



GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO OFICIAL DE PUBLICACIÓN DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN.

PROGRESO,
YUCATÁN, MÉXICO.

VIERNES 29 DE
OCTUBRE DE 2021.

I. APROBACIÓN DE LA SOLICITUD FORMULADA POR EL C. EDGAR SÁNCHEZ CASTRO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA CENTRO INMOBILIARIO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE RESPECTO DE DIVERSAS AUTORIZACIONES PARA DESARROLLAR UN POLÍGONO DE TIERRAS CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 5,317,574.65 METROS CUADRADOS CONFORMADO POR LA UNIDAD FÍSICA DE DIVERSOS INMUEBLES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE CHELEM, MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN; PARA USO DE VIVIENDA, COMERCIAL Y DE SERVICIOS BAJO EL NOMBRE COMERCIAL DE “CIUDAD MADERAS SEGUNDA ETAPA”.

AÑO: I TOMO: I No. 804. Sección: 1 Registro: CJ-DOGEY-GM-002

COORDINADOR: ING. JOSÉ ALFREDO SALAZAR ROJO. OFICIAL MAYOR

PROGRESO, YUCATÁN A VIERNES 29 DE OCTUBRE DE 2021.

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 C. Edgar Sánchez Castro, en su carácter de Representante legal de la persona moral denominada CENTRO INMOBILIARIO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE respecto de diversas autorizaciones para desarrollar un polígono de tierras con una superficie total de 5,317,574.65 metros cuadrados conformado por la unidad física de diversos inmuebles ubicados en la localidad de Chelem, Municipio de Progreso, Yucatán; para uso de vivienda, comercial y de servicios bajo el nombre comercial de “Ciudad Maderas Segunda Etapa”.

Y considerando

Con fundamento en los artículos 17 y 46 de la Ley de Ingresos del Municipio de Progreso, Yucatán para el Ejercicio Fiscal 2021; Se aprobó lo siguiente:

Para dar cumplimiento al **quinto** punto del orden del día y como **único** asunto a tratar, el Secretario Municipal, Tec. Roger Antonio Gómez Ortegón, le cedió el uso de la palabra al C. Julián Zacarías Curi, C. Presidente Municipal, y en uso de la palabra da cuenta a este H. Cabildo del escrito presentado en las oficinas de la Presidencia Municipal con fecha primero de septiembre de dos mil veintiuno, signado por el C. Edgar Sánchez Castro, en su carácter de Representante legal de la persona moral denominada CENTRO INMOBILIARIO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE respecto de diversas autorizaciones para desarrollar un polígono de tierras con una superficie total de 5,317,574.65 metros cuadrados conformado por la unidad física de diversos inmuebles ubicados en la localidad de Chelem, Municipio de Progreso, Yucatán; para uso de vivienda, comercial y de servicios bajo el nombre comercial de “Ciudad Maderas Segunda Etapa”, junto con la documentación que al mismo acompañó, consistente en: copia certificada de los documentos con que acredita su legal representación de la persona moral denominada CENTRO INMOBILIARIO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; un listado o relación de los inmuebles que integran el referido polígono; copia

PROGRESO, YUCATÁN A VIERNES 29 DE OCTUBRE DE 2021.

certificada de los contratos de compra venta celebrados para la adquisición de los predios que conforman el referido polígono; un plano impreso conteniendo la propuesta de plan maestro o traza maestra del citado desarrollo; mismo que acompaña también en versión digital. Seguidamente, y teniendo por recibido el escrito anteriormente señalado, el Secretario Municipal, Tec. Roger Antonio Gómez Ortegón procede a dar lectura en voz alta al mismo, el cual es del tenor literal siguiente: "Progreso, Yucatán; a 1 de Septiembre de 2021 - - - - -

JULIÁN ZACARÍAS CURI - PRESIDENTE MUNICIPAL - H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN - P R E S E N T E - EDGAR SÁNCHEZ CASTRO, [REDACTED]

ELIMINADO: UN PÁRRAFO CON 9 RENGLONES. FUNDAMENTO LEGAL: ARTÍCULO 116 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, NÚMERAL CUADRAGÉSIMO FRACCIÓN I Y II DE LOS LINEAMIENTOS DE CLASIFICACIÓN Y DESCLASIFICACIÓN, ASÍ COMO PARA LA ELABORACIÓN DE VERSIONES PÚBLICAS. POR TRATARSE DEL PATRIMONIO DE UNA PERSONA MORAL Y CONTIENE HECHOS Y ACTOS DE CARACTER ECONOMICO, CONTABLE Y JURÍDICO.

y

misma personalidad que solicito me sea reconocida y por medio de la cual, vengo 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 inmobiliario habitacional, comercial y de servicios denominado "CIUDAD MADERAS PENÍNSULA SEGUNDA ETAPA" que la persona moral que represento realizará en el polígono de tierras conformado por los bienes inmuebles cuya descripción se acompaña al presente escrito como ANEXO 2, siendo las referidas autorizaciones previas que a este Cabildo se solicitan, las siguientes: - 1.- Autorización de Uso de Suelo de tipo Mixto. (Habitacional, Comercial y de Servicios) al polígono mencionado en términos de la Traza Maestra que de forma impresa y digital se acompaña a este escrito como ANEXO 3. - 2.-

PROGRESO, YUCATÁN A VIERNES 29 DE OCTUBRE DE 2021.

