

Área que clasifica. - Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Identificación del documento. - Versión pública de la presente autorización en materia de impacto ambiental, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

Partes clasificadas. - Nombre, correo electrónico, teléfono(s), domicilio y firma

Fundamento Legal. - La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113, fracción I, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Razones. - Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by several vertical strokes.

Firma del titular. - Ing. Alfonso Flores Ramírez

Fecha y número del acta de la sesión del Comité donde se aprobó la versión pública. – Resolución 106/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 8 de octubre de 2018.



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Ciudad de México, a 30 AGO 2018

C. CARLOS GUTIÉRREZ ANDREASSEN
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
VADJAVARI S.A DE C.V.
PASEO DE LOS TAMARINDOS NO. 90
TORRE II, PISO 23, COLONIA BOSQUES
DE LAS LOMAS, DEL. CUAJIMALPA DE MORELOS
CIUDAD DE MÉXICO, C.P. 05120
CORREO E: [REDACTED]
PRESENTE

Una vez analizado y evaluado el Documento Técnico Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal en su modalidad B Regional (**DTU-BR**), correspondiente al proyecto denominado "**Hotel Proyecto MX**" (**proyecto**), presentado por el **C. Carlos Gutiérrez Andreassen**, en su carácter de Representante Legal de la empresa **VADJAVARI, S.A. de C.V. (promovente)**, con pretendida ubicación en el Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, y

RESULTANDO:

- I. Que el 22 de diciembre de 2010, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "*Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan*", mediante el cual se establece el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, que es "*el que integra en un solo procedimiento administrativo el trámite relativo a la autorización en materia de impacto ambiental y el de cambio de uso de suelo forestal*", en lo sucesivo el **Acuerdo**.
- II. Que el 25 de abril de 2018, la **promovente** ingresó a esta Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA), el escrito sin número de fecha 23 del mismo mes y año, mediante el cual presentó el **DTU-BR** del **proyecto** para su análisis y resolución en materia de Impacto Ambiental y Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, mismo que quedó registrado con la clave **23QR2018T0028**; asimismo, adjuntó a la solicitud referida los documentos que a continuación se indican:

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 1 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

- Copia certificada del Instrumento Público número 46, 042, Volumen 1,187 pasada ante la fe del Licenciado Patricio Garza Balanda, Notario Público 18 que contiene el Acta Constitutiva de empresa VADJAVARI S.A. de C.V.
- Original del Escrito libre de declaración bajo protesta de decir verdad de quien elaboró el DTU.
- Medio magnético contenido DTU, modalidad regional en original y copia
- DTU, modalidad regional B en original, con los anexos que se señalan en él.
- Copia certificada de los Instrumentos públicos de compraventa números: 93, 784, 93, 747, y 93, 745, todos con número de volumen 892/2017, pasados ante la fe del Licenciado Luis Miguel Cámara Patrón, Notario Público 30 en el estado de Quintana Roo, mediante el cual se acredita la propiedad de los predios.
- Copia certificada de la escritura pública Volumen 898/2018 número 61,429 pasada ante la fe del Mtro. Marco Antonio Sánchez Vales, Notario Público 3 en el Estado de Quintana Roo, con residencia en Cancún.
- Copia certificada del Contrato de Promesa de Compraventa entre Sociedad Casa del Hipocampo, S.A. de C.V. y VADJAVARI, S.A. DE C.V., respecto al inmueble San José fracción 2, lote 032-02 mz. 021.
- Copia certificada del Contrato de Comodato de fecha 13 de abril de 2018, mediante el cual la Sociedad Casa del Hipocampo, S.A. de C.V., concede a VADJAVARI, S.A. de C.V., el uso, goce y disfrute del inmueble San José fracción 2, lote 032-02, mz. 021 y entrega de la posesión del predio; mediante el acta número P.A. 101,515 BIS, pasada ante la fe del Licenciado Luis Miguel Cámara Patrón, Notario Público 30 en el Estado de Quintana Roo
- Copia certificada de la escritura pública Volumen 989/2018, número 101,516, pasada ante la fe del Licenciado Luis Miguel Cámara Patrón, Notario Público 30 en el Estado de Quintana Roo, con residencia en Cancún, poder especial por la sociedad VADJAVARI, S.A. de C.V.
- Comprobante de pago de derechos, formato e5cinco y cálculo de la cuota del pago de Tabla A y B.
- Recibo Bancario de Pago de Contribuciones, Productos y Aprovechamiento Federales.

III. Que el 03 de mayo de 2018, fue recibido en esta DGIRA el escrito sin número de misma fecha, a través del cual la **promovente** presentó un ejemplar del original del periódico "**Novedades Quintana Roo**" de fecha 01 de mayo del mismo año, donde en la sección internacional, de la página 03, realizó la publicación del extracto del proyecto, para dar cumplimiento a lo establecido en el párrafo tercero, fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 2 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

- IV. Que el 03 de mayo de 2018, se recibió en esta DGIRA el escrito sin número de fecha 02 del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente** ingresó información en alcance al **DTU-BR** del **proyecto**.
- V. Que el 07 de mayo de 2018, en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), y 37 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), esta DGIRA dio a conocer en su Publicación No. DGIRA/022/18, Año XVI de la Gaceta Ecológica y en la página electrónica del portal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), el listado del ingreso de proyectos, así como la emisión de resolutivos derivados del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA) y tramites unificados de cambio de uso de suelo, con fecha 07 de mayo de 2018 (incluye extemporáneos), entre el cual se incluyó el ingreso del **proyecto**.
- VI. Que el 08 de mayo de 2018, esta DGIRA integró el expediente del **proyecto**, mismo que puso a disposición del público en el Centro de Información para la Gestión Ambiental (CIGA), situado en Av. Central # 300, Col. Carola, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01160, Ciudad de México. Asimismo, esta DGIRA incluyó el archivo electrónico del **DTU-BR** en el portal electrónico de esta Secretaría para que estuviera a disposición del público en la siguiente dirección:
- <http://www.semarnat.gob.mx/gobmx/transparencia/constramite.html>
- VII. Que el 11 de mayo de 2018, se recibió en esta DGIRA el escrito sin número de fecha 09 del mismo mes y año, a través del cual un miembro de la comunidad del Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, presuntamente afectado por la realización del **proyecto**, por su propio derecho solicitó se sometiera al Proceso de Consulta Pública el **proyecto**.
- VIII. Que el 14 de mayo de 2018, mediante el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/3462. esta DGIRA previno al miembro de la comunidad del Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, presuntamente afectado por el desarrollo del **proyecto**, para que ingresara el original o copia certificada de los documentos que lo acreditan como miembro de la misma, otorgándose un plazo de **05 (cinco) días** hábiles para presentar la información, habiéndose recibido el 01 de junio de 2018.
- IX. Que el 16 y 17 de mayo de 2018, esta DGIRA solicitó la opinión técnica sobre el desarrollo del **proyecto** a las siguientes instancias.

Instancia	Número de oficio
Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPAIRS).	SGPA/DGIRA/DG/03529

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 3 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Instancia	Número de oficio
Dirección General de Vida Silvestre (DGVS).	SGPA/DGIRA/DG/03530
Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).	SGPA/DGIRA/DG/03560
Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (ZOFEMATAC).	SGPA/DGIRA/DG/03567

- X. Que el 21 de mayo de 2018, a través del Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/03639, esta DGIRA notificó del ingreso del **proyecto** al PEIA al H. Ayuntamiento de Solidaridad, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera, en relación con el mismo.
- XI. Que el 21 de mayo de 2018, fue recibido en la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, el escrito sin número de fecha 16 del mismo mes y año, y turnado a esta DGIRA el 22 del mismo mes y año, a través del cual un segundo miembro de la comunidad del Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, presuntamente afectado por la realización del **proyecto**, por su propio derecho solicitó se sometiera al Proceso de Consulta Pública el **proyecto**.
- XII. Que el 29 de mayo de 2018, a través del Oficio SGPA/DGIRA/DG/03847, esta DGIRA notificó al segundo miembro de la comunidad que su solicitud de Consulta Pública cumplió con los requisitos de tiempo y forma, ante lo cual esta Unidad Administrativa determinó dar inicio al Proceso de Consulta Pública del **proyecto**, en el periodo comprendido del 4 al 29 de junio de 2018.
- XIII. Que el 29 de mayo de 2018, mediante el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/03848, esta DGIRA notificó a la Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, del inicio de la Consulta Pública por el desarrollo del **proyecto**.
- XIV. Que el 29 de mayo de 2018, a través del Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/03849, esta DGIRA hizo del conocimiento de la **promovente**, que el **DTU-BR** de su **proyecto** fue puesto a Consulta Pública, en virtud de que la solicitud interpuesta por un miembro de la comunidad, fue ingresada en tiempo y forma, solicitándose llevar a cabo la publicación del extracto del **proyecto**, en un periódico de amplia circulación en el Estado de Quintana Roo, así como proporcionar una copia impresa adicional del citado **DTU-BR**, la cual sería presentada directamente a la Delegación Federal de la SEMARNAT del Estado de Quintana Roo.
- XV. Que el 01 de junio de 2018, en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), y 37 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), esta DGIRA emitió a través de la Publicación No. DGIRA/027/18, Año XVI de la Gaceta Ecológica y

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

en la página electrónica del portal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), la fe de erratas con respecto al municipio en que se ubica el **proyecto**, ya que en la Publicación No. DGIRA/022/18, Año XVI de fecha 07 de mayo del mismo año, se indicó que el **proyecto** se ubicaba en el Municipio de Cozumel, siendo este ubicado en el Municipio de Solidaridad, en el Estado de Quintana Roo, así como el aviso de "Consulta Pública" del **proyecto**, cuya realización fue del 07 de mayo de 2018.

- XVI.** Que el 05 de junio de 2018 se recibió en esta DGIRA el escrito sin número de fecha a la de su presentación, mediante el cual se notificó del ingreso de la versión impresa de del DTU-BR del **proyecto**.
- XVII.** Que el 06 de junio de 2018, se recibió en esta DGIRA el escrito sin número y sin fecha, mediante el cual el **promoviente** ingresó información en alcance del DTU-BR.
- XVIII.** Que el 08 de junio de 2018, mediante el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/4109, esta DGIRA notificó del ingreso del **proyecto** al PEIA a la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA) del Estado de Quintana Roo.
- XIX.** Que el 11 de junio de 2018, se recibió en esta DGIRA el escrito sin número de fecha 08 del mismo mes y año, mediante el cual la **promoviente**, presentó el original del periódico "Novedades Quintana Roo de fecha 06 de junio de 2018, donde en la sección Internacional, página 02, realizó la publicación del extracto del **proyecto**, atendiendo la petición realizada por esta Unidad Administrativa, mediante el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/03849 (referido en el Resultando **XIV** del presente oficio).
- XX.** Que el 20 de junio de 2018, se recibió en esta DGIRA el escrito sin número de fecha 19 del mismo mes y año, mediante el cual, la **promoviente** señaló un correo electrónico como nuevo y único medio de comunicación alterna para futuras notificaciones en relación al **proyecto**.
- XXI.** Que el 28 de junio de 2018, se recibió en esta DGIRA el Oficio No. B00.7.02.-179 de fecha 25 del mismo mes y año, mediante el cual la CONAGUA remitió su opinión técnica respecto al **proyecto**.
- XXII.** Que el 28 de junio de 2018, se ingresó en la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, el escrito sin número de fecha de 27 del mismo mes y año y remitido por aquella Unidad Administrativa a esta DGIRA el 02 de julio de 2018, a través del cual el Centro Mexicano de Derecho Ambiental (CEMDA) remitió las observaciones del **proyecto** dentro del proceso de Consulta Pública.

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407**

- XXIII.** Que el 05 de julio de 2018, a través del proveído Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/04839, esta DGIRA con fundamento en lo dispuesto en los artículos 35 bis segundo párrafo de la LGEEPA y 22 de su REIA, solicitó a la **promovente** información adicional de la **MIA-R** para continuar con el PEIA del **proyecto**, suspendiendo la evaluación del mismo hasta que esta Unidad Administrativa contara con dicha información o al término de **sesenta (60) días**, habiéndolo recibido el 09 del mismo mes y año.
- XXIV.** Que el 06 de julio de 2018, a través del Oficio No. DGIDUMayCC/531/2018 de fecha 19 de junio de 2018, el H. Ayuntamiento de Solidaridad, remitió su opinión técnica respecto al **proyecto**.
- XXV.** Que el 06 de julio de 2018, mediante el Oficio No. 04/SGA/0987/18 02879 de fecha 13 de junio del mismo año, la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo informó que puso a disposición del público el **DTU-BR** del **proyecto**, mediante el Acta Circunstanciada número AC/037/18 de fecha 04 de junio del 2018.
- XXVI.** Que el 25 de julio de 2018, fecha comprendida dentro del plazo de los **sesenta (60) días** referidos en el artículo 22 del REIA, se recibió en esta DGIRA el escrito sin número de fecha 17 del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente** ingresó la información adicional solicitada, referida en el Resultando **XXIV** del presente oficio.
- XXVII.** Que el 31 de julio de 2018, mediante el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/00686, esta DGIRA hizo del conocimiento de la **promovente** su determinación de ampliar el plazo de evaluación del **proyecto**.
- XXVIII.** Que el 08 de agosto de 2018, se recibió en esta DGIRA el Oficio No. SEMA/DS/2243/2018 de fecha 27 de julio del mismo año, a través del cual la SEMA del Estado de Quintana Roo, remitió sus observaciones respecto al **proyecto**.
- XXIX.** Que el 08 de agosto de 2018, se recibió en esta DGIRA el Oficio No. 04/SGA/1222/18 de fecha 11 de julio del mismo año, mediante el cual, la Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo remite la opinión técnica del Consejo Estatal Forestal respecto al **proyecto**, la cual incluye el Acta Circunstanciada No. 016/18.
- XXX.** Que el 15 de agosto de 2018, se recibió en esta DGIRA el escrito sin número de fecha a la de su presentación, mediante el cual la **promovente** ingresó información complementaria con relación al **proyecto**.
- XXXI.** Que el 20 de agosto de 2018, mediante Oficio No SGPA/DGIRA/DG/06000, esta DGIRA notificó a la **promovente**, que como parte del procedimiento para autorizar el

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 6 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de \$1,487,347.97 (un millón cuatrocientos ochenta y siete mil trescientos cuarenta y siete pesos 97/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 16.8741 ha (16.8254 ha de vegetación de selva mediana sub-perennifolia y 0.0487 ha de dunas costeras), preferentemente en el Estado de Quintana Roo.

- XXXII.** Que el 27 de agosto de 2018, la **promovente** presentó copia del recibo del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad \$1,487,347.97 (un millón cuatrocientos ochenta y siete mil trescientos cuarenta y siete pesos 97/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental, conforme a lo indicado en el Resultando inmediato anterior del presente oficio.
- XXXIII.** Que a la fecha de emisión del presente oficio, ha vencido el plazo para que la DGVS, ZOFEMATAC y DGPAIRS, remitieran su opinión técnica respecto del **proyecto**.

CONSIDERANDO:

1. Que esta DGIRA es competente para revisar, evaluar y resolver el **DTU-BR**, de conformidad con lo dispuesto en los lineamientos Segundo fracción V y Cuarto del **Acuerdo**; en los artículos: 4, 5 fracciones II, X y XXI, 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, 30, 35 párrafos primero, segundo y último, de la LGEEPA; 14, 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA); 2, 3 fracciones I, VII, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I y III, 5 incisos A), O) fracción I, Q) y R), 9, 10 fracción I, 11 fracción I, 13, 21, 22, 24, 25, 37, 38, 44 y 45 del REIA; 2 fracción XX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX y 28 fracción II del Reglamento Interior de la SEMARNAT¹.
2. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 fracción X de la LGEEPA, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización, el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X de la LGEEPA y 5 incisos A) fracción XII, O) fracción I, Q) y R) del REIA, por tratarse de la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario (1 hotel y 13 villas) y una planta desaladora que requieren del cambio de uso del suelo de áreas forestales en una superficie de 16.8741 ha, ubicados en un ecosistema costero y

¹ Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407**

colindante a la Zona Federal Marítimo Terrestre del Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, con lo que se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal.

Por lo anterior, esta Unidad Administrativa con fundamento en los lineamientos Cuarto y Décimo del **Acuerdo**, así como en el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentado el **DTU-BR**, iniciaría el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en la LGEEPA y la LGDFS, así como en sus Reglamentos, a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes, y demás normatividad aplicable; por lo que, una vez integrado el expediente respectivo, esta DGIRA se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. En cumplimiento de lo anterior esta Unidad Administrativa analizará lo referido en el artículo 35 de la LGEEPA y 117 de la LGDFS, a efecto de demostrar su cumplimiento o incumplimiento en los considerandos siguientes.

3. Que el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal en su modalidad B Regional del **proyecto**, es el que integra en un sólo procedimiento administrativo el trámite relativo a la autorización en materia de impacto ambiental para las obras y actividades señaladas en la fracción VII, más las descritas en cualquier otra fracción del artículo 28 de la LGEEPA, excepto la prevista en la fracción V de dicho numeral, y el trámite de autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales a que se refiere el artículo 117 de la LGDFS, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas, así como otorgar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales por excepción cuando no se comprometa la biodiversidad, no se provoque la erosión de los suelos o el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación, y que los usos alternativos del suelo propuestos por la **promovente**, sean más productivos a largo plazo.

Para cumplir con este fin, la **promovente** presentó un **DTU-BR**, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis de los artículos 11 fracción III del REIA y 120 del RLGDFS, así como de los lineamientos Segundo fracción V y Séptimo del **Acuerdo**.

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 8 de 117

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407****Consulta Pública**

4. Que una vez integrado el expediente del **DTU-BR** del **proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el Resultando **V** del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de participación social dentro del PEIA, de acuerdo con lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA.

Asimismo y de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 40 del REIA, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de **10 (diez) días** contados a partir de la publicación de los listados y considerando que se emitió la Publicación No. DGIRA/022/18 de la Gaceta Ecológica del 07 de mayo de 2018, el plazo de **10 (diez) días** para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, solicitara se llevara a cabo la Consulta Pública feneció el 21 de mayo de 2018 y durante el período del 07 al 21 de mayo de 2018, se recibieron en esta Secretaría dos solicitudes de Consulta Pública.

Bajo dicha previsión, dos miembros de la comunidad, presuntamente afectados por el **proyecto**, solicitaron la consulta pública del **proyecto**, lo cual quedó referido en los Resultandos **VII** y **XI** del presente oficio; al respecto, esta DGIRA previno al primer solicitante para que presentaran copia simple y el original para cotejo o copia certificada de una identificación oficial con fotografía y un comprobante de domicilio; asimismo, cabe destacar que la solicitud del segundo interesado cumplió con los requisitos de tiempo y forma, conforme a lo manifestado en el Resultando **XII**.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 41 del REIA y considerando lo expuesto en el párrafo inmediato anterior, esta DGIRA determinó dar inicio al proceso de consulta pública del 04 al 29 de junio de 2018, mediante el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/3847; a efecto de lo cual, se le requirió a la **promovente**, la publicación del extracto del **proyecto** en un periódico de amplia circulación en el Estado de Quintana Roo, a través del Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/3849.

En cumplimiento al artículo 42 del REIA, la publicación del extracto del **proyecto** en un periódico de amplia circulación en el Estado de Quintana Roo, solicitada a la **promovente** con el oficio referido en el Resultando **XIV**, fue realizada el 06 de junio de 2018, en la página 02 del periódico "**Novedades Quintana Roo**", sección Internacional e ingresada a esta DGIRA para su incorporación al expediente del **proyecto**, el 11 del mismo mes y año, conforme a lo establecido en el Resultando **XIX** del presente oficio.

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 9 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

El plazo de los 20 días señalado en la fracción IV del artículo 34 de la LGEEPA, así como el artículo 41, fracción III de su REIA, que se refiere a aquel periodo en que el **DTU-BR** fue puesto a disposición del público, quedó comprendido del 04 al 29 de junio de 2018, de conformidad con el Acta Circunstanciada levantada en la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, descrita en el Resultando **XXV** del presente oficio, y en dicho período fue presentado 1 escrito con observaciones al **DTU-BR** del **proyecto**.

5. Que con base en lo establecido por los artículos 34 fracciones IV y V de la LGEEPA y 41 fracciones III y IV del REIA, fue presentado ante esta Secretaría, tal y como fue consignado en el Resultando **XXII** del presente oficio, el comentario del Centro Mexicano de Derecho Ambiental, A.C., presentado durante el periodo de Consulta Pública. Al respecto, y en vista de que el 29 de junio de 2018 venció la fecha para proponer el establecimiento de medidas de prevención y mitigación, así como las observaciones que se presenten por escrito para considerarlas en el resolutivo, a continuación, se presentan los principales comentarios que fueron abordados para el **proyecto** dentro del proceso de Consulta Pública:

Observaciones presentadas durante el periodo de Consulta Pública
<p>Centro Mexicano de Derecho Ambiental, A.C.</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>El proyecto pretende construirse en base a un instrumento de planeación urbana que actualmente no se encuentra vigente, por lo que la autorización del proyecto en base a estos criterios estaría fuera de lo previsto por la Legislación Ambiental en Materia de Impacto Ambiental.</i>• <i>El proyecto se ubica justo en la zona de interacción y dinamismo entre el manglar y la zona marina, sin embargo, no asegura la no afectación del flujo hídrico.</i>• <i>El proyecto menciona posibles cambios en la cimentación reportada, por lo que con métodos de construcción diferentes no se asegura la protección de los flujos.</i>• <i>La promovente no ofrece información referente a obras y/o actividades que pretende realizar en la zona marina y ZOFEMAT aledaña al proyecto.</i>• <i>La promovente no presenta el programa de monitoreo de manglar</i>• <i>Se desconocen los métodos de construcción de los pozos de absorción a fin de cumplir con la normatividad aplicable.</i>• <i>El proyecto debe ofrecer más información respecto a las medidas de seguridad que destinará para la fauna a lo largo de sus vialidades y demás accesos.</i>• <i>La promovente no describe a detalle en que consiste el pre tratamiento del agua salobre.</i>• <i>El proyecto carece de información respecto a ciertas obras del proyecto, como es la operación de la planta de osmosis inversa.</i>• <i>Impactos del proyecto por inyección de salmuera.</i> <p>Solicita se aplique el principio 15 de la declaración de Río sobre medio ambiente y el desarrollo así como el Convenio sobre la Diversidad Biológica del cual México es parte, y aplica en casos de que exista peligro de daño ambiental grave o irreversible.</p>

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 10 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Observaciones presentadas durante el periodo de Consulta Pública

Observaciones de la DGIRA:

- Con referencia a las observaciones vertidas, cabe destacar que el **proyecto** se pretende ubicar dentro de un área con tendencia a la actividad turística que presenta un incremento de la mancha urbana, lo cual ha propiciado la pérdida de cobertura original y el desplazamiento de la fauna nativa. Además, para las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, la **promovente** ejecutará un Programa de Rescate y Reubicación de fauna, con especial atención en las especies *Thrinax radiata*; por otra parte, la **promovente** otorgó un depósito ante el Fondo Forestal Mexicano para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, en una superficie de 16.8741 ha, en compensación por la vegetación que se verá afectada por el cambio de uso de suelo. Respecto del vertimiento de la salmuera a los pozos de inyección, aunado a lo anterior, la **promovente** ingreso información complementaria respecto del **proyecto**, con la cual se aclaró lo referente a obras y/o actividades que pretende realizar en la zona marina y ZOFEMAT, presenta los métodos de construcción de los pozos de absorción, las medidas de seguridad que destinará para la fauna, el pre tratamiento del agua salobre, información respecto de la operación de la planta desaladora y lo impactos por la inyección de salmuera.

De lo anterior, esta DGIRA considera que el **proyecto** no causará efectos adversos significativos a las poblaciones de flora y fauna presentes tanto en el SAR y en el predio de pretendida ubicación del **proyecto**.

Asimismo, cabe destacar que el artículo 35 párrafo segundo de la LGEEPA, establece que para la autorización de obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la misma ley, esta Secretaría se sujetará a lo que establezcan los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que le resulten aplicables al proyecto; por lo que, esta DGIRA evaluó la viabilidad del **proyecto** con los instrumentos normativos ambientales aplicables a éste y con los argumentos presentados por la **promovente** en el DTU-BR, tal y como se aborda en el presente oficio resolutivo.

Antecedentes.

- Que el 19 de octubre de 2017, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), en el Estado de Quintana Roo, emitió la Resolución No. PFFPA/4.1/2C.27.5/00030-17012-17 mediante el cual se le ordena el cumplimiento de acciones y medidas, así como la autorización en materia de Impacto Ambiental y el pago de multa por la realización y operación de las siguientes obras:

- Camino principal
- 2 obras de (3 m de ancho por 3.5 m de largo por 2 m de altura)
- Caseta de acceso
- Murete de mampostería
- Casa Habitación
- 5 caminos internos o brechas.

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 11 de 117

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407**

- Caseta de vigilancia.
- Casa del velador
- Cuarto de la novia
- Temazcal
- Círculo Maya
- Capilla
- Bar
- Spa
- Baños

Descripción de las obras y actividades y, en su caso, de los programas o planes parciales de desarrollo.

7. Que lineamiento Séptimo del **Acuerdo** establece que el **DTU-BR** contendrá la información indicada en el artículo 13 fracción II del REIA, el cual dispone la obligación al promovente de incluir en el documento que someta a evaluación, una descripción del proyecto, siendo que para el presente caso de acuerdo a la información presentada en el **DTU-BR** e información complementaria, el **proyecto** consiste en la construcción y operación de un desarrollo hotelero, que incluirá: un hotel con 540 cuartos distribuidos en 11 edificios y 13 villas (12 villas y 1 villa presidencial), un centro de convenciones, un teatro, restaurantes, estacionamiento, áreas de servicios, albercas, jardines, spa, equipamiento, terrazas y andadores, accesos y vialidades, una planta desaladora utilizando el método de ósmosis inversa, una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), una torre de enfriamiento, accesos y vialidades; lo anterior se propone llevar a cabo en un predio con una superficie total de 54.0390 ha, distribuidos en Zona A y Zona B, compuestas por los 4 lotes que se muestran a continuación:

Zona	Lote	Superficie (ha)
B	Punta Maroma Fracción 1-D, Lote 004-3	2.7197
	Lote 053-1, Mza 21, Smza 000, región 004	24.0000
	Lote 053-2, Mza 21, Smza 000, región 004	26.3193
A	Lote 032-02-F02 Mza 21 predio San José	1.0000
Total		54.0390

Conforme a lo indicado en el **DTU-BR**, las coordenadas del predio del **proyecto** son las siguientes:

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 12 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Coordenadas UTM del proyecto		
Vértice	X	Y
Punta Maroma Fracción 1-D, Lote 004-3		
1	503576.260	2292806.990
2	503582.580	2292697.070
3	503391.380	2292621.552
4	503419.398	2292827.604
5	503576.260	2292806.990
Lote 053-1, Mza 21, Smza 000, región 004		
1	502728.938	2292555.037
2	502865.143	2292308.801
3	502805.055	2292269.115
4	502749.208	2292173.598
5	502729.301	2292007.462
6	502488.469	2291848.400
7	502196.557	2292211.823
8	502728.938	2292555.037
Lote 053-2, Mza 21, Smza 000, región 004		
1	502881.469	2292898.314
2	503419.397	2292827.605
3	503364.978	2292427.307
4	503336.606	2292408.568
5	503268.035	2292512.387
6	503007.955	2292340.612
7	502982.629	2292386.397
8	502865.143	2292308.801
9	502728.938	2292555.037
10	502847.181	2292631.266
11	502881.469	2292898.314
Lote 032-02-F02 Mza 21 predio San José		
1	502040.020	2293745.290
2	501911.890	2293861.570
3	501891.228	2293880.320
4	501920.589	2293920.795
5	502069.625	2293785.635
6	502040.020	2293745.290

De acuerdo con lo establecido en el Considerando **9** del presente oficio resolutivo, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido por la PROFEPA en su resolutivo PFFPA/4.1/2C.27.5/00030-17012-17, la **promovente** somete a evaluación las obras para ser regularizadas, así como las actividades que se enlistan en el Considerando **8** del presente oficio.

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 13 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Las obras y actividades que conforman el **proyecto**, con su superficie de aprovechamiento se aprecian en la siguiente tabla:

Concepto	Superficie	
	ha	%
Acceso	0.0265	0.14%
Albercas	1.1585	6.27%
Edificio Central	1.2317	6.67%
Edificios	1.1474	6.21%
Equipamiento/Infraestructura/áreas verdes	7.4909	40.57%
Jardines	3.3126	17.94%
Restaurantes	0.1112	0.60%
Spa	0.1120	0.61%
Terrazas y andadores	1.7493	9.47%
Vialidades	1.7820	9.65%
Villas	0.3411	1.85%
Subtotal de aprovechamiento	18.4631	34.16%
Subtotal de conservación	35.5757	65.82%
Total	54.0389	100 %

Asimismo, de la superficie de aprovechamiento (18.4631 ha), que se somete al Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF) es de 16.8741 ha, de vegetación tipo Selva mediana subperennifolia y vegetación de duna costera, como se muestra en las siguientes tablas:

Vegetación	Total CUSTF	
	ha	%
Selva Mediana Subperennifolia	16.8254	99.71
Dunas Costeras	0.0487	0.29
Total	16.8741	100

Concepto	Duna		Selva Mediana Subperennifolia		Total CUSTF	Total
	ha	%	ha	%	ha	ha
Acceso	0.0000	0.00	0.0244	0.14	0.0244	0.0265
Albercas	0.0000	0.00	1.1184	6.63	1.1184	1.1585
Edificio central	0.0000	0.00	1.1643	6.90	1.1643	1.2317
Edificios	0.0000	0.00	1.0821	6.41	1.0821	1.1474
Equipamiento/infraestructura/áreas verdes	0.0000	0.00	7.2992	43.26	7.2992	7.4909
Jardines	0.0391	0.23	3.0652	18.17	3.1043	3.3126
Restaurantes	0.0000	0.00	0.0976	0.58	0.0976	0.1112
Spa	0.0000	0.00	0.0959	0.57	0.0959	0.1120
Terrazas y andadores	0.0096	0.06	1.6435	9.74	1.6531	1.7493



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Concepto	Duna		Selva Mediana Subperennifolia		Total CUSTF	Total
	ha	%	ha	%	ha	ha
Vialidades	0.0000	0.00	0.9022	5.35	0.9022	1.7820
Villas	0.0000	0.00	0.3325	1.97	0.3325	0.3411
Total	0.0487	0.29	16.8254	99.71	16.8741	18.4631

Por otro lado, la **promovente** manifiesta que el **proyecto** contempla una superficie de conservación de 35.5757 ha.

Cabe mencionar que el sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, tiene un frente de playa de 110.10 m, en la cual no se llevarán obras ni actividades.

A continuación, se describen las obras y actividades contempladas para el **proyecto**:

Accesos: Constarán de una caseta de acceso al predio a pie de carretera, y una caseta secundaria que tendrá una oficina de seguridad, con un desplante de 50 m² y una altura de 4 m, los accesos ocuparán una superficie total de 0.0265 ha.

Edificio central: Se desplantará una superficie de 1.2317 ha y contará con una planta baja y 2 niveles, dicho edificio contendrá la recepción del hotel, cuartos para servicios (almacenes, bodegas, oficinas, lavandería, cuartos de máquina, área de carga y descarga, oficinas administrativas, cocinas, subestación eléctrica y un área de mantenimiento), espacios recreativos, tales como un teatro, centro de convenciones, un área de snack, 2 restaurantes de aproximadamente 300 m² cada uno, albercas, jardines y baños.

Asimismo, en el edificio central se contemplan las siguientes obras y actividades:

- a) Torres de enfriamiento de agua salobre proveniente de los pozos de extracción.
- b) Colocación de 1,851 paneles solares tipo Panel Bifacial Cristalino 72 células tipo Panel Mono cristalino de 72 células, con pasillos de servicio en un área de 6,403 m² de la azotea del edificio central.
- c) Planta de Tratamiento de Agua Residual con los siguientes gastos:

Caudal	Flujo (lps)
Promedio	9.56
Mínimo	4.78

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 15 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Caudal	Flujo (lps)
Máximo instantáneo	33.97

La PTAR comprenderá el siguiente tren de tratamiento:

- Pretratamiento.
 - Cárcamo de agua residual.
 - Aireación (oxidación).
 - Tratamiento de lodos, los cuales serán secados y recolectados por una empresa autorizada para llevarlos a disposición final.
 - Sedimentación secundaria.
 - Clarificación.
 - Cloración.
 - Descarga de agua tratada a pozos de inyección, servicios sanitarios y áreas verdes.
- d) Planta desaladora (tratamiento de ósmosis inversa): se contemplan 4 módulos con capacidad total para desalinizar de 2,160 m³ de agua salobre al día, estimando una eficiencia de 70%.

Edificios: Consta de un hotel compuesto de 11 edificios, con una planta baja y tres niveles, con altura variable y que en total conformarán 527 cuartos. Dichos edificios tendrán 7 diseños de estructura, enumerados de la siguiente forma: 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7; los edificios tipo 2 a 7 además de lo antes mencionado, contarán con un bloque de servicios verticales, elevadores, escaleras y roperías, en planta baja algunos cuartos contarán con acceso a las albercas; en el edificio tipo 1, contará con un restaurante en la planta baja. Las obras y actividades ocuparán una superficie de 1.1474 ha.

Las azoteas de los edificios, ocuparán un tubo de PVC para conducir el agua de lluvia captada, que será redireccionada a pozos absorción.

Villas: Se requerirá de la construcción de 13 villas, ubicadas en la Zona B, en una superficie de 0.3411 ha, cada una equipada con cocina, comedor, sala, terraza, jacuzzi y alberca

Albercas: Se ocupará una superficie de 1.1585 ha para la construcción de albercas, las cuales se distribuirán en la Zona B del predio, en una sección central y otra de albercas particulares para cada uno de los 11 edificios y 13 villas.

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 16 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Equipamiento, infraestructura, áreas verdes: Consistentes en infraestructura y áreas verdes como obras adicionales, en una superficie de 7.5095 ha.

Jardines: Áreas ajardinadas que ocuparán una superficie de 3.3126 ha, las cuales serán regadas con agua proveniente de la PTAR.

Restaurantes: Se contempla la construcción restaurantes, en una superficie total de 0.1112 ha; las cocinas se entregarán con trampas de grasas y aceites, que serán depositados de forma temporal en un contenedor de plástico que serán retirados por empresas acreditadas.

Spa: Ocupará una superficie de 0.1120 ha en la parte central de la Zona B.

Terrazas y andadores: Lo conforman: plazas, andadores peatonales y patios que permitan el acceso peatonal a los edificios, villas, albercas y restaurantes del **proyecto**, en una superficie de 1.7493 ha.

Vialidades: La superficie total a ocupar para estas obras y actividades será de 1.7820 ha, que contemplan una vialidad principal que conectará con las secundarias y terciarias, todas serán construidas a base de piedraplén, sobre el cual se desplantará una sub base de sascab, una base hidráulica y carpeta de concreto hidráulico permeable; además se contará con un área no techada para el estacionamiento de vehículos.

Puentes: Se construirán dos puentes en zonas inundables para permitir el acceso de la Zona A a la Zona B del **proyecto**, los cuales tendrán una longitud de 18 m y 3 m de ancho, que incluirán 2 rampas de acceso de 3 metros, en una superficie total de 0.0149 ha.

