



H. AYUNTAMIENTO  
**PROGRESO**  
2018 - 2021



# GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO OFICIAL DE PUBLICACIÓN DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN.

PROGRESO,  
YUCATÁN, MÉXICO.  
LUNES 25 DE MARZO  
DE 2019.

I. APROBACIÓN DE LA SOLICITUD FORMULADA POR EL COMISARIADO EJIDAL DEL EJIDO “CHUBURNÁ PUERTO”, MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN; Y DEL PARTICULAR C. EDGAR SÁNCHEZ CASTRO, RESPECTO DE DIVERSAS AUTORIZACIONES PARA DESARROLLAR UN POLÍGONO ACTUALMENTE DE TIERRAS DE USO COMÚN DE DICHO NÚCLEO AGRARIO, PARA USO DE VIVIENDA, COMERCIAL Y DE SERVICIOS BAJO EL NOMBRE COMERCIAL DE “CIUDAD MADERAS”.

AÑO: I TOMO: III No. 447. Sección: 1 Registro: CJ-DOGEY-GM-002  
COORDINADOR: ING. JOSÉ ALFREDO SALAZAR ROJO



**El C. Julián Zacarías Curi, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Progreso, Yucatán, a sus habitantes hago saber:**

**Que en los términos que establecen los artículos 115, fracción II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 79 de la Constitución Política del Estado de Yucatán y 2,38,40,41, inciso a) fracción III, 55 fracción I y II, 77, 78 y 79 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán. Se aprobó el quinto punto relativo a Asuntos a tratar: 1. Aprobación de la solicitud formulada por el Comisariado Ejidal del Ejido “Chuburná Puerto”, Municipio de Progreso, Yucatán; y del particular C. Edgar Sánchez Castro, respecto de diversas autorizaciones para desarrollar un polígono actualmente de tierras de uso común de dicho núcleo agrario, para uso de vivienda, comercial y de servicios bajo el nombre comercial de “Ciudad Maderas”.**

### **Y considerando**

Que con fundamento en el artículo 115 Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 79 de la Constitución Política del Estado de Yucatán, artículos 40, 41 Fracción III, 56 fracción II, 77 y 79 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, y los artículos 17 y 46 de la Ley de Ingresos del Municipio de Progreso, Yucatán; Se aprobó lo siguiente:

Para dar cumplimiento al quinto punto del orden del día y como **único** asunto a tratar, el Secretario Municipal, Ing. José Alfredo Salazar Rojo, le cedió el uso de la palabra al Presidente Municipal, C. Julián Zacarías Curi, para ampliar la información. Y en uso de la palabra el C. Presidente Municipal, da cuenta a este H. Cabildo del escrito presentado en las oficinas de la Presidencia Municipal con fecha doce de marzo de dos mil diecinueve, signado por los señores José Mateo Pisté Yam, Eradio Sosa Tzab y Paulino Piste Huchin; en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente del Comisariado Ejidal del Ejido “Chuburná Puerto”, Municipio de Progreso, Yucatán; y del particular C. Edgar Sánchez Castro por su propio y personal derecho, junto con la documentación que al mismo acompañaron, consistente en copia de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Edgar Sánchez Castro; copia de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. José Mateo Piste Yam; copia de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Eradio Sosa Tzab; copia de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Paulino Piste Huchin; copia de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Jesús Manuel Pech Carrillo; así como copia de las credenciales expedidas por la Delegación Yucatán del Registro Agrario Nacional a favor de los C.C. José Mateo Pisté Yam, Eradio Sosa Tzab y Paulino Piste Huchin; con los cuales acreditan su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente del Comisariado Ejidal del Ejido

