GUARDA EL LOTE DE TERRENO OBJETO DE LA MISMA, POR LO QUE NINGUNA ACCION O DERECHO SE RESERVA PARA EXIGIR DE DICHO ORGANISMO LA INSTALACION O PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS.----------

XI.- EL INGENIERO MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ, DECLARA QUE ES REPRESENTANTE LEGAL DE "CORETT" POR PODER ESPECIAL PARA COMPARECER EN ACTOS DE ADMINISTRACION Y DOMINIO, PARA PLEITOS Y COBRANZAS, OTORGADO POR EL DIRECTOR GENERAL DEL CITADO ORGANISMO, PASADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO CUARENTA Y DOS, LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL, SEGÚN ESCRITURA NUMERO NOVECIENTOS VEINTIUNO DE FECHA DIEZ DE ABRIL DEL DOS MIL TRES. ----------

XII.- EL CIUDADANO LIC. DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, DECLARA: QUE ES REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, LO QUE ACREDITA CON EL TITULO QUE LEGALEMENTE LE FUE EXPEDIDO, CON TODAS LAS FACULTADES LEGALES PARA REPRESENTAR A SU PODERDANTE, EL CUAL SE ANEXA AL PRESENTE.----------

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR LAS PARTES SE SOMETEN A LAS SIGUIENTES: ----------

----------**CLAUSULAS**----------

PRIMERA.- "CORETT" REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, **ING. MANUEL JESÚS VADILLO RAMIREZ**, VENDE EN FORMA TOTAL Y DEFINITIVA, A FAVOR DE **DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU **APODERADO LEGAL LIC. DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL**, QUIEN COMPRA Y ADQUIERE PARA SI, EL PREDIO URBANO SIGUIENTE:" . ----------

"SOLAR UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE **PROGRESO**, EN LA MANZANA DOSCIENTOS CATORCE DE LA SECCION CATASTRAL PRIMERA, MARCADO CON EL NUMERO/**SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS** DE LA CALLE **OCHENTA Y SIETE DEL POLIGONO II**,/CON LA EXTENSION DE OCHENTA Y TRES METROS SESENTA CENTIMETROS DE FRENTE POR DIECISEIS METROS DE FONDO, CON UNA SUPERFICIE DE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS, Y LOS LINDEROS SIGUIENTES: AL NORTE, LA CALLE OCHENTA Y SIETE; AL ORIENTE, LA CALLE CIENTO TREINTA; AL SUR, ZONA FEDERAL Y AL PONIENTE, LA CALLE CIENTO TREINTA Y DOS".----------

ESTE PREDIO OBRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO CON **NUMERO DE INSCRIPCION SETECIENTOS UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE Y FOLIO ELECTRONICO NUMERO TREINTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTISEIS** DE URBANAS LIBRO PRIMERO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO. ----------

SEGUNDA.- EL PRECIO DE ESTA COMPRAVENTA, ES LA CANTIDAD DE: **DIECISEIS MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS,** MONEDA NACIONAL, QUE "LA PARTE COMPRADORA" PAGO INTEGRAMENTE A "CORETT". ----------

TERCERA.- POR LA SUMA RECIBIDA A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA SEGUNDA EN ESTE ACTO "CORETT" ACUSA A "LA PARTE COMPRADORA" POR MEDIO DEL PRESENTE, EL RECIBO MAS EFICAZ QUE EN DERECHO PROCEDA Y COMO COMPROBANTE DE QUE LE HA SIDO PAGADA A SU ENTERA SATISFACCION. ----------

CUARTA.- LOS GASTOS, IMPUESTOS Y DERECHOS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DE ESTE INSTRUMENTO JURIDICO QUEDAN A CARGO DE "LA PARTE COMPRADORA".----------

QUINTA.- EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO CUARENTA Y OCHO DE LA LEY ORGÁNICA DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE YUCATÁN, LA VENDEDORA DECLARA QUE EL PREDIO OBJETO DE ESTE CONTRATO CARECE DE DICHO SERVICIO, Y LA COMPRADORA SE MANIFIESTA ENTERADA Y CONFORME,

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - ESTADO DE YUCATAN - J. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ - NOTARIA PUBLICA NUM. 97

LIBERANDO AL FEDATARIO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD AL RESPECTO.----------

SEXTA.- EN CASO DE CONTROVERSIA Y PARA TODO LO RELACIONADO CON LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, LAS PARTES SE SOMETEN A LAS LEYES Y TRIBUNALES DE LA ENTIDAD DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE INSTRUMENTO, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERE CORRESPONDERLES EN RAZON DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO, SALVO EN LO RELATIVO A NOTIFICACIONES DE CARACTER JUDICIAL, EN QUE "CORETT" SEÑALA COMO DOMICILIO CONVENCIONAL EL UBICADO EN PREDIO NUMERO CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO DE LA CALLE SESENTA "A" POR VEINTICINCO DE LA COLONIA ALCALA MARTIN DE ESTA CIUDAD DE MERIDA, YUCATAN Y EL COMPRADOR DEL INMUEBLE QUE ADQUIERE.----------

----------**IDENTIFICACION**----------

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CUARENTA Y SIETE DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, Y EN VIRTUD DE QUE YO, EL NOTARIO, NO CONOZCO PERSONALMENTE A LOS COMPARECIENTES, SE IDENTIFICAN CON EL DOCUMENTO QUE EN ESTE MOMENTO ME EXHIBEN Y DEL CUAL AGREGO COPIA FOTOSTATICAA LA PRESENTE COMPRAVENTA-----

YO, EL NOTARIO, HAGO CONSTAR: QUE CUMPLI CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CUARENTA Y CINCO DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, AL EFECTO DE INSTRUIR A LOS COMPARECIENTES DEL ALCANCE Y EFECTOS LEGALES DE LA MISMA, LA QUE A SU ELECCION LES LEI, HABIENDO MANIFESTADO QUEDAR ENTENDIDOS Y CONFORMES, FIRMANDO PARA CONSTANCIA ANTE MI. DOY FE. **DANTE MERTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.- MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ.- FIRMADOS.- ABOG. CARLOS T. GOFF RODRÍGUEZ.- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTIRZAR QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- ESTADO DE YUCATAN.- LIC. CARLOS T. GOFF RODRÍGUEZ.- NOTARIA PUBLICA NUM. 97.**----------

---------- **DEL MARGEN** ----------

--- ACTA NUMERO SEISCIENTOS VEINTE.- QUE CONTIENE LA COMPRAVENTA OTORGADA POR CORETT A FAVOR DE DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, RESPECTO DEL PREDIO URBANO MARCADO CON EL NUMERO SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS DE LA CALLE OCHENTA Y SIETE DE LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE PROGRESO YUCATAN.----------

----------**AUTORIZACION**.----------

---**AUTORIZACION**. LLENADOS LOS REQUISITOS LEGALES PREVIOS, AUTORIZO LA PRESENTE ESCRITURA, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATÁN, A LOS **QUINCE** DÍAS DEL MES DE **MAYO** DEL AÑO **DOS MIL OCHO.**- FIRMA DEL LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ.-EL SELLO DE AUTORIZAR ANTES DESCRITO.----------

---------- **DOCUMENTOS DEL APÉNDICE** ----------

SOLICITUD DE REGULARIZACION DE LA CORETT.- SE AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO CONSTANTE DE UNA FOJA UTIL.----------

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.- SE AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO CONSTANTE DE DOS FOJAS UTILES..----------

PERSONALIDAD DEL SEÑOR DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.- SE AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO CONSTANTE DE SIETE FOJAS UTILES.----------

--- **PERSONALIDAD DEL SEÑOR MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ**.- SE AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO CONSTANTE DE CUATRO HOJAS UTILES.----------
--- **IDENTIFICACION DEL SEÑOR DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL**.- SE AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO.----------
ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA MATRIZ, QUE SE ENCUENTRA EXTENDIDA, FIRMADA Y AUTORIZADA EN EL VOLUMEN **"B"** DEL TOMO **TREINTA Y OCHO** DEL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO **NOVENTA Y SIETE** DEL ESTADO, A MI CARGO, QUE SE EXPIDE CONSTANTE DE **DIECISIETE** HOJAS ÚTILES, DE LAS CUALES **TRES** ABARCAN HASTA LA HOJA EN QUE TERMINA ESTE PIE. ANEXÁNDOSE COPIA DE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS EN EL APÉNDICE, CONSTANTES DE **CATORCE** HOJAS ÚTILES, CUYOS DOCUMENTOS ORIGINALES OBRAN EN EL LEGAJO RESPECTIVO DE ESTA ESCRITURA. Y A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, PARA QUE LE SIRVA COMO TÍTULO JUSTIFICATIVO, EXPIDO EL PRIMER TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATÁN, A LOS **QUINCE** DÍAS DEL MES DE **MAYO** DEL AÑO **DOS MIL OCHO.**

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ
NOTARIA PUBLICA NUM. 97
ESTADO DE YUCATAN

Gobierno del Estado de Yucatán
Consejería Jurídica
Dirección del Registro Público de la Propiedad y Comercio

BOLETAS

EN RESPUESTA A SU SOLICITUD 240709 DEL AÑO 2008, PRESENTADA EN ESTA DEPENDENCIA CON FECHA 15/10/2008, OTORGADA EN ACTA NO. 620 DE FECHA 02/04/2008, ANTE EL ABOGADO CARLOS THOMAS GOFF RODRIGUEZ DE LA NOTARIA NÚMERO NOVENTA Y SIETE UBICADA EN TEKAX, ME PERMITO INFORMARLE:

QUE SE REALIZARON LAS SIGUIENTES INSCRIPCIONES:

PARA EL PREDIO CON LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: CALLE 87 POLIGONO II NUMERO 692 ,UBICACIÓN: LOCALIDAD Y MUNICIPIO: PROGRESO. CLASE DEL PREDIO: URBANO, FOLIO ELECTRÓNICO DEL PREDIO: 37126

No. DE TRÁMITE	TIPO DE OPERACIÓN	NÚMERO DE INSCRIPCIÓN
1	COMPRAVENTA	941351

MÉRIDA, YUCATÁN A MIÉRCOLES QUINCE DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO SIENDO LAS 13 HORAS 52 MINUTOS Y 47 SEGUNDOS.

AUTORIZÓ

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO DE YUCATAN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

LIC. LUIS ENRIQUE UH JIMENEZ
REGISTRADOR

H. AYUNTAMIENTO DE PROGRESO DE CASTRO, YUCATAN
DIRECCION GRAL. DE HACIENDA MPAL.

CERTIFICADO

El predio o los predios que a continuación se detallan, no adeudan a esta Tesorería cantidad alguna en concepto de Impuesto Predial, hasta la presente fecha.

CALLE	NUMERO	LOCALIDAD	MUNICIPIO
87 PÖLIG-2	692 X 130/132	PROGRESO	PROGRESO,YUC.
DESARROLLO Y PLEANACION DEL MAYAB,S A. DE CV.			

Progreso de Castro, Yuc., a 4 de SEPTIEMBRE de 20 09

H. AYUNTAMIENTO DE PROGRESO
DE CASTRO 2007 - 2010
Progreso
04 SEP 2009
PAGADO
DIRECCION DE FINANZAS Y TESORERIA
DEPARTAMENTO DE INGRESOS

C.P. Ra[illegible] Lara Caro
Director de Finanzas y Tesorería

SOLICITUD DE REGULARIZACION DE PREDIO
A LA COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
DELEGACION YUCATÁN

PROGRESO
C-87 #692

.- Yuc. B Nº 1241

FECHA: D 08 M FEB A 2008

El (la) suscrito (a), cuyos datos generales expresa a continuación:
Nombre (s): DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE CURP:
Con domicilio para oír notificaciones:
Con fecha de nacimiento: D M A , en Municipio: Estado:
Sexo: [M] [F] Situación Civil: Casado (a) [ ], Soltero (a) [ ], Viudo (a) [ ], Unión Libre [ ] Ocupación:
Tengo en: posesión [ ], ó deseo adquirir [ ], un predio en el Poblado PROGRESO, del Municipio o Delegación PROGRESO, en la Entidad de YUCATAN por lo que bajo protesta de decir verdad, solicito ante la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, la regularización del lote mediante su compra, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Ubicación: Zona: 02, Manzana: 63, Lote: 01 Superficie: 1,338 M2.

Orientación	Distancia: Mts.	Cms.	Colindancias:
NE	83	60	CON CALLE SIN NUMERO
SE	83	60	CON LIMITE DE EXP.
SO	16	00	CON CALLE SIN NUMERO
NO	16	00	CON CALLE SIN NUMERO

Siendo de mi conocimiento y aceptación las siguientes condiciones, importes, plazos e intereses; así como la obligación de cumplir los pagos con puntualidad a la fecha de corte mensual, aceptando que los cargos moratorios causarán el 2% mensual del valor del adeudo vencido.

Lote tipo aplicable: 350 Utilización del suelo: (CH) (CHDH) (H) (CM) (ECHA) (ECDH) (SP)
Tipo de operación: Contado: [ ]; Contado Comercial: [ ]; Contado Social: [ ]; Crédito: [ ]; D. Convenio: [ ]; A Cuenta de Indemnización: [ ]; Otro: [ ]

Aplicación :	Precio (s) :	Superficie (s) :	Totales :		
Social:	M2. $	Nº de Mts.	$	Precio del Lote :	$ 16,056.00
Social Ponderado:	M2. $	Nº de Mts.	$	Escrituración :	$ 6,102.00
Popular:	M2. $ 12.00	Nº de Mts. 1,338	$ 16,056.00	Otros :	$ 0.00
Popular Ponderado:	M2. $	Nº de Mts.	$	Sub'Total :	$ 22,158.00
				Anticipo :	$ 0.00
		Total Valor del Lote:	$ 16,056.00	Sub'Total :	$ 0.00
Mensualidades Pactadas :	[---]			Financiamiento :	$ 0.00
Número de Pagos:	[---]	Importe :	[$ ---]		
Número de Pagos:	[---]	Importe :	[$ ---]	Total:	$ CONTADO

CONDICIONES :

I. Este documento se invalida en forma automática sin responsabilidad alguna para la CORETT, si el solicitante se conduce con falsedad en los datos consignados en la presente solicitud y si teniendo una posesión derivada (inquilino, cuidador, encargado, etc.) no lo manifieste, quedando en favor de esta Comisión como Pena Convencional las cantidades pagadas.

II. En caso de que otra u otras personas reclamen la posesión o la regularización del predio objeto de la presente solicitud, la CORETT continuará el trámite y sólo lo suspenderá hasta antes de expedir la escritura, siempre y cuando exista procedimiento judicial, en tal caso, se escriturará conforme a la sentencia definitiva respectiva.

III. A fin de dar celeridad a la tramitación de la escritura, no obstante que el interesado no pueda acudir a firmarla, autoriza a la CORETT a designar un gestor que lo haga en su nombre y representación.

IV. Esta solicitud será aprobada por el Delegado Estatal, una vez comprobado que no obra en el expediente evidencia de que los datos proporcionados por el solicitante no son veraces y que no se tiene conocimiento de que exista controversia legal por la posesión. Requisitado lo anterior, se autorizará la expedición de la escritura.

V. La escritura únicamente le será entregada al titular ó a su legítimo representante.

VI. La tarifa de escrituración incluye, según la entidad federativa, todos, alguno o algunos de los siguiente conceptos: notaría, aportación al Registro Público de la Propiedad, gastos de operación y administración de la CORETT, impuestos de traslado de dominio, de adquisición de bienes inmuebles y derechos registrales u otros derechos en su caso.

VII. En caso de que el costo de la regularización sea contratado a crédito, la escritura correspondiente podrá ser entregada al solicitante aplicando la reserva de dominio. La CORETT emitirá el escrito de liberación de la reserva (también denominado "cancelación de la reserva"), una vez que el adeudo haya sido cubierto en su totalidad.

VIII. En las operaciones de crédito, en las que el solicitante no cubra en el plazo pactado el costo de la regularización, le podrá ser cargada la proporcional del factor de financiamiento anual vigente, mientras no liquide su adeudo, independientemente de los intereses moratorios que se generen por el vencimiento.

IX. CORETT podrá anular automáticamente sin responsabilidad alguna la operación de compra-venta, si el solicitante incurre en la falta de tres abonos mensuales consecutivos, quedando a favor de este organismo las cantidades pagadas como Pena Convencional.

X. Esta solicitud al ser aprobada mediante la firma del Delegado Estatal, adquirirá el carácter de contrato de compra-venta.

XI. Para todo lo relativo a la interpretación o cumplimiento de la presente, el solicitante se somete a la competencia o jurisdicción de los Tribunales de la entidad federativa correspondiente, renunciando al Fuero que tiene en razón de su domicilio.

Señalando como causa-habiente, sólo para casos de interdicción o muerte sobrevinientes del titular, antes de terminado el trámite de regularización, a efecto de que se le expida el título a su favor al (a) C. con quien tiene el Parentesco de
El solicitante queda obligado de informar a su causa-habiente que de aceptar la sucesión o tutoría, deberá continuar con el pago de su adeudo.
En caso de que el causa-habiente sea menor de edad; el tutor del mismo será

Conforme con lo anterior, tramítese y apruébese esta solicitud.

Atentamente El (los) Solicitante (s)
DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
FIRMA EL C. DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL COMO APODERADO LEGAL
Nombre y Firma

Atendido por	Aprobado por el Delegado Estatal
ING. JOSE DOMINGUEZ MORALES	ING. MANUEL J. VADILLO RAMIREZ
Nombre y Firma	Nombre y Firma

Delegación -Escrituración

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN

DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO

CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN

FOLIO: 76820

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS · LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ · NOTARIA PUBLICA NUM. 97 · ESTADO DE YUCATAN

REFERENCIA SOLICITUD : 159438-3/2008
FECHA DE EXPEDICIÓN : 18 DE ABRIL DE 2008

C. LIC. MARIA LUISA ANGULO CHIU REGISTRADOR(A) DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

POR ESTE MEDIO CERTIFICO, QUE EN LOS ARCHIVOS DE ESTA DIRECCIÓN, APARECE INSCRITO A NOMBRE DE:

COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA ADQUISICIÓN: PLENA PROPIEDAD
REGISTRADO(A) EN INSCRIPCIÓN NÚMERO 701239 CON RESGUARDO EN FOLIO 159 PARTIDA 1 DEL TOMO 381 C VOLUMEN SEXTO DE URBANAS DEL LIBRO PRIMERO DE PROPIEDAD DEL SISTEMA ACTUAL DE ESTA OFICINA.

EL SIGUIENTE PREDIO URBANO

NOMENCLATURA: CALLE 87 POLÍGONO II NÚMERO 692, LOCALIDAD Y MUNICIPIO: PROGRESO. PREDIO URBANO

FOLIO ELECTRÓNICO DEL PREDIO: 37126

Y HABIÉNDOSE PRACTICADO LA REVISIÓN CORRESPONDIENTE EN LA BASE DE DATOS, REPORTA LO SIGUIENTE:

1 **ANOTACIÓN DE SUBSISTENCIA O INSUBSISTENCIA** , AVERIGUACIÓN PREVIA OFICIO S/N DEDUCIDO DEL EXPEDIENTE 08/2007 POR AUTORIDAD DEL JUZGADO PRIMERO DE DISTRITO EN EL ESTADO DE MERIDA. QUEDA SUBSISTENTE ESTA PARTIDA POR MANDAMIENTO DE FECHA ONCE DE ABRIL DE DOS MIL SIETE, DICTADO POR EL JUEZ PRIMERO DE DISTRITO EN EL ESTADO, EN EL JUICIO ADMINISTRATIVO FEDERAL EXPEDIENTE NÚMERO 08/2004 PROMOVIDO POR DANTE RODRÍGUEZ CARBAJAL EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE EN CONTRA DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y OTROS, EN CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA EJECUTORIADA DE FECHA VEINTISÉIS DE JUNIO DE DOS MIL SEIS DICTADA POR EL TRIBUNAL UNITARIO DEL DÉCIMO CUARTO CIRCUITO EN FOLIO DE INSCRIPCIÓN 702553 DE PROPIEDAD DE FECHA 12 DE ABRIL DE 2007

S159438-2008-3 P37126-21

Y A PEDIMENTO DE LA PARTE INTERESADA EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, EN MERIDA,YUCATAN A 18 DE ABRIL DE 2008 SIENDO LAS 13 HORAS 40 MINUTOS Y 52 SEGUNDOS.

REGISTRADOR

ESTADO DE YUCATAN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO
PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
PODER EJECUTIVO

LIC. MARÍA LUISA ANGULO CHIU

S159438-2008-3 P37126-21

NOTARIA PUBLICA NUM. 65

Abog. Juan José Puerto Castillo

Calle 61 No. 508 entre 62 y 64
Tels. 26-67-57 26-66-68 26-66-46
Calle 16 No. 110 entre 29 y 27 Col. México
Tels. 26-67-79 26-69-79 Fax: 27-47-34
Mérida, Yucatán, México.

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE: **PROTOCOLIZACION** DEL ACTA DE ASAMBLEA DE DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, S.A DE C.V., DE FECHA 25 DE JUNIO DE 1999 EN LA QUE SE ACORDO VENTA DE ACCIONES, RENUNCIA DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y RENUNCIA DEL COMISARIO DE LA SOCIEDAD.- FORMALIZADA POR EL SEÑOR DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.-

TOMO 52 VOLUMEN " D " FOLIO 103 ACTA NO.249/99

JAN -5 13- 25

ACTA NUMERO: DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE - - -

res, el diseño y cálculo de estructuras, levantamiento topográficos, infraestructura protuaria, terrestre, obra civil y todo tipo de actos relacionados con la ingeniería.- Dicha escritura se encuentra inscrita a folios ciento treinta y ocho del Tomo Cuarenta y dos Volumen D Libro Primero del Registro de Comercio del Registro Público de la Propiedad del Estado. - - -

Correa.- Dicha escritura se encuentra inscrita a folios ciento sesenta y cinco del Tomo Cuarenta y ocho Volumen M Libro Primero del Registro de Comercio del Registro Público de la Propiedad del Estado.- - - - - - - - QUINTO.- En Asamblea General Extraordinaria de accionistas de DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada en esta ciudad el día veinticinco de junio de mil novecientos noventa y nueve, se acordó la venta de acciones del señor José Luis Ortegón Aguilar a favor del señor Dante Martín Rodríguez Carvajal, la renuncia del propio señor José Luis Ortegón Aguilar a su cargo de Presidente del Consejo de Administración y el nombramiento del señor Dante Martín Rodríguez Carvajal como nuevo Presidente del Consejo de Administración, así como la renuncia del señor Contador Público María Antonia Mota Sanmiguel a su cargo de Comisario de la sociedad y el nombramiento del señor Contador Público Mario Rivert Aguilar Can, como nuevo Comisario de la sociedad, por lo que en cumplimiento de la comisión que le fue concedida a la compareciente me exhibe el libro de actas de la sociedad en la que consta el acta que procedo a protocolizar dando fe de que sus términos literales son los siguientes:

En la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos a las diez horas del día veinticinco de junio de mil novecientos noventa y nueve, se reunieron en el domicilio social de DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, las personas que mas adelante se mencionan accionistas todos de la sociedad a efecto de celebrar la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas para la que fueron convocados personalmente.- - - - - - - -

La reunión quedó instalada bajo la Presidencia del señor JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR, actuando como Secretario el señor DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, quienes son respectivamente Presidente y Secretario del Consejo de Administración.- Contándose también con la presencia del Comisario de la Sociedad.- -

Acto seguido el Presidente propuso para llevar a cabo esta Asamblea la siguiente Orden del Día.- -

ORDEN DEL DIA

I.- Formación de la lista de asistencia.- - - - - - - - - - - - - - - -

II.- Declaración que hará el Presidente de estar o no legalmente constituida la Asamblea.- -

III.- Propuesta de venta de acciones del señor JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR, a favor de la persona física o moral que desee adquirirlas.-

IV.- Dar cuenta a la Asamblea de la renuncia que a sus cargos de Presidente y Secretario del Consejo de Administración de la sociedad presentaran los señores JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR y DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, respectivamente, el nombramiento de la persona o personas que deberá sustituirlos si así lo aprueba la propia asamblea.- - -

V.- Renuncia del Comisario de la sociedad y nombramiento de la Persona que deberá sustituirlo.- -

VI.- Nombramiento de la persona que deberá concurrir ante un Notario Público a efecto de protocolizar la presente acta de asamblea.- - -

VII.- Redacción, lectura y aprobación en su caso del acta de esta Asamblea.- -

VIII.- Clausura de la Asamblea.- -

- - La Asamblea por unanimidad de votos aprobó la Orden del Día y en cumplimiento del primer punto de la misma, el Secretario procedió a formar la lista de asistencia resultando que los concurrentes representan: -

ACCIONISTAS	SERIE "A"	SERIE "B"	TOTAL
FERNANDO CANTON CORREA R.F.C. CACF-520827-I94	25	0	25
JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR R.F.C. OEAL-560418-EDA	0	400	400
DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL R.F.C. ROCD-671102-G28	25	0	25
TOTAL:	50	400	450

TOTAL: CINCUENTA ACCIONES CON VALOR DE CINCUENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL QUE CONSTITUYE EL CAPITAL MINIMO O FIJO.- - - - - - - - - - -

TOTAL: CUATROCIENTAS ACCIONES CON VALOR DE CUATROCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL QUE CONSTITUYE EL CAPITAL VARIABLE.- - - - - - - - - -

Formada la lista de asistencia, el Secretario dió lectura a la misma, y en virtud de que se encuentran presentes todos los accionistas y en consecuencia representadas todas las acciones que constituyen el capital social, el Presidente declaró legalmente constituida la Asam-

blea, haciéndose constar que aun cuando no se publicó la convocatoria respectiva los acuerdos que en esta Asamblea se tomen son válidos de conformidad con lo establecido en la parte final del Artículo Ciento ochenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-

Acto seguido y en cumplimiento del tercer punto de la orden del día, el señor JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR, ha decidido vender las acciones de las que es propietario, y en virtud de que son nominativas ha decidido convocar a esta Asamblea.- Puesta a discusión la proposición de venta y después de un breve cambio de impresiones y aclaraciones, se autoriza a enajenar sus acciones a la persona física o moral que desee adquirirlas.- -

El señor FERNANDO CANTON CORREA, manifiesta que no tiene interés en suscribir las citadas acciones puestas en venta y renuncia en este acto al Derecho de Preferencia que les conceden los Estatutos de la Sociedad y al Artículo ciento treinta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, este último del tenor literal siguiente: - - - - - -

ARTICULO 132.- Los accionistas tendrán derecho preferente en proporción al número de sus acciones, para suscribir en las que se emitan en caso de aumento de capital social.- Este derecho deberá ejercitarse dentro de los quince días siguientes a la publicación en el periódico oficial del domicilio de la sociedad del acuerdo de la Asamblea sobre el aumento de capital.- -

El señor DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL manifiesta a la asamblea que tiene interés en adquirir las Cuatrocientas acciones puestas en venta, por lo que pide a la Asamblea emita la autorización para llevar a cabo la enajenación de las acciones de cuya venta se trata.- - - - -

Después de breve deliberación, se acordó autorizar la mencionada transferencia, manifestando el Presidente que una vez perfeccionada dicha venta, se deberán hacer las anotaciones respectivas en el Libro de Registro de Accionistas, por lo que con lo anteriormente expuesto, el capital social de DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, quedará integrado de la siguiente manera:-

ACCIONISTAS	SERIE "A"	SERIE "B"	TOTAL
FERNANDO CANTON CORREA R.F.C.CACF-520827-I94	25	0	25

DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL R.F.C. ROCD-671102-G28	25	400	425
TOTAL:	50	400	450

TOTAL: CINCUENTA ACCIONES CON VALOR DE CINCUENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL QUE CONSTITUYE EL CAPITAL MINIMO O FIJO.- - - - - - - - - - -

TOTAL: CUATROCIENTAS ACCIONES CON VALOR DE CUATROCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL QUE CONSTITUYE EL CAPITAL VARIABLE.- - - - - - - - - -

Acto seguido y para cumplir con el tercer punto de la Orden del día el Presidente de la Asamblea dio cuenta a la Asamblea de la renuncia que a su cargo de Presidente del Consejo de Administración presenta así como la del señor Dante Martín Rodríguez Carvajal a su cargo de Secretario del mismo Consejo de Administración, así como la necesidad de designar a la persona o personas que deberá sustituirlo.- - - - - -

Los accionistas después de deliberar brevemente en virtud de que ya estaban enterados de la propuesta, acordaron por unanimidad de votos la renuncia presentada por el Presidente del Consejo de Administración y al efecto toman los siguientes: -

ACUERDOS

a).- Se aceptan las renuncias presentadas por el señor JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR y DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, a sus cargo de Presidente y Secretario del Consejo de Administración, respectivamente, no sin antes agradecerles la labor desarrollada en el ejercicio de sus cargos, otorgándoles al efecto el mas amplio, completo y cumplido finiquito de toda cuenta a que en derecho haya lugar.- - - - - - - -

b) Se nombra para ocupar el cargo de Presidente del Consejo de Administración al señor DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.-

c) Se nombra para ocupar el cargo de Secretario del Consejo de Administración al señor FERNANDO CANTON CORREA.-

c) La sociedad seguirá siendo administrada por un Consejo de Administración que estará integrado de la manera siguiente:

PRESIDENTE: DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.-

SECRETARIO: FERNANDO CANTON CORREA.-

- - El Presidente y el Secretario del Consejo de Administración, en el ejercicio de sus funciones gozarán de las atribuciones indicadas en la

cláusula vigésima sexta de los Estatutos Sociales, que se transcribe a continuación:

VIGESIMA SEXTA.- El Administrador Unico o el Consejo de Administración, según el caso, tendrán las más amplias facultades para administrar los bienes y negocios de la sociedad y celebrar toda clase de actos, operaciones y contratos relacionados con el objeto social, inclusive aquellos llamados de riguroso dominio, con todas las facultades de apoderado general para actos de dominio, para Administración de bienes, para asuntos judiciales comprendiendo pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial, conforme a la Ley, en los términos de los artículos un mil setecientos diez del Código Civil vigente en el Estado de Yucatán y dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal.- -

De una manera enunciativa pero no limitativa, el Administrador Unico o el Consejo de Administración, en su caso, tendrá las siguientes facultades y atribuciones: Administrar los bienes de la sociedad, aceptar, otorgar, girar, emitir, endosar, avalar, cobrar, protestar y en general efectuar cualquier otro acto con los derechos y obligaciones que deriven de toda clase de títulos y documentos de crédito; representar a la sociedad ante toda clase de autoridades, del orden que fueren, árbitros, Arbitradores y particulares; para someterse a la jurisdicción y competencia de cualesquiera jueces y tribunales; para intentar o desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del Constitucional de Amparo; para conocer de todo tipo de asuntos obrero-patronales; absolver y articular posiciones; hacer y recibir pagos; presentar recursos y querellas; desistirse de ellas, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón en nombre de la sociedad; para conferir y revocar poderes generales y especiales; nombrar y remover a los Gerentes, Subgerentes, dependientes y demás empleados de la sociedad, fijándoles sus atribuciones y obligaciones así como sus remuneraciones y aceptar las renuncias de los mismos; delegar uno o mas de sus facultades en uno o varios Consejeros, para que las ejerzan en los negocios y lugares que determinen; ejecutar los acuerdos de las Asam-

bleas de éstos; determinar los asuntos que han de tratarse y en general las demás que les corresponden de conformidad con esta escritura y la Ley y no estuvieren reservados a la Asamblea General de Accionistas. La representación y firma social la llevarán las personas que designe y determine la Asamblea General de Accionistas con las facultades que les otorgue.- -

De acuerdo con lo anterior se modifica la cláusula TERCERA transitoria de los Estatutos Sociales de la Sociedad para quedar redactada de la siguiente manera: -

TERCERA.- Los comparecientes constituidos en Asamblea General de Accionistas acuerdan que la sociedad sea administrada por un Consejo de Administración que estará conformado de la manera siguiente:

PRESIDENTE: DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.-

SECRETARIO: FERNANDO CANTON CORREA.-

- - El Presidente y el Secretario del Consejo de Administración, en el ejercicio de sus funciones gozarán de las atribuciones indicadas en la cláusula vigésima sexta de los Estatutos Sociales, que aquí se tiene por reproducida como si se insertase a la letra y que podrán ejercer de la siguiente manera:

Individual e indistintamente el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración con Poder General para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley; con poder general para administrar bienes, poder general para actos de dominio y para obligar cambiariamente a la sociedad, y con poder general para suscribir, girar, emitir, endosar, avalar, aceptar y en general para celebrar cualquier otro acto con documentos y títulos de crédito, de conformidad con el artículo nueve de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como para conferir y revocar poderes generales o especiales, con facultades de sustitución o delegación o sin ellas, dentro de la índole de las anotadas facultades, así como para participar en representación de la sociedad mercantil mandante en todas las gestiones y trámites de toda clase de concursos o licitaciones públicas o de invitación ante cualesquiera clase de dependencias o entidades municipales, estatales o

federales, empresas de participación estatal o del sector privado, como proveedor de los bienes y/o servicios acordes con el objeto social, incluyendo facultades para suscribir toda clase de contratos derivados de los citados concursos o licitaciones.-

Los presentes poderes y facultades se otorgan en los términos de los Artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y mil setecientos diez del Código Civil de Estado que a la letra y respectivamente dicen:- - - - - - - - - - - - - - - - - ARTICULO 2554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos.- Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.- ARTICULO 1710.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos.- Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes

serán especiales.- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.- -

Los señores DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL Y FERNANDO CANTON CORREA aceptan los cargos para los que han sido nombrados prometiendo su fiel desempeño y por cuanto no otorgan fianza ni caución por acuerdo de la Asamblea entran en este acto al ejercicio del mismo.-

- - Acto seguido y para cumplir con el cuarto punto de la Orden del día el Presidente de la Asamblea dio cuenta a la Asamblea de la renuncia que presenta el Comisario de la sociedad la cual es de carácter irrevocable, así como la necesidad de designar a la persona que deberá sustituirlo.-

Los accionistas después de deliberar y cambiar impresiones y aclaraciones, toman los siguientes:

ACUERDOS

a) Se acepta la renuncia presentada por la señora Contador Público María Antonia Mota Sanmiguel a su cargo de Comisario de la Sociedad.-

b) Se nombra para ocupar el cargo de Comisario de la sociedad al señor Contador Público MARIO RIVERT AGUILAR CAN, con todas las facultades que le concede la Ley.- -

De acuerdo con lo anterior se modifica la cláusula Cuarta transitoria de los Estatutos Sociales de la Sociedad para quedar redactada de la siguiente manera: -

CUARTA.- Se nombra como Comisario de la sociedad al Contador Público MARIO RIVERT AGUILAR CAN.-

El señor MARIO RIVERT AGUILAR CAN, quien se encuentra presente aceptan el cargo para el que ha sido nombrado prometiendo su fiel desempeño, no otorgando fianza ni caución por acuerdo de la Asamblea entra en este acto al ejercicio de los mismos.- - - - - - - - - - - - - -

Seguidamente y para dar cumplimiento al punto quinto de la Orden del Día, se propuso por unanimidad de votos, al señor DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL para que concurra ante un Notario Público a efecto de protocolizar la presente acta y obtener su inscripción en el Registro Público de la Propiedad Sección Comercio del Estado. -

Finalmente y no teniendo mas asuntos que tratar, se procedió a

redactar la presente acta que una vez leída y aprobada por todos los asistentes, se firma para constancia con lo que se cumplieron todos los puntos de la Orden del día, clausurando el Presidente la Asamblea.- Lo certifico.- - - -

autorizo esta escritura fecha en que quedaron cubiertos todos los requisitos legales y agrego al legajo de documentos del apéndice tres documentos con tres fojas útiles.- Doy fe.- JUAN PUERTO C.- Firmado.- Sello de autorizar.- - - -

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ - NOTARIA PUBLICA NUM. 97 - ESTADO DE YUCATAN

VOLUMEN NUMERO: **NOVECIENTOS VEINTIUNO.**==========

ESCRITURA NUMERO: **TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO.**==========

ACTO: **PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO.**==========

OTORGANTE: **LA "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA" (CORETT) REPRESENTADA POR SU DIRECTOR GENERAL, EL SEÑOR LICENCIADO FERNANDO PORTILLA HIGAREDA.**==========

CIUDAD NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MEXICO, a los **diez** días del mes de **abril** del dos mil tres, ANTE MI, Licenciado **FERNANDO TRUEBA BUENFIL**, Notario Público Número **CUARENTA Y DOS** del **ESTADO DE MEXICO Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL,** comparece el señor **Licenciado FERNANDO PORTILLA HIGAREDA**, en su calidad de **Director General** de la **"COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA" (CORETT)**, quien dijo: Que por medio de la presente acta y de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil Federal, Siete punto Setecientos Setenta y Uno del Código Civil vigente en el Estado de México, y sus correlativos en las demás Entidades de la República Mexicana, otorga **PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO** en favor de, señor Ingeniero **MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ** en su carácter de **Apoderado Legal**, para que lo ejerza en la circunscripción territorial del Estado de **Yucatan**, con las siguientes facultades: ==========

=== I.- PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieran cláusula especial en términos del primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil Federal, Siete punto Setecientos Setenta y Uno del Código Civil vigente en el Estado de México y sus correlativos en las demás Entidades Federativas; por lo que dada la amplitud de facultades conferidas al apoderado instituido, el mismo queda autorizado para ejercitar las que se determinan en el Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y

Siete del Código Civil Federal, Siete punto Ochocientos Seis del Código Civil en el Estado de México, y sus correlativos de todas las demás Entidades Federativas, por lo tanto queda facultado para presentar demandas, contestarlas, formular reconvenciones, contestarlas, ofrecer pruebas, desahogarlas, absolver y articular posiciones, preguntar, repreguntar y tachar testigos, interponer toda clase de recursos y desistirse de ellos, transigir en juicio en beneficio de su mandante, interponer juicio de amparo, y desistirse del mismo, así como contestar las demandas de amparo en las que la poderdante sea parte, formular y ratificar denuncias o querellas criminales constituyendo a su mandante en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar en los casos que proceda el perdón correspondiente y ejercer las facultades ante cualquiera autoridad, ya sean civiles, penales, administrativas, agrarias o del trabajo, ya sea que pertenezcan a la federación, los Estados o los Municipios y además para someter a su mandante en árbitros o ante arbitradores.==========

=== II.- PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, Exclusivamente para suscribir contratos de arrendamiento y de comodato respecto de inmuebles que no sean propiedad de la "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA", y para el uso exclusivo de ésta, así mismo para adquirir o arrendar bienes muebles que sean necesarios para la mejor operación de la Delegación, apertura y manejo de cuenta de cheques y libramiento de los mismos para gastos de operación y de cuentas de captación derivadas de los recursos provenientes de la regularización, así como el manejo y operación de las cuentas derivadas de recursos patrimoniales del organismo.==========

=== III.- PARA ACTOS DE DOMINIO, UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA FIRMAR ESCRITURAS DE COMPRA-VENTA LISA Y LLANA, COMPRAVENTA CON HIPOTECA, COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, y en su caso la CANCELACION DE LA MISMA, respecto de los lotes de terreno propiedad de la "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA", ubicados en la citada entidad federativa.==========

Este poder es amplio, cumplido y bastante en cuanto a facultades se refiere pues se otorga en términos del Artículo Dos mil Quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y Siete punto Setecientos setenta y uno del Código Civil Vigente en el Estado de México y sus correlativos en las demás Entidades Federativas donde se ejercite el mandato.==========

- - - TRANSCRIPCION DEL ARTICULO SIETE PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y UNO DEL CODIGO CIVIL VIGENTE.- ART. 7.771.- " En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.==========

En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.=

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos mencionados, las facultades de los apoderados, se consignaran las limitaciones, o los poderes serán especiales. =====

Los notarios insertaran este articulo en los testimonios de los poderes que otorguen".==========

========== **P E R S O N A L I D A D** ==========

=== El señor **Licenciado FERNANDO PORTILLA HIGAREDA,** acredita la legal existencia y capacidad de su representada y manifiesta que la personalidad que ostenta no le ha sido revocada, ni en forma alguna limitada, es suficiente para otorgar el acto por el que comparece y es tal y como la ha dejado asentada el suscrito Notario y me la acredita con los siguientes documentos: ==========

a).- Con el Decreto Presidencial publicado en el Diario de la Federación el día ocho de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro y modificado por Decreto publicado en dicho Diario Oficial el día veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y nueve, de este último copio a la letra como sigue: ==========

"... ARTICULO NOVENO.- El Director General de la Comisión tendrá, además de las facultades y obligaciones que le determina la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, las siguientes: ... IV.- Las demás que le determinen el Estatuto Orgánico de la Comisión y otras disposiciones jurídicas o le encomiende el Consejo de Administración"".. ==========

De la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, de esta copio a la letra como sigue: ".... ARTICULO 22.- Los directores generales de los organismos descentralizados, en lo tocante a su representación legal, sin perjuicio de las facultades que se les otorguen en otras leyes, ordenamientos o estatutos, estarán facultados expresamente para: ... VII.- Otorgar poderes generales y especiales con las facultades que les competan, entre ellas las que requieran autorización o cláusula especial. Para el otorgamiento y validez de estos poderes, bastará la comunicación oficial que se expida al mandatario por el director general... y VIII.- Sustituir y revocar poderes generales o especiales..."; ==========

Del Estatuto Orgánico de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, de éste copio lo que es del tenor literal siguiente: ""... ARTICULO 18.- Corresponden al Director General, además de las facultades y obligaciones que le determina, la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y su Reglamento, las siguientes: ... VII.- Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas aplicables o el Consejo..."; ==========

b) Con el nombramiento de Director General de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), hecho en su favor por el señor Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, Licenciado Vicente Fox Quesada, registrado en la Secretaría de Gobernación bajo el número Ciento setenta y siete a fojas seis del Libro respectivo, con fecha diecinueve de marzo del año dos mil uno. =======

========== **G E N E R A L E S** ==========

El compareciente bajo protesta de decir verdad, por sus generales manifestó ser: ==

=== El señor **Licenciado FERNANDO PORTILLA HIGAREDA**, mexicano por nacimiento e hijo de padres mexicanos, originario de la Ciudad de México, Distrito

Federa
Licenciado
Cuauhtemo
declara est
con Regist
cinco, cuatr
=== YO, EL
y a mi juici
las penas e
esta escritu
en derecho
firmó el día
FERNANDO
FERNANDO
ES **PRIMER**
Ingeniero **M**
COMPROBA
DEBIDAMEN
ESTADO DE
TRES.- DO
PUBLICO NU

mld*

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ - NOTARIA PUBLICA NUM. 97 - ESTADO DE YUCATAN -

Federal, donde nació el día doce de julio de mil novecientos sesenta y uno, casado, Licenciado en Derecho, con domicilio en Río Sena número cuarenta y nueve, Colonia Cuauhtemoc, Delegación Cuauhtemoc, Distrito Federal y de tránsito por esta Ciudad, declara estar al corriente en el Pago del Impuesto sobre la Renta, sin comprobarlo, con Registro Federal de Contribuyentes POHF seis, uno, cero, siete, uno, dos, K cinco, cuatro. ==========

=== YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: I.- Que el compareciente es de mi conocimiento y a mi juicio con capacidad legal para contratar y obligarse.- II.- Que lo apercibí de las penas en que incurren los que declaran con falsedad; III.- Que le leí en voz alta esta escritura sin explicarle su valor y consecuencias legales en razón de ser perito en derecho y habiendo manifestado su conformidad con el texto leído la ratificó y firmó el día de su fecha en que la AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.- DOY FE.======

FERNANDO PORTILLA HIGAREDA.- RUBRICA.==========

FERNANDO TRUEBA BUENFIL.- RUBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.======

ES **PRIMER** TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ, QUE EXPIDO PARA ***EL*** señor Ingeniero **MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ**, A FIN DE QUE LE SIRVA DE ***COMPROBANTE DE SU PERSONALIDAD.***- VA EN **TRES** FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADA Y CORREGIDA.- CIUDAD NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MEXICO, A LOS **DIEZ** DIAS DEL MES DE **ABRIL** DEL AÑO **DOS MIL TRES**.- DOY FE.- **LICENCIADO FERNANDO TRUEBA BUENFIL**.- NOTARIO PUBLICO NUMERO **CUARENTA Y DOS** DEL **ESTADO DE MEXICO**.==========

mld*

CN0070487

FERNANDO TRUEBA BUENFIL - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - NOTARIA No. 42 EST.

4416
58

05617

Gobierno del Estado de México
Secretaría General de Gobierno
Subsecretaría de Asuntos Jurídicos
Dirección Técnica y del Periódico oficial "Gaceta de Gobierno"
Departamento de Legalizaciones

AVANZA 1999 - 2005

22 ABR. 2002

LEGALIZACION NUM. 5617
DERECHOS CUBIERTOS CON RECIBO NUM. 1510712($48.00)
LIC. HECTOR EPIMACO JARAMILLO M, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LEGALIZACIONES DE LA DIRECCION TECNICA Y DEL PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO, CON FUNDAMENTO EN LO QUE DISPONE EL ARTICULO 21 FRACCION VII DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DE ESTA ENTIDAD, LEGALIZA LA(S) FIRMA(S) QUE AUTORIZA(N) EL PRESENTE DOCUMENTO, EN VIRTUD DE SER AUTENTICA(S) DE: LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL, QUIEN(ES) ERA(N): NOTARIO PUBLICO NUM. 42 DEL(LA) ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN NEZAHUALCOYOTL, EN LA FECHA DE EXPEDICION. TOLUCA, MEX. A 22 DE ABRIL DEL 2003.