Las coordenadas de los polígonos que serán destinados al cambio de uso de suelo de terrenos forestales, éstas se muestran a continuación:

Polígono 1- Superficie: 0.5216 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
107	502,910.8019	2,292,888.3211	140	502,961.1681	2,292,839.1897	173	502,885.8453	2,292,882.8784
108	502,969.2487	2,292,880.6837	141	502,961.7081	2,292,838.9198	174	502,886.1939	2,292,883.8081
109	502,970.2145	2,292,879.3667	142	502,962.3830	2,292,838.9197	175	502,887.3785	2,292,884.2029
110	502,970.4357	2,292,878.6403	143	502,963.1929	2,292,838.9197	176	502,888.3046	2,292,884.3059
111	502,972.4591	2,292,876.6388	144	502,963.8679	2,292,838.9197	177	502,889.2308	2,292,884.1000
112	502,971.4955	2,292,872.2059	145	502,964.5428	2,292,838.9198	178	502,890.1342	2,292,883.4977
113	502,970.4489	2,292,872.0989	146	502,964.9623	2,292,838.7492	179	502,890.2753	2,292,881.9459
114	502,969.9112	2,292,872.0439	147	502,965.1658	2,292,838.6664	180	502,891.1293	2,292,880.2379
115	502,969.4024	2,292,871.9918	148	502,965.9312	2,292,838.3551	181	502,892.1406	2,292,877.5161
116	502,967.9175	2,292,870.1020	149	502,966.1981	2,292,838.2484	182	502,892.8399	2,292,875.8839

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 17 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Polígono 1- Superficie: 0.5216 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
117	502,967.3776	2,292,868.4822	150	502,966.2244	2,292,838.2378	183	502,894.4721	2,292,874.0186
118	502,967.3776	2,292,866.8623	151	502,966.3044	2,292,838.2058	184	502,895.8419	2,292,873.8665
119	502,967.3775	2,292,865.1075	152	502,966.9033	2,292,837.6614	185	502,896.5705	2,292,873.7855
120	502,967.6476	2,292,863.2176	153	502,967.4338	2,292,837.1791	186	502,898.9138	2,292,874.1461
121	502,967.7825	2,292,861.0578	154	502,967.4353	2,292,837.1755	187	502,899.3152	2,292,874.3243
122	502,966.7026	2,292,858.2231	155	502,968.2555	2,292,835.1251	188	502,899.9326	2,292,875.1476
123	502,966.2977	2,292,857.0082	156	502,968.2555	2,292,832.3468	189	502,900.6529	2,292,876.3825
124	502,965.4877	2,292,854.4434	157	502,965.8889	2,292,830.3916	190	502,901.2343	2,292,877.6100
125	502,965.2178	2,292,852.5535	158	502,964.6541	2,292,828.9508	191	502,905.8293	2,292,877.3793
126	502,965.2178	2,292,851.2037	159	502,964.3919	2,292,828.2362	192	502,906.1767	2,292,883.4569
127	502,966.5676	2,292,849.9888	160	502,963.4019	2,292,822.1555	193	502,905.5261	2,292,883.4407
128	502,966.4326	2,292,849.0439	161	502,963.6251	2,292,820.2039	194	502,906.0625	2,292,883.9771
129	502,965.7577	2,292,847.5590	162	502,964.3451	2,292,818.4549	195	502,906.3137	2,292,884.2283
130	502,965.0828	2,292,846.3441	163	502,964.3473	2,292,818.4532	196	502,906.6212	2,292,884.1001
131	502,964.3169	2,292,845.4016	164	502,964.3491	2,292,818.4488	197	502,907.9590	2,292,883.5856
132	502,963.3678	2,292,844.2335	165	502,964.5105	2,292,818.3278	198	502,909.2967	2,292,883.3799
133	502,963.3279	2,292,844.1843	166	502,965.5811	2,292,817.5249	199	502,910.5315	2,292,884.8204
134	502,962.5180	2,292,843.1044	167	502,965.9915	2,292,815.6764	200	502,910.5315	2,292,886.1581
135	502,962.5004	2,292,843.0890	168	502,879.1478	2,292,827.0267	201	502,910.0549	2,292,887.5084
136	502,962.4281	2,292,843.0258	169	502,881.9657	2,292,851.7824	202	502,909.9141	2,292,887.9075
137	502,962.0963	2,292,842.7355	170	502,884.3176	2,292,881.0133	203	502,909.9141	2,292,888.4371
138	502,961.4381	2,292,842.1595	171	502,885.1459	2,292,881.0133	204	502,910.8019	2,292,888.3211
139	502,960.6282	2,292,840.4046	172	502,885.6123	2,292,881.7128			

Polígono 2- Superficie: 3.9595 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
205	502,998.0347	2,292,876.9105	352	503,037.6909	2,292,544.8031	499	502,984.4682	2,292,660.1527
206	503,017.2883	2,292,874.3797	353	503,034.5398	2,292,536.6103	500	502,983.3965	2,292,656.7229
207	503,021.2639	2,292,872.6499	354	503,034.2238	2,292,535.7886	501	502,981.0384	2,292,652.2214
208	503,025.8131	2,292,871.5795	355	503,034.2179	2,292,535.7733	502	502,977.3943	2,292,647.7198
209	503,030.4959	2,292,870.7767	356	503,033.7132	2,292,531.2322	503	502,975.2507	2,292,642.7893
210	503,035.5803	2,292,870.6429	357	503,031.5966	2,292,527.2634	504	502,973.9646	2,292,637.6448
211	503,042.0935	2,292,871.1192	358	503,030.0402	2,292,526.5371	505	502,972.2497	2,292,633.7862
212	503,071.1871	2,292,867.2948	359	503,029.9619	2,292,525.8330	506	502,970.7491	2,292,626.0691
213	503,072.8741	2,292,864.9401	360	503,029.8837	2,292,525.1292	507	502,970.7516	2,292,626.0465
214	503,075.3773	2,292,862.2977	361	503,029.8838	2,292,518.5690	508	502,970.7495	2,292,626.0359
215	503,078.1291	2,292,856.4505	362	503,026.7596	2,292,511.6960	509	502,970.8868	2,292,624.8005
216	503,076.0472	2,292,854.7850	363	503,023.9480	2,292,507.3224	510	502,971.1778	2,292,622.1820
217	503,072.3431	2,292,852.1391	364	503,023.6358	2,292,502.9486	511	502,971.1778	2,292,615.5655
218	503,072.2232	2,292,849.9824	365	503,021.7612	2,292,496.3884	512	502,971.1783	2,292,615.5498
219	503,072.0785	2,292,847.3767	366	503,016.4504	2,292,490.1401	513	502,971.1783	2,292,615.5323
220	503,068.3744	2,292,844.4663	367	503,016.1380	2,292,483.2674	514	502,971.3917	2,292,608.9189
221	503,065.1993	2,292,841.2913	368	503,014.8884	2,292,475.4573	515	502,969.6772	2,292,604.8473
222	503,064.4055	2,292,836.2641	369	503,014.8884	2,292,470.7712	516	502,967.3193	2,292,603.1326
223	503,066.2577	2,292,831.5017	370	503,013.6388	2,292,467.0223	517	502,966.3629	2,292,602.2957
224	503,070.7555	2,292,828.0621	371	503,013.6469	2,292,467.0118	518	502,960.9320	2,292,597.7352
225	503,074.1951	2,292,823.8287	372	503,016.7628	2,292,462.9612	519	502,960.8849	2,292,597.7292
226	503,074.3981	2,292,819.1581	373	503,018.6372	2,292,460.4618	520	502,960.7399	2,292,597.6076
227	503,074.4187	2,292,818.6865	374	503,019.5744	2,292,456.7131	521	502,960.5030	2,292,597.4086
228	503,074.4235	2,292,818.5763	375	503,022.6984	2,292,452.6518	522	502,955.8442	2,292,595.7324
229	503,074.4255	2,292,818.5291	376	503,025.5102	2,292,450.7773	523	502,953.6576	2,292,592.2960
230	503,074.4445	2,292,818.0941	377	503,025.5102	2,292,450.7444	524	502,953.6601	2,292,592.2659
231	503,074.4597	2,292,817.7433	378	503,025.5102	2,292,444.2170	525	502,953.6581	2,292,592.2627
232	503,072.8201	2,292,814.1659	379	503,025.5107	2,292,444.2119	526	502,953.9684	2,292,588.5359
233	503,071.6019	2,292,811.5081	380	503,026.4474	2,292,435.1575	527	502,953.3450	2,292,583.2361
234	503,071.5493	2,292,811.3933	381	503,026.4455	2,292,435.1472	528	502,951.7830	2,292,579.4874
235	503,071.0201	2,292,805.3079	382	503,025.8224	2,292,431.7211	529	502,951.3144	2,292,575.5823
236	503,072.3232	2,292,800.0956	383	503,025.8274	2,292,431.7127	530	502,951.3184	2,292,575.5787
237	503,072.3333	2,292,800.0552	384	503,030.1960	2,292,424.5356	531	502,951.3149	2,292,575.5491

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 18 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Polígono 2- Superficie: 3.9595 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
238	503,072.3430	2,292,800.0161	385	503,031.5597	2,292,419.7103	532	502,954.5953	2,292,572.5813
239	503,072.3814	2,292,799.9613	386	503,034.2574	2,292,410.1653	533	502,956.4695	2,292,570.0821
240	503,072.4109	2,292,799.9191	387	503,038.9434	2,292,397.3567	534	502,958.6559	2,292,566.6463
241	503,072.4289	2,292,799.9168	388	503,040.5019	2,292,385.4831	535	502,958.6559	2,292,565.7417
242	503,074.1951	2,292,797.3703	389	503,038.9478	2,292,374.5450	536	502,958.6559	2,292,565.7094
243	503,076.4575	2,292,796.6659	390	503,038.9439	2,292,374.5179	537	502,958.6559	2,292,565.7066
244	503,076.4779	2,292,795.9261	391	503,037.0695	2,292,366.0829	538	502,957.4536	2,292,560.2963
245	503,076.4407	2,292,795.9310	392	503,036.0275	2,292,362.4903	539	502,957.4062	2,292,560.1184
246	503,076.3363	2,292,795.9446	393	503,034.8301	2,292,358.3618	540	502,953.9698	2,292,556.6819
247	503,076.4146	2,292,794.7711	394	503,012.0740	2,292,343.3321	541	502,951.1582	2,292,553.8704
248	503,076.5765	2,292,792.3432	395	503,009.7141	2,292,347.7665	542	502,947.7218	2,292,550.4340
249	503,073.9306	2,292,788.6390	396	502,986.9835	2,292,388.8591	543	502,945.2226	2,292,546.0604
250	503,069.9618	2,292,785.7286	397	502,966.8723	2,292,425.3787	544	502,943.0358	2,292,539.8124
251	503,069.5754	2,292,783.6032	398	502,968.8911	2,292,425.3931	545	502,942.4126	2,292,531.2686
252	503,069.4327	2,292,782.8181	399	502,969.4635	2,292,430.3235	546	502,940.2240	2,292,524.8170
253	503,073.4015	2,292,781.7599	400	502,969.4631	2,292,436.1117	547	502,939.9118	2,292,518.8814
254	503,077.8993	2,292,782.8181	401	502,969.4630	2,292,436.1446	548	502,938.3498	2,292,511.0712
255	503,079.6052	2,292,780.6005	402	502,967.5423	2,292,438.0651	549	502,936.4754	2,292,503.5736
256	503,080.2979	2,292,780.5399	403	502,968.6061	2,292,441.2560	550	502,931.7892	2,292,497.6380
257	503,082.2552	2,292,780.5399	404	502,968.6007	2,292,441.2747	551	502,927.8430	2,292,495.2701
258	503,080.8907	2,292,780.1201	405	502,968.6056	2,292,441.2893	552	502,927.8570	2,292,495.2450
259	503,080.4871	2,292,779.9179	406	502,967.7480	2,292,444.2903	553	502,927.8435	2,292,495.2369
260	503,080.5501	2,292,779.8471	407	502,965.8188	2,292,448.3632	554	502,918.9290	2,292,510.9031
261	503,080.5569	2,292,779.8395	408	502,964.9655	2,292,453.2698	555	502,969.6242	2,292,759.1520
262	503,080.4227	2,292,779.5379	409	502,966.6767	2,292,457.7619	556	502,969.6241	2,292,759.1552
263	503,079.9632	2,292,778.5059	410	502,970.5353	2,292,460.5485	557	502,969.6241	2,292,760.1392
264	503,078.3259	2,292,774.8279	411	502,973.1075	2,292,463.7639	558	502,969.5968	2,292,760.8226
265	503,078.3047	2,292,774.7803	412	502,973.1063	2,292,463.7964	559	502,969.5482	2,292,763.7838
266	503,076.9283	2,292,774.8130	413	502,972.8926	2,292,468.2988	560	502,969.4722	2,292,765.1507
267	503,076.7052	2,292,774.8183	414	502,972.4670	2,292,472.5565	561	502,969.2065	2,292,765.6441
268	503,076.2400	2,292,774.8626	415	502,974.8225	2,292,475.9827	562	502,968.9408	2,292,766.1377
269	503,063.8758	2,292,775.1786	416	502,977.6091	2,292,477.2687	563	502,968.1814	2,292,768.1119
270	503,057.2612	2,292,775.9724	417	502,978.0283	2,292,481.3510	564	502,968.2573	2,292,770.3139
271	503,052.7632	2,292,769.0931	418	502,978.0247	2,292,481.3538	565	502,969.4722	2,292,771.8325
272	503,052.7635	2,292,760.3606	419	502,978.0253	2,292,481.3596	566	502,970.4593	2,292,773.2752
273	503,054.3508	2,292,754.8056	420	502,978.0279	2,292,481.3843	567	502,973.4206	2,292,774.7179
274	503,055.4092	2,292,749.5140	421	502,978.0253	2,292,481.3867	568	502,973.9052	2,292,774.7664
275	503,055.4054	2,292,749.5026	422	502,978.0253	2,292,482.9161	569	502,974.9393	2,292,774.8697
276	503,054.3508	2,292,746.3390	423	502,978.0249	2,292,482.9231	570	502,974.9428	2,292,774.8781
277	503,051.4404	2,292,744.2222	424	502,978.0248	2,292,482.9551	571	502,975.3723	2,292,775.8747
278	503,051.1759	2,292,739.1952	425	502,977.0876	2,292,486.3914	572	502,975.3683	2,292,775.8808
279	503,051.1780	2,292,739.1919	426	502,975.8382	2,292,491.7022	573	502,974.2841	2,292,777.5071
280	503,055.1446	2,292,732.8452	427	502,973.9636	2,292,496.3885	574	502,975.1761	2,292,781.5213
281	503,055.1422	2,292,732.8166	428	502,971.7773	2,292,504.1966	575	502,976.4009	2,292,787.0321
282	503,054.3508	2,292,723.3202	429	502,971.7773	2,292,509.1635	576	502,977.7239	2,292,796.8219
283	503,053.2926	2,292,719.8806	430	502,972.0897	2,292,515.0992	577	502,979.0467	2,292,804.2301
284	503,052.4988	2,292,712.7368	431	502,973.0269	2,292,521.9721	578	502,983.5447	2,292,806.6113
285	503,052.5026	2,292,712.7324	432	502,974.9013	2,292,528.5325	579	502,984.8677	2,292,810.5801
286	503,055.6738	2,292,709.0327	433	502,975.3429	2,292,534.1017	580	502,984.6031	2,292,815.6073
287	503,055.6662	2,292,709.0089	434	502,975.3415	2,292,534.1235	581	502,984.5991	2,292,815.6132
288	503,053.5572	2,292,702.4180	435	502,975.3424	2,292,534.1351	582	502,982.2297	2,292,819.0355
289	503,051.1759	2,292,697.6553	436	502,975.2778	2,292,535.0991	583	502,982.0526	2,292,823.4598
290	503,048.5300	2,292,692.0992	437	502,975.2132	2,292,536.0634	584	502,982.0520	2,292,823.4767
291	503,048.2655	2,292,686.2784	438	502,974.9008	2,292,539.5000	585	502,981.9669	2,292,825.6961
292	503,048.2655	2,292,681.2513	439	502,973.9636	2,292,545.7480	586	502,981.9817	2,292,825.9677
293	503,048.2655	2,292,680.1930	440	502,972.6302	2,292,550.8553	587	502,981.9772	2,292,825.9640
294	503,048.2655	2,292,679.1346	441	502,972.8452	2,292,551.3096	588	502,981.9777	2,292,825.9738
295	503,045.8842	2,292,674.9012	442	502,972.8403	2,292,551.3335	589	502,982.2176	2,292,826.1715

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 19 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Polígono 2- Superficie: 3.9595 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
296	503,045.0904	2,292,670.9326	443	502,972.8448	2,292,551.3428	590	502,982.2215	2,292,826.3541
297	503,045.0964	2,292,670.9270	444	502,972.8309	2,292,551.4117	591	502,982.2217	2,292,826.3595
298	503,047.2071	2,292,668.9481	445	502,972.8144	2,292,551.4944	592	502,982.4496	2,292,836.8884
299	503,048.0008	2,292,669.0804	446	502,975.0365	2,292,555.9388	593	502,982.4497	2,292,836.8956
300	503,048.7946	2,292,669.2128	447	502,977.8235	2,292,562.3705	594	502,982.4564	2,292,837.2015
301	503,049.8528	2,292,667.3605	448	502,981.4677	2,292,568.5869	595	502,982.7074	2,292,837.6757
302	503,049.8437	2,292,667.3441	449	502,983.6114	2,292,571.5881	596	502,982.5605	2,292,837.7823
303	503,047.8452	2,292,663.7468	450	502,987.6841	2,292,576.5183	597	502,982.5687	2,292,837.8235
304	503,047.8396	2,292,663.7368	451	502,992.4001	2,292,578.2333	598	502,982.6385	2,292,838.1725
305	503,047.5195	2,292,663.1606	452	502,993.6863	2,292,580.5913	599	502,982.6657	2,292,838.3089
306	503,047.5044	2,292,663.1499	453	502,993.6692	2,292,580.5942	600	502,982.5627	2,292,839.5437
307	503,044.8258	2,292,661.2752	454	502,993.6858	2,292,580.6246	601	502,982.6507	2,292,841.2133
308	503,042.1800	2,292,657.5710	455	502,989.8274	2,292,581.2676	602	502,982.6657	2,292,841.4989
309	503,041.1216	2,292,651.4855	456	502,983.8252	2,292,583.8400	603	502,982.5382	2,292,842.1795
310	503,041.1219	2,292,647.2518	457	502,983.1872	2,292,586.3924	604	502,982.3571	2,292,843.1451
311	503,043.2384	2,292,645.1357	458	502,983.1735	2,292,586.4471	605	502,982.3470	2,292,843.2516
312	503,046.6778	2,292,643.5482	459	502,983.0788	2,292,586.8260	606	502,982.1515	2,292,845.3061
313	503,049.0592	2,292,639.0503	460	502,982.9703	2,292,587.2596	607	502,982.1515	2,292,847.3640
314	503,049.0467	2,292,639.0415	461	502,982.9674	2,292,587.2715	608	502,982.4601	2,292,848.1359
315	503,043.7674	2,292,635.3460	462	502,982.7539	2,292,588.1250	609	502,982.7688	2,292,848.9079
316	503,042.4446	2,292,631.9064	463	502,982.7539	2,292,589.0585	610	502,982.7787	2,292,848.9249
317	503,042.1800	2,292,629.5252	464	502,982.7534	2,292,589.0614	611	502,983.7977	2,292,850.6571
318	503,042.1835	2,292,629.5187	465	502,982.7534	2,292,589.0917	612	502,986.2673	2,292,851.8919
319	503,044.0320	2,292,626.0857	466	502,981.9234	2,292,594.3829	613	502,987.0906	2,292,851.9433
320	503,047.4718	2,292,625.5563	467	502,981.9228	2,292,594.3865	614	502,987.9139	2,292,851.9947
321	503,050.3822	2,292,623.9688	468	502,981.9006	2,292,594.5281	615	502,988.8415	2,292,852.0435
322	503,051.7050	2,292,618.6772	469	502,983.5589	2,292,595.8755	616	502,989.8690	2,292,852.0975
323	503,051.7000	2,292,618.6659	470	502,985.3261	2,292,597.3115	617	502,990.6920	2,292,852.9209
324	503,049.8528	2,292,614.4438	471	502,986.3979	2,292,600.5269	618	502,991.0006	2,292,855.1847
325	503,046.4133	2,292,612.3271	472	502,990.6853	2,292,604.1711	619	502,991.0007	2,292,858.5804
326	503,046.1487	2,292,611.4010	473	502,993.4719	2,292,608.0295	620	502,991.1037	2,292,860.5355
327	503,045.8842	2,292,610.4751	474	502,993.6863	2,292,611.6737	621	502,991.2064	2,292,862.4907
328	503,045.8872	2,292,610.4507	475	502,993.9007	2,292,613.8173	622	502,990.8978	2,292,865.4750
329	503,046.4133	2,292,606.2417	476	502,993.8980	2,292,613.8293	623	502,990.8978	2,292,867.4299
330	503,047.0382	2,292,602.0763	477	502,993.9002	2,292,613.8506	624	502,991.4125	2,292,869.8998
331	503,047.2082	2,292,601.8722	478	502,993.0433	2,292,617.7068	625	502,991.9784	2,292,870.6201
332	503,047.3782	2,292,601.6680	479	502,993.0433	2,292,621.5343	626	502,992.3192	2,292,871.0538
333	503,047.6908	2,292,597.9193	480	502,993.0428	2,292,621.5378	627	502,992.5443	2,292,871.3402
334	503,047.6891	2,292,597.9122	481	502,993.0428	2,292,621.5676	628	502,993.7544	2,292,871.8108
335	503,046.4410	2,292,592.6083	482	502,992.3996	2,292,625.8547	629	502,994.2013	2,292,871.9846
336	503,044.8790	2,292,589.1719	483	502,991.9710	2,292,630.1421	630	502,994.3965	2,292,872.0605
337	503,041.7550	2,292,581.6743	484	502,989.8273	2,292,634.6437	631	502,995.8373	2,292,873.1925
338	503,039.2558	2,292,579.4874	485	502,988.9698	2,292,637.4303	632	502,996.3004	2,292,873.3983
339	503,039.2645	2,292,579.4613	486	502,987.9011	2,292,641.0644	633	502,996.7635	2,292,873.6041
340	503,040.1930	2,292,576.6758	487	502,988.3272	2,292,645.1141	634	502,997.3867	2,292,874.9401
341	503,043.3172	2,292,574.1766	488	502,988.3239	2,292,645.1197	635	502,997.4835	2,292,875.1477
342	503,045.5038	2,292,572.3022	489	502,988.3268	2,292,645.1473	636	502,997.4956	2,292,875.2198
343	503,046.4410	2,292,569.4905	490	502,985.9708	2,292,649.0026	637	502,997.5876	2,292,875.7710
344	503,046.4385	2,292,569.4665	491	502,986.1837	2,292,653.2599	638	502,997.6486	2,292,876.1366
345	503,045.8162	2,292,563.5548	492	502,988.1129	2,292,657.5471	639	502,997.6616	2,292,876.2063
346	503,042.6922	2,292,560.7432	493	502,988.3273	2,292,663.1205	640	502,997.6668	2,292,876.2059
347	503,038.0062	2,292,558.8688	494	502,988.3273	2,292,665.6929	641	502,995.8227	2,292,876.9693
348	503,036.7566	2,292,555.7448	495	502,988.3268	2,292,665.7037	642	502,993.2699	2,292,877.5346
349	503,036.7581	2,292,555.7140	496	502,988.3268	2,292,665.7261	643	502,998.0347	2,292,876.9105
350	503,037.0690	2,292,549.4969	497	502,988.2196	2,292,667.9770			
351	503,037.6938	2,292,544.8106	498	502,985.5401	2,292,665.2974			

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 20 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Polígono 3- Superficie 0.1494 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
644	502,922.4291	2,292,891.4415	847	503,100.9749	2,292,826.6401	1050	503,086.0957	2,292,850.8801
645	502,925.4006	2,292,891.0517	848	503,100.8911	2,292,826.6705	1051	503,086.1051	2,292,851.0115
646	502,927.5799	2,292,891.1555	849	503,100.8077	2,292,826.7015	1052	503,086.1135	2,292,851.1429
647	502,935.0408	2,292,891.1555	850	503,100.7241	2,292,826.7331	1053	503,086.1213	2,292,851.2745
648	502,935.9217	2,292,891.1555	851	503,100.6409	2,292,826.7651	1054	503,086.1281	2,292,851.4061
649	503,076.2530	2,292,872.7095	852	503,100.5579	2,292,826.7978	1055	503,086.1343	2,292,851.5379
650	503,080.3999	2,292,871.8329	853	503,100.4753	2,292,826.8307	1056	503,086.1393	2,292,851.6695
651	503,080.9951	2,292,871.8037	854	503,100.3927	2,292,826.8643	1057	503,086.1437	2,292,851.8011
652	503,102.4453	2,292,868.3063	855	503,100.3103	2,292,826.8985	1058	503,086.1473	2,292,851.9329
653	503,109.9327	2,292,867.0155	856	503,100.2281	2,292,826.9331	1059	503,086.1501	2,292,852.0647
654	503,111.3282	2,292,866.8412	857	503,100.1461	2,292,826.9681	1060	503,086.1521	2,292,852.1963
655	503,110.5275	2,292,862.2555	858	503,100.0645	2,292,827.0037	1061	503,086.1531	2,292,852.3282
656	503,111.0936	2,292,862.1825	859	503,099.9829	2,292,827.0397	1062	503,086.1535	2,292,852.4601
657	503,110.6981	2,292,860.9469	860	503,099.9017	2,292,827.0765	1063	503,086.1531	2,292,852.5917
658	503,110.7547	2,292,859.8743	861	503,099.8207	2,292,827.1135	1064	503,086.1517	2,292,852.7235
659	503,110.9412	2,292,859.5812	862	503,099.7397	2,292,827.1511	1065	503,086.1495	2,292,852.8553
660	503,111.1497	2,292,859.2534	863	503,099.6591	2,292,827.1891	1066	503,086.1465	2,292,852.9869
661	503,112.1657	2,292,858.8582	864	503,099.5789	2,292,827.2279	1067	503,086.1427	2,292,853.1187
662	503,112.5600	2,292,858.8225	865	503,099.4987	2,292,827.2669	1068	503,086.1381	2,292,853.2505
663	503,112.7691	2,292,858.8035	866	503,099.4189	2,292,827.3067	1069	503,086.1327	2,292,853.3821
664	503,112.7867	2,292,858.8018	867	503,099.3393	2,292,827.3467	1070	503,086.1263	2,292,853.5137
665	503,113.4794	2,292,858.5855	868	503,099.2599	2,292,827.3871	1071	503,086.1191	2,292,853.6453
666	503,113.6899	2,292,858.5197	869	503,099.1807	2,292,827.4283	1072	503,086.1114	2,292,853.7767
667	503,114.4801	2,292,857.3907	870	503,099.0527	2,292,827.5151	1073	503,086.1025	2,292,853.9083
668	503,114.9317	2,292,855.7539	871	503,098.9249	2,292,827.6025	1074	503,086.0931	2,292,854.0397
669	503,115.1009	2,292,854.0041	872	503,098.7975	2,292,827.6907	1075	503,086.0827	2,292,854.1711
670	503,115.0567	2,292,850.0807	873	503,098.6707	2,292,827.7795	1076	503,086.0715	2,292,854.3025
671	503,114.4801	2,292,848.9239	874	503,098.5445	2,292,827.8691	1077	503,086.0593	2,292,854.4337
672	503,114.3107	2,292,847.9643	875	503,098.4185	2,292,827.9591	1078	503,086.0467	2,292,854.5649
673	503,114.3671	2,292,847.0611	876	503,098.2933	2,292,828.0500	1079	503,086.0331	2,292,854.6959
674	503,114.9324	2,292,846.6561	877	503,098.1682	2,292,828.1413	1080	503,086.0185	2,292,854.8269
675	503,114.9971	2,292,846.6096	878	503,098.0439	2,292,828.2333	1081	503,086.0031	2,292,854.9577
676	503,115.0213	2,292,846.5836	879	503,097.9197	2,292,828.3261	1082	503,085.9871	2,292,855.0885
677	503,115.8347	2,292,845.7064	880	503,097.7963	2,292,828.4195	1083	503,085.9703	2,292,855.2193
678	503,115.8347	2,292,844.7469	881	503,097.6733	2,292,828.5135	1084	503,085.9525	2,292,855.3497
679	503,115.4397	2,292,843.9001	882	503,097.5507	2,292,828.6081	1085	503,085.9339	2,292,855.4803
680	503,114.9971	2,292,843.2793	883	503,097.4287	2,292,828.7035	1086	503,085.9147	2,292,855.6105
681	503,114.9176	2,292,843.2312	884	503,097.3073	2,292,828.7995	1087	503,085.8943	2,292,855.7409
682	503,114.7942	2,292,843.1567	885	503,097.1863	2,292,828.8959	1088	503,085.8735	2,292,855.8709
683	503,114.4969	2,292,842.9769	886	503,097.0657	2,292,828.9931	1089	503,085.8517	2,292,856.0009
684	503,113.6899	2,292,842.4891	887	503,096.9457	2,292,829.0909	1090	503,085.8289	2,292,856.1307
685	503,113.1253	2,292,841.6423	888	503,096.8263	2,292,829.1893	1091	503,085.8055	2,292,856.2605
686	503,113.2383	2,292,841.0779	889	503,096.7073	2,292,829.2883	1092	503,085.7813	2,292,856.3899
687	503,113.7463	2,292,840.3441	890	503,096.5887	2,292,829.3881	1093	503,085.7563	2,292,856.5193
688	503,114.2543	2,292,840.1183	891	503,096.4709	2,292,829.4883	1094	503,085.7305	2,292,856.6485
689	503,114.9971	2,292,840.0619	892	503,096.3535	2,292,829.5893	1095	503,085.7039	2,292,856.7775
690	503,115.5525	2,292,839.8925	893	503,096.2365	2,292,829.6907	1096	503,085.6763	2,292,856.9065
691	503,116.0041	2,292,839.7231	894	503,096.1203	2,292,829.7929	1097	503,085.6481	2,292,857.0353
692	503,116.3427	2,292,839.1587	895	503,096.0043	2,292,829.8957	1098	503,085.6191	2,292,857.1637
693	503,116.2863	2,292,838.0863	896	503,095.8891	2,292,829.9991	1099	503,085.5891	2,292,857.2921
694	503,115.7219	2,292,836.9573	897	503,095.7745	2,292,830.1029	1100	503,085.5585	2,292,857.4203
695	503,115.3737	2,292,835.8625	898	503,095.6603	2,292,830.2073	1101	503,085.5271	2,292,857.5483
696	503,115.0455	2,292,835.3866	899	503,095.5467	2,292,830.3127	1102	503,085.4949	2,292,857.6761
697	503,114.6494	2,292,834.8125	900	503,095.4335	2,292,830.4183	1103	503,085.4617	2,292,857.8035
698	503,114.3107	2,292,833.5141	901	503,095.3209	2,292,830.5245	1104	503,085.4279	2,292,857.9309
699	503,114.1979	2,292,832.4417	902	503,095.2089	2,292,830.6315	1105	503,085.3933	2,292,858.0581
700	503,114.5365	2,292,831.7643	903	503,095.0975	2,292,830.7389	1106	503,085.3579	2,292,858.1849
701	503,115.2139	2,292,831.1435	904	503,094.9865	2,292,830.8471	1107	503,085.3217	2,292,858.3117

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 21 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Polígono 3- Superficie 0.1494 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
702	503.115.5525	2.292.830.6355	905	503.094.8763	2.292.830.9557	1108	503.085.2847	2.292.858.4381
703	503.115.4961	2.292.830.1839	906	503.094.7665	2.292.831.0649	1109	503.085.2469	2.292.858.5643
704	503.114.9271	2.292.828.8881	907	503.094.6573	2.292.831.1747	1110	503.085.2083	2.292.858.6905
705	503.114.8147	2.292.828.8255	908	503.094.5489	2.292.831.2849	1111	503.085.1689	2.292.858.8161
706	503.114.7021	2.292.828.7629	909	503.094.4407	2.292.831.3959	1112	503.085.1287	2.292.858.9417
707	503.114.5897	2.292.828.7003	910	503.094.3333	2.292.831.5073	1113	503.085.0879	2.292.859.0669
708	503.114.4773	2.292.828.6377	911	503.094.2265	2.292.831.6193	1114	503.085.0461	2.292.859.1919
709	503.114.3647	2.292.828.5751	912	503.094.1201	2.292.831.7319	1115	503.085.0037	2.292.859.3167
710	503.114.2931	2.292.828.5230	913	503.094.0145	2.292.831.8451	1116	503.084.9603	2.292.859.4411
711	503.114.2901	2.292.828.5209	914	503.093.9095	2.292.831.9587	1117	503.084.9163	2.292.859.5653
712	503.114.2203	2.292.828.4707	915	503.093.8049	2.292.832.0729	1118	503.084.8715	2.292.859.6891
713	503.114.1625	2.292.828.4294	916	503.093.7009	2.292.832.1877	1119	503.084.8259	2.292.859.8129
714	503.114.1477	2.292.828.4189	917	503.093.5977	2.292.832.3031	1120	503.084.7795	2.292.859.9363
715	503.114.1409	2.292.828.4141	918	503.093.4949	2.292.832.4189	1121	503.084.7325	2.292.860.0593
716	503.114.0747	2.292.828.3677	919	503.093.3929	2.292.832.5353	1122	503.084.6845	2.292.860.1821
717	503.114.0581	2.292.828.3562	920	503.093.2915	2.292.832.6523	1123	503.084.6359	2.292.860.3045
718	503.114.0557	2.292.828.3546	921	503.093.1907	2.292.832.7695	1124	503.084.5865	2.292.860.4267
719	503.114.0500	2.292.828.3507	922	503.093.0902	2.292.832.8877	1125	503.084.5363	2.292.860.5485
720	503.114.0013	2.292.828.3171	923	503.092.9907	2.292.833.0061	1126	503.084.4853	2.292.860.6701
721	503.113.9277	2.292.828.2669	924	503.092.8917	2.292.833.1251	1127	503.084.4335	2.292.860.7913
722	503.113.8539	2.292.828.2171	925	503.092.7933	2.292.833.2447	1128	503.084.3813	2.292.860.9123
723	503.113.7795	2.292.828.1679	926	503.092.6955	2.292.833.3647	1129	503.084.3279	2.292.861.0327
724	503.113.7051	2.292.828.1189	927	503.092.5983	2.292.833.4851	1130	503.084.2739	2.292.861.1529
725	503.113.6599	2.292.828.0897	928	503.092.5019	2.292.833.6061	1131	503.084.2193	2.292.861.2729
726	503.113.6301	2.292.828.0705	929	503.092.4059	2.292.833.7277	1132	503.084.1639	2.292.861.3923
727	503.113.6087	2.292.828.0569	930	503.092.3108	2.292.833.8497	1133	503.084.1075	2.292.861.5115
728	503.113.5549	2.292.828.0227	931	503.092.2161	2.292.833.9723	1134	503.084.0507	2.292.861.6305
729	503.113.4797	2.292.827.9751	932	503.092.1221	2.292.834.0953	1135	503.083.9929	2.292.861.7489
730	503.113.4037	2.292.827.9281	933	503.092.0287	2.292.834.2187	1136	503.083.9345	2.292.861.8669
731	503.113.3279	2.292.827.8816	934	503.091.9977	2.292.834.2603	1137	503.083.8755	2.292.861.9847
732	503.113.2515	2.292.827.8355	935	503.091.9361	2.292.834.3429	1138	503.083.8155	2.292.862.1021
733	503.113.1749	2.292.827.7899	936	503.091.8438	2.292.834.4673	1139	503.083.7549	2.292.862.2191
734	503.113.0981	2.292.827.7449	937	503.091.7527	2.292.834.5923	1140	503.083.6935	2.292.862.3357
735	503.113.0209	2.292.827.7001	938	503.091.6619	2.292.834.7177	1141	503.083.6313	2.292.862.4521
736	503.112.9435	2.292.827.6559	939	503.091.5717	2.292.834.8437	1142	503.083.5685	2.292.862.5677
737	503.112.9350	2.292.827.6511	940	503.091.4825	2.292.834.9701	1143	503.083.5051	2.292.862.6833
738	503.112.8657	2.292.827.6123	941	503.091.3937	2.292.835.0969	1144	503.083.4409	2.292.862.7983
739	503.112.7877	2.292.827.5691	942	503.091.3055	2.292.835.2243	1145	503.083.3759	2.292.862.9131
740	503.112.7422	2.292.827.5443	943	503.091.2181	2.292.835.3520	1146	503.083.3101	2.292.863.0273
741	503.112.7095	2.292.827.5265	944	503.091.1313	2.292.835.4801	1147	503.083.2439	2.292.863.1411
742	503.112.6309	2.292.827.4842	945	503.091.0453	2.292.835.6089	1148	503.083.1769	2.292.863.2545
743	503.112.5602	2.292.827.4468	946	503.090.9597	2.292.835.7379	1149	503.083.1089	2.292.863.3675
744	503.112.5521	2.292.827.4425	947	503.090.8749	2.292.835.8675	1150	503.083.0405	2.292.863.4801
745	503.112.5419	2.292.827.4372	948	503.090.7911	2.292.835.9975	1151	503.082.9713	2.292.863.5923
746	503.112.4731	2.292.827.4013	949	503.090.7075	2.292.836.1279	1152	503.082.9015	2.292.863.7039
747	503.112.3939	2.292.827.3605	950	503.090.6249	2.292.836.2587	1153	503.082.8307	2.292.863.8153
748	503.112.3143	2.292.827.3202	951	503.090.5427	2.292.836.3901	1154	503.082.7595	2.292.863.9261
749	503.112.2347	2.292.827.2803	952	503.090.4615	2.292.836.5217	1155	503.082.6875	2.292.864.0365
750	503.112.1545	2.292.827.2411	953	503.090.3807	2.292.836.6539	1156	503.082.6147	2.292.864.1463
751	503.112.0743	2.292.827.2023	954	503.090.3007	2.292.836.7865	1157	503.082.5415	2.292.864.2557
752	503.111.9937	2.292.827.1639	955	503.090.2215	2.292.836.9195	1158	503.082.4673	2.292.864.3647
753	503.111.9131	2.292.827.1263	956	503.090.1429	2.292.837.0527	1159	503.082.3927	2.292.864.4734
754	503.111.8321	2.292.827.0889	957	503.090.0651	2.292.837.1867	1160	503.082.3173	2.292.864.5815
755	503.111.7509	2.292.827.0523	958	503.089.9879	2.292.837.3207	1161	503.082.2413	2.292.864.6891
756	503.111.6695	2.292.827.0159	959	503.089.9113	2.292.837.4555	1162	503.082.1645	2.292.864.7961
757	503.111.5879	2.292.826.9801	960	503.089.8355	2.292.837.5903	1163	503.082.0871	2.292.864.9029
758	503.111.5657	2.292.826.9705	961	503.089.7605	2.292.837.7259	1164	503.082.0091	2.292.865.0091
759	503.111.5059	2.292.826.9449	962	503.089.6863	2.292.837.8617	1165	503.081.9305	2.292.865.1147