“Chuburná Puerto”, Municipio de Progreso, Yucatán; así como la credencial expedida por la Delegación Yucatán del Registro Agrario Nacional a favor del C. Jesús Manuel Pech Carrillo, con la cual acredita su carácter de Presidente del Comité de Vigilancia del referido núcleo agrario, así como la impresión de un plano correspondiente al Plano Interno del Ejido “Chuburná Puerto”, Municipio de Progreso, Yucatán. Seguidamente, y teniendo por recibido el escrito anteriormente señalado, el Secretario Municipal, Ing. José Alfredo Salazar Rojo procedió a dar lectura en voz alta al mismo, el cual es del tenor literal siguiente: “ Progreso, Yucatán; a 8 de marzo de 2019 - JULIÁN ZACARÍAS CURI - PRESIDENTE MUNICIPAL - H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN – PRESENTE - JOSE MATEO PISTE YAM, ERADIO SOSA TZAB, PAULINO PISTE HUCHIN Y EDGAR SANCHEZ CASTRO, Mexicanos, mayores de edad legal, casados; los primeros tres integrantes del Comisariado Ejidal del Ejido “Chuburná Puerto” del Municipio de Progreso, Yucatán y el cuarto, empresario avecindado de la comisaría de Chuburná Puerto, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones los tres primeros el ubicado en el predio conocido como “Casa Ejidal” y el cuarto de los nombrados el ubicado en Ciruelos 137 Despacho 111 colonia Jurica Querétaro, Querétaro código postal 76100; con teléfono número 4421-57-9486 y correo electrónico mredy2003@yahoo.com.mx; Ante Usted con el debido respeto, comparecemos a exponer: Como representantes legales del Ejido “Chuburná Puerto” del Municipio de Progreso y en términos de la dotación de tierra del núcleo agrario en cuestión, hacemos de su conocimiento que hoy forma parte de las tierras de uso común del Ejido una superficie de aproximadamente 600 hectáreas; cuya ubicación se acompaña en el plano que adjuntamos a esta solicitud, misma superficie sobre la cual hemos iniciado trámites y formalidades agrarias para ser destinadas a solares urbanos y asignadas a dos personas físicas representadas por el C. EDGAR SANCHEZ CASTRO y que a su vez estas personas transmitirán en el momento legal oportuno a la empresa FRACCIONADORA LA ROMITA, S.A. DE C.V. Venimos por este medio a solicitar del H. Cabildo del Ayuntamiento de Progreso, Yucatán, que Usted preside, diversas autorizaciones relacionadas con los trabajos de un desarrollo habitacional, comercial y de servicios denominado “CIUDAD MADERAS” que se pretende desarrollar en el polígono anexo al presente, siendo estas las siguientes: 1.- Autorización de la traza correspondiente y asignación de nomenclatura al polígono mencionado. 2.- Asignación de números oficiales internos tanto en la macro traza del polígono como en la micro traza de manera posterior. 3.- Autorización de fusiones o subdivisiones dentro de la traza autorizada. 4.- Emisión de declaratorias de régimen en condominio correspondiente al polígono de que se trata. 5.- Permiso para venta de lotes comerciales, habitacionales y de servicios que sean generados de la subdivisión del polígono así como de los regímenes en condominio que en su caso se aprueben. 6.- Aceptar a cuenta de

donación, las áreas verdes sobre las vialidades resultantes de la subdivisión o régimen en condominio que se aprueben, así como las superficies de terreno que se determinen para establecimiento de módulos de Seguridad Pública y áreas destinadas a consolidación de servicios públicos y equipamiento dentro del polígono. 7.- Factibilidad de agua de parte del organismo municipal de todos y cada uno de los lotes resultantes de todo el desarrollo. 8.- Se otorgue estímulo fiscal de un 50% (CINCUENTA POR CIENTO) para el otorgamiento de las licencias de uso de suelo y/ o urbanización del proyecto en cuestión; sea pagado en especie o con un 50% (CINCUENTA POR CIENTO) en el Impuesto Sobre Adquisición de Bien Inmueble y/o traslado de dominio que se genere por la primera enajenación respecto del polígono o parcelas que resulten del mismo; así como la exención de pago de impuesto predial correspondiente a los años 2019 y 2020. Por su parte, la persona moral que represento se compromete a: 1.- La urbanización del polígono y la construcción de todas las vialidades al interior del polígono, accesos al mismo, así como preservar y mantener por cinco años a partir de su construcción las áreas verdes al interior del polígono; con independencia de su donación posterior al Ayuntamiento. 2.- Donar al Ayuntamiento del Municipio de Progreso el bacheo completo y/o en su caso reencarpetamiento en vialidades primarias y secundarias de la cabecera municipal por un monto de hasta \$1,000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 M.N.) 3.- Construir toda la infraestructura hidro sanitaria del desarrollo dentro del polígono; para dar servicio al desarrollo y permita el saneamiento de aguas residuales, que incluye la perforación de pozos, construcción de líneas de agua potable y alcantarillado; así como una planta de tratamiento de aguas residuales conforme a las especificaciones que las instancias y las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes establecen, dentro de los plazos que la empresa desarrolladora considere dentro de su planeación. Por lo anteriormente expuesto; a Usted C. Presidente Municipal; atenta y respetuosamente pedimos se sirva: Único.- Tenernos por presentado por medio de este escrito y anexos que acompañamos, y satisfechos los trámites legales correspondientes, someter esta petición al H. Cabildo del Ayuntamiento del Municipio de Progreso, Yucatán; para los fines legales que correspondan. - Atentamente, - EDGAR SÁNCHEZ CASTRO. - JOSE MATEO PISTE YAMERADIO SOSA TZAB. - PAULINO PISTE HUCHIN. “ (Rúbricas) En este punto, se hace constar la presencia en esta sesión, que es pública, de los petitionarios que ya han quedado señalados, quienes auxiliados de una computadora portátil y de un proyector, procedieron a realizar una explicación de los alcances del proyecto de desarrollo que proponen; señalando los señores José Mateo Pisté Yam, Eradio Sosa Tzab y Paulino Piste Huchin; en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente del Comisariado Ejidal del Ejido “Chuburná Puerto”, Municipio de Progreso, Yucatán; que los ejidatarios del núcleo agrario que representan se