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO
LEGALIZACIONES
DIRECCION TECNICA Y DEL PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO"

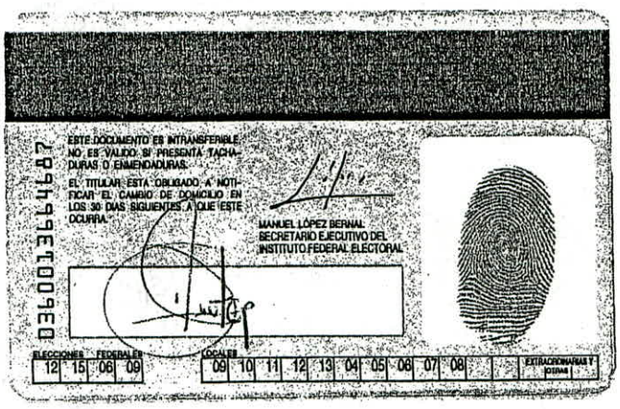
En oficio # DCM/UP-0000 # 1266/04 de fecha 19 de Marzo del año en curso de la Direccion del Catastro de medida, el predio inscrito en este folio de registro por Cambio de nomenclatura paso a ser C-25 # 503-A X 101/10-A de la misma colonia de donde fue presentado - - -

Margen

269/315 - C III

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ
NOTARIA PUBLICA NUM. 97
ESTADO DE YUCATAN



ABOGADO CARLOS THOMAS GOFF RENDON, NOTARIO PUBLICO DEL ESTADO, EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO TREINTA Y CINCO,----------

CERTIFICO: Que la presente copia fotostática, constante de Una fojas, es fiel y exacta del documento original que tuve a la vista, y de qué hice el cotejo correspondiente conforme a la Ley----------

Y a pedimento de parte interesada, expido la presente certificación en esta ciudad de Mérida, Yucatán, México, a los 8 días del mes de Octubre del año 2007.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ABOG. CARLOS T. GOFF RENDON
NOTARIA PUBLICA NUM. 35
ESTADO DE YUCATAN

LIC. CARLOS T. GOFF RODRÍGUEZ, NOTARIO PUBLICO DEL ESTADO DE YUCATAN, EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO NOVENTA Y SIETE. ----------

CERTIFICO: QUE LAS COPIAS FOTOSTÁTICAS QUE ANTECEDEN Y LOS DUPLICADOS DE CONSTANCIAS OFICIALES QUE SE INCLUYEN, CONSTANTE DE ___ FOJAS UTILES, SON IGUALES A LOS DOCUMENTOS ORIGINALES DE QUE PROCEDEN Y QUE INTEGRAN EL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA, CON CUYOS ORIGINALES HE HECHO EL COTEJO CORRESPONDIENTE, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CIENTO VEINTIOCHO DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO. ----------

MERIDA, YUCATAN, MEXICO, catorce DIAS DEL MES DE mayo DEL AÑO DOS MIL ocho.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ
NOTARIA PUBLICA NUM. 97
ESTADO DE YUCATAN

ACTA NUMERO: SEISCIENTOS VEINTIDOS. ----------

EN LA CIUDAD DE MERIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATAN A LOS DOS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL**OCHO**, ANTE MI, ABOGADO **CARLOS THOMAS GOFF RODRIGUEZ**, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO NOVENTA Y CUATRO, CON RESIDENCIA EN TEKAX, PUDIENDO EJERCER EN TODO EL ESTADO, COMPARECIERON: ----------

El SEÑOR ING. MANUEL JESÚS VADILLO RAMIREZ, DE CINCUENTA Y SIETE AÑOS DE EDAD, NACIDO EN ESTA CIUDAD, EL DIA DIECINUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UNO, SERVIDOR PUBLICO, CASADO, Y CON DOMICILIO EN EL PREDIO NUMERO CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO DE LA CALLE SESENTA LETRA "A" POR VEINTICINCO Y VENTISIETE COLONIA ALCALA MARTIN, DE ESTA CIUDAD DE MERIDA, YUCATAN;----------

EL SEÑOR LIC. DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, DE CUARENTA AÑOS DE EDAD, NACIDO EL DIA DOS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, EN ESTA CIUDAD, CASADO, GERENTE, CON DOMICILIO EN EL PREDIO NUMERO TRESCIENTOS QUINCE DE LA CALLE CUARENTA Y CINCO POR DIECIOCHO Y VEINTE DEL FRACCIONAMIENTO BRISAS DE ESTA CIUDAD.----------

AMBOS COMPARECIENTES, SON DE NACIONALIDAD MEXICANA POR NACIMIENTO E HIJOS DE PADRES DE LA MISMA NACIONALIDAD Y ORIGEN, Y EN RELACION AL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, MANIFESTARON ESTAR AL CORRIENTE, NO HABIENDOLO ACREDITADO, POR LO QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, LES HICE SABER DE LAS PENAN EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN CON FALSEDAD. HABIENDOME CERCIORADO DE SUS IDENTIDADES, DIJERON: QUE HAN CELEBRADO UN CONTRATO DE COMPRAVENTA, EL CUAL FORMALIZAN POR MEDIO DE ESTE PUBLICO INSTRUMENTO, CON SUJECION A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:----------

----------**DECLARACIONES**----------

I.- DECLARA EL INGENIERO MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ, COMO DELEGADO ESTATAL Y APODERADO DE LA "CORETT" QUE ESTE ES UN ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO FEDERAL, CREADO POR DECRETO PRESIDENCIAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DE FECHA OCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO.----------

II.- CONTINUA DECLARANDO EL DELEGADO DE LA CORETT QUE CON FECHA VEINTISEIS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, SE PUBLICO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, EL DECRETO PRESIDENCIAL POR EL QUE SE REFORMARON LOS ARTICULOS SEGUNDO, CUARTO, SEXTO, SEPTIMO, NOVENO, DECIMO PRIMERO Y DECIMO TERCERO Y SE ADICIONAN TRES PARRAFOS AL ARTICULO TERCERO DEL DECRETO CITADO EN LA DECLARACION QUE ANTECEDE. -

III.- DE LOS CITADOS DECRETOS SE TRANSCRIBE LO SIGUIENTE: ARTICULO 2o.- LA COMISION TIENE POR OBJETO: I.- REGULARIZAR, DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES JURIDICAS APLICABLES, LA TENENCIA DE LA TIERRA EN DONDE EXISTAN ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, UBICADOS EN PREDIOS EJIDALES, COMUNALES Y DE PROPIEDAD FEDERAL...IV.- SUSCRIBIR LAS ESCRITURAS PUBLICAS Y TITULOS DE PROPIEDAD SOBRE LOS PREDIOS QUE REGULARICE Y ENAJENE, CONFORME A LA LEGISLACION APLICABLE; VI.- COADYUVAR CON LOS GOBIERNOS DE LOS ESTADOS, MUNICIPIOS Y DEL DISTRITO FEDERAL, CUANDO LO SOLICITEN, EN LOS TERMINOS DE LOS CONVENIOS QUE AL EFECTO CELEBREN, EN SUS PROCEDIMIENTOS DE REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA,...ARTICULO 8o.- EL DIRECTOR GENERAL DE LA COMISION SERA NOMBRADO POR EL

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA.- ARTICULO 9o.- EL DIRECTOR GENERAL DE LA COMISION TENDRA, ADEMAS DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES QUE LE DETERMINE LA LEY FEDERAL DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES, LAS SIGUIENTES: III.- SUSCRIBIR LAS ESCRITURAS PUBLICAS Y TITULOS DE PROPIEDAD SOBRE LOS PREDIOS QUE REGULARICE O ENAJENE LA COMISION .Y IV.- LAS DEMAS QUE LE DETERMINE EL ESTATUTO ORGANICO DE LA COMISION Y OTRAS DISPOSICIONES JURIDICAS QUE LE ENCOMIENDE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION. ----------

IV.- EL APODERADO DE LA CORETT MENCIONA QUE POR DECRETO PRESIDENCIAL DE FECHA CUATRO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DE FECHA DIECINUEVE DE ENERO DEL MISMO AÑO, EXPROPIO EN FAVOR DE SU REPRESENTADA UNA SUPERFICIE DE CIENTO VEINTIUN HECTAREAS, TREINTA Y SEIS AREAS, CUARENTA Y NUEVE CENTIAREAS, DE TERRENOS PERTENECIENTES AL POBLADO DENOMINADO **"PROGRESO"**, UBICADO EN EL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE YUCATAN, PARA DESTINARSE AL MEJORAMIENTO DEL CAMPO DE POBLACION EXISTENTE EN LOS TERRENOS EXPROPIADOS, REGULARIZANDO LA TENENCIA DE LA TIERRA MEDIANTE SU VENTA EN FRACCIONES O LOTES A LOS AVECINDADOS, ASI COMO A LOS TERCEROS QUE LO SOLICITEN, DE LAS SUPERFICIES NO OCUPADAS.----------

V.- EL MISMO DELEGADO EN REPRESENTACION DE LA "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA", DECLARA: QUE LA SUPERFICIE EXPROPIADA QUEDO REGISTRADA COMO TABLAJE NUMERO CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO POLIGONO II, FUE URBANIZADA QUEDANDO COMO PREDIO NUMERO SEISCIENTOS TREINTA DE LA CALLE SETENTA Y SIETE, EL CUAL SE DIVIDIO FORMANDO OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PREDIOS, SEGÚN OFICIO DE FECHA NUEVE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA, Y QUE SE INSCRIBIO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO, COMO PARTIDA PRIMERA A FOLIOS **QUINCE** DEL TOMO **SETENTA Y UNO "C"** VOLUMEN **SEGUNDO** DE RUSTICAS DEL LIBRO PRIMERO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO.----------

VI.- QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA OPERACION SE ENCUENTRA DENTRO DE LA SUPERFICIE EXPROPIADA MENCIONADA EN LA DECLARACION IV QUE ANTECEDE LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y LIMITACION DE DOMINIO, EN VIRTUD DE SER DE ORIGEN EJIDAL Y HABERLO ADQUIRIDO EXCLUSIVAMENTE PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y QUE NO REPORTA INSCRIPCION ALGUNA DE LAS DECLARATORIAS QUE ESTABLEZCAN USOS, RESERVAS O DESTINO DE AREAS O PREDIOS PREVISTOS EN LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTO HUMANOS.----------

VII.- QUE EL PRECIO OBJETO DE LA PRESENTE OPERACION, RESULTA DE LA APLICACION DEL AVALUO EMITIDO POR LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES. ----------

VIII.- DECLARA "LA PARTE COMPRADORA" QUE SU POSESION ES PUBLICA, CONTINUA, PACIFICA Y DE BUENA FE Y MANIFIESTA SU PROPOSITO DE REGULARIZAR SU TENENCIA MEDIANTE SU COMPRA.----------

IX.- MANIFIESTA "LA PARTE COMPRADORA" QUE LA COMPRAVENTA QUE POR ESTE MEDIO FORMALIZA CON "CORETT" SE HACE EN EL ESTADO QUE ACTUALMENTE GUARDA EL LOTE DE TERRENO OBJETO DE LA MISMA, POR LO QUE NINGUNA ACCION O DERECHO SE RESERVA PARA EXIGIR DE DICHO ORGANISMO LA INSTALACION O PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS.----------

XI.- EL INGENIERO MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ, DECLARA QUE ES REPRESENTANTE LEGAL DE "CORETT" POR PODER ESPECIAL PARA COMPARECER EN ACTOS DE ADMINISTRACION Y DOMINIO, PARA PELITOS Y COBRANZAS, OTORGADO POR EL DIRECTOR GENERAL DEL CITADO ORGANISMO, PASADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO CUARENTA Y DOS, LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL, SEGÚN ESCRITURA NUMERO NOVECIENTOS VEINTIUNO DE FECHA DIEZ DE ABRIL DEL DOS MIL TRES. ----------

XII.- EL CIUDADANO LIC. DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, DECLARA: QUE ES REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, LO QUE ACREDITA CON EL TITULO QUE LEGALEMENTE LE FUE EXPEDIDO, CON TODAS LAS FACULTADES LEGALES PARA REPRESENTAR A SU PODERDANTE, EL CUAL SE ANEXA AL PRESENTE.----------

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR LAS PARTES SE SOMETEN A LAS SIGUIENTES: ----------

----------CLAUSULAS----------

PRIMERA.- "CORETT" REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, **ING. MANUEL JESÚS VADILLO RAMIREZ**, VENDE EN FORMA TOTAL Y DEFINITIVA, A FAVOR DE **DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU **APODERADO LEGAL LIC. DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL,** QUIEN COMPRA Y ADQUIERE PARA SI, EL PREDIO URBANO SIGUIENTE:" . ----------

"SOLAR UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE **PROGRESO**, EN LA MANZANA DOSCIENTOS CATORCE DE LA SECCION CATASTRAL PRIMERA, MARCADO CON EL NUMERO **SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO** DE LA CALLE **OCHENTA Y SIETE DEL POLIGONO II**, CON LA EXTENSION DE OCHENTA Y CINCO METROS NOVENTA CENTIMETROS DE FRENTE POR DIECISEIS METROS DE FONDO, CON UNA SUPERFICIE DE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, Y LOS LINDEROS SIGUIENTES: AL NORTE, LA CALLE OCHENTA Y SIETE; AL ORIENTE, LA CALLE CIENTO TREINTA Y DOS; AL SUR, ZONA FEDERAL Y AL PONIENTE, LA CALLE CIENTO TREINTA Y CUATRO".----------

ESTE PREDIO OBRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO CON **NUMERO DE INSCRIPCION SETECIENTOS DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS Y FOLIO ELECTRONICO NUMERO CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO** DE URBANAS LIBRO PRIMERO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO. ----------

SEGUNDA.- EL PRECIO DE ESTA COMPRAVENTA, ES LA CANTIDAD DE: **DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS,** MONEDA NACIONAL, QUE "LA PARTE COMPRADORA" PAGO INTEGRAMENTE A "CORETT".----------

TERCERA.- POR LA SUMA RECIBIDA A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA SEGUNDA EN ESTE ACTO "CORETT" ACUSA A "LA PARTE COMPRADORA" POR MEDIO DEL PRESENTE, EL RECIBO MAS EFICAZ QUE EN DERECHO PROCEDA Y COMO COMPROBANTE DE QUE LE HA SIDO PAGADA A SU ENTERA SATISFACCION. ----------

CUARTA.- LOS GASTOS, IMPUESTOS Y DERECHOS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DE ESTE INSTRUMENTO JURIDICO QUEDAN A CARGO DE "LA PARTE COMPRADORA".----------

QUINTA.- EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO CUARENTA Y OCHO DE LA LEY ORGÁNICA DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE YUCATÁN, LA VENDEDORA DECLARA QUE EL PREDIO OBJETO DE ESTE CONTRATO CARECE DE DICHO SERVICIO, Y LA COMPRADORA SE MANIFIESTA ENTERADA Y CONFORME, LIBERANDO AL FEDATARIO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD AL RESPECTO.----------

SEXTA.- EN CASO DE CONTROVERSIA Y PARA TODO LO RELACIONADO CON LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, LAS PARTES SE SOMETEN A LAS LEYES Y TRIBUNALES DE LA ENTIDAD DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE INSTRUMENTO, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERE CORRESPONDERLES EN RAZON DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO, SALVO EN LO RELATIVO A NOTIFICACIONES DE CARACTER JUDICIAL, EN QUE "CORETT" SEÑALA COMO DOMICILIO CONVENCIONAL EL UBICADO EN PREDIO NUMERO CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO DE LA CALLE SESENTA "A" POR VEINTICINCO DE LA COLONIA ALCALA MARTIN DE ESTA CIUDAD DE MERIDA, YUCATAN Y EL COMPRADOR DEL INMUEBLE QUE ADQUIERE.----------

----------**IDENTIFICACION**----------

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CUARENTA Y SIETE DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, Y EN VIRTUD DE QUE YO, EL NOTARIO, NO CONOZCO PERSONALMENTE A LOS COMPARECIENTES, EL PRIMER COMPARECIENTE POR SER SERVIDOR PUBLICO NO REQUIERE IDENTIFICACION Y EL SEGUNDO SE IDENTIFICA CON EL DOCUMENTO QUE EN ESTE MOMENTO ME EXHIBEN Y DEL CUAL AGREGO COPIA FOTOSTATICA A LA PRESENTE COMPRAVENTA----------

YO, EL NOTARIO, HAGO CONSTAR: QUE CUMPLI CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CUARENTA Y CINCO DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, AL EFECTO DE INSTRUIR A LOS COMPARECIENTES DEL ALCANCE Y EFECTOS LEGALES DE LA MISMA, LA QUE A SU ELECCION LES LEI, HABIENDO MANIFESTADO QUEDAR ENTENDIDOS Y CONFORMES, FIRMANDO PARA CONSTANCIA ANTE MI, DOY FE. DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.- MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ.- FIRMADOS.- ABOG. CARLOS T. GOFF RODRÍGUEZ.- FIRMADO.- UN SELLO DE AUTORIZAR QUE DICE: "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- ESTADO DE YUCATAN.- LIC. CARLOS T. GOFF RODRÍGUEZ.- NOTARIA PUBLICA NUM. 97".----------

---------- **DEL MARGEN** ----------

--- ACTA NÚMERO: **622**.- QUE CONTIENE: COMPRAVENTA OTORGADA POR CORETT A FAVOR DE DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, RESPECTO DEL PREDIO URBANO MARCADO CON EL NUMERO SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DE LA CALLE OCHENTA Y SIETE DE LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATAN.----------

---------- **AUTORIZACION**. ----------

--- LLENADOS LOS REQUISITOS LEGALES PREVIOS, AUTORIZO LA PRESENTE ESCRITURA, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATÁN, A LOS **QUINCE** DÍAS DEL MES DE **MAYO** DEL AÑO **DOS MIL OCHO**.- EL SELLO DE AUTORIZAR ANTES DESCRITO CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ.- FIRMADO. ----------

---------- **DOCUMENTOS DEL APÉNDICE** ----------

--- **SOLICITUD DE REGULARIZACION DE LA CORETT.**- SE AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO CONSTANTE DE UNA HOJA UTIL.----------

--- **CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.**- SE AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO CONSTANTE DE DOS FOJAS UTILES.----------

--- **PERSONALIDAD DEL SEÑOR DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.**- SE AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO CONSTANTE DE SIETE HOJAS UTILES.----------
--- **PERSONALIDAD DEL SEÑOR MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ.**- AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO CONSTANTE DE CUATRO HOJAS UTILES.----------
--- **IDENTIFICACION DEL SEÑOR DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.**- SE AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO.----------
ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA MATRIZ, QUE SE ENCUENTRA EXTENDIDA, FIRMADA Y AUTORIZADA EN EL VOLUMEN **"B"** DEL TOMO **TREINTA Y OCHO** DEL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO **NOVENTA Y SIETE** DEL ESTADO, A MI CARGO, QUE SE EXPIDE CONSTANTE DE **DIECISIETE** HOJAS ÚTILES, DE LAS CUALES **TRES** ABARCAN HASTA LA HOJA EN QUE TERMINA ESTE PIE. ANEXÁNDOSE COPIA DE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS EN EL APÉNDICE, CONSTANTES DE **CATORCE** HOJAS ÚTILES, CUYOS DOCUMENTOS ORIGINALES OBRAN EN EL LEGAJO RESPECTIVO DE ESTA ESCRITURA. Y A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, PARA QUE LE SIRVA COMO TÍTULO JUSTIFICATIVO, EXPIDO EL PRIMER TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATÁN, A LOS **QUINCE** DÍAS DEL MES DE **MAYO** DEL AÑO **DOS MIL OCHO**.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ
NOTARIA PUBLICA NUM. 97
ESTADO DE YUCATAN

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ
NOTARIA PUBLICA NUM. 97
ESTADO DE YUCATAN

Gobierno del Estado de Yucatán
Consejería Jurídica
Dirección del Registro Público de la Propiedad y Comercio

BOLETAS

EN RESPUESTA A SU SOLICITUD 218036 DEL AÑO 2008, PRESENTADA EN ESTA DEPENDENCIA CON FECHA 25/08/2008, OTORGADA EN ACTA NO. 622 DE FECHA 02/04/2008, ANTE EL ABOGADO CARLOS TOMAS GOFF RODRIGUEZ DE LA NOTARIA NÚMERO NOVENTA Y SIETE UBICADA EN TEKAX, ME PERMITO INFORMARLE:

QUE SE REALIZARON LAS SIGUIENTES INSCRIPCIONES:

PARA EL PREDIO CON LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: CALLE 87 POLIGONO II NUMERO 694 ,UBICACIÓN: LOCALIDAD Y MUNICIPIO: PROGRESO CLASE DEL PREDIO: URBANO, FOLIO ELECTRÓNICO DEL PREDIO: 197765

No. DE TRÁMITE	TIPO DE OPERACIÓN	NÚMERO DE INSCRIPCIÓN
1	COMPRAVENTA	921014

MÉRIDA, YUCATÁN A LUNES VEINTICINCO DE AGOSTO DE DOS MIL OCHO SIENDO LAS 12 HORAS 27 MINUTOS Y 42 SEGUNDOS.

AUTORIZÓ

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO DE YUCATAN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

LIC. JOSE LEONARDO ARGAEZ TUZ
REGISTRADOR

H. AYUNTAMIENTO DE PROGRESO DE CASTRO, YUCATAN
DIRECCION GRAL. DE HACIENDA MPAL.

CERTIFICADO

El predio o los predios que a continuación se detallan, no adeudan a esta Tesorería cantidad alguna en concepto de Impuesto Predial, hasta la presente fecha.

CALLE	NUMERO	LOCALIDAD	MUNICIPIO
87 POLIG-2	694 X 132/134	progreso	progreso,yuc.
DESARROLLO Y PLEANACION DEL MAYAB,SA. DE CV.			

Progreso de Castro, Yuc., a 4 de SEPTIEMBRE de 20 09

H. AYUNTAMIENTO DE PROGRESO DE CASTRO 2007 - 2010
Progreso
04 SEP 2009
PAGADO
DIRECCIÓN DE FINANZAS Y TESORERIA
DEPARTAMENTO DE INGRESOS
C.P. Raúl [illegible]
Director de Finanzas y Tesorería

SOLICITUD DE REGULARIZACION DE PREDIO
A LA COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
DELEGACION YUCATÁN

PROGRESO
C. 87 4694

.- Yuc. B Nº 1242

FECHA: D 08 M FEB A 2009

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ - NOTARIA PUBLICA NUM. 3 - MERIDA, YUCATAN

El (la) suscrito (a), cuyos datos generales expresa a continuación:

Nombre (s) : DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

Con domicilio para oír notificaciones :

Con fecha de nacimiento: D ____ M ____ A ____, en ____ Municipio: ____ Estado: ____

Sexo: [M] [F] Situación Civil: Casado (a) [ ], Soltero (a) [ ], Viudo (a) [ ], Unión Libre [ ] Ocupación: ____

Tengo en: posesión [ ], ó deseo adquirir [ ], un predio en el Poblado PROGRESO, del Municipio o Delegación PROGRESO, en la Entidad de YUCATAN por lo que bajo protesta de decir verdad, solicito ante la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, la regularización del lote mediante su compra, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Ubicación : Zona: 02, Manzana: 64, Lote: 01 Superficie: 1,374 M2.

Orientación :	Distancia: Mts.	Cms.	Colindancias:
NE	85	90	CON CALLE SIN NUMERO
SE	85	90	CON LIMITE DE EXP.
SO	16	00	CON CALLE SIN NUMERO
NO	16	00	CON CALLE SIN NUMERO

Siendo de mi conocimiento y aceptación las siguientes condiciones, importes, plazos e intereses; así como la obligación de cumplir los pagos con puntualidad a la fecha de corte mensual, aceptando que los cargos moratorios causarán el 2% mensual del valor del adeudo vencido.

Lote tipo aplicable: 350 Utilización del suelo: (CH) (CHDH) (H) (CM) (ECHA) (ECDH) (SP)

Tipo de operación: Contado: [X]; Contado Comercial: [ ]; Contado Social: [ ]; Crédito: [ ]; D. Convenio: [ ]; A Cuenta de Indemnización: [ ]; Otro: [ ]

Aplicación :	Precio (s) :	Superficie (s) :	Totales :
Social:	M2. $ ____	Nº de Mts. ____	$ ____
Social Ponderado:	M2. $ ____	Nº de Mts. ____	$ ____
Popular:	M2. $ 12.00	Nº de Mts. 1,374	$ 16,488.00
Popular Ponderado:	M2. $ ____	Nº de Mts. ____	$ ____
		Total Valor del Lote:	$ 16,488.00

Precio del Lote :	$	16,488.00	
Escrituración :	$	6,102.00	
Otros :	$	0.00	
Sub'Total :	$	22,590.00	
Anticipo :	$	0.00	
Sub'Total :	$	0.00	
Financiamiento :	$	0.00	
T o t a l :	$	CONTADO	

Mensualidades Pactadas : [---]
Número de Pagos: [---] Importe : [$ ----]
Número de Pagos: [---] Importe : [$ ----]

CONDICIONES :

I. Este documento se invalida en forma automática sin responsabilidad alguna para la CORETT, si el solicitante se conduce con falsedad en los datos consignados en la presente solicitud y si teniendo una posesión derivada (inquilino, cuidador, encargado, etc.) no lo manifieste, quedando en favor de esta Comisión como Pena Convencional las cantidades pagadas.

II. En caso de que otra u otras personas reclamen la posesión o la regularización del predio objeto de la presente solicitud, la CORETT continuará el trámite y sólo lo suspenderá hasta antes de expedir la escritura, siempre y cuando exista procedimiento judicial, en tal caso, se escriturará conforme a la sentencia definitiva respectiva.

III. A fin de dar celeridad a la tramitación de la escritura, no obstante que el interesado no pueda acudir a firmarla, autoriza a la CORETT a designar un gestor que lo haga en su nombre y representación.

IV. Esta solicitud será aprobada por el Delegado Estatal, una vez comprobado que no obra en el expediente evidencia de que los datos proporcionados por el solicitante no son veraces y que no se tiene conocimiento de que exista controversia legal por la posesión. Requisitado lo anterior, se autorizará la expedición de la escritura.

V. La escritura únicamente le será entregada al titular ó a su legítimo representante.

VI. La tarifa de escrituración incluye, según la entidad federativa, todos, alguno o algunos de los siguiente conceptos: notaría, aportación al Registro Público de la Propiedad, gastos de operación y administración de la CORETT, impuestos de traslado de dominio, de adquisición de bienes inmuebles y derechos registrales u otros derechos en su caso.

VII. En caso de que el costo de la regularización sea contratado a crédito, la escritura correspondiente podrá ser entregada al solicitante aplicando la reserva de dominio. La CORETT emitirá el escrito de liberación de la reserva (también denominado "cancelación de la reserva"), una vez que el adeudo haya sido cubierto en su totalidad.

VIII. En las operaciones de crédito, en las que el solicitante no cubra en el plazo pactado el costo de la regularización, le podrá ser cargada la proporcional del factor de financiamiento anual vigente, mientras no liquide su adeudo, independientemente de los intereses moratorios que se generen por el vencimiento.

IX. CORETT podrá anular automáticamente sin responsabilidad alguna la operación de compra-venta, si el solicitante incurre en la falta de tres abonos mensuales consecutivos, quedando a favor de este organismo las cantidades pagadas como Pena Convencional.

X. Esta solicitud al ser aprobada mediante la firma del Delegado Estatal, adquirirá el carácter de contrato de compra-venta.

XI. Para todo lo relativo a la interpretación o cumplimiento de la presente, el solicitante se somete a la competencia o jurisdicción de los Tribunales de la entidad federativa correspondiente, renunciando al Fuero que tiene en razón de su domicilio.

Señalando como causa-habiente, sólo para casos de interdicción o muerte sobrevinientes del titular, antes de terminado el trámite de regularización, a efecto de que se le expida el título a su favor al (a) C. ____ con quien tiene el Parentesco de ____
El solicitante queda obligado de informar a su causa-habiente que de aceptar la sucesión o tutoría, deberá continuar con el pago de su adeudo.
En caso de que el causa-habiente sea menor de edad; el tutor del mismo será ____

Conforme con lo anterior, tramítese y apruébese esta solicitud.

Atentamente El (los) Solicitante (s)

DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

FIRMA EL C. DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL COMO APODERADO LEGAL

Nombre y Firma

Atendido por

ING. JOSE DOMINGUEZ MORALES/cts

Nombre y Firma

Aprobado por el Delegado Estatal

ING. MANUEL J. VADILLO RAMIREZ

Nombre y Firma

Delegación -Escrituración

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO
CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN

FOLIO: 76871

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - LIC. CARLOS J. GOFF RODRIGUEZ - NOTARIA PUBLICA NUM. 97 - ESTADO DE YUCATAN

REFERENCIA SOLICITUD : 159438-4/2008
FECHA DE EXPEDICIÓN : 18 DE ABRIL DE 2008

C. LIC. MARIA LUISA ANGULO CHIU REGISTRADOR(A) DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

POR ESTE MEDIO CERTIFICO, QUE EN LOS ARCHIVOS DE ESTA DIRECCIÓN, APARECE INSCRITO A NOMBRE DE:

COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA ADQUISICIÓN: PLENA PROPIEDAD
REGISTRADO(A) EN INSCRIPCIÓN NÚMERO 701259 CON RESGUARDO EN FOLIO 160 PARTIDA 1 DEL TOMO 381 C VOLUMEN SEXTO DE URBANAS DEL LIBRO PRIMERO DE PROPIEDAD DEL SISTEMA ACTUAL DE ESTA OFICINA.

EL SIGUIENTE PREDIO URBANO

NOMENCLATURA: CALLE 87 POLÍGONO II NÚMERO 694, LOCALIDAD Y MUNICIPIO: PROGRESO. PREDIO URBANO

FOLIO ELECTRÓNICO DEL PREDIO: 197765

Y HABIÉNDOSE PRACTICADO LA REVISIÓN CORRESPONDIENTE EN LA BASE DE DATOS, REPORTA LO SIGUIENTE:

1 **ANOTACIÓN DE SUBSISTENCIA O INSUBSISTENCIA** , AVERIGUACIÓN PREVIA OFICIO S/N DEDUCIDO DEL EXPEDIENTE 08/2007 POR AUTORIDAD DEL JUZGADO PRIMERO DE DISTRITO EN EL ESTADO DE MERIDA. QUEDA SUBSISTENTE ESTA PARTIDA POR MANDAMIENTO DE FECHA ONCE DE ABRIL DE DOS MIL SIETE, DICTADO POR EL JUEZ PRIMERO DE DISTRITO EN EL ESTADO, EN EL JUICIO ADMINISTRATIVO FEDERAL EXPEDIENTE NÚMERO 08/2004 PROMOVIDO POR DANTE RODRÍGUEZ CARBAJAL EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE EN CONTRA DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y OTROS, EN CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA EJECUTORIADA DE FECHA VEINTISÉIS DE JUNIO DE DOS MIL SEIS DICTADA POR EL TRIBUNAL UNITARIO DEL DÉCIMO CUARTO CIRCUITO EN FOLIO DE INSCRIPCIÓN 702556 DE PROPIEDAD DE FECHA 12 DE ABRIL DE 2007

S159438-2008-4 P197765-21

Y A PEDIMENTO DE LA PARTE INTERESADA EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN MERIDA,YUCATAN A 18 DE ABRIL DE 2008 SIENDO LAS 13 HORAS 40 MINUTOS Y 52 SEGUNDOS.

REGISTRADOR

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO DE YUCATÁN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

LIC. MARIA LUISA ANGULO CHIU

UC. CARLOS T. GOÍ... RODRÍGUEZ
NOTARIA PUBLICA NUM. 97
ESTADO DE YUCATÁN

S159438-2008-4 P197765-21

NOTARIA PUBLICA NUM. 65

Abog. Juan José Puerto Castillo

Calle 61 No. 508 entre 62 y 64
Tels. 26-67-57 26-66-68 26-66-46
Calle 16 No. 110 entre 29 y 27 Col. México
Tels. 26-67-79 26-69-79 Fax: 27-47-34
Mérida, Yucatán, México.

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE: **PROTOCOLIZACION** DEL ACTA DE ASAMBLEA DE DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, S.A DE C.V., DE FECHA 25 DE JUNIO DE 1999 EN LA QUE SE ACORDO VENTA DE ACCIONES, RENUNCIA DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y RENUNCIA DEL COMISARIO DE LA SOCIEDAD.-- FORMALIZADA POR EL SEÑOR DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.-

TOMO 52 VOLUMEN " D " FOLIO 103 ACTA NO.249/99

JAN -5 13- 25

ACTA NUMERO: DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE - - -

res, el diseño y cálculo de estructuras, levantamiento topográficos, infraestructura protuaria, terrestre, obra civil y todo tipo de actos relacionados con la ingeniería.- Dicha escritura se encuentra inscrita a folios ciento treinta y ocho del Tomo Cuarenta y dos Volumen D Libro Primero del Registro de Comercio del Registro Público de la Propiedad del Estado. - - -

Correa.- Dicha escritura se encuentra inscrita a folios ciento sesenta y cinco del Tomo Cuarenta y ocho Volumen M Libro Primero del Registro de Comercio del Registro Público de la Propiedad del Estado.- - - - - - - - QUINTO.- En Asamblea General Extraordinaria de accionistas de DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada en esta ciudad el día veinticinco de junio de mil novecientos noventa y nueve, se acordó la venta de acciones del señor José Luis Ortegón Aguilar a favor del señor Dante Martín Rodríguez Carvajal, la renuncia del propio señor José Luis Ortegón Aguilar a su cargo de Presidente del Consejo de Administración y el nombramiento del señor Dante Martín Rodríguez Carvajal como nuevo Presidente del Consejo de Administración, así como la renuncia del señor Contador Público María Antonia Mota Sanmiguel a su cargo de Comisario de la sociedad y el nombramiento del señor Contador Público Mario Rivert Aguilar Can, como nuevo Comisario de la sociedad, por lo que en cumplimiento de la comisión que le fue concedida a la compareciente me exhibe el libro de actas de la sociedad en la que consta el acta que procedo a protocolizar dando fe de que sus términos literales son los siguientes:

En la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos a las diez horas del día veinticinco de junio de mil novecientos noventa y nueve, se reunieron en el domicilio social de DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, las personas que mas adelante se mencionan accionistas todos de la sociedad a efecto de celebrar la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas para la que fueron convocados personalmente.- - - - - - -

La reunión quedó instalada bajo la Presidencia del señor JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR, actuando como Secretario el señor DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, quienes son respectivamente Presidente y Secretario del Consejo de Administración.- Contándose también con la presencia del Comisario de la Sociedad.- -

Acto seguido el Presidente propuso para llevar a cabo esta Asamblea la siguiente Orden del Día.- -

ORDEN DEL DIA

I.- Formación de la lista de asistencia.- - - - - - - - - - - - - - -

II.- Declaración que hará el Presidente de estar o no legalmente constituida la Asamblea.- - - -

blea, haciéndose constar que aun cuando no se publicó la convocatoria respectiva los acuerdos que en esta Asamblea se tomen son válidos de conformidad con lo establecido en la parte final del Artículo Ciento ochenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-

Acto seguido y en cumplimiento del tercer punto de la orden del día, el señor JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR, ha decidido vender las acciones de las que es propietario, y en virtud de que son nominativas ha decidido convocar a esta Asamblea.- Fuesta a discusión la proposición de venta y después de un breve cambio de impresiones y aclaraciones, se autoriza a enajenar sus acciones a la persona física o moral que desee adquirirlas.- - - -

DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL R.F.C. ROCD-671102-G28	25	400	425
TOTAL:	50	400	450

TOTAL: CINCUENTA ACCIONES CON VALOR DE CINCUENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL QUE CONSTITUYE EL CAPITAL MINIMO O FIJO.- - - - - - - - - - -

TOTAL: CUATROCIENTAS ACCIONES CON VALOR DE CUATROCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL QUE CONSTITUYE EL CAPITAL VARIABLE.- - - - - - - - - -

Acto seguido y para cumplir con el tercer punto de la Orden del día el Presidente de la Asamblea dio cuenta a la Asamblea de la renuncia que a su cargo de Presidente del Consejo de Administración presenta así como la del señor Dante Martín Rodríguez Carvajal a su cargo de Secretario del mismo Consejo de Administración, así como la necesidad de designar a la persona o personas que deberá sustituirlo.- - - - - -

Los accionistas después de deliberar brevemente en virtud de que ya estaban enterados de la propuesta, acordaron por unanimidad de votos la renuncia presentada por el Presidente del Consejo de Administración y al efecto toman los siguientes: - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ACUERDOS

a).- Se aceptan las renuncias presentadas por el señor JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR y DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, a sus cargo de Presidente y Secretario del Consejo de Administración, respectivamente, no sin antes agradecerles la labor desarrollada en el ejercicio de sus cargos, otorgándoles al efecto el mas amplio, completo y cumplido finiquito de toda cuenta a que en derecho haya lugar.- - - - - - - -

b) Se nombra para ocupar el cargo de Presidente del Consejo de Administración al señor DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.-

c) Se nombra para ocupar el cargo de Secretario del Consejo de Administración al señor FERNANDO CANTON CORREA.-

c) La sociedad seguirá siendo administrada por un Consejo de Administración que estará integrado de la manera siguiente:

PRESIDENTE: DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.-

SECRETARIO: FERNANDO CANTON CORREA.-

- - El Presidente y el Secretario del Consejo de Administración, en el ejercicio de sus funciones gozarán de las atribuciones indicadas en la

cláusula vigésima sexta de los Estatutos Sociales, que se transcribe a continuación:

VIGESIMA SEXTA.- El Administrador Unico o el Consejo de Administración, según el caso, tendrán las más amplias facultades para administrar los bienes y negocios de la sociedad y celebrar toda clase de actos, operaciones y contratos relacionados con el objeto social, inclusive aquellos llamados de riguroso dominio, con todas las facultades de apoderado general para actos de dominio, para Administración de bienes, para asuntos judiciales comprendiendo pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial, conforme a la Ley, en los términos de los artículos un mil setecientos diez del Código Civil vigente en el Estado de Yucatán y dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal.- - - -

bleas de éstos; determinar los asuntos que han de tratarse y en general las demás que les corresponden de conformidad con esta escritura y la Ley y no estuvieren reservados a la Asamblea General de Accionistas. La representación y firma social la llevarán las personas que designe y determine la Asamblea General de Accionistas con las facultades que les otorgue.- -

De acuerdo con lo anterior se modifica la cláusula TERCERA transitoria de los Estatutos Sociales de la Sociedad para quedar redactada de la siguiente manera: -

TERCERA.- Los comparecientes constituidos en Asamblea General de Accionistas acuerdan que la sociedad sea administrada por un Consejo de Administración que estará conformado de la manera siguiente:

PRESIDENTE: DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.-

SECRETARIO: FERNANDO CANTON CORREA.-

- - El Presidente y el Secretario del Consejo de Administración, en el ejercicio de sus funciones gozarán de las atribuciones indicadas en la cláusula vigésima sexta de los Estatutos Sociales, que aquí se tiene por reproducida como si se insertase a la letra y que podrán ejercer de la siguiente manera:

Individual e indistintamente el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración con Poder General para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley; con poder general para administrar bienes, poder general para actos de dominio y para obligar cambiariamente a la sociedad, y con poder general para suscribir, girar, emitir, endosar, avalar, aceptar y en general para celebrar cualquier otro acto con documentos y títulos de crédito, de conformidad con el artículo nueve de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como para conferir y revocar poderes generales o especiales, con facultades de sustitución o delegación o sin ellas, dentro de la índole de las anotadas facultades, así como para participar en representación de la sociedad mercantil mandante en todas las gestiones y trámites de toda clase de concursos o licitaciones públicas o de invitación ante cualesquiera clase de dependencias o entidades municipales, estatales o

federales, empresas de participación estatal o del sector privado, como proveedor de los bienes y/o servicios acordes con el objeto social, incluyendo facultades para suscribir toda clase de contratos derivados de los citados concursos o licitaciones.-

Los presentes poderes y facultades se otorgan en los términos de los Artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y mil setecientos diez del Código Civil del Estado que a la letra y respectivamente dicen:- - - - - - - - - - - - - - - - ARTICULO 2554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos.- Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.- ARTICULO 1710.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos.- Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes

serán especiales.- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.- - - -

redactar la presente acta que una vez leída y aprobada por todos los asistentes, se firma para constancia con lo que se cumplieron todos los puntos de la Orden del día, clausurando el Presidente la Asamblea.- Lo certifico.- - - -

autorizo esta escritura fecha en que quedaron cubiertos todos los requisitos legales y agrego al legajo de documentos del apéndice tres documentos con tres fojas útiles.- Doy fe.- JUAN PUERTO C.- Firmado.- Sello de autorizar.- - - -

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ
NOTARIA PUBLICA
NUM. 97
ESTADO DE YUCATAN

VOLUMEN NUMERO: **NOVECIENTOS VEINTIUNO.**==========

ESCRITURA NUMERO: **TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO.**==========

ACTO: **PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO.**==========

OTORGANTE: **LA "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA" (CORETT) REPRESENTADA POR SU DIRECTOR GENERAL, EL SEÑOR LICENCIADO FERNANDO PORTILLA HIGAREDA.**==========

CIUDAD NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MEXICO, a los **diez** días del mes de **abril** del dos mil tres, ANTE MI, Licenciado **FERNANDO TRUEBA BUENFIL**, Notario Público Número **CUARENTA Y DOS** del **ESTADO DE MEXICO Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL,** comparece el señor **Licenciado FERNANDO PORTILLA HIGAREDA**, en su calidad de **Director General** de la **"COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA" (CORETT)**, quien dijo: Que por medio de la presente acta y de acuerdo con lò dispuesto por el Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil Federal, Siete punto Setecientos Setenta y Uno del Código Civil vigente en el Estado de México, y sus correlativos en las demás Entidades de la República Mexicana, otorga **PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO** en favor de, señor Ingeniero **MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ** en su carácter de **Apoderado Legal**, para que lo ejerza en la circunscripción territorial del Estado de **Yucatan**, con las siguientes facultades: ==========

=== I.- PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieran cláusula especial en términos del primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil Federal, Siete punto Setecientos Setenta y Uno del Código Civil vigente en el Estado de México y sus correlativos en las demás Entidades Federativas; por lo que dada la amplitud de facultades conferidas al apoderado instituido, el mismo queda autorizado para ejercitar las que se determinan en el Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y

Siete del Código Civil Federal, Siete punto Ochocientos Seis del Código Civil en el Estado de México, y sus correlativos de todas las demás Entidades Federativas, por lo tanto queda facultado para presentar demandas, contestarlas, formular reconvenciones, contestarlas, ofrecer pruebas, desahogarlas, absolver y articular posiciones, preguntar, repreguntar y tachar testigos, interponer toda clase de recursos y desistirse de ellos, transigir en juicio en beneficio de su mandante, interponer juicio de amparo, y desistirse del mismo, así como contestar las demandas de amparo en las que la poderdante sea parte, formular y ratificar denuncias o querellas criminales constituyendo a su mandante en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar en los casos que proceda el perdón correspondiente y ejercer las facultades ante cualquiera autoridad, ya sean civiles, penales, administrativas, agrarias o del trabajo, ya sea que pertenezcan a la federación, los Estados o los Municipios y además para someter a su mandante en árbitros o ante arbitradores.==========

=== II.- PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, Exclusivamente para suscribir contratos de arrendamiento y de comodato respecto de inmuebles que no sean propiedad de la "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA", y para el uso exclusivo de ésta, así mismo para adquirir o arrendar bienes muebles que sean necesarios para la mejor operación de la Delegación, apertura y manejo de cuenta de cheques y libramiento de los mismos para gastos de operación y de cuentas de captación derivadas de los recursos provenientes de la regularización, así como el manejo y operación de las cuentas derivadas de recursos patrimoniales del organismo.==========

=== III.- PARA ACTOS DE DOMINIO, UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA FIRMAR ESCRITURAS DE COMPRA-VENTA LISA Y LLANA, COMPRAVENTA CON HIPOTECA, COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, y en su caso la CANCELACION DE LA MISMA, respecto de los lotes de terreno propiedad de la "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA", ubicados en la citada entidad federativa.==========

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ
NOTARIA PUBLICA NUM. 97
ESTADO DE YUCATAN

Este poder es amplio, cumplido y bastante en cuanto a facultades se refiere pues se otorga en términos del Artículo Dos mil Quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y Siete punto Setecientos setenta y uno del Código Civil Vigente en el Estado de México y sus correlativos en las demás Entidades Federativas donde se ejercite el mandato.==========

- - - TRANSCRIPCION DEL ARTICULO SIETE PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y UNO DEL CODIGO CIVIL VIGENTE.- ART. 7.771.- " En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.==========

En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.=

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos mencionados, las facultades de los apoderados, se consignaran las limitaciones, o los poderes serán especiales. =====

Los notarios insertaran este articulo en los testimonios de los poderes que otorguen".==========

========== **P E R S O N A L I D A D** ==========

=== El señor **Licenciado FERNANDO PORTILLA HIGAREDA,** acredita la legal existencia y capacidad de su representada y manifiesta que la personalidad que ostenta no le ha sido revocada, ni en forma alguna limitada, es suficiente para otorgar el acto por el que comparece y es tal y como la ha dejado asentada el suscrito Notario y me la acredita con los siguientes documentos: ==========

a).- Con el Decreto Presidencial publicado en el Diario de la Federación el día ocho de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro y modificado por Decreto publicado en dicho Diario Oficial el día veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y nueve, de este último copio a la letra como sigue: ==========

"... ARTICULO NOVENO.- El Director General de la Comisión tendrá, además de las facultades y obligaciones que le determina la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, las siguientes: ... IV.- Las demás que le determinen el Estatuto Orgánico de la Comisión y otras disposiciones jurídicas o le encomiende el Consejo de Administración"".. ==========

De la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, de esta copio a la letra como sigue: ".... ARTICULO 22.- Los directores generales de los organismos descentralizados, en lo tocante a su representación legal, sin perjuicio de las facultades que se les otorguen en otras leyes, ordenamientos o estatutos, estarán facultados expresamente para: ... VII.- Otorgar poderes generales y especiales con las facultades que les competan, entre ellas las que requieran autorización o cláusula especial. Para el otorgamiento y validez de estos poderes, bastará la comunicación oficial que se expida al mandatario por el director general... y VIII.- Sustituir y revocar poderes generales o especiales..."; ==========

Del Estatuto Orgánico de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, de éste copio lo que es del tenor literal siguiente: ""... ARTICULO 18.- Corresponden al Director General, además de las facultades y obligaciones que le determina, la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y su Reglamento, las siguientes: ... VII.- Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas aplicables o el Consejo..."; ==========

b) Con el nombramiento de Director General de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), hecho en su favor por el señor Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, Licenciado Vicente Fox Quesada, registrado en la Secretaría de Gobernación bajo el número Ciento setenta y siete a fojas seis del Libro respectivo, con fecha diecinueve de marzo del año dos mil uno. =======

========== **G E N E R A L E S** ==========

El compareciente bajo protesta de decir verdad, por sus generales manifestó ser: ==

=== El señor **Licenciado FERNANDO PORTILLA HIGAREDA**, mexicano por nacimiento e hijo de padres mexicanos, originario de la Ciudad de México, Distrito

Federal
Licenciado
Cuauhtemo
declara est
con Regist
cinco, cuatr
=== YO, EL
y a mi juici
las penas e
esta escritu
en derecho
firmó el día
FERNANDO
FERNANDO
ES **PRIMER**
Ingeniero **M**
COMPROBA
DEBIDAMEN
ESTADO DE
TRES.- DO
PUBLICO NU

mld*

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ
NOTARIA PUBLICA NUM. 97
ESTADO DE YUCATAN

Federal, donde nació el día doce de julio de mil novecientos sesenta y uno, casado, Licenciado en Derecho, con domicilio en Río Sena número cuarenta y nueve, Colonia Cuauhtemoc, Delegación Cuauhtemoc, Distrito Federal y de tránsito por esta Ciudad, declara estar al corriente en el Pago del Impuesto sobre la Renta, sin comprobarlo, con Registro Federal de Contribuyentes POHF seis, uno, cero, siete, uno, dos, K cinco, cuatro. ==========

=== YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: I.- Que el compareciente es de mi conocimiento y a mi juicio con capacidad legal para contratar y obligarse.- II.- Que lo apercibí de las penas en que incurren los que declaran con falsedad; III.- Que le leí en voz alta esta escritura sin explicarle su valor y consecuencias legales en razón de ser perito en derecho y habiendo manifestado su conformidad con el texto leído la ratificó y firmó el día de su fecha en que la AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.- DOY FE.======

FERNANDO PORTILLA HIGAREDA.- RUBRICA.==========

FERNANDO TRUEBA BUENFIL.- RUBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.======

ES **PRIMER** TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ, QUE EXPIDO PARA ***EL*** señor Ingeniero **MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ**, A FIN DE QUE LE SIRVA DE ***COMPROBANTE DE SU PERSONALIDAD***.- VA EN **TRES** FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADA Y CORREGIDA.- CIUDAD NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MEXICO, A LOS **DIEZ** DIAS DEL MES DE **ABRIL** DEL AÑO **DOS MIL TRES**.- DOY FE.- **LICENCIADO FERNANDO TRUEBA BUENFIL**.- NOTARIO PUBLICO NUMERO **CUARENTA Y DOS** DEL **ESTADO DE MEXICO**.==========

mld*

CN0070487

FERNANDO TRUEBA BUENFIL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA No. 42 EST.

44/16
58

05617

Gobierno del Estado de México
Secretaría General de Gobierno
Subsecretaría de Asuntos Jurídicos
Dirección Técnica y del Periódico oficial "Gaceta de Gobierno"
Departamento de Legalizaciones

AVANZA 1999 - 2005

22 ABR. 2002

LEGALIZACION NUM. 5617
DERECHOS CUBIERTOS CON RECIBO NUM. 1510712 ($48.00)
LIC. HECTOR EPIMACO JARAMILLO M, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LEGALIZACIONES DE LA DIRECCION TECNICA Y DEL PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO, CON FUNDAMENTO EN LO QUE DISPONE EL ARTICULO 21 FRACCION VII DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DE ESTA ENTIDAD, LEGALIZA LA(S) FIRMA(S) QUE AUTORIZA(N) EL PRESENTE DOCUMENTO, EN VIRTUD DE SER AUTENTICA(S) DE: LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL, QUIEN(ES) ERA(N): NOTARIO PUBLICO NUM. 42 DEL(LA) ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN NEZAHUALCOYOTL, EN LA FECHA DE EXPEDICION. TOLUCA, MEX. A 22 DE ABRIL DEL 2003.