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 22 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Polígono 3- Superficie 0.1494 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
760	503.111.4283	2.292.826.9120	963	503.089.6125	2.292.837.9977	1166	503.081.8511	2.292.865.2199
761	503.111.4239	2.292.826.9101	964	503.089.5395	2.292.838.1343	1167	503.081.7709	2.292.865.3247
762	503.111.3417	2.292.826.8757	965	503.089.4673	2.292.838.2713	1168	503.081.6903	2.292.865.4289
763	503.111.2591	2.292.826.8421	966	503.089.3959	2.292.838.4085	1169	503.081.6089	2.292.865.5325
764	503.111.1763	2.292.826.8089	967	503.089.3251	2.292.838.5461	1170	503.081.5269	2.292.865.6357
765	503.111.1003	2.292.826.7791	968	503.089.2549	2.292.838.6841	1171	503.081.4443	2.292.865.7383
766	503.111.0933	2.292.826.7763	969	503.089.1855	2.292.838.8227	1172	503.081.3611	2.292.865.8403
767	503.111.0906	2.292.826.7753	970	503.089.1169	2.292.838.9615	1173	503.081.2773	2.292.865.9421
768	503.111.0103	2.292.826.7441	971	503.089.0489	2.292.839.1005	1174	503.081.1927	2.292.866.0431
769	503.110.9269	2.292.826.7123	972	503.088.9817	2.292.839.2399	1175	503.081.1075	2.292.866.1437
770	503.110.8529	2.292.826.6846	973	503.088.9153	2.292.839.3799	1176	503.081.0217	2.292.866.2437
771	503.110.8435	2.292.826.6811	974	503.088.8495	2.292.839.5201	1177	503.080.9353	2.292.866.3431
772	503.110.8224	2.292.826.6734	975	503.088.7845	2.292.839.6605	1178	503.080.8483	2.292.866.4421
773	503.110.7599	2.292.826.6504	976	503.088.7203	2.292.839.8013	1179	503.080.7607	2.292.866.5405
774	503.110.6801	2.292.826.6218	977	503.088.6567	2.292.839.9425	1180	503.080.6725	2.292.866.6385
775	503.110.6759	2.292.826.6203	978	503.088.5939	2.292.840.0841	1181	503.080.5835	2.292.866.7359
776	503.110.6556	2.292.826.6132	979	503.088.5319	2.292.840.2259	1182	503.080.4941	2.292.866.8325
777	503.110.5917	2.292.826.5907	980	503.088.4705	2.292.840.3681	1183	503.080.4039	2.292.866.9287
778	503.110.5077	2.292.826.5617	981	503.088.4099	2.292.840.5105	1184	503.080.3133	2.292.867.0245
779	503.110.4231	2.292.826.5331	982	503.088.3501	2.292.840.6531	1185	503.080.2221	2.292.867.1195
780	503.110.3547	2.292.826.5103	983	503.088.2911	2.292.840.7963	1186	503.080.1913	2.292.867.1512
781	503.110.3385	2.292.826.5049	984	503.088.2327	2.292.840.9397	1187	503.080.1301	2.292.867.2139
782	503.110.3197	2.292.826.4988	985	503.088.1751	2.292.841.0835	1188	503.080.0377	2.292.867.3077
783	503.110.2537	2.292.826.4775	986	503.088.1183	2.292.841.2275	1189	503.079.9449	2.292.867.4013
784	503.110.1689	2.292.826.4505	987	503.088.0620	2.292.841.3717	1190	503.079.8511	2.292.867.4939
785	503.110.1425	2.292.826.4423	988	503.088.0067	2.292.841.5163	1191	503.079.7571	2.292.867.5861
786	503.110.0837	2.292.826.4239	989	503.087.9521	2.292.841.6611	1192	503.079.6623	2.292.867.6777
787	503.110.0764	2.292.826.4217	990	503.087.8983	2.292.841.8063	1193	503.079.5669	2.292.867.7687
788	503.109.9985	2.292.826.3981	991	503.087.8453	2.292.841.9519	1194	503.079.4709	2.292.867.8592
789	503.109.9129	2.292.826.3727	992	503.087.7931	2.292.842.0975	1195	503.079.3745	2.292.867.9489
790	503.109.8273	2.292.826.3479	993	503.087.7413	2.292.842.2436	1196	503.079.2775	2.292.868.0381
791	503.109.8100	2.292.826.3430	994	503.087.6907	2.292.842.3897	1197	503.079.1799	2.292.868.1265
792	503.109.7415	2.292.826.3235	995	503.087.6407	2.292.842.5361	1198	503.079.0819	2.292.868.2145
793	503.109.6557	2.292.826.2997	996	503.087.5915	2.292.842.6831	1199	503.078.9833	2.292.868.3019
794	503.109.5695	2.292.826.2763	997	503.087.5429	2.292.842.8301	1200	503.078.8839	2.292.868.3887
795	503.109.5666	2.292.826.2755	998	503.087.4951	2.292.842.9773	1201	503.078.7843	2.292.868.4747
796	503.109.4833	2.292.826.2535	999	503.087.4481	2.292.843.1249	1202	503.078.6841	2.292.868.5603
797	503.109.3971	2.292.826.2313	1000	503.087.4019	2.292.843.2725	1203	503.078.5831	2.292.868.6451
798	503.109.3105	2.292.826.2097	1001	503.087.3565	2.292.843.4205	1204	503.078.4819	2.292.868.7295
799	503.109.2239	2.292.826.1885	1002	503.087.3119	2.292.843.5687	1205	503.078.3799	2.292.868.8129
800	503.109.1417	2.292.826.1690	1003	503.087.2679	2.292.843.7173	1206	503.078.2775	2.292.868.8959
801	503.109.1373	2.292.826.1679	1004	503.087.2249	2.292.843.8659	1207	503.078.1747	2.292.868.9783
802	503.109.0505	2.292.826.1479	1005	503.087.1827	2.292.844.0149	1208	503.078.0713	2.292.869.0599
803	503.108.9635	2.292.826.1283	1006	503.087.1409	2.292.844.1639	1209	503.077.9673	2.292.869.1411
804	503.108.9247	2.292.826.1199	1007	503.087.1003	2.292.844.3133	1210	503.077.8629	2.292.869.2215
805	503.108.8763	2.292.826.1093	1008	503.087.0603	2.292.844.4629	1211	503.077.7581	2.292.869.3011
806	503.108.7891	2.292.826.0909	1009	503.087.0211	2.292.844.6127	1212	503.077.6527	2.292.869.3803
807	503.108.7019	2.292.826.0729	1010	503.086.9825	2.292.844.7627	1213	503.077.5469	2.292.869.4587
808	503.108.6143	2.292.826.0555	1011	503.086.9449	2.292.844.9129	1214	503.077.4405	2.292.869.5365
809	503.108.5408	2.292.826.0414	1012	503.086.9081	2.292.845.0633	1215	503.077.3335	2.292.869.6135
810	503.108.5269	2.292.826.0387	1013	503.086.8719	2.292.845.2137	1216	503.077.2261	2.292.869.6899
811	503.108.5134	2.292.826.0362	1014	503.086.8367	2.292.845.3645	1217	503.077.1183	2.292.869.7657
812	503.108.4391	2.292.826.0223	1015	503.086.8021	2.292.845.5155	1218	503.077.0099	2.292.869.8409
813	503.108.3515	2.292.826.0067	1016	503.086.7685	2.292.845.6665	1219	503.076.9013	2.292.869.9153
814	503.108.2637	2.292.825.9915	1017	503.086.7355	2.292.845.8177	1220	503.076.7919	2.292.869.9889
815	503.108.2336	2.292.825.9865	1018	503.086.7035	2.292.845.9693	1221	503.076.7277	2.292.870.0317
816	503.108.1757	2.292.825.9767	1019	503.086.6721	2.292.846.1207	1222	503.076.6823	2.292.870.0621
817	503.108.0877	2.292.825.9627	1020	503.086.6415	2.292.846.2727	1223	503.076.5721	2.292.870.1343

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 23 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Polígono 3- Superficie 0.1494 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
818	503.107.9995	2,292.825.9491	1021	503.086.6119	2,292.846.4245	1224	503.076.4615	2,292.870.2059
819	503.107.9113	2,292.825.9361	1022	503.086.5829	2,292.846.5765	1225	503.076.3505	2,292.870.2769
820	503.107.8231	2,292.825.9237	1023	503.086.5547	2,292.846.7289	1226	503.076.2391	2,292.870.3473
821	503.107.8176	2,292.825.9230	1024	503.086.5273	2,292.846.8813	1227	503.076.1271	2,292.870.4167
822	503.107.7347	2,292.825.9117	1025	503.086.5005	2,292.847.0337	1228	503.076.0149	2,292.870.4857
823	503.107.6465	2,292.825.9003	1026	503.086.4747	2,292.847.1863	1229	503.075.9021	2,292.870.5539
824	503.107.5579	2,292.825.8895	1027	503.086.4499	2,292.847.3391	1230	503.075.7889	2,292.870.6213
825	503.107.5176	2,292.825.8848	1028	503.086.4255	2,292.847.4919	1231	503.075.6753	2,292.870.6881
826	503.107.4695	2,292.825.8791	1029	503.086.4023	2,292.847.6451	1232	503.075.5613	2,292.870.7541
827	503.107.3808	2,292.825.8695	1030	503.086.3795	2,292.847.7983	1233	503.070.8221	2,292.871.3771
828	503.107.2911	2,292.825.8602	1031	503.086.3577	2,292.847.9515	1234	502.983.4661	2,292.882.8597
829	503.107.2690	2,292.825.8578	1032	503.086.3367	2,292.848.1049	1235	502.922.1293	2,292.890.9225
830	503.107.2048	2,292.825.8510	1033	503.086.3165	2,292.848.2583	1236	502.912.2487	2,292.892.2211
831	503.107.1147	2,292.825.8435	1034	503.086.2971	2,292.848.4119	1237	502.905.1889	2,292.893.1491
832	503.107.0259	2,292.825.8359	1035	503.086.2785	2,292.848.5657	1238	502.897.2883	2,292.894.1877
833	503.106.9369	2,292.825.8291	1036	503.086.2607	2,292.848.7195	1239	502.892.3951	2,292.894.8308
834	503.106.9015	2,292.825.8265	1037	503.086.2437	2,292.848.8733	1240	502.891.1619	2,292.896.2695
835	503.103.1449	2,292.826.3387	1038	503.086.2275	2,292.849.0273	1241	502.890.5757	2,292.897.1161
836	503.101.9093	2,292.826.3387	1039	503.086.2121	2,292.849.1813	1242	502.890.6038	2,292.897.1124
837	503.101.8223	2,292.826.3641	1040	503.086.1975	2,292.849.3353	1243	502.898.0882	2,292.896.1286
838	503.101.7369	2,292.826.3893	1041	503.086.1837	2,292.849.4897	1244	502.904.7486	2,292.895.2531
839	503.101.6515	2,292.826.4151	1042	503.086.1707	2,292.849.6439	1245	502.914.2313	2,292.894.0067
840	503.101.5663	2,292.826.4413	1043	503.086.1585	2,292.849.7983	1246	502.915.4170	2,292.892.8208
841	503.101.4813	2,292.826.4681	1044	503.086.1471	2,292.849.9527	1247	502.917.7160	2,292.892.1311
842	503.101.3965	2,292.826.4955	1045	503.086.1365	2,292.850.1071	1248	502.922.4291	2,292.891.4415
843	503.101.3119	2,292.826.5235	1046	503.086.1269	2,292.850.2615			
844	503.101.2275	2,292.826.5519	1047	503.086.1177	2,292.850.4161			
845	503.101.1429	2,292.826.5807	1048	503.086.1097	2,292.850.5707			
846	503.101.0589	2,292.826.6103	1049	503.086.1023	2,292.850.7253			

Polígono 4- Superficie 0.0037 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
1249	503.095.1122	2,292.774.3719	1252	503.089.0908	2,292.781.6377	1255	503.094.9665	2,292.775.1284
1250	503.089.8938	2,292.774.5137	1253	503.094.6419	2,292.782.7473	1256	503.094.9721	2,292.775.1285
1251	503.090.2966	2,292.778.8864	1254	503.094.6419	2,292.776.8811	1257	503.095.1122	2,292.774.3719

Polígono 5- Superficie 0.0103 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
1258	503.159.5881	2,292.853.2081	1266	503.146.6541	2,292.849.4319	1274	503.147.2751	2,292.855.6973
1259	503.158.4279	2,292.848.9546	1267	503.146.5977	2,292.850.3914	1275	503.147.6703	2,292.856.6569
1260	503.156.3039	2,292.848.9546	1268	503.146.4283	2,292.851.3510	1276	503.147.6703	2,292.857.3907
1261	503.153.1497	2,292.848.3913	1269	503.146.4849	2,292.852.1413	1277	503.147.6391	2,292.857.4703
1262	503.147.8395	2,292.847.6821	1270	503.146.4849	2,292.852.9315	1278	503.159.5880	2,292.855.9296
1263	503.147.3879	2,292.848.2465	1271	503.146.9363	2,292.854.1169	1279	503.159.5881	2,292.853.2081
1264	503.146.9824	2,292.848.6520	1272	503.147.0232	2,292.854.4064			
1265	503.146.8800	2,292.848.7545	1273	503.147.1057	2,292.854.6812			

Polígono 6- Superficie: 0.5044 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
1280	503.566.6093	2,292.801.7911	1397	503.500.4843	2,292.807.3103	1514	503.437.7305	2,292.817.1567
1281	503.562.1354	2,292.801.3233	1398	503.500.3519	2,292.807.0431	1515	503.437.5901	2,292.817.1577
1282	503.562.2939	2,292.802.0755	1399	503.500.2283	2,292.806.7719	1516	503.437.3157	2,292.817.1579
1283	503.562.1421	2,292.802.9865	1400	503.500.1133	2,292.806.4969	1517	503.437.0413	2,292.817.1565
1284	503.561.9903	2,292.803.4421	1401	503.500.0077	2,292.806.2181	1518	503.436.7671	2,292.817.1535
1285	503.561.6865	2,292.803.8219	1402	503.499.9109	2,292.805.9361	1519	503.436.4927	2,292.817.1489
1286	503.561.0031	2,292.804.1255	1403	503.499.8233	2,292.805.6513	1520	503.436.2187	2,292.817.1427
1287	503.559.1369	2,292.804.1821	1404	503.496.7617	2,292.805.8747	1521	503.435.9443	2,292.817.1349
1288	503.558.9529	2,292.804.1255	1405	503.466.0327	2,292.808.1171	1522	503.435.6703	2,292.817.1257
1289	503.558.3455	2,292.803.5181	1406	503.465.3239	2,292.808.1689	1523	503.435.3961	2,292.817.1147

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 24 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Polígono 6- Superficie: 0.5044 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
1290	503.558.1937	2.292.802.6069	1407	503.465.1007	2.292.808.3283	1524	503.435.1221	2.292.817.1025
1291	503.558.1937	2.292.801.3921	1408	503.464.8765	2.292.808.4867	1525	503.434.8481	2.292.817.0885
1292	503.558.2403	2.292.800.9160	1409	503.464.6515	2.292.808.6435	1526	503.434.5743	2.292.817.0729
1293	503.546.4497	2.292.799.6832	1410	503.464.4257	2.292.808.7991	1527	503.434.3005	2.292.817.0555
1294	503.546.7201	2.292.803.3241	1411	503.464.1989	2.292.808.9535	1528	503.434.0267	2.292.817.0369
1295	503.545.0573	2.292.803.4369	1412	503.463.9713	2.292.809.1065	1529	503.433.7531	2.292.817.0165
1296	503.545.2853	2.292.805.2645	1413	503.463.7427	2.292.809.2583	1530	503.433.4797	2.292.816.9947
1297	503.540.8815	2.292.805.4163	1414	503.463.5135	2.292.809.4087	1531	503.433.2065	2.292.816.9713
1298	503.541.0363	2.292.806.5779	1415	503.463.2831	2.292.809.5577	1532	503.432.9333	2.292.816.9463
1299	503.534.4797	2.292.807.4395	1416	503.463.0519	2.292.809.7057	1533	503.432.6603	2.292.816.9197
1300	503.534.3389	2.292.804.1635	1417	503.462.8199	2.292.809.8519	1534	503.432.3873	2.292.816.8915
1301	503.534.1409	2.292.799.5576	1418	503.462.5873	2.292.809.9971	1535	503.432.1147	2.292.816.8619
1302	503.517.5674	2.292.800.9388	1419	503.462.3535	2.292.810.1409	1536	503.431.8421	2.292.816.8307
1303	503.517.5953	2.292.801.0525	1420	503.462.1191	2.292.810.2833	1537	503.431.5699	2.292.816.7977
1304	503.517.6569	2.292.801.3441	1421	503.461.8839	2.292.810.4245	1538	503.431.2975	2.292.816.7635
1305	503.517.7093	2.292.801.6377	1422	503.461.6479	2.292.810.5641	1539	503.431.0257	2.292.816.7275
1306	503.517.7519	2.292.801.9327	1423	503.461.4109	2.292.810.7025	1540	503.430.7539	2.292.816.6899
1307	503.517.7847	2.292.802.2289	1424	503.461.1733	2.292.810.8395	1541	503.430.4825	2.292.816.6509
1308	503.517.8083	2.292.802.5261	1425	503.460.9349	2.292.810.9751	1542	503.430.2111	2.292.816.6103
1309	503.517.8219	2.292.802.8239	1426	503.460.6957	2.292.811.1095	1543	503.429.9401	2.292.816.5679
1310	503.517.8259	2.292.803.1219	1427	503.460.4557	2.292.811.2423	1544	503.429.6693	2.292.816.5243
1311	503.517.8203	2.292.803.4201	1428	503.460.2151	2.292.811.3739	1545	503.429.3987	2.292.816.4789
1312	503.517.8049	2.292.803.7179	1429	503.459.9735	2.292.811.5041	1546	503.429.1285	2.292.816.4319
1313	503.517.7801	2.292.804.0149	1430	503.459.7311	2.292.811.6327	1547	503.428.8583	2.292.816.3835
1314	503.517.7455	2.292.804.3109	1431	503.459.4883	2.292.811.7601	1548	503.428.5887	2.292.816.3337
1315	503.517.7011	2.292.804.6059	1432	503.459.2447	2.292.811.8859	1549	503.428.3193	2.292.816.2823
1316	503.517.6475	2.292.804.8989	1433	503.459.0001	2.292.812.0107	1550	503.428.0501	2.292.816.2291
1317	503.517.5843	2.292.805.1903	1434	503.458.7549	2.292.812.1337	1551	503.427.7813	2.292.816.1745
1318	503.517.5115	2.292.805.4795	1435	503.458.5093	2.292.812.2555	1552	503.427.5129	2.292.816.1183
1319	503.517.4297	2.292.805.7661	1436	503.458.2627	2.292.812.3757	1553	503.427.2447	2.292.816.0608
1320	503.517.3383	2.292.806.0499	1437	503.458.0155	2.292.812.4947	1554	503.426.9767	2.292.816.0015
1321	503.517.2379	2.292.806.3307	1438	503.457.7675	2.292.812.6123	1555	503.417.7492	2.292.815.4796
1322	503.517.1285	2.292.806.6077	1439	503.457.5189	2.292.812.7281	1556	503.408.5137	2.292.814.9573
1323	503.517.0099	2.292.806.8813	1440	503.457.2697	2.292.812.8429	1557	503.389.4161	2.292.818.7233
1324	503.516.8829	2.292.807.1509	1441	503.457.0201	2.292.812.9559	1558	503.366.2985	2.292.823.2823
1325	503.516.7469	2.292.807.4163	1442	503.456.7693	2.292.813.0677	1559	503.357.9383	2.292.820.1239
1326	503.516.6025	2.292.807.6771	1443	503.456.5183	2.292.813.1781	1560	503.291.4975	2.292.819.0287
1327	503.516.4495	2.292.807.9331	1444	503.456.2665	2.292.813.2869	1561	503.291.3000	2.292.819.1108
1328	503.516.2883	2.292.808.1839	1445	503.456.0141	2.292.813.3943	1562	503.287.5695	2.292.821.4425
1329	503.516.1193	2.292.808.4295	1446	503.455.7611	2.292.813.5005	1563	503.286.8885	2.292.821.9377
1330	503.515.9423	2.292.808.6691	1447	503.455.5075	2.292.813.6051	1564	503.284.3953	2.292.824.0697
1331	503.515.7577	2.292.808.9031	1448	503.455.2531	2.292.813.7079	1565	503.278.1501	2.292.829.4099
1332	503.515.5653	2.292.809.1311	1449	503.454.9985	2.292.813.8097	1566	503.277.4947	2.292.829.9703
1333	503.515.3657	2.292.809.3525	1450	503.454.7429	2.292.813.9097	1567	503.264.1621	2.292.830.3257
1334	503.515.1591	2.292.809.5675	1451	503.454.4871	2.292.814.0085	1568	503.250.5787	2.292.830.6881
1335	503.514.9457	2.292.809.7757	1452	503.454.2305	2.292.814.1057	1569	503.250.4981	2.292.830.7686
1336	503.514.7257	2.292.809.9767	1453	503.453.9735	2.292.814.2015	1570	503.246.5344	2.292.833.5664
1337	503.514.6444	2.292.810.0461	1454	503.453.7159	2.292.814.2955	1571	503.243.2703	2.292.834.4990
1338	503.514.4991	2.292.810.1705	1455	503.453.4577	2.292.814.3885	1572	503.238.3740	2.292.834.9653
1339	503.514.2665	2.292.810.3567	1456	503.453.1989	2.292.814.4797	1573	503.234.6437	2.292.835.8980
1340	503.514.0277	2.292.810.5355	1457	503.452.9399	2.292.814.5695	1574	503.230.4468	2.292.837.5301
1341	503.513.7835	2.292.810.7065	1458	503.452.6801	2.292.814.6579	1575	503.219.0224	2.292.838.9290
1342	503.513.5339	2.292.810.8691	1459	503.452.4199	2.292.814.7447	1576	503.209.9293	2.292.841.4937
1343	503.513.2790	2.292.811.0239	1460	503.452.1591	2.292.814.8301	1577	503.201.7690	2.292.845.4573
1344	503.513.0193	2.292.811.1703	1461	503.451.8979	2.292.814.9139	1578	503.192.2097	2.292.846.8563
1345	503.512.7549	2.292.811.3081	1462	503.451.6363	2.292.814.9961	1579	503.189.7191	2.292.847.1052
1346	503.512.4861	2.292.811.4371	1463	503.451.3741	2.292.815.0771	1580	503.185.2149	2.292.847.5557
1347	503.512.2133	2.292.811.5575	1464	503.451.1115	2.292.815.1563	1581	503.177.0546	2.292.848.9546

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 25 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Polígono 6- Superficie: 0.5044 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
1348	503.512.0285	2.292.811.6321	1465	503.450.8485	2.292.815.2342	1582	503.172.3493	2.292.848.9546
1349	503.511.9369	2.292.811.6689	1466	503.450.5851	2.292.815.3105	1583	503.173.9207	2.292.852.4119
1350	503.511.6569	2.292.811.7713	1467	503.450.3211	2.292.815.3851	1584	503.173.9208	2.292.854.0420
1351	503.511.3737	2.292.811.8645	1468	503.450.0569	2.292.815.4585	1585	503.173.8027	2.292.854.1353
1352	503.511.0879	2.292.811.9485	1469	503.449.7919	2.292.815.5303	1586	503.174.0923	2.292.858.7947
1353	503.510.7991	2.292.812.0231	1470	503.449.5267	2.292.815.6003	1587	503.175.0695	2.292.858.5943
1354	503.510.5083	2.292.812.0885	1471	503.449.2613	2.292.815.6691	1588	503.176.5881	2.292.858.2146
1355	503.510.2153	2.292.812.1443	1472	503.448.9953	2.292.815.7363	1589	503.179.5494	2.292.857.4553
1356	503.509.9209	2.292.812.1907	1473	503.448.7289	2.292.815.8019	1590	503.185.1683	2.292.856.7720
1357	503.509.6251	2.292.812.2273	1474	503.448.4623	2.292.815.8661	1591	503.197.6209	2.292.855.4052
1358	503.509.3281	2.292.812.2543	1475	503.448.1951	2.292.815.9287	1592	503.202.0249	2.292.855.3293
1359	503.509.0305	2.292.812.2717	1476	503.447.9277	2.292.815.9897	1593	503.209.6939	2.292.854.4940
1360	503.508.7325	2.292.812.2795	1477	503.447.6599	2.292.816.0491	1594	503.217.0592	2.292.853.5069
1361	503.508.4345	2.292.812.2775	1478	503.447.3917	2.292.816.1073	1595	503.219.2612	2.292.852.8235
1362	503.508.1365	2.292.812.2657	1479	503.447.1235	2.292.816.1637	1596	503.224.2727	2.292.851.6086
1363	503.507.8391	2.292.812.2447	1480	503.446.8547	2.292.816.2187	1597	503.230.9546	2.292.850.9253
1364	503.507.5427	2.292.812.2137	1481	503.446.5855	2.292.816.2719	1598	503.240.3700	2.292.849.7104
1365	503.507.2473	2.292.812.1731	1482	503.446.3161	2.292.816.3237	1599	503.248.3427	2.292.848.8751
1366	503.506.9535	2.292.812.1231	1483	503.446.0463	2.292.816.3741	1600	503.251.0532	2.292.849.1461
1367	503.506.6613	2.292.812.0635	1484	503.445.7765	2.292.816.4227	1601	503.259.5706	2.292.848.0814
1368	503.506.3713	2.292.811.9943	1485	503.445.5063	2.292.816.4697	1602	503.273.3884	2.292.846.3267
1369	503.506.0837	2.292.811.9159	1486	503.445.2357	2.292.816.5155	1603	503.275.3613	2.292.846.0762
1370	503.505.7989	2.292.811.8281	1487	503.444.9651	2.292.816.5595	1604	503.280.7931	2.292.845.3433
1371	503.505.5171	2.292.811.7311	1488	503.444.6941	2.292.816.6019	1605	503.280.7964	2.292.845.3429
1372	503.505.2383	2.292.811.6253	1489	503.444.4227	2.292.816.6429	1606	503.317.0222	2.292.839.7634
1373	503.504.9633	2.292.811.5101	1490	503.444.1513	2.292.816.6823	1607	503.324.4128	2.292.838.6498
1374	503.504.7105	2.292.811.3947	1491	503.443.8795	2.292.816.7203	1608	503.342.4337	2.292.836.3212
1375	503.504.6921	2.292.811.3863	1492	503.443.6077	2.292.816.7563	1609	503.364.8080	2.292.833.4865
1376	503.504.6409	2.292.811.3609	1493	503.443.3355	2.292.816.7911	1610	503.389.6121	2.292.830.3480
1377	503.504.4253	2.292.811.2535	1494	503.443.0631	2.292.816.8243	1611	503.394.6745	2.292.830.2773
1378	503.504.1627	2.292.811.1125	1495	503.442.7907	2.292.816.8559	1612	503.406.4501	2.292.828.6861
1379	503.503.9049	2.292.810.9627	1496	503.442.5181	2.292.816.8859	1613	503.406.6689	2.292.829.2774
1380	503.503.6521	2.292.810.8047	1497	503.442.2451	2.292.816.9143	1614	503.412.0104	2.292.828.5752
1381	503.503.4045	2.292.810.6387	1498	503.441.9723	2.292.816.9413	1615	503.411.5531	2.292.827.9965
1382	503.503.1625	2.292.810.4645	1499	503.441.6991	2.292.816.9665	1616	503.419.3089	2.292.826.9483
1383	503.502.9261	2.292.810.2829	1500	503.441.4257	2.292.816.9903	1617	503.478.8055	2.292.818.9079
1384	503.502.6959	2.292.810.0935	1501	503.441.1523	2.292.817.0125	1618	503.501.2025	2.292.816.8536
1385	503.502.4719	2.292.809.8967	1502	503.440.8787	2.292.817.0331	1619	503.523.3631	2.292.813.9414
1386	503.502.2545	2.292.809.6927	1503	503.440.6053	2.292.817.0521	1620	503.523.2789	2.292.811.0907
1387	503.502.0439	2.292.809.4819	1504	503.440.3315	2.292.817.0697	1621	503.528.6166	2.292.810.4976
1388	503.501.8401	2.292.809.2643	1505	503.440.0577	2.292.817.0855	1622	503.528.6419	2.292.811.5858
1389	503.501.6435	2.292.809.0403	1506	503.439.7837	2.292.817.0997	1623	503.528.6805	2.292.813.2427
1390	503.501.4543	2.292.808.8099	1507	503.439.5095	2.292.817.1125	1624	503.558.6235	2.292.809.3077
1391	503.501.2725	2.292.808.5735	1508	503.439.2355	2.292.817.1237	1625	503.566.2935	2.292.808.2997
1392	503.501.0987	2.292.808.3313	1509	503.438.9615	2.292.817.1333	1626	503.566.4753	2.292.808.2759
1393	503.500.9609	2.292.808.1255	1510	503.438.6871	2.292.817.1413	1627	503.566.4968	2.292.803.4632
1394	503.500.9327	2.292.808.0837	1511	503.438.4129	2.292.817.1479	1628	503.566.5143	2.292.803.4610
1395	503.500.7751	2.292.807.8307	1512	503.438.1385	2.292.817.1527	1629	503.566.6093	2.292.801.7911
1396	503.500.6255	2.292.807.5729	1513	503.437.8643	2.292.817.1559			

Polígono 7- Superficie: 0.0341 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
1630	503.280.0235	2.292.823.4955	1638	503.277.7770	2.292.810.9506	1646	503.255.8606	2.292.826.1056
1631	503.289.9421	2.292.815.4793	1639	503.273.5803	2.292.812.5826	1647	503.263.9517	2.292.826.6977
1632	503.290.2659	2.292.815.4819	1640	503.268.6840	2.292.814.9141	1648	503.267.3062	2.292.826.6283
1633	503.290.6005	2.292.815.1473	1641	503.262.6220	2.292.818.4115	1649	503.272.8808	2.292.826.1056
1634	503.289.9011	2.292.812.5827	1642	503.259.3580	2.292.819.3441	1650	503.279.2335	2.292.824.1341
1635	503.286.8701	2.292.810.9507	1643	503.256.7932	2.292.820.9762	1651	503.280.0235	2.292.823.4955

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 26 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Polígono 8- Superficie: 1.07130 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
1652	503.406.0833	2.292.755.5801	1703	503.168.7831	2.292.843.6177	1754	503.183.6075	2.292.841.6711
1653	503.181.9770	2.292.798.4135	1704	503.169.0765	2.292.843.6101	1755	503.183.8929	2.292.841.6015
1654	503.182.2066	2.292.798.5187	1705	503.169.3701	2.292.843.6015	1756	503.184.1777	2.292.841.5305
1655	503.182.8662	2.292.800.7839	1706	503.169.6639	2.292.843.5915	1757	503.184.4625	2.292.841.4583
1656	503.181.7958	2.292.802.3895	1707	503.169.9573	2.292.843.5801	1758	503.184.7469	2.292.841.3849
1657	503.180.4578	2.292.803.3260	1708	503.170.2507	2.292.843.5677	1759	503.185.0311	2.292.841.3105
1658	503.179.1199	2.292.803.8612	1709	503.170.5441	2.292.843.5541	1760	503.185.3149	2.292.841.2347
1659	503.178.1963	2.292.804.0557	1710	503.170.8375	2.292.843.5393	1761	503.185.5983	2.292.841.1577
1660	503.176.5778	2.292.804.3964	1711	503.171.1307	2.292.843.5231	1762	503.185.8815	2.292.841.0795
1661	503.175.1060	2.292.804.6640	1712	503.171.4241	2.292.843.5057	1763	503.186.1643	2.292.841.0003
1662	503.173.3666	2.292.804.9316	1713	503.171.7173	2.292.843.4873	1764	503.186.4467	2.292.840.9197
1663	503.171.6272	2.292.805.1992	1714	503.172.0103	2.292.843.4673	1765	503.186.7289	2.292.840.8381
1664	503.169.2189	2.292.805.1992	1715	503.172.3033	2.292.843.4463	1766	503.187.0107	2.292.840.7551
1665	503.167.2119	2.292.804.9316	1716	503.172.5961	2.292.843.4241	1767	503.187.2921	2.292.840.6711
1666	503.164.9374	2.292.804.3964	1717	503.172.8889	2.292.843.4007	1768	503.187.5733	2.292.840.5859
1667	503.162.5290	2.292.802.5233	1718	503.173.1815	2.292.843.3757	1769	503.187.8539	2.292.840.4995
1668	503.162.5290	2.292.802.1306	1719	503.173.4741	2.292.843.3497	1770	503.191.1179	2.292.839.7839
1669	503.145.7856	2.292.805.3308	1720	503.173.7667	2.292.843.3227	1771	503.212.8213	2.292.835.0259
1670	503.147.2261	2.292.808.0807	1721	503.174.0591	2.292.843.2941	1772	503.242.8545	2.292.828.4419
1671	503.150.8705	2.292.811.4825	1722	503.174.3511	2.292.843.2645	1773	503.246.8293	2.292.827.5705
1672	503.152.4467	2.292.812.0992	1723	503.174.6433	2.292.843.2337	1774	503.247.5396	2.292.826.1499
1673	503.156.4591	2.292.813.6691	1724	503.174.9353	2.292.843.2015	1775	503.248.5421	2.292.823.6433
1674	503.159.9062	2.292.815.9674	1725	503.175.2271	2.292.843.1683	1776	503.250.0461	2.292.823.6434
1675	503.160.8327	2.292.816.5851	1726	503.175.5187	2.292.843.1337	1777	503.253.5551	2.292.822.1396
1676	503.163.5053	2.292.816.5851	1727	503.175.8105	2.292.843.0979	1778	503.257.0641	2.292.819.1318
1677	503.167.8791	2.292.816.5851	1728	503.176.1017	2.292.843.0609	1779	503.259.5706	2.292.817.3773
1678	503.170.3087	2.292.817.7997	1729	503.176.3929	2.292.843.0227	1780	503.261.8264	2.292.816.1241
1679	503.169.5799	2.292.820.9585	1730	503.176.6841	2.292.842.9833	1781	503.264.8341	2.292.814.8708
1680	503.165.9351	2.292.822.6595	1731	503.176.9749	2.292.842.9425	1782	503.266.0873	2.292.813.1163
1681	503.163.0195	2.292.823.3883	1732	503.177.2657	2.292.842.9007	1783	503.271.1003	2.292.810.6098
1682	503.159.6177	2.292.826.7901	1733	503.177.5563	2.292.842.8575	1784	503.275.1106	2.292.809.6073
1683	503.160.1039	2.292.829.2197	1734	503.177.8467	2.292.842.8131	1785	503.277.8677	2.292.809.3565
1684	503.161.0757	2.292.832.1355	1735	503.178.1367	2.292.842.7675	1786	503.282.6300	2.292.808.1034
1685	503.162.0475	2.292.834.3223	1736	503.178.4269	2.292.842.7209	1787	503.283.3763	2.292.808.2211
1686	503.162.0475	2.292.835.2941	1737	503.178.7167	2.292.842.6727	1788	503.287.3923	2.292.808.8553
1687	503.162.0475	2.292.836.2661	1738	503.179.0061	2.292.842.6235	1789	503.290.1495	2.292.810.3591
1688	503.163.2625	2.292.838.6959	1739	503.179.2955	2.292.842.5731	1790	503.298.2221	2.292.812.4689
1689	503.163.9913	2.292.841.3686	1740	503.179.5847	2.292.842.5215	1791	503.306.7851	2.292.814.0746
1690	503.164.7203	2.292.843.0695	1741	503.179.8735	2.292.842.4687	1792	503.319.2245	2.292.814.1189
1691	503.165.2615	2.292.843.6112	1742	503.180.1623	2.292.842.4145	1793	503.324.9891	2.292.814.1189
1692	503.165.5521	2.292.843.6186	1743	503.180.4507	2.292.842.3591	1794	503.337.8260	2.292.813.7177
1693	503.165.8459	2.292.843.6247	1744	503.180.7391	2.292.842.3027	1795	503.349.0650	2.292.813.3609
1694	503.166.1395	2.292.843.6293	1745	503.181.0269	2.292.842.2449	1796	503.359.5904	2.292.814.6096
1695	503.166.4333	2.292.843.6331	1746	503.181.3149	2.292.842.1861	1797	503.371.9637	2.292.817.4281
1696	503.166.7269	2.292.843.6355	1747	503.181.6023	2.292.842.1259	1798	503.378.1781	2.292.816.1819
1697	503.167.0209	2.292.843.6365	1748	503.181.8895	2.292.842.0647	1799	503.385.0053	2.292.814.8129
1698	503.167.3145	2.292.843.6365	1749	503.182.1765	2.292.842.0021	1800	503.389.7513	2.292.813.8613
1699	503.167.6083	2.292.843.6351	1750	503.182.4633	2.292.841.9383	1801	503.404.9915	2.292.810.8055
1700	503.167.9019	2.292.843.6327	1751	503.182.7499	2.292.841.8733	1802	503.413.5509	2.292.809.0891
1701	503.168.1957	2.292.843.6289	1752	503.183.0359	2.292.841.8071	1803	503.413.2115	2.292.806.6569
1702	503.168.4893	2.292.843.6239	1753	503.183.3217	2.292.841.7397	1804	503.406.0833	2.292.755.5801

Polígono 9- Superficie: 2.4968 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
1805	503.162.7131	2.292.798.1050	1860	503.133.5671	2.292.759.2005	1915	503.176.3118	2.292.779.3438
1806	503.162.7131	2.292.797.5070	1861	503.133.6998	2.292.759.3067	1916	503.176.1508	2.292.779.7864
1807	503.162.9733	2.292.798.0923	1862	503.134.4642	2.292.759.9321	1917	503.176.0719	2.292.780.0034
1808	503.163.6072	2.292.799.5185	1863	503.134.5277	2.292.759.9840	1918	503.175.6410	2.292.780.4075
1809	503.164.7962	2.292.798.4979	1864	503.136.4845	2.292.762.9192	1919	503.174.8677	2.292.781.1325