encuentran anuentes y conformes con la generación del desarrollo habitacional, comercial y de servicios que se propone bajo la denominación “Ciudad Maderas”; explicando a este cuerpo colegiado, que cuentan con autorización de la Asamblea General de Ejidatarios para tramitar la delimitación, parcelamiento, asignación, dominio pleno y posterior enajenación del polígono de tierras de uso común del Ejido destinadas para asentamientos humanos, refiriendo que ya han llevado a cabo la asamblea inicial para dicho proceso, y señalando que el próximo día quince de abril del año en curso, se encuentra convocada la Asamblea General de Ejidatarios para efecto de continuar con el referido proceso; considerando que es una oportunidad de traer mejores condiciones de vida para los pobladores de la localidad, consistentes en la generación de fuentes de empleo, plusvalía inmobiliaria, mejora en vías de acceso, aumento de flujo turístico, entre otros beneficios. Concluída dicha exposición, se agradece a los peticionarios la explicación realizada a este Cabildo y se procede a deliberar: Después de un análisis detallado el Secretario Municipal, Ing. José Alfredo Salazar Rojo, sometió a votación; y en los términos siguientes: Se concede a los señores José Mateo Pisté Yam, Eradio Sosa Tzab y Paulino Piste Huchin; en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente del Comisariado Ejidal del Ejido “Chuburná Puerto”, Municipio de Progreso, Yucatán en conjunto con el C. Edgar Sánchez Castro, la obtención de parte de las dependencias que conforme a su competencia correspondan de este Ayuntamiento, de las siguientes autorizaciones: - - - - -

- 1.- Autorización de la traza correspondiente y asignación de nomenclatura al polígono mencionado en el escrito de petición y consignado en el plano interno del ejido, cuya localización y cuadro de construcción se describe en el referido plano, el cual se anexará como parte íntegra del acta correspondiente a ésta sesión de cabildo. - - - - -
- 2.- Asignación de números oficiales internos tanto en la macro traza del polígono como en la micro traza de manera posterior. - - - - -
- 3.- Autorización de fusiones o subdivisiones dentro de la traza autorizada. - - - - -
- 4.- Emisión de declaratorias de régimen en condominio correspondiente al polígono de que se trata. - - - - -
- 5.- Permiso para venta de lotes comerciales, habitacionales y de servicios que sean generados de la subdivisión del polígono así como de los regímenes en condominio que en su caso se aprueben. - - - - -
- 6.- Aceptar a cuenta de donación, las áreas verdes sobre las vialidades resultantes de la subdivisión o régimen en condominio que se aprueben, así como las superficies de terreno que se determinen para establecimiento de módulos de Seguridad Pública y áreas destinadas a consolidación de servicios públicos y equipamiento dentro del polígono, misma área de donación

que en ningún caso será menor al 10% DIEZ POR CIENTO de la superficie a desarrollar. - - - - -

7.- Se instruye a la Dirección de Finanzas y Tesorería Municipal y a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, con fundamento en los artículos 17 y 46 de la Ley de Ingresos del Municipio de Progreso, Yucatán, para el Ejercicio Fiscal 2019; la elaboración de un Programa de Estímulo Fiscal para Fomento a la Inversión, que contemple descuento por un 50% (CINCUENTA POR CIENTO) para el otorgamiento de las licencias de uso de suelo y/o urbanización del proyecto en cuestión; la posibilidad de ser cubiertos los importes en especie así como la exención de pago de impuesto predial correspondiente a los años 2019 y 2020. Dicho programa aplicará para cualquier persona física o moral que conforme a la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado, fomenta y genere desarrollos inmobiliarios de alta calidad, en superficies de terreno mayores a las 100 cien hectáreas sin incluir áreas de donación. - - - - -