Autorización de la traza correspondiente y asignación de nomenclatura. - 3.- Asignación de números oficiales internos tanto en la Macro Traza del polígono total como en la micro traza de manera posterior. - 4.- Autorización de fusiones o divisiones dentro de la traza autorizada. - 5.- Emisión de declaratorias de régimen en condominio correspondiente al polígono de que se trata. - 6.- Permiso para la promoción y venta de desarrollo inmobiliario, 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. - 7.- Aceptar a cuenta de donación, las áreas verdes sobre las vialidades resultantes de la división 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 y equipamiento dentro del polígono. - 8.- El otorgamiento de estímulos fiscales y/o descuentos de un 50% (CINCUENTA POR CIENTO) para el otorgamiento de las licencias de uso de suelo y/ o urbanización y/o construcción del proyecto en cuestión; así como en el pago del impuesto predial correspondiente a los ejercicios fiscales 2022, 2023 y 2024. - 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.- Construir y operar en términos de lo que se convenga con el Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Progreso, la red de agua y la infraestructura que al efecto se requiera, así como la instalación de biodigestores individuales para cada lote habitacional o comercial; y que deberán incluirse al momento de expedición de las licencias de construcción para casa habitación o establecimiento comercial según sea el caso. - 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 acompaño, 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

PROGRESO, YUCATÁN A VIERNES 29 DE OCTUBRE DE 2021.

- REPRESENTANTE LEGAL - “CENTRO INMOBILIARIO DEL BAJIO”, S.A. DE C.V. “ (Rúbrica)

Concluída la revisión de la documentación y de la solicitud formulada; y estando presente en esta sesión que es pública; solicita el uso de la voz, el C. Edgar Sánchez Castro, representante legal de la peticionaria CENTRO INMOBILIARIO DEL BAJÍO, S.A. DE C.V.; y siéndole concedido, procede a exponer: “Señores Regidores, antes que nada agradezco su tiempo y disposición para recibir a un servidor, quiero proceder a exponer un poco de lo que se ha hecho por parte de la empresa que represento en beneficio de Progreso y en especial de la comisaría de Chuburná Puerto; ya llevamos más de dos años laborando, a pesar de esta pandemia del COVID 19 que sin duda ha afectado el curso de la economía y del desarrollo no solo de nuestro país sino del mundo. Esta pandemia ha impedido que nuestro desarrollo arranque en forma, sin embargo, y comprometidos con Progreso, desde hace más de un año hemos generado cerca de doscientos empleos directos con seguridad social en beneficio de mismo número de personas de la comunidad de Chuburná Puerto. Quiero ser puntual y reconocer el apoyo y dinamismo que ha dejado sentir el señor alcalde, Julián Zacarías; en todos los proyectos de inversión que hemos generado para el municipio. Para ser muy claro, quisiera proyectar a ustedes un video con datos duros sobre lo que ha sido Ciudad Maderas Península para Progreso y para Chuburná; estando seguro de que podremos seguir poniendo nuestro grano de arena para lograr mejores condiciones económicas y de vida para la gente del municipio y de la comunidad.” Siendo que seguidamente, y auxiliado por un proyector, el peticionario reproduce un video ilustrativo, el cual en soporte digital se acumula a los anexos de esta acta de cabildo. Concluida la presentación del mismo, el Secretario de la Comuna, Tec. Roger Antonio Gómez Ortegón agradece al peticionario C. Edgar Sánchez Castro, su presencia, y le invita a abandonar la sesión para proceder a deliberar: Después de un análisis detallado por todos los presentes, de la petición formulada por el representante legal de CENTRO INMOBILIARIO DEL BAJÍO, S.A. DE C.V.; así como de la documentación que acompaña, el Secretario Municipal, Tec. Roger Antonio Gómez Ortegón, sometió a votación el punto de acuerdo, siendo éste aprobado por unanimidad; y en los términos siguientes: Se concede

PROGRESO, YUCATÁN A VIERNES 29 DE OCTUBRE DE 2021.

a la persona moral denominada CENTRO INMOBILIARIO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representada legalmente por 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 Uso de Suelo de tipo Mixto. (Habitacional, Comercial y de Servicios) al polígono mencionado en términos de la Traza Maestra que de forma impresa y digital se acompañara al escrito de solicitud como ANEXO 3 TRES.