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 27 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Polígono 9- Superficie: 2.4968 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
1810	503.1650940	2,292.798.2423	1865	503.136.8608	2,292.764.1986	1920	503.173.9645	2,292.782.0355
1811	503.165.4069	2,292.797.9737	1866	503.137.0866	2,292.766.0049	1921	503.173.2873	2,292.783.9923
1812	503.165.8739	2,292.797.5728	1867	503.137.5069	2,292.768.7185	1922	503.173.1259	2,292.785.9727
1813	503.166.3731	2,292.797.3626	1868	503.138.4789	2,292.774.7929	1923	503.173.2119	2,292.787.3039
1814	503.168.4161	2,292.796.5024	1869	503.141.6375	2,292.778.1945	1924	503.172.6851	2,292.787.8307
1815	503.170.2893	2,292.796.3686	1870	503.142.8525	2,292.783.2971	1925	503.172.2335	2,292.788.0565
1816	503.171.7610	2,292.796.1010	1871	503.143.2719	2,292.784.1359	1926	503.171.8555	2,292.788.1037
1817	503.173.6342	2,292.795.9672	1872	503.144.9739	2,292.784.8281	1927	503.171.0293	2,292.788.2069
1818	503.174.3933	2,292.795.7602	1873	503.145.1395	2,292.784.8955	1928	503.170.7113	2,292.788.0809
1819	503.175.1060	2,292.795.5658	1874	503.145.3478	2,292.784.9476	1929	503.170.6359	2,292.788.0510
1820	503.176.0426	2,292.795.5658	1875	503.146.6447	2,292.785.2717	1930	503.170.6242	2,292.788.0464
1821	503.176.8454	2,292.795.9671	1876	503.148.3005	2,292.785.2717	1931	503.170.2425	2,292.787.8951
1822	503.177.1129	2,292.796.3685	1877	503.148.4679	2,292.785.2048	1932	503.168.7997	2,292.787.9026
1823	503.177.1703	2,292.796.4403	1878	503.149.8057	2,292.784.6696	1933	503.168.1695	2,292.787.9059
1824	503.177.6481	2,292.797.0375	1879	503.150.2573	2,292.784.4814	1934	503.166.5137	2,292.786.2501
1825	503.178.7185	2,292.797.1713	1880	503.150.7089	2,292.784.2932	1935	503.165.8363	2,292.784.8955
1826	503.179.1199	2,292.797.3051	1881	503.151.3273	2,292.783.5977	1936	503.164.1053	2,292.784.4439
1827	503.179.5213	2,292.797.4389	1882	503.151.9131	2,292.782.9387	1937	503.163.8930	2,292.784.5092
1828	503.180.7255	2,292.797.8403	1883	503.152.4399	2,292.781.4335	1938	503.162.1485	2,292.785.0461
1829	503.181.1881	2,292.798.0522	1884	503.152.6523	2,292.781.1679	1939	503.160.7187	2,292.785.1965
1830	503.181.9770	2,292.798.4135	1885	503.152.7409	2,292.781.0571	1940	503.159.3639	2,292.785.1213
1831	503.406.0833	2,292.755.5801	1886	503.152.7528	2,292.781.0422	1941	503.157.8587	2,292.785.1213
1832	503.389.1979	2,292.634.5889	1887	503.153.0419	2,292.780.6809	1942	503.157.4658	2,292.785.1817
1833	503.388.4637	2,292.629.3288	1888	503.154.0957	2,292.778.2725	1943	503.157.3696	2,292.785.1965
1834	503.387.4223	2,292.629.6936	1889	503.154.7729	2,292.776.7673	1944	503.157.1002	2,292.785.2379
1835	503.387.9567	2,292.634.7323	1890	503.155.8267	2,292.774.6599	1945	503.156.8803	2,292.785.2717
1836	503.388.0811	2,292.635.9053	1891	503.156.3535	2,292.773.9073	1946	503.156.3644	2,292.785.3363
1837	503.381.7367	2,292.636.9853	1892	503.157.0011	2,292.773.0107	1947	503.155.6761	2,292.785.4223
1838	503.381.1642	2,292.631.8853	1893	503.157.3319	2,292.772.5526	1948	503.154.0957	2,292.785.8739
1839	503.282.7468	2,292.666.3541	1894	503.157.6389	2,292.772.3224	1949	503.153.6347	2,292.786.0467
1840	503.207.4469	2,292.713.2193	1895	503.158.2880	2,292.771.8354	1950	503.153.4935	2,292.786.0997
1841	503.207.6455	2,292.713.5503	1896	503.158.5359	2,292.771.6494	1951	503.152.6974	2,292.786.3753
1842	503.208.0055	2,292.716.4299	1897	503.159.4153	2,292.771.2391	1952	503.151.5367	2,292.786.7771
1843	503.207.1055	2,292.719.3097	1898	503.159.6649	2,292.771.1226	1953	503.150.5583	2,292.787.3039
1844	503.206.0257	2,292.721.6495	1899	503.160.0036	2,292.770.8968	1954	503.149.3541	2,292.788.5833
1845	503.204.5857	2,292.724.1693	1900	503.160.3423	2,292.770.6710	1955	503.148.2253	2,292.790.3896
1846	503.203.3259	2,292.727.2291	1901	503.161.0712	2,292.770.6311	1956	503.148.1501	2,292.792.1205
1847	503.203.0226	2,292.728.0956	1902	503.161.7521	2,292.770.5937	1957	503.148.5263	2,292.792.9485
1848	503.202.0659	2,292.730.8287	1903	503.163.1269	2,292.770.1443	1958	503.148.6769	2,292.794.7547
1849	503.199.5461	2,292.732.2687	1904	503.165.1589	2,292.770.5207	1959	503.148.0747	2,292.795.8835
1850	503.196.9503	2,292.732.1497	1905	503.166.4410	2,292.770.7343	1960	503.146.3040	2,292.798.9050
1851	503.194.5067	2,292.731.0087	1906	503.167.4169	2,292.770.8969	1961	503.145.7681	2,292.799.8195
1852	503.193.6067	2,292.729.5689	1907	503.170.3521	2,292.771.7247	1962	503.144.5533	2,292.802.9781
1853	503.192.8867	2,292.726.8691	1908	503.171.8573	2,292.772.2517	1963	503.145.7856	2,292.805.3308
1854	503.192.6047	2,292.726.4814	1909	503.174.7171	2,292.773.1547	1964	503.162.5290	2,292.802.1306
1855	503.192.4655	2,292.726.2898	1910	503.175.9213	2,292.774.0579	1965	503.162.5290	2,292.800.9177
1856	503.192.2985	2,292.726.0603	1911	503.176.5235	2,292.775.2621	1966	503.163.3141	2,292.799.7702
1857	503.192.1669	2,292.724.3493	1912	503.176.8997	2,292.776.6167	1967	503.162.7131	2,292.798.4681
1858	503.190.8894	2,292.723.9139	1913	503.176.8997	2,292.777.8963	1968	503.162.7131	2,292.798.1050

Polígono 10- Superficie: 1.9615 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
1969	503.126.9263	2,292.827.7191	2145	503.120.7433	2,292.723.9557	2321	503.107.6169	2,292.772.8685
1970	503.129.6007	2,292.827.2432	2146	503.120.5603	2,292.724.1359	2322	503.107.5905	2,292.773.2563
1971	503.130.6643	2,292.827.3262	2147	503.120.3785	2,292.724.3171	2323	503.107.5647	2,292.773.6443
1972	503.133.2831	2,292.827.5305	2148	503.120.1981	2,292.724.4999	2324	503.107.5391	2,292.774.0321
1973	503.133.3471	2,292.827.5324	2149	503.120.0189	2,292.724.6835	2325	503.107.5139	2,292.774.4201
1974	503.133.5879	2,292.827.5397	2150	503.119.8409	2,292.724.8687	2326	503.107.4891	2,292.774.8079
1975	503.133.7775	2,292.827.5454	2151	503.119.6643	2,292.725.0549	2327	503.107.4645	2,292.775.1957

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 28 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Polígono 10- Superficie: 1.9615 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
1976	503.135.7277	2.292.827.6046	2152	503.119.4889	2.292.725.2425	2328	503.107.4484	2.292.775.4563
1977	503.137.3333	2.292.827.2479	2153	503.119.3149	2.292.725.4311	2329	503.107.4405	2.292.775.5837
1978	503.138.2253	2.292.825.9991	2154	503.119.1421	2.292.725.6209	2330	503.107.4165	2.292.775.9717
1979	503.138.9949	2.292.824.6140	2155	503.118.9705	2.292.725.8119	2331	503.107.3929	2.292.776.3597
1980	503.139.1173	2.292.824.3937	2156	503.118.8005	2.292.726.0041	2332	503.107.3697	2.292.776.7477
1981	503.139.1173	2.292.822.9665	2157	503.118.6315	2.292.726.1975	2333	503.107.3467	2.292.777.1359
1982	503.138.2357	2.292.820.9585	2158	503.118.4639	2.292.726.3921	2334	503.107.3243	2.292.777.5239
1983	503.138.2253	2.292.818.6849	2159	503.118.2979	2.292.726.5877	2335	503.107.3019	2.292.777.9119
1984	503.137.1549	2.292.817.2577	2160	503.118.1331	2.292.726.7845	2336	503.107.2801	2.292.778.3001
1985	503.135.0141	2.292.814.9385	2161	503.117.9695	2.292.726.9825	2337	503.107.2585	2.292.778.6883
1986	503.133.2301	2.292.811.9059	2162	503.117.8075	2.292.727.1815	2338	503.107.2373	2.292.779.0765
1987	503.130.7325	2.292.809.4083	2163	503.117.6467	2.292.727.3817	2339	503.107.2163	2.292.779.4645
1988	503.128.0567	2.292.806.3755	2164	503.117.4875	2.292.727.5829	2340	503.107.1957	2.292.779.8527
1989	503.125.3579	2.292.802.4923	2165	503.117.3295	2.292.727.7853	2341	503.107.1755	2.292.780.2409
1990	503.122.6851	2.292.799.0907	2166	503.117.1729	2.292.727.9889	2342	503.107.1555	2.292.780.6291
1991	503.120.4985	2.292.790.1003	2167	503.117.0177	2.292.728.1933	2343	503.107.1429	2.292.780.8769
1992	503.119.5265	2.292.784.0259	2168	503.116.8641	2.292.728.3987	2344	503.107.1359	2.292.781.0173
1993	503.119.5265	2.292.775.0359	2169	503.116.7115	2.292.728.6056	2345	503.107.1167	2.292.781.4055
1994	503.119.7526	2.292.767.7984	2170	503.116.5607	2.292.728.8131	2346	503.107.0977	2.292.781.7939
1995	503.119.7695	2.292.767.2607	2171	503.116.4111	2.292.729.0217	2347	503.107.0791	2.292.782.1821
1996	503.120.9843	2.292.757.2985	2172	503.116.2631	2.292.729.2315	2348	503.107.0607	2.292.782.5705
1997	503.120.2281	2.292.755.2426	2173	503.116.1165	2.292.729.4423	2349	503.107.0429	2.292.782.9587
1998	503.119.3249	2.292.753.2105	2174	503.115.9713	2.292.729.6539	2350	503.107.0251	2.292.783.3471
1999	503.119.0239	2.292.750.9527	2175	503.115.8277	2.292.729.8667	2351	503.107.0079	2.292.783.7353
2000	503.118.4218	2.292.749.2217	2176	503.115.6855	2.292.730.0805	2352	503.106.9911	2.292.784.1237
2001	503.118.0455	2.292.746.5123	2177	503.115.5447	2.292.730.2951	2353	503.106.9743	2.292.784.5121
2002	503.117.9702	2.292.745.4586	2178	503.115.4053	2.292.730.5107	2354	503.106.9579	2.292.784.9003
2003	503.117.8950	2.292.743.5018	2179	503.115.2675	2.292.730.7273	2355	503.106.9421	2.292.785.2889
2004	503.117.8950	2.292.742.0718	2180	503.115.1313	2.292.730.9449	2356	503.106.9264	2.292.785.6773
2005	503.117.8950	2.292.740.5667	2181	503.114.9965	2.292.731.1633	2357	503.106.9109	2.292.786.0657
2006	503.117.8950	2.292.739.7388	2182	503.114.8633	2.292.731.3827	2358	503.106.8959	2.292.786.4541
2007	503.118.4971	2.292.738.3841	2183	503.114.7313	2.292.731.6031	2359	503.106.8813	2.292.786.8425
2008	503.119.4755	2.292.736.8788	2184	503.114.6011	2.292.731.8243	2360	503.106.8669	2.292.787.2309
2009	503.120.5364	2.292.735.1772	2185	503.114.4725	2.292.732.0463	2361	503.106.8531	2.292.787.6195
2010	503.120.9843	2.292.734.4586	2186	503.114.3453	2.292.732.2693	2362	503.106.8395	2.292.788.0079
2011	503.121.3130	2.292.734.2203	2187	503.114.2195	2.292.732.4931	2363	503.106.8259	2.292.788.3965
2012	503.122.1096	2.292.733.6426	2188	503.114.0953	2.292.732.7179	2364	503.106.8129	2.292.788.7849
2013	503.123.5395	2.292.732.7395	2189	503.113.9727	2.292.732.9433	2365	503.106.8003	2.292.789.1733
2014	503.123.5805	2.292.732.7372	2190	503.113.8517	2.292.733.1697	2366	503.106.7879	2.292.789.5619
2015	503.124.8942	2.292.732.6632	2191	503.113.7321	2.292.733.3969	2367	503.106.7759	2.292.789.9505
2016	503.125.5203	2.292.732.6274	2192	503.113.6141	2.292.733.6249	2368	503.106.7643	2.292.790.3389
2017	503.125.7358	2.292.732.6148	2193	503.113.4979	2.292.733.8537	2369	503.106.7527	2.292.790.7275
2018	503.126.1737	2.292.732.5889	2194	503.113.3831	2.292.734.0835	2370	503.106.7419	2.292.791.1161
2019	503.126.9837	2.292.732.7047	2195	503.113.2699	2.292.734.3139	2371	503.106.7311	2.292.791.5047
2020	503.127.2274	2.292.732.7395	2196	503.113.1581	2.292.734.5449	2372	503.106.7207	2.292.791.8931
2021	503.127.3545	2.292.732.8303	2197	503.113.0483	2.292.734.7769	2373	503.106.7105	2.292.792.2817
2022	503.127.6726	2.292.733.0575	2198	503.112.9399	2.292.735.0095	2374	503.106.7009	2.292.792.6703
2023	503.127.7542	2.292.733.1158	2199	503.112.8329	2.292.735.2431	2375	503.106.6915	2.292.793.0591
2024	503.128.3563	2.292.734.3200	2200	503.112.7277	2.292.735.4771	2376	503.106.6825	2.292.793.4477
2025	503.128.6573	2.292.736.2015	2201	503.112.6241	2.292.735.7121	2377	503.106.6737	2.292.793.8363
2026	503.128.6573	2.292.736.6531	2202	503.112.5221	2.292.735.9477	2378	503.106.6653	2.292.794.2249
2027	503.129.3347	2.292.737.5562	2203	503.112.4217	2.292.736.1839	2379	503.106.6573	2.292.794.6135
2028	503.130.0120	2.292.738.7604	2204	503.112.3229	2.292.736.4209	2380	503.106.6495	2.292.795.0021
2029	503.130.0120	2.292.740.3409	2205	503.112.2259	2.292.736.6583	2381	503.106.6421	2.292.795.3907
2030	503.129.9980	2.292.740.4108	2206	503.112.1303	2.292.736.8967	2382	503.106.6349	2.292.795.7795
2031	503.129.8959	2.292.740.9213	2207	503.112.0365	2.292.737.1357	2383	503.106.6281	2.292.796.1681
2032	503.129.8615	2.292.741.0935	2208	503.111.9443	2.292.737.3753	2384	503.106.6219	2.292.796.5569
2033	503.128.8078	2.292.742.6740	2209	503.111.8537	2.292.737.6155	2385	503.106.6157	2.292.796.9455

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 29 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Polígono 10- Superficie: 1.9615 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
2034	503.128.5068	2,292.743.8781	2210	503.111.7649	2,292.737.8563	2386	503.106.6099	2,292.797.3341
2035	503.128.5820	2,292.745.6844	2211	503.111.6777	2,292.738.0977	2387	503.106.6045	2,292.797.7229
2036	503.128.9584	2,292.746.7381	2212	503.111.5919	2,292.738.3397	2388	503.106.5995	2,292.798.1115
2037	503.129.5604	2,292.747.7917	2213	503.111.5079	2,292.738.5823	2389	503.106.5945	2,292.798.5003
2038	503.130.4636	2,292.748.6949	2214	503.111.4257	2,292.738.8255	2390	503.106.5901	2,292.798.8889
2039	503.130.9904	2,292.749.2970	2215	503.111.3453	2,292.739.0693	2391	503.106.5859	2,292.799.2775
2040	503.131.3667	2,292.750.1248	2216	503.111.2663	2,292.739.3135	2392	503.106.5823	2,292.799.6663
2041	503.131.8183	2,292.750.9527	2217	503.111.1891	2,292.739.5583	2393	503.106.5787	2,292.800.0549
2042	503.132.1946	2,292.751.9311	2218	503.111.1135	2,292.739.8037	2394	503.106.5757	2,292.800.4437
2043	503.132.3451	2,292.753.0600	2219	503.111.0397	2,292.740.0495	2395	503.106.5729	2,292.800.8323
2044	503.132.2699	2,292.753.9631	2220	503.110.9675	2,292.740.2959	2396	503.106.5703	2,292.801.2211
2045	503.131.6558	2,292.754.4407	2221	503.110.8969	2,292.740.5427	2397	503.106.5681	2,292.801.6097
2046	503.131.5925	2,292.754.4899	2222	503.110.8281	2,292.740.7901	2398	503.106.5663	2,292.801.9985
2047	503.131.4256	2,292.754.7310	2223	503.110.7613	2,292.741.0379	2399	503.106.5649	2,292.802.3871
2048	503.130.9152	2,292.755.4683	2224	503.110.6957	2,292.741.2861	2400	503.106.5637	2,292.802.7759
2049	503.130.8399	2,292.755.9199	2225	503.110.6321	2,292.741.5347	2401	503.106.5629	2,292.803.1647
2050	503.130.7718	2,292.756.3288	2226	503.110.5701	2,292.741.7839	2402	503.106.5623	2,292.803.5533
2051	503.130.7646	2,292.756.3714	2227	503.110.5099	2,292.742.0334	2403	503.106.5623	2,292.803.9421
2052	503.131.8936	2,292.757.5756	2228	503.110.4515	2,292.742.2833	2404	503.106.5623	2,292.804.3307
2053	503.132.9472	2,292.758.7045	2229	503.110.3945	2,292.742.5337	2405	503.106.5629	2,292.804.7195
2054	503.133.0732	2,292.758.8054	2230	503.110.3395	2,292.742.7845	2406	503.106.5637	2,292.805.1083
2055	503.133.5671	2,292.759.2005	2231	503.110.2861	2,292.743.0357	2407	503.106.5649	2,292.805.4969
2056	503.190.4850	2,292.723.7760	2232	503.110.2345	2,292.743.2869	2408	503.106.5663	2,292.805.8857
2057	503.188.5515	2,292.723.1169	2233	503.110.1847	2,292.743.5389	2409	503.106.5681	2,292.806.2745
2058	503.186.7673	2,292.722.9095	2234	503.110.1365	2,292.743.7911	2410	503.106.5703	2,292.806.6631
2059	503.185.3275	2,292.721.6495	2235	503.110.0901	2,292.744.0436	2411	503.106.5729	2,292.807.0519
2060	503.184.6075	2,292.718.4099	2236	503.110.0453	2,292.744.2963	2412	503.106.5757	2,292.807.4405
2061	503.185.3275	2,292.714.4501	2237	503.110.0023	2,292.744.5495	2413	503.106.5787	2,292.807.8293
2062	503.185.3648	2,292.714.3756	2238	503.109.9611	2,292.744.8027	2414	503.106.5823	2,292.808.2179
2063	503.186.0475	2,292.713.0103	2239	503.109.9217	2,292.745.0563	2415	503.106.5859	2,292.808.6067
2064	503.187.8173	2,292.710.7094	2240	503.109.8839	2,292.745.3103	2416	503.106.5901	2,292.808.9953
2065	503.187.8473	2,292.710.6705	2241	503.109.8479	2,292.745.5645	2417	503.106.5945	2,292.809.3841
2066	503.189.9684	2,292.709.2348	2242	503.109.8135	2,292.745.8189	2418	503.106.5993	2,292.809.7727
2067	503.191.3965	2,292.708.2681	2243	503.109.7811	2,292.746.0735	2419	503.106.6045	2,292.810.1615
2068	503.194.0445	2,292.705.9513	2244	503.109.7505	2,292.746.3285	2420	503.106.6099	2,292.810.5501
2069	503.196.7525	2,292.705.5459	2245	503.109.7213	2,292.746.5835	2421	503.106.6155	2,292.810.9387
2070	503.197.3865	2,292.705.4509	2246	503.109.6941	2,292.746.8387	2422	503.106.6217	2,292.811.3273
2071	503.198.8263	2,292.704.9109	2247	503.109.6685	2,292.747.0943	2423	503.106.6281	2,292.811.7161
2072	503.201.5261	2,292.704.9109	2248	503.109.6449	2,292.747.3497	2424	503.106.6349	2,292.812.1047
2073	503.203.6149	2,292.706.5309	2249	503.109.6229	2,292.747.6055	2425	503.106.6421	2,292.812.4933
2074	503.203.8177	2,292.706.9149	2250	503.109.6027	2,292.747.8615	2426	503.106.6495	2,292.812.8821
2075	503.204.9457	2,292.709.0507	2251	503.109.5843	2,292.748.1175	2427	503.106.6571	2,292.813.2707
2076	503.207.4469	2,292.713.2193	2252	503.109.5675	2,292.748.3737	2428	503.106.6653	2,292.813.6593
2077	503.282.7468	2,292.666.3541	2253	503.109.5525	2,292.748.6299	2429	503.106.6735	2,292.814.0479
2078	503.381.1642	2,292.631.8853	2254	503.109.5393	2,292.748.8863	2430	503.106.6811	2,292.814.3757
2079	503.380.5543	2,292.626.4515	2255	503.109.5279	2,292.749.1429	2431	503.106.6823	2,292.814.4367
2080	503.382.0553	2,292.626.2319	2256	503.109.5183	2,292.749.3993	2432	503.106.6913	2,292.814.8251
2081	503.386.9787	2,292.625.5113	2257	503.109.5103	2,292.749.6559	2433	503.106.7007	2,292.815.2137
2082	503.387.4223	2,292.629.6936	2258	503.109.5041	2,292.749.9125	2434	503.106.7105	2,292.815.6025
2083	503.388.4637	2,292.629.3288	2259	503.109.4999	2,292.750.1691	2435	503.106.7205	2,292.815.9911
2084	503.387.4915	2,292.622.3631	2260	503.109.4971	2,292.750.4259	2436	503.106.7311	2,292.816.3795
2085	503.384.7527	2,292.602.7383	2261	503.109.4963	2,292.750.6827	2437	503.106.7417	2,292.816.7681
2086	503.383.7353	2,292.602.3869	2262	503.109.4973	2,292.750.9393	2438	503.106.7527	2,292.817.1567
2087	503.305.1501	2,292.575.2581	2263	503.109.4999	2,292.751.1961	2439	503.106.7641	2,292.817.5453
2088	503.298.9625	2,292.573.1219	2264	503.109.5043	2,292.751.4527	2440	503.106.7759	2,292.817.9339
2089	503.262.3727	2,292.560.4907	2265	503.109.5107	2,292.751.7093	2441	503.106.7877	2,292.818.3223
2090	503.258.9005	2,292.559.2921	2266	503.109.5187	2,292.751.9659	2442	503.106.8001	2,292.818.7109
2091	503.256.9845	2,292.558.6307	2267	503.109.4747	2,292.752.3521	2443	503.106.8127	2,292.819.0993

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 30 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Polígono 10- Superficie: 1.9615 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
2092	503,256.5697	2,292,558.4875	2268	503,109.4311	2,292,752.7383	2444	503,106.8259	2,292,819.4877
2093	503,256.5601	2,292,558.4845	2269	503,109.3879	2,292,753.1247	2445	503,106.8391	2,292,819.8763
2094	503,256.4402	2,292,558.4483	2270	503,109.3449	2,292,753.5109	2446	503,106.8529	2,292,820.2649
2095	503,255.8969	2,292,558.2841	2271	503,109.3023	2,292,753.8973	2447	503,106.8669	2,292,820.6533
2096	503,254.0375	2,292,557.7223	2272	503,109.2599	2,292,754.2839	2448	503,106.8793	2,292,820.9927
2097	503,252.9489	2,292,557.3935	2273	503,109.2181	2,292,754.6703	2449	503,106.8813	2,292,821.0417
2098	503,250.3761	2,292,556.6159	2274	503,109.1765	2,292,755.0569	2450	503,106.8959	2,292,821.4303
2099	503,232.6303	2,292,587.1234	2275	503,109.1351	2,292,755.4433	2451	503,106.9109	2,292,821.8185
2100	503,184.2475	2,292,676.6534	2276	503,109.0941	2,292,755.8299	2452	503,106.9681	2,292,821.8221
2101	503,174.5284	2,292,695.5518	2277	503,109.0535	2,292,756.2165	2453	503,107.0253	2,292,821.8255
2102	503,169.3088	2,292,701.4913	2278	503,109.0133	2,292,756.6031	2454	503,107.0823	2,292,821.8293
2103	503,165.1692	2,292,705.8109	2279	503,108.9733	2,292,756.9897	2455	503,107.1395	2,292,821.8331
2104	503,161.2095	2,292,708.3307	2280	503,108.9337	2,292,757.3763	2456	503,107.1967	2,292,821.8373
2105	503,156.7099	2,292,710.4905	2281	503,108.8943	2,292,757.7631	2457	503,107.2539	2,292,821.8417
2106	503,152.3903	2,292,712.1103	2282	503,108.8553	2,292,758.1499	2458	503,107.3111	2,292,821.8459
2107	503,147.5307	2,292,713.1902	2283	503,108.8167	2,292,758.5367	2459	503,107.3683	2,292,821.8507
2108	503,142.3112	2,292,714.2701	2284	503,108.7783	2,292,758.9235	2460	503,107.4253	2,292,821.8555
2109	503,127.6373	2,292,718.6355	2285	503,108.7403	2,292,759.3103	2461	503,107.4825	2,292,821.8605
2110	503,127.4177	2,292,718.7685	2286	503,108.7025	2,292,759.6971	2462	503,107.5395	2,292,821.8655
2111	503,127.1989	2,292,718.9027	2287	503,108.6653	2,292,760.0843	2463	503,107.5965	2,292,821.8711
2112	503,126.9811	2,292,719.0387	2288	503,108.6283	2,292,760.4711	2464	503,107.6535	2,292,821.8765
2113	503,126.7643	2,292,719.1759	2289	503,108.5917	2,292,760.8581	2465	503,107.7105	2,292,821.8821
2114	503,126.5483	2,292,719.3147	2290	503,108.5551	2,292,761.2451	2466	503,107.7675	2,292,821.8881
2115	503,126.3333	2,292,719.4551	2291	503,108.5191	2,292,761.6321	2467	503,107.8245	2,292,821.8941
2116	503,126.1193	2,292,719.5967	2292	503,108.5035	2,292,761.8013	2468	503,107.8815	2,292,821.9003
2117	503,125.9063	2,292,719.7401	2293	503,108.4833	2,292,762.0193	2469	503,107.9385	2,292,821.9067
2118	503,125.6943	2,292,719.8849	2294	503,108.4479	2,292,762.4063	2470	503,107.9955	2,292,821.9133
2119	503,125.4833	2,292,720.0309	2295	503,108.4131	2,292,762.7935	2471	503,108.0523	2,292,821.9201
2120	503,125.3365	2,292,720.1343	2296	503,108.3783	2,292,763.1805	2472	503,108.1091	2,292,821.9269
2121	503,125.2731	2,292,720.1785	2297	503,108.3438	2,292,763.5677	2473	503,108.1661	2,292,821.9341
2122	503,125.0641	2,292,720.3277	2298	503,108.3099	2,292,763.9551	2474	503,108.2229	2,292,821.9415
2123	503,124.8561	2,292,720.4781	2299	503,108.2759	2,292,764.3423	2475	503,108.2797	2,292,821.9489
2124	503,124.6493	2,292,720.6299	2300	503,108.2427	2,292,764.7297	2476	503,108.3365	2,292,821.9565
2125	503,124.4435	2,292,720.7833	2301	503,108.2095	2,292,765.1169	2477	503,108.3931	2,292,821.9645
2126	503,124.2385	2,292,720.9379	2302	503,108.1769	2,292,765.5041	2478	503,108.4501	2,292,821.9725
2127	503,124.0347	2,292,721.0943	2303	503,108.1443	2,292,765.8915	2479	503,108.5067	2,292,821.9805
2128	503,123.8321	2,292,721.2517	2304	503,108.1121	2,292,766.2790	2480	503,108.5635	2,292,821.9891
2129	503,123.6305	2,292,721.4107	2305	503,108.0805	2,292,766.6665	2481	503,108.6199	2,292,821.9975
2130	503,123.4299	2,292,721.5709	2306	503,108.0489	2,292,767.0539	2482	503,108.6767	2,292,822.0063
2131	503,123.2305	2,292,721.7325	2307	503,108.0179	2,292,767.4413	2483	503,108.7333	2,292,822.0151
2132	503,123.0323	2,292,721.8957	2308	503,107.9871	2,292,767.8287	2484	503,108.7899	2,292,822.0241
2133	503,122.8351	2,292,722.0599	2309	503,107.9567	2,292,768.2163	2485	503,108.8463	2,292,822.0333
2134	503,122.6391	2,292,722.2259	2310	503,107.9265	2,292,768.6039	2486	503,108.9031	2,292,822.0429
2135	503,122.4443	2,292,722.3929	2311	503,107.8967	2,292,768.9913	2487	503,108.9595	2,292,822.0525
2136	503,122.2505	2,292,722.5613	2312	503,107.8671	2,292,769.3791	2488	503,109.0159	2,292,822.0621
2137	503,122.0885	2,292,722.7043	2313	503,107.8381	2,292,769.7667	2489	503,109.0723	2,292,822.0721
2138	503,122.0579	2,292,722.7311	2314	503,107.8093	2,292,770.1543	2490	503,109.1287	2,292,822.0823
2139	503,121.8665	2,292,722.9021	2315	503,107.7809	2,292,770.5419	2491	503,109.1851	2,292,822.0926
2140	503,121.6763	2,292,723.0745	2316	503,107.7527	2,292,770.9297	2492	503,113.5299	2,292,822.6013
2141	503,121.4873	2,292,723.2483	2317	503,107.7247	2,292,771.3175	2493	503,116.4651	2,292,823.1281
2142	503,121.2993	2,292,723.4233	2318	503,107.6973	2,292,771.7051	2494	503,121.6581	2,292,824.9343
2143	503,121.1127	2,292,723.5995	2319	503,107.6701	2,292,772.0929	2495	503,126.9263	2,292,827.7191
2144	503,120.9275	2,292,723.7771	2320	503,107.6433	2,292,772.4807			

Polígono 11- Superficie: 1.1298 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
2496	503,252.9960	2,292,502.4540	2584	503,166.6884	2,292,610.1064	2672	503,143.8219	2,292,591.2759
2497	503,184.8521	2,292,548.2349	2585	503,166.3059	2,292,609.7875	2673	503,143.2165	2,292,591.8814
2498	503,184.3185	2,292,549.9695	2586	503,165.9600	2,292,609.4993	2674	503,142.7421	2,292,592.3559

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 31 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Polígono 11- Superficie: 1.1298 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
2499	503.183.9135	2,292.551.9945	2587	503.166.7699	2,292.608.4194	2675	503.142.5199	2,292.592.8003
2500	503.183.9135	2,292.553.4793	2588	503.167.0502	2,292.608.1392	2676	503.142.4721	2,292.592.8959
2501	503.183.9135	2,292.554.6943	2589	503.167.4949	2,292.607.6945	2677	503.142.4671	2,292.592.9038
2502	503.183.7785	2,292.555.6391	2590	503.167.5798	2,292.607.6095	2678	503.142.4301	2,292.592.9633
2503	503.183.3735	2,292.556.0441	2591	503.167.6473	2,292.607.0695	2679	503.141.7971	2,292.593.9757
2504	503.182.6985	2,292.557.6639	2592	503.167.7148	2,292.606.5296	2680	503.141.2868	2,292.593.7795
2505	503.182.1585	2,292.559.5537	2593	503.166.6349	2,292.605.4497	2681	503.140.3688	2,292.618.0408
2506	503.181.6342	2,292.560.3694	2594	503.165.0150	2,292.604.6398	2682	503.140.8420	2,292.618.0126
2507	503.180.9437	2,292.561.4435	2595	503.164.5661	2,292.604.5276	2683	503.141.4113	2,292.617.9787
2508	503.180.9008	2,292.561.6727	2596	503.164.4751	2,292.604.5048	2684	503.141.6796	2,292.618.0625
2509	503.180.5387	2,292.563.6035	2597	503.163.9351	2,292.604.3698	2685	503.144.2911	2,292.618.8785
2510	503.180.4037	2,292.564.4134	2598	503.163.7292	2,292.604.2783	2686	503.146.0909	2,292.619.9585
2511	503.180.6737	2,292.565.8983	2599	503.162.7203	2,292.603.8299	2687	503.146.6309	2,292.622.1183
2512	503.181.0787	2,292.566.9781	2600	503.162.8064	2,292.603.6577	2688	503.146.8109	2,292.623.1981
2513	503.181.4837	2,292.568.0581	2601	503.163.1252	2,292.603.0199	2689	503.146.8109	2,292.626.2579
2514	503.181.6356	2,292.568.6152	2602	503.163.8002	2,292.602.3449	2690	503.146.6047	2,292.629.0121
2515	503.181.7219	2,292.568.9317	2603	503.164.4751	2,292.602.2100	2691	503.146.8307	2,292.630.0299
2516	503.181.8885	2,292.569.5429	2604	503.165.4200	2,292.601.9400	2692	503.147.0569	2,292.631.0477
2517	503.182.2935	2,292.570.7578	2605	503.165.9599	2,292.601.9400	2693	503.147.0569	2,292.633.9883
2518	503.182.2935	2,292.571.0952	2606	503.166.4999	2,292.601.9400	2694	503.146.1523	2,292.636.2505
2519	503.182.2935	2,292.571.4326	2607	503.166.8338	2,292.601.9400	2695	503.145.6999	2,292.640.0959
2520	503.181.6187	2,292.572.2427	2608	503.169.8338	2,292.602.5350	2696	503.144.3426	2,292.643.7151
2521	503.181.5581	2,292.572.2629	2609	503.170.0096	2,292.602.6149	2697	503.141.4019	2,292.646.6557
2522	503.180.8092	2,292.572.5132	2610	503.170.3364	2,292.602.9528	2698	503.141.4019	2,292.649.5962
2523	503.179.9309	2,292.572.8887	2611	503.170.4989	2,292.603.1209	2699	503.140.4971	2,292.652.7628
2524	503.179.8637	2,292.572.9175	2612	503.170.9883	2,292.603.6270	2700	503.139.0322	2,292.653.3661
2525	503.178.9189	2,292.573.7274	2613	503.173.0459	2,292.599.6989	2701	503.136.8635	2,292.710.6812
2526	503.178.9189	2,292.574.0649	2614	503.173.3165	2,292.599.1821	2702	503.151.6703	2,292.706.5309
2527	503.178.9189	2,292.574.4025	2615	503.173.3754	2,292.599.0514	2703	503.157.8839	2,292.703.9781
2528	503.180.5881	2,292.575.4138	2616	503.175.2217	2,292.594.9487	2704	503.158.1621	2,292.703.7715
2529	503.180.8031	2,292.575.3995	2617	503.176.0683	2,292.590.2921	2705	503.158.4391	2,292.703.5639
2530	503.181.0182	2,292.575.3853	2618	503.176.0683	2,292.584.5771	2706	503.158.7151	2,292.703.3547
2531	503.180.9444	2,292.577.2213	2619	503.175.8567	2,292.580.3437	2707	503.158.9903	2,292.703.1443
2532	503.180.9438	2,292.577.2371	2620	503.177.1265	2,292.576.9571	2708	503.159.2643	2,292.702.9327
2533	503.180.6737	2,292.577.6421	2621	503.176.7995	2,292.576.4725	2709	503.159.5375	2,292.702.7197
2534	503.180.5476	2,292.577.8313	2622	503.175.9491	2,292.575.2123	2710	503.159.8097	2,292.702.5055
2535	503.180.4037	2,292.578.0471	2623	503.175.3959	2,292.575.1202	2711	503.160.0807	2,292.702.2901
2536	503.179.4126	2,292.578.9415	2624	503.174.9052	2,292.575.0384	2712	503.160.3507	2,292.702.0733
2537	503.179.0317	2,292.579.2852	2625	503.174.0482	2,292.574.8956	2713	503.160.6197	2,292.701.8551
2538	503.179.4551	2,292.584.3655	2626	503.173.5194	2,292.574.8074	2714	503.160.8877	2,292.701.6357
2539	503.180.5133	2,292.589.6571	2627	503.171.6295	2,292.574.8074	2715	503.161.1547	2,292.701.4153
2540	503.180.5133	2,292.593.6789	2628	503.171.2549	2,292.574.4328	2716	503.161.4205	2,292.701.1935
2541	503.179.4551	2,292.598.7587	2629	503.170.6392	2,292.573.8170	2717	503.161.6855	2,292.700.9703
2542	503.179.4551	2,292.601.1301	2630	503.170.4147	2,292.573.5925	2718	503.161.9493	2,292.700.7461
2543	503.179.0226	2,292.601.4552	2631	503.170.8195	2,292.571.5677	2719	503.162.2121	2,292.700.5205
2544	503.178.7651	2,292.601.6487	2632	503.171.1585	2,292.570.4944	2720	503.162.4739	2,292.700.2937
2545	503.178.6470	2,292.601.7375	2633	503.171.6295	2,292.569.0029	2721	503.162.7343	2,292.700.0655
2546	503.178.4978	2,292.601.8497	2634	503.171.6544	2,292.568.9034	2722	503.162.9941	2,292.699.8363
2547	503.177.8389	2,292.602.3450	2635	503.171.8319	2,292.568.1929	2723	503.163.2525	2,292.699.6059
2548	503.177.6758	2,292.602.5353	2636	503.171.8345	2,292.568.1830	2724	503.163.5099	2,292.699.3741
2549	503.177.0290	2,292.603.2899	2637	503.171.8353	2,292.568.1798	2725	503.163.7661	2,292.699.1413
2550	503.177.0290	2,292.604.2348	2638	503.171.8918	2,292.567.9540	2726	503.164.0213	2,292.698.9071
2551	503.177.2990	2,292.605.4497	2639	503.172.0345	2,292.567.3831	2727	503.164.2753	2,292.698.6719
2552	503.177.7039	2,292.606.6646	2640	503.172.8445	2,292.564.5483	2728	503.164.5283	2,292.698.4353
2553	503.177.8389	2,292.607.7445	2641	503.173.1143	2,292.562.7935	2729	503.164.7803	2,292.698.1977
2554	503.177.9739	2,292.608.8244	2642	503.173.2259	2,292.561.0087	2730	503.165.0309	2,292.697.9587
2555	503.178.2439	2,292.610.9842	2643	503.173.2493	2,292.560.6337	2731	503.165.2805	2,292.697.7187
2556	503.177.8389	2,292.612.4691	2644	503.173.2493	2,292.559.1487	2732	503.165.5291	2,292.697.4775