Respecto de la solicitud formulada por los peticionarios en el sentido de que se otorgue la factibilidad de agua de parte del organismo municipal de todos y cada uno de los lotes resultantes de todo el desarrollo; se señala que la misma deberá ser solicitada de manera directa al Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Progreso. Se hace constar que todas las autorizaciones que han quedado detalladas se otorgan condicionadas a iniciar los trámites correspondientes ante las dependencias municipales, estatales o federales que las leyes y reglamentos señalen; así como que deberán ser aprovechadas a más tardar el día treinta y uno de agosto del año dos mil veintiuno. De igual modo, cualquier modificación en la superficie de tierra señalada en el plano adjunto deberá ser puesta en conocimiento del Ayuntamiento; especificándose que la celebración de ésta sesión de cabildo no prejuzga sobre la titularidad de la propiedad o posesión legal de la tierra, ni constituye un derecho patrimonial sobre la misma, motivo por el cual, los solicitantes deberán tramitar y en su caso obtener los títulos de propiedad de las instancias respectivas a favor de las personas físicas o morales con derecho a la misma. De igual manera, y en caso de conflicto de naturaleza civil o agraria, los solicitantes deberán poner en paz y a salvo al Ayuntamiento. De igual modo, en este propio acto, se acepta a título de donación a favor del Ayuntamiento del Municipio de Progreso; de: - - - - -

1.- La urbanización del polígono y la construcción de todas las vialidades al interior del polígono, accesos al mismo, con la obligación a cargo de la persona física o moral responsable del desarrollo habitacional, comercial y de servicios de preservar y mantener por cinco años a partir de su construcción las áreas verdes al interior del polígono; con independencia de su donación posterior al Ayuntamiento en los términos que señalan las Leyes aplicables; - - - - -

2.- La donación al Ayuntamiento del Municipio de Progreso, el bacheo completo y/o en su caso reencarpetamiento en vialidades primarias y secundarias de la cabecera municipal por un monto

# GACETA MUNICIPAL

PROGRESO, YUC., A LUNES 25 DE MARZO DE 2019.



de hasta \$1,000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 M.N.); misma suma que deberá ingresar a la Dirección de Finanzas y Tesorería Municipal, mediante la expedición del recibo oficial correspondiente; -----

3.- La donación al Ayuntamiento del Municipio de Progreso, de toda la infraestructura hidro sanitaria del desarrollo dentro del polígono; para dar servicio al desarrollo y permita el saneamiento de aguas residuales, que incluye la perforación de pozos, construcción de líneas de agua potable y alcantarillado; así como una planta de tratamiento de aguas residuales conforme a las especificaciones que las instancias y las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes establecen, dentro de los plazos que los desarrolladores consideren dentro de su planeación; donación que deberá ser formalizada ante el Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Progreso. -----

En tal virtud, dispóngase la elaboración del oficio de estilo correspondiente en respuesta a la solicitud formulada a este Ayuntamiento, en los términos que han quedado precisados, acompañándose al mismo, copia debidamente certificada del acta correspondiente, así como del plano que contiene la descripción y cuadro de construcción del polígono de tierras de uso común a que se ha hecho referencia.

Siendo aprobada todo lo anterior por unanimidad, en la **Sexagésima Primera Sesión Extraordinaria.**

**DADO EN EL SALÓN DE PRESIDENTES DEL PALACIO MUNICIPAL, SEDE DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, A LOS VEINTIUN DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.**

**(RÚBRICA)**

C. Julián Zacarías Curi  
Presidente Municipal

**(RÚBRICA)**

L.E.P. Elda Margarita Hevia Li.  
Síndico Municipal

**(RÚBRICA)**

Ing. José Alfredo Salazar Rojo  
Secretario Municipal.

**(RÚBRICA)**

Arq. Geovana Leticia Ganzo León.  
Regidora de Servicios Públicos y Cementerios.

**(RÚBRICA)**

C. Franklin Antonio Franco Sánchez.  
Regidor de Desarrollo Urbano y Obra Pública.

# GACETA MUNICIPAL

PROGRESO, YUC., A LUNES 25 DE MARZO DE 2019.



**(RÚBRICA)**

C.D. Guadalupe Ivone Rassam Jiménez.  
Regidora de Desarrollo y Asistencia Social.

**(RÚBRICA)**

C. Mauricio José Pardío Cortez  
Regidor de Transporte, Agua Potable y Alcantarillado y Pesca

**(RÚBRICA)**

L.E.P. Jorge Carlos Anatolio Méndez Basto.  
Regidor de Salud y Ecología.

**(RÚBRICA)**

LEP. Verónica Goretty Irigoyen Ocampo.  
Regidora de Nomenclatura y Desarrollo Integral de la Familia y la Mujer.

**(RÚBRICA)**

C. Luis Armando Reyes Maldonado.  
Regidor de Comisarias.

**(RÚBRICA)**

C. Patricia del Pilar Sauri Barroso.  
Regidora de Educación, Cultura y Deporte.