ELIMINADO: UN PÁRRAFO CON 2 RENGLONES Y UNA IMAGEN. FUNDAMENTO LEGAL: ARTÍCULO 116 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, NÚMERAL CUADRAGÉSIMO FRACCIÓN I Y II DE LOS LINEAMIENTOS DE CLASIFICACIÓN Y DESCLASIFICACIÓN, ASÍ COMO PARA LA ELABORACIÓN DE VERSIONES PÚBLICAS. POR TRATARSE DEL PATRIMONIO DE UNA PERSONA MORAL Y CONTIENE HECHOS Y ACTOS DE CARÁCTER ECONÓMICO, CONTABLE Y JURÍDICO.

2.- Autorización de la traza correspondiente y asignación de nomenclatura al polígono mencionado en el escrito de petición y consignado en la relación de inmuebles que acompañó como ANEXO 2 DOS, cuya localización y cuadro de construcción se describe en el plano relacionado en el escrito de petición como ANEXO 3 TRES y que ha quedado inserto líneas arriba en esta acta; anexos los cuales se anexarán como parte íntegra del acta correspondiente a esta sesión de cabildo; 3.- Asignación de números oficiales internos tanto en la macro traza del polígono como en la micro

PROGRESO, YUCATÁN A VIERNES 29 DE OCTUBRE DE 2021.

traza de manera posterior. 4.- Autorización de fusiones o divisiones dentro de la traza autorizada. 5.- Emisión de declaratorias de régimen en condominio correspondiente al polígono de que se trata. 6.- Permiso para promoción y venta de lotes comerciales, habitacionales y de servicios que sean generados de la división del polígono, así como de los regímenes en condominio que en su caso se aprueben.

ELIMINADO: UN PÁRRAFO CON 11 RENGLONES. FUNDAMENTO LEGAL: ARTÍCULO 116 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, NÚMERAL CUADRAGÉSIMO FRACCIÓN I Y II DE LOS LINEAMIENTOS DE CLASIFICACIÓN Y DESCLASIFICACIÓN, ASÍ COMO PARA LA ELABORACIÓN DE VERSIONES PÚBLICAS. POR TRATARSE DEL PATRIMONIO DE UNA PERSONA MORAL Y CONTIENE HECHOS Y ACTOS DE CARÁCTER ECONÓMICO, CONTABLE Y JURÍDICO.

solicitante; con la posibilidad de ser cubiertos los importes en especie. 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 y deberán ser aprovechadas a más tardar el día 31 de agosto de 2024. De igual manera, y en caso de conflicto de naturaleza civil, el solicitante deberá a 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 Sistema de Agua Potable y Alcantarillado 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 términos de la normatividad aplicable. 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 de los anexos a que se ha hecho referencia. Por último; instrúyase a la M.A.F. Iresine Solís Hernández, Responsable de la Unidad de Transparencia de este H. Ayuntamiento, a fin de que la información y datos personales de los peticionarios, así como los documentos que adjuntaron a su petición; sean considerados como información de naturaleza reservada, lo anterior por tratarse de datos

PROGRESO, YUCATÁN A VIERNES 29 DE OCTUBRE DE 2021.

personales y de naturaleza financiera propiedad de terceros. En tal virtud, se acuerda que, para efecto de publicidad en la Gaceta Municipal, sea emitida una versión pública de la presente acta, en términos de la normatividad aplicable en materia de Transparencia.

El presente acuerdo fue aprobado por unanimidad en la **Vigésima Tercera Sesión Extraordinaria**.

Publíquese en la Gaceta Municipal, Órgano Oficial del H. Ayuntamiento del Municipio de Progreso, Yucatán, para los fines correspondientes. -----

DADO EN EL SALÓN DE PRESIDENTES DEL PALACIO MUNICIPAL, SEDE DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

(RÚBRICA)

C. JULIÁN ZACARÍAS CURÍ
PRESIDENTE MUNICIPAL

(RÚBRICA)

C.P. PATRICIA GUADALUPE ROSADO
GONZÁLEZ.
SÍNDICO MUNICIPAL.

(RÚBRICA)

TEC. ROGER ANTONIO GÓMEZ ORTEGÓN.
SECRETARIO MUNICIPAL.

PROGRESO, YUCATÁN A VIERNES 29 DE OCTUBRE DE 2021.

(RÚBRICA)

L.A. IVONNE CLAUDETTE GAMBOA RASSAM.
REGIDORA.