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 32 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Polígono 11- Superficie: 1.1298 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
2557	503,176.7590	2,292,613.2790	2645	503,173.2493	2,292,557.9339	2733	503,165.7765	2,292,697.2351
2558	503,175.1391	2,292,614.3589	2646	503,173.2493	2,292,556.1791	2734	503,166.0225	2,292,696.9915
2559	503,174.7342	2,292,615.0339	2647	503,173.2493	2,292,556.0299	2735	503,166.2677	2,292,696.7469
2560	503,174.5992	2,292,615.4388	2648	503,148.9828	2,292,572.3329	2736	503,166.5115	2,292,696.5009
2561	503,174.5992	2,292,615.9788	2649	503,149.6265	2,292,573.7275	2737	503,166.7543	2,292,696.2539
2562	503,175.1391	2,292,617.4637	2650	503,149.6265	2,292,575.6173	2738	503,166.9959	2,292,696.0057
2563	503,175.9360	2,292,618.3432	2651	503,148.8165	2,292,577.3723	2739	503,167.2363	2,292,695.7565
2564	503,175.5441	2,292,619.8934	2652	503,148.1415	2,292,577.9121	2740	503,167.4755	2,292,695.5061
2565	503,174.3292	2,292,620.9733	2653	503,147.6017	2,292,579.3971	2741	503,167.7135	2,292,695.2545
2566	503,173.5193	2,292,620.9733	2654	503,147.6017	2,292,580.0719	2742	503,167.9503	2,292,695.0019
2567	503,172.7094	2,292,620.9733	2655	503,148.0065	2,292,581.4219	2743	503,168.1859	2,292,694.7481
2568	503,172.6563	2,292,620.9488	2656	503,148.2765	2,292,582.6367	2744	503,168.4205	2,292,694.4933
2569	503,170.9545	2,292,620.1634	2657	503,148.5465	2,292,583.1767	2745	503,168.6537	2,292,694.2373
2570	503,168.9297	2,292,619.0835	2658	503,148.5666	2,292,583.2470	2746	503,168.8857	2,292,693.9803
2571	503,168.7272	2,292,618.6111	2659	503,148.8061	2,292,584.0852	2747	503,169.1165	2,292,693.7221
2572	503,168.5247	2,292,618.1386	2660	503,148.8166	2,292,584.1217	2748	503,224.4398	2,292,593.2486
2573	503,168.4287	2,292,617.7061	2661	503,148.8253	2,292,584.1336	2749	503,268.5853	2,292,517.3561
2574	503,168.2549	2,292,616.9237	2662	503,149.9291	2,292,585.6415	2750	503,271.3173	2,292,512.6595
2575	503,169.0647	2,292,615.3039	2663	503,148.4834	2,292,586.4024	2751	503,320.8780	2,292,437.6209
2576	503,170.9883	2,292,613.1441	2664	503,146.6047	2,292,587.3913	2752	503,338.1481	2,292,411.4727
2577	503,169.9423	2,292,609.5941	2665	503,146.1167	2,292,588.9811	2753	503,338.7529	2,292,410.5569
2578	503,169.8747	2,292,609.3644	2666	503,145.9035	2,292,589.1943	2754	503,339.0157	2,292,410.1590
2579	503,169.4697	2,292,609.3643	2667	503,145.5296	2,292,589.5683	2755	503,336.6067	2,292,408.5680
2580	503,169.0647	2,292,609.3643	2668	503,145.1719	2,292,589.9261	2756	503,318.4933	2,292,435.9898
2581	503,169.0002	2,292,609.3995	2669	503,145.1355	2,292,590.0354	2757	503,268.0357	2,292,512.3875
2582	503,167.5798	2,292,610.1743	2670	503,145.0370	2,292,590.3311	2758	503,252.9960	2,292,502.4540
2583	503,166.7699	2,292,610.1743	2671	503,144.9425	2,292,590.4046			

Polígono 12- Superficie: 1.3171 ha								
vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
2759	503,136.8635	2,292,710.6812	3058	503,100.7275	2,292,689.3298	3357	503,102.7181	2,292,791.9405
2760	503,139.0322	2,292,653.3661	3059	503,100.7270	2,292,689.3372	3358	503,102.7283	2,292,791.5497
2761	503,138.6364	2,292,653.5291	3060	503,100.7270	2,292,694.8934	3359	503,102.7391	2,292,791.1593
2762	503,136.6517	2,292,654.3465	3061	503,101.5206	2,292,700.7142	3360	503,102.7499	2,292,790.7685
2763	503,132.1277	2,292,656.1559	3062	503,101.5206	2,292,705.9738	3361	503,102.7613	2,292,790.3780
2764	503,131.2402	2,292,655.5105	3063	503,101.5206	2,292,706.0057	3362	503,102.7729	2,292,789.9873
2765	503,129.6395	2,292,654.3465	3064	503,099.6687	2,292,710.7675	3363	503,102.7849	2,292,789.5967
2766	503,129.4133	2,292,651.4059	3065	503,099.6684	2,292,718.9384	3364	503,102.7971	2,292,789.2063
2767	503,129.1871	2,292,648.2391	3066	503,099.6684	2,292,718.9703	3365	503,102.8099	2,292,788.8157
2768	503,128.7347	2,292,643.9413	3067	503,098.0810	2,292,722.9392	3366	503,102.8229	2,292,788.4249
2769	503,128.7347	2,292,640.5483	3068	503,097.5520	2,292,729.5540	3367	503,102.8359	2,292,788.0345
2770	503,128.6900	2,292,638.7062	3069	503,096.5371	2,292,734.6276	3368	503,102.8497	2,292,787.6439
2771	503,128.6325	2,292,636.3371	3070	503,097.3735	2,292,736.9181	3369	503,102.8635	2,292,787.2535
2772	503,128.9925	2,292,634.7171	3071	503,097.8939	2,292,738.8267	3370	503,102.8779	2,292,786.8629
2773	503,129.4001	2,292,633.8202	3072	503,097.8915	2,292,738.8532	3371	503,102.8925	2,292,786.4725
2774	503,129.8923	2,292,632.7373	3073	503,097.8934	2,292,738.8600	3372	503,102.9073	2,292,786.0819
2775	503,130.2523	2,292,629.8575	3074	503,097.5926	2,292,742.2699	3373	503,102.9227	2,292,785.6913
2776	503,129.8923	2,292,628.2377	3075	503,097.5917	2,292,742.2790	3374	503,102.9381	2,292,785.3011
2777	503,130.0617	2,292,626.5439	3076	503,097.5469	2,292,742.8171	3375	503,102.9543	2,292,784.9105
2778	503,130.0723	2,292,626.4378	3077	503,097.8939	2,292,745.5931	3376	503,102.9703	2,292,784.5201
2779	503,130.6123	2,292,625.6279	3078	503,098.7615	2,292,748.0223	3377	503,102.9869	2,292,784.1297
2780	503,131.1522	2,292,624.8180	3079	503,099.1085	2,292,750.7983	3378	503,103.0039	2,292,783.7391
2781	503,132.7720	2,292,623.9180	3080	503,099.2819	2,292,754.2683	3379	503,103.0211	2,292,783.3489
2782	503,133.4678	2,292,623.7506	3081	503,099.2808	2,292,754.2899	3380	503,103.0387	2,292,782.9585
2783	503,134.1635	2,292,623.5831	3082	503,099.2814	2,292,754.3016	3381	503,103.0565	2,292,782.5681
2784	503,134.2192	2,292,623.5394	3083	503,099.1080	2,292,757.5981	3382	503,103.0749	2,292,782.1777
2785	503,137.3303	2,292,621.0951	3084	503,098.4140	2,292,761.2418	3383	503,103.0933	2,292,781.7875
2786	503,138.4615	2,292,618.1545	3085	503,096.9102	2,292,763.6227	3384	503,103.1123	2,292,781.3971

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 33 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Polígono 12- Superficie: 1.3171 ha								
vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
2787	503.140.3688	2.292.618.0408	3086	503.096.4373	2.292.766.6967	3385	503.103.1315	2.292.781.0069
2788	503.141.2868	2.292.593.7795	3087	503.095.9644	2.292.769.7706	3386	503.103.1511	2.292.780.6165
2789	503.140.0423	2.292.593.3009	3088	503.095.1122	2.292.774.3719	3387	503.103.1709	2.292.780.2261
2790	503.137.6125	2.292.591.8159	3089	503.094.9721	2.292.775.1285	3388	503.103.1911	2.292.779.8359
2791	503.136.1277	2.292.590.6011	3090	503.094.9665	2.292.775.1284	3389	503.103.2117	2.292.779.4457
2792	503.135.3177	2.292.588.4413	3091	503.094.6419	2.292.776.8811	3390	503.103.2325	2.292.779.0555
2793	503.136.2627	2.292.586.2815	3092	503.094.6419	2.292.782.7473	3391	503.103.2537	2.292.778.6653
2794	503.137.6125	2.292.584.5265	3093	503.094.6419	2.292.782.9665	3392	503.103.2753	2.292.778.2751
2795	503.138.4225	2.292.583.4467	3094	503.094.9066	2.292.790.1103	3393	503.103.2971	2.292.777.8849
2796	503.138.4225	2.292.582.5017	3095	503.093.5837	2.292.795.1373	3394	503.103.3193	2.292.777.4949
2797	503.137.6125	2.292.582.0967	3096	503.092.7897	2.292.801.7520	3395	503.103.3417	2.292.777.1047
2798	503.137.2075	2.292.582.0967	3097	503.093.0544	2.292.807.8372	3396	503.103.3647	2.292.776.7145
2799	503.136.1277	2.292.582.0967	3098	503.093.3773	2.292.812.0706	3397	503.103.3879	2.292.776.3245
2800	503.134.6427	2.292.581.2869	3099	503.095.1711	2.292.816.8333	3398	503.103.4113	2.292.775.9343
2801	503.133.4279	2.292.579.8019	3100	503.097.7605	2.292.820.8170	3399	503.103.4351	2.292.775.5445
2802	503.133.2929	2.292.579.5321	3101	503.096.8697	2.292.821.5099	3400	503.103.4595	2.292.775.1545
2803	503.132.6179	2.292.578.0471	3102	503.096.3831	2.292.821.8883	3401	503.103.4839	2.292.774.7643
2804	503.133.0229	2.292.576.9673	3103	503.096.0995	2.292.821.9199	3402	503.103.5087	2.292.774.3743
2805	503.133.6979	2.292.576.1573	3104	503.096.0626	2.292.821.9239	3403	503.103.5339	2.292.773.9845
2806	503.134.9171	2.292.575.3813	3105	503.095.7423	2.292.821.9594	3404	503.103.5593	2.292.773.5945
2807	503.135.1827	2.292.575.2122	3106	503.094.9736	2.292.822.7282	3405	503.103.5851	2.292.773.2045
2808	503.135.4527	2.292.574.8075	3107	503.094.3009	2.292.823.4009	3406	503.103.6113	2.292.772.8147
2809	503.136.7347	2.292.573.1409	3108	503.093.6741	2.292.824.0277	3407	503.103.6377	2.292.772.4247
2810	503.136.8025	2.292.573.0527	3109	503.093.3923	2.292.824.3093	3408	503.103.6645	2.292.772.0349
2811	503.136.8025	2.292.571.5677	3110	503.092.5283	2.292.825.2967	3409	503.103.6917	2.292.771.6451
2812	503.135.7227	2.292.568.7329	3111	503.091.7585	2.292.826.1766	3410	503.103.7191	2.292.771.2553
2813	503.135.7227	2.292.568.4631	3112	503.090.7171	2.292.827.3666	3411	503.103.7469	2.292.770.8655
2814	503.136.1159	2.292.567.9715	3113	503.090.6269	2.292.827.4697	3412	503.103.7751	2.292.770.4757
2815	503.136.8025	2.292.567.1131	3114	503.090.6089	2.292.827.4904	3413	503.103.8035	2.292.770.0859
2816	503.137.2528	2.292.566.9630	3115	503.090.5696	2.292.827.5353	3414	503.103.8323	2.292.769.6963
2817	503.137.6125	2.292.566.8430	3116	503.090.5548	2.292.827.5522	3415	503.103.8614	2.292.769.3067
2818	503.138.4365	2.292.566.5684	3117	503.089.9144	2.292.828.2841	3416	503.103.8907	2.292.768.9169
2819	503.138.8273	2.292.566.4381	3118	503.088.7972	2.292.829.5610	3417	503.103.9205	2.292.768.5273
2820	503.139.5023	2.292.566.3033	3119	503.087.9096	2.292.830.5754	3418	503.103.9507	2.292.768.1377
2821	503.140.3123	2.292.565.7633	3120	503.094.5851	2.292.824.4829	3419	503.103.9811	2.292.767.7481
2822	503.140.5823	2.292.565.2233	3121	503.097.7933	2.292.823.6483	3420	503.104.0117	2.292.767.3585
2823	503.141.5271	2.292.564.1433	3122	503.097.8239	2.292.823.6335	3421	503.104.0429	2.292.766.9689
2824	503.142.5331	2.292.562.9285	3123	503.097.8547	2.292.823.6185	3422	503.104.0743	2.292.766.5793
2825	503.144.6319	2.292.563.0634	3124	503.097.8853	2.292.823.6037	3423	503.104.1061	2.292.766.1899
2826	503.145.0685	2.292.563.1120	3125	503.097.9161	2.292.823.5889	3424	503.104.1381	2.292.765.8005
2827	503.145.8467	2.292.563.1985	3126	503.097.9471	2.292.823.5743	3425	503.104.1705	2.292.765.4111
2828	503.147.0617	2.292.564.1433	3127	503.097.9777	2.292.823.5597	3426	503.104.2033	2.292.765.0217
2829	503.147.3317	2.292.565.4933	3128	503.098.0087	2.292.823.5451	3427	503.104.2363	2.292.764.6323
2830	503.146.9267	2.292.566.9781	3129	503.098.0395	2.292.823.5305	3428	503.104.2697	2.292.764.2429
2831	503.146.9267	2.292.568.8679	3130	503.098.0705	2.292.823.5161	3429	503.104.3033	2.292.763.8537
2832	503.146.9267	2.292.569.8130	3131	503.098.1013	2.292.823.5017	3430	503.104.3375	2.292.763.4643
2833	503.147.7374	2.292.570.4762	3132	503.098.1323	2.292.823.4873	3431	503.104.3719	2.292.763.0751
2834	503.148.0949	2.292.570.7687	3133	503.098.1633	2.292.823.4729	3432	503.104.4065	2.292.762.6857
2835	503.148.4115	2.292.571.0277	3134	503.098.1943	2.292.823.4587	3433	503.104.4416	2.292.762.2967
2836	503.148.8165	2.292.571.9727	3135	503.098.2253	2.292.823.4445	3434	503.104.4769	2.292.761.9075
2837	503.148.9828	2.292.572.3329	3136	503.098.2565	2.292.823.4305	3435	503.104.5125	2.292.761.5183
2838	503.173.2493	2.292.556.0299	3137	503.098.2875	2.292.823.4163	3436	503.104.5485	2.292.761.1291
2839	503.173.2493	2.292.554.8293	3138	503.098.3187	2.292.823.4023	3437	503.104.5851	2.292.760.7401
2840	503.173.2493	2.292.553.6143	3139	503.098.3499	2.292.823.3883	3438	503.104.6217	2.292.760.3511
2841	503.173.2994	2.292.553.2384	3140	503.098.3811	2.292.823.3745	3439	503.104.6587	2.292.759.9621
2842	503.173.5194	2.292.551.5894	3141	503.098.4123	2.292.823.3607	3440	503.104.6959	2.292.759.5731
2843	503.173.5553	2.292.551.5246	3142	503.098.4435	2.292.823.3469	3441	503.104.7337	2.292.759.1841

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 34 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Polígono 12- Superficie: 1.3171 ha								
vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
2844	503.174.1943	2.292.550.3745	3143	503.098.4747	2.292.823.3332	3442	503.104.7715	2.292.758.7953
2845	503.174.5993	2.292.547.8099	3144	503.098.5059	2.292.823.3195	3443	503.104.8099	2.292.758.4063
2846	503.174.5993	2.292.545.7849	3145	503.098.5373	2.292.823.3059	3444	503.104.8485	2.292.758.0173
2847	503.175.1393	2.292.544.5701	3146	503.098.5687	2.292.823.2923	3445	503.104.8875	2.292.757.6285
2848	503.175.1393	2.292.542.9503	3147	503.098.5999	2.292.823.2789	3446	503.104.9269	2.292.757.2397
2849	503.173.9243	2.292.540.7903	3148	503.098.6313	2.292.823.2653	3447	503.104.9665	2.292.756.8511
2850	503.174.0593	2.292.539.7105	3149	503.098.6627	2.292.823.2521	3448	503.105.0066	2.292.756.4623
2851	503.174.0593	2.292.536.4709	3150	503.098.6943	2.292.823.2387	3449	503.105.0469	2.292.756.0735
2852	503.174.0594	2.292.533.2311	3151	503.098.7257	2.292.823.2256	3450	503.105.0873	2.292.755.6849
2853	503.174.2241	2.292.532.9289	3152	503.098.7571	2.292.823.2123	3451	503.105.1283	2.292.755.2963
2854	503.174.4643	2.292.532.4885	3153	503.098.7887	2.292.823.1991	3452	503.105.1697	2.292.754.9079
2855	503.174.8692	2.292.531.7461	3154	503.098.8201	2.292.823.1861	3453	503.105.2111	2.292.754.5193
2856	503.175.3605	2.292.530.9273	3155	503.098.8517	2.292.823.1729	3454	503.105.2531	2.292.754.1307
2857	503.176.0841	2.292.529.7213	3156	503.098.8833	2.292.823.1601	3455	503.105.2953	2.292.753.7421
2858	503.177.5689	2.292.528.7764	3157	503.098.9149	2.292.823.1471	3456	503.105.3381	2.292.753.3539
2859	503.177.9575	2.292.528.5434	3158	503.098.9465	2.292.823.1343	3457	503.105.3809	2.292.752.9653
2860	503.178.8078	2.292.528.0331	3159	503.098.9781	2.292.823.1215	3458	503.105.4241	2.292.752.5771
2861	503.178.9189	2.292.527.9665	3160	503.099.0099	2.292.823.1087	3459	503.105.4677	2.292.752.1885
2862	503.178.9453	2.292.527.9569	3161	503.099.0417	2.292.823.0961	3460	503.105.5115	2.292.751.8003
2863	503.180.4037	2.292.527.4267	3162	503.099.0733	2.292.823.0835	3461	503.105.5049	2.292.751.5167
2864	503.182.1585	2.292.526.8867	3163	503.099.1049	2.292.823.0709	3462	503.105.5001	2.292.751.2331
2865	503.183.2385	2.292.526.7517	3164	503.099.1367	2.292.823.0585	3463	503.105.4973	2.292.750.9493
2866	503.185.1341	2.292.527.6377	3165	503.099.1685	2.292.823.0459	3464	503.105.4963	2.292.750.6655
2867	503.188.6379	2.292.530.2613	3166	503.099.2003	2.292.823.0335	3465	503.105.4973	2.292.750.3819
2868	503.189.8529	2.292.531.4763	3167	503.099.2321	2.292.823.0213	3466	503.105.5005	2.292.750.0981
2869	503.190.1229	2.292.532.5561	3168	503.099.2641	2.292.823.0091	3467	503.105.5053	2.292.749.8147
2870	503.190.5279	2.292.534.1761	3169	503.099.2961	2.292.822.9969	3468	503.105.5123	2.292.749.5309
2871	503.190.6629	2.292.536.4709	3170	503.099.3279	2.292.822.9847	3469	503.105.5211	2.292.749.2475
2872	503.190.6629	2.292.538.0907	3171	503.099.3597	2.292.822.9727	3470	503.105.5319	2.292.748.9639
2873	503.189.4635	2.292.539.7698	3172	503.099.3917	2.292.822.9605	3471	503.105.5447	2.292.748.6805
2874	503.189.3129	2.292.539.9805	3173	503.099.4237	2.292.822.9487	3472	503.105.5593	2.292.748.3971
2875	503.188.4675	2.292.541.0137	3174	503.099.4557	2.292.822.9367	3473	503.105.5759	2.292.748.1139
2876	503.188.0981	2.292.541.4653	3175	503.099.4877	2.292.822.9249	3474	503.105.5945	2.292.747.8307
2877	503.187.9467	2.292.541.5562	3176	503.099.5197	2.292.822.9131	3475	503.105.6149	2.292.747.5477
2878	503.187.4232	2.292.541.8703	3177	503.099.5519	2.292.822.9013	3476	503.105.6373	2.292.747.2651
2879	503.186.7547	2.292.542.2714	3178	503.099.5839	2.292.822.8897	3477	503.105.6617	2.292.746.9825
2880	503.186.7481	2.292.542.2753	3179	503.099.6161	2.292.822.8781	3478	503.105.6881	2.292.746.6999
2881	503.185.6683	2.292.544.5701	3180	503.099.6481	2.292.822.8665	3479	503.105.7163	2.292.746.4175
2882	503.185.3983	2.292.546.4599	3181	503.099.6801	2.292.822.8551	3480	503.105.7465	2.292.746.1355
2883	503.184.8583	2.292.548.2147	3182	503.099.7123	2.292.822.8437	3481	503.105.7787	2.292.745.8537
2884	503.184.8521	2.292.548.2349	3183	503.099.7447	2.292.822.8323	3482	503.105.8127	2.292.745.5719
2885	503.252.9960	2.292.502.4540	3184	503.099.7767	2.292.822.8209	3483	503.105.8487	2.292.745.2905
2886	503.235.1787	2.292.490.6859	3185	503.099.8091	2.292.822.8097	3484	503.105.8865	2.292.745.0093
2887	503.235.1700	2.292.490.7143	3186	503.099.8413	2.292.822.7985	3485	503.105.9263	2.292.744.7285
2888	503.234.6689	2.292.492.1947	3187	503.099.8735	2.292.822.7873	3486	503.105.9681	2.292.744.4479
2889	503.234.1291	2.292.493.2745	3188	503.099.9059	2.292.822.7763	3487	503.106.0117	2.292.744.1675
2890	503.233.2515	2.292.495.4057	3189	503.099.9381	2.292.822.7653	3488	503.106.0575	2.292.743.8875
2891	503.232.7791	2.292.496.3793	3190	503.099.9705	2.292.822.7543	3489	503.106.1049	2.292.743.6077
2892	503.233.0067	2.292.498.0053	3191	503.100.0027	2.292.822.7435	3490	503.106.1545	2.292.743.3285
2893	503.231.9692	2.292.499.6190	3192	503.100.0353	2.292.822.7328	3491	503.106.2057	2.292.743.0495
2894	503.231.2942	2.292.500.9689	3193	503.100.0677	2.292.822.7219	3492	503.106.2591	2.292.742.7709
2895	503.230.6193	2.292.501.9138	3194	503.100.0999	2.292.822.7111	3493	503.106.3141	2.292.742.4925
2896	503.229.2694	2.292.501.9138	3195	503.100.1323	2.292.822.7005	3494	503.106.3713	2.292.742.2145
2897	503.228.8645	2.292.501.2389	3196	503.100.1649	2.292.822.6899	3495	503.106.4303	2.292.741.9371
2898	503.228.5945	2.292.499.8891	3197	503.100.1973	2.292.822.6795	3496	503.106.4911	2.292.741.6601
2899	503.227.9195	2.292.498.2691	3198	503.100.2299	2.292.822.6689	3497	503.106.5541	2.292.741.3833
2900	503.227.2447	2.292.497.5943	3199	503.100.2623	2.292.822.6585	3498	503.106.6187	2.292.741.1071

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 35 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Polígono 12- Superficie: 1.3171 ha								
vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
2901	503.226.4347	2.292.496.9193	3200	503.100.2949	2.292.822.6481	3599	503.106.6853	2.292.740.8313
2902	503.226.4347	2.292.496.2443	3201	503.100.3273	2.292.822.6379	3500	503.106.7537	2.292.740.5561
2903	503.226.4347	2.292.495.1645	3202	503.100.3599	2.292.822.6277	3501	503.106.8241	2.292.740.2811
2904	503.226.9747	2.292.494.3545	3203	503.100.3925	2.292.822.6175	3502	503.106.8963	2.292.740.0069
2905	503.228.0545	2.292.493.4095	3204	503.100.4251	2.292.822.6075	3503	503.106.9705	2.292.739.7329
2906	503.228.3141	2.292.492.1447	3205	503.100.4579	2.292.822.5973	3504	503.107.0465	2.292.739.4595
2907	503.228.4595	2.292.490.4399	3206	503.100.4905	2.292.822.5873	3505	503.107.1243	2.292.739.1869
2908	503.227.7845	2.292.488.8199	3207	503.100.5231	2.292.822.5775	3506	503.107.2041	2.292.738.9145
2909	503.227.3797	2.292.487.6051	3208	503.100.5557	2.292.822.5677	3507	503.107.2857	2.292.738.6429
2910	503.228.4144	2.292.486.2524	3209	503.100.5885	2.292.822.5579	3508	503.107.3691	2.292.738.3717
2911	503.228.4324	2.292.486.2301	3210	503.100.6213	2.292.822.5481	3509	503.107.4545	2.292.738.1011
2912	503.207.4686	2.292.472.3843	3211	503.100.6539	2.292.822.5383	3510	503.107.5417	2.292.737.8311
2913	503.207.4584	2.292.472.3775	3212	503.100.6867	2.292.822.5287	3511	503.107.6307	2.292.737.5617
2914	503.207.4596	2.292.472.4124	3213	503.100.7195	2.292.822.5193	3512	503.107.7215	2.292.737.2929
2915	503.207.3261	2.292.472.8121	3214	503.100.7523	2.292.822.5097	3513	503.107.8143	2.292.737.0249
2916	503.207.1833	2.292.473.2403	3215	503.100.7851	2.292.822.5003	3514	503.107.9089	2.292.736.7573
2917	503.203.1665	2.292.475.5356	3216	503.100.8179	2.292.822.4909	3515	503.108.0051	2.292.736.4905
2918	503.202.7383	2.292.475.7803	3217	503.100.8507	2.292.822.4815	3516	503.108.1033	2.292.736.2243
2919	503.201.2567	2.292.479.5901	3218	503.100.8835	2.292.822.4723	3517	503.108.2035	2.292.735.9587
2920	503.200.8333	2.292.484.8819	3219	503.100.9163	2.292.822.4631	3518	503.108.3053	2.292.735.6941
2921	503.200.1983	2.292.490.3851	3220	503.100.9493	2.292.822.4541	3519	503.108.4089	2.292.735.4299
2922	503.199.5633	2.292.493.7719	3221	503.100.9821	2.292.822.4449	3520	503.108.5143	2.292.735.1667
2923	503.196.1767	2.292.497.5819	3222	503.101.0151	2.292.822.4359	3521	503.108.6217	2.292.734.9039
2924	503.195.3301	2.292.500.1219	3223	503.101.0481	2.292.822.4269	3522	503.108.7307	2.292.734.6421
2925	503.196.3883	2.292.504.9903	3224	503.101.0811	2.292.822.4181	3523	503.108.8417	2.292.734.3809
2926	503.195.5417	2.292.509.8587	3225	503.101.1141	2.292.822.4093	3524	503.108.9543	2.292.734.1205
2927	503.194.9824	2.292.511.3630	3226	503.101.1469	2.292.822.4005	3525	503.109.0687	2.292.733.8609
2928	503.194.5774	2.292.512.4429	3227	503.101.1799	2.292.822.3917	3526	503.109.1849	2.292.733.6021
2929	503.194.5774	2.292.514.1977	3228	503.101.2131	2.292.822.3831	3527	503.109.3029	2.292.733.3441
2930	503.194.0375	2.292.514.8727	3229	503.101.2461	2.292.822.3745	3528	503.109.4227	2.292.733.0869
2931	503.193.8491	2.292.514.7381	3230	503.101.2791	2.292.822.3661	3529	503.109.5442	2.292.732.8305
2932	503.193.0927	2.292.514.1977	3231	503.101.3121	2.292.822.3575	3530	503.109.6675	2.292.732.5751
2933	503.192.2172	2.292.513.5611	3232	503.101.3453	2.292.822.3491	3531	503.109.7925	2.292.732.3203
2934	503.191.6077	2.292.513.1178	3233	503.101.3785	2.292.822.3409	3532	503.109.9193	2.292.732.0665
2935	503.189.4479	2.292.512.5779	3234	503.101.4115	2.292.822.3325	3533	503.110.0477	2.292.731.8135
2936	503.188.4967	2.292.512.2608	3235	503.101.4445	2.292.822.3243	3534	503.110.1779	2.292.731.5615
2937	503.187.4231	2.292.511.9029	3236	503.101.4777	2.292.822.3163	3535	503.110.3099	2.292.731.3105
2938	503.185.9383	2.292.511.6329	3237	503.101.5109	2.292.822.3081	3536	503.110.4437	2.292.731.0601
2939	503.184.8342	2.292.511.3263	3238	503.101.5441	2.292.822.3001	3537	503.110.5791	2.292.730.8107
2940	503.183.5084	2.292.510.9580	3239	503.101.5773	2.292.822.2921	3538	503.110.7161	2.292.730.5625
2941	503.182.4678	2.292.510.4850	3240	503.101.6105	2.292.822.2843	3539	503.110.8549	2.292.730.3149
2942	503.182.0237	2.292.510.2831	3241	503.101.6437	2.292.822.2763	3540	503.110.9955	2.292.730.0685
2943	503.181.3487	2.292.508.7983	3242	503.101.6769	2.292.822.2687	3541	503.111.1377	2.292.729.8229
2944	503.181.7833	2.292.506.6835	3243	503.101.7101	2.292.822.2609	3542	503.111.2815	2.292.729.5785
2945	503.181.5715	2.292.502.8735	3244	503.101.7435	2.292.822.2533	3543	503.111.4271	2.292.729.3351
2946	503.181.5715	2.292.499.6985	3245	503.101.7767	2.292.822.2457	3544	503.111.5743	2.292.729.0923
2947	503.183.4767	2.292.495.8885	3246	503.101.8101	2.292.822.2381	3545	503.111.7231	2.292.728.8509
2948	503.184.9583	2.292.493.9837	3247	503.101.8433	2.292.822.2307	3546	503.111.8735	2.292.728.6105
2949	503.182.0237	2.292.491.3847	3248	503.101.8767	2.292.822.2233	3547	503.112.0259	2.292.728.3711
2950	503.180.6737	2.292.491.1147	3249	503.101.9099	2.292.822.2159	3548	503.112.1797	2.292.728.1327
2951	503.180.3429	2.292.490.8501	3250	503.101.9435	2.292.822.2085	3549	503.112.3351	2.292.727.8951
2952	503.179.9987	2.292.490.5748	3251	503.101.9767	2.292.822.2013	3550	503.112.4921	2.292.727.6589
2953	503.178.9806	2.292.489.6415	3252	503.102.0100	2.292.822.1941	3551	503.112.6509	2.292.727.4239
2954	503.178.3789	2.292.489.0899	3253	503.102.0435	2.292.822.1871	3552	503.112.8109	2.292.727.1897
2955	503.178.1481	2.292.488.9457	3254	503.102.0769	2.292.822.1801	3553	503.112.9729	2.292.726.9567
2956	503.177.2990	2.292.488.4150	3255	503.102.1103	2.292.822.1731	3554	503.113.1365	2.292.726.7247
2957	503.176.5419	2.292.487.2374	3256	503.102.1437	2.292.822.1661	3555	503.113.3015	2.292.726.4941

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 36 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG 06407

Polígono 12- Superficie: 1.3171 ha								
vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
2958	503.176.0841	2.292.486.5251	3257	503.102.1771	2.292.822.1593	3556	503.113.4681	2.292.726.2645
2959	503.175.1393	2.292.485.8503	3258	503.102.2105	2.292.822.1525	3557	503.113.6363	2.292.726.0359
2960	503.174.7343	2.292.485.3103	3259	503.102.2441	2.292.822.1457	3558	503.113.8063	2.292.725.8089
2961	503.174.7343	2.292.484.2303	3260	503.102.2775	2.292.822.1391	3559	503.113.9775	2.292.725.5827
2962	503.174.9297	2.292.483.6438	3261	503.102.3111	2.292.822.1325	3560	503.114.1503	2.292.725.3575
2963	503.175.0041	2.292.483.4205	3262	503.102.3445	2.292.822.1259	3561	503.114.3247	2.292.725.1339
2964	503.176.0841	2.292.483.1505	3263	503.102.3781	2.292.822.1195	3562	503.114.5007	2.292.724.9113
2965	503.177.4340	2.292.483.4205	3264	503.102.4117	2.292.822.1131	3563	503.114.6781	2.292.724.6899
2966	503.178.5717	2.292.484.1555	3265	503.102.4452	2.292.822.1067	3564	503.114.8571	2.292.724.4697
2967	503.179.4551	2.292.483.6119	3266	503.102.4787	2.292.822.1006	3565	503.115.0375	2.292.724.2509
2968	503.179.8637	2.292.482.4755	3267	503.102.5123	2.292.822.0941	3566	503.115.2195	2.292.724.0333
2969	503.181.2137	2.292.481.3957	3268	503.102.5457	2.292.822.0881	3567	503.115.4031	2.292.723.8169
2970	503.182.9685	2.292.480.7207	3269	503.102.5793	2.292.822.0819	3568	503.115.5881	2.292.723.6017
2971	503.184.2923	2.292.480.1544	3270	503.102.6129	2.292.822.0759	3569	503.115.7745	2.292.723.3879
2972	503.185.1079	2.292.479.8055	3271	503.102.6465	2.292.822.0699	3570	503.115.9623	2.292.723.1753
2973	503.186.2181	2.292.477.2151	3272	503.102.6801	2.292.822.0639	3571	503.116.1517	2.292.722.9639
2974	503.184.9933	2.292.475.8611	3273	503.102.7139	2.292.822.0581	3572	503.116.3425	2.292.722.7541
2975	503.184.3185	2.292.473.8363	3274	503.102.7475	2.292.822.0523	3573	503.116.5347	2.292.722.5453
2976	503.184.0483	2.292.471.8115	3275	503.102.7811	2.292.822.0465	3574	503.116.7283	2.292.722.3381
2977	503.182.5635	2.292.469.6517	3276	503.102.8149	2.292.822.0409	3575	503.116.9233	2.292.722.1321
2978	503.180.5387	2.292.468.4367	3277	503.102.8485	2.292.822.0353	3576	503.117.1199	2.292.721.9275
2979	503.179.5937	2.292.466.1419	3278	503.102.8821	2.292.822.0297	3577	503.117.3177	2.292.721.7241
2980	503.178.7839	2.292.463.3073	3279	503.102.9157	2.292.822.0243	3578	503.117.5171	2.292.721.5221
2981	503.177.2989	2.292.460.8775	3280	503.102.9007	2.292.821.6337	3579	503.117.7175	2.292.721.3215
2982	503.176.7957	2.292.458.1186	3281	503.102.8859	2.292.821.2433	3580	503.117.9197	2.292.721.1223
2983	503.177.1639	2.292.456.6927	3282	503.102.8715	2.292.820.8527	3581	503.118.1229	2.292.720.9245
2984	503.178.6083	2.292.455.8835	3283	503.102.8651	2.292.820.6785	3582	503.118.3277	2.292.720.7281
2985	503.181.4407	2.292.455.2276	3284	503.102.8575	2.292.820.4623	3583	503.118.5339	2.292.720.5331
2986	503.181.4381	2.292.455.2259	3285	503.102.8437	2.292.820.0717	3584	503.118.7411	2.292.720.3395
2987	503.181.4876	2.292.455.2246	3286	503.102.8301	2.292.819.6811	3585	503.118.9499	2.292.720.1473
2988	503.181.4790	2.292.455.2189	3287	503.102.8171	2.292.819.2905	3586	503.118.9631	2.292.720.1355
2989	503.147.3709	2.292.432.6916	3288	503.102.8041	2.292.818.9001	3587	503.119.1599	2.292.719.9565
2990	503.147.3619	2.292.432.6856	3289	503.102.7917	2.292.818.5093	3588	503.119.3713	2.292.719.7673
2991	503.147.3481	2.292.432.7104	3290	503.102.7795	2.292.818.1189	3589	503.119.5839	2.292.719.5795
2992	503.147.3447	2.292.432.7081	3291	503.102.7677	2.292.817.7281	3590	503.119.7977	2.292.719.3931
2993	503.146.7819	2.292.434.4589	3292	503.102.7563	2.292.817.3377	3591	503.120.0129	2.292.719.2083
2994	503.145.7647	2.292.437.6236	3293	503.102.7451	2.292.816.9471	3592	503.120.2295	2.292.719.0249
2995	503.144.1215	2.292.442.7360	3294	503.102.7343	2.292.816.5563	3593	503.120.4471	2.292.718.8431
2996	503.144.1186	2.292.442.7450	3295	503.102.7239	2.292.816.1659	3594	503.120.6661	2.292.718.6625
2997	503.144.9098	2.292.450.9205	3296	503.102.7137	2.292.815.7751	3595	503.120.8863	2.292.718.4837
2998	503.144.9124	2.292.450.9471	3297	503.102.7037	2.292.815.3845	3596	503.121.1077	2.292.718.3063
2999	503.138.0335	2.292.466.5568	3298	503.102.6943	2.292.814.9939	3597	503.121.3303	2.292.718.1303
3000	503.138.0337	2.292.466.5676	3299	503.102.6851	2.292.814.6031	3598	503.121.5541	2.292.717.9559
3001	503.138.8230	2.292.481.3035	3300	503.102.6763	2.292.814.2125	3599	503.121.7791	2.292.717.7831
3002	503.138.8268	2.292.481.3741	3301	503.102.6677	2.292.813.8219	3600	503.122.0053	2.292.717.6119
3003	503.141.2082	2.292.485.8722	3302	503.102.6595	2.292.813.4311	3601	503.122.2327	2.292.717.4421
3004	503.143.8540	2.292.489.3118	3303	503.102.6517	2.292.813.0403	3602	503.122.4611	2.292.717.2741
3005	503.144.1157	2.292.491.9291	3304	503.102.6443	2.292.812.6497	3603	503.122.6907	2.292.717.1075
3006	503.144.1186	2.292.491.9576	3305	503.102.6371	2.292.812.2591	3604	503.122.9217	2.292.716.9425
3007	503.141.4728	2.292.495.6618	3306	503.102.6301	2.292.811.8683	3605	503.123.1535	2.292.716.7791
3008	503.138.6812	2.292.496.6770	3307	503.102.6235	2.292.811.4775	3606	503.123.3865	2.292.716.6173
3009	503.135.6518	2.292.502.2764	3308	503.102.6175	2.292.811.0867	3607	503.123.6207	2.292.716.4571
3010	503.135.5481	2.292.508.6077	3309	503.102.6115	2.292.810.6961	3608	503.123.8561	2.292.716.2983
3011	503.135.3879	2.292.518.3824	3310	503.102.6061	2.292.810.3053	3609	503.124.0923	2.292.716.1415
3012	503.135.3874	2.292.518.4160	3311	503.102.6009	2.292.809.9147	3610	503.124.3297	2.292.715.9861
3013	503.132.9494	2.292.520.9954	3312	503.102.5959	2.292.809.5239	3611	503.124.5681	2.292.715.8323
3014	503.132.9458	2.292.520.9992	3313	503.102.5915	2.292.809.1331	3612	503.124.8077	2.292.715.6803