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO
LEGALIZACIONES
DIRECCION TECNICA Y DEL PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO"

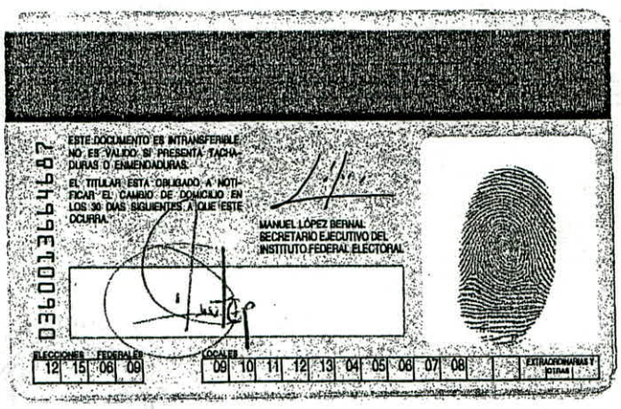
En oficio # DCM/JP-0000 # 1266/04 de fecha 19 de Marzo del año en curso de la Direccion del Catastro de Metepec, el predio inscrito en este folio de registro por Cambio de nomenclatura pasó a ser C-25 # 503-A X 104/10-A de la misma colonia de Metepec fue presentado - - -

MARGEN

269/315-C

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ
NOTARIA PUBLICA NUM. 97
ESTADO DE YUCATAN



ABOGADO CARLOS THOMAS GOFF RENDON, NOTARIO PUBLICO DEL ESTADO, EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO TREINTA Y CINCO.----------

CERTIFICO: Que la presente copia fotostática, constante de Una fojas, es fiel y exacta del documento original que tuve a la vista, y de que hice el cotejo correspondiente conforme a la Ley----------

Y a pedimento de parte interesada, expido la presente certificación en esta ciudad de Mérida, Yucatán, México, a los 8 días del mes de Octubre del año 2007.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ABOG. CARLOS T. GOFF RENDON
NOTARIA PUBLICA NUM. 35
ESTADO DE YUCATAN

LIC. CARLOS T. GOFF RODRÍGUEZ, NOTARIO PUBLICO DEL ESTADO DE YUCATAN, EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO NOVENTA Y SIETE. ----------

CERTIFICO: QUE LAS COPIAS FOTOSTÁTICAS QUE ANTECEDEN Y LOS DUPLICADOS DE CONSTANCIAS OFICIALES QUE SE INCLUYEN, CONSTANTE DE catorce FOJAS UTILES, SON IGUALES A LOS DOCUMENTOS ORIGINALES DE QUE PROCEDEN Y QUE INTEGRAN EL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA, CON CUYOS ORIGINALES HE HECHO EL COTEJO CORRESPONDIENTE, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CIENTO VEINTIOCHO DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO. ----------

MÉRIDA, YUCATÁN, A QUINCE DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL OCHO.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ
NOTARIA PUBLICA NUM. 97
ESTADO DE YUCATAN

ACTA NUMERO: SEISCIENTOS VEINTUNO. ----------

EN LA CIUDAD DE MERIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATAN A LOS DOS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MILOCHO, ANTE MI ABOGADO **CARLOS THOMAS GOFF RODRIGUEZ**, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO NOVENTA Y SIETE, CON RESIDENCIA EN TEKAX, PUDIENDO EJERCER EN TODO EL ESTADO, COMPARECIERON: ----------
El SEÑOR ING. MANUEL JESÚS VADILLO RAMIREZ, DE CINCUENTA Y SIETE AÑOS DE EDAD, NACIDO EN ESTA CIUDAD, EL DIA DIECINUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UNO, SERVIDOR PUBLICO, CASADO, Y CON DOMICILIO EN EL PREDIO NUMERO CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO DE LA CALLE SESENTA LETRA "A" POR VEINTICINCO Y VENTISIETE COLONIA ALCALA MARTIN, DE ESTA CIUDAD DE MERIDA, YUCATAN;----------
EL SEÑOR LIC. DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, DE CUARENTA AÑOS DE EDAD, NACIDO EL DIA DOS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, EN ESTA CIUDAD, CASADO, GERENTE, CON DOMICILIO EN EL PREDIO NUMERO TRESCIENTOS QUINCE DE LA CALLE CUARENTA Y CINCO POR DIECIOCHO Y VEINTE DEL FRACCIONAMIENTO BRISAS DE ESTA CIUDAD.----------
AMBOS COMPARECIENTES, SON DE NACIONALIDAD MEXICANA POR NACIMIENTO E HIJOS DE PADRES DE LA MISMA NACIONALIDAD Y ORIGEN, Y EN RELACION AL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, MANIFESTARON ESTAR AL CORRIENTE, NO HABIENDOLO ACREDITADO, POR LO QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, LES HICE SABER DE LAS PENAN EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN CON FALSEDAD. HABIENDOME CERCIORADO DE SUS IDENTIDADES, DIJERON: QUE HAN CELEBRADO UN CONTRATO DE COMPRAVENTA, EL CUAL FORMALIZAN POR MEDIO DE ESTE PUBLICO INSTRUMENTO, CON SUJECION A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:- - - -

OBLIGACIONES QUE LE DETERMINE LA LEY FEDERAL DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES, LAS SIGUIENTES: III.- SUSCRIBIR LAS ESCRITURAS PUBLICAS Y TITULOS DE PROPIEDAD SOBRE LOS PREDIOS QUE REGULARICE O ENAJENE LA COMISION Y IV.- LAS DEMAS QUE LE DETERMINE EL ESTATUTO ORGANICO DE LA COMISION Y OTRAS DISPOSICIONES JURIDICAS QUE LE ENCOMIENDE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION. ----------

IV.- EL APODERADO DE LA CORETT MENCIONA QUE POR DECRETO PRESIDENCIAL DE FECHA CUATRO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DE FECHA DIECINUEVE DE ENERO DEL MISMO AÑO, EXPROPIO EN FAVOR DE SU REPRESENTADA UNA SUPERFICIE DE CIENTO VEINTIUN HECTAREAS, TREINTA Y SEIS AREAS, CUARENTA Y NUEVE CENTIAREAS, DE TERRENOS PERTENECIENTES AL POBLADO DENOMINADO **"PROGRESO"**, UBICADO EN EL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE YUCATAN, PARA DESTINARSE AL MEJORAMIENTO DEL CAMPO DE POBLACION EXISTENTE EN LOS TERRENOS EXPROPIADOS, REGULARIZANDO LA TENENCIA DE LA TIERRA MEDIANTE SU VENTA EN FRACCIONES O LOTES A LOS AVECINDADOS, ASI COMO A LOS TERCEROS QUE LO SOLICITEN, DE LAS SUPERFICIES NO OCUPADAS.----------

V.- EL MISMO DELEGADO EN REPRESENTACION DE LA "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA", DECLARA: QUE LA SUPERFICIE EXPROPIADA QUEDO REGISTRADA COMO TABLAJE NUMERO CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO POLIGONO II, FUE URBANIZADA QUEDANDO COMO PREDIO NUMERO SEISCIENTOS TREINTA DE LA CALLE SETENTA Y SIETE, EL CUAL SE DIVIDIO FORMANDO OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PREDIOS, SEGÚN OFICIO DE FECHA NUEVE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA, Y QUE SE INSCRIBIO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO, COMO PARTIDA PRIMERA A FOLIOS QUINCE DEL TOMO SETENTA Y UNO "C" VOLUMEN SEGUNDO DE RUSTICAS DEL LIBRO PRIMERO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO.----------

VI.- QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA OPERACION SE ENCUENTRA DENTRO DE LA SUPERFICIE EXPROPIADA MENCIONADA EN LA DECLARACION IV QUE ANTECEDE LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y LIMITACION DE DOMINIO, EN VIRTUD DE SER DE ORIGEN EJIDAL Y HABERLO ADQUIRIDO EXCLUSIVAMENTE PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y QUE NO REPORTA INSCRIPCION ALGUNA DE LAS DECLARATORIAS QUE ESTABLEZCAN USOS, RESERVAS O DESTINO DE AREAS O PREDIOS PREVISTOS EN LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTO HUMANOS.----------

VII.- QUE EL PRECIO OBJETO DE LA PRESENTE OPERACION, RESULTA DE LA APLICACION DEL AVALUO EMITIDO POR LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES. ----------

VIII.- DECLARA "LA PARTE COMPRADORA" QUE SU POSESION ES PUBLICA, CONTINUA, PACIFICA Y DE BUENA FE Y MANIFIESTA SU PROPOSITO DE REGULARIZAR SU TENENCIA MEDIANTE SU COMPRA.----------

IX.- MANIFIESTA "LA PARTE COMPRADORA" QUE LA COMPRAVENTA QUE POR ESTE MEDIO FORMALIZA CON "CORETT" SE HACE EN EL ESTADO QUE ACTUALMENTE GUARDA EL LOTE DE TERRENO OBJETO DE LA MISMA, POR LO QUE NINGUNA ACCION O DERECHO SE RESERVA PARA EXIGIR DE DICHO ORGANISMO LA INSTALACION O PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS.----------

XI.- EL INGENIERO MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ, DECLARA QUE ES REPRESENTANTE LEGAL DE "CORETT" POR PODER ESPECIAL PARA COMPARECER EN ACTOS DE ADMINISTRACION Y DOMINIO, PARA PELITOS Y COBRANZAS, OTORGADO POR EL DIRECTOR GENERAL DEL CITADO ORGANISMO, PASADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO CUARENTA Y DOS, LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL, SEGÚN ESCRITURA NUMERO NOVECIENTOS VEINTIUNO DE FECHA DIEZ DE ABRIL DEL DOS MIL TRES. ----------

XII.- EL CIUDADANO LIC. DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, DECLARA: QUE ES REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, LO QUE ACREDITA CON EL TITULO QUE LEGALEMENTE LE FUE EXPEDIDO, CON TODAS LAS FACULTADES LEGALES PARA REPRESENTAR A SU PODERDANTE, EL CUAL SE ANEXA AL PRESENTE.----------

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR LAS PARTES SE SOMETEN A LAS SIGUIENTES: ----------

----------**CLAUSULAS**----------

PRIMERA.- "CORETT" REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, **ING. MANUEL JESÚS VADILLO RAMIREZ**, VENDE EN FORMA TOTAL Y DEFINITIVA, A FAVOR DE **DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU **APODERADO LEGAL LIC. DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL,** QUIEN COMPRA Y ADQUIERE PARA SI, EL PREDIO URBANO SIGUIENTE:" . ----------

"SOLAR UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE **PROGRESO**, EN LA MANZANA DOSCIENTOS CATORCE DE LA SECCION CATASTRAL PRIMERA, MARCADO CON EL NUMERO **SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS** DE LA CALLE **OCHENTA Y SIETE DEL POLIGONO II**, CON LA EXTENSION DE NOVENTA Y OCHO METROS VEINTICINCO CENTIMETROS DE FRENTE POR DIECISEIS METROS DE FONDO, CON UNA SUPERFICIE DE MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS, Y LOS LINDEROS SIGUIENTES: AL NORTE, LA CALLE OCHENTA Y SIETE; AL ORIENTE, LA CALLE CIENTO TREINTA Y CUATRO; AL SUR, ZONA FEDERAL Y AL PONIENTE, LA CALLE CIENTO TREINTA Y SEIS".----------

ESTE PREDIO OBRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO CON **NUMERO DE INSCRIPCION SETECIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS TRECE Y FOLIO ELECTRONICO NUMERO DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS** DE URBANAS LIBRO PRIMERO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO. ----------

SEGUNDA.- EL PRECIO DE ESTA COMPRAVENTA, ES LA CANTIDAD DE: **DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS,** MONEDA NACIONAL, QUE "LA PARTE COMPRADORA" PAGO INTEGRAMENTE A "CORETT".----------

TERCERA.- POR LA SUMA RECIBIDA A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA SEGUNDA EN ESTE ACTO "CORETT" ACUSA A "LA PARTE COMPRADORA" POR MEDIO DEL PRESENTE, EL RECIBO MAS EFICAZ QUE EN DERECHO PROCEDA Y COMO COMPROBANTE DE QUE LE HA SIDO PAGADA A SU ENTERA SATISFACCION. ----------

CUARTA.- LOS GASTOS, IMPUESTOS Y DERECHOS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DE ESTE INSTRUMENTO JURIDICO QUEDAN A CARGO DE "LA PARTE COMPRADORA".----------

QUINTA.- EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO CUARENTA Y OCHO DE LA LEY ORGÁNICA DE LA JUNTA DE AGUA

POTABLE Y ALCANTARILLADO DE YUCATÁN, LA VENDEDORA DECLARA QUE EL PREDIO OBJETO DE ESTE CONTRATO CARECE DE DICHO SERVICIO, Y LA COMPRADORA SE MANIFIESTA ENTERADA Y CONFORME, LIBERANDO AL FEDATARIO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD AL RESPECTO.----------

SEXTA.- EN CASO DE CONTROVERSIA Y PARA TODO LO RELACIONADO CON LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, LAS PARTES SE SOMETEN A LAS LEYES Y TRIBUNALES DE LA ENTIDAD DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE INSTRUMENTO, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERE CORRESPONDERLES EN RAZON DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO, SALVO EN LO RELATIVO A NOTIFICACIONES DE CARACTER JUDICIAL, EN QUE "CORETT" SEÑALA COMO DOMICILIO CONVENCIONAL EL UBICADO EN PREDIO NUMERO CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO DE LA CALLE SESENTA "A" POR VEINTICINCO DE LA COLONIA ALCALA MARTIN DE ESTA CIUDAD DE MERIDA, YUCATAN Y EL COMPRADOR DEL INMUEBLE QUE ADQUIERE.----------

----------**IDENTIFICACION**----------

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CUARENTA Y SIETE DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, Y EN VIRTUD DE QUE YO, EL NOTARIO, NO CONOZCO PERSONALMENTE A LOS COMPARECIENTES, SE IDENTIFICAN CON EL DOCUMENTO QUE EN ESTE MOMENTO ME EXHIBEN Y DEL CUAL AGREGO COPIA FOTOSTATICAA LA PRESENTE COMPRAVENTA-----

YO, EL NOTARIO, HAGO CONSTAR: QUE CUMPLI CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CUARENTA Y CINCO DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, AL EFECTO DE INSTRUIR A LOS COMPARECIENTES DEL ALCANCE Y EFECTOS LEGALES DE LA MISMA, LA QUE A SU ELECCION LES LEI, HABIENDO MANIFESTADO QUEDAR ENTENDIDOS Y CONFORMES, FIRMANDO PARA CONSTANCIA ANTE MI. DOY FE. **DANTE MERTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.- MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ.- FIRMADOS.- ABOG. CARLOS T. GOFF RODRÍGUEZ.- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTIRZAR QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- ESTADO DE YUCATAN.- LIC. CARLOS T. GOFF RODRÍGUEZ.- NOTARIA PUBLICA NUM. 97.**----------

---------- **DEL MARGEN** ----------
--- ACTA NUMERO SEISCIENTOS VEINTIUNO.- QUE CONTIENE LA COMPRAVENTA OTORGADA POR CORETT A FAVOR DE DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, RESPECTO DEL PREDIO URBANO MARCADO CON EL NUMERO SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS DE LA CALLE OCHENTA Y SIETE DE LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE PROGRESO YUCATAN.----------

----------**AUTORIZACION**.----------
---**AUTORIZACION**. LLENADOS LOS REQUISITOS LEGALES PREVIOS, AUTORIZO LA PRESENTE ESCRITURA, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATÁN, A LOS **QUINCE** DÍAS DEL MES DE **MAYO** DEL AÑO **DOS MIL OCHO.**- FIRMA DEL LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ.-EL SELLO DE AUTORIZAR ANTES DESCRITO.----------

---------- **DOCUMENTOS DEL APÉNDICE** ----------
SOLICITUD DE REGULARIZACION DE LA CORETT.- SE AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO CONSTANTE DE UNA FOJA UTIL.----------
CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.- SE AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO CONSTANTE DE DOS FOJAS UTILES..----------

--- **PERSONALIDAD DEL SEÑOR DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL**.- SE AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO CONSTANTE DE SIETE HOJAS UTILES.----------

--- **PERSONALIDAD DEL SEÑOR MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ**.- SE AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO CONSTANTE DE CUATRO HOJAS UTILES.----------

--- **IDENTIFICACION DEL SEÑOR DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL**.- SE AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO.----------

ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA MATRIZ, QUE SE ENCUENTRA EXTENDIDA, FIRMADA Y AUTORIZADA EN EL VOLUMEN **"B"** DEL TOMO **TREINTA Y OCHO** DEL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO **NOVENTA Y SIETE** DEL ESTADO, A MI CARGO, QUE SE EXPIDE CONSTANTE DE **DIECISIETE** HOJAS ÚTILES, DE LAS CUALES **TRES** ABARCAN HASTA LA HOJA EN QUE TERMINA ESTE PIE. ANEXÁNDOSE COPIA DE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS EN EL APÉNDICE, CONSTANTES DE **CATORCE** HOJAS ÚTILES, CUYOS DOCUMENTOS ORIGINALES OBRAN EN EL LEGAJO RESPECTIVO DE ESTA ESCRITURA. Y A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, PARA QUE LE SIRVA COMO TÍTULO JUSTIFICATIVO, EXPIDO EL PRIMER TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATÁN, A LOS **QUINCE** DÍAS DEL MES DE **MAYO** DEL AÑO **DOS MIL OCHO**.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS · LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ · NOTARIA PUBLICA NUM. 97 · ESTADO DE YUCATAN

Gobierno del Estado de Yucatán
Consejería Jurídica
Dirección del Registro Público de la Propiedad y Comercio

BOLETAS

EN RESPUESTA A SU SOLICITUD 234531 DEL AÑO 2008, PRESENTADA EN ESTA DEPENDENCIA CON FECHA 01/10/2008, OTORGADA EN ACTA NO. 621 DE FECHA 02/04/2008, ANTE EL ABOGADO CARLOS TOMAS GOFF RODRIGUEZ DE LA NOTARIA NÚMERO NOVENTA Y SIETE UBICADA EN TEKAX, ME PERMITO INFORMARLE:

QUE SE REALIZARON LAS SIGUIENTES INSCRIPCIONES:

PARA EL PREDIO CON LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: CALLE 87 POLIGONO II NUMERO 696 ,UBICACIÓN: LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE PROGRESO CLASE DEL PREDIO: URBANO, FOLIO ELECTRÓNICO DEL PREDIO: 261552

No. DE TRÁMITE	TIPO DE OPERACIÓN	NÚMERO DE INSCRIPCIÓN
1	COMPRAVENTA	936568

MÉRIDA, YUCATÁN A MIÉRCOLES UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO SIENDO LAS 13 HORAS 54 MINUTOS Y 24 SEGUNDOS.

AUTORIZÓ

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO DE YUCATAN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

LIC. LUIS ENRIQUE UH JIMENEZ
REGISTRADOR

H. AYUNTAMIENTO DE PROGRESO DE CASTRO, YUCATAN
DIRECCION GRAL. DE HACIENDA MPAL.

CERTIFICADO

El predio o los predios que a continuación se detallan, no adeudan a esta Tesorería cantidad alguna en concepto de Impuesto Predial, hasta la presente fecha.

CALLE	NUMERO	LOCALIDAD	MUNICIPIO
87	696 X 134/136	PROGRESO	PROGRESO,YUC.
DESARROLLO Y PLEANACION DEL MAYAB, SA. DE CV.			

Progreso de Castro, Yuc., a 4 de SEPTIEMBRE de 2009

H. AYUNTAMIENTO DE PROGRESO DE CASTRO 2007 - 2010
Progreso
04 SEP 2009
PAGADO
DIRECCION DE FINANZAS Y TESORERIA
DEPARTAMENTO DE INGRESOS

C.P. Raúl E. Lara Cito
Director de Finanzas y Tesorería

SOLICITUD DE REGULARIZACION DE PREDIO
A LA COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
DELEGACION YUCATÁN

PROGRESO
C-87 #696

.- Yuc. B Nº 1243

FECHA: D 08 M FEB A 2008

El (la) suscrito (a), cuyos datos generales expresa a continuación:
Nombre (s): DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Con domicilio para oír notificaciones: _____
Con fecha de nacimiento: D ____ M ____ A ____, en _____ Municipio: _____ Estado: _____
Sexo: [M] [F] Situación Civil: Casado (a) [ ], Soltero (a) [ ], Viudo (a) [ ], Unión Libre [ ] Ocupación: _____
Tengo en: posesión [ ], ó deseo adquirir [ ], un predio en el Poblado PROGRESO, del Municipio o Delegación PROGRESO, en la Entidad de YUCATAN por lo que bajo protesta de decir verdad, solicito ante la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, la regularización del lote mediante su compra, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Ubicación: Zona: 02, Manzana: 65, Lote: 01 Superficie: 1,572 M2.

Orientación:	Distancia: Mts.	Cms.	Colindancias:
N E	98	25	CON CALLE SIN NUMERO
SE	98	25	CON LIMITE DE EXP.
SO	16	00	CON CALLE SIN NUMERO
NO	16	00	CON CALLE SIN NUMERO

Siendo de mi conocimiento y aceptación las siguientes condiciones, importes, plazos e intereses; así como la obligación de cumplir los pagos con puntualidad a la fecha de corte mensual, aceptando que los cargos moratorios causarán el 2% mensual del valor del adeudo vencido.

Lote tipo aplicable: 350 Utilización del suelo: (CH) (CHDH) (B)X (CM) (ECHA) (ECDH) (SP)
Tipo de operación: Contado: [X]; Contado Comercial: [ ]; Contado Social: [ ]; Crédito: [ ]; D. Convenio: [ ]; A Cuenta de Indemnización: [ ]; Otro: [ ]

Aplicación:	Precio (s):	Superficie (s):	Totales:		
Social:	M2. $	Nº de Mts.	$	Precio del Lote:	$ 18,864.00
Social Ponderado:	M2. $	Nº de Mts.	$	Escrituración:	$ 7,119.00
Popular:	M2. $ 12.00	Nº de Mts. 1,572	$ 18,864.00	Otros:	$ 0.00
Popular Ponderado:	M2. $	Nº de Mts.	$	Sub'Total:	$ 25,983.00
				Anticipo:	$ 0.00
		Total Valor del Lote:	$ 18,864.00	Sub'Total:	$ 0.00
Mensualidades Pactadas:	[---]			Financiamiento:	$ 0.00
Número de Pagos:	[---]	Importe:	[$ ---]		
Número de Pagos:	[---]	Importe:	[$ ---]	Total:	$ CONTADO

CONDICIONES:

I. Este documento se invalida en forma automática sin responsabilidad alguna para la CORETT, si el solicitante se conduce con falsedad en los datos consignados en la presente solicitud y si teniendo una posesión derivada (inquilino, cuidador, encargado, etc.) no lo manifieste, quedando en favor de esta Comisión como Pena Convencional las cantidades pagadas.

II. En caso de que otra u otras personas reclamen la posesión o la regularización del predio objeto de la presente solicitud, la CORETT continuará el trámite y sólo lo suspenderá hasta antes de expedir la escritura, siempre y cuando exista procedimiento judicial, en tal caso, se escriturará conforme a la sentencia definitiva respectiva.

III. A fin de dar celeridad a la tramitación de la escritura, no obstante que el interesado no pueda acudir a firmarla, autoriza a la CORETT a designar un gestor que lo haga en su nombre y representación.

IV. Esta solicitud será aprobada por el Delegado Estatal, una vez comprobado que no obra en el expediente evidencia de que los datos proporcionados por el solicitante no son veraces y que no se tiene conocimiento de que exista controversia legal por la posesión. Requisitado lo anterior, se autorizará la expedición de la escritura.

V. La escritura únicamente le será entregada al titular ó a su legítimo representante.

VI. La tarifa de escrituración incluye, según la entidad federativa, todos, alguno o algunos de los siguiente conceptos: notaría, aportación al Registro Público de la Propiedad, gastos de operación y administración de la CORETT, impuestos de traslado de dominio, de adquisición de bienes inmuebles y derechos registrales u otros derechos en su caso.

VII. En caso de que el costo de la regularización sea contratado a crédito, la escritura correspondiente podrá ser entregada al solicitante aplicando la reserva de dominio. La CORETT emitirá el escrito de liberación de la reserva (también denominado "cancelación de la reserva"), una vez que el adeudo haya sido cubierto en su totalidad.

VIII. En las operaciones de crédito, en las que el solicitante no cubra en el plazo pactado el costo de la regularización, le podrá ser cargada la proporcional del factor de financiamiento anual vigente, mientras no liquide su adeudo, independientemente de los intereses moratorios que se generen por el vencimiento.

IX. CORETT podrá anular automáticamente sin responsabilidad alguna la operación de compra-venta, si el solicitante incurre en la falta de tres abonos mensuales consecutivos, quedando a favor de este organismo las cantidades pagadas como Pena Convencional.

X. Esta solicitud al ser aprobada mediante la firma del Delegado Estatal, adquirirá el carácter de contrato de compra-venta.

XI. Para todo lo relativo a la interpretación o cumplimiento de la presente, el solicitante se somete a la competencia o jurisdicción de los Tribunales de la entidad federativa correspondiente, renunciando al Fuero que tiene en razón de su domicilio.

Señalando como causa-habiente, sólo para casos de interdicción o muerte sobrevinientes del titular, antes de terminado el trámite de regularización, a efecto de que se le expida el título a su favor al (a) C. _____ con quien tiene el Parentesco de _____
El solicitante queda obligado de informar a su causa-habiente que de aceptar la sucesión o tutoría, deberá continuar con el pago de su adeudo.
En caso de que el causa-habiente sea menor de edad; el tutor del mismo será _____

Conforme con lo anterior, trámitese y apruébese esta solicitud.

Atentamente El (los) Solicitante (s)
DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
FIRMA EL C. DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL COMO APODERADO LEGAL
Nombre y Firma

Atendido por	Aprobado por el Delegado Estatal
ING. JOSE DOMINGUEZ MORALES	ING. MANUEL J. VADILLO RAMIREZ
Nombre y Firma	Nombre y Firma

Delegación -Escrituración

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN

DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO

CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN

FOLIO: 76872

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS · LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ · NOTARIA PUBLICA NUM. 97 · ESTADO DE YUCATAN ·

REFERENCIA SOLICITUD : 159438-5/2008
FECHA DE EXPEDICIÓN : 18 DE ABRIL DE 2008

C. LIC. MARIA LUISA ANGULO CHIU REGISTRADOR(A) DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

POR ESTE MEDIO CERTIFICO, QUE EN LOS ARCHIVOS DE ESTA DIRECCIÓN, APARECE INSCRITO A NOMBRE DE:

COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA. ADQUISICIÓN: PLENA PROPIEDAD
REGISTRADO(A) EN INSCRIPCIÓN NÚMERO 701413 CON RESGUARDO EN FOLIO 161 PARTIDA 1 DEL TOMO 381 C VOLUMEN SEXTO DE URBANAS DEL LIBRO PRIMERO DE PROPIEDAD DEL SISTEMA ACTUAL DE ESTA OFICINA.

EL SIGUIENTE PREDIO URBANO

NOMENCLATURA: CALLE 87 POLÍGONO II NÚMERO 696, LOCALIDAD Y MUNICIPIO: PROGRESO. PREDIO URBANO

FOLIO ELECTRÓNICO DEL PREDIO: 261552

Y HABIÉNDOSE PRACTICADO LA REVISIÓN CORRESPONDIENTE EN LA BASE DE DATOS, REPORTA LO SIGUIENTE:

1 **ANOTACIÓN DE SUBSISTENCIA O INSUBSISTENCIA** , AVERIGUACIÓN PREVIA OFICIO S/N DEDUCIDO DEL EXPEDIENTE 08/2004 POR AUTORIDAD DEL JUZGADO PRIMERO DE DISTRITO EN EL ESTADO DE MERIDA. QUEDA SUBSISTENTE ESTA PARTIDA POR MANDAMIENTO DE FECHA ONCE DE ABRIL DE DOS MIL SIETE, DICTADO POR EL JUEZ PRIMERO DE DISTRITO EN EL ESTADO, EN EL JUICIO ADMINISTRATIVO FEDERAL EXPEDIENTE NÚMERO 08/2004 PROMOVIDO POR DANTE RODRÍGUEZ CARBAJAL EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE EN CONTRA DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y OTROS, EN CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA EJECUTORIADA DE FECHA VEINTISÉIS DE JUNIO DE DOS MIL SEIS DICTADA POR EL TRIBUNAL UNITARIO DEL DÉCIMO CUARTO CIRCUITO EN FOLIO DE INSCRIPCIÓN 702557 DE PROPIEDAD DE FECHA 12 DE ABRIL DE 2007

S159438-2008-5 P261552-21

Y A PEDIMENTO DE LA PARTE INTERESADA EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN MERIDA,YUCATAN A 18 DE ABRIL DE 2008 SIENDO LAS 13 HORAS 40 MINUTOS Y 52 SEGUNDOS.

REGISTRADOR

ESTADO DE YUCATAN
DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

LIC. MARIA LUISA ANGULO CHIU

S159438-2008-5 P261552-21

NOTARIA PUBLICA NUM. 65



Abog. Juan José Puerto Castillo

Calle 61 No. 508 entre 62 y 64
Tels. 26-67-57 26-66-68 26-66-46
Calle 16 No. 110 entre 29 y 27 Col. México
Tels. 26-67-79 26-69-79 Fax: 27-47-34
Mérida, Yucatán, México.

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE: **PROTOCOLIZACION** DEL ACTA DE ASAMBLEA DE DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, S.A DE C.V., DE FECHA 25 DE JUNIO DE 1999 EN LA QUE SE ACORDO VENTA DE ACCIONES, RENUNCIA DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y RENUNCIA DEL COMISARIO DE LA SOCIEDAD.-- FORMALIZADA POR EL SEÑOR DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.-

TOMO 52 VOLUMEN " D " FOLIO 103 ACTA NO.249/99

JAN -5 13- 25

ACTA NUMERO: DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE - - -

res, el diseño y cálculo de estructuras, levantamiento topográficos, infraestructura protuaria, terrestre, obra civil y todo tipo de actos relacionados con la ingeniería.- Dicha escritura se encuentra inscrita a folios ciento treinta y ocho del Tomo Cuarenta y dos Volumen D Libro Primero del Registro de Comercio del Registro Público de la Propiedad del Estado. - - -

Correa.- Dicha escritura se encuentra inscrita a folios ciento sesenta y cinco del Tomo Cuarenta y ocho Volumen M Libro Primero del Registro de Comercio del Registro Público de la Propiedad del Estado.- - - - - - - - QUINTO.- En Asamblea General Extraordinaria de accionistas de DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada en esta ciudad el día veinticinco de junio de mil novecientos noventa y nueve, se acordó la venta de acciones del señor José Luis Ortegón Aguilar a favor del señor Dante Martín Rodríguez Carvajal, la renuncia del propio señor José Luis Ortegón Aguilar a su cargo de Presidente del Consejo de Administración y el nombramiento del señor Dante Martín Rodríguez Carvajal como nuevo Presidente del Consejo de Administración, así como la renuncia del señor Contador Público María Antonia Mota Sanmiguel a su cargo de Comisario de la sociedad y el nombramiento del señor Contador Público Mario Rivert Aguilar Can, como nuevo Comisario de la sociedad, por lo que en cumplimiento de la comisión que le fue concedida a la compareciente me exhibe el libro de actas de la sociedad en la que consta el acta que procedo a protocolizar dando fe de que sus términos literales son los siguientes:

En la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos a las diez horas del día veinticinco de junio de mil novecientos noventa y nueve, se reunieron en el domicilio social de DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, las personas que mas adelante se mencionan accionistas todos de la sociedad a efecto de celebrar la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas para la que fueron convocados personalmente.- - - - - - - -

La reunión quedó instalada bajo la Presidencia del señor JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR, actuando como Secretario el señor DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, quienes son respectivamente Presidente y Secretario del Consejo de Administración.- Contándose también con la presencia del Comisario de la Sociedad.- -

Acto seguido el Presidente propuso para llevar a cabo esta Asamblea la siguiente Orden del Día.- -

ORDEN DEL DIA

I.- Formación de la lista de asistencia.- - - - - - - - - - - - - - -

II.- Declaración que hará el Presidente de estar o no legalmente constituida la Asamblea.- -

III.- Propuesta de venta de acciones del señor JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR, a favor de la persona física o moral que desee adquirirlas.-

IV.- Dar cuenta a la Asamblea de la renuncia que a sus cargos de Presidente y Secretario del Consejo de Administración de la sociedad presentaran los señores JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR y DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, respectivamente, el nombramiento de la persona o personas que deberá sustituirlos si así lo aprueba la propia asamblea.- - -

V.- Renuncia del Comisario de la sociedad y nombramiento de la Persona que deberá sustituirlo.- -

VI.- Nombramiento de la persona que deberá concurrir ante un Notario Público a efecto de protocolizar la presente acta de asamblea.- - -

VII.- Redacción, lectura y aprobación en su caso del acta de esta Asamblea.- -

VIII.- Clausura de la Asamblea.- -

- - La Asamblea por unanimidad de votos aprobó la Orden del Día y en cumplimiento del primer punto de la misma, el Secretario procedió a formar la lista de asistencia resultando que los concurrentes representan: -

ACCIONISTAS	SERIE "A"	SERIE "B"	TOTAL
FERNANDO CANTON CORREA R.F.C. CACF-520827-I94	25	0	25
JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR R.F.C. OEAL-560418-EDA	0	400	400
DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL R.F.C. ROCD-671102-G28	25	0	25
TOTAL:	50	400	450

TOTAL: CINCUENTA ACCIONES CON VALOR DE CINCUENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL QUE CONSTITUYE EL CAPITAL MINIMO O FIJO.- - - - - - - - - - -

TOTAL: CUATROCIENTAS ACCIONES CON VALOR DE CUATROCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL QUE CONSTITUYE EL CAPITAL VARIABLE.- - - - - - - - - -

Formada la lista de asistencia, el Secretario dió lectura a la misma, y en virtud de que se encuentran presentes todos los accionistas y en consecuencia representadas todas las acciones que constituyen el capital social, el Presidente declaró legalmente constituida la Asam-

blea, haciéndose constar que aun cuando no se publicó la convocatoria respectiva los acuerdos que en esta Asamblea se tomen son válidos de conformidad con lo establecido en la parte final del Artículo Ciento ochenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-

Acto seguido y en cumplimiento del tercer punto de la orden del día, el señor JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR, ha decidido vender las acciones de las que es propietario, y en virtud de que son nominativas ha decidido convocar a esta Asamblea.- Puesta a discusión la proposición de venta y después de un breve cambio de impresiones y aclaraciones, se autoriza a enajenar sus acciones a la persona física o moral que desee adquirirlas.- -

El señor FERNANDO CANTON CORREA, manifiesta que no tiene interés en suscribir las citadas acciones puestas en venta y renuncia en este acto al Derecho de Preferencia que les conceden los Estatutos de la Sociedad y al Artículo ciento treinta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, este último del tenor literal siguiente: - - - - - -

ARTICULO 132.- Los accionistas tendrán derecho preferente en proporción al número de sus acciones, para suscribir en las que se emitan en caso de aumento de capital social.- Este derecho deberá ejercitarse dentro de los quince días siguientes a la publicación en el periódico oficial del domicilio de la sociedad del acuerdo de la Asamblea sobre el aumento de capital.- -

El señor DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL manifiesta a la asamblea que tiene interés en adquirir las Cuatrocientas acciones puestas en venta, por lo que pide a la Asamblea emita la autorización para llevar a cabo la enajenación de las acciones de cuya venta se trata.- - - - -

Después de breve deliberación, se acordó autorizar la mencionada transferencia, manifestando el Presidente que una vez perfeccionada dicha venta, se deberán hacer las anotaciones respectivas en el Libro de Registro de Accionistas, por lo que con lo anteriormente expuesto, el capital social de DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, quedará integrado de la siguiente manera:-

ACCIONISTAS	SERIE "A"	SERIE "B"	TOTAL
FERNANDO CANTON CORREA R.F.C.CACF-520827-I94	25	0	25

DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL R.F.C. ROCD-671102-G28	25	400	425
TOTAL:	50	400	450

TOTAL: CINCUENTA ACCIONES CON VALOR DE CINCUENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL QUE CONSTITUYE EL CAPITAL MINIMO O FIJO.- - - - - - - - - - - -

TOTAL: CUATROCIENTAS ACCIONES CON VALOR DE CUATROCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL QUE CONSTITUYE EL CAPITAL VARIABLE.- - - - - - - - - -

Acto seguido y para cumplir con el tercer punto de la Orden del día el Presidente de la Asamblea dio cuenta a la Asamblea de la renuncia que a su cargo de Presidente del Consejo de Administración presenta así como la del señor Dante Martín Rodríguez Carvajal a su cargo de Secretario del mismo Consejo de Administración, así como la necesidad de designar a la persona o personas que deberá sustituirlo.- - - - - -

Los accionistas después de deliberar brevemente en virtud de que ya estaban enterados de la propuesta, acordaron por unanimidad de votos la renuncia presentada por el Presidente del Consejo de Administración y al efecto toman los siguientes: -

ACUERDOS

a).- Se aceptan las renuncias presentadas por el señor JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR y DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, a sus cargo de Presidente y Secretario del Consejo de Administración, respectivamente, no sin antes agradecerles la labor desarrollada en el ejercicio de sus cargos, otorgándoles al efecto el mas amplio, completo y cumplido finiquito de toda cuenta a que en derecho haya lugar.- - - - - - - -

b) Se nombra para ocupar el cargo de Presidente del Consejo de Administración al señor DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.-

c) Se nombra para ocupar el cargo de Secretario del Consejo de Administración al señor FERNANDO CANTON CORREA.-

c) La sociedad seguirá siendo administrada por un Consejo de Administración que estará integrado de la manera siguiente:

PRESIDENTE: DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.-

SECRETARIO: FERNANDO CANTON CORREA.-

- - El Presidente y el Secretario del Consejo de Administración, en el ejercicio de sus funciones gozarán de las atribuciones indicadas en la

cláusula vigésima sexta de los Estatutos Sociales, que se transcribe a continuación:

VIGESIMA SEXTA.- El Administrador Unico o el Consejo de Administración, según el caso, tendrán las más amplias facultades para administrar los bienes y negocios de la sociedad y celebrar toda clase de actos, operaciones y contratos relacionados con el objeto social, inclusive aquellos llamados de riguroso dominio, con todas las facultades de apoderado general para actos de dominio, para Administración de bienes, para asuntos judiciales comprendiendo pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial, conforme a la Ley, en los términos de los artículos un mil setecientos diez del Código Civil vigente en el Estado de Yucatán y dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal.- - - -

bleas de éstos; determinar los asuntos que han de tratarse y en general las demás que les corresponden de conformidad con esta escritura y la Ley y no estuvieren reservados a la Asamblea General de Accionistas. La representación y firma social la llevarán las personas que designe y determine la Asamblea General de Accionistas con las facultades que les otorgue.- -

De acuerdo con lo anterior se modifica la cláusula TERCERA transitoria de los Estatutos Sociales de la Sociedad para quedar redactada de la siguiente manera: -

TERCERA.- Los comparecientes constituidos en Asamblea General de Accionistas acuerdan que la sociedad sea administrada por un Consejo de Administración que estará conformado de la manera siguiente:

PRESIDENTE: DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.-

SECRETARIO: FERNANDO CANTON CORREA.-

- - El Presidente y el Secretario del Consejo de Administración, en el ejercicio de sus funciones gozarán de las atribuciones indicadas en la cláusula vigésima sexta de los Estatutos Sociales, que aquí se tiene por reproducida como si se insertase a la letra y que podrán ejercer de la siguiente manera:

Individual e indistintamente el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración con Poder General para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley; con poder general para administrar bienes, poder general para actos de dominio y para obligar cambiariamente a la sociedad, y con poder general para suscribir, girar, emitir, endosar, avalar, aceptar y en general para celebrar cualquier otro acto con documentos y títulos de crédito, de conformidad con el artículo nueve de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como para conferir y revocar poderes generales o especiales, con facultades de sustitución o delegación o sin ellas, dentro de la índole de las anotadas facultades, así como para participar en representación de la sociedad mercantil mandante en todas las gestiones y trámites de toda clase de concursos o licitaciones públicas o de invitación ante cualesquiera clase de dependencias o entidades municipales, estatales o

federales, empresas de participación estatal o del sector privado, como proveedor de los bienes y/o servicios acordes con el objeto social, incluyendo facultades para suscribir toda clase de contratos derivados de los citados concursos o licitaciones.-

Los presentes poderes y facultades se otorgan en los términos de los Artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y mil setecientos diez del Código Civil del Estado que a la letra y respectivamente dicen:- - - - - - - - - - - - - - - - ARTICULO 2554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos.- Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.- ARTICULO 1710.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos.- Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes

serán especiales.- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.- -

Los señores DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL Y FERNANDO CANTON CORREA aceptan los cargos para los que han sido nombrados prometiendo su fiel desempeño y por cuanto no otorgan fianza ni caución por acuerdo de la Asamblea entran en este acto al ejercicio del mismo.-

- - Acto seguido y para cumplir con el cuarto punto de la Orden del día el Presidente de la Asamblea dio cuenta a la Asamblea de la renuncia que presenta el Comisario de la sociedad la cual es de carácter irrevocable, así como la necesidad de designar a la persona que deberá sustituirlo.-

Los accionistas después de deliberar y cambiar impresiones y aclaraciones, toman los siguientes:

ACUERDOS

a) Se acepta la renuncia presentada por la señora Contador Público María Antonia Mota Sanmiguel a su cargo de Comisario de la Sociedad.-

b) Se nombra para ocupar el cargo de Comisario de la sociedad al señor Contador Público MARIO RIVERT AGUILAR CAN, con todas las facultades que le concede la Ley.- -

De acuerdo con lo anterior se modifica la cláusula Cuarta transitoria de los Estatutos Sociales de la Sociedad para quedar redactada de la siguiente manera: -

CUARTA.- Se nombra como Comisario de la sociedad al Contador Público MARIO RIVERT AGUILAR CAN.-

El señor MARIO RIVERT AGUILAR CAN, quien se encuentra presente aceptan el cargo para el que ha sido nombrado prometiendo su fiel desempeño, no otorgando fianza ni caución por acuerdo de la Asamblea entra en este acto al ejercicio de los mismos.- - - - - - - - - - - - -

Seguidamente y para dar cumplimiento al punto quinto de la Orden del Día, se propuso por unanimidad de votos, al señor DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL para que concurra ante un Notario Público a efecto de protocolizar la presente acta y obtener su inscripción en el Registro Público de la Propiedad Sección Comercio del Estado. -

Finalmente y no teniendo mas asuntos que tratar, se procedió a

redactar la presente acta que una vez leída y aprobada por todos los asistentes, se firma para constancia con lo que se cumplieron todos los puntos de la Orden del día, clausurando el Presidente la Asamblea.- Lo certifico.- - - -

autorizo esta escritura fecha en que quedaron cubiertos todos los requisitos legales y agrego al legajo de documentos del apéndice tres documentos con tres fojas útiles.- Doy fe.- JUAN PUERTO C.- Firmado.- Sello de autorizar.- - - -

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ
NOTARIA PUBLICA
NUM. 97
ESTADO DE YUCATAN

VOLUMEN NUMERO: **NOVECIENTOS VEINTIUNO.**==========

ESCRITURA NUMERO: **TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO.**==========

ACTO: **PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO.**==========

OTORGANTE: **LA "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA" (CORETT) REPRESENTADA POR SU DIRECTOR GENERAL, EL SEÑOR LICENCIADO FERNANDO PORTILLA HIGAREDA.**==========

CIUDAD NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MEXICO, a los **diez** días del mes de **abril** del dos mil tres, ANTE MI, Licenciado **FERNANDO TRUEBA BUENFIL**, Notario Público Número **CUARENTA Y DOS** del **ESTADO DE MEXICO Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL,** comparece el señor **Licenciado FERNANDO PORTILLA HIGAREDA**, en su calidad de **Director General** de la **"COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA" (CORETT)**, quien dijo: Que por medio de la presente acta y de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil Federal, Siete punto Setecientos Setenta y Uno del Código Civil vigente en el Estado de México, y sus correlativos en las demás Entidades de la República Mexicana, otorga **PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO** en favor de, señor Ingeniero **MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ** en su carácter de **Apoderado Legal**, para que lo ejerza en la circunscripción territorial del Estado de **Yucatan**, con las siguientes facultades: ==========

=== I.- PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieran cláusula especial en términos del primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil Federal, Siete punto Setecientos Setenta y Uno del Código Civil vigente en el Estado de México y sus correlativos en las demás Entidades Federativas; por lo que dada la amplitud de facultades conferidas al apoderado instituido, el mismo queda autorizado para ejercitar las que se determinan en el Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y

Siete del Código Civil Federal, Siete punto Ochocientos Seis del Código Civil en el Estado de México, y sus correlativos de todas las demás Entidades Federativas, por lo tanto queda facultado para presentar demandas, contestarlas, formular reconvenciones, contestarlas, ofrecer pruebas, desahogarlas, absolver y articular posiciones, preguntar, repreguntar y tachar testigos, interponer toda clase de recursos y desistirse de ellos, transigir en juicio en beneficio de su mandante, interponer juicio de amparo, y desistirse del mismo, así como contestar las demandas de amparo en las que la poderdante sea parte, formular y ratificar denuncias o querellas criminales constituyendo a su mandante en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar en los casos que proceda el perdón correspondiente y ejercer las facultades ante cualquiera autoridad, ya sean civiles, penales, administrativas, agrarias o del trabajo, ya sea que pertenezcan a la federación, los Estados o los Municipios y además para someter a su mandante en árbitros o ante arbitradores.==========

=== II.- PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, Exclusivamente para suscribir contratos de arrendamiento y de comodato respecto de inmuebles que no sean propiedad de la "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA", y para el uso exclusivo de ésta, así mismo para adquirir o arrendar bienes muebles que sean necesarios para la mejor operación de la Delegación, apertura y manejo de cuenta de cheques y libramiento de los mismos para gastos de operación y de cuentas de captación derivadas de los recursos provenientes de la regularización, así como el manejo y operación de las cuentas derivadas de recursos patrimoniales del organismo.==========

=== III.- PARA ACTOS DE DOMINIO, UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA FIRMAR ESCRITURAS DE COMPRA-VENTA LISA Y LLANA, COMPRAVENTA CON HIPOTECA, COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, y en su caso la CANCELACION DE LA MISMA, respecto de los lotes de terreno propiedad de la "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA", ubicados en la citada entidad federativa.==========

Este poder es amplio, cumplido y bastante en cuanto a facultades se refiere pues se otorga en términos del Artículo Dos mil Quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y Siete punto Setecientos setenta y uno del Código Civil Vigente en el Estado de México y sus correlativos en las demás Entidades Federativas donde se ejercite el mandato.==========

- - - TRANSCRIPCION DEL ARTICULO SIETE PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y UNO DEL CODIGO CIVIL VIGENTE.- ART. 7.771.- " En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.==========

En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.=

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos mencionados, las facultades de los apoderados, se consignaran las limitaciones, o los poderes serán especiales. =====

Los notarios insertaran este articulo en los testimonios de los poderes que otorguen".==========

========== **P E R S O N A L I D A D** ==========

=== El señor **Licenciado FERNANDO PORTILLA HIGAREDA,** acredita la legal existencia y capacidad de su representada y manifiesta que la personalidad que ostenta no le ha sido revocada, ni en forma alguna limitada, es suficiente para otorgar el acto por el que comparece y es tal y como la ha dejado asentada el suscrito Notario y me la acredita con los siguientes documentos: ==========

a).- Con el Decreto Presidencial publicado en el Diario de la Federación el día ocho de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro y modificado por Decreto publicado en dicho Diario Oficial el día veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y nueve, de este último copio a la letra como sigue: ==========

"... ARTICULO NOVENO.- El Director General de la Comisión tendrá, además de las facultades y obligaciones que le determina la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, las siguientes: ... IV.- Las demás que le determinen el Estatuto Orgánico de la Comisión y otras disposiciones jurídicas o le encomiende el Consejo de Administración"".. ==========

De la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, de esta copio a la letra como sigue: ".... ARTICULO 22.- Los directores generales de los organismos descentralizados, en lo tocante a su representación legal, sin perjuicio de las facultades que se les otorguen en otras leyes, ordenamientos o estatutos, estarán facultados expresamente para: ... VII.- Otorgar poderes generales y especiales con las facultades que les competan, entre ellas las que requieran autorización o cláusula especial. Para el otorgamiento y validez de estos poderes, bastará la comunicación oficial que se expida al mandatario por el director general... y VIII.- Sustituir y revocar poderes generales o especiales..."; ==========

Del Estatuto Orgánico de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, de éste copio lo que es del tenor literal siguiente: ""... ARTICULO 18.- Corresponden al Director General, además de las facultades y obligaciones que le determina, la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y su Reglamento, las siguientes: ... VII.- Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas aplicables o el Consejo..."; ==========

b) Con el nombramiento de Director General de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), hecho en su favor por el señor Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, Licenciado Vicente Fox Quesada, registrado en la Secretaría de Gobernación bajo el número Ciento setenta y siete a fojas seis del Libro respectivo, con fecha diecinueve de marzo del año dos mil uno. =======

========== **G E N E R A L E S** ==========

El compareciente bajo protesta de decir verdad, por sus generales manifestó ser: ==

=== El señor **Licenciado FERNANDO PORTILLA HIGAREDA**, mexicano por nacimiento e hijo de padres mexicanos, originario de la Ciudad de México, Distrito

Federal de
Licenciado
Cuauhtemc
declara est
con Registı
cinco, cuatr
=== YO, EL
y a mi juici
las penas e
esta escritu
en derecho
firmó el día
FERNANDC
FERNANDC
ES **PRIMER**
Ingeniero **M**
COMPROB
DEBIDAMEI
ESTADO DE
TRES.- DO
PUBLICO NU

mld*

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS · LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ · NOTARIA PUBLICA NUM. 97 · ESTADO DE YUCATAN

Federal, donde nació el día doce de julio de mil novecientos sesenta y uno, casado, Licenciado en Derecho, con domicilio en Río Sena número cuarenta y nueve, Colonia Cuauhtemoc, Delegación Cuauhtemoc, Distrito Federal y de tránsito por esta Ciudad, declara estar al corriente en el Pago del Impuesto sobre la Renta, sin comprobarlo, con Registro Federal de Contribuyentes POHF seis, uno, cero, siete, uno, dos, K cinco, cuatro. ==========

=== YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: I.- Que el compareciente es de mi conocimiento y a mi juicio con capacidad legal para contratar y obligarse.- II.- Que lo apercibí de las penas en que incurren los que declaran con falsedad; III.- Que le leí en voz alta esta escritura sin explicarle su valor y consecuencias legales en razón de ser perito en derecho y habiendo manifestado su conformidad con el texto leído la ratificó y firmó el día de su fecha en que la AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.- DOY FE.======

FERNANDO PORTILLA HIGAREDA.- RUBRICA.==========

FERNANDO TRUEBA BUENFIL.- RUBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.======

ES **PRIMER** TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ, QUE EXPIDO PARA ***EL*** señor Ingeniero **MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ**, A FIN DE QUE LE SIRVA DE ***COMPROBANTE DE SU PERSONALIDAD***.- VA EN **TRES** FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADA Y CORREGIDA.- CIUDAD NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MEXICO, A LOS **DIEZ** DIAS DEL MES DE **ABRIL** DEL AÑO **DOS MIL TRES**.- DOY FE.- **LICENCIADO FERNANDO TRUEBA BUENFIL**.- NOTARIO PUBLICO NUMERO **CUARENTA Y DOS** DEL **ESTADO DE MEXICO**.==========

mld*

CN0070487

LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL · ESTADOS UNIDOS MEXICANOS · NOTARIA No. 42 EST. MEXICO

44/6
58

0501

Gobierno del Estado de México
Secretaría General de Gobierno
Subsecretaría de Asuntos Jurídicos
Dirección Técnica y del Periódico oficial "Gaceta de Gobierno"
Departamento de Legalizaciones

AVANZA 1999 - 2005

22 ABR. 2003

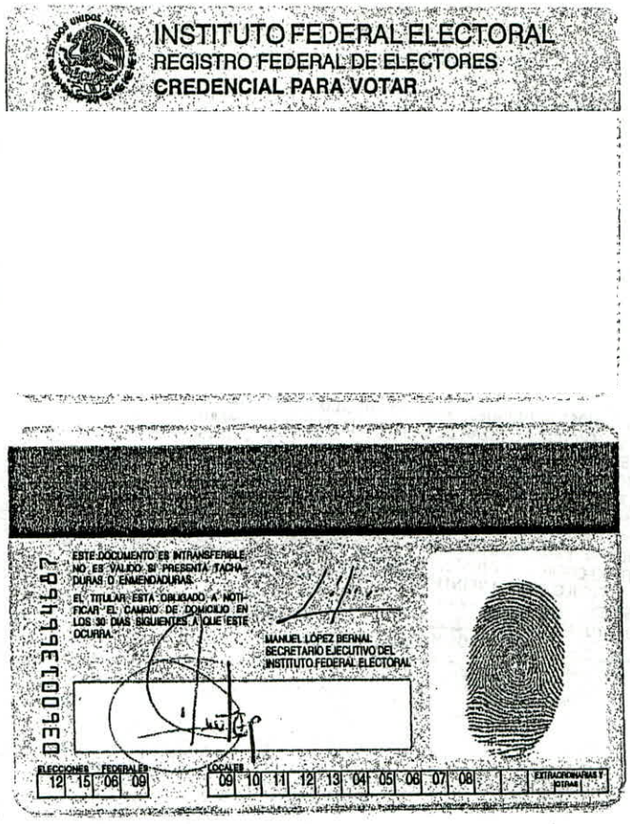
LEGALIZACION NUM. 5617
DERECHOS CUBIERTOS CON RECIBO NUM. 1510712($48.00)
LIC. HECTOR EPIMACO JARAMILLO M, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LEGALIZACIONES DE LA DIRECCION TECNICA Y DEL PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO, CON FUNDAMENTO EN LO QUE DISPONE EL ARTICULO 21 FRACCION VII DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DE ESTA ENTIDAD, LEGALIZA LA(S) FIRMA(S) QUE AUTORIZA(N) EL PRESENTE DOCUMENTO, EN VIRTUD DE SER AUTENTICA(S) DE: LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL, QUIEN(ES) ERA(N): NOTARIO PUBLICO NUM. 42 DEL(LA) ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN NEZAHUALCOYOTL, EN LA FECHA DE EXPEDICION. TOLUCA, MEX. A 22 DE ABRIL DEL 2003.