(RÚBRICA)

ING. KARIM ALBERTO DIB LÓPEZ.
REGIDOR.

(RÚBRICA)

L.E.P. DULCE MARÍA SOBERANIS GAMBOA.
REGIDORA

(RÚBRICA)

M.F. HERBERT SANTIAGO PECH BAQUEDANO.
REGIDOR.

(RÚBRICA)

LIC. JUDITH ALHELÍ HERNÁNDEZ RIVERO.
REGIDORA.

(RÚBRICA)

PROFA. LUCY LORENA POLANCO AGUILAR.
REGIDORA.

(RÚBRICA)

LIC. MARIO DE JESÚS CANTO BRICEÑO.
REGIDOR.

(RÚBRICA)

C. LUZ MARÍA LÓPEZ POLANCO.
REGIDORA.

PROGRESO, YUCATÁN A VIERNES 29 DE OCTUBRE DE 2021.

TITULARES DE LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES

ING. JOSÉ ALFREDO SALAZAR ROJO
OFICIAL MAYOR

C. RAFAEL ANTONIO LUNA GUTIÉRREZ
DIRECTOR DEL SISTEMA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y
ALCANTARILLADO (SMAPAP)

C.P. JORGE ABRAHAM DUARTE MANCILLA
DIRECCIÓN DE FINANZAS Y TESORERÍA

C. JUAN JOSE FUENTES AGUILAR
DIRECCIÓN DE CONTRALORIA

L.A.E. ERIKA VANESA ALCOCER SÁNCHEZ
DIRECCIÓN REGULADORA DE COMERCIOS ESTABLECIDOS Y
ESPECTÁCULOS.

LIC. ALI YAMIL DIB MUÑOZ
DIRECCIÓN DE CATASTRO Y ZOFEMAT

I.S.C. JULIO JAVIER FLEITES AMAYA.
DIRECCIÓN DE TECNOLOGÍAS DE LA INF. Y CONECTIVIDAD

I.G.E. YULI NOEMÍ MAGAÑA LÓPEZ
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

C. LUIS ALBERTO CASTRO NAAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRA PÚBLICA

ING. CANAN GONGORA ORTEGÓN
DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. MUNICIPALES Y
ECOLOGÍA

L.E.P. ELDA MARGARITA HEVIA LI
DIRECCIÓN DE CULTURA

C. PATRICIA DEL PILAR SAURI BARROSO
DIRECCIÓN DE DEPORTE Y JUVENTUD

PSIC. HARLY VANESSA ALCALÁ DÍAZ.
DIRECCIÓN DE SALUD

C.D. JOSÉ LUIS GÓMEZ ORDOÑEZ
DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

BR. LUIS ALBERTO GARCÍA BARROSO
DIRECCIÓN DE TURISMO

C. FRANKLIN ANTONIO FRANCO SANCHEZ
DIRECCIÓN DE PESCA

COMANDANTE EMILIO RAÚL CAAMAL GUTIÉRREZ
DIRECTOR DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRANSITO

TEC. ENF. FELIPE DE JESÚS PECH GONZÁLEZ
DIRECCIÓN DE TRANSPORTE

L.E.P. GABRIELA ALEJANDRA CASTILLA BLANCO
DIRECCIÓN DE PROTOCOLO, LOGÍSTICA Y ADMINISTRACIÓN
DE MALECONES

L.E.E. DIANELA DEL CARMEN NÚÑEZ CASTRO
DIRECTORA DE EDUCACIÓN

C. MARIA MERCEDES ARJONA EUAN
INSTITUTO DE LA MUJER

LIC. MIGUEL ROBERTO KUMAN BE
DIR. DE PLANEACIÓN, GOBERNACIÓN Y MEJORA
REGULATORIA.

C. IDELFIA MAGDALENA HERRERA MIRANDA
DIRECTORA DE DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA (DIF)

C.P. EMILIO JAVIER GÓNGORA ORTEGÓN
DIR. DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.
(PROLIMPIA)

C. DAVID EDUARDO ESCALANTE ECHEVERRÍA
DIRECCIÓN DE FOMENTO AL DESARROLLO AGROPECUARIO Y
PEQUEÑOS PRODUCTORES

C. MANUEL ANTONIO BLANCO ORDAZ.
DIRECCIÓN DE MOVILIDAD URBANA

L.A.E. CINTIA GUADALUPE SOSA GÓMEZ.
DIRECCIÓN DE ZONA COSTERA

L.A.D. CLAUDIA KARENINA SÁNCHEZ MADERA.
DIRECCIÓN DE EMPRENDIMIENTO, FOMENTO ECONÓMICO Y
COMERCIO

C. AZYADETH BETANCOURT
DIRECCIÓN MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO E INCLUSIÓN
DE LA DIVERSIDAD