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 37 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Polígono 12- Superficie: 1.3171 ha								
vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
3015	503.130.5663	2,292,523.5168	3314	503.102.5873	2,292,808.7425	3613	503.125.0481	2,292,715.5299
3016	503.128.4112	2,292,525.7969	3315	503.102.5833	2,292,808.3517	3614	503.125.2897	2,292,715.3811
3017	503.126.6528	2,292,528.5323	3316	503.102.5797	2,292,807.9609	3615	503.125.5323	2,292,715.2339
3018	503.124.0102	2,292,530.1899	3317	503.102.5765	2,292,807.5701	3616	503.125.7759	2,292,715.0885
3019	503.119.2503	2,292,546.5854	3318	503.102.5735	2,292,807.1793	3617	503.126.0203	2,292,714.9447
3020	503.119.2478	2,292,546.5940	3319	503.102.5709	2,292,806.7885	3618	503.126.2659	2,292,714.8025
3021	503.119.2742	2,292,546.8848	3320	503.102.5687	2,292,806.3979	3619	503.126.5125	2,292,714.6621
3022	503.119.2746	2,292,546.8889	3321	503.102.5669	2,292,806.0071	3620	503.126.7599	2,292,714.5235
3023	503.120.2803	2,292,557.9537	3322	503.102.5653	2,292,805.6161	3621	503.127.0085	2,292,714.3865
3024	503.120.3051	2,292,558.2264	3323	503.102.5641	2,292,805.2255	3622	503.127.2577	2,292,714.2511
3025	503.120.3060	2,292,558.2359	3324	503.102.5631	2,292,804.8347	3623	503.127.5079	2,292,714.1175
3026	503.120.0414	2,292,562.7338	3325	503.102.5625	2,292,804.4439	3624	503.127.7593	2,292,713.9855
3027	503.117.1311	2,292,569.8776	3326	503.102.5623	2,292,804.0531	3625	503.128.0113	2,292,713.8553
3028	503.116.8664	2,292,574.9045	3327	503.102.5623	2,292,803.6625	3626	503.128.2643	2,292,713.7269
3029	503.114.7498	2,292,582.0483	3328	503.102.5627	2,292,803.2715	3627	503.128.5181	2,292,713.6003
3030	503.113.9577	2,292,587.0645	3329	503.102.5635	2,292,802.8807	3628	503.128.7729	2,292,713.4753
3031	503.113.9560	2,292,587.0756	3330	503.102.5645	2,292,802.4900	3629	503.129.0283	2,292,713.3521
3032	503.114.2198	2,292,595.2508	3331	503.102.5659	2,292,802.0993	3630	503.129.2847	2,292,713.2307
3033	503.114.2207	2,292,595.2777	3332	503.102.5677	2,292,801.7085	3631	503.129.5419	2,292,713.1111
3034	503.113.1663	2,292,600.2851	3333	503.102.5697	2,292,801.3177	3632	503.129.8001	2,292,712.9931
3035	503.113.1622	2,292,600.3048	3334	503.102.5721	2,292,800.9269	3633	503.130.0589	2,292,712.8769
3036	503.114.2207	2,292,604.2734	3335	503.102.5749	2,292,800.5361	3634	503.130.3185	2,292,712.7627
3037	503.114.4823	2,292,606.8902	3336	503.102.5779	2,292,800.1455	3635	503.130.5789	2,292,712.6501
3038	503.114.4852	2,292,606.9192	3337	503.102.5811	2,292,799.7547	3636	503.130.8401	2,292,712.5393
3039	503.112.3689	2,292,609.5645	3338	503.102.5851	2,292,799.3639	3637	503.131.1021	2,292,712.4303
3040	503.112.3686	2,292,614.4278	3339	503.102.5889	2,292,798.9731	3638	503.131.3647	2,292,712.3229
3041	503.112.3686	2,292,614.4600	3340	503.102.5933	2,292,798.5823	3639	503.131.6281	2,292,712.2176
3042	503.111.3103	2,292,616.5765	3341	503.102.5981	2,292,798.1915	3640	503.131.8923	2,292,712.1141
3043	503.110.7810	2,292,620.8098	3342	503.102.6031	2,292,797.8009	3641	503.132.1571	2,292,712.0121
3044	503.107.0768	2,292,630.8640	3343	503.102.6083	2,292,797.4103	3642	503.132.4749	2,292,711.9263
3045	503.106.5478	2,292,637.2140	3344	503.102.6141	2,292,797.0193	3643	503.132.7925	2,292,711.8389
3046	503.104.4310	2,292,643.0350	3345	503.102.6201	2,292,796.6287	3644	503.133.1097	2,292,711.7499
3047	503.103.1096	2,292,649.6415	3346	503.102.6265	2,292,796.2381	3645	503.133.4263	2,292,711.6595
3048	503.103.1080	2,292,649.6495	3347	503.102.6331	2,292,795.8473	3646	503.133.7425	2,292,711.5675
3049	503.103.3728	2,292,655.9996	3348	503.102.6401	2,292,795.4565	3647	503.134.0583	2,292,711.4741
3050	503.103.9004	2,292,661.0139	3349	503.102.6475	2,292,795.0657	3648	503.134.3737	2,292,711.3791
3051	503.103.9018	2,292,661.0266	3350	503.102.6552	2,292,794.6751	3649	503.136.8635	2,292,710.6812
3052	503.103.3728	2,292,666.8474	3351	503.102.6631	2,292,794.2845			
3053	503.100.4624	2,292,672.1392	3352	503.102.6715	2,292,793.8937			
3054	503.100.1989	2,292,678.1940	3353	503.102.6801	2,292,793.5031			
3055	503.100.1976	2,292,678.2246	3354	503.102.6891	2,292,793.1125			
3056	503.101.2546	2,292,681.9236	3355	503.102.6985	2,292,792.7217			
3057	503.101.2561	2,292,681.9289	3356	503.102.7081	2,292,792.3311			

Polígono 13- Superficie: 1.3496 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
3650	503.257.7171	2,292,554.6555	3658	503.342.3535	2,292,412.3634	3666	503.284.5167	2,292,499.9327
3651	503.257.7267	2,292,554.6583	3659	503.342.1323	2,292,412.6983	3667	503.274.7177	2,292,514.7691
3652	503.302.7089	2,292,569.7327	3660	503.339.5975	2,292,416.5361	3668	503.270.8309	2,292,521.4509
3653	503.375.0529	2,292,593.9765	3661	503.323.1293	2,292,441.4703	3669	503.252.4435	2,292,553.0619
3654	503.382.9517	2,292,596.6235	3662	503.294.4153	2,292,484.9457	3670	503.255.0265	2,292,553.8425
3655	503.388.2369	2,292,598.3946	3663	503.292.6981	2,292,487.5455	3671	503.256.0905	2,292,554.1639
3656	503.373.8197	2,292,492.3439	3664	503.290.4031	2,292,491.0201	3672	503.257.7171	2,292,554.6555
3657	503.364.9779	2,292,427.3065	3665	503.286.6067	2,292,496.7685			

Polígono 14- Superficie: 2.3163 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
3673	503.412.8911	2,292,781.3898	4315	503.487.0932	2,292,724.7768	4955	503.445.0557	2,292,757.3705

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 38 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Polígono 14- Superficie: 2.3163 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
3674	503,413.0920	2,292,781.2327	4316	503,487.2315	2,292,724.7150	4956	503,444.9710	2,292,757.4194
3675	503,413.0949	2,292,781.2304	4317	503,487.3697	2,292,724.6526	4957	503,444.8863	2,292,757.4685
3676	503,415.1667	2,292,779.6126	4318	503,487.5077	2,292,724.5897	4958	503,444.8017	2,292,757.5177
3677	503,428.5165	2,292,765.0186	4319	503,487.6453	2,292,724.5262	4959	503,444.7172	2,292,757.5671
3678	503,428.5884	2,292,764.9473	4320	503,487.7827	2,292,724.4621	4960	503,444.6328	2,292,757.6165
3679	503,428.6604	2,292,764.8761	4321	503,487.9200	2,292,724.3974	4961	503,444.5484	2,292,757.6660
3680	503,428.7325	2,292,764.8050	4322	503,488.0567	2,292,724.3321	4962	503,444.4641	2,292,757.7158
3681	503,428.8048	2,292,764.7340	4323	503,488.1933	2,292,724.2662	4963	503,444.3800	2,292,757.7657
3682	503,428.8771	2,292,764.6632	4324	503,488.3296	2,292,724.1999	4964	503,444.2959	2,292,757.8156
3683	503,428.9495	2,292,764.5924	4325	503,488.4658	2,292,724.1329	4965	503,444.2117	2,292,757.8657
3684	503,429.0221	2,292,764.5217	4326	503,488.6015	2,292,724.0654	4966	503,444.1278	2,292,757.9158
3685	503,429.0948	2,292,764.4510	4327	503,488.7369	2,292,723.9972	4967	503,444.0438	2,292,757.9662
3686	503,429.1675	2,292,764.3806	4328	503,488.8721	2,292,723.9286	4968	503,443.9599	2,292,758.0167
3687	503,429.2402	2,292,764.3103	4329	503,489.0070	2,292,723.8594	4969	503,443.8761	2,292,758.0673
3688	503,429.3131	2,292,764.2400	4330	503,489.1416	2,292,723.7896	4970	503,443.7924	2,292,758.1180
3689	503,429.3862	2,292,764.1698	4331	503,489.2760	2,292,723.7192	4971	503,443.7089	2,292,758.1688
3690	503,429.4593	2,292,764.0998	4332	503,489.4099	2,292,723.6483	4972	503,443.6253	2,292,758.2197
3691	503,429.5325	2,292,764.0297	4333	503,489.5436	2,292,723.5768	4973	503,443.5419	2,292,758.2708
3692	503,429.6058	2,292,763.9600	4334	503,489.6771	2,292,723.5046	4974	503,443.4583	2,292,758.3218
3693	503,429.6794	2,292,763.8902	4335	503,489.8103	2,292,723.4321	4975	503,443.3750	2,292,758.3732
3694	503,429.7528	2,292,763.8205	4336	503,489.9431	2,292,723.3590	4976	503,443.2918	2,292,758.4246
3695	503,429.8264	2,292,763.7510	4337	503,490.0755	2,292,723.2853	4977	503,443.2086	2,292,758.4762
3696	503,429.9001	2,292,763.6816	4338	503,490.2077	2,292,723.2110	4978	503,443.1255	2,292,758.5279
3697	503,429.9740	2,292,763.6123	4339	503,490.3396	2,292,723.1362	4979	503,443.0424	2,292,758.5797
3698	503,430.0479	2,292,763.5431	4340	503,490.4711	2,292,723.0608	4980	503,442.9595	2,292,758.6316
3699	503,430.1219	2,292,763.4740	4341	503,490.6024	2,292,722.9849	4981	503,442.8766	2,292,758.6836
3700	503,430.1960	2,292,763.4050	4342	503,490.7333	2,292,722.9084	4982	503,442.7939	2,292,758.7358
3701	503,430.2703	2,292,763.3360	4343	503,490.8639	2,292,722.8314	4983	503,442.7112	2,292,758.7880
3702	503,430.3446	2,292,763.2673	4344	503,490.9942	2,292,722.7538	4984	503,442.6284	2,292,758.8404
3703	503,430.4191	2,292,763.1985	4345	503,491.1243	2,292,722.6758	4985	503,442.5459	2,292,758.8929
3704	503,430.4935	2,292,763.1299	4346	503,491.2538	2,292,722.5971	4986	503,442.4635	2,292,758.9456
3705	503,430.5681	2,292,763.0614	4347	503,491.3831	2,292,722.5179	4987	503,442.3810	2,292,758.9983
3706	503,430.6428	2,292,762.9931	4348	503,491.5121	2,292,722.4382	4988	503,442.2986	2,292,759.0511
3707	503,430.7176	2,292,762.9249	4349	503,491.6408	2,292,722.3579	4989	503,442.2163	2,292,759.1041
3708	503,430.7925	2,292,762.8567	4350	503,491.7691	2,292,722.2771	4990	503,442.1341	2,292,759.1573
3709	503,430.8675	2,292,762.7887	4351	503,491.8970	2,292,722.1958	4991	503,442.0520	2,292,759.2105
3710	503,430.9427	2,292,762.7207	4352	503,492.0246	2,292,722.1138	4992	503,441.9700	2,292,759.2639
3711	503,431.0179	2,292,762.6529	4353	503,492.1520	2,292,722.0315	4993	503,441.8880	2,292,759.3174
3712	503,431.0930	2,292,762.5851	4354	503,492.2788	2,292,721.9485	4994	503,441.8063	2,292,759.3710
3713	503,431.1684	2,292,762.5175	4355	503,492.4055	2,292,721.8651	4995	503,441.7244	2,292,759.4247
3714	503,431.2439	2,292,762.4500	4356	503,492.5316	2,292,721.7811	4996	503,441.6428	2,292,759.4785
3715	503,431.3195	2,292,762.3826	4357	503,492.6575	2,292,721.6966	4997	503,441.5610	2,292,759.5325
3716	503,431.3952	2,292,762.3152	4358	503,492.7830	2,292,721.6115	4998	503,441.4795	2,292,759.5865
3717	503,431.4709	2,292,762.2481	4359	503,492.9083	2,292,721.5259	4999	503,441.3980	2,292,759.6407
3718	503,431.5468	2,292,762.1810	4360	503,493.0330	2,292,721.4398	5000	503,441.3166	2,292,759.6950
3719	503,431.6228	2,292,762.1141	4361	503,493.1575	2,292,721.3532	5001	503,441.2352	2,292,759.7495
3720	503,431.6989	2,292,762.0472	4362	503,493.2816	2,292,721.2660	5002	503,441.1541	2,292,759.8039
3721	503,431.7750	2,292,761.9804	4363	503,493.4053	2,292,721.1784	5003	503,441.0728	2,292,759.8586
3722	503,431.8512	2,292,761.9138	4364	503,493.5286	2,292,721.0903	5004	503,440.9919	2,292,759.9134
3723	503,431.9275	2,292,761.8471	4365	503,493.6517	2,292,721.0016	5005	503,440.9107	2,292,759.9684
3724	503,432.0040	2,292,761.7808	4366	503,493.7742	2,292,720.9124	5006	503,440.8298	2,292,760.0234
3725	503,432.0805	2,292,761.7144	4367	503,493.8965	2,292,720.8226	5007	503,440.7490	2,292,760.0785
3726	503,432.1571	2,292,761.6482	4368	503,494.0184	2,292,720.7324	5008	503,440.6682	2,292,760.1338
3727	503,432.2339	2,292,761.5822	4369	503,494.1399	2,292,720.6417	5009	503,440.5875	2,292,760.1891
3728	503,432.3108	2,292,761.5162	4370	503,494.2609	2,292,720.5504	5010	503,440.5069	2,292,760.2446
3729	503,432.3876	2,292,761.4503	4371	503,494.3817	2,292,720.4587	5011	503,440.4265	2,292,760.3002
3730	503,432.4646	2,292,761.3845	4372	503,494.5019	2,292,720.3664	5012	503,440.3460	2,292,760.3559
3731	503,432.5417	2,292,761.3189	4373	503,494.6219	2,292,720.2737	5013	503,440.2656	2,292,760.4118

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 39 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Polígono 14- Superficie: 2.3163 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
3732	503.432.6189	2.292.761.2533	4374	503.494.7416	2.292.720.1804	5014	503.440.1853	2.292.760.4678
3733	503.432.6962	2.292.761.1879	4375	503.494.8606	2.292.720.0866	5015	503.440.1051	2.292.760.5239
3734	503.432.7735	2.292.761.1225	4376	503.494.9795	2.292.719.9923	5016	503.440.0250	2.292.760.5801
3735	503.432.8511	2.292.761.0572	4377	503.495.0978	2.292.719.8977	5017	503.439.9450	2.292.760.6364
3736	503.432.9285	2.292.760.9922	4378	503.495.2157	2.292.719.8024	5018	503.439.8651	2.292.760.6928
3737	503.433.0062	2.292.760.9272	4379	503.495.3333	2.292.719.7067	5019	503.439.7852	2.292.760.7494
3738	503.433.0839	2.292.760.8623	4380	503.495.4506	2.292.719.6105	5020	503.439.7055	2.292.760.8060
3739	503.433.1618	2.292.760.7975	4381	503.495.5674	2.292.719.5138	5021	503.439.6257	2.292.760.8628
3740	503.433.2398	2.292.760.7328	4382	503.495.6837	2.292.719.4166	5022	503.439.5462	2.292.760.9197
3741	503.433.3177	2.292.760.6683	4383	503.495.7996	2.292.719.3189	5023	503.439.4666	2.292.760.9767
3742	503.433.3959	2.292.760.6038	4384	503.495.9152	2.292.719.2207	5024	503.439.3871	2.292.761.0337
3743	503.433.4741	2.292.760.5394	4385	503.496.0303	2.292.719.1220	5025	503.439.3078	2.292.761.0911
3744	503.433.5524	2.292.760.4753	4386	503.496.1450	2.292.719.0229	5026	503.439.2286	2.292.761.1484
3745	503.433.6308	2.292.760.4112	4387	503.496.2595	2.292.718.9233	5027	503.439.1494	2.292.761.2059
3746	503.433.7092	2.292.760.3471	4388	503.496.3732	2.292.718.8231	5028	503.439.0702	2.292.761.2635
3747	503.433.7878	2.292.760.2833	4389	503.496.4867	2.292.718.7226	5029	503.438.9911	2.292.761.3212
3748	503.433.8665	2.292.760.2195	4390	503.496.5998	2.292.718.6215	5030	503.438.9123	2.292.761.3790
3749	503.433.9453	2.292.760.1558	4391	503.496.7124	2.292.718.5201	5031	503.438.8333	2.292.761.4370
3750	503.434.0241	2.292.760.0923	4392	503.496.8246	2.292.718.4181	5032	503.438.7545	2.292.761.4950
3751	503.434.1030	2.292.760.0288	4393	503.496.9364	2.292.718.3156	5033	503.438.6758	2.292.761.5532
3752	503.434.1820	2.292.759.9654	4394	503.497.0477	2.292.718.2127	5034	503.438.5973	2.292.761.6115
3753	503.434.2612	2.292.759.9022	4395	503.497.1586	2.292.718.1092	5035	503.438.5188	2.292.761.6698
3754	503.434.3404	2.292.759.8392	4396	503.497.2692	2.292.718.0054	5036	503.438.4403	2.292.761.7284
3755	503.434.4197	2.292.759.7762	4397	503.497.3793	2.292.717.9012	5037	503.438.3619	2.292.761.7869
3756	503.434.4990	2.292.759.7133	4398	503.499.5586	2.292.717.0345	5038	503.438.2837	2.292.761.8457
3757	503.434.5785	2.292.759.6506	4399	503.528.5559	2.292.705.5037	5039	503.438.2055	2.292.761.9045
3758	503.434.6582	2.292.759.5879	4400	503.559.8720	2.292.694.6630	5040	503.438.1274	2.292.761.9636
3759	503.434.7377	2.292.759.5254	4401	503.566.3876	2.292.696.0501	5041	503.438.0494	2.292.762.0227
3760	503.434.8176	2.292.759.4630	4402	503.569.9370	2.292.696.8057	5042	503.437.9715	2.292.762.0819
3761	503.434.8973	2.292.759.4007	4403	503.570.6768	2.292.696.9632	5043	503.437.8937	2.292.762.1412
3762	503.434.9772	2.292.759.3385	4404	503.570.5234	2.292.697.6837	5044	503.437.8159	2.292.762.2006
3763	503.435.0572	2.292.759.2764	4405	503.569.8439	2.292.700.8756	5045	503.437.7382	2.292.762.2601
3764	503.435.1373	2.292.759.2144	4406	503.569.4245	2.292.700.7863	5046	503.437.6606	2.292.762.3197
3765	503.435.2175	2.292.759.1526	4407	503.565.3981	2.292.699.9291	5047	503.437.5831	2.292.762.3794
3766	503.435.2978	2.292.759.0908	4408	503.560.1283	2.292.698.8073	5048	503.437.5057	2.292.762.4394
3767	503.435.3782	2.292.759.0291	4409	503.529.9499	2.292.709.2540	5049	503.437.4284	2.292.762.4994
3768	503.435.4587	2.292.758.9676	4410	503.499.5569	2.292.721.3398	5050	503.437.3512	2.292.762.5595
3769	503.435.5392	2.292.758.9063	4411	503.499.4365	2.292.721.4496	5051	503.437.2741	2.292.762.6197
3770	503.435.6198	2.292.758.8450	4412	503.499.3157	2.292.721.5588	5052	503.437.1970	2.292.762.6801
3771	503.435.7005	2.292.758.7839	4413	503.499.1943	2.292.721.6675	5053	503.437.1201	2.292.762.7405
3772	503.435.7813	2.292.758.7228	4414	503.499.0727	2.292.721.7758	5054	503.437.0432	2.292.762.8011
3773	503.435.8623	2.292.758.6619	4415	503.498.9505	2.292.721.8835	5055	503.436.9664	2.292.762.8617
3774	503.435.9432	2.292.758.6011	4416	503.498.8278	2.292.721.9909	5056	503.436.8897	2.292.762.9225
3775	503.436.0242	2.292.758.5404	4417	503.498.7047	2.292.722.0977	5057	503.436.8131	2.292.762.9833
3776	503.436.1055	2.292.758.4798	4418	503.498.5813	2.292.722.2039	5058	503.436.7366	2.292.763.0443
3777	503.436.1866	2.292.758.4193	4419	503.498.4573	2.292.722.3097	5059	503.436.6602	2.292.763.1054
3778	503.436.2679	2.292.758.3589	4420	503.498.3331	2.292.722.4151	5060	503.436.5838	2.292.763.1667
3779	503.436.3493	2.292.758.2987	4421	503.498.2083	2.292.722.5197	5061	503.436.5076	2.292.763.2281
3780	503.436.4308	2.292.758.2386	4422	503.498.1165	2.292.722.5962	5062	503.436.4314	2.292.763.2895
3781	503.436.5124	2.292.758.1786	4423	503.498.0830	2.292.722.6239	5063	503.436.3553	2.292.763.3511
3782	503.436.5941	2.292.758.1187	4424	503.497.9575	2.292.722.7278	5064	503.436.2794	2.292.763.4127
3783	503.436.6759	2.292.758.0589	4425	503.497.8314	2.292.722.8310	5065	503.436.2035	2.292.763.4745
3784	503.436.7578	2.292.757.9993	4426	503.497.7050	2.292.722.9338	5066	503.436.1278	2.292.763.5364
3785	503.436.8396	2.292.757.9397	4427	503.497.5781	2.292.723.0360	5067	503.436.0521	2.292.763.5984
3786	503.436.9216	2.292.757.8803	4428	503.497.4509	2.292.723.1377	5068	503.435.9764	2.292.763.6604
3787	503.437.0037	2.292.757.8209	4429	503.497.3233	2.292.723.2389	5069	503.435.9008	2.292.763.7227
3788	503.437.0858	2.292.757.7617	4430	503.497.1951	2.292.723.3394	5070	503.435.8255	2.292.763.7850
3789	503.437.1682	2.292.757.7028	4431	503.497.0666	2.292.723.4396	5071	503.435.7500	2.292.763.8475

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 40 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Polígono 14- Superficie: 2.3163 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
3790	503.437.2504	2.292.757.6437	4432	503.496.9377	2.292.723.5393	5072	503.435.6748	2.292.763.9101
3791	503.437.3329	2.292.757.5849	4433	503.496.8085	2.292.723.6385	5073	503.435.5996	2.292.763.9727
3792	503.437.4154	2.292.757.5262	4434	503.496.6788	2.292.723.7370	5074	503.435.5246	2.292.764.0355
3793	503.437.4980	2.292.757.4676	4435	503.496.5486	2.292.723.8351	5075	503.435.4497	2.292.764.0984
3794	503.437.5806	2.292.757.4092	4436	503.496.4181	2.292.723.9326	5076	503.435.3747	2.292.764.1614
3795	503.437.6634	2.292.757.3508	4437	503.496.2872	2.292.724.0296	5077	503.435.2999	2.292.764.2245
3796	503.437.7462	2.292.757.2926	4438	503.496.1559	2.292.724.1261	5078	503.435.2252	2.292.764.2877
3797	503.437.8292	2.292.757.2344	4439	503.496.0243	2.292.724.2220	5079	503.435.1506	2.292.764.3510
3798	503.437.9123	2.292.757.1764	4440	503.495.8922	2.292.724.3174	5080	503.435.0761	2.292.764.4144
3799	503.437.9953	2.292.757.1185	4441	503.495.7597	2.292.724.4123	5081	503.435.0016	2.292.764.4779
3800	503.438.0784	2.292.757.0608	4442	503.495.6270	2.292.724.5067	5082	503.434.9273	2.292.764.5416
3801	503.438.1617	2.292.757.0030	4443	503.495.4937	2.292.724.6005	5083	503.434.8532	2.292.764.6053
3802	503.438.2450	2.292.756.9455	4444	503.495.3601	2.292.724.6936	5084	503.434.7790	2.292.764.6693
3803	503.438.3285	2.292.756.8881	4445	503.495.2261	2.292.724.7864	5085	503.434.7049	2.292.764.7332
3804	503.438.4119	2.292.756.8309	4446	503.495.0918	2.292.724.8786	5086	503.434.6309	2.292.764.7973
3805	503.438.4955	2.292.756.7737	4447	503.494.9572	2.292.724.9703	5087	503.434.5572	2.292.764.8615
3806	503.438.5792	2.292.756.7166	4448	503.494.8220	2.292.725.0613	5088	503.434.4833	2.292.764.9258
3807	503.438.6630	2.292.756.6597	4449	503.494.6867	2.292.725.1519	5089	503.434.4096	2.292.764.9901
3808	503.438.7468	2.292.756.6029	4450	503.494.5508	2.292.725.2419	5090	503.434.3360	2.292.765.0547
3809	503.438.8307	2.292.756.5462	4451	503.494.4146	2.292.725.3312	5091	503.434.2625	2.292.765.1193
3810	503.438.9147	2.292.756.4896	4452	503.494.2781	2.292.725.4202	5092	503.434.1891	2.292.765.1839
3811	503.438.9987	2.292.756.4331	4453	503.494.1412	2.292.725.5085	5093	503.434.1159	2.292.765.2489
3812	503.439.0829	2.292.756.3767	4454	503.494.0039	2.292.725.5963	5094	503.434.0426	2.292.765.3138
3813	503.439.1672	2.292.756.3206	4455	503.493.8663	2.292.725.6835	5095	503.433.9695	2.292.765.3789
3814	503.439.2515	2.292.756.2645	4456	503.493.7285	2.292.725.7702	5096	503.433.8965	2.292.765.4440
3815	503.439.3358	2.292.756.2085	4457	503.493.5900	2.292.725.8563	5097	503.433.8236	2.292.765.5093
3816	503.439.4203	2.292.756.1526	4458	503.493.4515	2.292.725.9418	5098	503.433.7508	2.292.765.5746
3817	503.439.5048	2.292.756.0969	4459	503.493.3124	2.292.726.0268	5099	503.433.6780	2.292.765.6401
3818	503.439.5895	2.292.756.0413	4460	503.493.1731	2.292.726.1111	5100	503.433.6055	2.292.765.7057
3819	503.439.6742	2.292.755.9858	4461	503.493.0335	2.292.726.1950	5101	503.433.5330	2.292.765.7713
3820	503.439.7590	2.292.755.9304	4462	503.492.8934	2.292.726.2784	5102	503.433.4604	2.292.765.8371
3821	503.439.8438	2.292.755.8751	4463	503.492.7530	2.292.726.3610	5103	503.433.3882	2.292.765.9030
3822	503.439.9288	2.292.755.8200	4464	503.492.6123	2.292.726.4432	5104	503.433.3158	2.292.765.9690
3823	503.440.0138	2.292.755.7650	4465	503.492.4714	2.292.726.5248	5105	503.433.2437	2.292.766.0351
3824	503.440.0989	2.292.755.7100	4466	503.492.3299	2.292.726.6058	5106	503.433.1716	2.292.766.1014
3825	503.440.1842	2.292.755.6553	4467	503.492.1884	2.292.726.6863	5107	503.433.0997	2.292.766.1677
3826	503.440.2693	2.292.755.6006	4468	503.492.0463	2.292.726.7660	5108	503.433.0278	2.292.766.2341
3827	503.440.3547	2.292.755.5461	4469	503.491.9039	2.292.726.8453	5109	503.432.9560	2.292.766.3006
3828	503.440.4402	2.292.755.4917	4470	503.491.7614	2.292.726.9241	5110	503.432.8845	2.292.766.3672
3829	503.440.5257	2.292.755.4374	4471	503.491.6184	2.292.727.0023	5111	503.432.8128	2.292.766.4339
3830	503.440.6111	2.292.755.3833	4472	503.491.4751	2.292.727.0798	5112	503.432.7413	2.292.766.5007
3831	503.440.6968	2.292.755.3292	4473	503.491.3315	2.292.727.1568	5113	503.432.6699	2.292.766.5678
3832	503.440.7825	2.292.755.2753	4474	503.491.1877	2.292.727.2332	5114	503.432.5987	2.292.766.6348
3833	503.440.8683	2.292.755.2215	4475	503.491.0434	2.292.727.3090	5115	503.432.5275	2.292.766.7020
3834	503.440.9542	2.292.755.1679	4476	503.490.8990	2.292.727.3842	5116	503.432.4564	2.292.766.7692
3835	503.441.0401	2.292.755.1142	4477	503.490.7540	2.292.727.4588	5117	503.432.3854	2.292.766.8366
3836	503.441.1263	2.292.755.0609	4478	503.490.6089	2.292.727.5329	5118	503.432.3146	2.292.766.9041
3837	503.441.2123	2.292.755.0076	4479	503.490.4636	2.292.727.6064	5119	503.432.2438	2.292.766.9716
3838	503.441.2985	2.292.754.9543	4480	503.490.3178	2.292.727.6792	5120	503.432.1732	2.292.767.0392
3839	503.441.3847	2.292.754.9012	4481	503.490.1718	2.292.727.7515	5121	503.432.1025	2.292.767.1071
3840	503.441.4710	2.292.754.8484	4482	503.490.0255	2.292.727.8232	5122	503.432.0320	2.292.767.1749
3841	503.441.5576	2.292.754.7956	4483	503.489.8790	2.292.727.8943	5123	503.431.9616	2.292.767.2429
3842	503.441.6440	2.292.754.7429	4484	503.489.7321	2.292.727.9648	5124	503.431.8913	2.292.767.3110
3843	503.441.7305	2.292.754.6903	4485	503.489.5849	2.292.728.0346	5125	503.431.8211	2.292.767.3792
3844	503.441.8171	2.292.754.6379	4486	503.489.4375	2.292.728.1040	5126	503.431.7510	2.292.767.4475
3845	503.441.9038	2.292.754.5856	4487	503.489.2897	2.292.728.1728	5127	503.431.6810	2.292.767.5159
3846	503.441.9906	2.292.754.5333	4488	503.489.1417	2.292.728.2408	5128	503.431.6111	2.292.767.5844
3847	503.442.0775	2.292.754.4812	4489	503.488.9935	2.292.728.3084	5129	503.431.5414	2.292.767.6530

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 41 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Polígono 14- Superficie: 2.3163 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
3848	503,442,1645	2,292,754,4293	4490	503,488,8449	2,292,728,3753	5130	503,431,4718	2,292,767,7217
3849	503,442,2514	2,292,754,3774	4491	503,488,6961	2,292,728,4416	5131	503,431,4021	2,292,767,7904
3850	503,442,3385	2,292,754,3258	4492	503,488,5470	2,292,728,5073	5132	503,415,8681	2,292,784,7720
3851	503,442,4256	2,292,754,2741	4493	503,488,3978	2,292,728,5725	5133	503,413,8533	2,292,786,8097
3852	503,442,5129	2,292,754,2228	4494	503,488,2481	2,292,728,6370	5134	503,413,8507	2,292,786,8123
3853	503,442,6002	2,292,754,1715	4495	503,488,0982	2,292,728,7009	5135	503,413,6519	2,292,787,0131
3854	503,442,6875	2,292,754,1203	4496	503,487,9482	2,292,728,7641	5136	503,415,6821	2,292,801,9471
3855	503,442,7750	2,292,754,0692	4497	503,487,7978	2,292,728,8267	5137	503,415,9919	2,292,804,2241
3856	503,442,8625	2,292,754,0182	4498	503,487,6471	2,292,728,8888	5138	503,415,9951	2,292,804,2235
3857	503,442,9501	2,292,753,9674	4499	503,487,4962	2,292,728,9504	5139	503,416,3475	2,292,808,3315
3858	503,443,0113	2,292,753,9062	4500	503,487,3452	2,292,729,0112	5140	503,416,7935	2,292,808,4553
3859	503,443,0723	2,292,753,8450	4501	503,487,1937	2,292,729,0715	5141	503,416,7963	2,292,808,4561
3860	503,443,1331	2,292,753,7836	4502	503,487,0421	2,292,729,1311	5142	503,418,8681	2,292,809,0307
3861	503,443,1939	2,292,753,7221	4503	503,486,8903	2,292,729,1901	5143	503,419,1077	2,292,809,1419
3862	503,443,2547	2,292,753,6606	4504	503,486,7383	2,292,729,2485	5144	503,419,3481	2,292,809,2517
3863	503,443,3153	2,292,753,5991	4505	503,486,5858	2,292,729,3063	5145	503,419,5891	2,292,809,3601
3864	503,443,3759	2,292,753,5374	4506	503,486,4333	2,292,729,3633	5146	503,419,8307	2,292,809,4671
3865	503,443,4364	2,292,753,4756	4507	503,486,2805	2,292,729,4199	5147	503,420,0731	2,292,809,5725
3866	503,443,4968	2,292,753,4138	4508	503,486,1276	2,292,729,4758	5148	503,420,3159	2,292,809,6765
3867	503,443,5572	2,292,753,3518	4509	503,485,9742	2,292,729,5312	5149	503,420,5597	2,292,809,7791
3868	503,443,6173	2,292,753,2898	4510	503,485,8208	2,292,729,5858	5150	503,420,8037	2,292,809,8802
3869	503,443,6775	2,292,753,2277	4511	503,485,6671	2,292,729,6400	5151	503,421,0485	2,292,809,9797
3870	503,443,7376	2,292,753,1654	4512	503,485,5132	2,292,729,6934	5152	503,421,2939	2,292,810,0779
3871	503,443,7974	2,292,753,1032	4513	503,485,3591	2,292,729,7462	5153	503,421,5399	2,292,810,1745
3872	503,443,8573	2,292,753,0407	4514	503,485,2048	2,292,729,7984	5154	503,421,7865	2,292,810,2695
3873	503,443,9171	2,292,752,9782	4515	503,485,0502	2,292,729,8500	5155	503,422,0337	2,292,810,3633
3874	503,443,9768	2,292,752,9158	4516	503,484,8954	2,292,729,9010	5156	503,422,2813	2,292,810,4555
3875	503,444,0364	2,292,752,8532	4517	503,484,7406	2,292,729,9513	5157	503,422,5295	2,292,810,5461
3876	503,444,0960	2,292,752,7904	4518	503,484,5853	2,292,730,0010	5158	503,422,7783	2,292,810,6351
3877	503,444,1554	2,292,752,7276	4519	503,484,4300	2,292,730,0499	5159	503,423,0275	2,292,810,7229
3878	503,444,2146	2,292,752,6648	4520	503,484,2744	2,292,730,0984	5160	503,423,2773	2,292,810,8091
3879	503,444,2739	2,292,752,6018	4521	503,484,1187	2,292,730,1462	5161	503,423,5277	2,292,810,8937
3880	503,444,3331	2,292,752,5387	4522	503,483,9628	2,292,730,1934	5162	503,423,7787	2,292,810,9767
3881	503,444,3921	2,292,752,4755	4523	503,483,8066	2,292,730,2400	5163	503,424,0299	2,292,811,0583
3882	503,444,4510	2,292,752,4124	4524	503,483,6503	2,292,730,2859	5164	503,424,2817	2,292,811,1385
3883	503,444,5099	2,292,752,3490	4525	503,483,4939	2,292,730,3311	5165	503,424,5341	2,292,811,2171
3884	503,444,5687	2,292,752,2856	4526	503,483,3371	2,292,730,3758	5166	503,424,7869	2,292,811,2942
3885	503,444,6274	2,292,752,2222	4527	503,483,1802	2,292,730,4198	5167	503,425,0401	2,292,811,3697
3886	503,444,6861	2,292,752,1587	4528	503,483,0232	2,292,730,4632	5168	503,425,2939	2,292,811,4435
3887	503,444,7445	2,292,752,0950	4529	503,482,8661	2,292,730,5059	5169	503,425,5479	2,292,811,5159
3888	503,444,8030	2,292,752,0313	4530	503,482,7086	2,292,730,5480	5170	503,425,8025	2,292,811,5871
3889	503,444,8614	2,292,751,9675	4531	503,482,5511	2,292,730,5895	5171	503,426,0575	2,292,811,6563
3890	503,444,9196	2,292,751,9036	4532	503,482,3933	2,292,730,6303	5172	503,426,3129	2,292,811,7243
3891	503,444,9778	2,292,751,8395	4533	503,482,2355	2,292,730,6705	5173	503,426,5688	2,292,811,7905
3892	503,445,0357	2,292,751,7756	4534	503,482,0774	2,292,730,7099	5174	503,426,8249	2,292,811,8553
3893	503,445,0937	2,292,751,7114	4535	503,481,9192	2,292,730,7489	5175	503,427,0815	2,292,811,9185
3894	503,445,1516	2,292,751,6472	4536	503,481,7608	2,292,730,7871	5176	503,427,3385	2,292,811,9801
3895	503,445,2094	2,292,751,5828	4537	503,481,6023	2,292,730,8248	5177	503,427,5959	2,292,812,0403
3896	503,445,2671	2,292,751,5185	4538	503,481,4438	2,292,730,8617	5178	503,427,8535	2,292,812,0989
3897	503,445,3247	2,292,751,4541	4539	503,481,2848	2,292,730,8980	5179	503,428,1115	2,292,812,1559
3898	503,445,3822	2,292,751,3895	4540	503,481,1259	2,292,730,9338	5180	503,428,3699	2,292,812,2113
3899	503,445,4396	2,292,751,3249	4541	503,480,9668	2,292,730,9689	5181	503,428,6287	2,292,812,2651
3900	503,445,4969	2,292,751,2602	4542	503,480,8076	2,292,731,0033	5182	503,428,8877	2,292,812,3175
3901	503,445,5542	2,292,751,1954	4543	503,480,6482	2,292,731,0371	5183	503,429,1471	2,292,812,3683
3902	503,445,6114	2,292,751,1304	4544	503,480,4886	2,292,731,0702	5184	503,429,4067	2,292,812,4173
3903	503,445,6684	2,292,751,0654	4545	503,480,3290	2,292,731,1026	5185	503,429,6667	2,292,812,4651
3904	503,445,7253	2,292,751,0005	4546	503,480,1693	2,292,731,1345	5186	503,429,9269	2,292,812,5109
3905	503,445,7822	2,292,750,9353	4547	503,480,0093	2,292,731,1656	5187	503,430,1873	2,292,812,5555