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO
LEGALIZACIONES
DIRECCION TECNICA Y DEL PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO"

En oficio # DCM/JP-0000 # 1266/04 de fecha 19 de Marzo del año en curso de la Dirección del Catastro de medida, el predio inscrito en este folio de registro por cambio de nomenclatura pasó a ser C-25 # 503-A x 10 y 10-A de la misma colonia de donde fue presentado. . .

MARGEN

269/315-C


INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

0360013664 07

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE, NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHADURAS O ENMENDADURAS.

EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.

MANUEL LÓPEZ BERNAL
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

ELECCIONES FEDERALES				LOCALES									EXTRAORDINARIAS Y ESPECIALES
12	15	06	09	09	10	11	12	13	04	05	06	07	08		

ABOGADO CARLOS THOMAS GOFF RENDON, NOTARIO PÚBLICO DEL ESTADO, EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO TREINTA Y CINCO.----------

CERTIFICO: Que la presente copia fotostática, constante de Una fojas, es fiel y exacta del documento original que tuve a la vista, y de que hice el cotejo correspondiente conforme a la Ley.----------

Y a pedimento de parte interesada, expido la presente certificación en esta ciudad de Mérida, Yucatán, México, a los 8 días del mes de Octubre del año 2007.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ABOG. CARLOS T. GOFF RENDON
NOTARIA PUBLICA NUM. 35
ESTADO DE YUCATAN

LIC. CARLOS T. GOFF RODRÍGUEZ, NOTARIO PUBLICO DEL ESTADO DE YUCATÁN, EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO NOVENTA Y SIETE. ----------

CERTIFICO: QUE LAS COPIAS FOTOSTÁTICAS QUE ANTECEDEN Y LOS DUPLICADOS DE CONSTANCIAS OFICIALES QUE SE INCLUYEN, CONSTANTE DE catorce FOJAS UTILES, SON IGUALES A LOS DOCUMENTOS ORIGINALES DE QUE PROCEDEN Y QUE INTEGRAN EL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA, CON CUYOS ORIGINALES HE HECHO EL COTEJO CORRESPONDIENTE, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CIENTO VEINTIOCHO DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO. ----------

MERIDA, YUCATÁN, A LOS quince DIAS DEL MES DE mayo DEL AÑO DOS MIL ocho.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ - NOTARIA PUBLICA NUM. 97 - ESTADO DE YUCATAN

SEDESOL

Corett
Tu patrimonio seguro

POBLADO (ANTES EJIDO) Progreso

ZONA 02 MANZANA 65 LOTE 01

NOMBRE "Desarrollo y Planeación del Mayab"

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS · LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ · NOTARIA PUBLICA NUM. 97 · ESTADO DE YUCATAN

ar donde nació el día doce de julio de mil novecientos sesenta y uno, casado, ciado en Derecho, con domicilio en Río Sena número cuarenta y nueve, Colonia ntemoc, Delegación Cuauhtemoc, Distrito Federal y de tránsito por esta Ciudad, a estar al corriente en el Pago del Impuesto sobre la Renta, sin comprobarlo, legistro Federal de Contribuyentes POHF seis, uno, cero, siete, uno, dos, K cuatro. ==========

O, EL NOTARIO, CERTIFICO: I.- Que el compareciente es de mi conocimiento y i juicio con capacidad legal para contratar y obligarse.- II.- Que lo apercibí de la nas en que incurren los que declaran con falsedad; III.- Que le leí en voz alta e escritura sin explicarle su valor y consecuencias legales en razón de ser perito e recho y habiendo manifestado su conformidad con el texto leído la ratificó y fi el día de su fecha en que la AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.- DOY FE.======

F ANDO PORTILLA HIGAREDA.- RUBRICA.==========

F ANDO TRUEBA BUENFIL.- RUBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.======

E **RIMER** TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ, QUE EXPIDO PARA ***EL*** señor In iero **MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ**, A FIN DE QUE LE SIRVA DE ***C PROBANTE DE SU PERSONALIDAD***.- VA EN **TRES** FOJAS UTILES DE DAMENTE COTEJADA Y CORREGIDA.- CIUDAD NEZAHUALCOYOTL, ES DO DE MEXICO, A LOS **DIEZ** DIAS DEL MES DE **ABRIL** DEL AÑO **DOS MIL TR** .- DOY FE.- **LICENCIADO FERNANDO TRUEBA BUENFIL**.- NOTARIO PU ICO NUMERO **CUARENTA Y DOS** DEL **ESTADO DE MEXICO.**==========

ml

CN0070487

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS · LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL · NOTARIA No. 42 EST.

0561

Gobierno del Estado de México
Secretaría General de Gobierno
Subsecretaría de Asuntos Jurídicos
Dirección Técnica y del Periódico oficial "Gaceta de Gobierno"
Departamento de Legalizaciones

AVANZA 1999 - 2005

22 ABR. 2003

LEGALIZACION NUM. 5617
DERECHOS CUBIERTOS CON RECIBO NUM. 1510712($48.00)
LIC. HECTOR EPIMACO JARAMILLO M, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LEGALIZACIONES DE LA DIRECCION TECNICA Y DEL PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO, CON FUNDAMENTO EN LO QUE DISPONE EL ARTICULO 21 FRACCION VII DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DE ESTA ENTIDAD, LEGALIZA LA(S) FIRMA(S) QUE AUTORIZA(N) EL PRESENTE DOCUMENTO, EN VIRTUD DE SER AUTENTICA(S) DE: LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL, QUIEN(ES) ERA(N): NOTARIO PUBLICO NUM. 42 DEL(LA) ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN NEZAHUALCOYOTL, EN LA FECHA DE EXPEDICION. TOLUCA, MEX. A 22 DE ABRIL DEL 2003.

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO
LEGALIZACIONES
DIRECCION TECNICA Y DEL PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO"

1266/04 de fecha 14 de Marzo
del año en curso de la Dirección
de Catastro de este Municipio
solicita se proceda a realizar
[illegible]

269/315

ACTA NUMERO: SEISCIENTOS DIECINUEVE.----------

EN LA CIUDAD DE MERIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATAN A LOS DOS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL **OCHO**, ANTE MI, ABOGADO **CARLOS THOMAS GOFF RODRIGUEZ**, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO NOVENTA Y SIETE, CON RESIDENCIA EN TEKAX, PUDIENDO EJERCER EN TODO EL ESTADO, COMPARECIERON: ----------
El SEÑOR ING. MANUEL JESÚS VADILLO RAMIREZ, DE CINCUENTA Y SIETE AÑOS DE EDAD, NACIDO EN ESTA CIUDAD, EL DIA DIECINUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UNO, SERVIDOR PUBLICO, CASADO, Y CON DOMICILIO EN EL PREDIO NUMERO CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO DE LA CALLE SESENTA LETRA "A" POR VEINTICINCO Y VENTISIETE COLONIA ALCALA MARTIN, DE ESTA CIUDAD DE MERIDA, YUCATAN;----------
EL SEÑOR LIC. DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, DE CUARENTA AÑOS DE EDAD, NACIDO EL DIA DOS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, EN ESTA CIUDAD, CASADO, GERENTE, CON DOMICILIO EN EL PREDIO NUMERO TRESCIENTOS QUINCE DE LA CALLE CUARENTA Y CINCO POR DIECIOCHO Y VEINTE DEL FRACCIONAMIENTO BRISAS DE ESTA CIUDAD.----------
AMBOS COMPARECIENTES, SON DE NACIONALIDAD MEXICANA POR NACIMIENTO E HIJOS DE PADRES DE LA MISMA NACIONALIDAD Y ORIGEN, Y EN RELACION AL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, MANIFESTARON ESTAR AL CORRIENTE, NO HABIENDOLO ACREDITADO, POR LO QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, LES HICE SABER DE LAS PENAN EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN CON FALSEDAD. HABIENDOME CERCIORADO DE SUS IDENTIDADES, DIJERON: QUE HAN CELEBRADO UN CONTRATO DE COMPRAVENTA, EL CUAL FORMALIZAN POR MEDIO DE ESTE PUBLICO INSTRUMENTO, CON SUJECION A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:- - - -

OBLIGACIONES QUE LE DETERMINE LA LEY FEDERAL DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES, LAS SIGUIENTES: III.- SUSCRIBIR LAS ESCRITURAS PUBLICAS Y TITULOS DE PROPIEDAD SOBRE LOS PREDIOS QUE REGULARICE O ENAJENE LA COMISION Y IV.- LAS DEMAS QUE LE DETERMINE EL ESTATUTO ORGANICO DE LA COMISION Y OTRAS DISPOSICIONES JURIDICAS QUE LE ENCOMIENDE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION. ----------

IV.- EL APODERADO DE LA CORETT MENCIONA QUE POR DECRETO PRESIDENCIAL DE FECHA CUATRO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DE FECHA DIECINUEVE DE ENERO DEL MISMO AÑO, EXPROPIO EN FAVOR DE SU REPRESENTADA UNA SUPERFICIE DE CIENTO VEINTIUN HECTAREAS, TREINTA Y SEIS AREAS, CUARENTA Y NUEVE CENTIAREAS, DE TERRENOS PERTENECIENTES AL POBLADO DENOMINADO **"PROGRESO"**, UBICADO EN EL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE YUCATAN, PARA DESTINARSE AL MEJORAMIENTO DEL CAMPO DE POBLACION EXISTENTE EN LOS TERRENOS EXPROPIADOS, REGULARIZANDO LA TENENCIA DE LA TIERRA MEDIANTE SU VENTA EN FRACCIONES O LOTES A LOS AVECINDADOS, ASI COMO A LOS TERCEROS QUE LO SOLICITEN, DE LAS SUPERFICIES NO OCUPADAS.----------

V.- EL MISMO DELEGADO EN REPRESENTACION DE LA "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA", DECLARA: QUE LA SUPERFICIE EXPROPIADA QUEDO REGISTRADA COMO TABLAJE NUMERO CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO POLIGONO II, FUE URBANIZADA QUEDANDO COMO PREDIO NUMERO SEISCIENTOS TREINTA DE LA CALLE SETENTA Y SIETE, EL CUAL SE DIVIDIO FORMANDO OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PREDIOS, SEGÚN OFICIO DE FECHA NUEVE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA, Y QUE SE INSCRIBIO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO, COMO PARTIDA PRIMERA A FOLIOS **QUINCE** DEL TOMO **SETENTA Y UNO** "C" VOLUMEN **SEGUNDO** DE RUSTICAS DEL LIBRO PRIMERO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO.----------

VI.- QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA OPERACION SE ENCUENTRA DENTRO DE LA SUPERFICIE EXPROPIADA MENCIONADA EN LA DECLARACION IV QUE ANTECEDE LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y LIMITACION DE DOMINIO, EN VIRTUD DE SER DE ORIGEN EJIDAL Y HABERLO ADQUIRIDO EXCLUSIVAMENTE PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y QUE NO REPORTA INSCRIPCION ALGUNA DE LAS DECLARATORIAS QUE ESTABLEZCAN USOS, RESERVAS O DESTINO DE AREAS O PREDIOS PREVISTOS EN LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTO HUMANOS.----------

VII.- QUE EL PRECIO OBJETO DE LA PRESENTE OPERACION, RESULTA DE LA APLICACION DEL AVALUO EMITIDO POR LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES.----------

VIII.- DECLARA "LA PARTE COMPRADORA" QUE SU POSESION ES PUBLICA, CONTINUA, PACIFICA Y DE BUENA FE Y MANIFIESTA SU PROPOSITO DE REGULARIZAR SU TENENCIA MEDIANTE SU COMPRA.----------

IX.- MANIFIESTA "LA PARTE COMPRADORA" QUE LA COMPRAVENTA QUE POR ESTE MEDIO FORMALIZA CON "CORETT" SE HACE EN EL ESTADO QUE ACTUALMENTE GUARDA EL LOTE DE TERRENO OBJETO DE LA MISMA, POR LO QUE NINGUNA ACCION O DERECHO SE RESERVA PARA EXIGIR DE DICHO ORGANISMO LA INSTALACION O PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS.----------

XI.- **EL INGENIERO MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ, DECLARA QUE ES REPRESENTANTE LEGAL DE "CORETT" POR PODER ESPECIAL PARA COMPARECER EN ACTOS DE ADMINISTRACION Y DOMINIO, PARA PELITOS Y COBRANZAS, OTORGADO POR EL DIRECTOR GENERAL DEL CITADO ORGANISMO, PASADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO**

NUMERO CUARENTA Y DOS, LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL, SEGÚN ESCRITURA NUMERO NOVECIENTOS VEINTIUNO DE FECHA DIEZ DE ABRIL DEL DOS MIL TRES. ----------

XII.- EL CIUDADANO LIC. DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, DECLARA: QUE ES REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, LO QUE ACREDITA CON EL TITULO QUE LEGALEMENTE LE FUE EXPEDIDO, CON TODAS LAS FACULTADES LEGALES PARA REPRESENTAR A SU PODERDANTE, EL CUAL SE ANEXA AL PRESENTE.----------

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR LAS PARTES SE SOMETEN A LAS SIGUIENTES: ----------

----------**CLAUSULAS**----------

PRIMERA.- "CORETT" REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, **ING. MANUEL JESÚS VADILLO RAMIREZ**, VENDE EN FORMA TOTAL Y DEFINITIVA, A FAVOR DE **DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU **APODERADO LEGAL LIC. DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL,** QUIEN COMPRA Y ADQUIERE PARA SI, EL PREDIO URBANO SIGUIENTE:" . ----------

"SOLAR UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE **PROGRESO**, EN LA MANZANA DOSCIENTOS CATORCE DE LA SECCION CATASTRAL PRIMERA, MARCADO CON EL NUMERO **SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO** DE LA CALLE **OCHENTA Y SIETE DEL POLIGONO II**, CON LA EXTENSION DE OCHENTA METROS CUARENTA CENTIMETROS DE FRENTE POR DIECISEIS METROS DE FONDO, CON UNA SUPERFICIE DE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, Y LOS LINDEROS SIGUIENTES: AL NORTE, LA CALLE OCHENTA Y SIETE; AL ORIENTE, LA CALLE CIENTO TREINTA Y SEIS; AL SUR, ZONA FEDERAL Y AL PONIENTE, LA CALLE CIENTO TREINTA Y OCHO".--------

ESTE PREDIO OBRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO CON **NUMERO DE INSCRIPCION SETECIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO Y FOLIO ELECTRONICO NUMERO DOSCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO** DE URBANAS LIBRO PRIMERO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO. ----------

SEGUNDA.- EL PRECIO DE ESTA COMPRAVENTA, ES LA CANTIDAD DE: **QUINCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS,** MONEDA NACIONAL, QUE "LA PARTE COMPRADORA" PAGO INTEGRAMENTE A "CORETT".----------

TERCERA.- POR LA SUMA RECIBIDA A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA SEGUNDA EN ESTE ACTO "CORETT" ACUSA A "LA PARTE COMPRADORA" POR MEDIO DEL PRESENTE, EL RECIBO MAS EFICAZ QUE EN DERECHO PROCEDA Y COMO COMPROBANTE DE QUE LE HA SIDO PAGADA A SU ENTERA SATISFACCION. ----------

CUARTA.- LOS GASTOS, IMPUESTOS Y DERECHOS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DE ESTE INSTRUMENTO JURIDICO QUEDAN A CARGO DE "LA PARTE COMPRADORA".----------

QUINTA.- EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO CUARENTA Y OCHO DE LA LEY ORGÁNICA DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE YUCATÁN, LA VENDEDORA DECLARA QUE EL PREDIO OBJETO DE ESTE CONTRATO CARECE DE DICHO SERVICIO, Y LA COMPRADORA SE MANIFIESTA ENTERADA Y CONFORME, LIBERANDO AL FEDATARIO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD AL RESPECTO.----------

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ - NOTARIA PUBLICA NUM. 97 - ESTADO DE YUCATAN

SEXTA.- EN CASO DE CONTROVERSIA Y PARA TODO LO RELACIONADO CON LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, LAS PARTES SE SOMETEN A LAS LEYES Y TRIBUNALES DE LA ENTIDAD DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE INSTRUMENTO, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERE CORRESPONDERLES EN RAZON DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO, SALVO EN LO RELATIVO A NOTIFICACIONES DE CARACTER JUDICIAL, EN QUE "CORETT" SEÑALA COMO DOMICILIO CONVENCIONAL EL UBICADO EN PREDIO NUMERO CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO DE LA CALLE SESENTA "A" POR VEINTICINCO DE LA COLONIA ALCALA MARTIN DE ESTA CIUDAD DE MERIDA, YUCATAN Y EL COMPRADOR DEL INMUEBLE QUE ADQUIERE.----------

----------**IDENTIFICACION**----------

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CUARENTA Y SIETE DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, Y EN VIRTUD DE QUE YO, EL NOTARIO, NO CONOZCO PERSONALMENTE A LOS COMPARECIENTES, SE IDENTIFICAN CON EL DOCUMENTO QUE EN ESTE MOMENTO ME EXHIBEN Y DEL CUAL AGREGO COPIA FOTOSTATICAA LA PRESENTE COMPRAVENTA-----

YO, EL NOTARIO, HAGO CONSTAR: QUE CUMPLI CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CUARENTA Y CINCO DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, AL EFECTO DE INSTRUIR A LOS COMPARECIENTES DEL ALCANCE Y EFECTOS LEGALES DE LA MISMA, LA QUE A SU ELECCION LES LEI, HABIENDO MANIFESTADO QUEDAR ENTENDIDOS Y CONFORMES, FIRMANDO PARA CONSTANCIA ANTE MI. DOY FE. **DANTE MERTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.- MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ.- FIRMADOS.- ABOG. CARLOS T. GOFF RODRÍGUEZ.- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTIRZAR QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- ESTADO DE YUCATAN.- LIC. CARLOS T. GOFF RODRÍGUEZ.- NOTARIA PUBLICA NUM. 97.**----------

---------- **DEL MARGEN** ----------

--- ACTA NUMERO SEISCIENTOS DIECINUEVE.- QUE CONTIENE LA COMPRAVENTA OTORGADA POR CORETT A FAVOR DE DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, RESPECTO DEL PREDIO URBANO MARCADO CON EL NUMERO SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS DE LA CALLE OCHENTA Y SIETE DE LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE PROGRESO YUCATAN.----------

----------**AUTORIZACION.**----------

---**AUTORIZACION.** LLENADOS LOS REQUISITOS LEGALES PREVIOS, AUTORIZO LA PRESENTE ESCRITURA, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATÁN, A LOS **QUINCE** DÍAS DEL MES DE **MAYO** DEL AÑO **DOS MIL OCHO.**- FIRMA DEL LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ.-EL SELLO DE AUTORIZAR ANTES DESCRITO.----------

---------- **DOCUMENTOS DEL APÉNDICE** ----------

SOLICITUD DE REGULARIZACION DE LA CORETT.- SE AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO CONSTANTE DE UNA FOJA UTIL.----------
CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.- SE AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO CONSTANTE DE DOS FOJAS UTILES..----------

--- **PERSONALIDAD DEL SEÑOR DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL**.- SE AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO CONSTANTE DE SIETE HOJAS UTILES.----------

--- **PERSONALIDAD DEL SEÑOR MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ**.- SE AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO CONSTANTE DE CUATRO HOJAS UTILES.----------

--- **IDENTIFICACION DEL SEÑOR DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL**.- SE AGREGA COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA POR EL NOTARIO.----------

ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA MATRIZ, QUE SE ENCUENTRA EXTENDIDA, FIRMADA Y AUTORIZADA EN EL VOLUMEN **"B"** DEL TOMO **TREINTA Y OCHO** DEL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO **NOVENTA Y SIETE** DEL ESTADO, A MI CARGO, QUE SE EXPIDE CONSTANTE DE **DIECISIETE** HOJAS ÚTILES, DE LAS CUALES **TRES** ABARCAN HASTA LA HOJA EN QUE TERMINA ESTE PIE. ANEXÁNDOSE COPIA DE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS EN EL APÉNDICE, CONSTANTES DE **CATORCE** HOJAS ÚTILES, CUYOS DOCUMENTOS ORIGINALES OBRAN EN EL LEGAJO RESPECTIVO DE ESTA ESCRITURA. Y A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, PARA QUE LE SIRVA COMO TÍTULO JUSTIFICATIVO, EXPIDO EL PRIMER TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATÁN, A LOS **QUINCE** DÍAS DEL MES DE **MAYO** DEL AÑO **DOS MIL OCHO**.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS · LIC. CARLOS T. GOFF ALCANTARA · NOTARIA PUBLICA NUM. 97 · ESTADO DE YUCATAN ·

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS · LIC. CARLOS T. GOFF ALCANTARA · NOTARIA PUBLICA NUM. 97 · ESTADO DE YUCATAN ·

Gobierno del Estado de Yucatán
Consejería Jurídica
Dirección del Registro Público de la Propiedad y Comercio

BOLETAS

EN RESPUESTA A SU SOLICITUD 234528 DEL AÑO 2008, PRESENTADA EN ESTA DEPENDENCIA CON FECHA 01/10/2008, OTORGADA EN ACTA NO. 619 DE FECHA 02/04/2008, ANTE EL ABOGADO CARLOS TOMAS GOFF RODRIGUEZ DE LA NOTARIA NÚMERO NOVENTA Y SIETE UBICADA EN TEKAX, ME PERMITO INFORMARLE:

QUE SE REALIZARON LAS SIGUIENTES INSCRIPCIONES:

PARA EL PREDIO CON LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: CALLE 87 POLIGONO II NUMERO 698 ,UBICACIÓN: LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE PROGRESO CLASE DEL PREDIO: URBANO, FOLIO ELECTRÓNICO DEL PREDIO: 207574

No. DE TRÁMITE	TIPO DE OPERACIÓN	NÚMERO DE INSCRIPCIÓN
1	COMPRAVENTA	936628

MÉRIDA, YUCATÁN A MIÉRCOLES UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO SIENDO LAS 13 HORAS 53 MINUTOS Y 9 SEGUNDOS.

AUTORIZÓ

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO DE YUCATAN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
ESTADO
PODER EJECUTIVO

LIC. LUIS ENRIQUE UH JIMENEZ
REGISTRADOR

H. AYUNTAMIENTO DE PROGRESO DE CASTRO, YUCATAN
DIRECCION GRAL. DE HACIENDA MPAL.

CERTIFICADO

El predio o los predios que a continuación se detallan, no adeudan a esta Tesorería cantidad alguna en concepto de Impuesto Predial, hasta la presente fecha.

CALLE	NUMERO	LOCALIDAD	MUNICIPIO
87	698 X 136/138	PROGRESO	PROGRESO, YUC.
C. DESARROLLO Y PLEANEACION		DEL MAYAB, SA. DE CV.	

Progreso de Castro, Yuc., a 4 de SEPTIEMBRE de 2009

H. AYUNTAMIENTO DE PROGRESO
DE CASTRO 2007 - 2010
Progreso
04 SEP 2009
PAGADO
DIRECCION DE FINANZAS Y TESORERIA
DEPARTAMENTO DE INGRESOS

C.P. Raúl E. Lara Caro
Director de Finanzas y Tesorería

SOLICITUD DE REGULARIZACION DE PREDIO
A LA COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
DELEGACION YUCATÁN

PROGRESO

.- Yuc. B N° 1244

FECHA : D 08 M FEB A 2008

El (la) suscrito (a), cuyos datos generales expresa a continuación:

Nombre (s) : DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE CURP

Con domicilio para oír notificaciones :

Con fecha de nacimiento: D ____ M ____ A ____, en _____ Municipio: _____ Estado: _____

Sexo: [M] [F] Situación Civil: Casado (a) [ ], Soltero (a) [ ], Viudo (a) [ ], Unión Libre [ ] Ocupación: _____

Tengo en: posesión [ ], ó deseo adquirir [ ], un predio en el Poblado PROGRESO, del Municipio o Delegación PROGRESO, en la Entidad de YUCATAN por lo que bajo protesta de decir verdad, solicito ante la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, la regularización del lote mediante su compra, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Ubicación : Zona: 02, Manzana: 66, Lote: 01 Superficie: 1,286 M2.

Orientación :	Distancia: Mts.	Cms.	Colindancias:
NE	80	40	CON CALLE SIN NUMERO
SE	80	40	CON LIMITE DE EXP.
SO	16	00	CON CALLE SIN NUMERO
NO	16	00	CON LIMITE DE EXP.

Siendo de mi conocimiento y aceptación las siguientes condiciones, importes, plazos e intereses; así como la obligación de cumplir los pagos con puntualidad a la fecha de corte mensual, aceptando que los cargos moratorios causarán el 2% mensual del valor del adeudo vencido.

Lote tipo aplicable: 350 Utilización del suelo: (CH) (CHDH) (H) (CM) (ECHA) (ECDH) (SP)

Tipo de operación: Contado: [ ]; Contado Comercial: [ ]; Contado Social: [ ]; Crédito: [ ]; D. Convenio: [ ]; A Cuenta de Indemnización: [ ]; Otro: [ ]

Aplicación :	Precio (s) :	Superficie (s) :	Totales :		
Social:	M2. $	N° de Mts.	$	Precio del Lote :	$ 15,432.00
Social Ponderado:	M2. $	N° de Mts.	$	Escrituración :	$ 6,102.00
Popular:	M2. $ 12.00	N° de Mts. 1,286	$ 15,432.00	Otros :	$ 0.00
Popular Ponderado:	M2. $	N° de Mts.	$	Sub'Total :	$ 21,534.00
				Anticipo :	$ 0.00
		Total Valor del Lote:	$ 15,432.00	Sub'Total :	$ 0.00
Mensualidades Pactadas :	[---]			Financiamiento :	$ 0.00
Número de Pagos:	[---]	Importe :	[$ ---]		
Número de Pagos:	[---]	Importe :	[$ ---]	T o t a l :	$ CONTADO

CONDICIONES :

I. Este documento se invalida en forma automática sin responsabilidad alguna para la CORETT, si el solicitante se conduce con falsedad en los datos consignados en la presente solicitud y si teniendo una posesión derivada (inquilino, cuidador, encargado, etc.) no lo manifieste, quedando en favor de esta Comisión como Pena Convencional las cantidades pagadas.

II. En caso de que otra u otras personas reclamen la posesión o la regularización del predio objeto de la presente solicitud, la CORETT continuará el trámite y sólo lo suspenderá hasta antes de expedir la escritura, siempre y cuando exista procedimiento judicial, en tal caso, se escriturará conforme a la sentencia definitiva respectiva.

III. A fin de dar celeridad a la tramitación de la escritura, no obstante que el interesado no pueda acudir a firmarla, autoriza a la CORETT a designar un gestor que lo haga en su nombre y representación.

IV. Esta solicitud será aprobada por el Delegado Estatal, una vez comprobado que no obra en el expediente evidencia de que los datos proporcionados por el solicitante no son veraces y que no se tiene conocimiento de que exista controversia legal por la posesión. Requisitado lo anterior, se autorizará la expedición de la escritura.

V. La escritura únicamente le será entregada al titular ó a su legítimo representante.

VI. La tarifa de escrituración incluye, según la entidad federativa, todos, alguno o algunos de los siguiente conceptos: notaría, aportación al Registro Público de la Propiedad, gastos de operación y administración de la CORETT, impuestos de traslado de dominio, de adquisición de bienes inmuebles y derechos registrales u otros derechos en su caso.

VII. En caso de que el costo de la regularización sea contratado a crédito, la escritura correspondiente podrá ser entregada al solicitante aplicando la reserva de dominio. La CORETT emitirá el escrito de liberación de la reserva (también denominado "cancelación de la reserva"), una vez que el adeudo haya sido cubierto en su totalidad.

VIII. En las operaciones de crédito, en las que el solicitante no cubra en el plazo pactado el costo de la regularización, le podrá ser cargada la proporcional del factor de financiamiento anual vigente, mientras no liquide su adeudo, independientemente de los intereses moratorios que se generen por el vencimiento.

IX. CORETT podrá anular automáticamente sin responsabilidad alguna la operación de compra-venta, si el solicitante incurre en la falta de tres abonos mensuales consecutivos, quedando a favor de este organismo las cantidades pagadas como Pena Convencional.

X. Esta solicitud al ser aprobada mediante la firma del Delegado Estatal, adquirirá el carácter de contrato de compra-venta.

XI. Para todo lo relativo a la interpretación o cumplimiento de la presente, el solicitante se somete a la competencia o jurisdicción de los Tribunales de la entidad federativa correspondiente, renunciando al Fuero que tiene en razón de su domicilio.

Señalando como causa-habiente, sólo para casos de interdicción o muerte sobrevinientes del titular, antes de terminado el trámite de regularización, a efecto de que se le expida el título a su favor al (a) C. _____ con quien tiene el Parentesco de _____

El solicitante queda obligado de informar a su causa-habiente que de aceptar la sucesión o tutoría, deberá continuar con el pago de su adeudo.

En caso de que el causa-habiente sea menor de edad; el tutor del mismo será _____

Conforme con lo anterior, tramítese y apruébese esta solicitud.

Atentamente El (los) Solicitante (s)

DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

FIRMA EL C. DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL COMO APODERADO LEGAL

Nombre y Firma

Atendido por

ING. JOSE DOMINGUEZ MORALES

Nombre y Firma

Aprobado por el Delegado Estatal

ING. MANUEL J. VADILLO RAMIREZ

Nombre y Firma

Delegación-Escrituración

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN

DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO

CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN **FOLIO: 76873**

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS · ESTADO DE YUCATAN · NOTARIA PUBLICA NUM. 97

REFERENCIA SOLICITUD : 159438-6/2008
FECHA DE EXPEDICIÓN : 18 DE ABRIL DE 2008

C. LIC. MARIA LUISA ANGULO CHIU REGISTRADOR(A) DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

POR ESTE MEDIO CERTIFICO, QUE EN LOS ARCHIVOS DE ESTA DIRECCIÓN, APARECE INSCRITO A NOMBRE DE:

COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA. ADQUISICIÓN: PLENA PROPIEDAD
REGISTRADO(A) EN INSCRIPCIÓN NÚMERO 701464 CON RESGUARDO EN FOLIO 162 PARTIDA 1 DEL TOMO 381 C VOLUMEN SEXTO DE URBANAS DEL LIBRO PRIMERO DE PROPIEDAD DEL SISTEMA ACTUAL DE ESTA OFICINA.

EL SIGUIENTE PREDIO URBANO

NOMENCLATURA: CALLE 87 POLÍGONO II NÚMERO 698, LOCALIDAD Y MUNICIPIO: PROGRESO. PREDIO URBANO

FOLIO ELECTRÓNICO DEL PREDIO: 207574

Y HABIÉNDOSE PRACTICADO LA REVISIÓN CORRESPONDIENTE EN LA BASE DE DATOS, REPORTA LO SIGUIENTE:

1 **ANOTACIÓN DE SUBSISTENCIA O INSUBSISTENCIA** , AVERIGUACIÓN PREVIA OFICIO S/N DEDUCIDO DEL EXPEDIENTE 08/2004 POR AUTORIDAD DEL JUZGADO PRIMERO DE DISTRITO EN EL ESTADO DE MERIDA. QUEDA SUBSISTENTE ESTA PARTIDA POR MANDAMIENTO DE FECHA ONCE DE ABRIL DE DOS MIL SIETE, DICTADO POR EL JUEZ PRIMERO DE DISTRITO EN EL ESTADO, EN EL JUICIO ADMINISTRATIVO FEDERAL EXPEDIENTE NÚMERO 08/2004 PROMOVIDO POR DANTE RODRÍGUEZ CARBAJAL EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE EN CONTRA DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y OTROS, EN CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA EJECUTORIADA DE FECHA VEINTISÉIS DE JUNIO DE DOS MIL SEIS DICTADA POR EL TRIBUNAL UNITARIO DEL DÉCIMO CUARTO CIRCUITO EN FOLIO DE INSCRIPCIÓN 702558 DE PROPIEDAD DE FECHA 12 DE ABRIL DE 2007

S159438-2008-6 P207574-21

Y A PEDIMENTO DE LA PARTE INTERESADA EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, EN MERIDA,YUCATAN A 18 DE ABRIL DE 2008 SIENDO LAS 13 HORAS 40 MINUTOS Y 52 SEGUNDOS.

REGISTRADOR

ESTADO DE YUCATAN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
PODER EJECUTIVO

LIC. MARIA LUISA ANGULO CHIU

S159438-2008-6 P207574-21

NOTARIA PUBLICA NUM. 65

Abog. Juan José Puerto Castillo

Calle 61 No. 508 entre 62 y 64
Tels. 26-67-57 26-66-68 26-66-46
Calle 16 No. 110 entre 29 y 27 Col. México
Tels. 26-67-79 26-69-79 Fax: 27-47-34
Mérida, Yucatán, México.

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE: **PROTOCOLIZACION** DEL ACTA DE ASAMBLEA DE DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, S.A DE C.V., DE FECHA 25 DE JUNIO DE 1999 EN LA QUE SE ACORDO VENTA DE ACCIONES, RENUNCIA DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y RENUNCIA DEL COMISARIO DE LA SOCIEDAD.- FORMALIZADA POR EL SEROR DANTE MARTIN RODRI-GUEZ CARVAJAL.-

TOMO 52 VOLUMEN " D " FOLIO 103 ACTA NO.249/99

ACTA NUMERO: DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - En la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los catorce días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante Mí, ABOGADO JUAN JOSE PUERTO CASTILLO, Notario Público Número Sesenta y cinco del Estado en ejercicio, con residencia en esta capital comparece: - - - - - - - - - - - - - - - - -

res, el diseño y cálculo de estructuras, levantamiento topográficos, infraestructura protuaria, terrestre, obra civil y todo tipo de actos relacionados con la ingeniería.- Dicha escritura se encuentra inscrita a folios ciento treinta y ocho del Tomo Cuarenta y dos Volumen D Libro Primero del Registro de Comercio del Registro Público de la Propiedad del Estado. - - -

Correa.- Dicha escritura se encuentra inscrita a folios ciento sesenta y cinco del Tomo Cuarenta y ocho Volumen M Libro Primero del Registro de Comercio del Registro Público de la Propiedad del Estado.- - - - - - - - - QUINTO.- En Asamblea General Extraordinaria de accionistas de DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada en esta ciudad el día veinticinco de junio de mil novecientos noventa y nueve, se acordó la venta de acciones del señor José Luis Ortegón Aguilar a favor del señor Dante Martín Rodríguez Carvajal, la renuncia del propio señor José Luis Ortegón Aguilar a su cargo de Presidente del Consejo de Administración y el nombramiento del señor Dante Martín Rodríguez Carvajal como nuevo Presidente del Consejo de Administración, así como la renuncia del señor Contador Público María Antonia Mota Sanmiguel a su cargo de Comisario de la sociedad y el nombramiento del señor Contador Público Mario Rivert Aguilar Can, como nuevo Comisario de la sociedad, por lo que en cumplimiento de la comisión que le fue concedida a la compareciente me exhibe el libro de actas de la sociedad en la que consta el acta que procedo a protocolizar dando fe de que sus términos literales son los siguientes:

En la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos a las diez horas del día veinticinco de junio de mil novecientos noventa y nueve, se reunieron en el domicilio social de DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, las personas que mas adelante se mencionan accionistas todos de la sociedad a efecto de celebrar la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas para la que fueron convocados personalmente.- - - - - - - -

La reunión quedó instalada bajo la Presidencia del señor JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR, actuando como Secretario el señor DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, quienes son respectivamente Presidente y Secretario del Consejo de Administración.- Contándose también con la presencia del Comisario de la Sociedad.- -

Acto seguido el Presidente propuso para llevar a cabo esta Asamblea la siguiente Orden del Día.- -

ORDEN DEL DIA

I.- Formación de la lista de asistencia.- - - - - - - - - - - - - - -

II.- Declaración que hará el Presidente de estar o no legalmente constituida la Asamblea.- -

III.- Propuesta de venta de acciones del señor JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR, a favor de la persona física o moral que desee adquirirlas.-

IV.- Dar cuenta a la Asamblea de la renuncia que a sus cargos de Presidente y Secretario del Consejo de Administración de la sociedad presentaran los señores JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR y DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, respectivamente, el nombramiento de la persona o personas que deberá sustituirlos si así lo aprueba la propia asamblea.- - -

V.- Renuncia del Comisario de la sociedad y nombramiento de la Persona que deberá sustituirlo.- -

VI.- Nombramiento de la persona que deberá concurrir ante un Notario Público a efecto de protocolizar la presente acta de asamblea.- - - -

VII.- Redacción, lectura y aprobación en su caso del acta de esta Asamblea.- -

VIII.- Clausura de la Asamblea.- -

- - La Asamblea por unanimidad de votos aprobó la Orden del Día y en cumplimiento del primer punto de la misma, el Secretario procedió a formar la lista de asistencia resultando que los concurrentes representan: -

ACCIONISTAS	SERIE "A"	SERIE "B"	TOTAL
FERNANDO CANTON CORREA R.F.C. CACF-520827-I94	25	0	25
JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR R.F.C. OEAL-560418-EDA	0	400	400
DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL R.F.C. ROCD-671102-G28	25	0	25
TOTAL.:	50	400	450

TOTAL.: CINCUENTA ACCIONES CON VALOR DE CINCUENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL QUE CONSTITUYE EL CAPITAL MINIMO O FIJO.- - - - - - - - - - -

TOTAL.: CUATROCIENTAS ACCIONES CON VALOR DE CUATROCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL QUE CONSTITUYE EL CAPITAL VARIABLE.- - - - - - - - - -

Formada la lista de asistencia, el Secretario dió lectura a la misma, y en virtud de que se encuentran presentes todos los accionistas y en consecuencia representadas todas las acciones que constituyen el capital social, el Presidente declaró legalmente constituida la Asam-

blea, haciéndose constar que aun cuando no se publicó la convocatoria respectiva los acuerdos que en esta Asamblea se tomen son válidos de conformidad con lo establecido en la parte final del Artículo Ciento ochenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-

Acto seguido y en cumplimiento del tercer punto de la orden del día, el señor JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR, ha decidido vender las acciones de las que es propietario, y en virtud de que son nominativas ha decidido convocar a esta Asamblea.- Puesta a discusión la proposición de venta y después de un breve cambio de impresiones y aclaraciones, se autoriza a enajenar sus acciones a la persona física o moral que desee adquirirlas.- -

El señor FERNANDO CANTON CORREA, manifiesta que no tiene interés en suscribir las citadas acciones puestas en venta y renuncia en este acto al Derecho de Preferencia que les conceden los Estatutos de la Sociedad y al Artículo ciento treinta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, este último del tenor literal siguiente: - - - - - - -

ARTICULO 132.- Los accionistas tendrán derecho preferente en proporción al número de sus acciones, para suscribir en las que se emitan en caso de aumento de capital social.- Este derecho deberá ejercitarse dentro de los quince días siguientes a la publicación en el periódico oficial del domicilio de la sociedad del acuerdo de la Asamblea sobre el aumento de capital.- -

El señor DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL manifiesta a la asamblea que tiene interés en adquirir las Cuatrocientas acciones puestas en venta, por lo que pide a la Asamblea emita la autorización para llevar a cabo la enajenación de las acciones de cuya venta se trata.- - - - - -

Después de breve deliberación, se acordó autorizar la mencionada transferencia, manifestando el Presidente que una vez perfeccionada dicha venta, se deberán hacer las anotaciones respectivas en el Libro de Registro de Accionistas, por lo que con lo anteriormente expuesto, el capital social de DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, quedará integrado de la siguiente manera:-

ACCIONISTAS	SERIE "A"	SERIE "B"	TOTAL
FERNANDO CANTON CORREA R.F.C.CACF-520827-I94	25	0	25

DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL R.F.C. ROCD-671102-G28	25	400	425
TOTAL:	50	400	450

TOTAL: CINCUENTA ACCIONES CON VALOR DE CINCUENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL QUE CONSTITUYE EL CAPITAL MINIMO O FIJO.- - - - - - - - - - -

TOTAL: CUATROCIENTAS ACCIONES CON VALOR DE CUATROCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL QUE CONSTITUYE EL CAPITAL VARIABLE.- - - - - - - - - -

Acto seguido y para cumplir con el tercer punto de la Orden del día el Presidente de la Asamblea dio cuenta a la Asamblea de la renuncia que a su cargo de Presidente del Consejo de Administración presenta así como la del señor Dante Martín Rodríguez Carvajal a su cargo de Secretario del mismo Consejo de Administración, así como la necesidad de designar a la persona o personas que deberá sustituirlo.- - - - - -

Los accionistas después de deliberar brevemente en virtud de que ya estaban enterados de la propuesta, acordaron por unanimidad de votos la renuncia presentada por el Presidente del Consejo de Administración y al efecto toman los siguientes: - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ACUERDOS

a).- Se aceptan las renuncias presentadas por el señor JOSE LUIS ORTEGON AGUILAR y DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL, a sus cargo de Presidente y Secretario del Consejo de Administración, respectivamente, no sin antes agradecerles la labor desarrollada en el ejercicio de sus cargos, otorgándoles al efecto el mas amplio, completo y cumplido finiquito de toda cuenta a que en derecho haya lugar.- - - - - - - -

b) Se nombra para ocupar el cargo de Presidente del Consejo de Administración al señor DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.-

c) Se nombra para ocupar el cargo de Secretario del Consejo de Administración al señor FERNANDO CANTON CORREA.-

c) La sociedad seguirá siendo administrada por un Consejo de Administración que estará integrado de la manera siguiente:

PRESIDENTE: DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.-

SECRETARIO: FERNANDO CANTON CORREA.-

- - El Presidente y el Secretario del Consejo de Administración, en el ejercicio de sus funciones gozarán de las atribuciones indicadas en la

cláusula vigésima sexta de los Estatutos Sociales, que se transcribe a continuación:

VIGESIMA SEXTA.- El Administrador Unico o el Consejo de Administración, según el caso, tendrán las más amplias facultades para administrar los bienes y negocios de la sociedad y celebrar toda clase de actos, operaciones y contratos relacionados con el objeto social, inclusive aquellos llamados de riguroso dominio, con todas las facultades de apoderado general para actos de dominio, para Administración de bienes, para asuntos judiciales comprendiendo pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial, conforme a la Ley, en los términos de los artículos un mil setecientos diez del Código Civil vigente en el Estado de Yucatán y dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal.- - - -

bleas de éstos; determinar los asuntos que han de tratarse y en general las demás que les corresponden de conformidad con esta escritura y la Ley y no estuvieren reservados a la Asamblea General de Accionistas. La representación y firma social la llevarán las personas que designe y determine la Asamblea General de Accionistas con las facultades que les otorgue.- -

De acuerdo con lo anterior se modifica la cláusula TERCERA transitoria de los Estatutos Sociales de la Sociedad para quedar redactada de la siguiente manera: -

TERCERA.- Los comparecientes constituidos en Asamblea General de Accionistas acuerdan que la sociedad sea administrada por un Consejo de Administración que estará conformado de la manera siguiente:

PRESIDENTE: DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL.-

SECRETARIO: FERNANDO CANTON CORREA.-

- - El Presidente y el Secretario del Consejo de Administración, en el ejercicio de sus funciones gozarán de las atribuciones indicadas en la cláusula vigésima sexta de los Estatutos Sociales, que aquí se tiene por reproducida como si se insertase a la letra y que podrán ejercer de la siguiente manera:

Individual e indistintamente el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración con Poder General para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley; con poder general para administrar bienes, poder general para actos de dominio y para obligar cambiariamente a la sociedad, y con poder general para suscribir, girar, emitir, endosar, avalar, aceptar y en general para celebrar cualquier otro acto con documentos y títulos de crédito, de conformidad con el artículo nueve de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como para conferir y revocar poderes generales o especiales, con facultades de sustitución o delegación o sin ellas, dentro de la índole de las anotadas facultades, así como para participar en representación de la sociedad mercantil mandante en todas las gestiones y trámites de toda clase de concursos o licitaciones públicas o de invitación ante cualesquiera clase de dependencias o entidades municipales, estatales o

federales, empresas de participación estatal o del sector privado, como proveedor de los bienes y/o servicios acordes con el objeto social, incluyendo facultades para suscribir toda clase de contratos derivados de los citados concursos o licitaciones.-

Los presentes poderes y facultades se otorgan en los términos de los Artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y mil setecientos diez del Código Civil del Estado que a la letra y respectivamente dicen:- - - - - - - - - - - - - - - ARTICULO 2554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos.- Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.- ARTICULO 1710.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos.- Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes

serán especiales.- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Los señores DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL Y FERNANDO CANTON CORREA aceptan los cargos para los que han sido nombrados prometiendo su fiel desempeño y por cuanto no otorgan fianza ni caución por acuerdo de la Asamblea entran en este acto al ejercicio del mismo.-

- - Acto seguido y para cumplir con el cuarto punto de la Orden del día el Presidente de la Asamblea dio cuenta a la Asamblea de la renuncia que presenta el Comisario de la sociedad la cual es de carácter irrevocable, así como la necesidad de designar a la persona que deberá sustituirlo.-

Los accionistas después de deliberar y cambiar impresiones y aclaraciones, toman los siguientes:

ACUERDOS

a) Se acepta la renuncia presentada por la señora Contador Público María Antonia Mota Sanmiguel a su cargo de Comisario de la Sociedad.-

b) Se nombra para ocupar el cargo de Comisario de la sociedad al señor Contador Público MARIO RIVERT AGUILAR CAN, con todas las facultades que le concede la Ley.- -

De acuerdo con lo anterior se modifica la cláusula Cuarta transitoria de los Estatutos Sociales de la Sociedad para quedar redactada de la siguiente manera: -

CUARTA.- Se nombra como Comisario de la sociedad al Contador Público MARIO RIVERT AGUILAR CAN.-

El señor MARIO RIVERT AGUILAR CAN, quien se encuentra presente aceptan el cargo para el que ha sido nombrado prometiendo su fiel desempeño, no otorgando fianza ni caución por acuerdo de la Asamblea entra en este acto al ejercicio de los mismos.- - - - - - - - - - - - - -

Seguidamente y para dar cumplimiento al punto quinto de la Orden del Día, se propuso por unanimidad de votos, al señor DANTE MARTIN RODRIGUEZ CARVAJAL para que concurra ante un Notario Público a efecto de protocolizar la presente acta y obtener su inscripción en el Registro Público de la Propiedad Sección Comercio del Estado. -

Finalmente y no teniendo mas asuntos que tratar, se procedió a

redactar la presente acta que una vez leída y aprobada por todos los asistentes, se firma para constancia con lo que se cumplieron todos los puntos de la Orden del día, clausurando el Presidente la Asamblea.- Lo certifico.- - - -

autorizo esta escritura fecha en que quedaron cubiertos todos los requisitos legales y agrego al legajo de documentos del apéndice tres documentos con tres fojas útiles.- Doy fe.- JUAN PUERTO C.- Firmado.- Sello de autorizar.- - - -

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ
NOTARIA PUBLICA NUM. 97
ESTADO DE YUCATAN

VOLUMEN NUMERO: **NOVECIENTOS VEINTIUNO.**==========

ESCRITURA NUMERO: **TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO.**==========

ACTO: **PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO.**==========

OTORGANTE: **LA "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA" (CORETT) REPRESENTADA POR SU DIRECTOR GENERAL, EL SEÑOR LICENCIADO FERNANDO PORTILLA HIGAREDA.**==========

CIUDAD NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MEXICO, a los **diez** días del mes de **abril** del dos mil tres, ANTE MI, Licenciado **FERNANDO TRUEBA BUENFIL**, Notario Público Número **CUARENTA Y DOS** del **ESTADO DE MEXICO Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL,** comparece el señor **Licenciado FERNANDO PORTILLA HIGAREDA**, en su calidad de **Director General** de la **"COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA" (CORETT)**, quien dijo: Que por medio de la presente acta y de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil Federal, Siete punto Setecientos Setenta y Uno del Código Civil vigente en el Estado de México, y sus correlativos en las demás Entidades de la República Mexicana, otorga **PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO** en favor de, señor Ingeniero **MANUEL JESUS VADILLO RAMIREZ** en su carácter de **Apoderado Legal**, para que lo ejerza en la circunscripción territorial del Estado de **Yucatan**, con las siguientes facultades: ==========

=== I.- PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieran cláusula especial en términos del primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil Federal, Siete punto Setecientos Setenta y Uno del Código Civil vigente en el Estado de México y sus correlativos en las demás Entidades Federativas; por lo que dada la amplitud de facultades conferidas al apoderado instituido, el mismo queda autorizado para ejercitar las que se determinan en el Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y

Siete del Código Civil Federal, Siete punto Ochocientos Seis del Código Civil en el Estado de México, y sus correlativos de todas las demás Entidades Federativas, por lo tanto queda facultado para presentar demandas, contestarlas, formular reconvenciones, contestarlas, ofrecer pruebas, desahogarlas, absolver y articular posiciones, preguntar, repreguntar y tachar testigos, interponer toda clase de recursos y desistirse de ellos, transigir en juicio en beneficio de su mandante, interponer juicio de amparo, y desistirse del mismo, así como contestar las demandas de amparo en las que la poderdante sea parte, formular y ratificar denuncias o querellas criminales constituyendo a su mandante en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar en los casos que proceda el perdón correspondiente y ejercer las facultades ante cualquiera autoridad, ya sean civiles, penales, administrativas, agrarias o del trabajo, ya sea que pertenezcan a la federación, los Estados o los Municipios y además para someter a su mandante en árbitros o ante arbitradores.==========

=== II.- PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, Exclusivamente para suscribir contratos de arrendamiento y de comodato respecto de inmuebles que no sean propiedad de la "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA", y para el uso exclusivo de ésta, así mismo para adquirir o arrendar bienes muebles que sean necesarios para la mejor operación de la Delegación, apertura y manejo de cuenta de cheques y libramiento de los mismos para gastos de operación y de cuentas de captación derivadas de los recursos provenientes de la regularización, así como el manejo y operación de las cuentas derivadas de recursos patrimoniales del organismo.==========

=== III.- PARA ACTOS DE DOMINIO, UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA FIRMAR ESCRITURAS DE COMPRA-VENTA LISA Y LLANA, COMPRAVENTA CON HIPOTECA, COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, y en su caso la CANCELACION DE LA MISMA, respecto de los lotes de terreno propiedad de la "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA", ubicados en la citada entidad federativa.==========

Este poder es amplio, cumplido y bastante en cuanto a facultades se refiere pues se otorga en términos del Artículo Dos mil Quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y Siete punto Setecientos setenta y uno del Código Civil Vigente en el Estado de México y sus correlativos en las demás Entidades Federativas donde se ejercite el mandato.==========

- - - TRANSCRIPCION DEL ARTICULO SIETE PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y UNO DEL CODIGO CIVIL VIGENTE.- ART. 7.771.- " En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.==========

En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.=

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos mencionados, las facultades de los apoderados, se consignaran las limitaciones, o los poderes serán especiales. =====

Los notarios insertaran este articulo en los testimonios de los poderes que otorguen".==========

========== **P E R S O N A L I D A D** ==========

=== El señor **Licenciado FERNANDO PORTILLA HIGAREDA,** acredita la legal existencia y capacidad de su representada y manifiesta que la personalidad que ostenta no le ha sido revocada, ni en forma alguna limitada, es suficiente para otorgar el acto por el que comparece y es tal y como la ha dejado asentada el suscrito Notario y me la acredita con los siguientes documentos: ==========

a).- Con el Decreto Presidencial publicado en el Diario de la Federación el día ocho de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro y modificado por Decreto publicado en dicho Diario Oficial el día veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y nueve, de este último copio a la letra como sigue: ==========

"... ARTICULO NOVENO.- El Director General de la Comisión tendrá, además de las facultades y obligaciones que le determina la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, las siguientes: ... IV.- Las demás que le determinen el Estatuto Orgánico de la Comisión y otras disposiciones jurídicas o le encomiende el Consejo de Administración"".. ==========

De la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, de esta copio a la letra como sigue: ".... ARTICULO 22.- Los directores generales de los organismos descentralizados, en lo tocante a su representación legal, sin perjuicio de las facultades que se les otorguen en otras leyes, ordenamientos o estatutos, estarán facultados expresamente para: ... VII.- Otorgar poderes generales y especiales con las facultades que les competan, entre ellas las que requieran autorización o cláusula especial. Para el otorgamiento y validez de estos poderes, bastará la comunicación oficial que se expida al mandatario por el director general... y VIII.- Sustituir y revocar poderes generales o especiales..."; ==========

Del Estatuto Orgánico de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, de éste copio lo que es del tenor literal siguiente: ""... ARTICULO 18.- Corresponden al Director General, además de las facultades y obligaciones que le determina, la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y su Reglamento, las siguientes: ... VII.- Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas aplicables o el Consejo..."; ==========

b) Con el nombramiento de Director General de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), hecho en su favor por el señor Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, Licenciado Vicente Fox Quesada, registrado en la Secretaría de Gobernación bajo el número Ciento setenta y siete a fojas seis del Libro respectivo, con fecha diecinueve de marzo del año dos mil uno. =======

========== **G E N E R A L E S** ==========

El compareciente bajo protesta de decir verdad, por sus generales manifestó ser: ==

=== El señor **Licenciado FERNANDO PORTILLA HIGAREDA**, mexicano por nacimiento e hijo de padres mexicanos, originario de la Ciudad de México, Distrito

Federal
Licenciado
Cuauhtemo
declara est
con Regist
cinco, cuatr
=== YO, EL
y a mi juici
las penas e
esta escritu
en derecho
firmó el día
FERNANDO
FERNANDO
ES **PRIMER**
Ingeniero **M**
COMPROBA
DEBIDAMEN
ESTADO DE
TRES.- DO
PUBLICO NU

mld*

05617

Gobierno del Estado de México
Secretaría General de Gobierno
Subsecretaría de Asuntos Jurídicos
Dirección Técnica y del Periódico oficial "Gaceta de Gobierno"
Departamento de Legalizaciones

AVANZA 1999 - 2005

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS · LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ · NOTARIA PUBLICA NUM. 97 · ESTADO DE YUCATAN ·

22 ABR. 2003

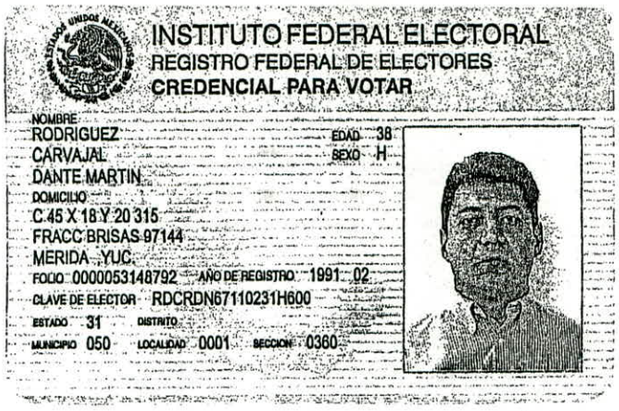
LEGALIZACION NUM. 5617
DERECHOS CUBIERTOS CON RECIBO NUM. 1510712($48.00)
LIC. HECTOR EPIMACO JARAMILLO M, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LEGALIZACIONES DE LA DIRECCION TECNICA Y DEL PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO, CON FUNDAMENTO EN LO QUE DISPONE EL ARTICULO 21 FRACCION VII DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DE ESTA ENTIDAD, LEGALIZA LA(S) FIRMA(S) QUE AUTORIZA(N) EL PRESENTE DOCUMENTO, EN VIRTUD DE SER AUTENTICA(S) DE: LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL, QUIEN(ES) ERA(N): NOTARIO PUBLICO NUM. 42 DEL(LA) ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN NEZAHUALCOYOTL, EN LA FECHA DE EXPEDICION. TOLUCA, MEX. A 22 DE ABRIL DEL 2003.