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 42 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Polígono 14- Superficie: 2.3163 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
3906	503.445.8390	2.292.750.8701	4548	503.479.8493	2.292.731.1962	5188	503.430.4481	2.292.812.5983
3907	503.445.8956	2.292.750.8049	4549	503.479.6891	2.292.731.2261	5189	503.430.7093	2.292.812.6397
3908	503.445.9522	2.292.750.7395	4550	503.479.5290	2.292.731.2553	5190	503.430.9703	2.292.812.6795
3909	503.446.0087	2.292.750.6741	4551	503.479.3685	2.292.731.2839	5191	503.431.2319	2.292.812.7175
3910	503.446.0651	2.292.750.6086	4552	503.479.2080	2.292.731.3118	5192	503.431.4935	2.292.812.7541
3911	503.446.1214	2.292.750.5430	4553	503.479.0474	2.292.731.3391	5193	503.431.7557	2.292.812.7893
3912	503.446.1777	2.292.750.4773	4554	503.478.8866	2.292.731.3657	5194	503.432.0177	2.292.812.8227
3913	503.446.2339	2.292.750.4115	4555	503.478.7258	2.292.731.3916	5195	503.432.2801	2.292.812.8545
3914	503.446.2898	2.292.750.3456	4556	503.478.5648	2.292.731.4171	5196	503.432.5425	2.292.812.8849
3915	503.446.3457	2.292.750.2797	4557	503.478.4038	2.292.731.4416	5197	503.432.8053	2.292.812.9135
3916	503.446.4016	2.292.750.2137	4558	503.478.2427	2.292.731.4658	5198	503.433.0681	2.292.812.9407
3917	503.446.4573	2.292.750.1477	4559	503.478.0814	2.292.731.4890	5199	503.433.3311	2.292.812.9661
3918	503.446.5129	2.292.750.0815	4560	503.477.9201	2.292.731.5119	5200	503.433.5945	2.292.812.9899
3919	503.446.5685	2.292.750.0153	4561	503.477.7588	2.292.731.5339	5201	503.433.8577	2.292.813.0123
3920	503.446.6240	2.292.749.9490	4562	503.477.5973	2.292.731.5554	5202	503.434.1211	2.292.813.0331
3921	503.446.6793	2.292.749.8826	4563	503.477.4356	2.292.731.5761	5203	503.434.3847	2.292.813.0523
3922	503.446.7347	2.292.749.8161	4564	503.477.2740	2.292.731.5962	5204	503.434.6483	2.292.813.0699
3923	503.446.7899	2.292.749.7495	4565	503.477.1122	2.292.731.6156	5205	503.434.9123	2.292.813.0857
3924	503.446.8449	2.292.749.6829	4566	503.476.9503	2.292.731.6345	5206	503.435.1761	2.292.813.1001
3925	503.446.9000	2.292.749.6161	4567	503.476.7884	2.292.731.6526	5207	503.435.4399	2.292.813.1129
3926	503.446.9547	2.292.749.5493	4568	503.476.6266	2.292.731.6701	5208	503.435.7039	2.292.813.1241
3927	503.447.0095	2.292.749.4825	4569	503.476.4645	2.292.731.6869	5209	503.435.9681	2.292.813.1337
3928	503.447.0642	2.292.749.4156	4570	503.476.3023	2.292.731.7031	5210	503.436.2323	2.292.813.1417
3929	503.447.1189	2.292.749.3486	4571	503.476.1401	2.292.731.7186	5211	503.436.4963	2.292.813.1481
3930	503.447.1734	2.292.749.2815	4572	503.475.9780	2.292.731.7334	5212	503.436.7607	2.292.813.1529
3931	503.447.2278	2.292.749.2143	4573	503.475.8156	2.292.731.7477	5213	503.437.0249	2.292.813.1561
3932	503.447.2822	2.292.749.1470	4574	503.475.6532	2.292.731.7613	5214	503.437.2891	2.292.813.1579
3933	503.447.3364	2.292.749.0797	4575	503.475.4908	2.292.731.7742	5215	503.437.5533	2.292.813.1579
3934	503.447.3905	2.292.749.0122	4576	503.475.3285	2.292.731.7864	5216	503.437.8177	2.292.813.1561
3935	503.447.4445	2.292.748.9448	4577	503.475.1660	2.292.731.7980	5217	503.438.0819	2.292.813.1531
3936	503.447.4985	2.292.748.8771	4578	503.475.0033	2.292.731.8089	5218	503.438.3461	2.292.813.1483
3937	503.447.5523	2.292.748.8096	4579	503.474.8407	2.292.731.8192	5219	503.438.6105	2.292.813.1419
3938	503.447.6060	2.292.748.7419	4580	503.474.6782	2.292.731.8288	5220	503.438.8745	2.292.813.1341
3939	503.447.6597	2.292.748.6741	4581	503.474.5155	2.292.731.8377	5221	503.439.1385	2.292.813.1245
3940	503.447.7132	2.292.748.6062	4582	503.474.3527	2.292.731.8460	5222	503.439.4025	2.292.813.1133
3941	503.447.7667	2.292.748.5382	4583	503.474.1900	2.292.731.8536	5223	503.439.6667	2.292.813.1005
3942	503.447.8200	2.292.748.4702	4584	503.474.0273	2.292.731.8606	5224	503.439.9305	2.292.813.0863
3943	503.447.8734	2.292.748.4020	4585	503.473.8644	2.292.731.8669	5225	503.440.1943	2.292.813.0705
3944	503.447.9264	2.292.748.3338	4586	503.473.7016	2.292.731.8726	5226	503.440.4579	2.292.813.0529
3945	503.447.9795	2.292.748.2657	4587	503.473.5387	2.292.731.8776	5227	503.440.7215	2.292.813.0339
3946	503.448.0326	2.292.748.1974	4588	503.473.3759	2.292.731.8819	5228	503.440.9849	2.292.813.0131
3947	503.448.0854	2.292.748.1290	4589	503.473.2130	2.292.731.8856	5229	503.441.2483	2.292.812.9909
3948	503.448.1381	2.292.748.0605	4590	503.473.0501	2.292.731.8886	5230	503.441.5115	2.292.812.9671
3949	503.448.1908	2.292.747.9919	4591	503.472.8872	2.292.731.8909	5231	503.441.7745	2.292.812.9415
3950	503.448.2434	2.292.747.9233	4592	503.472.7246	2.292.731.9034	5232	503.442.0375	2.292.812.9145
3951	503.448.2958	2.292.747.8546	4593	503.472.5600	2.292.731.9166	5233	503.442.3001	2.292.812.8857
3952	503.448.3482	2.292.747.7857	4594	503.472.3964	2.292.731.9304	5234	503.442.5627	2.292.812.8555
3953	503.448.4005	2.292.747.7170	4595	503.472.2330	2.292.731.9449	5235	503.442.8251	2.292.812.8237
3954	503.448.4527	2.292.747.6480	4596	503.472.0696	2.292.731.9601	5236	503.443.0871	2.292.812.7905
3955	503.448.5048	2.292.747.5789	4597	503.471.9064	2.292.731.9759	5237	503.443.3491	2.292.812.7555
3956	503.448.5568	2.292.747.5100	4598	503.471.7432	2.292.731.9923	5238	503.443.6107	2.292.812.7189
3957	503.448.6087	2.292.747.4408	4599	503.471.5800	2.292.732.0095	5239	503.443.8723	2.292.812.6807
3958	503.448.6606	2.292.747.3716	4600	503.471.4168	2.292.732.0272	5240	503.444.1335	2.292.812.6411
3959	503.448.7123	2.292.747.3023	4601	503.471.2536	2.292.732.0457	5241	503.444.3944	2.292.812.5999
3960	503.448.7637	2.292.747.2329	4602	503.471.0904	2.292.732.0648	5242	503.444.6553	2.292.812.5569
3961	503.448.8152	2.292.747.1635	4603	503.471.9272	2.292.732.0845	5243	503.444.9159	2.292.812.5127
3962	503.448.8666	2.292.747.0940	4604	503.471.7640	2.292.732.1050	5244	503.445.1761	2.292.812.4667
3963	503.448.9179	2.292.747.0244	4605	503.471.6008	2.292.732.1259	5245	503.445.4359	2.292.812.4191

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 43 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Polígono 14- Superficie: 2.3163 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
3964	503,448.9691	2,292,746.9546	4606	503,471.1164	2,292,732.1478	5246	503,445.6957	2,292,812.3699
3965	503,449.0202	2,292,746.8850	4607	503,470.9992	2,292,732.1701	5247	503,445.9551	2,292,812.3193
3966	503,449.0712	2,292,746.8152	4608	503,470.8822	2,292,732.1932	5248	503,446.2141	2,292,812.2671
3967	503,449.1221	2,292,746.7453	4609	503,470.7652	2,292,732.2169	5249	503,446.4727	2,292,812.2131
3968	503,449.1729	2,292,746.6754	4610	503,470.6483	2,292,732.2412	5250	503,446.7311	2,292,812.1579
3969	503,449.2236	2,292,746.6053	4611	503,470.5317	2,292,732.2662	5251	503,446.9893	2,292,812.1009
3970	503,449.2743	2,292,746.5352	4612	503,470.4151	2,292,732.2917	5252	503,447.2469	2,292,812.0423
3971	503,449.3248	2,292,746.4651	4613	503,470.2988	2,292,732.3180	5253	503,447.5043	2,292,811.9823
3972	503,449.3752	2,292,746.3948	4614	503,470.1825	2,292,732.3451	5254	503,447.7613	2,292,811.9207
3973	503,449.4254	2,292,746.3244	4615	503,470.0665	2,292,732.3727	5255	503,448.0179	2,292,811.8575
3974	503,449.4757	2,292,746.2540	4616	503,469.9505	2,292,732.4009	5256	503,448.2743	2,292,811.7929
3975	503,449.5258	2,292,746.1836	4617	503,469.8347	2,292,732.4298	5257	503,448.5301	2,292,811.7267
3976	503,449.5758	2,292,746.1131	4618	503,469.7191	2,292,732.4593	5258	503,448.7853	2,292,811.6589
3977	503,449.6257	2,292,746.0425	4619	503,469.6037	2,292,732.4895	5259	503,449.0403	2,292,811.5895
3978	503,449.6755	2,292,745.9719	4620	503,469.4884	2,292,732.5203	5260	503,449.2949	2,292,811.5187
3979	503,449.7252	2,292,745.9011	4621	503,469.3733	2,292,732.5518	5261	503,449.5491	2,292,811.4463
3980	503,449.7748	2,292,745.8303	4622	503,469.2583	2,292,732.5839	5262	503,449.8029	2,292,811.3723
3981	503,449.8243	2,292,745.7593	4623	503,469.1436	2,292,732.6166	5263	503,450.0561	2,292,811.2969
3982	503,449.8736	2,292,745.6884	4624	503,469.0291	2,292,732.6500	5264	503,450.3089	2,292,811.2197
3983	503,449.9230	2,292,745.6175	4625	503,468.9147	2,292,732.6840	5265	503,450.5613	2,292,811.1413
3984	503,449.9721	2,292,745.5463	4626	503,468.8005	2,292,732.7187	5266	503,450.8131	2,292,811.0613
3985	503,450.0212	2,292,745.4752	4627	503,468.6865	2,292,732.7539	5267	503,451.0645	2,292,810.9797
3986	503,450.0703	2,292,745.4040	4628	503,468.5727	2,292,732.7899	5268	503,451.3155	2,292,810.8965
3987	503,450.1191	2,292,745.3327	4629	503,468.4591	2,292,732.8265	5269	503,451.5657	2,292,810.8121
3988	503,450.1679	2,292,745.2613	4630	503,468.3457	2,292,732.8637	5270	503,451.8157	2,292,810.7259
3989	503,450.2166	2,292,745.1899	4631	503,468.2326	2,292,732.9015	5271	503,452.0649	2,292,810.6383
3990	503,450.2652	2,292,745.1183	4632	503,468.1196	2,292,732.9400	5272	503,452.3137	2,292,810.5491
3991	503,450.3137	2,292,745.0467	4633	503,468.0069	2,292,732.9791	5273	503,452.5619	2,292,810.4587
3992	503,450.3620	2,292,744.9750	4634	503,467.8943	2,292,733.0187	5274	503,452.8097	2,292,810.3665
3993	503,450.4103	2,292,744.9033	4635	503,467.7822	2,292,733.0592	5275	503,453.0569	2,292,810.2729
3994	503,450.4585	2,292,744.8315	4636	503,467.6701	2,292,733.1002	5276	503,453.3033	2,292,810.1777
3995	503,450.5067	2,292,744.7598	4637	503,467.5581	2,292,733.1418	5277	503,453.5493	2,292,810.0813
3996	503,450.5546	2,292,744.6878	4638	503,467.4465	2,292,733.1840	5278	503,453.7947	2,292,809.9833
3997	503,450.6024	2,292,744.6158	4639	503,467.3352	2,292,733.2268	5279	503,454.0395	2,292,809.8837
3998	503,450.6503	2,292,744.5438	4640	503,467.2241	2,292,733.2703	5280	503,454.2837	2,292,809.7827
3999	503,450.6978	2,292,744.4717	4641	503,467.1133	2,292,733.3144	5281	503,454.5273	2,292,809.6803
4000	503,450.7454	2,292,744.3995	4642	503,467.0025	2,292,733.3591	5282	503,454.7703	2,292,809.5763
4001	503,450.7929	2,292,744.3272	4643	503,466.8922	2,292,733.4044	5283	503,455.0125	2,292,809.4709
4002	503,450.8402	2,292,744.2548	4644	503,466.7820	2,292,733.4504	5284	503,455.2543	2,292,809.3641
4003	503,450.8875	2,292,744.1825	4645	503,466.6722	2,292,733.4969	5285	503,455.4955	2,292,809.2599
4004	503,450.9346	2,292,744.1100	4646	503,466.5625	2,292,733.5441	5286	503,455.7357	2,292,809.1557
4005	503,450.9817	2,292,744.0375	4647	503,466.4532	2,292,733.5918	5287	503,455.9753	2,292,809.0515
4006	503,451.0286	2,292,743.9649	4648	503,466.3441	2,292,733.6402	5288	503,456.2145	2,292,808.9473
4007	503,451.0754	2,292,743.8922	4649	503,466.2353	2,292,733.6892	5289	503,456.4529	2,292,808.8431
4008	503,451.1222	2,292,743.8195	4650	503,466.1268	2,292,733.7388	5290	503,456.6905	2,292,808.7389
4009	503,451.1688	2,292,743.7467	4651	503,466.0186	2,292,733.7890	5291	503,456.9275	2,292,808.6347
4010	503,451.2153	2,292,743.6738	4652	503,465.9106	2,292,733.8398	5292	503,457.1637	2,292,808.5305
4011	503,451.2619	2,292,743.6009	4653	503,465.8030	2,292,733.8913	5293	503,457.3993	2,292,808.4263
4012	503,451.3082	2,292,743.5279	4654	503,465.6955	2,292,733.9433	5294	503,457.6339	2,292,808.3221
4013	503,451.3543	2,292,743.4548	4655	503,465.5884	2,292,733.9959	5295	503,457.8681	2,292,808.2179
4014	503,451.4004	2,292,743.3817	4656	503,465.4816	2,292,734.0491	5296	503,458.1013	2,292,808.1137
4015	503,451.4464	2,292,743.3085	4657	503,465.3751	2,292,734.1029	5297	503,458.3339	2,292,808.0095
4016	503,451.4923	2,292,743.2352	4658	503,465.2689	2,292,734.1573	5298	503,458.5657	2,292,807.9053
4017	503,451.5381	2,292,743.1619	4659	503,465.1630	2,292,734.2123	5299	503,458.7969	2,292,807.8011
4018	503,451.5839	2,292,743.0885	4660	503,465.0574	2,292,734.2678	5300	503,459.0271	2,292,807.6969
4019	503,451.6294	2,292,743.0150	4661	503,464.9521	2,292,734.3240	5301	503,459.2565	2,292,807.5927
4020	503,451.6749	2,292,742.9414	4662	503,464.8472	2,292,734.3808	5302	503,459.4853	2,292,807.4885
4021	503,451.7203	2,292,742.8679	4663	503,464.7425	2,292,734.4381	5303		

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 44 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Polígono 14- Superficie: 2.3163 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
4022	503.451.7655	2.292.742.7943	4664	503.464.6383	2.292.734.4960	5304	503.459.6061	2.292.807.1241
4023	503.451.8108	2.292.742.7206	4665	503.464.5342	2.292.734.5545	5305	503.459.7131	2.292.807.0613
4024	503.451.8558	2.292.742.6468	4666	503.464.4305	2.292.734.6136	5306	503.459.9401	2.292.806.9261
4025	503.451.9007	2.292.742.5730	4667	503.464.3272	2.292.734.6733	5307	503.460.1663	2.292.806.7897
4026	503.451.9456	2.292.742.4991	4668	503.464.2242	2.292.734.7334	5308	503.460.3917	2.292.806.6515
4027	503.451.9903	2.292.742.4251	4669	503.464.1215	2.292.734.7943	5309	503.460.6163	2.292.806.5123
4028	503.452.0350	2.292.742.3511	4670	503.464.0192	2.292.734.8557	5310	503.460.8401	2.292.806.3717
4029	503.452.0795	2.292.742.2769	4671	503.463.9172	2.292.734.9175	5311	503.461.0629	2.292.806.2297
4030	503.452.1240	2.292.742.2028	4672	503.463.8156	2.292.734.9802	5312	503.461.2851	2.292.806.0865
4031	503.452.1683	2.292.742.1285	4673	503.463.7143	2.292.735.0433	5313	503.461.5063	2.292.805.9417
4032	503.452.2125	2.292.742.0543	4674	503.463.6133	2.292.735.1069	5314	503.461.7265	2.292.805.7957
4033	503.452.2566	2.292.741.9799	4675	503.463.5128	2.292.735.1711	5315	503.461.9459	2.292.805.6485
4034	503.452.3006	2.292.741.9055	4676	503.463.4126	2.292.735.2359	5316	503.462.1645	2.292.805.4997
4035	503.452.3445	2.292.741.8311	4677	503.463.3128	2.292.735.3012	5317	503.462.3819	2.292.805.3497
4036	503.452.3884	2.292.741.7564	4678	503.463.2133	2.292.735.3671	5318	503.462.5985	2.292.805.1985
4037	503.452.4320	2.292.741.6819	4679	503.463.1141	2.292.735.4335	5319	503.462.8143	2.292.805.0459
4038	503.452.4966	2.292.741.5555	4680	503.463.0154	2.292.735.5006	5320	503.463.0291	2.292.804.8921
4039	503.452.5619	2.292.741.4294	4681	503.462.9170	2.292.735.5681	5321	503.463.2433	2.292.804.7369
4040	503.452.6278	2.292.741.3037	4682	503.462.8190	2.292.735.6362	5322	503.463.4561	2.292.804.5805
4041	503.452.6945	2.292.741.1783	4683	503.462.7215	2.292.735.7048	5323	503.463.6681	2.292.804.4227
4042	503.452.7618	2.292.741.0532	4684	503.462.6243	2.292.735.7740	5324	503.463.8791	2.292.804.2635
4043	503.452.8299	2.292.740.9287	4685	503.462.5273	2.292.735.8437	5325	503.471.3183	2.292.803.7207
4044	503.452.8987	2.292.740.8044	4686	503.462.4309	2.292.735.9140	5326	503.474.4851	2.292.803.4897
4045	503.452.9681	2.292.740.6807	4687	503.462.3348	2.292.735.9848	5327	503.499.5743	2.292.801.6587
4046	503.453.0383	2.292.740.5573	4688	503.462.2392	2.292.736.0561	5328	503.499.6259	2.292.801.3649
4047	503.453.1091	2.292.740.4342	4689	503.462.1439	2.292.736.1279	5329	503.499.6869	2.292.801.0733
4048	503.453.1807	2.292.740.3116	4690	503.462.0492	2.292.736.2003	5330	503.499.7573	2.292.800.7837
4049	503.453.2528	2.292.740.1893	4691	503.461.9546	2.292.736.2732	5331	503.499.8371	2.292.800.4963
4050	503.453.3257	2.292.740.0675	4692	503.461.8607	2.292.736.3468	5332	503.499.9261	2.292.800.2117
4051	503.453.3993	2.292.739.9461	4693	503.461.7670	2.292.736.4208	5333	503.500.0245	2.292.799.9305
4052	503.453.4735	2.292.739.8251	4694	503.461.6738	2.292.736.4953	5334	503.500.1317	2.292.799.6523
4053	503.453.5485	2.292.739.7045	4695	503.461.5810	2.292.736.5703	5335	503.500.2481	2.292.799.3777
4054	503.453.6242	2.292.739.5842	4696	503.461.4886	2.292.736.6458	5336	503.500.3733	2.292.799.1073
4055	503.453.7003	2.292.739.4646	4697	503.461.3966	2.292.736.7219	5337	503.500.5071	2.292.798.8409
4056	503.453.7774	2.292.739.3453	4698	503.461.3052	2.292.736.7984	5338	503.500.6495	2.292.798.5791
4057	503.453.8549	2.292.739.2264	4699	503.461.2141	2.292.736.8755	5339	503.500.8005	2.292.798.3219
4058	503.453.9332	2.292.739.1079	4700	503.461.1234	2.292.736.9531	5340	503.500.9595	2.292.798.0699
4059	503.454.0121	2.292.738.9898	4701	503.461.0331	2.292.737.0312	5341	503.501.1269	2.292.797.8229
4060	503.454.0917	2.292.738.8723	4702	503.460.9433	2.292.737.1097	5342	503.501.3021	2.292.797.5817
4061	503.454.1719	2.292.738.7552	4703	503.460.8540	2.292.737.1888	5343	503.501.4849	2.292.797.3465
4062	503.454.2528	2.292.738.6385	4704	503.460.7651	2.292.737.2684	5344	503.501.6663	2.292.797.2003
4063	503.454.3345	2.292.738.5223	4705	503.460.6766	2.292.737.3485	5345	503.501.6755	2.292.797.1171
4064	503.454.4166	2.292.738.4065	4706	503.460.5886	2.292.737.4289	5346	503.501.8733	2.292.796.8941
4065	503.454.4995	2.292.738.2913	4707	503.460.5010	2.292.737.5101	5347	503.502.0781	2.292.796.6775
4066	503.454.5829	2.292.738.1763	4708	503.460.4139	2.292.737.5916	5348	503.502.2899	2.292.796.4679
4067	503.454.6670	2.292.738.0621	4709	503.460.3272	2.292.737.6737	5349	503.502.5085	2.292.796.2651
4068	503.454.7518	2.292.737.9482	4710	503.460.2411	2.292.737.7562	5350	503.502.7335	2.292.796.0695
4069	503.454.8372	2.292.737.8348	4711	503.460.1553	2.292.737.8392	5351	503.502.9647	2.292.795.8813
4070	503.454.9232	2.292.737.7218	4712	503.460.0700	2.292.737.9227	5352	503.503.2021	2.292.795.7007
4071	503.455.0099	2.292.737.6094	4713	503.459.9852	2.292.738.0066	5353	503.503.4449	2.292.795.5281
4072	503.455.0972	2.292.737.4974	4714	503.459.9010	2.292.738.0910	5354	503.503.6935	2.292.795.3633
4073	503.455.1851	2.292.737.3860	4715	503.459.8171	2.292.738.1759	5355	503.503.9471	2.292.795.2068
4074	503.455.2737	2.292.737.2750	4716	503.459.7337	2.292.738.2613	5356	503.504.2057	2.292.795.0583
4075	503.455.3628	2.292.737.1645	4717	503.459.6508	2.292.738.3471	5357	503.504.4691	2.292.794.9187
4076	503.455.4526	2.292.737.0545	4718	503.459.5683	2.292.738.4334	5358	503.504.7369	2.292.794.7875
4077	503.455.5430	2.292.736.9449	4719	503.459.4865	2.292.738.5201	5359	503.505.0085	2.292.794.6651
4078	503.455.6341	2.292.736.8360	4720	503.459.4049	2.292.738.6073	5360	503.505.2841	2.292.794.5513
4079	503.455.7257	2.292.736.7276	4721	503.459.3240	2.292.738.6950	5361	503.505.5635	2.292.794.4469

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 45 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Polígono 14- Superficie: 2.3163 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
4080	503.455.8178	2.292.736.6197	4722	503.459.2436	2.292.738.7831	5362	503.505.8459	2.292.794.3515
4081	503.455.9107	2.292.736.5122	4723	503.459.1635	2.292.738.8716	5363	503.506.1313	2.292.794.2653
4082	503.456.0041	2.292.736.4053	4724	503.459.0840	2.292.738.9606	5364	503.506.4191	2.292.794.1885
4083	503.456.0981	2.292.736.2989	4725	503.459.0050	2.292.739.0500	5365	503.506.7095	2.292.794.1209
4084	503.456.1927	2.292.736.1931	4726	503.458.9265	2.292.739.1399	5366	503.507.0021	2.292.794.0627
4085	503.456.2879	2.292.736.0877	4727	503.458.8486	2.292.739.2302	5367	503.507.2961	2.292.794.0143
4086	503.456.3837	2.292.735.9830	4728	503.458.7710	2.292.739.3210	5368	503.507.5917	2.292.793.9753
4087	503.456.4801	2.292.735.8787	4729	503.458.6941	2.292.739.4121	5369	503.507.8885	2.292.793.9461
4088	503.456.5770	2.292.735.7750	4730	503.458.6176	2.292.739.5037	5370	503.508.1857	2.292.793.9263
4089	503.456.6746	2.292.735.6718	4731	503.458.5416	2.292.739.5958	5371	503.508.4839	2.292.793.9163
4090	503.456.7727	2.292.735.5692	4732	503.458.4662	2.292.739.6882	5372	503.508.7819	2.292.793.9159
4091	503.456.8714	2.292.735.4670	4733	503.458.3913	2.292.739.7810	5373	503.509.0797	2.292.793.9253
4092	503.456.9707	2.292.735.3656	4734	503.458.3169	2.292.739.8744	5374	503.509.3773	2.292.793.9443
4093	503.457.0704	2.292.735.2647	4735	503.458.2430	2.292.739.9681	5375	503.509.6741	2.292.793.9729
4094	503.457.1708	2.292.735.1643	4736	503.458.1696	2.292.740.0622	5376	503.509.9697	2.292.794.0113
4095	503.457.2717	2.292.735.0644	4737	503.458.0968	2.292.740.1566	5377	503.510.2639	2.292.794.0591
4096	503.457.3733	2.292.734.9652	4738	503.458.0246	2.292.740.2516	5378	503.510.5565	2.292.794.1163
4097	503.457.4754	2.292.734.8664	4739	503.457.9528	2.292.740.3469	5379	503.510.8469	2.292.794.1833
4098	503.457.5780	2.292.734.7683	4740	503.457.8815	2.292.740.4427	5380	503.511.1351	2.292.794.2593
4099	503.457.6810	2.292.734.6708	4741	503.457.8108	2.292.740.5388	5381	503.511.4207	2.292.794.3451
4100	503.457.7847	2.292.734.5738	4742	503.457.7406	2.292.740.6353	5382	503.511.7035	2.292.794.4399
4101	503.457.8890	2.292.734.4774	4743	503.457.6711	2.292.740.7322	5383	503.511.9829	2.292.794.5437
4102	503.457.9937	2.292.734.3816	4744	503.457.6019	2.292.740.8295	5384	503.512.2587	2.292.794.6567
4103	503.458.0991	2.292.734.2864	4745	503.457.5334	2.292.740.9271	5385	503.512.5309	2.292.794.7785
4104	503.458.2049	2.292.734.1916	4746	503.457.4655	2.292.741.0253	5386	503.512.7989	2.292.794.4399
4105	503.458.3113	2.292.734.0977	4747	503.457.3979	2.292.741.1236	5387	503.513.0625	2.292.795.0481
4106	503.458.4181	2.292.734.0043	4748	503.457.3310	2.292.741.2225	5388	503.513.3215	2.292.795.1957
4107	503.458.5256	2.292.733.9114	4749	503.457.2647	2.292.741.3217	5389	503.513.5755	2.292.795.3517
4108	503.458.6335	2.292.733.8192	4750	503.457.1989	2.292.741.4212	5390	503.513.8243	2.292.795.5159
4109	503.458.7419	2.292.733.7275	4751	503.457.1337	2.292.741.5212	5391	503.514.0677	2.292.795.6883
4110	503.458.8509	2.292.733.6365	4752	503.457.0690	2.292.741.6214	5392	503.514.3053	2.292.795.8683
4111	503.458.9603	2.292.733.5461	4753	503.457.0050	2.292.741.7220	5393	503.514.5369	2.292.796.0557
4112	503.459.0703	2.292.733.4562	4754	503.456.9415	2.292.741.8231	5394	503.514.7625	2.292.796.2507
4113	503.459.1808	2.292.733.3671	4755	503.456.8785	2.292.741.9244	5395	503.514.9815	2.292.796.4529
4114	503.459.2917	2.292.733.2786	4756	503.456.8160	2.292.742.0261	5396	503.515.1939	2.292.796.6623
4115	503.459.4033	2.292.733.1906	4757	503.456.7541	2.292.742.1282	5397	503.515.3993	2.292.796.8783
4116	503.459.5152	2.292.733.1033	4758	503.456.6928	2.292.742.2305	5398	503.515.5975	2.292.797.1009
4117	503.459.6276	2.292.733.0166	4759	503.456.6321	2.292.742.3333	5399	503.515.7885	2.292.797.3299
4118	503.459.7405	2.292.732.9304	4760	503.456.5720	2.292.742.4364	5400	503.515.9721	2.292.797.5649
4119	503.459.8539	2.292.732.8451	4761	503.456.5124	2.292.742.5398	5401	503.516.1479	2.292.797.8055
4120	503.459.9678	2.292.732.7602	4762	503.456.4535	2.292.742.6435	5402	503.516.3157	2.292.798.0519
4121	503.460.0821	2.292.732.6762	4763	503.456.3952	2.292.742.7475	5403	503.516.4753	2.292.798.3037
4122	503.460.1970	2.292.732.5927	4764	503.456.3372	2.292.742.8518	5404	503.516.6269	2.292.798.5605
4123	503.460.3122	2.292.732.5098	4765	503.456.2801	2.292.742.9566	5405	503.516.7699	2.292.798.8221
4124	503.460.4279	2.292.732.4276	4766	503.456.2234	2.292.743.0617	5406	503.516.9045	2.292.799.0881
4125	503.460.5441	2.292.732.3460	4767	503.456.1673	2.292.743.1670	5407	503.517.0303	2.292.799.3583
4126	503.460.6608	2.292.732.2651	4768	503.456.1118	2.292.743.2726	5408	503.517.1473	2.292.799.6325
4127	503.460.7779	2.292.732.1848	4769	503.456.0570	2.292.743.3786	5409	503.517.2551	2.292.799.9103
4128	503.460.8955	2.292.732.1052	4770	503.456.0027	2.292.743.4849	5410	503.517.3541	2.292.800.1915
4129	503.461.0135	2.292.732.0262	4771	503.455.9490	2.292.743.5913	5411	503.517.4437	2.292.800.4759
4130	503.461.1319	2.292.731.9480	4772	503.455.9007	2.292.743.6741	5412	503.517.5243	2.292.800.7629
4131	503.461.2508	2.292.731.8703	4773	503.455.8523	2.292.743.7569	5413	503.517.5674	2.292.800.9388
4132	503.461.3701	2.292.731.7934	4774	503.455.8038	2.292.743.8396	5414	503.534.1409	2.292.799.5576
4133	503.461.4898	2.292.731.7171	4775	503.455.7552	2.292.743.9222	5415	503.533.9717	2.292.795.6213
4134	503.461.6100	2.292.731.6414	4776	503.455.7063	2.292.744.0047	5416	503.539.3629	2.292.795.1657
4135	503.461.7305	2.292.731.5664	4777	503.455.6575	2.292.744.0872	5417	503.539.2109	2.292.792.8119
4136	503.461.8515	2.292.731.4921	4778	503.455.6085	2.292.744.1694	5418	503.547.5633	2.292.791.9767
4137	503.461.9729	2.292.731.4185	4779	503.455.5594	2.292.744.2517	5419	503.547.6393	2.292.796.0769

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 46 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Polígono 14- Superficie: 2.3163 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
4138	503,462.0948	2,292,731.3457	4780	503,455.5100	2,292,744.3341	5420	503,546.8041	2,292,796.1529
4139	503,462.2170	2,292,731.2735	4781	503,455.4607	2,292,744.4161	5421	503,546.9559	2,292,799.3419
4140	503,462.3396	2,292,731.2019	4782	503,455.4113	2,292,744.4983	5422	503,546.4243	2,292,799.3419
4141	503,462.4626	2,292,731.1311	4783	503,455.3615	2,292,744.5803	5423	503,546.4497	2,292,799.6832
4142	503,462.5861	2,292,731.0609	4784	503,455.3118	2,292,744.6622	5424	503,558.2403	2,292,800.9160
4143	503,462.7099	2,292,730.9914	4785	503,455.2619	2,292,744.7441	5425	503,558.2973	2,292,800.3327
4144	503,462.8341	2,292,730.9225	4786	503,455.2119	2,292,744.8258	5426	503,558.9529	2,292,799.8735
4145	503,462.9587	2,292,730.8545	4787	503,455.1618	2,292,744.9075	5427	503,559.5605	2,292,799.4179
4146	503,463.0836	2,292,730.7871	4788	503,455.1117	2,292,744.9892	5428	503,560.6235	2,292,799.4179
4147	503,463.2089	2,292,730.7204	4789	503,455.0612	2,292,745.0708	5429	503,561.5345	2,292,799.5697
4148	503,463.3347	2,292,730.6545	4790	503,455.0109	2,292,745.1523	5430	503,561.9143	2,292,800.1011
4149	503,463.4607	2,292,730.5892	4791	503,454.9603	2,292,745.2337	5431	503,562.1083	2,292,801.1943
4150	503,463.5872	2,292,730.5246	4792	503,454.9096	2,292,745.3150	5432	503,562.1354	2,292,801.3233
4151	503,463.7140	2,292,730.4607	4793	503,454.8586	2,292,745.3963	5433	503,566.6093	2,292,801.7911
4152	503,463.8411	2,292,730.3976	4794	503,454.8078	2,292,745.4775	5434	503,567.2086	2,292,791.2608
4153	503,463.9686	2,292,730.3351	4795	503,454.7566	2,292,745.5585	5435	503,561.5777	2,292,790.4768
4154	503,464.0965	2,292,730.2734	4796	503,454.7054	2,292,745.6396	5436	503,561.5641	2,292,790.6669
4155	503,464.2247	2,292,730.2124	4797	503,454.6541	2,292,745.7206	5437	503,561.5582	2,292,790.7127
4156	503,464.3532	2,292,730.1521	4798	503,454.6026	2,292,745.8014	5438	503,561.4160	2,292,791.7782
4157	503,464.4822	2,292,730.0925	4799	503,454.5511	2,292,745.8823	5439	503,560.7488	2,292,792.6687
4158	503,464.6114	2,292,730.0336	4800	503,454.4994	2,292,745.9630	5440	503,560.7038	2,292,792.6891
4159	503,464.7408	2,292,729.9755	4801	503,454.4477	2,292,746.0436	5441	503,560.8513	2,292,793.4193
4160	503,464.8706	2,292,729.9181	4802	503,454.3957	2,292,746.1242	5442	503,560.8512	2,292,794.1785
4161	503,465.0008	2,292,729.8614	4803	503,454.3438	2,292,746.2047	5443	503,560.5475	2,292,794.9379
4162	503,465.1313	2,292,729.8055	4804	503,454.2916	2,292,746.2850	5444	503,560.1679	2,292,795.3935
4163	503,465.2622	2,292,729.7503	4805	503,454.2392	2,292,746.3655	5445	503,559.1048	2,292,795.6971
4164	503,465.3932	2,292,729.6958	4806	503,454.1869	2,292,746.4457	5446	503,558.2695	2,292,795.6213
4165	503,465.5246	2,292,729.6420	4807	503,454.1344	2,292,746.5259	5447	503,557.1306	2,292,795.5453
4166	503,465.6563	2,292,729.5889	4808	503,454.0818	2,292,746.6060	5448	503,556.2195	2,292,795.3935
4167	503,465.7884	2,292,729.5367	4809	503,454.0290	2,292,746.6861	5449	503,555.6119	2,292,795.0897
4168	503,465.9206	2,292,729.4852	4810	503,453.9761	2,292,746.7660	5450	503,555.0805	2,292,795.5582
4169	503,466.0531	2,292,729.4343	4811	503,453.9231	2,292,746.8458	5451	503,555.0805	2,292,793.7989
4170	503,466.1860	2,292,729.3842	4812	503,453.8700	2,292,746.9257	5452	503,555.2179	2,292,793.2105
4171	503,466.3192	2,292,729.3350	4813	503,453.8169	2,292,747.0054	5453	503,555.3619	2,292,792.5945
4172	503,466.4526	2,292,729.2864	4814	503,453.7636	2,292,747.0851	5454	503,555.1395	2,292,792.0015
4173	503,466.5862	2,292,729.2386	4815	503,453.7100	2,292,747.1646	5455	503,555.1205	2,292,791.9255
4174	503,466.7202	2,292,729.1916	4816	503,453.6564	2,292,747.2441	5456	503,554.9171	2,292,791.1119
4175	503,466.8544	2,292,729.1452	4817	503,453.6027	2,292,747.3235	5457	503,554.8362	2,292,790.4253
4176	503,466.9889	2,292,729.0997	4818	503,453.5489	2,292,747.4028	5458	503,553.8387	2,292,790.4579
4177	503,467.1236	2,292,729.0548	4819	503,453.4950	2,292,747.4821	5459	503,553.9146	2,292,791.7488
4178	503,467.2585	2,292,729.0108	4820	503,453.4410	2,292,747.5611	5460	503,552.9172	2,292,791.8527
4179	503,467.3937	2,292,728.9675	4821	503,453.3868	2,292,747.6402	5461	503,552.6404	2,292,791.8815
4180	503,467.5293	2,292,728.9249	4822	503,453.3325	2,292,747.7193	5462	503,552.6396	2,292,791.8765
4181	503,467.6649	2,292,728.8830	4823	503,453.2781	2,292,747.7983	5463	503,552.5914	2,292,791.8815
4182	503,467.8008	2,292,728.8421	4824	503,453.2236	2,292,747.8771	5464	503,552.3264	2,292,791.9091
4183	503,467.9369	2,292,728.8017	4825	503,453.1691	2,292,747.9559	5465	503,550.2209	2,292,792.1284
4184	503,468.0733	2,292,728.7622	4826	503,453.1144	2,292,748.0345	5466	503,549.9171	2,292,787.4966
4185	503,468.2099	2,292,728.7235	4827	503,453.0594	2,292,748.1131	5467	503,552.5848	2,292,787.3188
4186	503,468.3467	2,292,728.6856	4828	503,453.0045	2,292,748.1916	5468	503,553.3341	2,292,787.2689
4187	503,468.4837	2,292,728.6484	4829	503,452.9493	2,292,748.2700	5469	503,553.3343	2,292,787.2721
4188	503,468.6209	2,292,728.6119	4830	503,452.8941	2,292,748.3484	5470	503,553.3831	2,292,787.2688
4189	503,468.7583	2,292,728.5762	4831	503,452.8388	2,292,748.4267	5471	503,553.4590	2,292,788.3309
4190	503,468.8959	2,292,728.5413	4832	503,452.7833	2,292,748.5049	5472	503,554.8196	2,292,788.2944
4191	503,469.0338	2,292,728.5072	4833	503,452.7278	2,292,748.5830	5473	503,555.2037	2,292,788.2841
4192	503,469.1717	2,292,728.4738	4834	503,452.6721	2,292,748.6610	5474	503,555.5843	2,292,787.7759
4193	503,469.3099	2,292,728.4412	4835	503,452.6163	2,292,748.7390	5475	503,556.1033	2,292,787.2569
4194	503,469.4483	2,292,728.4094	4836	503,452.5605	2,292,748.8168	5476	503,556.1141	2,292,787.2555
4195	503,469.5869	2,292,728.3783	4837	503,452.5044	2,292,748.8945	5477	503,556.0499	2,292,787.2321