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO · LEGALIZACIONES · DIRECCION TECNICA Y DEL PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO"

En oficio # DCM/UP-0000 # 1266/04 de fecha 14 de Marzo del año en curso de la Direccion del Catastro de méxida, el predio inscrito en este folio de registro por Cambio de nomenclatura pasó a ser C-25 # 503-A x 10 y 10-A de la misma colonia de méxida fue presentado - - -

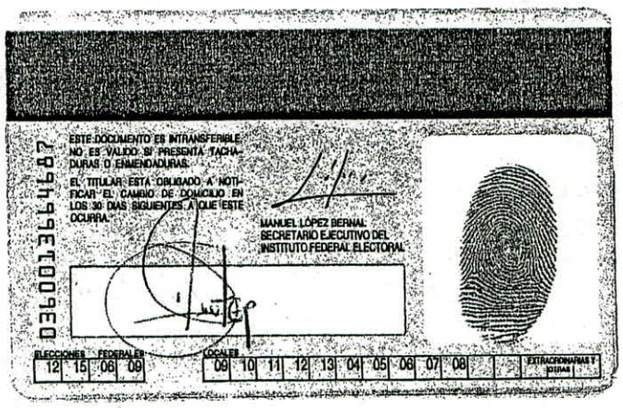
Margen

269/315 - C



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
RODRIGUEZ
CARVAJAL
DANTE MARTIN
EDAD 38
SEXO H
DOMICILIO
C 45 X 18 Y 20 315
FRACC BRISAS 97144
MERIDA ,YUC.
FOLIO 0000053148792 AÑO DE REGISTRO 1991 02
CLAVE DE ELECTOR RDCRDN67110231H600
ESTADO 31 DISTRITO
MUNICIPIO 050 LOCALIDAD 0001 SECCION 0360



0360013644687

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE
NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHADURAS O ENMENDADURAS
EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA

MANUEL LÓPEZ BERNAL
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

ELECCIONES FEDERALES				LOCALES									ESTATAL/MUNICIPAL
12	15	06	09	09	10	11	12	13	04	05	08	07	08

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ
NOTARIA PUBLICA
NUM. 97
ESTADO DE YUCATAN

ABOGADO CARLOS THOMAS GOFF RENDON, NOTARIO PUBLICO DEL ESTADO, EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO TREINTA Y CINCO.----------

CERTIFICO: Que la presente copia fotostática, constante de Una fojas, es fiel y exacta del documento original que tuve a la vista, y de que hice el cotejo correspondiente conforme a la Ley----------

Y a pedimento de parte interesada, expido la presente certificación en esta ciudad de Mérida, Yucatán, México, a los 8 días del mes de Octubre del año 2007.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ABOG. CARLOS T. GOFF RENDON
NOTARIA PUBLICA
NUM. 35
ESTADO DE YUCATAN

LIC. CARLOS T. GOFF RODRÍGUEZ, NOTARIO PUBLICO DEL ESTADO DE YUCATAN, EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO NOVENTA Y SIETE. ----------

CERTIFICO: QUE LAS COPIAS FOTOSTÁTICAS QUE ANTECEDEN Y LOS DUPLICADOS DE CONSTANCIAS OFICIALES QUE SE INCLUYEN, CONSTANTE DE catorce FOJAS UTILES, SON IGUALES A LOS DOCUMENTOS ORIGINALES DE QUE PROCEDEN Y QUE INTEGRAN EL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA, CON CUYOS ORIGINALES HE HECHO EL COTEJO CORRESPONDIENTE, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CIENTO VEINTIOCHO DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL EST. DO. ----------

MERIDA, YUCATÁN, MEX. A quince DIAS DEL MES DE Mayo DEL AÑO DOS MIL año .

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
LIC. CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ
NOTARIA PUBLICA NUM. 97
ESTADO DE YUCATAN

ANEXO 3.2.

CEDULA CATASTRAL DE LOS PREDIOS

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO

CÉDULA CATASTRAL

Folio de Cédula: 46137
Fecha de Cédula: 01/09/2009

PREDIO

Folio Catastral del Predio: 0121400004
Clase: Urbano **Uso:** SOLAR
Ubicación: C. 87 No. 690 x 128 y 130
Población: PROGRESO **Municipio:** PROGRESO

PROPIETARIO ACTUAL

Nombre:
DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

DATOS DE REGISTRO DEL PREDIO

Título de Propiedad: 618
Fecha del Título: 02/04/2008
Título Emitido Por: NOTARIO ABOGADO CARLOS T. GOFF RODRIGUEZ
Número de Inscripción: 1035796
Folio Electrónico: 895045

MOTIVO DE EXPEDICIÓN

COMPRAVENTA

VALORES DEL PREDIO

Superficie del Terreno:	1,071.00 M2	**Valor del Terreno:**	$42,840.00
Superficie Construída:	0.00 M2	**Valores de las Construcciones:**	$0.00
		Valor Catastral:	$ 42,840.00

0 031590 942043

000895045-0001486097-03092009-48450-15

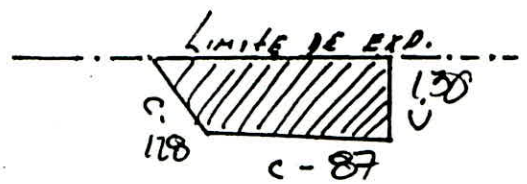
Formuló

SUEMI CRISTINA UH MORENO

DIRECCIÓN DEL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN

El Director

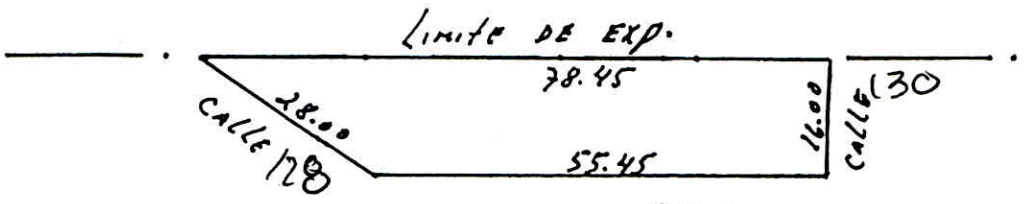
C.P. MARIA JUDITH VASQUEZ CHI



LOCALIZACION

Nº CAT	01214
CALLE	97
NUMERO	690
COL.	Jol II
LOC.	PROGRESO
MPIO	PROGRESO
FOLIO	
TOMO	
LIB.	

DIRECCIÓN DEL CATASTRO
DEL MUNICIPIO DE
PROGRESO, YUCATÁN.



DIRECCION DEL CATASTRO
DEL MUNICIPIO DE
PROGRESO, YUCATÁN

DEST	
CAMB.	
ORIG.	
CLASE	
REG.	
GRAV.	

CONST.

ANT. (a)	
T – A	
T – B	
ANT. MED. (b)	
T – C	
T – D	
T – E	
MOD MED (c)	
T – F	
T – G	
T – H	
MOD. (d)	
T – I	
T – J	
T – K	
T – L	
ESP. (e)	
T – M	
T – N	

PROPIETARIO: CoReTT	CLAVE	ZONA	MANZ.	LOTE
		02	62	1
		FECHA:		

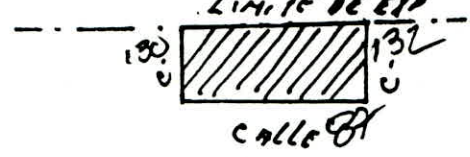
ESCALA	DIBUJO
1:1000	J. CANO
PERITO VALUADOR	REVISO

V.xM²	FTE	FDO	I	V. R.	SUP	VALOR DE LA FRACCION
					1,071 M²	$
						"
						"
						"
	VALOR TOTAL DEL TERRENO					$

GRUPO	TIPO	V x M²	SUPERFICIE	VALOR DE LA FRACCION
				$
				"
				"
				"
				"
VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIONES				"
VALOR TOTAL DE PREDIO				"
VALOR CATASTRAL				$

SUB-JEFE TEC.	JEFE DPTO CAT.

MERIDA YUC. A ____ DE ____ DE 19 ____



LOCALIZACION

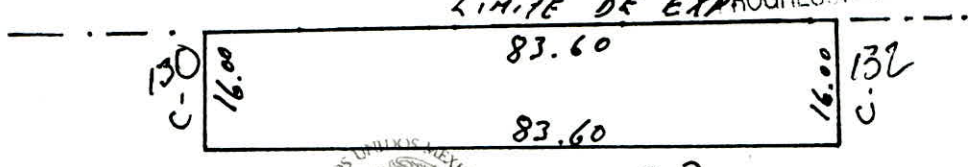
Nº CAT	22-11-A
CALLE	87
NUMERO	697
COL.	20 DE NOVIEMBRE
LOC.	PROGRESO
MPIO	PROGRESO
FOLIO	
TOMO	
LIB.	

DEST	
CAMB.	
ORIG.	
CLASE	
REG.	
GRAV.	

CONST.

ANT. (a)	
T – A	
T – B	
ANT. MED. (b)	
T – C	
T – D	
T – E	
MOD MED (c)	
T – F	
T – G	
T – H	
MOD. (d)	
T – I	
T – J	
T – K	
T – L	
ESP. (e)	
T – M	
T – N	

DIRECCION DEL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATAN



DIRECCIÓN DEL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN.

DIRECCION DEL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATAN

PROPIETARIO: CoReTT	CLAVE	ZONA	MANZ.	LOTE
		02	63	01
		FECHA:		

ESCALA	DIBUJO
1:1000	I-CANO
REVISO	REVISO

SUB-JEFE TEC.	JEFE DPTO CAT.

V.xM²	FTE	FDO	I	V. R.	SUP	VALOR DE LA FRACCION
					1338 M²	$
						"
						"
						"
	VALOR TOTAL DEL TERRENO					$

GRUPO	TIPO	V x M²	SUPERFICIE	VALOR DE LA FRACCION
				$
				"
				"
				"
				"
VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIONES				"
VALOR TOTAL DE PREDIO				"
VALOR CATASTRAL				$

MERIDA YUC. A 10 DE Octubre DE 19 2003

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO

CÉDULA CATASTRAL

Folio de Cédula: 46138
Fecha de Cédula: 01/09/2009

PREDIO

Folio Catastral del Predio: 0121400003
Clase: Urbano **Uso:** SOLAR
Ubicación: C. 87 No. 692 x 130 y 132 POLÍGONO II
Población: PROGRESO **Municipio:** PROGRESO

PROPIETARIO ACTUAL

Nombre:
DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

DATOS DE REGISTRO DEL PREDIO

Título de Propiedad: 620
Fecha del Título: 02/04/2008
Título Emitido Por: NOTARIO ABOGADO CARLOS THOMAS GOFF RODRIGUEZ
Número de Inscripción: 941351
Folio Electrónico: 37126

MOTIVO DE EXPEDICIÓN

COMPRAVENTA

VALORES DEL PREDIO

Superficie del Terreno:	1,338.00 M2	**Valor del Terreno:**	$53,520.00
Superficie Construída:	0.00 M2	**Valores de las Construcciones:**	$0.00
		Valor Catastral:	$ 53,520.00

0 031590 941640

000037126-0001486100-02092009-39977-28

Formuló

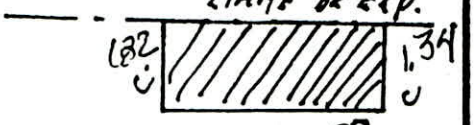
SUEMI CRISTINA UH MORENO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

DIRECCIÓN DEL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN.

El Director

C.P. MARIA JUDITH VASQUEZ CHI

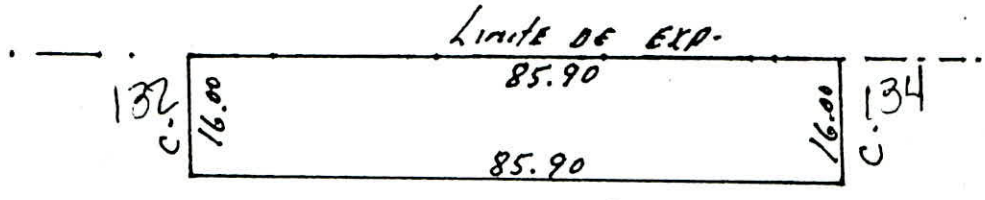


LOCALIZACION

Nº CAT	02 12 H-B
CALLE	87
NUMERO	34
COL.	Dol H
LOC.	PROGRESO
MPIO.	PROGRESO
FOLIO	
TOMO	
LIB.	

Proyecto Omision de la

Manz. 64 lote 1



DEST	
CAMB.	
ORIG.	
CLASE	
REG.	
GRAV	

CONST.	
ANT. (a)	
T – A	
T – B	
ANT. MED. (b)	
T – C	
T – D	
T – E	
MOD MED (c)	
T – F	
T – G	
T – H	
MOD. (d)	
T – I	
T – J	
T – K	
T – L	
ESP. (e)	
T – M	
T – N	

DIRECCIÓN DEL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN.

DIRECCION DEL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATAN

PROPIETARIO: C o R o T T.	CLAVE	ZONA	MANZ.	LOTE
		02	64	01
	FECHA:			

ESCALA	DIBUJO
1:1,000	J. CANO
PERITO VALUADOR	REVISO

SUB. JEFE TEC.	JEFE DPTO. CAT.

V.xM²	FTE	FDO	I	V. R.	SUP.	VALOR DE LA FRACCION
					1,334 m²	$
						"
						"
						"
	VALOR TOTAL DEL TERRENO					$

GRUPO	TIPO	V x M²	SUPERFICIE	VALOR DE LA FRACCION
				$
				"
				"
				"
				"
VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIONES				"
VALOR TOTAL DE PREDIO				"
VALOR CATASTRAL				$

MERIDA YUC. A 10 DE Octubre DEL 2003

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO

CÉDULA CATASTRAL

Folio de Cédula: 46139
Fecha de Cédula: 01/09/2009

PREDIO

Folio Catastral del Predio: 0121400002
Clase: Urbano **Uso:** SOLAR
Ubicación: C. 87 No. 694 x 132 y 134 POLÍGONO II
Población: PROGRESO **Municipio:** PROGRESO

PROPIETARIO ACTUAL

Nombre:
DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

DATOS DE REGISTRO DEL PREDIO

Título de Propiedad: 622
Fecha del Título: 02/04/2008
Título Emitido Por: NOTARIO ABOGADO CARLOS TOMAS GOFF RODRIGUEZ
Número de Inscripción: 921014
Folio Electrónico: 197765

MOTIVO DE EXPEDICIÓN

COMPRAVENTA

VALORES DEL PREDIO

Superficie del Terreno:	1,374.00 M2	**Valor del Terreno:**	$53,520.00
Superficie Construída:	0.00 M2	**Valores de las Construcciones:**	$0.00
		Valor Catastral:	$ 53,520.00

0 031590 941657

000197765-0001486101-02092009-40119-41

Formuló

SUEMI CRISTINA UH MORENO

El Director

C.P. MARIA JUDITH VASQUEZ CHI

DIRECCIÓN DEL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN.

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO

CÉDULA CATASTRAL

Folio de Cédula: 46140
Fecha de Cédula: 01/09/2009

PREDIO

Folio Catastral del Predio: 0121400005
Clase: Urbano **Uso:** SOLAR
Ubicación: C. 87 No. 696 x 134 y 136 POLÍGONO II
Población: PROGRESO **Municipio:** PROGRESO

PROPIETARIO ACTUAL

Nombre:
DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

DATOS DE REGISTRO DEL PREDIO

Título de Propiedad: 621
Fecha del Título: 02/04/2008
Título Emitido Por: NOTARIO ABOGADO CARLOS TOMAS GOFF RODRIGUEZ
Número de Inscripción: 936568
Folio Electrónico: 261552

MOTIVO DE EXPEDICIÓN

COMPRAVENTA

VALORES DEL PREDIO

Superficie del Terreno:	1,572.00 M2	**Valor del Terreno:**	$62,880.00
Superficie Construída:	0.00 M2	**Valores de las Construcciones:**	$0.00
		Valor Catastral:	$ 62,880.00

0 031590 941664

000261552-0001486104-02092009-40281-81

Formuló

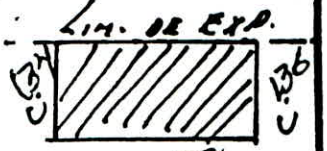
SUEMI CRISTINA UH MORENO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

DIRECCIÓN DEL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN.

El Director

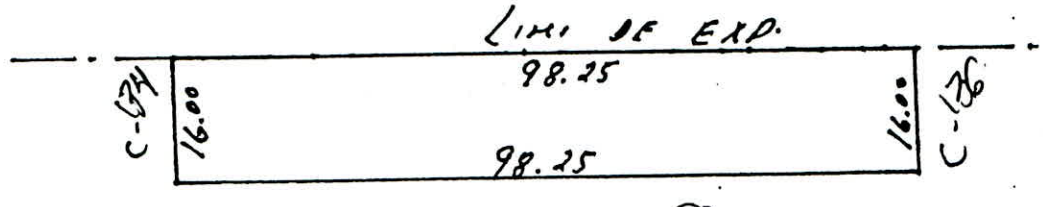
C.P. MARIA JUDITH VASQUEZ CHI



LOCALIZACION

Nº CAT	01 2 H-C
CALLE	87
NUMERO	69 b
COL.	pa-II
LOC.	PROGRESO
MPIO.	PROGRESO
FOLIO	
TOMO	
LIB.	

Proyecto: Omision de la Manz. 65 lote 1



DEST	
CAMB.	
ORIG.	
CLASE	
REG.	
GRAV	

CONST.

ANT. (a)	
T-A	
T-B	
ANT. MED. (b)	
T-C	
T-D	
T-E	
MOD MED (c)	
T-F	
T-G	
T-H	
MOD. (d)	
T-I	
T-J	
T-K	
T-L	
E? (e)	
T-M	
T-N	

DIRECCIÓN DEL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN.

DIRECCION DEL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATAN.

PROPIETARIO: C o R o T T.	CLAVE	ZONA	MANZ.	LOTE
		02	65	01

FECHA:

ESCALA	DIBUJO
1:1,000	J. CANO
PERITO VALUADOR	REVISO

SUB. JEFE TEC.	JEFE DPTO. CAT.

V.xM²	FTE	FDO	I	V. R.	SUP.	VALOR DE LA FRACCION
60					1,522 m²	$
						"
						"
						"
	VALOR TOTAL DEL TERRENO					$

GRUPO	TIPO	V x M²	SUPERFICIE	VALOR DE LA FRACCION
				$
				"
				"
				"
				"
VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIONES				"
VALOR TOTAL DE PREDIO				"
MERIDA YUC. A 10 DE Octubre DEL 2022				VALOR CATASTRAL $ 74,320

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO

CÉDULA CATASTRAL

Folio de Cédula: 46141
Fecha de Cédula: 01/09/2009

PREDIO

Folio Catastral del Predio: 0121400006
Clase: Urbano
Uso: SOLAR
Ubicación: C. 87 No. 698 x 136 y 138
Población: PROGRESO
Municipio: PROGRESO

PROPIETARIO ACTUAL

Nombre:
DESARROLLO Y PLANEACION DEL MAYAB SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

DATOS DE REGISTRO DEL PREDIO

Título de Propiedad: 619
Fecha del Título: 02/04/2008
Título Emitido Por: NOTARIO ABOGADO CARLOS TOMAS GOFF RODRIGUEZ
Número de Inscripción: 936628
Folio Electrónico: 207574

MOTIVO DE EXPEDICIÓN

COMPRAVENTA

VALORES DEL PREDIO

Superficie del Terreno:	1,286.00 M2	**Valor del Terreno:**	$51,440.00
Superficie Construída:	0.00 M2	**Valores de las Construcciones:**	$0.00
		Valor Catastral:	$ 51,440.00

0 031590 941671

000207574-0001486105-02092009-40456-01

Formuló

SUEMI CRISTINA UH MORENO

El Director

C.P. MARIA JUDITH VASQUEZ CHI

DIRECCIÓN DEL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN.

LIM. DE EXP.

136 C — 139 C

CALLE 87

LOCALIZACION

Proyecto: Omision de la Manz. 66 lote 1

Nº CAT	812H-1
CALLE	87
NUMERO	698
COL.	Nal II
LOC.	PROGRESO
MPIO.	PROGRESO
FOLIO	
TOMO	
LIB.	

DEST	
CAMB.	
ORIG.	
CLASE	
REG.	
GRAV	

LIM. DE EXP.

136 C — 16.00 — 80.40 — 80.40 — 16.00 — 139 C

CALLE 87

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

DIRECCIÓN DEL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

DIRECCION DEL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATAN

CONST.

ANT. (a)	
T – A	
T – B	
ANT. MED. (b)	
T – C	
T – D	
T – E	
MOD MED (c)	
T – F	
T – G	
T – H	
MOD. (d)	
T – I	
T – J	
T – K	
T – L	
ESP. (e)	
T – M	
T – N	

PROPIETARIO: C o R o T T.	CLAVE	ZONA	MANZ.	LOTE
		02	66	01

FECHA:

ESCALA	DIBUJO
1:1,000	J. CANO
PERITO VALUADOR	REVISO

SUB. JEFE TEC.	JEFE DPTO. CAT.

V.xM²	FTE	FDO	I	V. R.	SUP.	VALOR DE LA FRACCION
					1286 m²	$ [illegible]
						"
						"
						"
	VALOR TOTAL DEL TERRENO					$

GRUPO	TIPO	V x M²	SUPERFICIE	VALOR DE LA FRACCION
				$
				"
				"
				"
				"
	VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIONES			"
	VALOR TOTAL DE PREDIO			"
MERIDA YUC. A 10 DE Octubre DEL 2003	VALOR CATASTRAL			$ [illegible]

A N E X O 4:

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL ENTORNO Y DEL PROYECTO.

ANEXO 4.1.

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO







MICROLOCALIZACIÓN

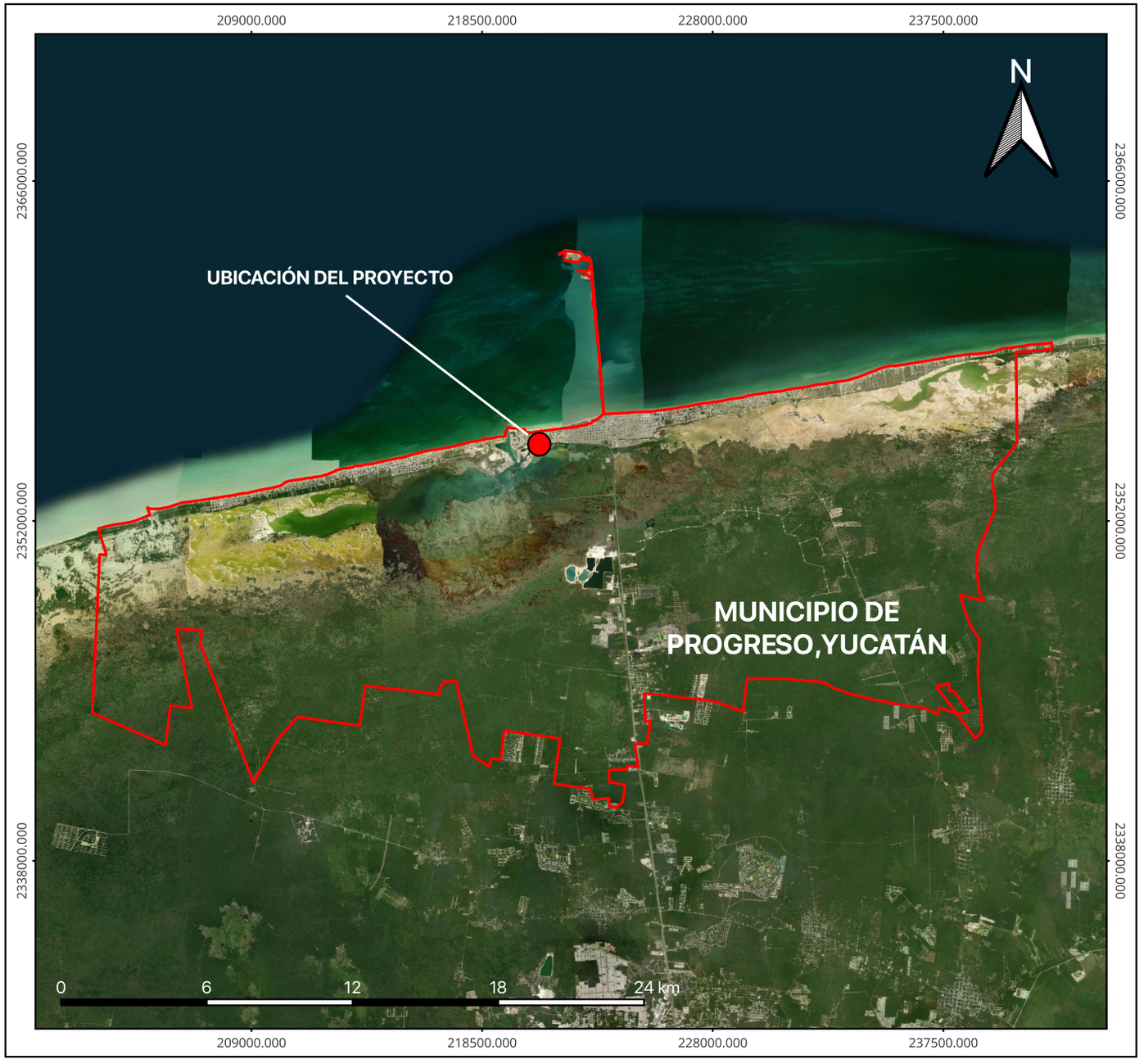
ESCALA 1:8,900

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN LOS POLÍGONOS NO. 690, NO. 692, NO. 694, NO. 696 Y NO. 698 UBICADO EN CALLE 87, NUEVA YUCALPETÉN, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN" .

DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, S.A. DE C.V.

Dibujó: Biól. Manuel José Bolio Alvarez
Autorizó: Biól. José María Osorio Reyes
Datum: WGS1984 UTM Zona 16N
Fuente: Carta Temática CONABIO
Julio 2025







MACROLOCALIZACIÓN

ESCALA 1:250,000

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN LOS POLÍGONOS NO. 690, NO. 692, NO. 694, NO. 696 Y NO. 698 UBICADO EN CALLE 87, NUEVA YUCALPETÉN, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN".

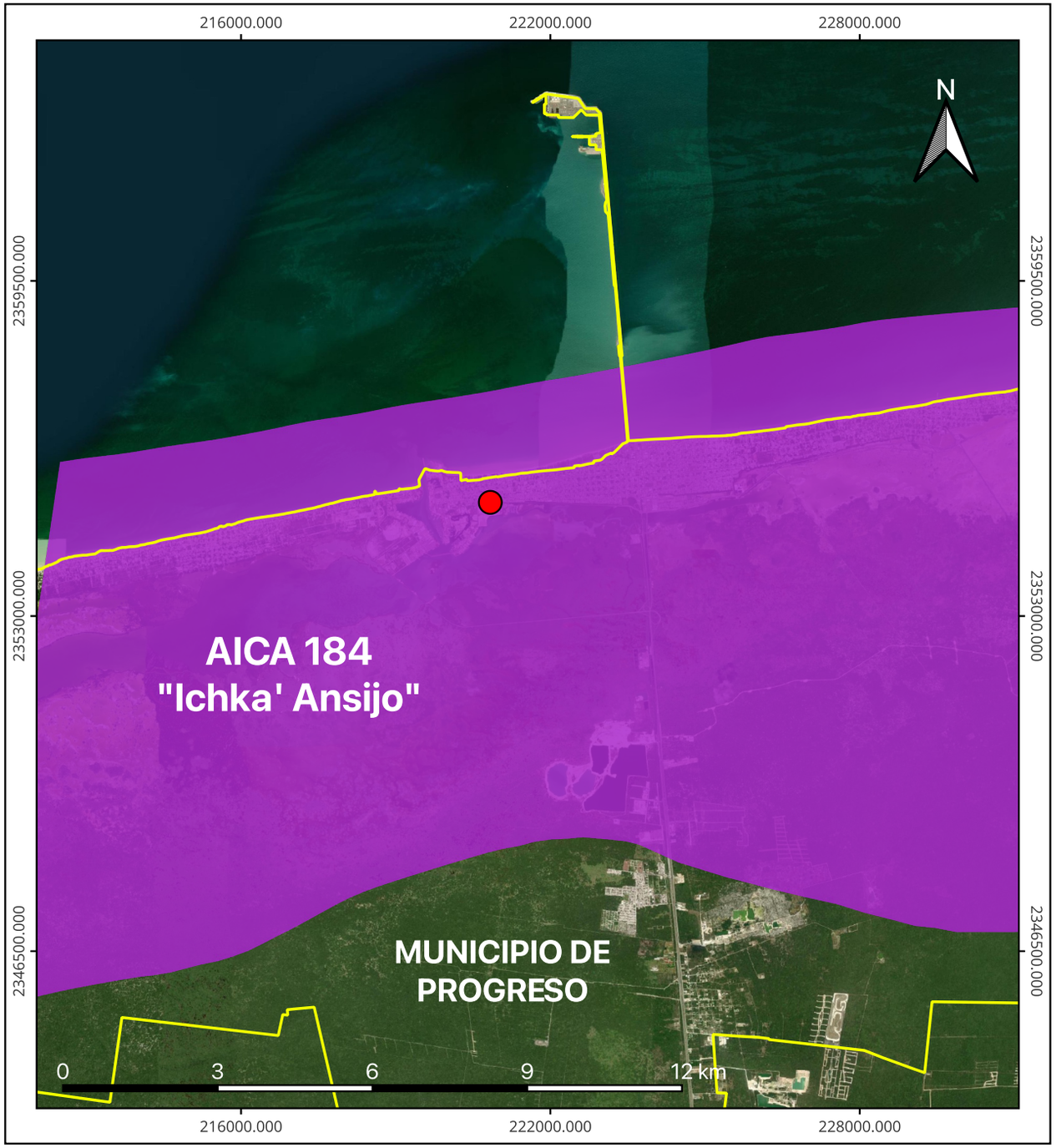
DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, S.A. DE C.V.

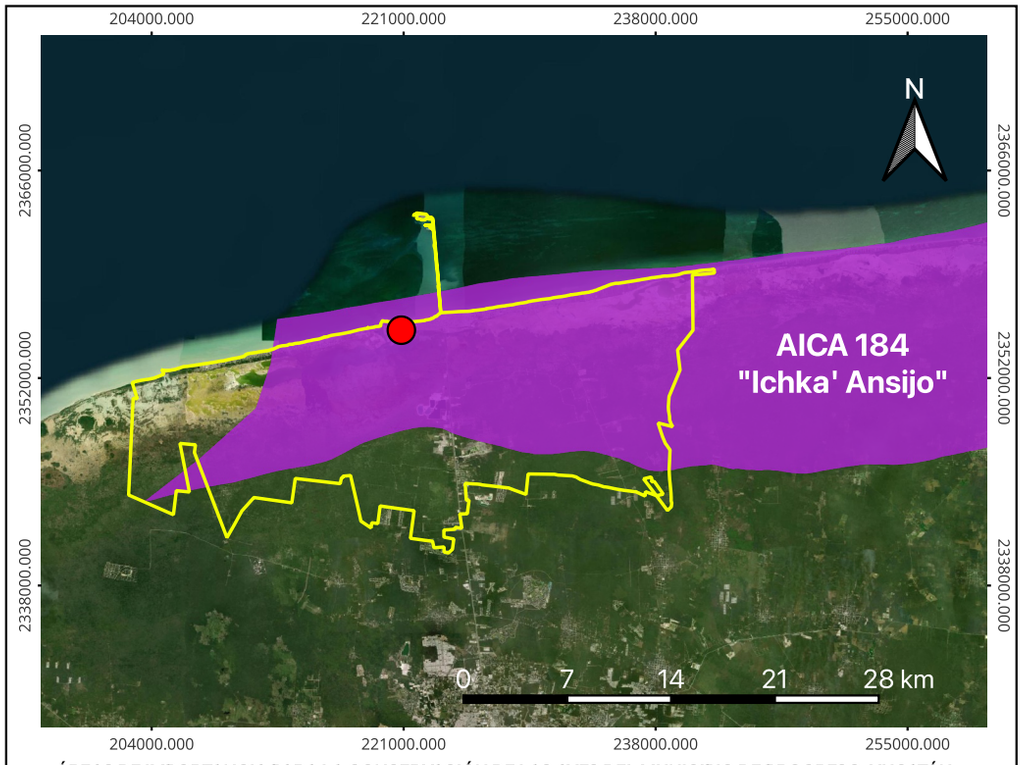
Dibujó: Biól. Manuel José Bolio Alvarez
Autorizó: Biól. José María Osorio Reyes
Datum: WGS1984 UTM Zona 16N
Fuente: Carta Temática CONABIO
Julio 2025

ANEXO 4.2.

CARTAS TEMÁTICAS DEL INEGI.

Sistema Ambiental del proyecto





ÁREAS DE IMPORTANCIA PARA LA CONSERVACIÓN DE LAS AVES DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN
Escala 1:500,000

SIMBOLOGÍA

AICA 184 - "Ichka' Ansijo"

La presencia de distintos tipos de vegetación son una garantía de la riqueza ornifaunistica que proporciona hábitat para más de 300 especies de aves.

Ubicación respecto al proyecto: Inmerso en el proyecto

Municipio de Progreso, Yucatán

Ubicación del proyecto

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN LOS POLÍGONOS NO. 690, NO. 692, NO. 694, NO. 696 Y NO. 698 UBICADO EN CALLE 87, NUEVA YUCALPETÉN, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN" .

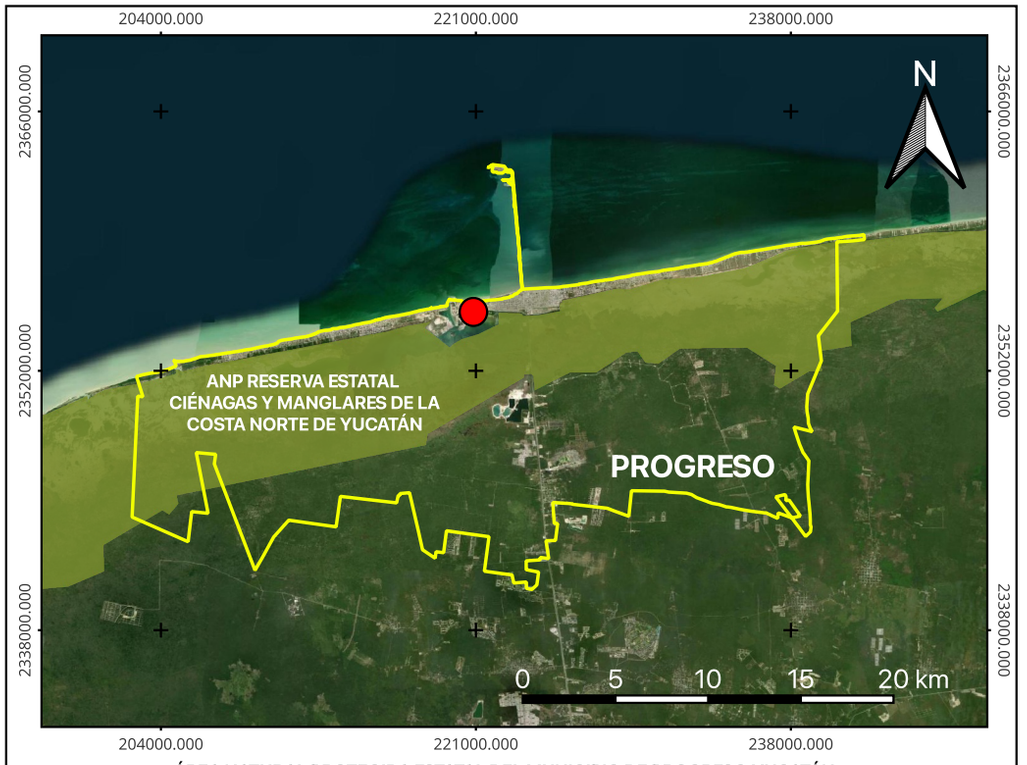
Dibujó: Biól. Manuel José Bolio Alvarez
Autorizó: Biól. José María Osorio Reyes
Datum: WGS1984 UTM Zona 16N
Fuente: Carta Temática CONABIO
Julio 2025

DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, S.A. DE C.V.

ÁREAS DE IMPORTANCIA PARA LA CONSERVACIÓN DE LAS AVES

ESCALA 1:120,000





ÁREA NATURAL PROTEGIDA ESTATAL DEL MUNICIPIO DE PROGRESO,YUCATÁN
Escala 1:400,000

SIMBOLOGÍA

ANP RESERVA ESTATAL CIÉNAGAS Y MANGLARES DE LA COSTA NORTE DE YUCATÁN

Está ubicada en el parteaguas de las ciénegas y manglares de la costa norte de Yucatán, se encuentra fisiográficamente en terrenos de la planicie costera.

Su objetivo es el desarrollo regional a través de obras de restauración,conservación y manejo de los ecosistemas contenidos en la reserva, que aseguren la calidad de vida de la población y disminuyan la vulnerabilidad socio - ambiental, y que promuevan la recuperación de la biodiversidad, el incremento de la producción biológica, la protección a la barra arenosa y la creación de alternativas económicas.

Ubicación respecto al proyecto: 1.26 Km dirección sureste.

Municipio de Progreso, Yucatán

Ubicación del proyecto

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR
"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN LOS POLÍGONOS NO. 690, NO. 692, NO. 694, NO. 696 Y NO. 698 UBICADO EN CALLE 87, NUEVA YUCALPETÉN, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN" .

Dibujó: Biól. Manuel José Bolio Alvarez
Autorizó: Biól. José María Osorio Reyes
Datum: WGS1984 UTM Zona 16N
Fuente: Carta Temática CONABIO
Julio 2025

DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, S.A. DE C.V.

ÁREA NATURAL PROTEGIDA ESTATAL
ESCALA 1:100,000





ÁREA NATURAL PROTEGIDA FEDERAL DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN
Escala 1:400,000

SIMBOLOGÍA

ANP FEDERAL "Dzibilchaltún"

El parque nacional Dzibilchaltún es un área nacional protegida ubicado en el estado de Yucatán en México, dentro de este parque se encuentran la zona arqueológica Dzibilchaltún y el cenote Xlacah.

Ubicación respecto al proyecto: 21.88 Km dirección sureste

Municipio de Progreso, Yucatán

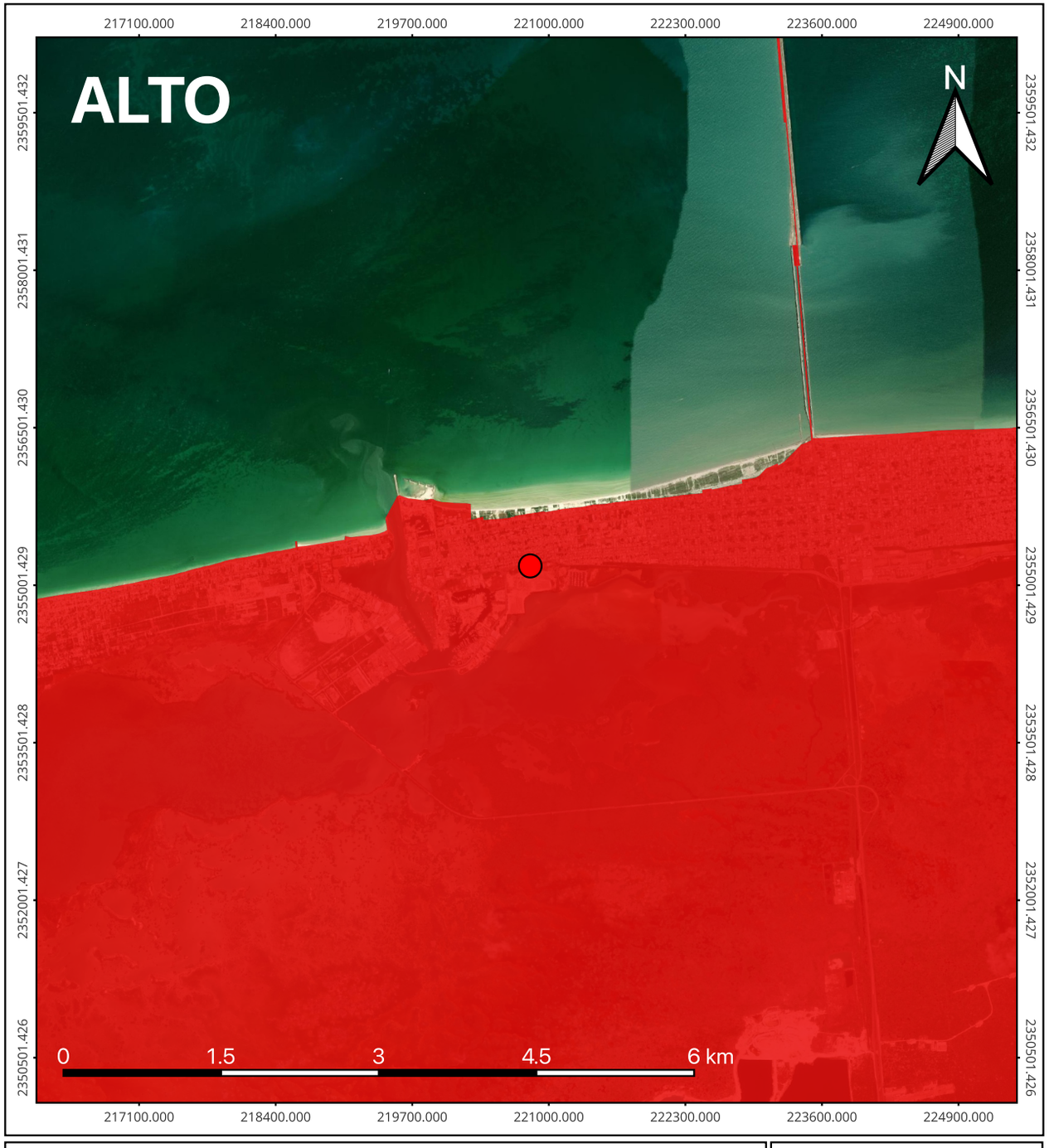
Ubicación del proyecto

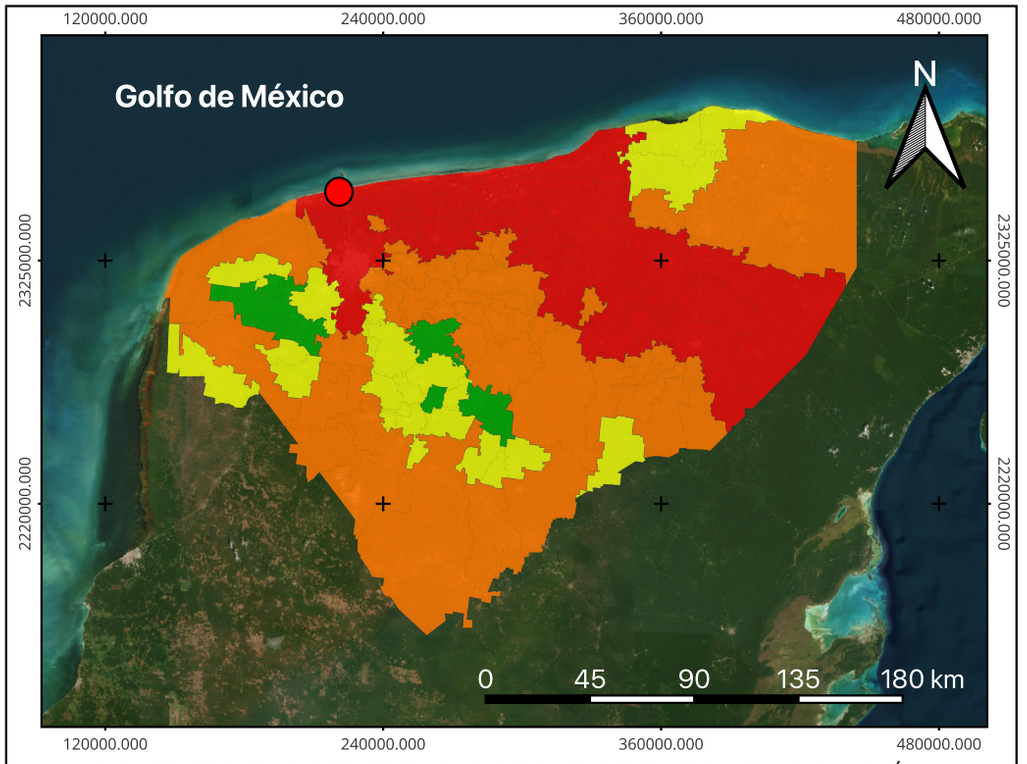
MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR
"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN LOS POLÍGONOS NO. 690, NO. 692, NO. 694, NO. 696 Y NO. 698 UBICADO EN CALLE 87, NUEVA YUCALPETÉN, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN".

Dibujó: Biól. Manuel José Bolio Alvarez
Autorizó: Biól. José María Osorio Reyes
Datum: WGS1984 UTM Zona 16N
Fuente: Carta Temática CONABIO
Julio 2025

DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, S.A. DE C.V.

ÁREA NATURAL PROTEGIDA FEDERAL
ESCALA 1:185,000





CARTA GRADO DE PELIGRO POR PRESENCIA DE CICLONES TROPICALES DEL ESTADO DE YUCATÁN
Escala 1:3,200,000

SIMBOLOGÍA

- Muy bajo
- Bajo
- Medio
- Alto
- ND
- Ubicación del proyecto

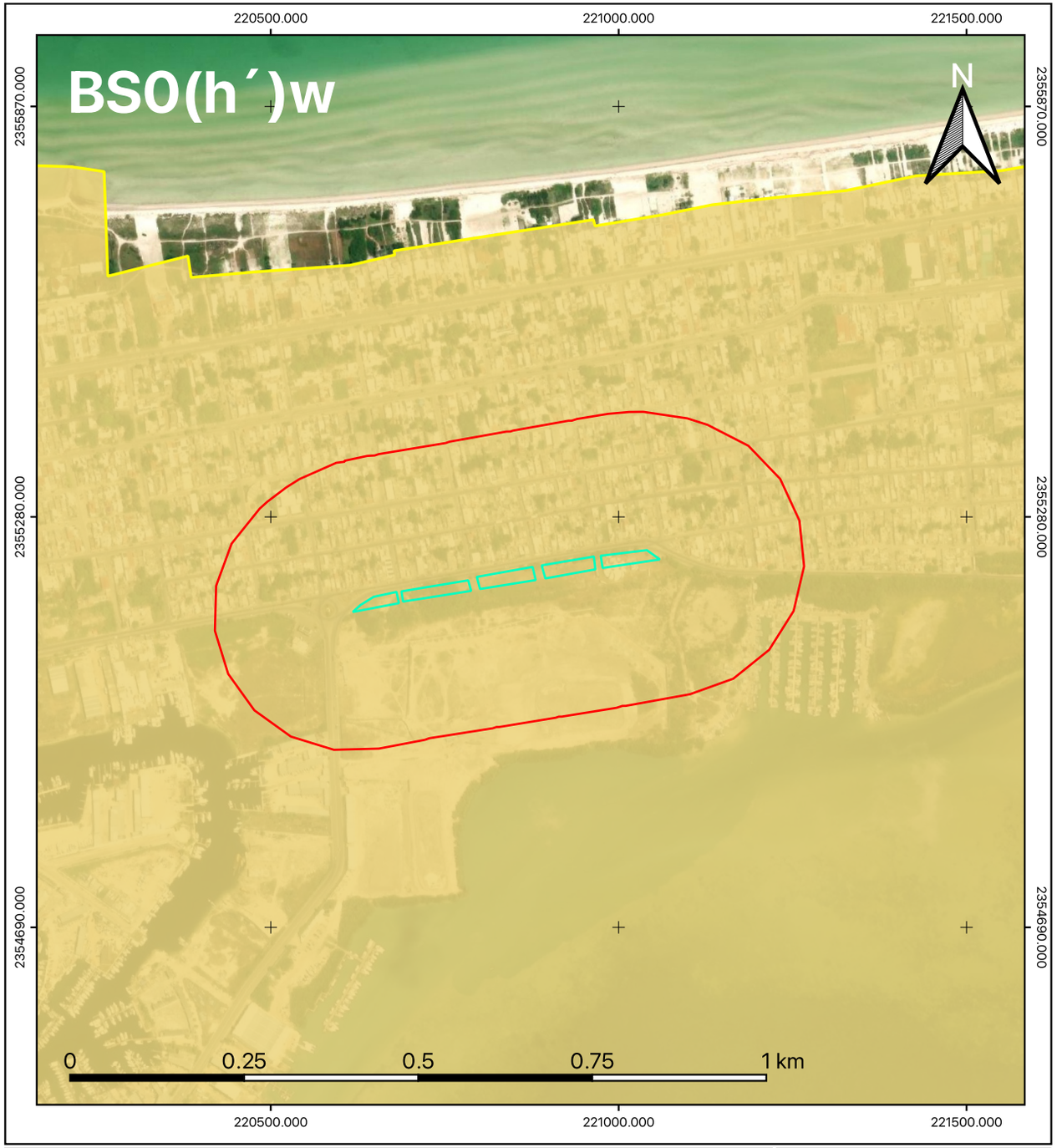
MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR
"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN LOS POLÍGONOS NO. 690, NO. 692, NO. 694, NO. 696 Y NO. 698 UBICADO EN CALLE 87, NUEVA YUCALPETÉN, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN".

Dibujó: Biól. Manuel José Bolio Alvarez
Autorizó: Biól. José María Osorio Reyes
Datum: WGS1984 UTM Zona 16N
Fuente: Carta Temática CONABIO
Julio 2025

DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, S.A. DE C.V.

CARTA TEMÁTICA RIESGO DE CICLONES

ESCALA 1:58,500





CARTA CLIMATOLÓGICA DEL SISTEMA AMBIENTAL.
Escala 1:110,000

SIMBOLOGÍA

BS0(h´)w Arido calido
Temperatura media anual mayor de 22°C.
Temeperatura de mes mas frío mayor de 18°C.

Área del Proyecto 6,641.00 M² (0.664 Ha)

Buffer Radio de 200 m (31.42 Ha)

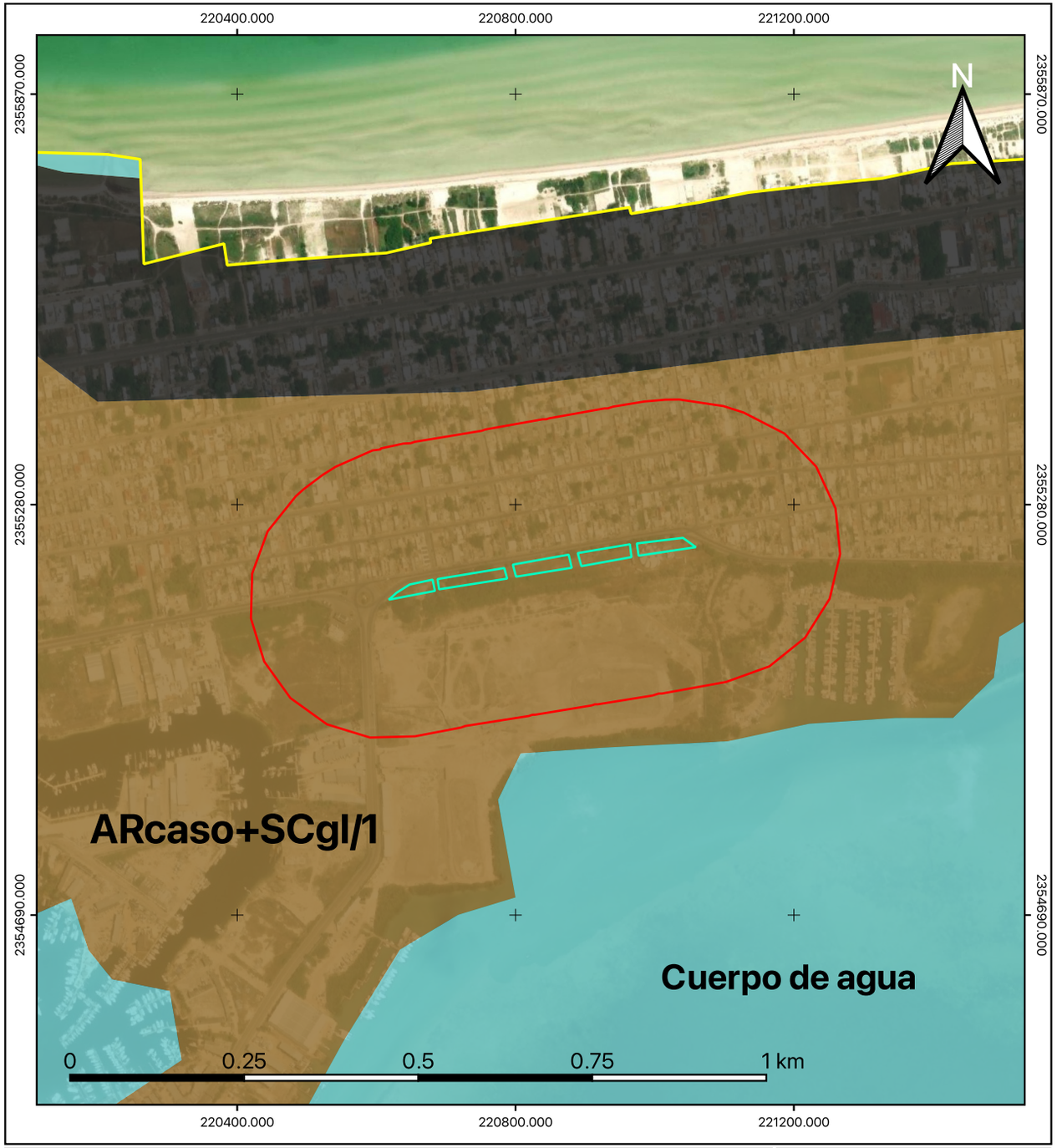
Sistema Ambiental Particular (1,302.68 Ha)

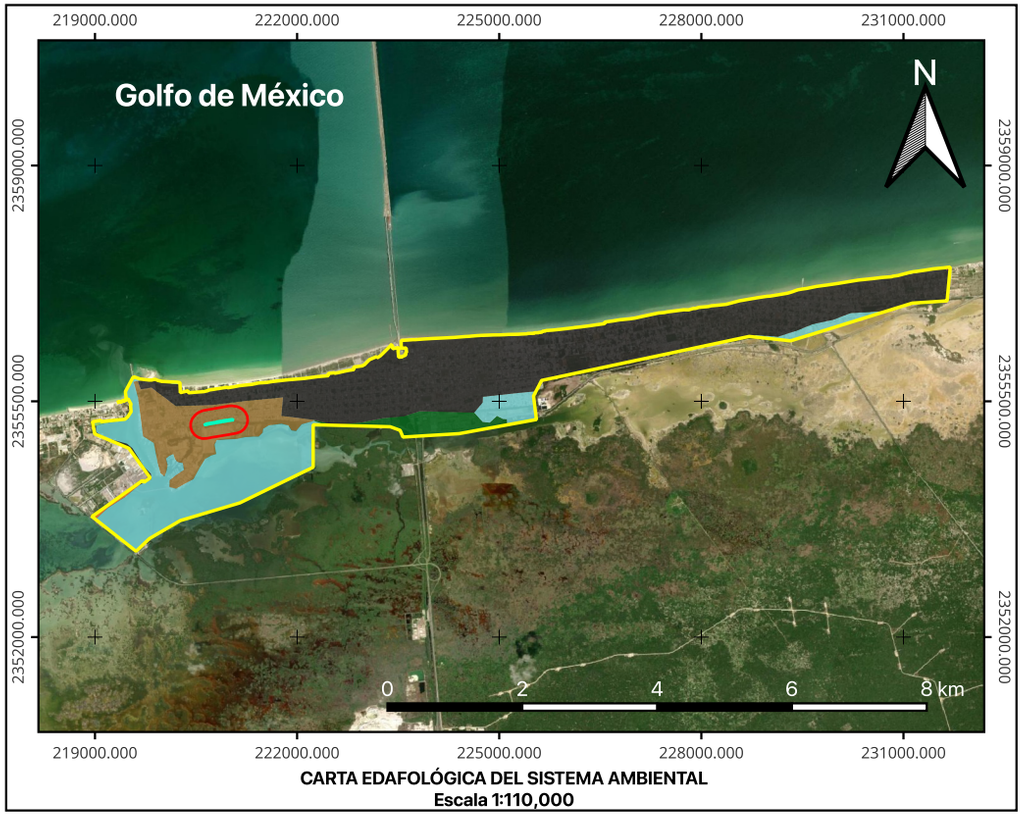
MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR
"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN LOS POLÍGONOS NO. 690, NO. 692, NO. 694, NO. 696 Y NO. 698 UBICADO EN CALLE 87, NUEVA YUCALPETÉN, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN".

Dibujó: Biól. Manuel José Bolio Alvarez
Autorizó: Biól. José María Osorio Reyes
Datum: WGS1984 UTM Zona 16N
Fuente: Carta Temática CONABIO
Julio 2025

DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, S.A. DE C.V.

CARTA TEMÁTICA CLIMATOLÓGICA
ESCALA 1:8,900





CARTA EDAFOLÓGICA DEL SISTEMA AMBIENTAL
Escala 1:110,000

SIMBOLOGÍA

- ARcaso+SCgl/1
  ARENOSOL Calcárico Sódico + SOLONCHAK Gléyico / Textura Gruesa
- ARcaso+SCso/1
- CUERPO DE AGUA
- GLccsoh+ARglwso/1
- LOCALIDAD
- SCglso+LPglso/3
- SCszhsoh+SCgl/2
- Buffer Radio de 200 m (31.42 Ha)
- Sistema Ambiental Particular (1,302.68 Ha)
- Área del Proyecto 6,641.00 M² (0.664 Ha)

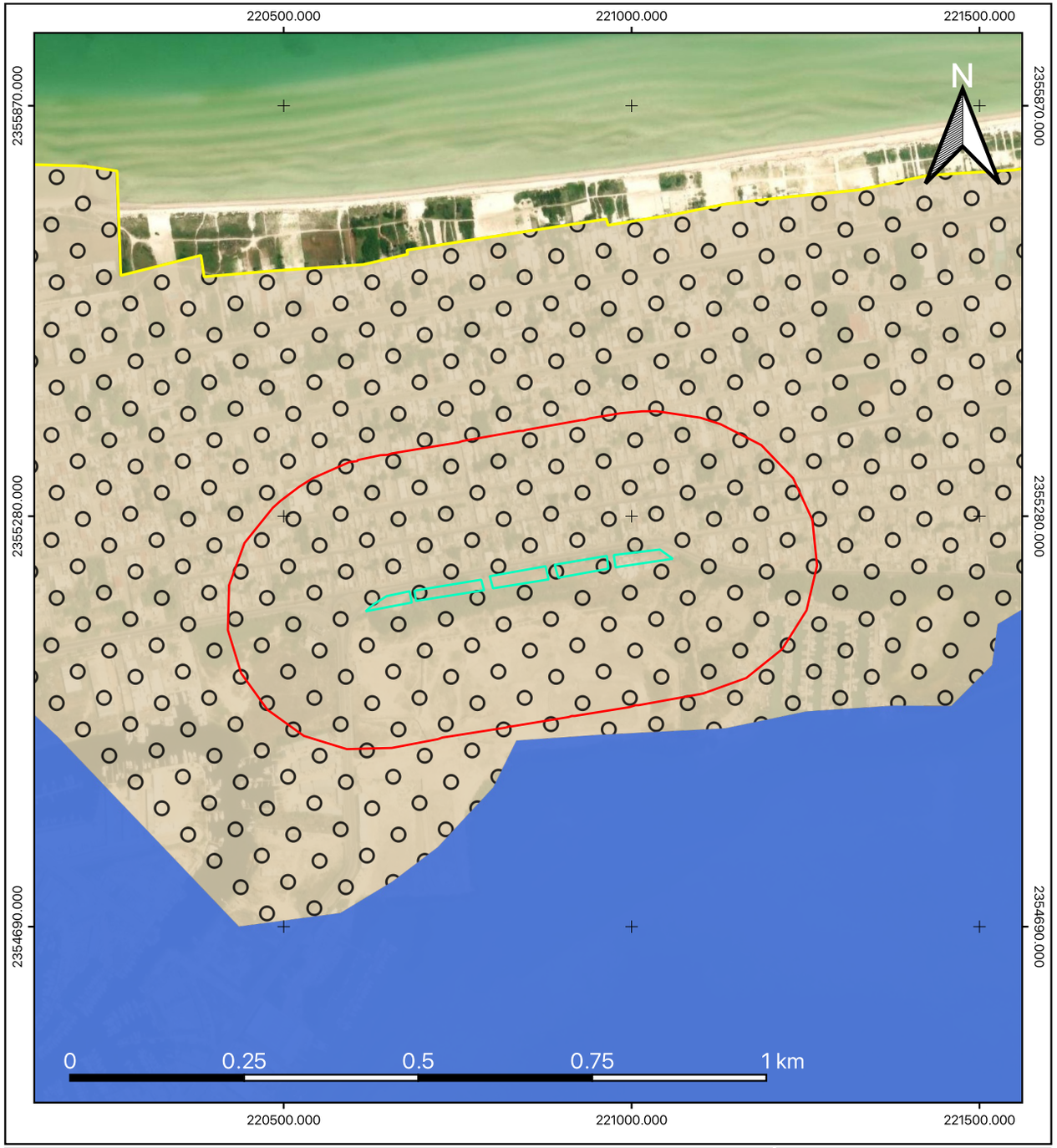
MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR
"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN LOS POLÍGONOS NO. 690, NO. 692, NO. 694, NO. 696 Y NO. 698 UBICADO EN CALLE 87, NUEVA YUCALPETÉN, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN".

Dibujó: Biól. Manuel José Bolio Alvarez
Autorizó: Biól. José María Osorio Reyes
Datum: WGS1984 UTM Zona 16N
Fuente: Carta Temática CONABIO
Julio 2025

DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, S.A. DE C.V.

CARTA TEMÁTICA EDAFOLÓGICA

ESCALA 1:8,900





CARTA PROVINCIA FISIOGRÁFICA DEL SISTEMA AMBIENTAL
Escala 1:110,000

SIMBOLOGÍA

- **PROVINCIA FISIOGRÁFICA PENÍNSULA DE YUCATÁN**
- **SUBPROVINCIA FISIOGRÁFICA CARSO YUCATECO**
- **Cuerpo de agua**
- Área del Proyecto 6,641.00 M² (0.664 Ha)
- Buffer Radio de 200 m (31.42 Ha)
- Sistema Ambiental Particular (1,302.68 Ha)

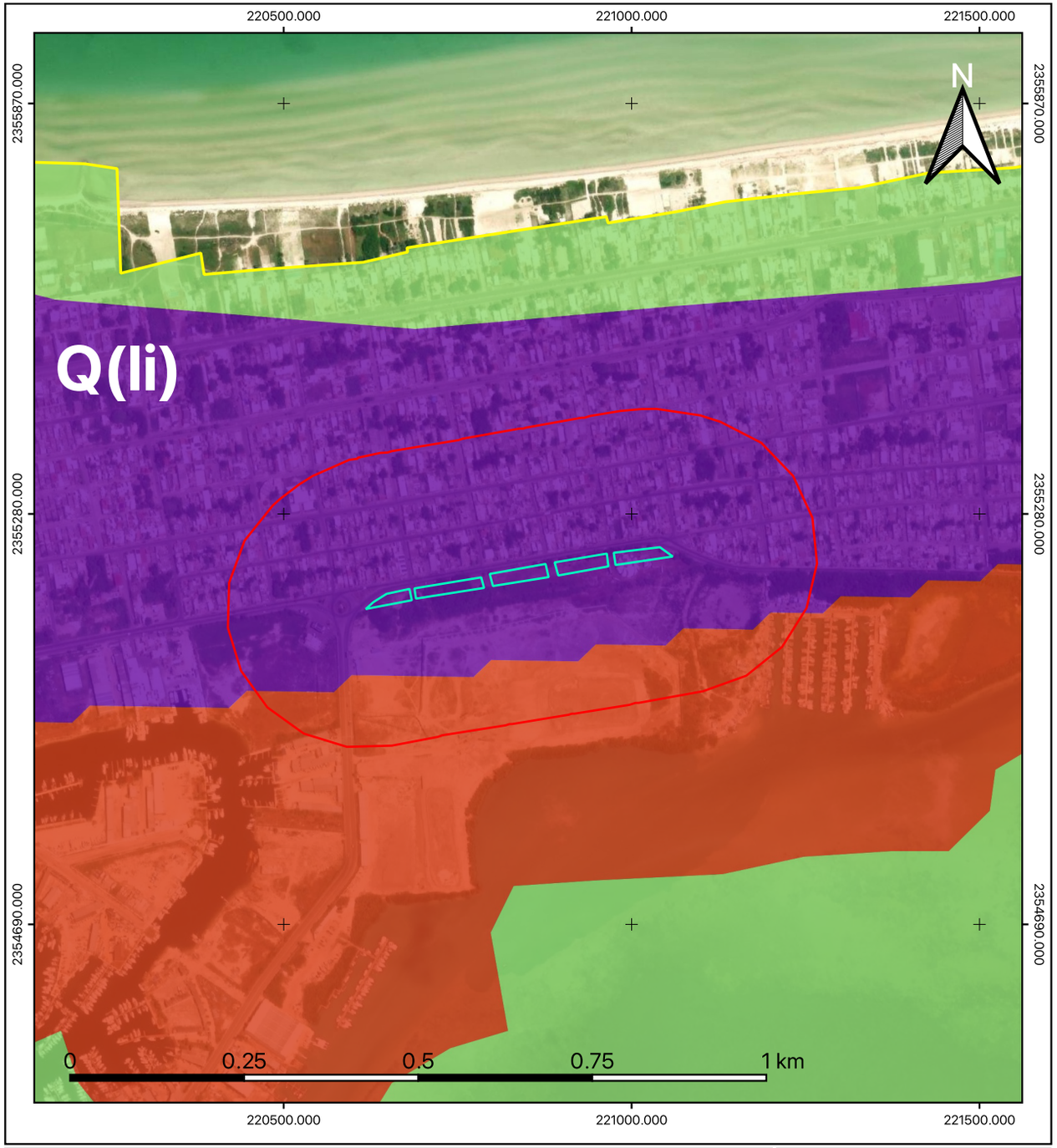
MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR
"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN LOS POLÍGONOS NO. 690, NO. 692, NO. 694, NO. 696 Y NO. 698 UBICADO EN CALLE 87, NUEVA YUCALPETÉN, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN".

Dibujó: Biól. Manuel José Bolio Alvarez
Autorizó: Biól. José María Osorio Reyes
Datum: WGS1984 UTM Zona 16N
Fuente: Carta Temática CONABIO
Julio 2025

DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, S.A. DE C.V.

CARTA TEMÁTICA PROVINCIA FISIOGRÁFICA

ESCALA 1:9,500





CARTA GEOLÓGICA DEL SISTEMA AMBIENTAL
Escala 1:110,000

SIMBOLOGÍA

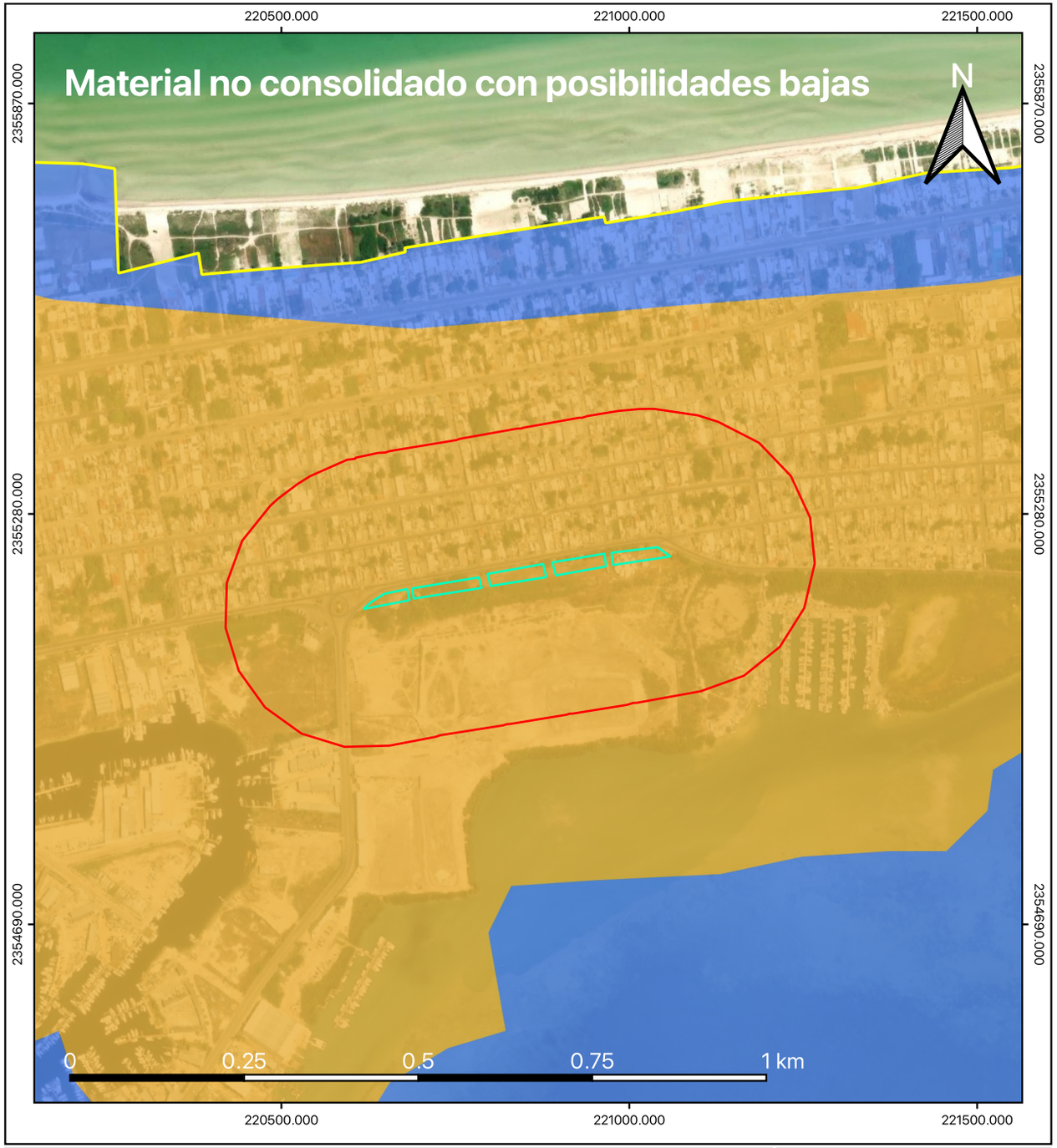
- **Q(li)**
- **Q(la)**
- **H2o**
- Área del Proyecto 6,641.00 M² (0.664 Ha)
- Buffer Radio de 200 m (31.42 Ha)
- Sistema Ambiental Particular (1,302.68 Ha)

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR
"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN LOS POLÍGONOS NO. 690, NO. 692, NO. 694, NO. 696 Y NO. 698 UBICADO EN CALLE 87, NUEVA YUCALPETÉN, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN".

Dibujó: Biól. Manuel José Bolio Alvarez
Autorizó: Biól. José María Osorio Reyes
Datum: WGS1984 UTM Zona 16N
Fuente: Carta Temática CONABIO
Julio 2025

DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, S.A. DE C.V.

CARTA TEMÁTICA GEOLÓGICA
ESCALA 1:8,900





CARTA HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA DEL SISTEMA AMBIENTAL
Escala 1:110,000

SIMBOLOGÍA

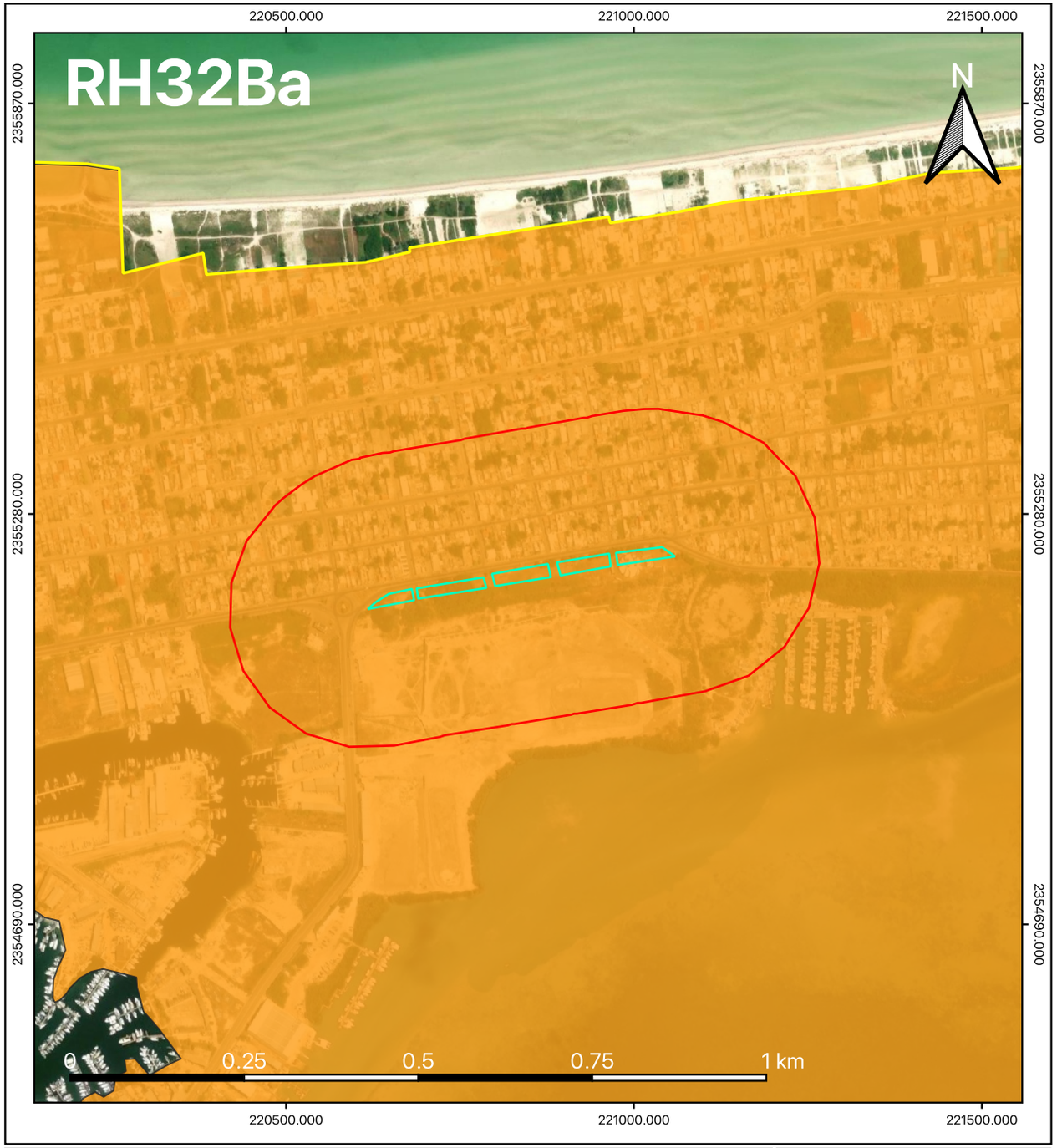
- Material no consolidado con posibilidades bajas
- Cuerpo de agua perenne
- Área del Proyecto 6,641.00 M² (0.664 Ha)
- Buffer Radio de 200 m (31.42 Ha)
- Sistema Ambiental Particular (1,302.68 Ha)

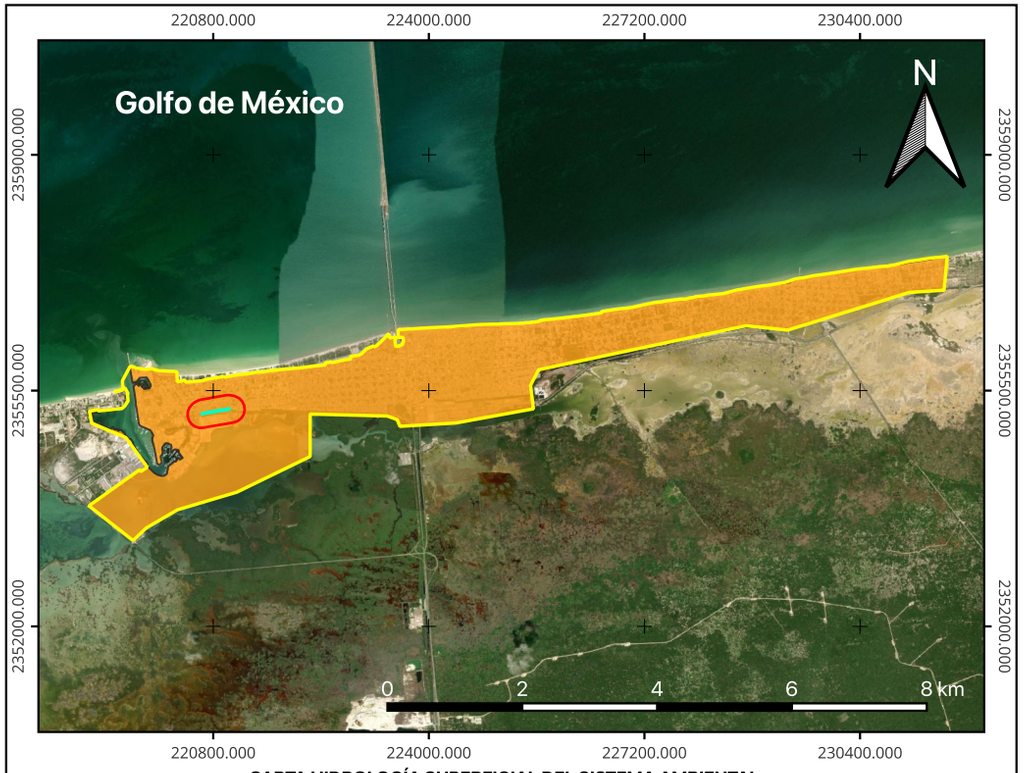
MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR
"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN LOS POLÍGONOS NO. 690, NO. 692, NO. 694, NO. 696 Y NO. 698 UBICADO EN CALLE 87, NUEVA YUCALPETÉN, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN".

Dibujó: Biól. Manuel José Bolio Alvarez
Autorizó: Biól. José María Osorio Reyes
Datum: WGS1984 UTM Zona 16N
Fuente: Carta Temática CONABIO
Julio 2025

DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, S.A. DE C.V.

CARTA TEMÁTICA
HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA
ESCALA 1:8,900





CARTA HIDROLOGÍA SUPERFICIAL DEL SISTEMA AMBIENTAL
Escala 1:110,000

SIMBOLOGÍA

RH32.- YUCATÁN NORTE
CUENCA B.- YUCATÁN
SUBCUENCA a.- MENDA

Área del Proyecto 6,641.00 M² (0.664 Ha)

Buffer Radio de 200 m (31.42 Ha)

Sistema Ambiental Particular (1,302.68 Ha)

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR
"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN LOS POLÍGONOS NO. 690, NO. 692, NO. 694, NO. 696 Y NO. 698 UBICADO EN CALLE 87, NUEVA YUCALPETÉN, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN".

Dibujó: Biól. Manuel José Bolio Alvarez
Autorizó: Biól. José María Osorio Reyes
Datum: WGS1984 UTM Zona 16N
Fuente: Carta Temática CONABIO
Julio 2025

DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, S.A. DE C.V.

CARTA TEMÁTICA HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

ESCALA 1:8,900





CARTA RIESGO DE INUNDACIÓN DEL ESTADO DE YUCATÁN
Escala 1:3,200,000

SIMBOLOGÍA

RIESGO DE INUNDACIÓN

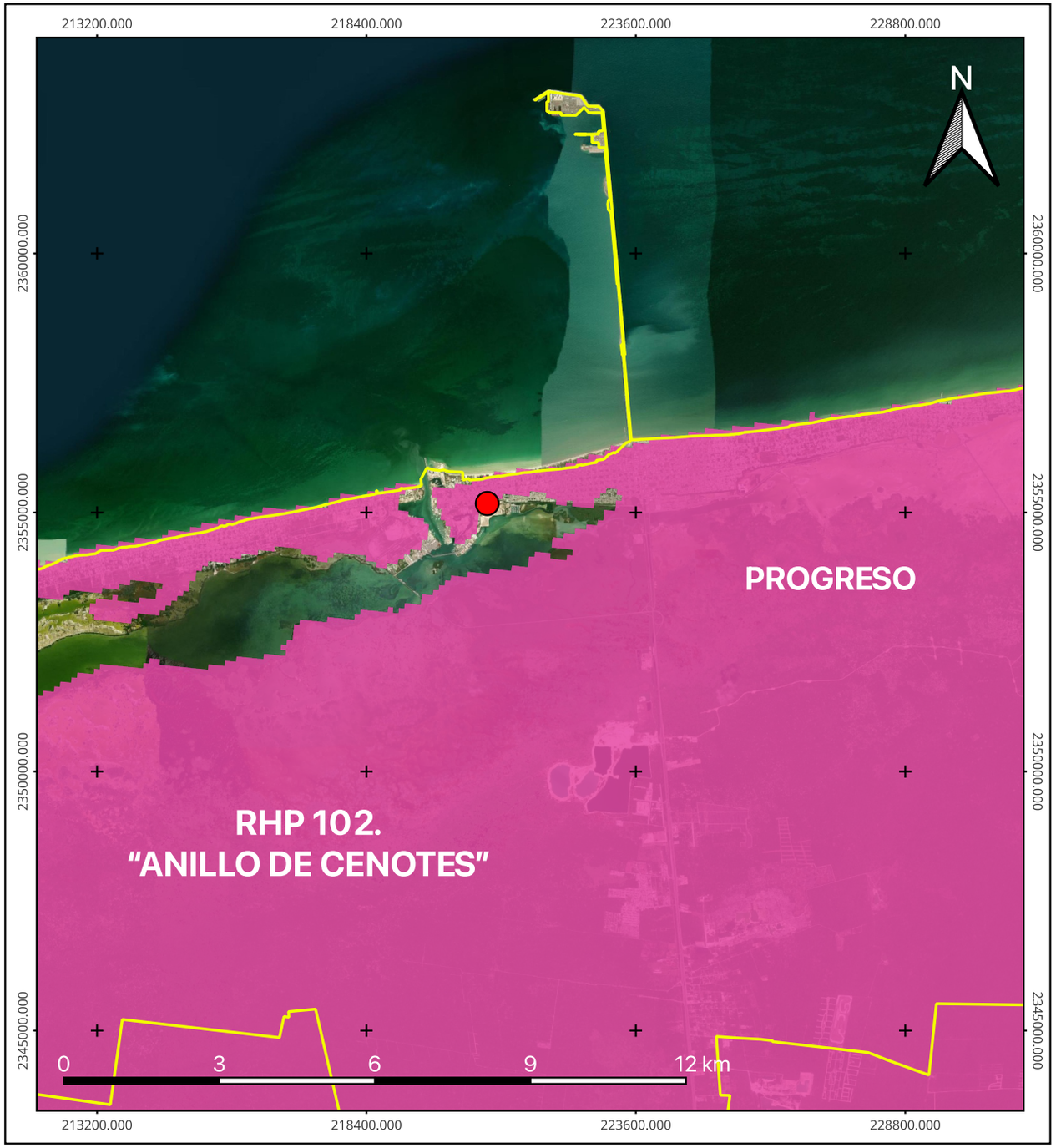
- ALTA
- MEDIA
- BAJA
- ND
- Ubicación del proyecto

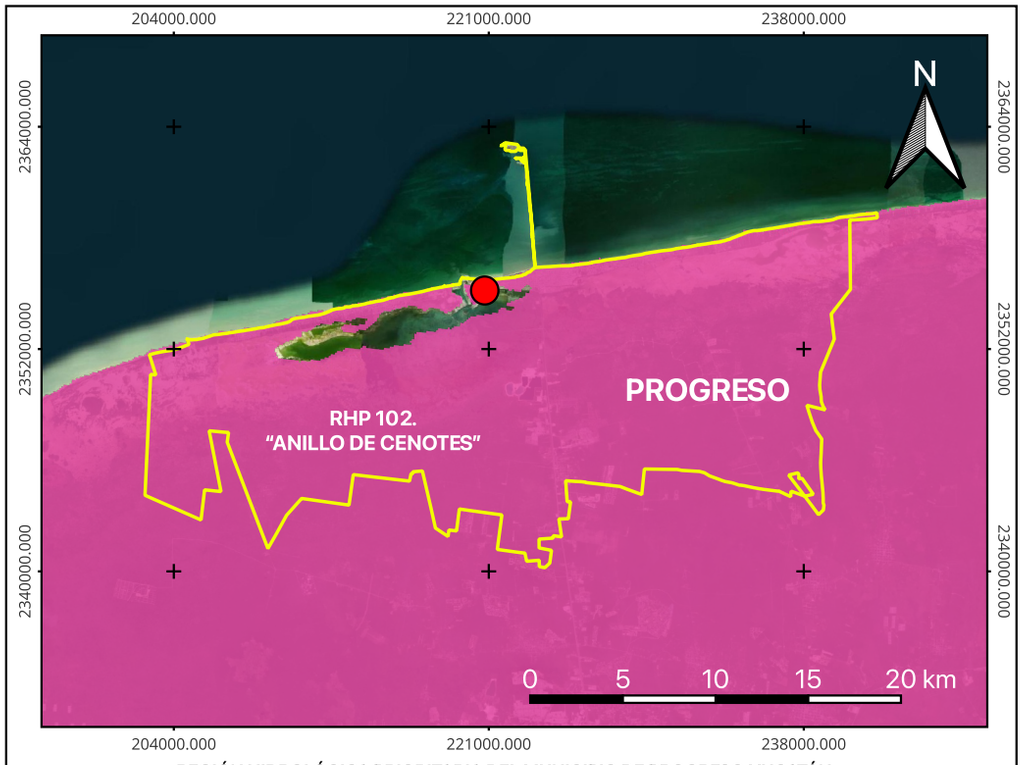
MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR
"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN LOS POLÍGONOS NO. 690, NO. 692, NO. 694, NO. 696 Y NO. 698 UBICADO EN CALLE 87, NUEVA YUCALPETÉN, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN" .

Dibujó: Biól. Manuel José Bolio Alvarez
Autorizó: Biól. José María Osorio Reyes
Datum: WGS1984 UTM Zona 16N
Fuente: Carta Temática CONABIO
Julio 2025

DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, S.A. DE C.V.

CARTA RIESGO DE INUNDACIÓN
ESCALA 1:58,500





REGIÓN HIDROLÓGICA PRIORITARIA DEL MUNICIPIO DE PROGRESO,YUCATÁN
Escala 1:400,000

SIMBOLOGÍA

RHP 102. "ANILLO DE CENOTES"

Clima seco muy cálido, semiseco, semicálido y cálido subhúmedo, todos con lluvias en verano.
Temperatura promedio anual 24-28 C.
Precipitación total anual 400-1100 mm.
Vientos Alisios del SE.
Frecuente ocurrencia de huracanes entre junio y diciembre.
Actividad económica principal: pesca, agricultura, avicultura, ganadería y turismo, extracción de madera y sal, apicultura y cacería.

Ubicación respecto al proyecto: Inmerso en el proyecto.

Municipio de Progreso, Yucatán

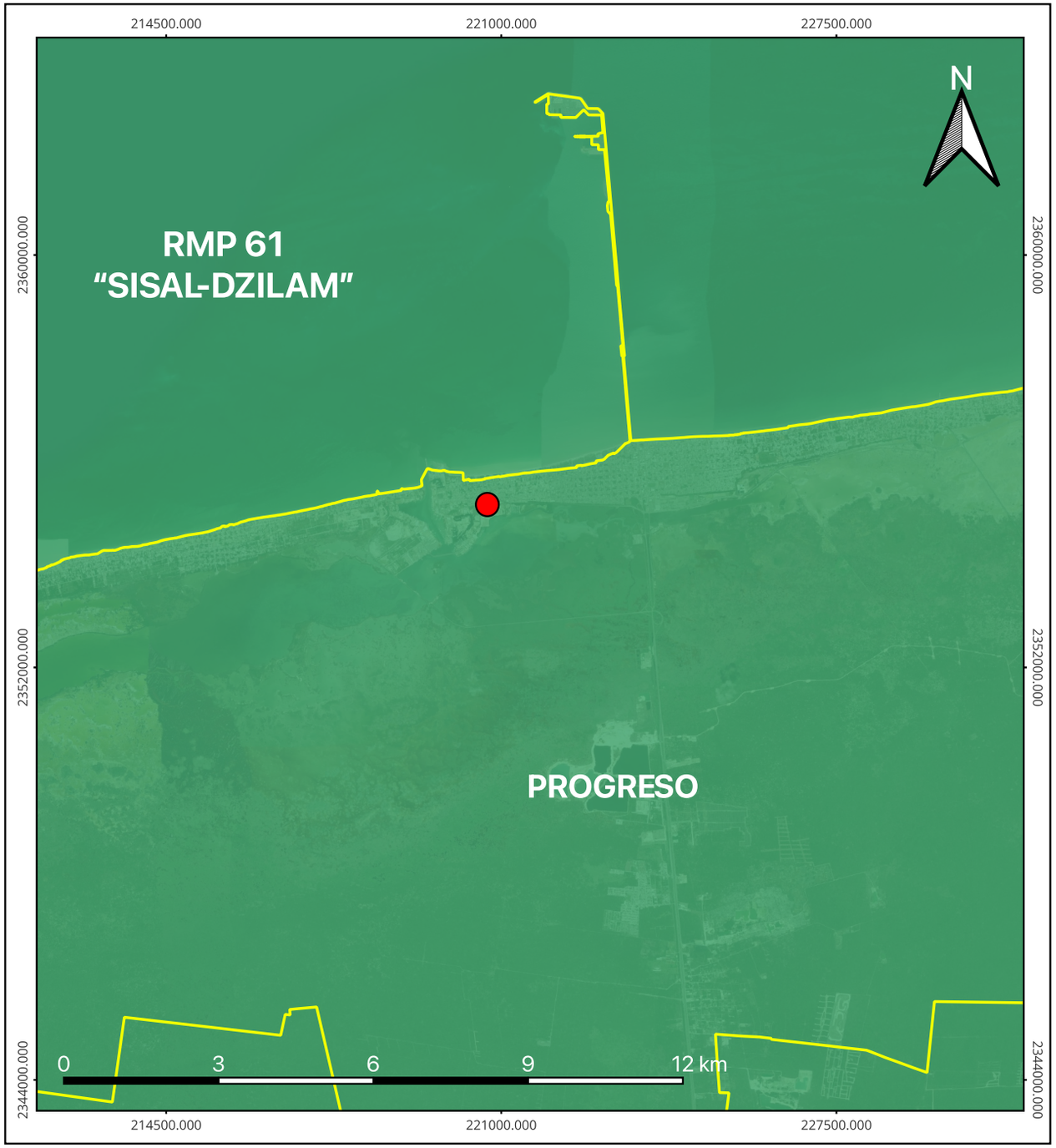
Ubicación del proyecto

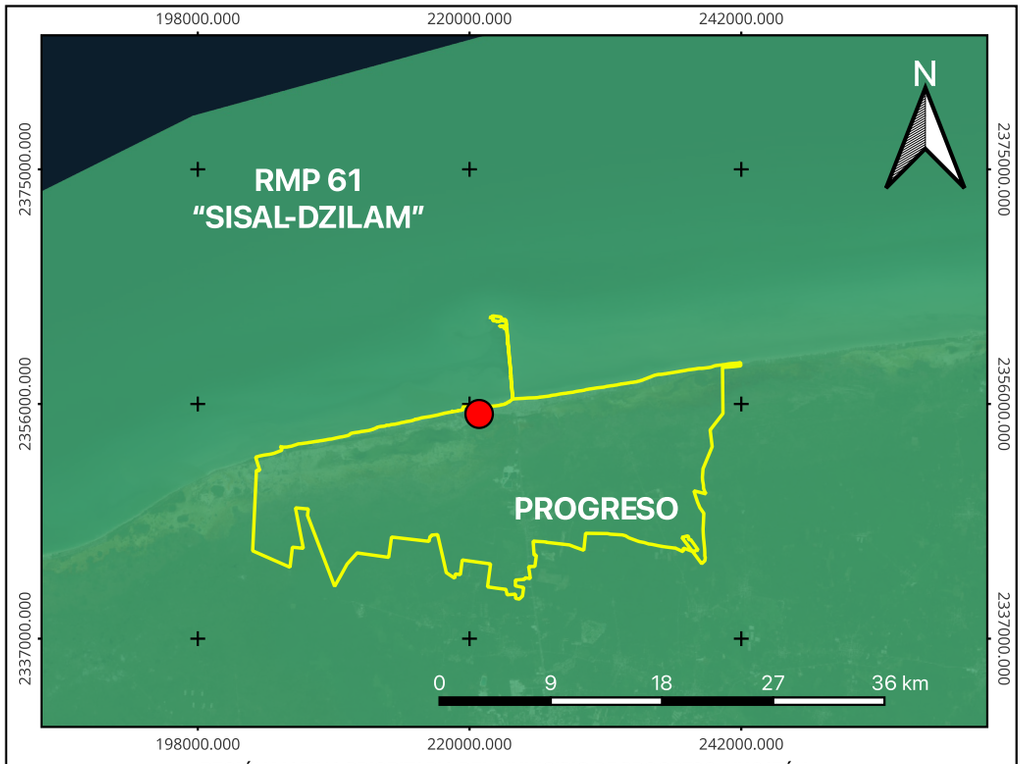
MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR
"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN LOS POLÍGONOS NO. 690, NO. 692, NO. 694, NO. 696 Y NO. 698 UBICADO EN CALLE 87, NUEVA YUCALPETÉN, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN" .

Dibujó: Biól. Manuel José Bolio Alvarez
Autorizó: Biól. José María Osorio Reyes
Datum: WGS1984 UTM Zona 16N
Fuente: Carta Temática CONABIO
Julio 2025

DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, S.A. DE C.V.

REGIÓN HIDROLÓGICA PRIORITARIA
ESCALA 1:120,000





REGIÓN MARINA PRIORITARIA DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN
Escala 1:600,000

SIMBOLOGÍA

RMP 61 "SISAL-DZILAM"

Clima: cálido subhúmedo a semiárido con lluvias en verano. Alta precipitación y evaporación.
Temperatura media anual 22-26°C.
Ocurren huracanes, nortes.
Geología: Placa de Norteamérica, con rocas sedimentarias (fondos calcáreos).
Descripción: zona costera con dunas, petenes.
Oceanografía: surgencias pequeñas pero permanentes.
Oleaje medio.

Ubicación respecto al proyecto: Inmerso en el proyecto.

Municipio de Progreso, Yucatán

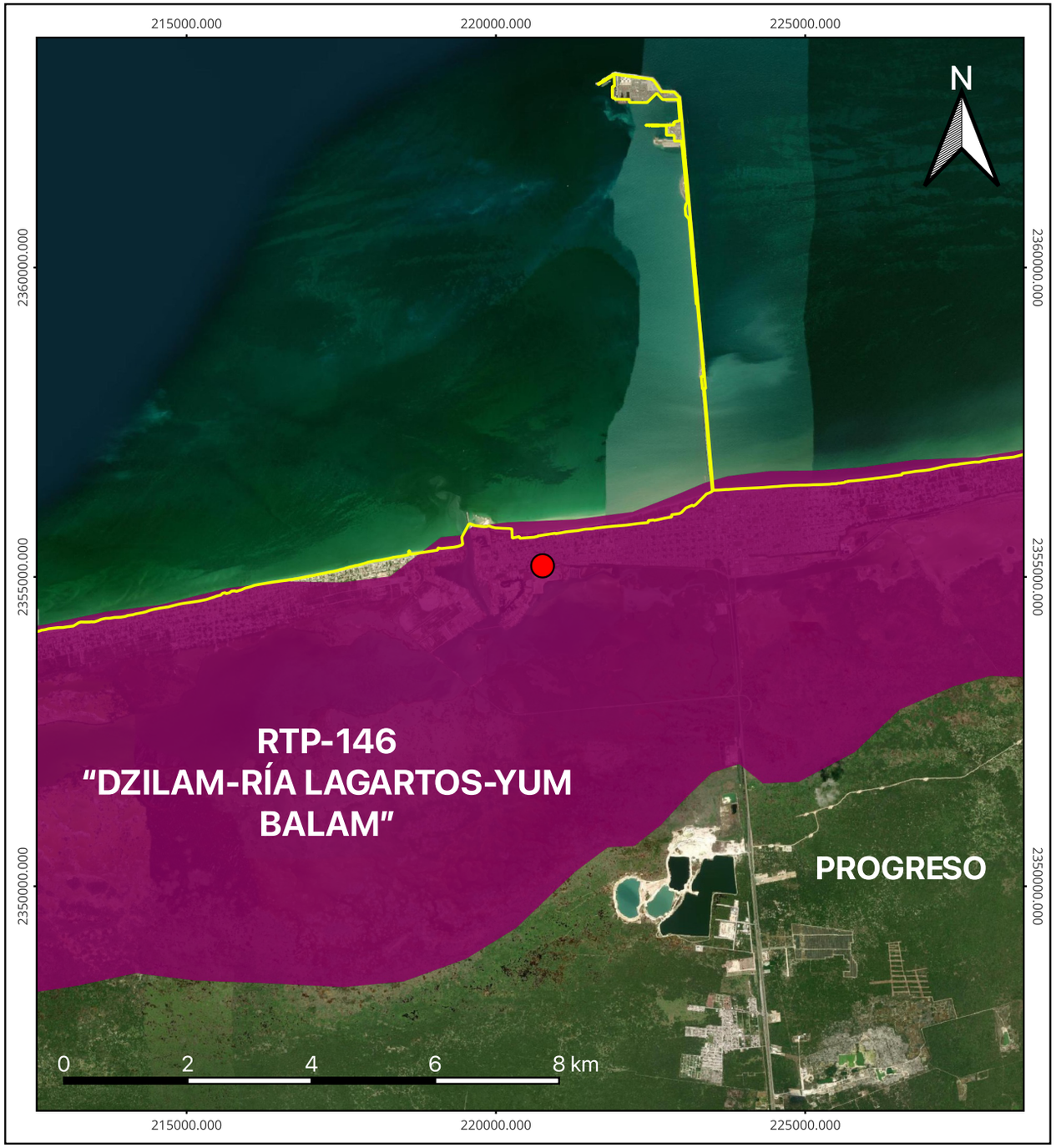
Ubicación del proyecto

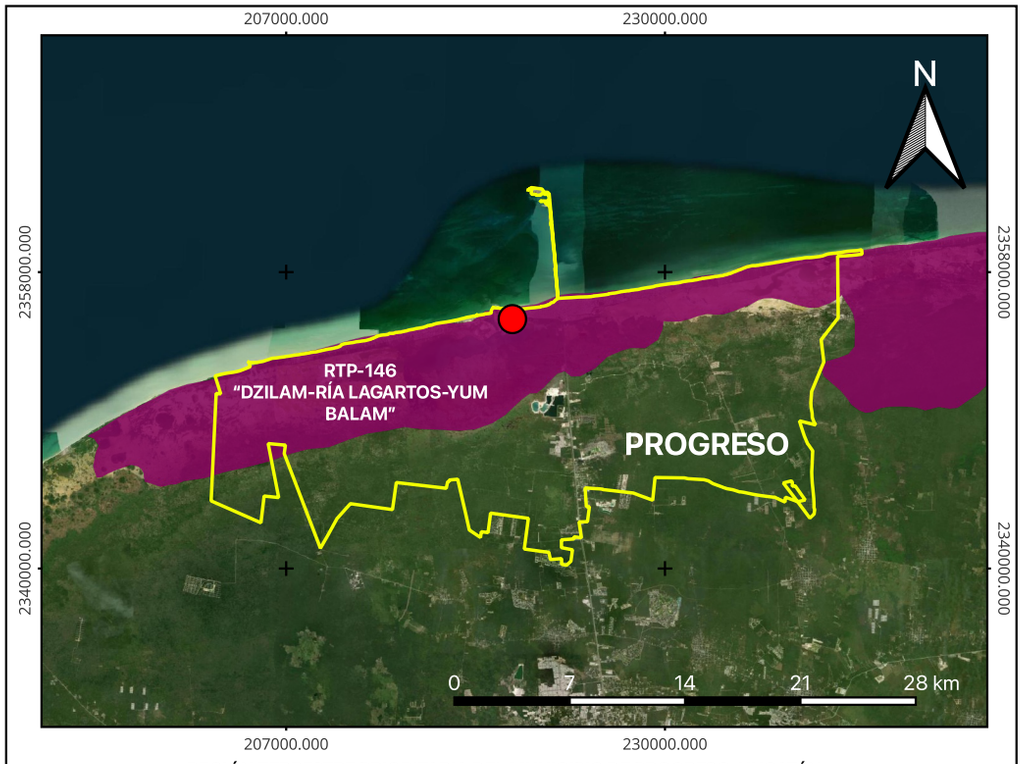
MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR
"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN LOS POLÍGONOS NO. 690, NO. 692, NO. 694, NO. 696 Y NO. 698 UBICADO EN CALLE 87, NUEVA YUCALPETÉN, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN".

Dibujó: Biól. Manuel José Bolio Alvarez
Autorizó: Biól. José María Osorio Reyes
Datum: WGS1984 UTM Zona 16N
Fuente: Carta Temática CONABIO
Julio 2025

DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, S.A. DE C.V.

REGIÓN MARINA PRIORITARIA
ESCALA 1:120,000





REGIÓN TERRESTRE PRIORITARIA DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN
Escala 1:450,000

SIMBOLOGÍA

RTP-146 "DZILAM-RÍA LAGARTOS-YUM BALAM"

Esta RTP comprende los humedales del norte de Yucatán; posee un alto valor tanto biogeográfico como ecosistémico y constituye un área homogénea desde el punto de vista topográfico.
Dentro de esta RTP se incluyen dos ANP: Isla Holbox y Ría Lagartos.

Ubicación respecto al proyecto: Inmerso en el proyecto.

Municipio de Progreso, Yucatán

Ubicación del proyecto

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR
"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN LOS POLÍGONOS NO. 690, NO. 692, NO. 694, NO. 696 Y NO. 698 UBICADO EN CALLE 87, NUEVA YUCALPETÉN, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN" .

Dibujó: Biól. Manuel José Bolio Alvarez
Autorizó: Biól. José María Osorio Reyes
Datum: WGS1984 UTM Zona 16N
Fuente: Carta Temática CONABIO
Julio 2025

DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, S.A. DE C.V.

REGIÓN TERRESTRE PRIORITARIA

ESCALA 1:100,000





CARTA REGIONALIZACIÓN SÍSMICA DEL ESTADO DE YUCATÁN
Escala 1:3,200,000

SIMBOLOGÍA

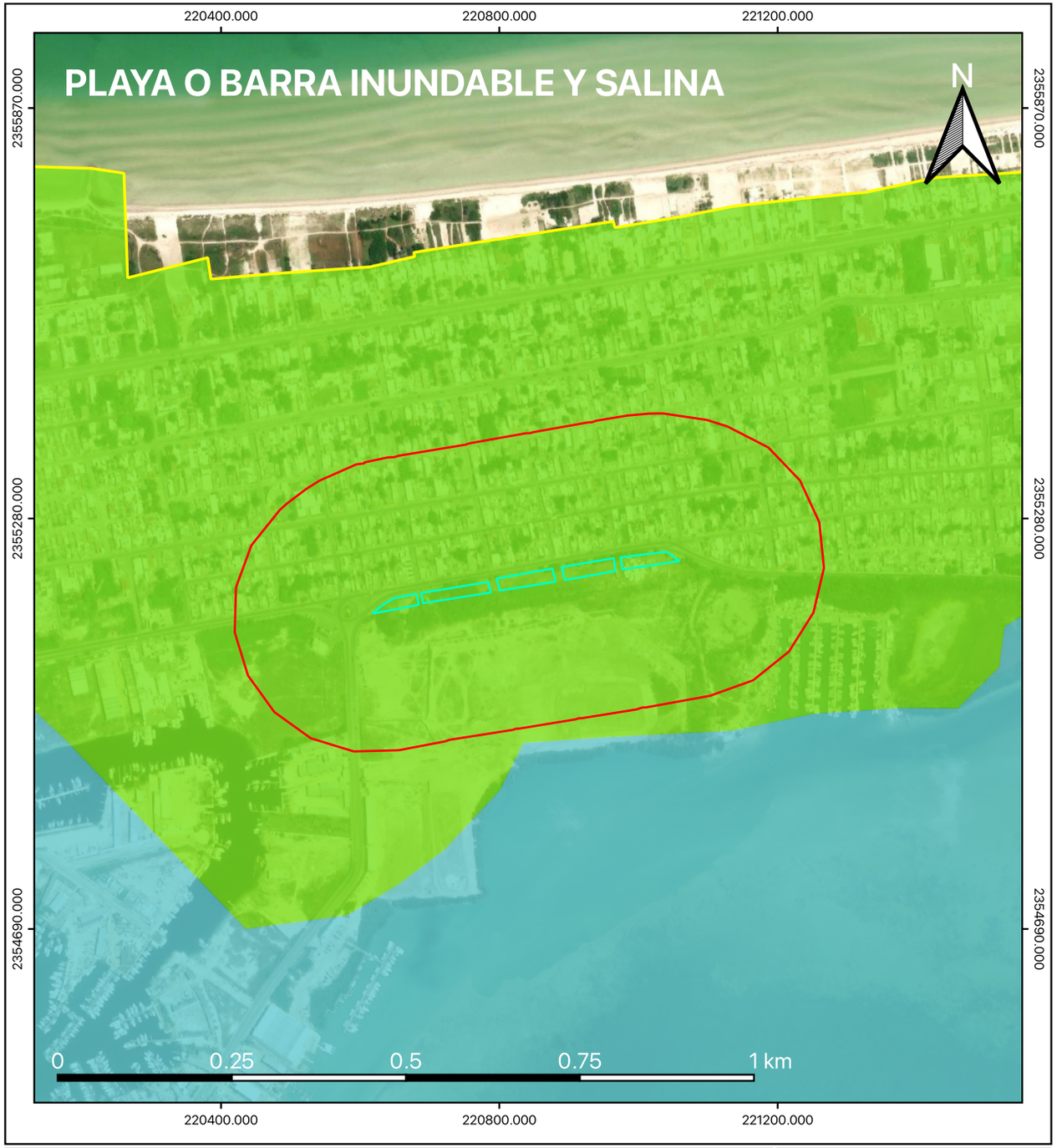
- Zona A, no presenta registros históricos de sismos
- Zona B, de media intensidad
- Zona C, de alta intensidad
- Zona D, de muy alta intensidad
- Estado de Yucatán
- Municipio de Progreso
- Ubicación del proyecto

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR
"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN LOS POLÍGONOS NO. 690, NO. 692, NO. 694, NO. 696 Y NO. 698 UBICADO EN CALLE 87, NUEVA YUCALPETÉN, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN".

Dibujó: Biól. Manuel José Bolio Alvarez
Autorizó: Biól. José María Osorio Reyes
Datum: WGS1984 UTM Zona 16N
Fuente: Carta Temática CONABIO
Julio 2025

DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, S.A. DE C.V.

CARTA TEMÁTICA
REGIONALIZACIÓN SÍSMICA
ESCALA 1:15,000





CARTA SISTEMA DE TOPOFORMAS DEL SISTEMA AMBIENTAL
Escala 1:110,000

SIMBOLOGÍA

- PLAYA O BARRA INUNDABLE Y SALINA
- CUERPO DE AGUA
- Área del Proyecto 6,641.00 M² (0.664 Ha)
- Buffer Radio de 200 m (31.42 Ha)
- Sistema Ambiental Particular (1,302.68 Ha)

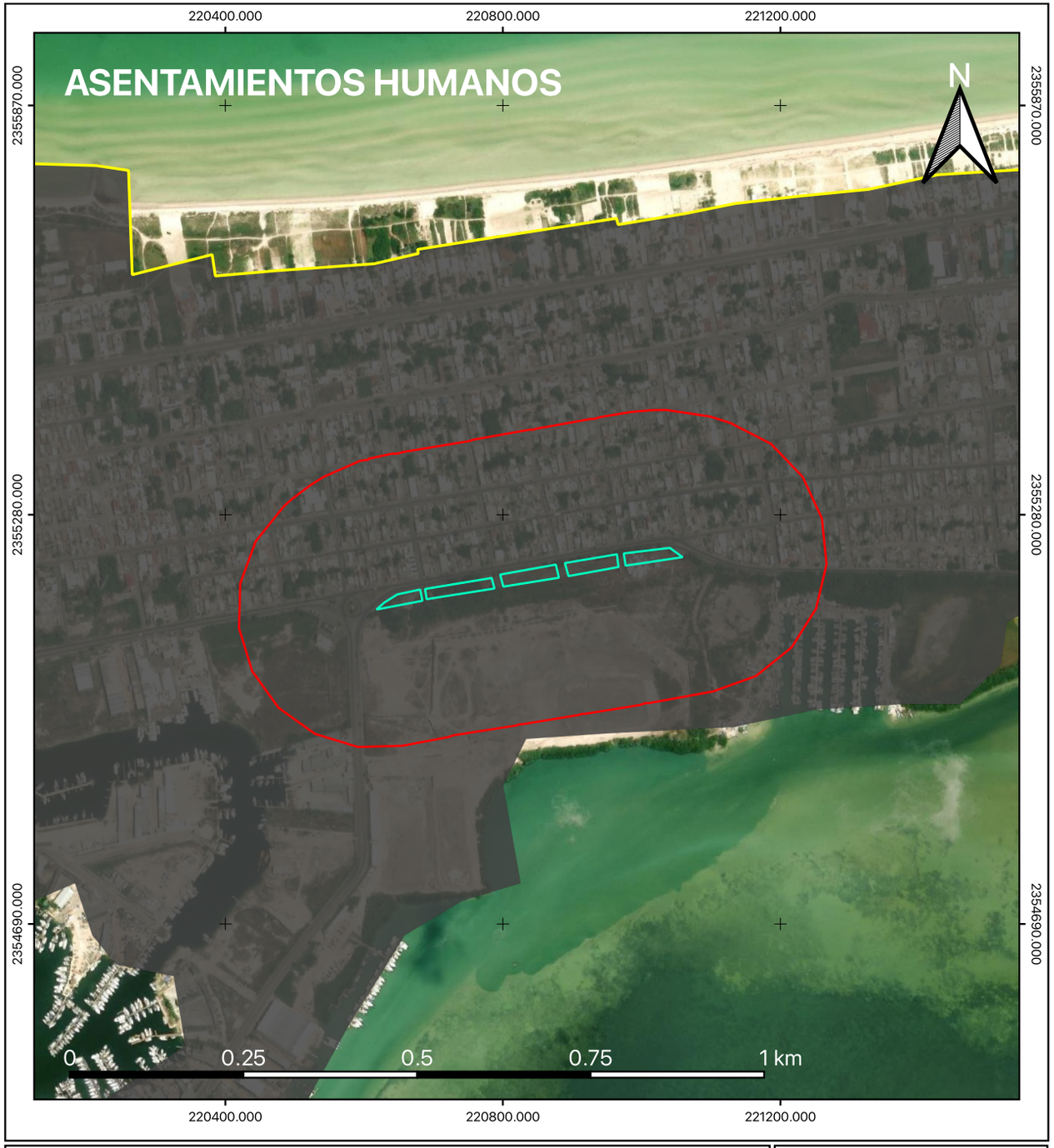
MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR
"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN LOS POLÍGONOS NO. 690, NO. 692, NO. 694, NO. 696 Y NO. 698 UBICADO EN CALLE 87, NUEVA YUCALPETÉN, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN" .

Dibujó: Biól. Manuel José Bolio Alvarez
Autorizó: Biól. José María Osorio Reyes
Datum: WGS1984 UTM Zona 16N
Fuente: Carta Temática CONABIO
Julio 2025

DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, S.A. DE C.V.

CARTA TEMÁTICA SISTEMA DE TOPOFORMAS

ESCALA 1:8,900





CARTA USO DE SUELO Y VEGETACIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL
Escala 1:110,000

SIMBOLOGÍA

- ASENTAMIENTOS HUMANOS
- CUERPO DE AGUA
- MANGLAR
- Área del Proyecto 6,641.00 M² (0.664 Ha)
- Buffer Radio de 200 m (31.42 Ha)
- Sistema Ambiental Particular (1,302.68 Ha)

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR
"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN LOS POLÍGONOS NO. 690, NO. 692, NO. 694, NO. 696 Y NO. 698 UBICADO EN CALLE 87, NUEVA YUCALPETÉN, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN" .

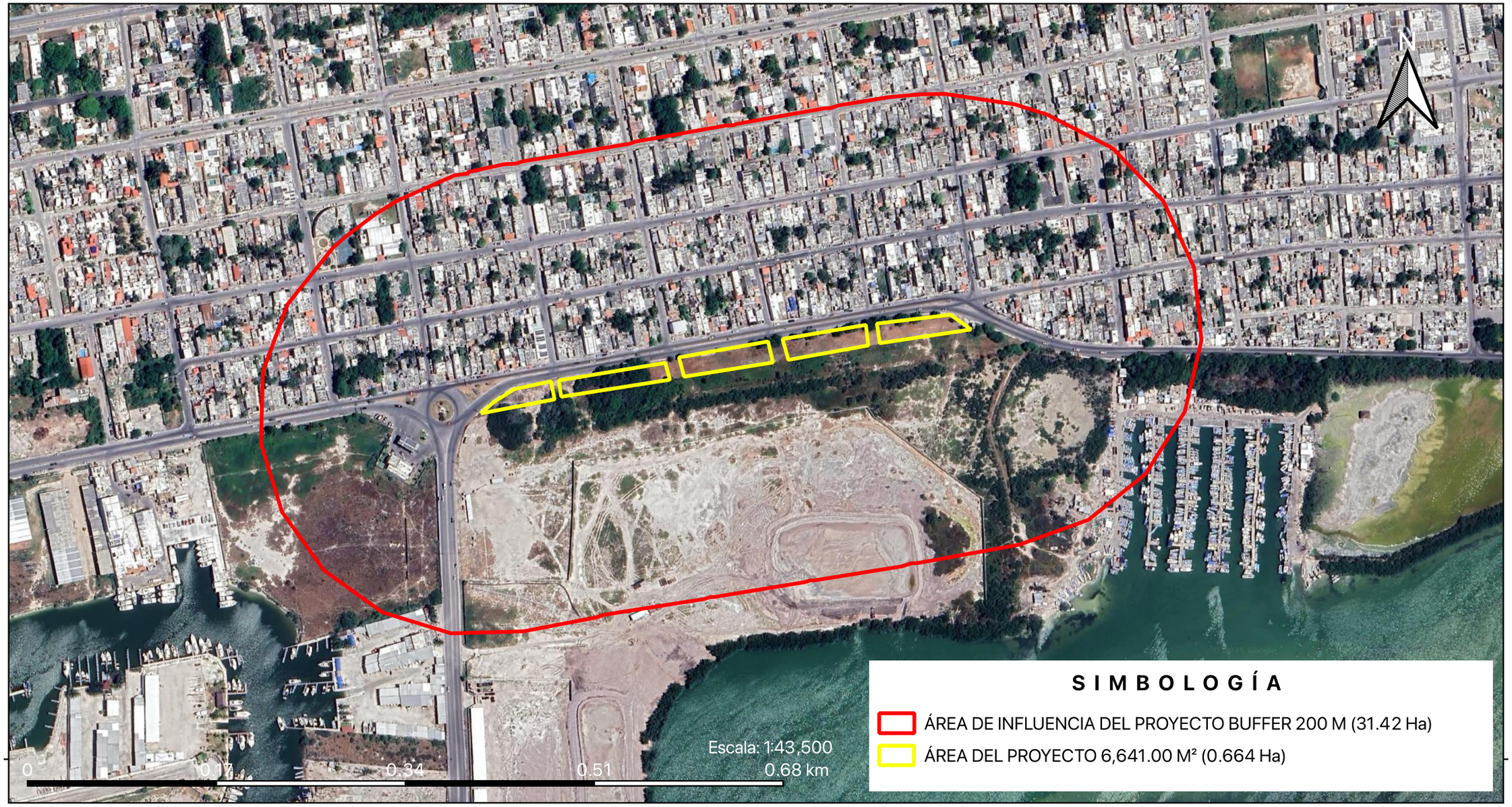
Dibujó: Biól. Manuel José Bolio Alvarez
Autorizó: Biól. José María Osorio Reyes
Datum: WGS1984 UTM Zona 16N
Fuente: Carta Temática CONABIO
Julio 2025

DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, S.A. DE C.V.

CARTA TEMÁTICA
USO DE SUELO Y VEGETACIÓN
ESCALA 1:8,900

ANEXO 4.2.

SISTEMA AMBIENTAL DEL PROYECTO.



MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN LOS POLÍGONOS NO. 690, NO. 692, NO. 694, NO. 696 Y NO. 698 UBICADO EN CALLE 87, NUEVA YUCALPETÉN, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN".

SISTEMA AMBIENTAL

DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, S.A. DE C.V.

Dibujó: Biól. Manuel José Bolio Alvarez
Autorizó: Biól. José María Osorio Reyes
Datum: WGS1984 UTM Zona 16N
Fuente: Carta Temática
SIGEIA, SIORE Y CONABIO
Julio 2025

Grupo Ambiente Yucatán



MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN LOS POLÍGONOS NO. 690, NO. 692, NO. 694, NO. 696 Y NO. 698 UBICADO EN CALLE 87, NUEVA YUCALPETÉN, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN".

CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL

DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, S.A. DE C.V.

Dibujó: Biól. Manuel José Bolio Alvarez
Autorizó: Biól. José María Osorio Reyes
Datum: WGS1984 UTM Zona 16N
Fuente: Carta Temática
SIGEIA, SIORE Y CONABIO
Julio 2025

GRUPO Ambiente Yucatán



MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD PARTICULAR

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN LOS POLÍGONOS NO. 690, NO. 692, NO. 694, NO. 696 Y NO. 698 UBICADO EN CALLE 87, NUEVA YUCALPETÉN, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN".

SISTEMA AMBIENTAL

DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, S.A. DE C.V.

Dibujó: Biól. Manuel José Bolio Alvarez
Autorizó: Biól. José María Osorio Reyes
Datum: WGS1984 UTM Zona 16N
Fuente: Carta Temática
SIGEIA, SIORE Y CONABIO
Julio 2025

GRUPO Ambiente Yucatán

A N E X O 5:

MEMORIA FOTOGRÁFICA.



Fotografía No. 1

En la fotografía se observa la calle 87 esta vía es el acceso principal a los predios para la construcción de los locales comerciales.



Fotografía No. 2

En la fotografía se observa la parte frontal del predio 690, se observa que la vegetación predominante corresponde a pastos común asociada a vegetación herbácea.



Fotografía No. 3

En la fotografía se observa el interior del predio 690, se puede apreciar la poca vegetación la cual corresponde a pastizal, así también se observa residuos inorgánicos.



Fotografía No. 4

En la fotografía se observa otra panorámica del predio 690 donde pretende la construcción de locales comerciales. Se puede observar que existen claros sin vegetación.



Fotografía No. 5

En la fotografía se observa el predio 690 se puede observa poca vegetación, suelo desnudo y arboles que forma cerco vivo en colindancia con la calle 87. Estos arboles se derribaran para la construcción de los locales comerciales. Especies arbóreas de *Terminalia catappa, Tamarindus indica* y un ejemplar de *Sabal yapa.*



Fotografía No. 6

En la fotografía se observa el interior del predio 692, con poca vegetación y suelo desnudo.



Fotografía No. 7

En la fotografía se observa el muestro de flora que se encuentra dentro del predio 692. La comunidad herbácea fue representada por las especies *Cynodon dactylon y Cyperus ligularis.*



Fotografía No. 8

En la fotografía se observa otra panorámica del predio 692, observándose escasa vegetación.



Fotografía No. 9

En la fotografía se observa otra panorámica de los muestreos realizados dentro del predio (censo arbóreo).



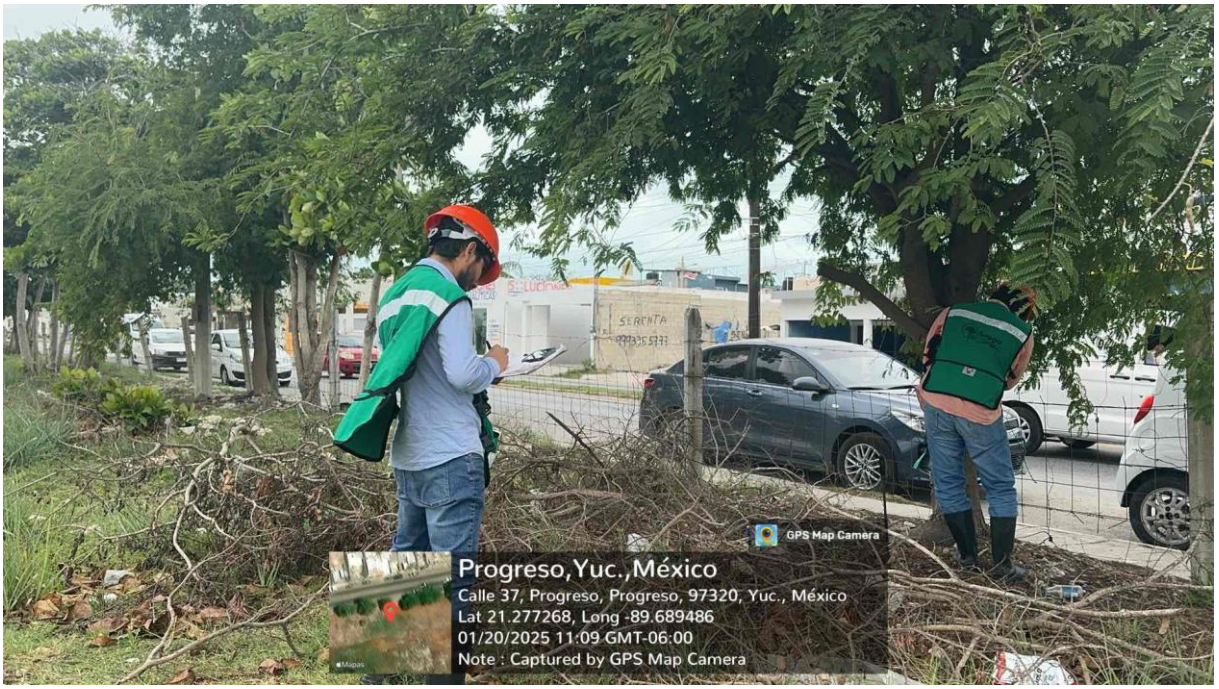
Fotografía No. 10

En la fotografía se observa el especialista realizando la medida del DAP al ejemplar arbóreo que será removido.



Fotografía No. 11

En la fotografía se observa el interior del predio 694, se aprecia escasa vegetación. Los arboles que se encuentran formando cerco vivos serán removidos para la construcción de los locales comerciales.



Fotografía No. 12

En la fotografía se observa el especialista realizando la medida del DAP al ejemplar arbóreo que será removido.



Fotografía No. 13

En la fotografía se observa el interior del predio 694, se observa que la vegetación presente es de tipo pastizal.



Fotografía No. 14

En la fotografía se observa a los especialista del predio realizado medidas de las colindancias del predio, se puede observar basura al interior del predio.



Fotografía No. 15

En la fotografía se observa a los especialista del predio realizado medidas de las colindancias del predio 694, se puede observar que enfrente del predio esta totalmente urbanizado.



Fotografía No. 16

En la fotografía se observa otra panorámica de los muestreos herbáceos en el predio 694.



Fotografía No. 17

En la fotografía se observa otra panorámica de los muestreos herbáceos en el predio 694.



Fotografía No. 18

En la fotografía se observa otra panorámica el interior de los predios 692 y 694. se observa escas vegetación.



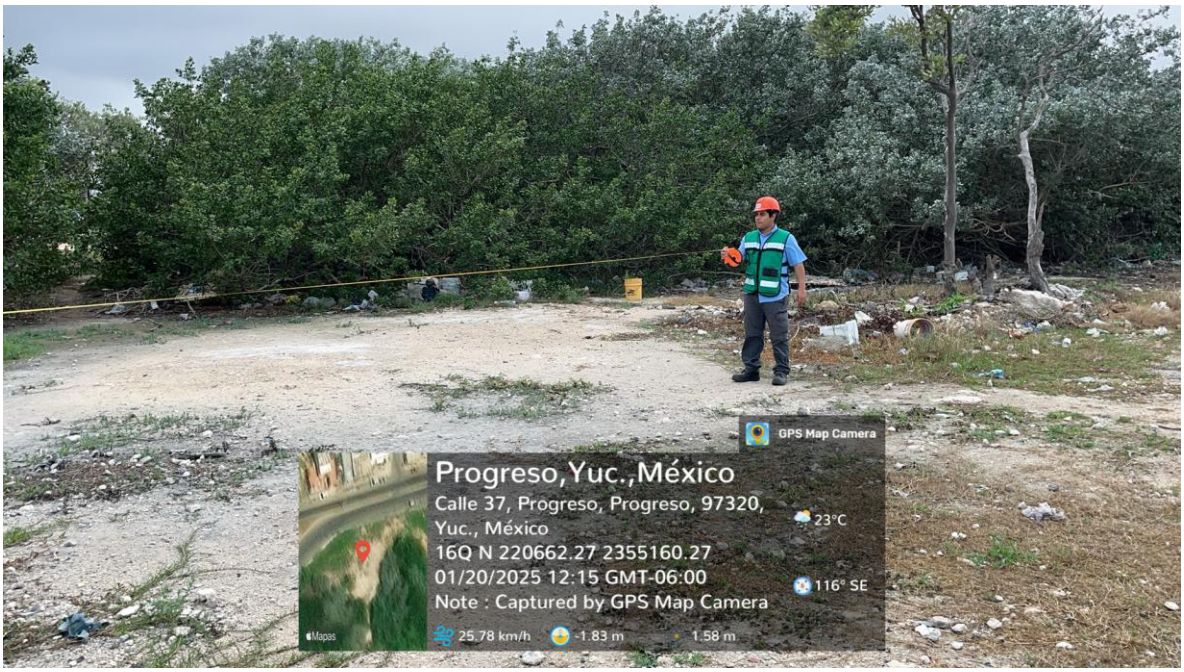
Fotografía No. 19

En la fotografía se observa el manglar dentro del polígono No. 696, este predio será excluido de cualquier construcción y su destino será para la preservación y conservación de especies *Laguncularia racemosa (L.) Gaertn y Conocarpus erectus y* especies de fauna silvestre.



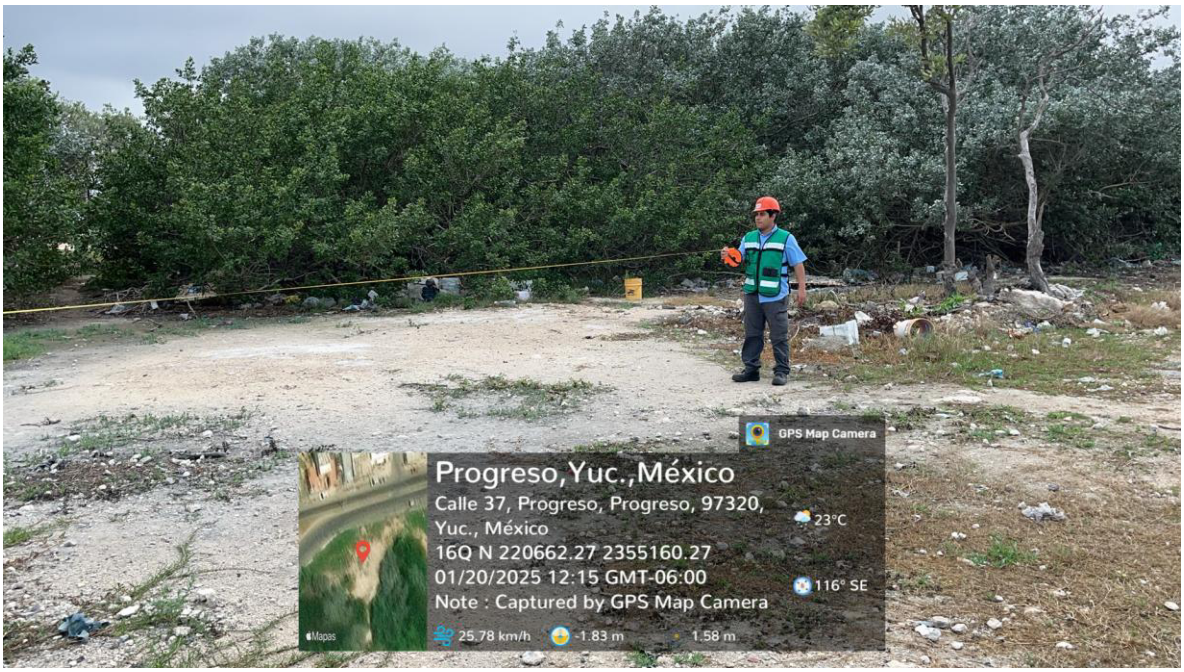
Fotografía No. 20

En la fotografía se observa un ejemplar de *Conocarpus erectus* (mangle botoncillo)



Fotografía No. 21

En la fotografía se observa la delimitación del predio 698, el cual colinda con especies de mangla.



Fotografía No. 22

En la fotografía se observa la delimitación del predio 698, el cual colinda con especies de mangle.

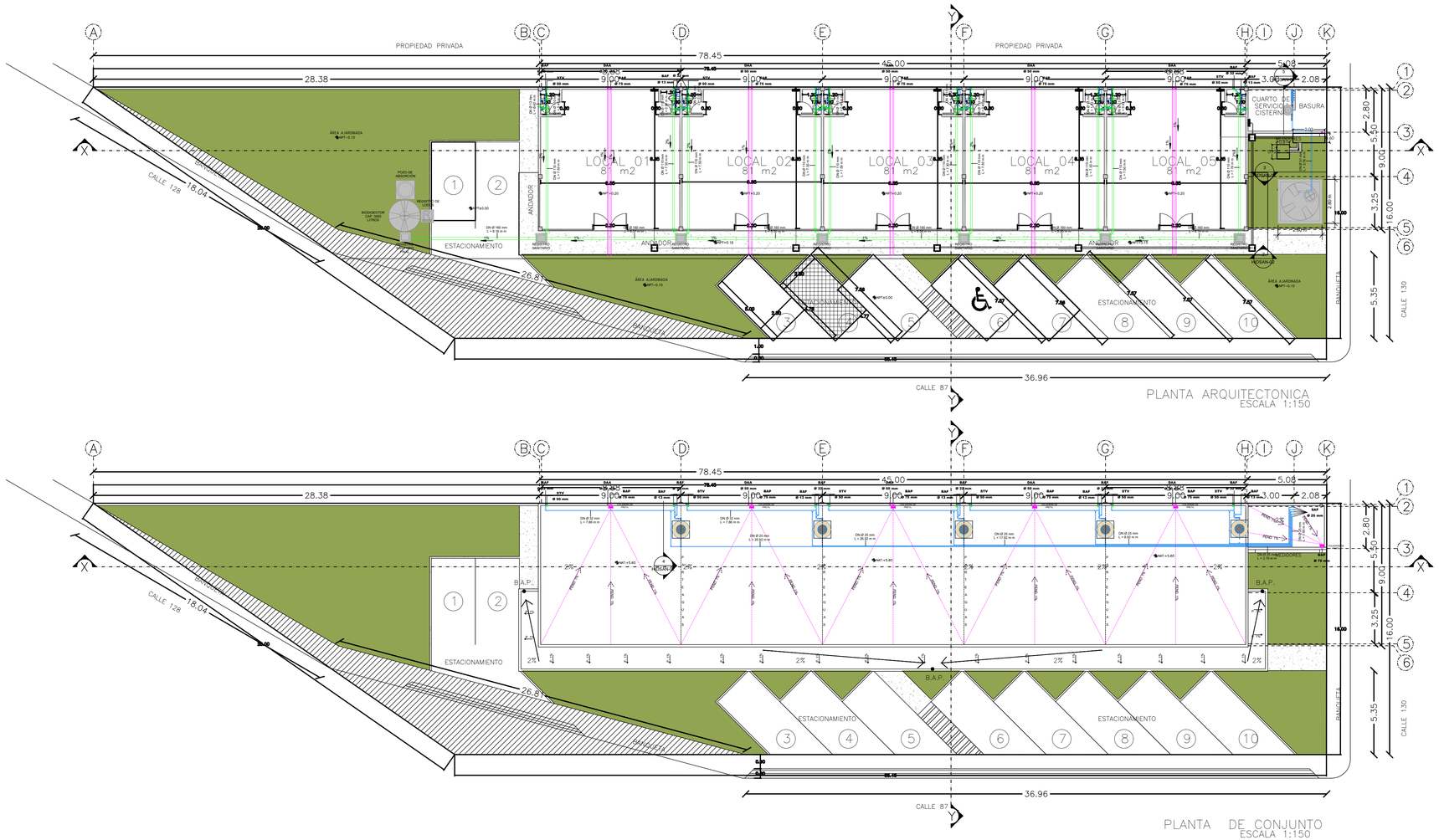


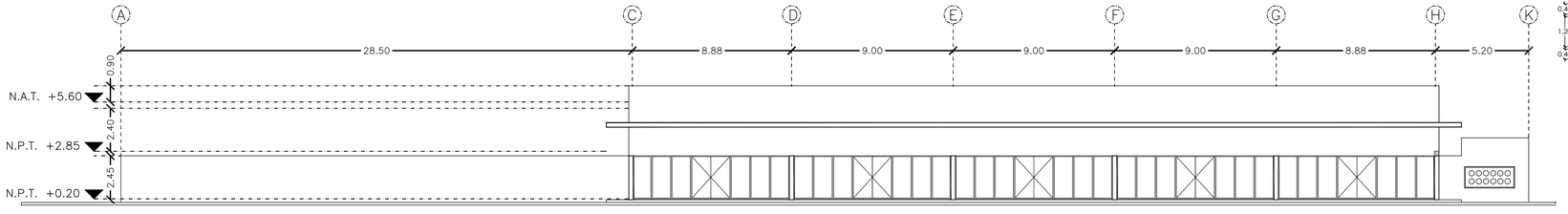
Fotografía No. 23

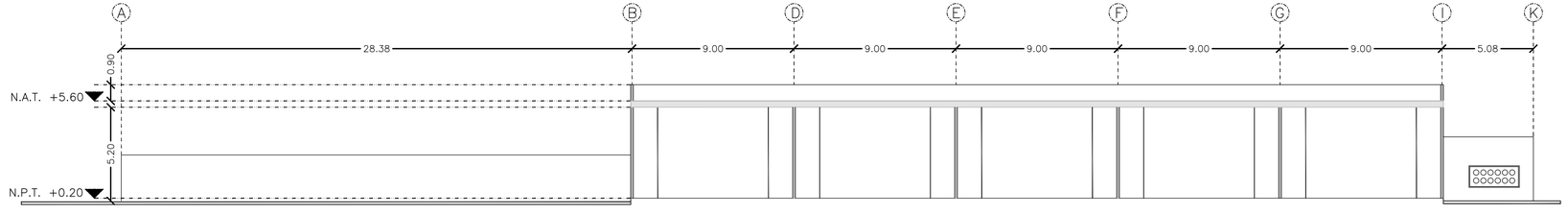
En la fotografía se observa la delimitación del predio 698, el cual colinda con especies de mangle.

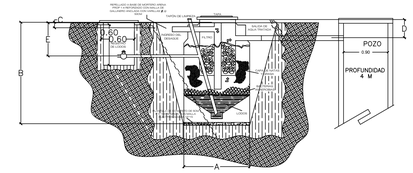
A N E X O 6:

PLANOS







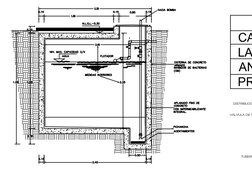


SIMBOLOGÍA ÁREAS

- ÁREA VERDE
- ÁREA PERMEABLE (ADOPASTO)
- ÁREA DE RESGUARDO
- ÁREA A DEMOLER
- ÁREA DE CHAFLAN
- ÁREA DE MALLA SOMBRA
- Á. AJARDINADA BAJO ARBOLES
- BARDA A DEMOLER

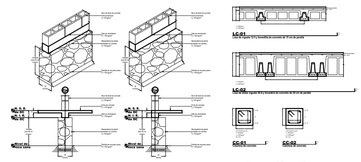
Detalle biodigestor de 3,000lt
Sin escala

MEDIDAS DE EQUIPO	
MODELO	3,000 LTS
A	2.00 M
B	2.10 M
C	0.25 M
D	0.40 M
E	0.62 M

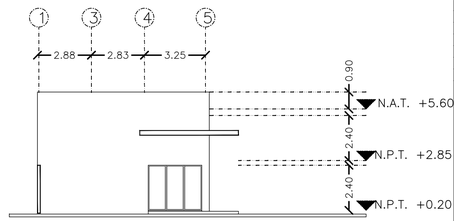


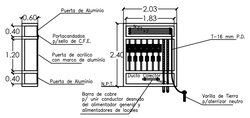
MEDIDAS DE EQUIPO	
CAPACIDAD	5,000 LTS
LARGO	2.00 M
ANCHO	2.00 M
PROFUNDIDAD	1.25 M

Detalle cisterna de 5,000lt
Sin escala

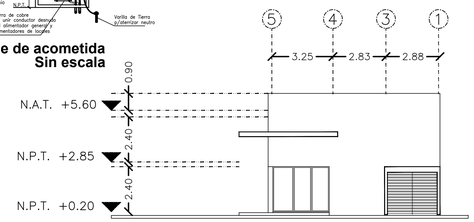


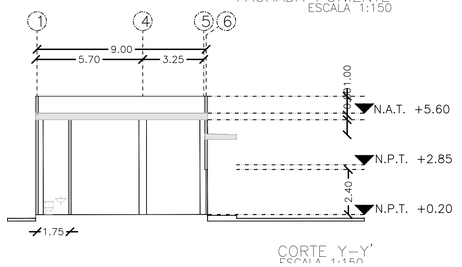
Detalle Constructivos
Sin escala





Detalle de acometida
Sin escala





EJE CEN TRAL ARQ

PROYECTO

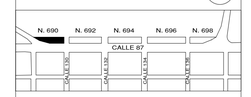
Locales Comerciales

NVA.YUCALPETÉN,PROGRESO,YUC.

CLIENTE/PROPIETARIO

DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, SA DE CV

CROQUIS



C. 87 N. 690 POLÍGONO 2 NVA. YUCALPETÉN, PROGRESO, YUC.

SIMBOLOGIA

- NPT Nivel de Piso Terminado
- NLT Nivel de Losa Terminada
- NST Nivel Superior de Traba
- NIT Nivel Inferior Terminado
- NP Nivel de Proto
- BAP Bajanta de Agua Pluvial
- LT Limite de Terreno

TABLA DE SUPERFICIES

CONCEPTO	CANTIDAD m2	%
SUP. DE TERRENO	1,071.00 m2	100.00%
ÁREA DE CHAFLAN	84.26	-----
SUP. ÁREA TERRENO A UTILIZAR	986.74	-----
SUP. DE CONSTRUCCIÓN PLANTA BAJA	510.98	-----
SUP. DE CONSTRUCCIÓN TOTAL	510.98	-----
BARDAS PLANTA BAJA (ML)	28.38	-----
BARDAS AZOTEA (ML)	00.00	-----
EXCAVACIÓN BIODIGESTORES (M3)	8.40	-----
EXCAVACIÓN CISTERNA (M3)	5.00	-----

TABLA DE OCUPACION

SUP. ÁREA TERRENO	1,071.00 m2	
SUP. ÁREA DEL CHAFLAN	84.26 m2	
SUP. ÁREA TERRENO A UTILIZAR	986.74 m2	100.00%
COS	721.33 m2	73.10%
SUP. ÁREA AJARDINADA	265.41 m2	26.90%
SUP. ÁREA AJARDINADA BAJO ARBOLES	00.00 m2	100.00%
SUP. ÁREA PERMEABLE	00.00 m2	100.00%
SUP. ÁREA ARBOLADA	00.00 m2	100.00%
SUP. ÁREA ESTACIONAMIENTO	00.00 m2	100.00%

SIMBOLOGÍA

- DISTRIBUCION AGUA FRIA
- DISTRIBUCION AGUA CALIENTE
- TUBERÍA SANITARIA
- BAF BAJA AGUA FRIA
- SAF SUBE AGUA FRIA
- BAC BAJA AGUA CALIENTE
- SAC SUBE AGUA CALIENTE
- BAN BAJA AGUA NEGRA
- BAG BAJA AGUA GRIS
- S.T.V. SUBE TUBERÍA DE VENTILACIÓN
- % PENDIENTE Y SENTIDO DE FLUJO
- ⌀ DIAMETRO DE TUBERIA
- CONEXIÓN YEE
- CONEXION CODO 90°
- CONEXIÓN 45°
- CONEXIÓN CRUZ
- REDUCCION
- CONEXION TEE
- R? REGISTRO SAN.

TABLERO ELECTRICO DE ZONA EMPOTRADO EN MURO,MCA. ABB TIPO "MISTRAL" 1F-3H+PT, 220-127V, 60Hz. CON INTERRUPTORES TERMOMAGNETICOS TIPO "RIEL DIMM" CON BARRA NEUTRA Y BARRA DE PUESTA A TIERRA GENERAL, MARCA ABB O EQUIVALENTE EN CALIDAD Y DESEMPEÑO, COLOCADO A 1.50m S.N.P.T. A LA PARTE SUPERIOR DEL MISMO.

TUBERÍA TIPO POLIFLEX AHOGADO EN LOSA.

TUBERÍA TIPO POLIFLEX AHOGADO EN MURO O PISO.

PROYECTISTA

Arq. Efrain Góngora Cámara

CEDULA PROF.

6886512

P.C.M.

CEDULA PROF.

FIRMA

PLANO

Permiso de Construcción

LICENCIA DE USO DE SUELO

ESCALA

1:150

ORIENTACION

NORTE

FECHA

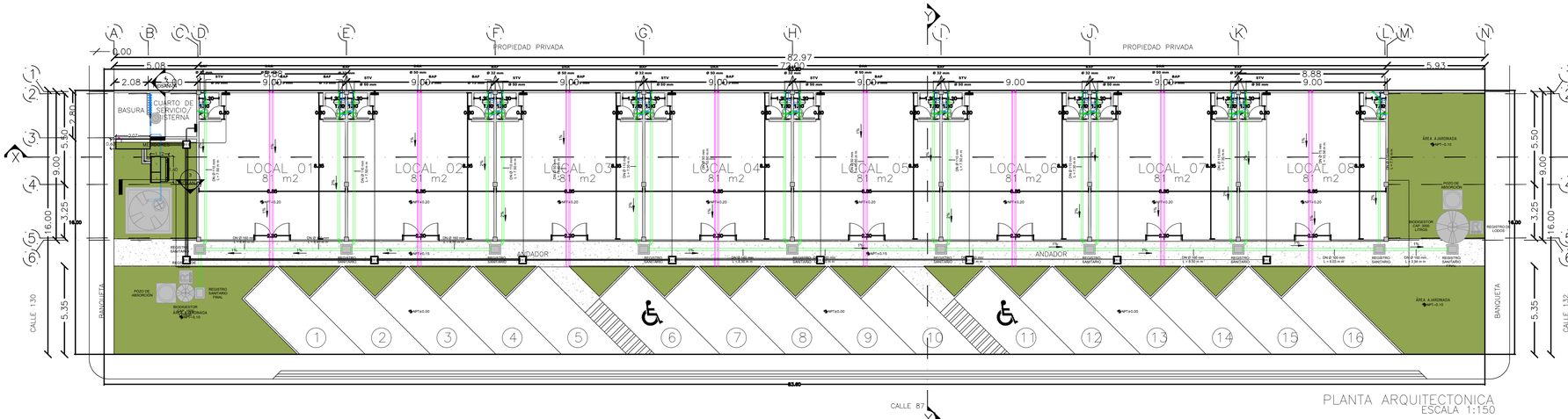
18/SEP/24'

DIBUJO

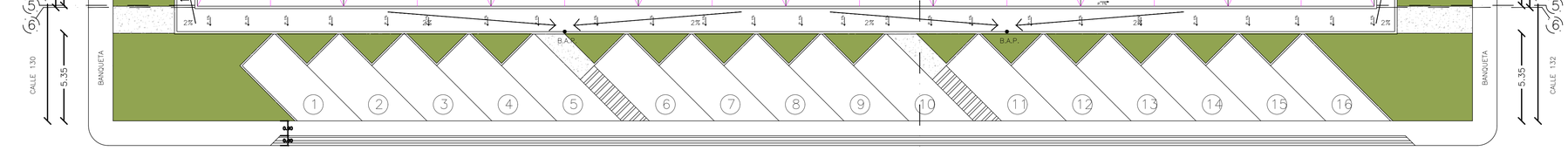
EGC

CLAVE PLANO

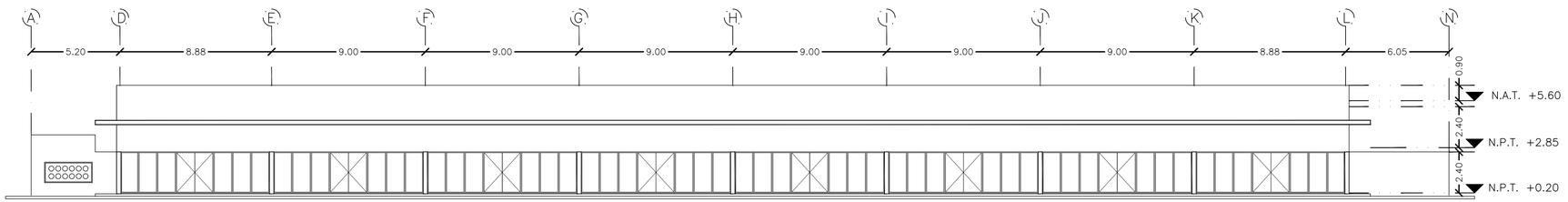
ARQ_001



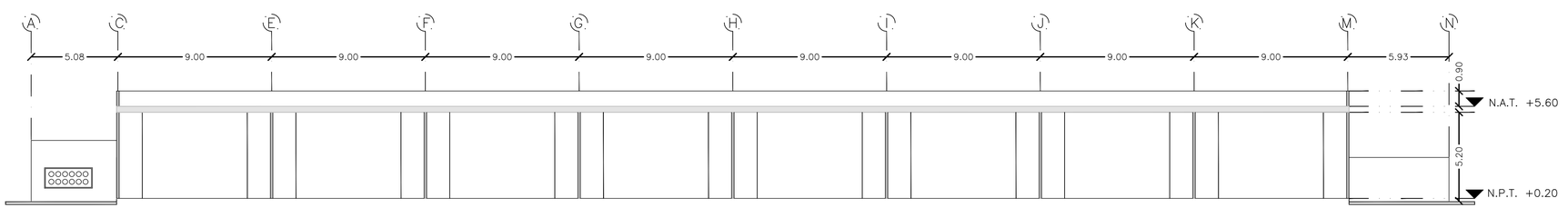
PLANTA ARQUITECTONICA
ESCALA 1:150



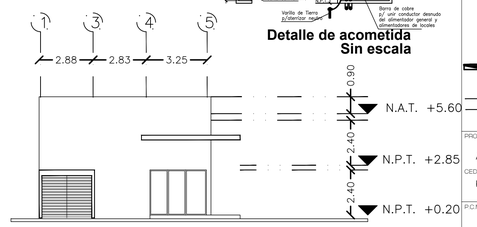
PLANTA DE CONJUNTO
ESCALA 1:150



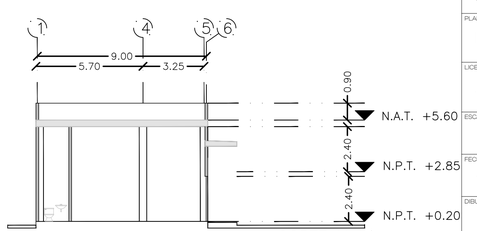
FACHADA NORTE
ESCALA 1:150



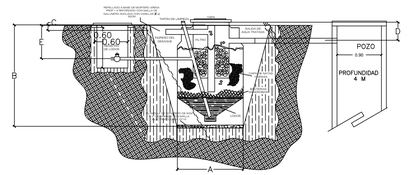
CORTE X–X'
ESCALA 1:150



FACHADA ORIENTE
ESCALA 1:150



CORTE Y–Y'
ESCALA 1:150



Detalle biodigestor de 1,300lt
Sin escala

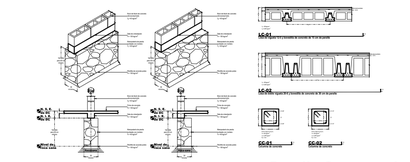


Detalle biodigestor de 3,000lt
Sin escala

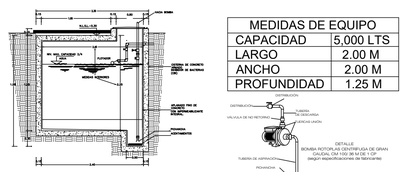
SIMBOLOGÍA ÁREAS

- ÁREA VERDE
- ÁREA PERMEABLE (ADOPASTO)
- ÁREA DE RESGUARDO
- ÁREA A DEMOLER
- ÁREA DE CHAFLAN
- ÁREA DE MALLA SOMBRA
- Á. AJARDINADA BAJO ARBOLES
- BARDA A DEMOLER

MEDIDAS DE EQUIPO		
MODELO	1,300LTS	3,000 LTS
A	1.15 M	2.00 M
B	1.90 M	2.10 M
C	0.25 M	0.25 M
D	0.40 M	0.40 M
E	0.62 M	0.62 M



Detalle Constructivos
Sin escala



Detalle cisterna de 5,000lt
Sin escala

Detalle de acometida
Sin escala

MEDIDAS DE EQUIPO	
CAPACIDAD	5,000 LTS
LARGO	2.00 M
ANCHO	2.00 M
PROFUNDIDAD	1.25 M

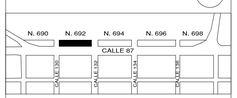
EJE CEN TRAL ARQ

PROYECTO
Locales Comerciales

NVA.YUCALPETÉN,PROGRESO,YUC.

CLIENTE/PROPIETARIO
DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, SA DE CV

CROQUIS



C. 87 N. 692 POLÍGONO 2 NVA. YUCALPETÉN, PROGRESO, YUC.

SIMBOLOGIA
- NPT Nivel de Piso Terminado
- NLT Nivel de Losa Terminada
- NST Nivel Superior de Trabe
- NIT Nivel Inferior de Terminado
- NP Nivel de Proyecto
- BAP Bajante de Agua Pluvial
- LT Limite de Terreno

TABLA DE SUPERFICIES

CONCEPTO	CANTIDAD m2	%
SUP. DE TERRENO	1,338.00 m2	100.00%
ÁREA DE CHAFLAN	00.00	-----
SUP. ÁREA TERRENO A UTILIZAR	1,338.00	-----
SUP. DE CONSTRUCCIÓN PLANTA BAJA	799.88	-----
SUP. DE CONSTRUCCIÓN TOTAL	799.88	-----
BARDAS PLANTA BAJA (ML)	5.93	-----
BARDAS AZOTEA (ML)	00.00	-----
EXCAVACIÓN BIODIGESTORES (M3)	10.91	-----
EXCAVACIÓN CISTERNA (M3)	5.00	-----

TABLA DE OCUPACION

SUP. ÁREA TERRENO	1,338.00 m2	100.00%
SUP. ÁREA DEL CHAFLAN	00.00 m2	100.00%
SUP. ÁREA TERRENO A UTILIZAR	1,338.00 m2	100.00%
COS	1,125.81 m2	84.14%
SUP. ÁREA AJARDINADA	212.19 m2	15.86 %
SUP. ÁREA AJARDINADA BAJO ARBOLES	00.00 m2	100.00%
SUP. ÁREA PERMEABLE	00.00 m2	100.00%
SUP. ÁREA ARBOLADA	00.00 m2	100.00%
SUP. ÁREA ESTACIONAMIENTO	00.00 m2	100.00%

SIMBOLOGÍA
- DISTRIBUCION AGUA FRIA
- DISTRIBUCION AGUA CALIENTE
- TUBERÍA SANITARIA
- BAF BAJA AGUA FRIA
- SAF SUBE AGUA FRIA
- BAC BAJA AGUA CALIENTE
- SAC SUBE AGUA CALIENTE
- BAN BAJA AGUA NEGRA
- BAG BAJA AGUA GRIS
- S.T.V. SUBE TUBERÍA DE VENTILACIÓN
- % PENDIENTE Y SENTIDO DE FLUJO
- ⌀ DIAMETRO DE TUBERÍA
- CONEXIÓN YEE
- CONEXION CODO 90°
- CONEXIÓN 45°
- CONEXIÓN CRUZ
- REDUCION
- CONEXION TEE
- REGISTRO SAN.
- TABLERO ELECTRICO DE ZONA EMPOTRADO EN MURO,MCA ABB TIPO "MISTRAL" 1F-3H+PT, 220-127V, 60Hz. CON INTERRUPTORES TERMOMAGNETICOS TIPO "S93L DIAM" CON BARRA NEUTRA Y BARRA DE PUESTA A TIERRA GENERAL MARCA ABB O EQUIVALENTE EN CALIDAD Y DESEMPEÑO, COLOCADO A 1.50m S.N.P.T. A LA PARTE SUPERIOR DEL MISMO.
- TUBERÍA TIPO POLIFLEX AHOGADO EN LOSA.
- TUBERÍA TIPO POLIFLEX AHOGADO EN MURO O PISO.

PROYECTISTA
Arq. Efrain Góngora Cámara

CEDULA PROF.
6886512

P.C.M.
.....

CEDULA PROF.
.....

FIRMA
_____

PLANO
Permiso de Construcción

LICENCIA DE USO DE SUELO
.....

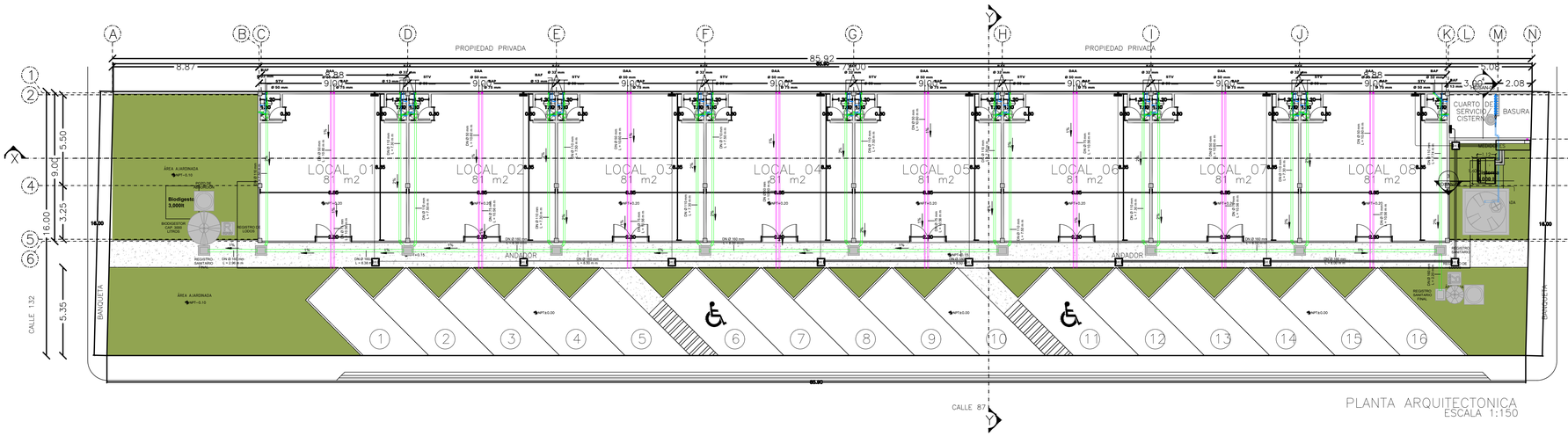
ESCALA
1:150

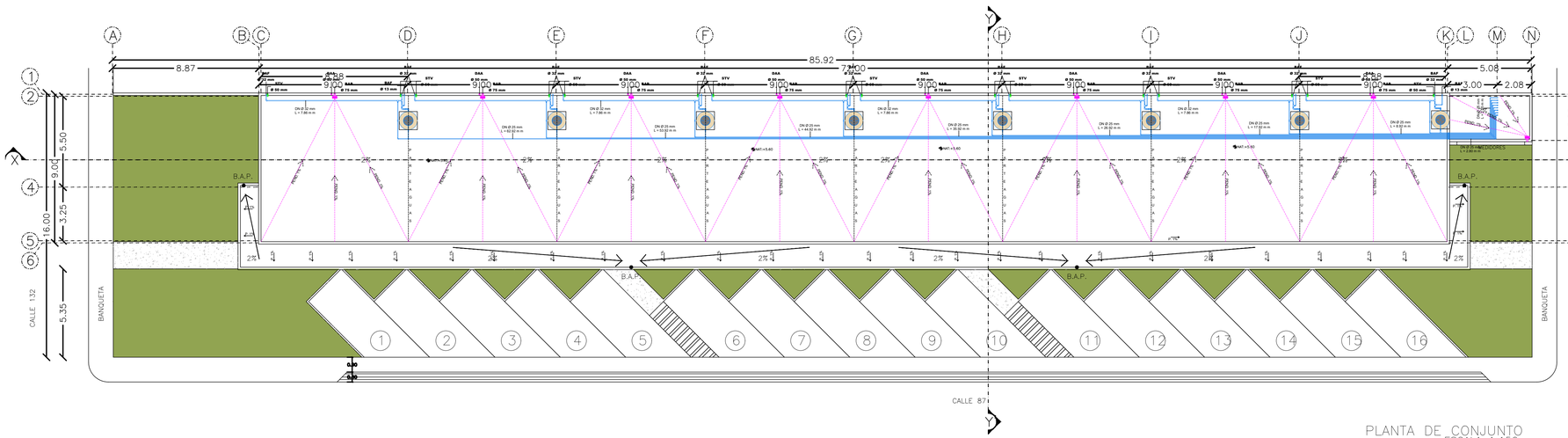
ORIENTACION
NORTE

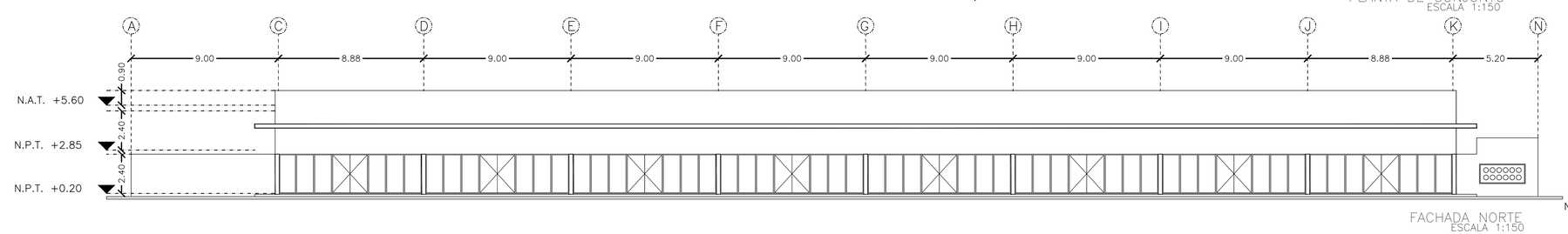
FECHA
18/SEP/24'

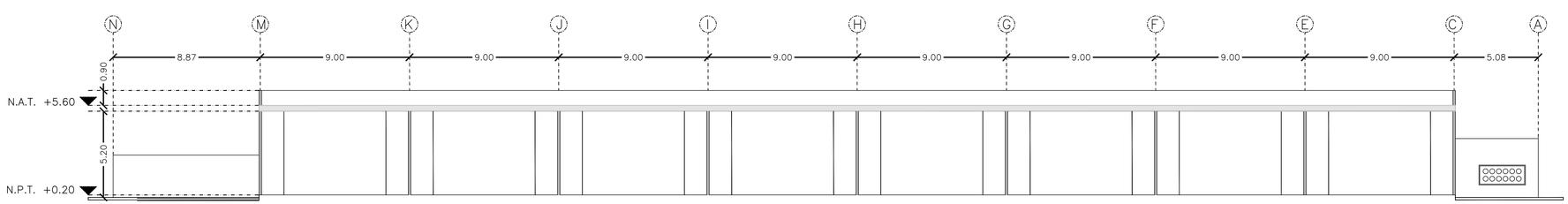
DIBUJO
EGC

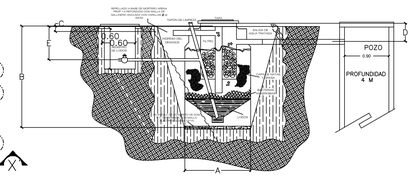
CLAVE PLANO
ARQ_002











Detalle biodigestor de 1,300lt
Sin escala

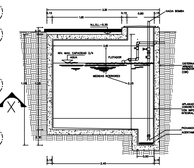


Detalle biodigestor de 3,000lt
Sin escala

SIMBOLOGÍA ÁREAS

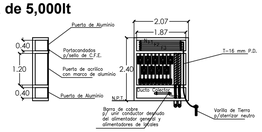
- ÁREA VERDE
- ÁREA PERMEABLE (ADOPASTO)
- ÁREA DE RESGUARDO
- ÁREA A DEMOLER
- ÁREA DE CHAFLAN
- ÁREA DE MALLA SOMBRA
- Á. AJARDINADA BAJO ARBOLES
- BARDA A DEMOLER

MEDIDAS DE EQUIPO		
MODELO	1,300LTS	3,000 LTS
A	1.15 M	2.00 M
B	1.90 M	2.10 M
C	0.25 M	0.25 M
D	0.40 M	0.40 M
E	0.62 M	0.62 M

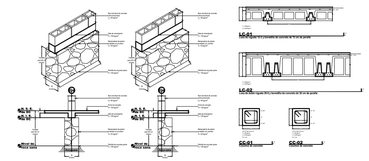


MEDIDAS DE EQUIPO	
CAPACIDAD	5,000 LTS
LARGO	2.00 M
ANCHO	2.00 M
PROFUNDIDAD	1.25 M

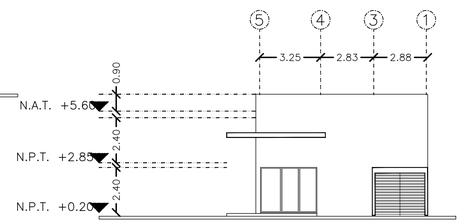
Detalle cisterna de 5,000lt
Sin escala

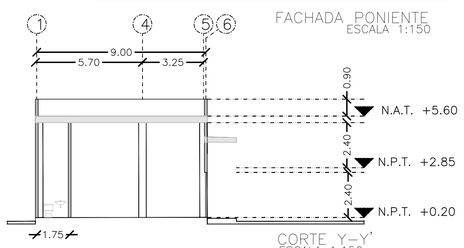


Detalle de acometida
Sin escala



Detalle Constructivos
Sin escala





EJE CEN TRAL ARQ

PROYECTO

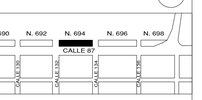
Locales Comerciales

NVA.YUCALPETÉN,PROGRESO,YUC.

CLIENTE/PROPIETARIO

DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, SA DE CV

CROQUIS



C. 87 N. 694 POLÍGONO 2 NVA. YUCALPETÉN. PROGRESO, YUC.

SIMBOLOGIA

- NPT Nivel de Piso Terminado
- NLT Nivel de Losa Terminada
- NST Nivel Superior de Trabe
- NIT Nivel Inferior de Trabe Terminado
- NP Nivel de Proyecto
- BAP Bajante de Agua Pluvial
- LT Límite de Terreno

TABLA DE SUPERFICIES

CONCEPTO	CANTIDAD m2	%
SUP. DE TERRENO	1,374.00 m2	100.00%
AREA DE CHAFLAN	00.00	-----
SUP. ÁREA TERRENO A UTILIZAR	1,374.00	-----
SUP. DE CONSTRUCCIÓN PLANTA BAJA	799.88	-----
SUP. DE CONSTRUCCIÓN TOTAL	799.88	-----
BARDAS PLANTA BAJA (ML)	8.87	-----
BARDAS AZOTEA (ML)	00.00	-----
EXCAVACIÓN BIODIGESTORES (M3)	10.91	-----
EXCAVACIÓN CISTERNA (M3)	5.00	-----

TABLA DE OCUPACION

SUP. ÁREA TERRENO	1,374.00 m2	100.00%
SUP. ÁREA DEL CHAFLAN	00.00 m2	100.00%
SUP. ÁREA TERRENO A UTILIZAR	1,374.00 m2	100.00%
COS	1,119.92 m2	81.51%
SUP. ÁREA AJARDINADA	254.08 m2	18.49%
SUP. ÁREA AJARDINADA BAJO ARBOLES	00.00 m2	100.00%
SUP. ÁREA PERMEABLE	00.00 m2	100.00%
SUP. ÁREA ARBOLADA	00.00 m2	100.00%
SUP. ÁREA ESTACIONAMIENTO	00.00 m2	100.00%

SIMBOLOGÍA

- DISTRIBUCION AGUA FRIA
- DISTRIBUCION AGUA CALIENTE
- TUBERÍA SANITARIA
- BAF — BAJA AGUA FRIA
- SAF — SUBE AGUA FRIA
- BAC — BAJA AGUA CALIENTE
- SAC — SUBE AGUA CALIENTE
- BAN — BAJA AGUA NEGRA
- BAG — BAJA AGUA GRIS
- S.T.V. — SUBE TUBERÍA DE VENTILACIÓN
- % — PENDIENTE Y SENTIDO DE FLUJO
- ⌀ — DIAMETRO DE TUBERÍA
- CONEXIÓN CODO 90°
- CONEXIÓN CRUZ
- CONEXION TEE
- CONEXIÓN YEE
- CONEXIÓN 45°
- REDUCCION
- REGISTRO SAN.

TABLERO ELECTRICO DE ZONA EMPOTRADO EN MURO.MCA. ABB TIPO "MISTRAL" 1F-3H+PT, 220-127V, 60Hz, CON INTERRUPTORES TERMOMAGNETICOS TIPO "REL DIMM" CON BARRA NEUTRA Y BARRA DE PUESTA A TIERRA GENERAL. MARCA ABB O EQUIVALENTE EN CALIDAD Y DESEMPEÑO, COLOCADO A 1.50m S.N.P.T. A LA PARTE SUPERIOR DEL MISMO.

- TUBERÍA TIPO POLIFLEX AHOGADO EN LOSA.
- TUBERÍA TIPO POLIFLEX AHOGADO EN MURO O PISO.

PROYECTISTA

Arq. Efrain Góngora Cámara

CEDULA PROF.

6886512

P.C.M.

CEDULA PROF.

FIRMA

PLANO

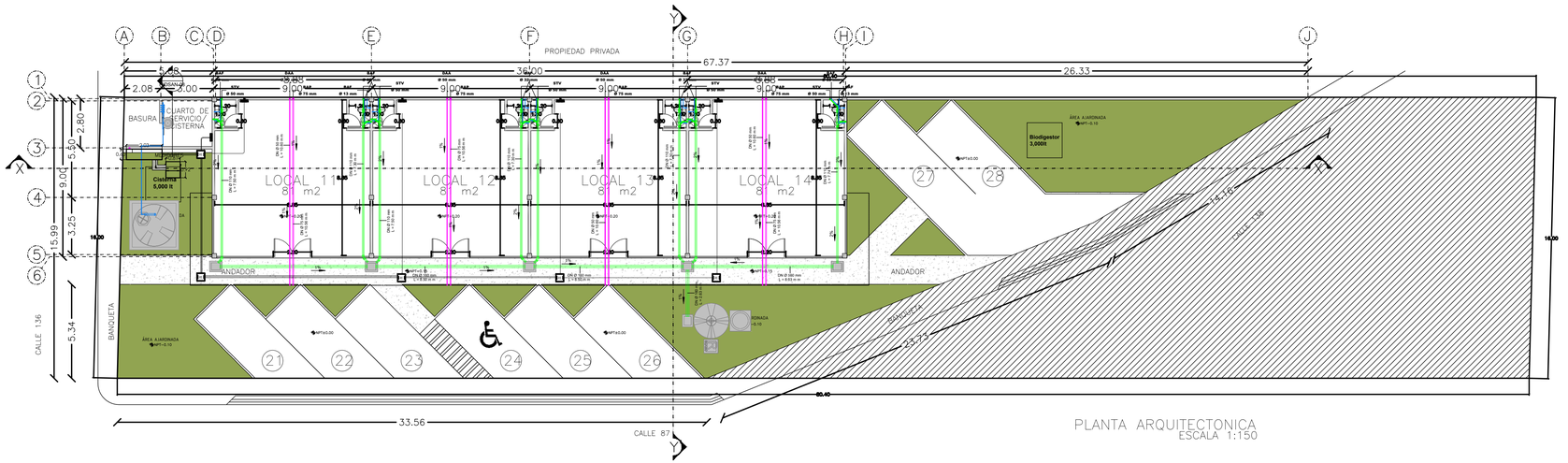
Permiso de Construcción

LICENCIA DE USO DE SUELO

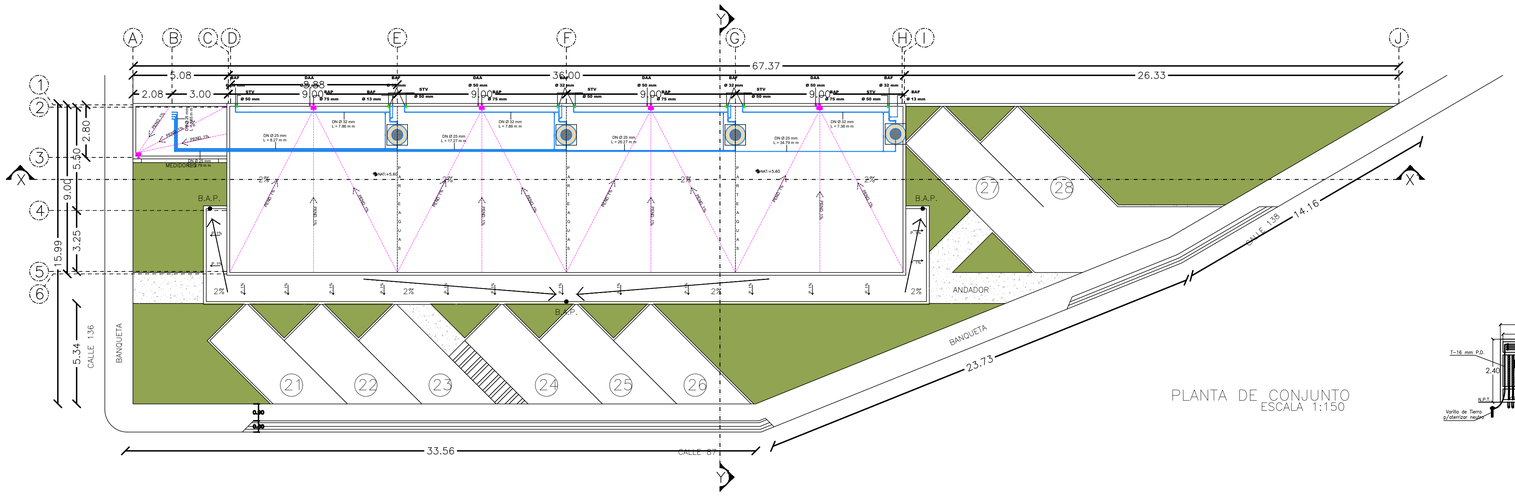
ESCALA	ORIENTACION
1:150	NORTE
FECHA: 18/SEP/24'	
DIBUJO: EGC	

CLAVE PLANO

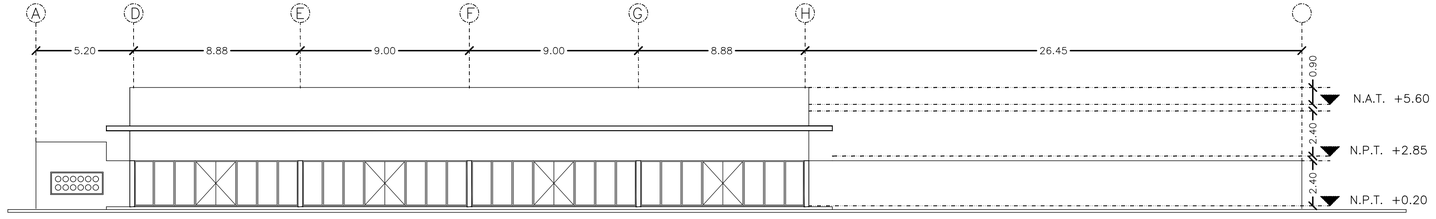
ARQ_003



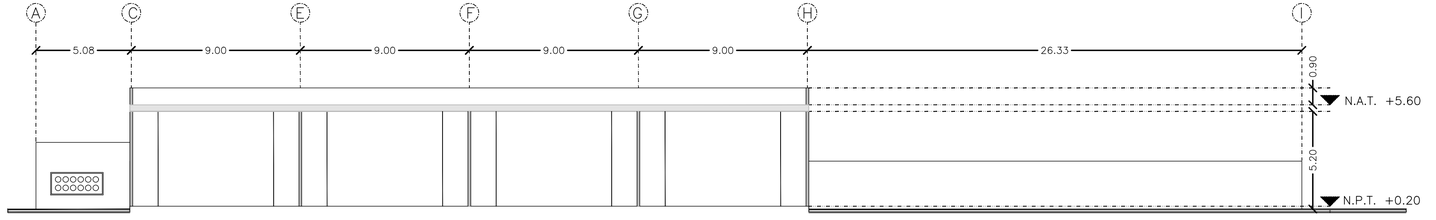
PLANTA ARQUITECTONICA
ESCALA 1:150



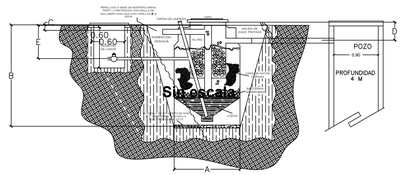
PLANTA DE CONJUNTO
ESCALA 1:150



FACHADA NORTE
ESCALA 1:150



CORTE X–X'
ESCALA 1:150

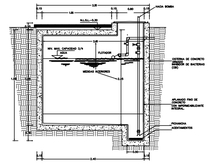


Detalle biodigestor de 3,000lt

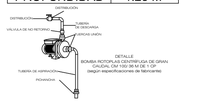
SIMBOLOGÍA ÁREAS

- ÁREA VERDE
- ÁREA PERMEABLE (ADOPASTO)
- ÁREA DE RESGUARDO
- ÁREA A DEMOLER
- ÁREA DE CHAFLAN
- ÁREA DE MALLA SOMBRA
- Á. AJARDINADA BAJO ARBOLES
- BARDA A DEMOLER

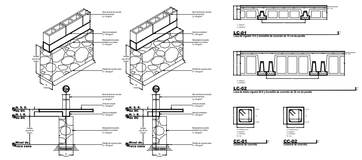
MEDIDAS DE EQUIPO	
MODELO	3,000 LTS
A	2.00 M
B	2.10 M
C	0.25 M
D	0.40 M
E	0.62 M



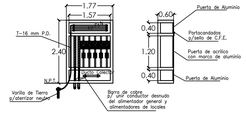
MEDIDAS DE EQUIPO	
CAPACIDAD	5,000 LTS
LARGO	2.00 M
ANCHO	2.00 M
PROFUNDIDAD	1.25 M



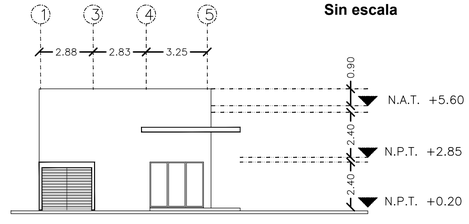
Detalle cisterna de 5,000lt
Sin escala



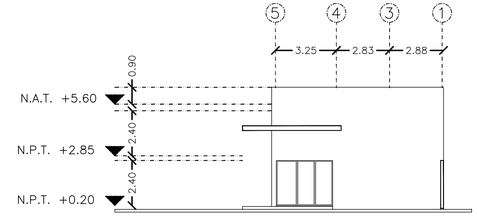
Detalle Constructivos
Sin escala



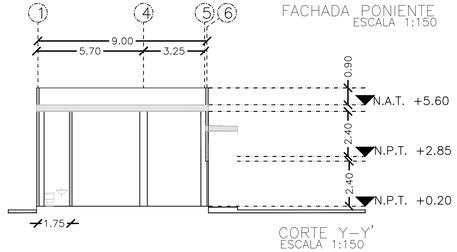
Detalle de acometida
Sin escala



FACHADA ORIENTE
ESCALA 1:150



FACHADA PONIENTE
ESCALA 1:150



CORTE Y–Y'
ESCALA 1:150

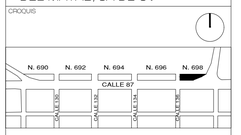
EJE CEN TRAL ARQ

PROYECTO
Locales Comerciales

NVA.YUCALPETÉN,PROGRESO,YUC.

CLIENTE/PROPIETARIO
DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, SA DE CV

CROQUIS



C. 87 N. 698 POLÍGONO 2 NVA. YUCALPETÉN, PROGRESO, YUC.

SIMBOLOGIA
- NPT Nivel de Piso Terminado
- NLT Nivel de Losa Terminada
- NST Nivel Superior de Trabe
- NAT Nivel de Azotea Terminado
- NP Nivel de Proyecto
- BAP Bajante de Agua Pluvial
- LT Limite de Terreno

TABLA DE SUPERFICIES

CONCEPTO	CANTIDAD m2	%
SUP. DE TERRENO	1,286.00 m2	100.00%
ÁREA DE CHAFLAN	454.00	-----
SUP. ÁREA TERRENO A UTILIZAR	832.00	-----
SUP. DE CONSTRUCCIÓN PLANTA BAJA	414.68	-----
SUP. DE CONSTRUCCIÓN TOTAL	414.68	-----
BARDAS PLANTA BAJA (ML)	26.33	-----
BARDAS AZOTEA (ML)	00.00	-----
EXCAVACIÓN BIODIGESTORES (M3)	8.40	-----
EXCAVACIÓN CISTERNA (M3)	5.00	-----

TABLA DE OCUPACION

SUP. ÁREA TERRENO	1,286.00 m2	100.00%
SUP. ÁREA DEL CHAFLAN	454.00 m2	100.00%
SUP. ÁREA TERRENO A UTILIZAR	832.00m2	100.00%
COS	626.39 m2	75.29%
SUP. ÁREA AJARDINADA	205.61 m2	24.71%
SUP. ÁREA AJARDINADA BAJO ARBOLES	00.00 m2	100.00%
SUP. ÁREA PERMEABLE	00.00 m2	100.00%
SUP. ÁREA ARBOLADA	00.00 m2	100.00%
SUP. ÁREA ESTACIONAMIENTO	00.00 m2	100.00%

SIMBOLOGÍA
- DISTRIBUCION AGUA FRIA
- DISTRIBUCION AGUA CALIENTE
- TUBERÍA SANITARIA
- BAF BAJA AGUA FRIA
- SAF SUBE AGUA FRIA
- BAC BAJA AGUA CALIENTE
- SAC SUBE AGUA CALIENTE
- BAN BAJA AGUA NEGRA
- BAG BAJA AGUA GRIS
- S.T.V. SUBE TUBERÍA DE VENTILACIÓN
- % PENDIENTE Y SENTIDO DE FLUJO
- Ø DIAMETRO DE TUBERÍA
- CONEXIÓN YEE
- CONEXION CODO 90°
- CONEXIÓN 45°
- CONEXIÓN CRUZ
- REDUCCION
- CONEXION TEE
- REGISTRO SAN.

TABLERO ELECTRICO DE ZONA EMPOTRADO EN MURO MCA. ABB TIPO "MISTRAL" 1F-3H+PT, 220-127V, 60Hz CON INTERRUPTORES TERMOMAGNETICOS TIPO "RIEL DIMM" CON BARRA NEUTRA Y BARRA DE PUESTA A TIERRA GENERAL, MARCA ABB O EQUIVALENTE EN CALIDAD Y DESEMPEÑO, COLOCADO A 1.50m S.N.P.T. A LA PARTE SUPERIOR DEL MISMO.

TUBERÍA TIPO POLIFLEX AHOGADO EN LOSA.

TUBERÍA TIPO POLIFLEX AHOGADO EN MURO O PISO.

PROYECTISTA
Arq. Efrain Góngora Cámara

CEDULA PROF.
6886512

P.C.M.
.....

CÉDULA PROF.
.....

FIRMA
_____

PLANO
Permiso de Construcciòn

LICENCIA DE USO DE SUELO
.....

ESCALA
1:150

ORIENTACION
NORTE

FECHA
18/SEP/24'

DIBUJO
EGC

CLAVE PLANO
ARQ_004

A N E X O 7:

MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

DESARROLLO Y PLANEACIÓN DEL MAYAB, S.A. DE C.V.	MIA-G "CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN LOS POLÍGONOS No. 690, No. 692, No. 694, No. 696 Y No. 698 UBICADO EN CALLE 87, NUEVA YUCALPETÉN, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN" Matriz de evaluación de impactos (caracterización y calificación)																
				CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO												TOTAL	
ETAPA DEL PROYECTO	ACTIVIDAD	IMPACTO	CAUSA DEL EFECTO	NATURALEZA (N)	INTENSIDAD (IN)	EXTENSIÓN (EX)	MOMENTO (MO)	PERSISTENCIA (PE)	REVERSIBILIDAD (RV)	SINERGIA (SI)	ACUMULACIÓN (AC)	EFECTO (EF)	PERIODICIDAD (PR)	RECUPERABILIDAD (MC)	I = ± [3IN + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC]	IMPORTANCIA /SINFICANCIA
	Transporte de personal y equipo.	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera	Emisiones de gases a la atmósfera de fuentes móviles (uso de maquinaria y vehículos)	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	1	-19	Irrelevante
		Incremento en el nivel de ruido	Emisiones de gases a la atmósfera de fuentes móviles (uso de maquinaria y vehículos)	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	1	-19	Irrelevante
	Uso de vehículos, maquinaria y equipos.	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera	Emisiones de gases a la atmósfera de fuentes móviles (uso de maquinaria y vehículos)	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	1	-19	Irrelevante
		Incremento en el nivel de ruido	Generación de ruido (uso de maquinaria y vehículos)	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	1	-19	Irrelevante
		Incremento de residuos peligrosos	Generación de residuos peligrosos (estopas impregnadas de grasas y/o aceites).	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	4	-22	Irrelevante
		Patrones de conducta y disminución de la cantidad y calidad de hábitat.	Desplazamientos de la fauna	-1	1	1	4	1	2	2	4	4	1	4	-27	Moderado
	Desmonte y despalme en el predio con superficie de 3,783.00 m2.	Incremento de partículas suspendidas.	Generación de polvo	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	4	-22	Irrelevante
		Pérdida de biodiversidad y zonas naturales (disminución de la abundancia)	Desmonte de la cobertura vegetal	-1	1	1	4	4	4	2	4	4	2	4	-33	Moderado
		Patrones de conducta y disminución de la cantidad y calidad de hábitat (Perdida de hábitat de alimentación , cría y refugio)	Desplazamientos de la fauna	-1	1	1	4	1	2	2	4	4	1	1	-24	Moderado
		Alteración paisajística por visualización externa	Desmonte de la cobertura vegetal.	-1	1	1	4	1	1	2	4	4	1	4	-26	Moderado
		Degradación del suelo (erosión) y perdiad de suelo	La actividad de despalme en área del proyecto requiere de movimiento de suelo exponiendo principalmente a la erosión hídrica	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	4	-22	Irrelevante
	Contratación de personal.	Calidad de vida	Contratación de mano de obra local y regional	1	1	4	4	1	1	1	1	4	1	1	25	Irrelevante
		Incremento de residuos sólidos y de manejo especial	Generación de residuos sólidos urbanos (basura de trabajadores) y/o de manejo especial	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	4	-22	Irrelevante
		Incremento de residuos líquidos (aguas residuales).	Generación de aguas residuales	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	4	-22	Irrelevante
Etapa de construcción	Trazo, nivelación y compactación de los predios con material de revestimiento.	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera	Emisiones de gases a la atmósfera de fuentes móviles (uso de maquinaria y vehículos)	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	1	-19	Irrelevante
		Incremento en el nivel de ruido	Generación de ruido (uso de maquinaria y vehículos)	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	1	-19	Irrelevante
		Incremento de partículas suspendidas.	Generación de polvo	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	4	-22	Irrelevante
		Incremento de residuos peligrosos	Generación de residuos peligrosos (estopas impregnadas de grasas y/o aceites).	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	4	-22	Irrelevante
		Modificación y alteración del flujo hidrológico de la zona por rellenos en zonas inundables o represas en cuerpos de aguas.	Relleno en zona bajas o de inundación	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	4	-22	Irrelevante
		Cambio en el relieve y topografía y cambio en las características fisicoquímicas del suelo	Relleno y compactación de capas de suelo y material pétreo de otros sitios.	-1	4	1	4	4	4	2	4	4	1	4	-41	Moderado
		Alteración paisajística por visualización externa	Uso de maquinaria y equipos y desplazamiento de personal	-1	1	1	4	1	1	1	1	1	1	1	-16	Irrelevante
	Trazo y excavación de área de cimentación, cisterna y biodigestor.	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera	Emisiones de gases a la atmósfera de fuentes móviles (uso de maquinaria y vehículos)	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	1	-19	Irrelevante
		Incremento en el nivel de ruido	Generación de ruido (uso de maquinaria y vehículos)	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	1	-19	Irrelevante
		Incremento de partículas suspendidas.	Generación de polvo	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	4	-22	Irrelevante
		Incremento de residuos peligrosos	Generación de residuos peligrosos (estopas impregnadas de grasas y/o aceites).	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	4	-22	Irrelevante

		Incremento de residuos sólidos y de manejo especial	Generación de residuos de manejo especial (desechos de empaques, restos de soldaduras y trozos de metales)	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	4	-22	Irrelevante
		Modificación y alteración del flujo hidrológico de la zona por rellenos en zonas inundables o represas en cuerpos de aguas.	Relleno en zona bajas o de inundación	-1	1	1	4	4	4	4	4	1	1	4	-41	Moderado

	Construcción de muros en áreas de locales comerciales, sanitarios, construcción de registros, sanitarios y eléctricos, y acabados.	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera	Emisiones de gases a la atmósfera de fuentes móviles (uso de maquinaria y vehículos)	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	1	-19	Irrelevante
		Incremento en el nivel de ruido	Generación de ruido (uso de maquinaria y vehículos)	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	1	-19	Irrelevante
		Incremento de partículas suspendidas.	Generación de polvo	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	4	-22	Irrelevante
		Incremento de residuos peligrosos	Generación de residuos peligrosos (estopas impregnadas de grasas y/o aceites).	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	4	-22	Irrelevante
		Incremento de residuos sólidos y de manejo especial	Generación de residuos de manejo especial (desechos de empaques, restos de soldaduras y trozos de metales)	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	4	-22	Irrelevante
	Instalación de drenaje y alcantarillado, red de agua potable y energía eléctrica.	Incremento en el nivel de ruido	Generación de ruido (uso de maquinaria y vehículos)	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	1	-19	Irrelevante
		Incremento de residuos sólidos y de manejo especial	Generación de residuos sólidos urbanos (basura de trabajadores) y/o de manejo especial	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	4	-22	Irrelevante
	Contratación de personal.	Calidad de vida	Contratación de mano de obra local y regional	1	1	4	4	1	1	1	1	4	1	1	25	Irrelevante
		Incremento de residuos sólidos y de manejo especial	Generación de residuos sólidos urbanos (basura de trabajadores) y/o de manejo especial	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	4	-22	Irrelevante
		Incremento de residuos líquidos (aguas residuales).	Generación de aguas residuales	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	4	-22	Irrelevante
Etapa de Operación y Mantenimiento	Actividades comerciales, ya sea la venta de productos, la prestación de servicios o ambas. - Tiendas Minoristas. - Locales de Servicios. - Oficinas Comerciales.	Incremento de residuos sólidos y de manejo especial	Generación de residuos sólidos urbanos (basura de trabajadores) y/o de manejo especial	-1	1	1	2	2	2	1	1	1	2	4	-20	Irrelevante
	Mantenimiento a los locales comerciales (incluye equipos de aire acondicionado).	Incremento de residuos sólidos y de manejo especial	Generación de residuos sólidos urbanos (basura de trabajadores) y/o de manejo especial	-1	1	1	2	2	2	1	1	1	2	4	-20	Irrelevante
	Contratación de personal.	Calidad de vida	Socioeconomico	1	1	4	4	3	1	1	1	4	1	2	28	Moderado
		Incremento de residuos sólidos y de manejo especial	Generación de residuos sólidos urbanos (basura de trabajadores) y/o de manejo especial	-1	1	1	2	2	2	1	1	1	2	4	-20	Irrelevante
		Incremento de residuos líquidos (aguas residuales).	Generación de aguas residuales	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	2	4	-23	Irrelevante
Etapa de CDA	Cierre, desmantelamiento y abandono de los locales comerciales	Incremento en el aporte de emisiones a la atmósfera	Emisiones de gases a la atmósfera de fuentes móviles (uso de maquinaria y vehículos)	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	1	-19	Irrelevante
		Incremento en el nivel de ruido	Generación de ruido (uso de maquinaria y vehículos)	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	1	-19	Irrelevante
		Incremento de residuos sólidos y de manejo especial	Generación de residuos sólidos urbanos (basura de trabajadores) y/o de manejo especial	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	4	-22	Irrelevante
		Incremento de residuos peligrosos	Generación de residuos peligrosos (estopas impregnadas de grasas y/o aceites).	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	4	-22	Irrelevante
		Incremento de residuos líquidos (aguas residuales).	Generación de aguas residuales	-1	1	1	4	1	1	1	1	4	1	4	-22	Irrelevante
		Recuperación de la cobertura vegetal.	Restauración del sitio	1	1	1	2	4	2	1	4	4	2	2	26	Moderado

A N E X O 8:

ARCHIVO EN EXCEL CON LAS COORDENADAS DEL PROYECTO.

PREDIO 690				
	Coordenadas Geográficas		UTM	
Vértice	X	Y	X	Y
1	89°41'17.35"O	21°16'38.56"N	221066.98 m E	2355221.99 m N
2	89°41'20.53"O	21°16'37.97"N	220974.96 m E	2355205.40 m N
3	89°41'20.61"O	21°16'38.55"N	220972.96 m E	2355223.28 m N
4	89°41'19.08"O	21°16'38.81"N	221017.22 m E	2355230.53 m N
5	89°41'18.36"O	21°16'38.83"N	221037.99 m E	2355230.79 m N
Superficie total del Proyecto en m²			1,071.00	

PREDIO 692				
	Coordenadas Geográficas		UTM	
Vértice	X	Y	X	Y
1	89°41'20.86"O	21°16'37.89"N	220965.40 m E	2355203.10 m N
2	89°41'23.58"O	21°16'37.44"N	220886.73 m E	2355190.59 m N
3	89°41'23.70"O	21°16'37.98"N	220883.55 m E	2355207.26 m N
4	89°41'20.95"O	21°16'38.49"N	220963.12 m E	2355221.60 m N
Superficie total del Proyecto en m²			1,338.00	

PREDIO 694				
	Coordenadas Geográficas		UTM	
Vértice	X	Y	X	Y
1	89°41'23.92"O	21°16'37.38"N	220876.89 m E	2355188.91 m N
2	89°41'26.71"O	21°16'36.90"N	220796.18 m E	2355175.51 m N
3	89°41'26.85"O	21°16'37.41"N	220792.41 m E	2355191.27 m N
4	89°41'24.04"O	21°16'37.93"N	220873.72 m E	2355205.89 m N
Superficie total del Proyecto en m²			1,374.00	

PREDIO 696				
	Coordenadas Geográficas		UTM	
Vértice	X	Y	X	Y
1	89°41'26.99"O	21°16'36.85"N	220788.00 m E	2355174.00 m N
2	89°41'30.38"O	21°16'36.27"N	220690.00 m E	2355158.00 m N
3	89°41'30.46"O	21°16'36.76"N	220688.00 m E	2355173.00 m N
4	89°41'27.14"O	21°16'37.33"N	220784.00 m E	2355189.00 m N
Superficie total del Proyecto en m²			1,572.00	

PREDIO 698				
	Coordenadas Geográficas		UTM	
Vértice	X	Y	X	Y
1	89°41'30.58"O	21°16'36.20"N	220684.20 m E	2355155.88 m N
2	89°41'32.84"O	21°16'35.76"N	220618.79 m E	2355143.45 m N
3	89°41'32.47"O	21°16'36.09"N	220629.64 m E	2355153.42 m N
4	89°41'31.85"O	21°16'36.47"N	220647.72 m E	2355164.81 m N
5	89°41'30.70"O	21°16'36.72"N	220681.01 m E	2355171.94 m N
Superficie total del Proyecto en m²			1,286.00	

A N E X O 9:

ARCHIVOS KML_AID_100M_AII_200M_SA.