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 47 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Polígono 14- Superficie: 2.3163 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
4196	503.4697255	2,292,728.3481	4838	503.4524484	2,292,748.9723	5478	503.555.9465	2,292,787.1901
4197	503.4698644	2,292,728.3186	4839	503.4523921	2,292,749.0499	5479	503.555.8445	2,292,787.1445
4198	503.4700034	2,292,728.2899	4840	503.4523357	2,292,749.1275	5480	503.555.7441	2,292,787.0955
4199	503.4701426	2,292,728.2619	4841	503.4522792	2,292,749.2049	5481	503.555.6455	2,292,787.0431
4200	503.4702821	2,292,728.2348	4842	503.4522226	2,292,749.2823	5482	503.555.5489	2,292,786.9871
4201	503.4704215	2,292,728.2084	4843	503.4521659	2,292,749.3595	5483	503.555.4541	2,292,786.9277
4202	503.4705611	2,292,728.1828	4844	503.4521090	2,292,749.4367	5484	503.555.3615	2,292,786.8653
4203	503.4707010	2,292,728.1579	4845	503.4520521	2,292,749.5138	5485	503.555.2713	2,292,786.7995
4204	503.4708408	2,292,728.1339	4846	503.4519950	2,292,749.5909	5486	503.555.1833	2,292,786.7307
4205	503.4709809	2,292,728.1107	4847	503.4519380	2,292,749.6677	5487	503.555.0977	2,292,786.6589
4206	503.4711211	2,292,728.0881	4848	503.4518806	2,292,749.7447	5488	503.555.0149	2,292,786.5841
4207	503.4712615	2,292,728.0664	4849	503.4518232	2,292,749.8214	5489	503.554.9347	2,292,786.5063
4208	503.4714018	2,292,728.0455	4850	503.4517657	2,292,749.8981	5490	503.554.8571	2,292,786.4259
4209	503.4715423	2,292,728.0255	4851	503.4517082	2,292,749.9747	5491	503.554.7823	2,292,786.3429
4210	503.4716830	2,292,728.0061	4852	503.4516503	2,292,750.0512	5492	503.554.7107	2,292,786.2571
4211	503.4718238	2,292,727.9876	4853	503.4515925	2,292,750.1276	5493	503.554.6421	2,292,786.1691
4212	503.4719646	2,292,727.9699	4854	503.4515345	2,292,750.2039	5494	503.554.5765	2,292,786.0787
4213	503.4721057	2,292,727.9529	4855	503.4514765	2,292,750.2801	5495	503.554.5141	2,292,785.9861
4214	503.4722466	2,292,727.9367	4856	503.4514183	2,292,750.3564	5496	503.554.4511	2,292,785.8913
4215	503.4723878	2,292,727.9213	4857	503.4513600	2,292,750.4325	5497	503.554.3993	2,292,785.7945
4216	503.4725290	2,292,727.9068	4858	503.4513017	2,292,750.5085	5498	503.554.3469	2,292,785.6957
4217	503.4726704	2,292,727.8929	4859	503.4512430	2,292,750.5844	5499	503.554.2979	2,292,785.5953
4218	503.4728219	2,292,727.8791	4860	503.4511845	2,292,750.6602	5500	503.554.2527	2,292,785.4933
4219	503.4729735	2,292,727.8653	4861	503.4511256	2,292,750.7360	5501	503.554.2109	2,292,785.3897
4220	503.4731251	2,292,727.8515	4862	503.4510669	2,292,750.8116	5502	503.554.1727	2,292,785.2847
4221	503.4732767	2,292,727.8377	4863	503.4510078	2,292,750.8871	5503	503.554.1385	2,292,785.1783
4222	503.4734284	2,292,727.8239	4864	503.4509487	2,292,750.9626	5504	503.554.1077	2,292,785.0711
4223	503.4735798	2,292,727.8101	4865	503.4508895	2,292,751.0380	5505	503.554.0807	2,292,784.9627
4224	503.4737314	2,292,727.7963	4866	503.4508302	2,292,751.1133	5506	503.554.0577	2,292,784.8533
4225	503.4738829	2,292,727.7825	4867	503.4507708	2,292,751.1885	5507	503.554.0383	2,292,784.7433
4226	503.4740345	2,292,727.7687	4868	503.4507114	2,292,751.2637	5508	503.554.0229	2,292,784.6327
4227	503.4741858	2,292,727.7549	4869	503.4506517	2,292,751.3387	5509	503.554.0113	2,292,784.5215
4228	503.4743372	2,292,727.7411	4870	503.4505919	2,292,751.4137	5510	503.554.0035	2,292,784.4103
4229	503.4744886	2,292,727.7273	4871	503.4505320	2,292,751.4885	5511	503.553.9999	2,292,784.2987
4230	503.4746400	2,292,727.7135	4872	503.4504720	2,292,751.5632	5512	503.553.9999	2,292,784.1869
4231	503.4747913	2,292,727.6997	4873	503.4504119	2,292,751.6379	5513	503.554.0041	2,292,784.0753
4232	503.4749426	2,292,727.6859	4874	503.4503517	2,292,751.7124	5514	503.554.0117	2,292,783.9637
4233	503.4750938	2,292,727.6721	4875	503.4502914	2,292,751.7871	5515	503.554.0237	2,292,783.8529
4234	503.4752450	2,292,727.6583	4876	503.4502310	2,292,751.8615	5516	503.554.0393	2,292,783.7421
4235	503.4753962	2,292,727.6445	4877	503.4501705	2,292,751.9358	5517	503.554.0587	2,292,783.6321
4236	503.4755472	2,292,727.6307	4878	503.4501098	2,292,752.0100	5518	503.554.0821	2,292,783.5229
4237	503.4756983	2,292,727.6169	4879	503.4500492	2,292,752.0842	5519	503.554.1091	2,292,783.4147
4238	503.4758493	2,292,727.6031	4880	503.4499883	2,292,752.1582	5520	503.554.1401	2,292,783.3073
4239	503.4760002	2,292,727.5893	4881	503.4499273	2,292,752.2321	5521	503.554.1747	2,292,783.2011
4240	503.4761509	2,292,727.5755	4882	503.4498663	2,292,752.3060	5522	503.554.2131	2,292,783.0961
4241	503.4763017	2,292,727.5617	4883	503.4498050	2,292,752.3798	5523	503.554.2549	2,292,782.9927
4242	503.4764524	2,292,727.5479	4884	503.4497438	2,292,752.4534	5524	503.554.3005	2,292,782.8907
4243	503.4766030	2,292,727.5341	4885	503.4496823	2,292,752.5271	5525	503.554.3495	2,292,782.7903
4244	503.4767536	2,292,727.5203	4886	503.4496208	2,292,752.6006	5526	503.554.4019	2,292,782.6917
4245	503.4769040	2,292,727.5065	4887	503.4495592	2,292,752.6740	5527	503.554.4579	2,292,782.5951
4246	503.4770545	2,292,727.4927	4888	503.4494974	2,292,752.7474	5528	503.554.5173	2,292,782.5005
4247	503.4772048	2,292,727.4789	4889	503.4494357	2,292,752.8206	5529	503.554.5797	2,292,782.4079
4248	503.4773550	2,292,727.4651	4890	503.4493736	2,292,752.8938	5530	503.554.6455	2,292,782.3175
4249	503.4775052	2,292,727.4513	4891	503.4493116	2,292,752.9668	5531	503.554.7145	2,292,782.2295
4250	503.4776553	2,292,727.4375	4892	503.4492494	2,292,753.0398	5532	503.554.7863	2,292,782.1441
4251	503.4778052	2,292,727.4237	4893	503.4491872	2,292,753.1126	5533	503.554.8611	2,292,782.0611
4252	503.4779551	2,292,727.4099	4894	503.4491248	2,292,753.1854	5534	503.554.9387	2,292,781.9809
4253	503.4781048	2,292,727.3961	4895	503.4490623	2,292,753.2581	5535	503.554.9812	2,292,781.9399

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 48 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Polígono 14- Superficie: 2.3163 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
4254	503.478.2545	2.292.727.4160	4896	503.448.9997	2.292.753.3307	5536	503.555.0191	2.292.781.9033
4255	503.478.4042	2.292.727.3911	4897	503.448.9370	2.292.753.4032	5537	503.555.1005	2.292.781.8817
4256	503.478.5537	2.292.727.3655	4898	503.448.8742	2.292.753.4756	5538	503.555.6879	2.292.781.7259
4257	503.478.7029	2.292.727.3394	4899	503.448.8113	2.292.753.5479	5539	503.556.6751	2.292.781.3463
4258	503.478.8522	2.292.727.3128	4900	503.448.7483	2.292.753.6200	5540	503.557.8141	2.292.781.2703
4259	503.479.0013	2.292.727.2854	4901	503.448.6852	2.292.753.6921	5541	503.557.8632	2.292.781.2703
4260	503.479.1504	2.292.727.2574	4902	503.448.6219	2.292.753.7642	5542	503.558.0386	2.292.781.2703
4261	503.479.2992	2.292.727.2288	4903	503.448.5585	2.292.753.8362	5543	503.559.4845	2.292.781.2703
4262	503.479.4480	2.292.727.1996	4904	503.448.4952	2.292.753.9080	5544	503.559.5336	2.292.781.2703
4263	503.479.5967	2.292.727.1698	4905	503.448.4316	2.292.753.9798	5545	503.560.7753	2.292.781.2703
4264	503.479.7453	2.292.727.1393	4906	503.448.3678	2.292.754.0514	5546	503.560.8244	2.292.781.2703
4265	503.479.8936	2.292.727.1082	4907	503.448.3041	2.292.754.1230	5547	503.561.8383	2.292.781.2703
4266	503.480.0419	2.292.727.0765	4908	503.448.2402	2.292.754.1945	5548	503.561.8874	2.292.781.2703
4267	503.480.1901	2.292.727.0442	4909	503.448.1762	2.292.754.2657	5549	503.562.4947	2.292.781.6501
4268	503.480.3381	2.292.727.0112	4910	503.448.1122	2.292.754.3370	5550	503.563.0264	2.292.782.3333
4269	503.480.4859	2.292.726.9777	4911	503.448.0479	2.292.754.4082	5551	503.563.0430	2.292.782.4335
4270	503.480.6336	2.292.726.9435	4912	503.447.9836	2.292.754.4794	5552	503.567.7357	2.292.781.9994
4271	503.480.7812	2.292.726.9087	4913	503.447.9193	2.292.754.5504	5553	503.568.1282	2.292.775.1038
4272	503.480.9286	2.292.726.8732	4914	503.447.8548	2.292.754.6213	5554	503.568.1899	2.292.774.0190
4273	503.481.0760	2.292.726.8372	4915	503.447.7901	2.292.754.6921	5555	503.571.0557	2.292.774.8452
4274	503.481.2230	2.292.726.8004	4916	503.447.7254	2.292.754.7628	5556	503.572.8723	2.292.763.6050
4275	503.481.3700	2.292.726.7632	4917	503.447.6605	2.292.754.8334	5557	503.573.0384	2.292.763.4374
4276	503.481.5169	2.292.726.7254	4918	503.447.5956	2.292.754.9039	5558	503.573.7572	2.292.762.7119
4277	503.481.6635	2.292.726.6868	4919	503.447.5307	2.292.754.9742	5559	503.574.1751	2.292.762.2901
4278	503.481.8100	2.292.726.6477	4920	503.447.4655	2.292.755.0446	5560	503.573.1342	2.292.761.9844
4279	503.481.9563	2.292.726.6081	4921	503.447.4003	2.292.755.1148	5561	503.568.9446	2.292.760.7541
4280	503.482.1025	2.292.726.5677	4922	503.447.3349	2.292.755.1849	5562	503.568.9065	2.292.760.7429
4281	503.482.2486	2.292.726.5268	4923	503.447.2694	2.292.755.2550	5563	503.568.9223	2.292.760.4689
4282	503.482.3943	2.292.726.4852	4924	503.447.2039	2.292.755.3249	5564	503.568.9669	2.292.759.6921
4283	503.482.5399	2.292.726.4431	4925	503.447.1382	2.292.755.3948	5565	503.565.0743	2.292.757.6119
4284	503.482.6855	2.292.726.4003	4926	503.447.0724	2.292.755.4645	5566	503.563.2679	2.292.757.2357
4285	503.482.8307	2.292.726.3569	4927	503.447.0066	2.292.755.5341	5567	503.562.2995	2.292.755.5735
4286	503.482.9759	2.292.726.3129	4928	503.446.9406	2.292.755.6036	5568	503.563.2381	2.292.754.5855
4287	503.483.1207	2.292.726.2683	4929	503.446.8745	2.292.755.6731	5569	503.563.7947	2.292.753.9994
4288	503.483.2655	2.292.726.2231	4930	503.446.8084	2.292.755.7425	5570	503.564.6993	2.292.754.0717
4289	503.483.4100	2.292.726.1772	4931	503.446.7422	2.292.755.8116	5571	503.565.6763	2.292.754.1499
4290	503.483.5545	2.292.726.1309	4932	503.446.6758	2.292.755.8809	5572	503.569.3372	2.292.753.8547
4291	503.483.6985	2.292.726.0839	4933	503.446.6092	2.292.755.9499	5573	503.570.3425	2.292.753.7737
4292	503.483.8425	2.292.726.0363	4934	503.446.5427	2.292.756.0189	5574	503.570.5683	2.292.752.5695
4293	503.483.9863	2.292.725.9880	4935	503.446.4760	2.292.756.0877	5575	503.573.9503	2.292.752.6033
4294	503.484.1299	2.292.725.9392	4936	503.446.4092	2.292.756.1565	5576	503.574.8098	2.292.738.8022
4295	503.484.2731	2.292.725.8898	4937	503.446.3423	2.292.756.2251	5577	503.574.1809	2.292.737.8935
4296	503.484.4163	2.292.725.8398	4938	503.446.2753	2.292.756.2936	5578	503.573.6539	2.292.736.5389
4297	503.484.5592	2.292.725.7892	4939	503.446.2083	2.292.756.3621	5579	503.573.7293	2.292.735.4099
4298	503.484.7020	2.292.725.7380	4940	503.446.1410	2.292.756.4305	5580	503.573.7293	2.292.733.6037
4299	503.484.8445	2.292.725.6861	4941	503.446.0737	2.292.756.4988	5581	503.573.9551	2.292.732.0231
4300	503.484.9867	2.292.725.6337	4942	503.446.0063	2.292.756.5669	5582	503.574.9818	2.292.698.3254
4301	503.485.1287	2.292.725.5808	4943	503.445.9388	2.292.756.6350	5583	503.574.4693	2.292.698.0051
4302	503.485.2706	2.292.725.5272	4944	503.445.8712	2.292.756.7029	5584	503.572.5788	2.292.696.8767
4303	503.485.4122	2.292.725.4730	4945	503.445.8036	2.292.756.7708	5585	503.571.7107	2.292.696.3584
4304	503.485.5536	2.292.725.4181	4946	503.445.7358	2.292.756.8385	5586	503.570.1271	2.292.695.4131
4305	503.485.6947	2.292.725.3628	4947	503.445.6679	2.292.756.9062	5587	503.553.9739	2.292.685.7713
4306	503.485.8358	2.292.725.3069	4948	503.445.6000	2.292.756.9737	5588	503.391.3853	2.292.621.5522
4307	503.485.9764	2.292.725.2503	4949	503.445.5318	2.292.757.0412	5589	503.391.3801	2.292.621.5501
4308	503.486.1169	2.292.725.1932	4950	503.445.4636	2.292.757.1085	5590	503.392.1525	2.292.627.2309
4309	503.486.2570	2.292.725.1355	4951	503.445.3953	2.292.757.1758	5591	503.391.9175	2.292.627.1383
4310	503.486.3970	2.292.725.0772	4952	503.445.3103	2.292.757.2443	5592	503.412.1865	2.292.776.2337
4311	503.486.5367	2.292.725.0183	4953	503.445.2253	2.292.757.2729	5593	503.412.1895	2.292.776.2305

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 49 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Polígono 14- Superficie: 2.3163 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
4312	503,486.6763	2,292,724.9588	4954	503,445.1405	2,292,757.3216	5594	503,412.8911	2,292,781.3898
4313	503,486.8154	2,292,724.8987						
4314	503,486.9544	2,292,724.8381						

Polígono 15- Superficie 0.0200 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
5595	503,577.0279	2,292,728.7645	5600	503,580.0888	2,292,702.0190	5605	503,574.4703	2,292,731.0441
5596	503,578.3955	2,292,728.7117	5601	503,578.4832	2,292,700.5138	5606	503,575.3765	2,292,729.3381
5597	503,580.7574	2,292,728.7713	5602	503,577.0195	2,292,699.5990	5607	503,575.4153	2,292,729.2651
5598	503,582.2014	2,292,703.6537	5603	503,574.9818	2,292,698.3254	5608	503,577.0279	2,292,728.7645
5599	503,580.5905	2,292,702.9222	5604	503,573.9551	2,292,732.0231			

Polígono 16 - Superficie 0.0073 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
5609	503,579.0199	2,292,758.9894	5613	503,575.8365	2,292,739.5493	5617	503,578.0945	2,292,752.6447
5610	503,580.0935	2,292,740.3173	5614	503,574.8581	2,292,738.8719	5618	503,578.6056	2,292,756.1492
5611	503,578.6213	2,292,740.3771	5615	503,574.8098	2,292,738.8022	5619	503,579.0199	2,292,758.9894
5612	503,577.1913	2,292,740.0761	5616	503,573.9503	2,292,752.6033			

Polígono 17- Superficie 0.0049 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
5620	503,578.7350	2,292,763.9439	5622	503,572.3712	2,292,775.2244	5624	503,578.7350	2,292,763.9439
5621	503,574.4470	2,292,767.8085	5623	503,577.9932	2,292,776.8450			

Polígono 18 - Superficie 0.119 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
5625	503,569.6561	2,292,777.6526	5627	503,577.0343	2,292,793.5236	5629	503,569.6561	2,292,777.6526
5626	503,568.8746	2,292,792.6941	5628	503,577.8346	2,292,779.6041			

Polígono 19 - Superficie 0.0015 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
5630	503,576.6732	2,292,799.8042	5633	503,566.7409	2,292,799.4825	5636	503,572.0682	2,292,800.6948
5631	503,571.9300	2,292,799.1867	5634	503,566.6520	2,292,801.0450	5637	503,576.5859	2,292,801.3219
5632	503,567.1087	2,292,799.4006	5635	503,567.5067	2,292,800.8618	5638	503,576.6732	2,292,799.8042

Polígono 20 - Superficie 0.0031 ha								
vértice	X	Y	vértice	X	Y	vértice	X	Y
5639	503,576.2600	2,292,806.9900	5641	503,566.4892	2,292,805.1788	5643	503,576.2600	2,292,806.9900
5640	503,576.4473	2,292,803.7320	5642	503,566.4753	2,292,808.2759			

La **promovente** manifiesta que el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** no cuenta con infraestructura urbana principalmente de servicios primarios, por lo que se dotará de vialidades, energía eléctrica, telecomunicaciones y agua potable, para el caso de las aguas residuales, estas serán depositadas en pozos de inyección, provenientes de una PTAR considerada en el **proyecto**.

Por otro lado, la **promovente** manifiesta que el **proyecto** contempla obras provisionales, tales como un vivero, bodegas, oficinas, almacenes, para lo cual requerirá de una superficie de 0.6802 m², las obras se describen a continuación:

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 50 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Obras provisionales	Superficie (m ²)
Vivero.	0.1076
Bodega, oficinas y almacenes.	0.2405
Residuos peligrosos.	0.0146
Depósito de material de desmonte y excavación.	0.0659
Mantenimiento y reparación.	0.1784
Almacenamiento de combustible.	0.0732
Total	0.6802

Con base en los estudios de hidrología realizados por la **promovente**, para el predio del **proyecto**, se calculó la intensidad media de lluvia considerando un periodo de retorno (Tr) de 25 años y se obtuvieron los gastos de precipitación máximos y mínimos esperados sobre los distintos trazos del **proyecto** pretendiendo captar 169,707.58 m³ al año, es decir que se captarán 339,415.16 m³ de agua. De lo anterior, se tiene que la **promovente** manifestó que se considera la perforación de 5 pozos, de los cuales, 3 tendrán una profundidad de 50 m y serán destinados para extracción de agua salobre y los otros 2, tendrán una profundidad de 100 m para la inyección de agua proveniente de la PTAR, conforme al siguiente balance:

Balance de consumo de agua de pozo m ³ /día			
Extracción	Uso	Rechazo	Residual
2,160.0	1,512.0	648.00	826.0

Las coordenadas UTM de ubicación de los pozos se muestran a continuación:

ID	Pozo	X	Y
1	De inyección	502883.72	2292827.97
2	De inyección	503037.00	2292865.00
3	De extracción	503244.00	2292842.00
4	De extracción	503434.36	2292820.76
5	De extracción	502886.53	2292873.87

Al respecto, cabe señalar que tal y como quedó establecido en el resultando **XXI** del presente oficio, la CONAGUA remitió su opinión técnica respecto al desarrollo del **proyecto**, indicando lo que a continuación transcribe esta DGIRA:

"A tal respecto, el proyecto se ubica en el Predio San Jose fracción 2, LOTE 032-02, manzana 021 en el municipio de Solidaridad, Quintana Roo. Este predio cuenta con una superficie de 54,0390 m². Dicho proyecto consiste en la edificación de 540 cuartos hoteleros, albercas, áreas verdes, restaurantes, spa, vialidades, villas, terrazas y andadores.

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 51 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

La totalidad de la obra solo ocupará una superficie de 18.4817 ha, que representa el 34.20 % del predio y destinará para su conservación 35.5573 ha equivalente al 65.89%; ya que presenta vegetación de la Unidad Natural de Humedales "Punta Bete-Punta Maroma".

Por tal motivo afirman que el proyecto no interviene de manera directa sobre algún humedal, y que dejarán 100% intacta la zona de humedales que se encuentra en buen estado de conservación. Sin embargo, el polígono del proyecto está en su totalidad dentro de los límites de los humedales de tipo palustre y estuarino identificado en el Inventario Nacional de Humedales con la clave, RH32Aa_HUM_E_6007, RH32Aa_HUM_E_610, RH32Aa_HUM_P_6014 y RH32Aa_HUM_P_6017.

Por otra parte, mencionan que el proyecto no afectará de ninguna manera la integridad del flujo hidrológico; además que la construcción no conformará barreras que alteren los patrones del flujo; sin embargo, en el análisis de impacto ambiental, expresan que habrá un impacto de la topografía alterando los patrones de escurrimiento y la infiltración del agua.

Es importante mencionar que la hidrología de la zona en donde se encuentra el proyecto, determina que la alimentación del humedal es primordialmente de agua subterránea; dicho flujo es el que sustenta el sistema de humedales Punta Bete-Punta Maroma, es importante que lleven a cabo las obras que consideren para mantener la continuidad del flujo hidrológico; debido a que existe un mayor riesgo de la erosión por el cambio de uso de suelo y un mayor riesgo de contaminación del acuífero.

Por otra parte, conviene aclarar que en su caso, aun cuando se capte agua salobre, esta concesión sería con cargo a la disponibilidad de agua del acuífero ya que en la determinación de ésta no se considera la calidad del agua, que el límite inferior de los acuíferos es la línea de la bajamar y que existe el "Decreto por el que se declara de interés público la conservación de los mantos acuíferos del área que circunda los límites geopolíticos de los Municipios de Benito Juárez y Cozumel, Quintana Roo y se establece veda por tiempo indefinido para la extracción alumbramiento y aprovechamiento de las aguas del subsuelo", publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de marzo de 1981, que está vigente en el sitio de interés, aplica a toda profundidad, salvo cuando se especifique un límite vertical inferior distinto, del acuífero.

Sin embargo, el acuífero "Península de Yucatán", presenta una disponibilidad de agua subterránea de 2,842.7 Mm³ /a, determinada a la fecha de corte 31 de diciembre del 2015; hasta el momento estas cifras no han tenido variaciones significativas en su orden de magnitud. Por tanto, en cuanto a la disponibilidad, no habrá inconveniente en que se otorgará la concesión de agua subterránea, a través del trámite CONAGUA-01-004. En "El Proyecto" sólo se indica el número y la localización aproximada de los pozos de extracción e inyección; sin embargo, considerando las dimensiones del predio, en todo caso éstos quedarían ubicados a distancias menores de un kilómetro del litoral, de manera que cambios con respecto a la propuesta preliminar presentada en la DTU-BR no modificarán la presente opinión.

Cabe aclarar que aun cuando los pozos de extracción sean ubicados a menos de un kilómetro del litoral, la solicitud no estaría en los supuestos de los "LINEAMIENTOS para el otorgamiento de concesiones o asignaciones de aguas subterráneas salada proveniente de captaciones ubicadas en la proximidad del litoral", publicados en el Diario oficial de la Federación el 11 de mayo de 2017, ya que no pretenden captar agua "agua subterránea salada" proveniente del mar, sino agua subterránea procedente de la descarga natural del acuífero en la zona de la costa; por ello, la especificación relativa a la salinidad mínima de 15,000 ppm de STD, no aplica en este caso.

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 52 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

En cuanto a la calidad del agua, es importante que en el diseño definitivo –que deberá ser definido por “La Empresa”, considerando los resultados de las exploraciones que realice en su predio, y presentado a la Conagua con la solicitud de concesión correspondiente –se verifique que el tramo ciego tenga una longitud que garantice que se va a captar agua salobre o salada, para hacerse acreedora al beneficio que otorga la Ley Federal de Derechos a los concesionarios que extraen agua con salinidad mayor de 2500 ppm. La terminación de los pozos de extracción deberá ser tal que se evite toda posibilidad de que capten agua dulce del tramo superior del acuífero (primeros 20-30 m, a partir de la superficie). Para asegurar esto, es recomendable que, en caso de otorgarse finalmente la concesión, ésta se condicione a una instrumentación adecuada que incluya un dispositivo adecuada que incluya un dispositivo de registro continuo de la conductividad eléctrica del agua el cual deberá ser presentado periódicamente a la Conagua, conforme a las disposiciones de la Ley Federal de Derechos vigente.

En cuanto a la disposición del efluente de la planta desalinizadora y de la planta de tratamiento de aguas residuales, deberán fijarse condiciones particulares de descarga para prevenir que el agua circule hacia los niveles superiores y afecte el manglar y en general a los ecosistemas presentes en las aguas salobres de los alrededores.

Por lo anteriormente expuesto, el promovente deberá presentar ante la Dirección Local Quintana Roo o el Organismo de Cuenca Península de Yucatán, el trámite; CONAGUA-01-004, Concesión de Aprovechamiento de Aguas Subterráneas y CONAGUA-01-001, Permiso de Descarga de Aguas Residuales al cumplir las Normas Mexicanas NOM-001-SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales y NOM-014-CONAGUA-2017, requisitos para la recarga artificial de acuíferos con agua residual tratada, cuya administración compete a la Conagua.”

Por lo anterior, la **promovente** deberá contar con sus concesiones correspondientes para la extracción de agua, su aprovechamiento; así como de la descarga, por lo que, será responsabilidad de la **promovente** tramitar y obtener el permiso y concesión correspondiente ante la CONAGUA para dichas obras. Por lo anterior, esta DGIRA procedió a incorporar al expediente técnico-administrativo del **proyecto** la opinión técnica emitida por la CONAGUA.

La descripción de las obras y proceso constructivo del **proyecto**, se presentan de manera detallada en las páginas 39 a la 87 del Capítulo II del **DTU-BR**, así como 15 y 16 de la información adicional.

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

8. Que el lineamiento Séptimo del **Acuerdo** establece que el **DTU-BR** contendrá la información indicada en el artículo 13 fracción III del REIA, el cual dispone la obligación al promovente para incluir en el documento que somete a evaluación, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades del **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo,

“Hotel Proyecto MX”
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 53 de 117

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407**

entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las obras y actividades que lo integran y los instrumentos jurídicos aplicables; así las cosas y considerando que el **proyecto** se ubica en el Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, y de acuerdo con las coordenadas UTM proporcionadas en el **DTU-BR**, se identificó que le resultan aplicables los siguientes instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos:

- A. Esta DGIRA consideró para evaluar el DTU-BR lo establecido en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable² en sus artículos 6, 7 fracción V, 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 55, 58 fracción I, 117, 118 y 171, así como Primero TRANSITORIO el cual establece que *“Los procedimientos y solicitudes que se encuentren en trámite se registrarán en los términos de la Ley que se abroga”*.
- B. **Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Solidaridad 2010-2050³ (PDU-MS).**

Que respecto a la vinculación presentada por la **promovente** con el **PDU-MS**, y de acuerdo con la zonificación del **PDU-MS**, el predio del **proyecto** se ubica en la zona denominada Zona Turística, para la cual el **PDU-MS** la define conforme a lo siguiente:

“3.6.12 Zona Turística.

Estas zonas (que corresponden a las UGAS 15, 16 Y 17) se registrarán en su totalidad por los Criterios establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad”.

En relación con lo anterior, la **promovente** manifestó lo siguiente:

“Se concluye que el Proyecto es congruente con lo señalado, ya que se registrará en su totalidad por los criterios establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad.”

Sobre el particular, esta DGIRA concuerda con lo manifestado por la **promovente**, por lo que para el análisis de los parámetros urbanos y de uso de suelo aplicables al **proyecto**, considerará lo establecido por el **Programa de Ordenamiento Local del Municipio de Solidaridad (POEL-MS)**.

² Publicada en el Periódico Oficial de la Federación el 5 de junio de 2018.

³ Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 20 de diciembre de 2010.

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

C. Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad (POEL-MS)⁴:

Que en relación con el presente instrumento, y de acuerdo con lo manifestado por el **promovente**, el **proyecto** se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) **17**, "Corredor Turístico Punta Brava - Xcalacoco"; asimismo, una fracción de la Zona A recae en la UGA **19** "Carretera Federal".

Sobre el particular, se señala que los criterios de regulación ecológica de aplicación general (CG), son aplicables a la totalidad del territorio ordenado fuera de los centros de población legalmente constituidos en el Municipio Solidaridad, independientemente del uso del suelo que se pretenda dar a los predios particulares.

Asimismo, los criterios de regulación ecológica de carácter específico (CE), son aplicables a la totalidad del territorio ordenado fuera de los centros de población legalmente constituidos en el Municipio Solidaridad, cuya aplicación está en función del tipo de uso del suelo que se pretenda dar a los predios particulares; de acuerdo con lo anteriormente descrito, a continuación, se analizan los CG y CE, más relevantes aplicables al **proyecto**:

UGA 17		
	Corredor Turístico Punta Brava - Xcalacoco	
POLÍTICA AMBIENTAL	Conservación.	
VOCACIÓN DE USO DEL SUELO	Turística	
USOS CONDICIONADOS	Turístico, ecoturístico, suburbano, UMA's, deportivo, parque, recreativo, comercial, equipamiento, reserva natural, marina.	
USOS INCOMPATIBLES	Forestal, agropecuario, agroforestal, agroindustrial, urbano, industrial, minero.	
CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA	USO	CRITERIOS ESPECÍFICOS
	Turístico	06, 08, 09, 13, 14, 15, 19, 21, 27, 36, 38, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 62, 64, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 79, 80, 81, 83, 84, 85, 87, 89, 91, 92, 93, 95, 96, 97, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 y 109.
	Marino	11, 27, 36, 40, 41, 53, 54, 55, 56, 58, 64, 65, 66, 79, 96, 97, 103, 104, 107, 108, 114 y 115.
	Ecoturístico	08, 09, 18, 29, 31, 52, 54, 57, 59, 60, 77, 79, 80, 81, 86, 91, 92, 93, 95/100, 103 y 104.
	Suburbano	13, 20, 27, 52, 54, 79, 80, 81, 85, 86, 93, 95, 100.

⁴ Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 25 de mayo de 2009.



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

UGA 17		
	UMA's	04, 09, 16, 29, 46, 50, 51, 52, 54, 77, 79, 80, 82, 86, 93 y 100.
	Deportivo	06, 09, 13, 15, 25, 37, 49, 50, 53, 54, 59, 61, 68, 75, 79, 80, 81, 85, 86, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 100, 101, 103, 104, 105, 106 y 107.
	Parque recreativo	06, 08, 09, 11, 28, 31, 49, 53, 54, 57, 58, 59, 64, 68, 69, 79, 80, 81, 85, 86, 91, 92, 93, 95, 100, 102, 104, 105, 106, 107 y 108.
	Comercial	06, 09, 11, 27, 36, 40, 41, 53, 54, 55, 56, 58, 62, 63, 64, 65, 79, 81, 83, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 95, 96, 97, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 y 109.
	Reserva Natural	07, 16, 30, 80, 86 y 100.
	Equipamiento	32, 53, 54, 78, 79, 85, 86, 93 y 102.
UGA 19		
	Carretera Federal	
POLÍTICA AMBIENTAL	Aprovechamiento sustentable	
VOCACIÓN DE USO DEL SUELO	Equipamiento	
USOS CONDICIONADOS	Equipamiento	
USOS INCOMPATIBLES	Forestal, agropecuario, agroforestal, agroindustrial, ecoturístico, suburbano, urbano, industrial, comercial, minero, UMA's, deportivo, actividades acuáticas, parque recreativo, reserva natural, industrial, marina.	
CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA	USO	CRITERIOS ESPECÍFICOS
	Equipamiento	32.

Del análisis de las tablas anteriores, se desprende que a las UGA's 17 y 19 le aplican la política de Conservación y Aprovechamiento sustentable, por lo que esta DGIRA evaluó la congruencia del **proyecto** por sus implicaciones ambientales con respecto a los criterios ecológicos generales y específicos de dichas UGA's aplicables al **proyecto**, para los cuales la **promovente** incluyó en el **DTU-BR**, los argumentos sobre la manera en que el **proyecto** se apega a dichas disposiciones, tal y como se muestra a continuación:

Criterios de regulación ecológica	Vinculación realizada por la promovente
CRITERIOS GENERALES	
CG-02.- Antes del inicio de cualquier obra o actividad se deberá ejecutar el rescate selectivo de vegetación en el área de aprovechamiento proyectada. La selección de las especies, el número de individuos por especie a rescatar y la densidad mínima de rescate, los métodos y técnicas aplicables, así como el monitoreo del programa, se determinarán y propondrán en un estudio técnico o programa que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto.	"El Capítulo 7 de este DTU-BR presenta en su SMGA los programas respectivos de rescate de Flora y Fauna, especificando los métodos, técnicas, monitoreos y demás requisitos establecidos en este Criterio."

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 56 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Criterios de regulación ecológica	Vinculación realizada por la promovente
Las actividades de rescate de vegetación deberán obtener de manera previa a su inicio la autorización correspondiente.	
<p>CG-03.- Previo al inicio de cualquier obra o actividad de cada proyecto se deberán ejecutar medidas preventivas orientadas a la protección de los individuos de fauna silvestre presentes en el área de aprovechamiento proyectada. La selección de los métodos y técnicas a aplicar se determinará con base en un estudio técnico o programa que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Las medidas deberán obtener de manera previa a su inicio la autorización correspondiente.</p>	<p><i>“Previo al desmote de la vegetación, se implementará, en coordinación con un especialista en manejo de fauna, el rescate de especies de fauna y su traslado a las áreas de conservación. Asimismo y previo a su traslado, cada organismo será identificado y registrado en formatos especiales diseñados por la supervisión ambiental del proyecto.”</i></p>
<p>CG-04.- Los proyectos de cualquier índole deberán incorporar a sus áreas verdes vegetación nativa propia del ecosistema en el cual se realice el proyecto. Únicamente se permite el empleo de flora exótica que no esté incluida en el listado de flora exótica invasiva de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO). La selección de especies a incluir en las áreas verdes, así como el diseño de jardines deberá sustentarse en un programa de arborización y ajardinado que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Se deberá emplear una proporción de 4 a 1 entre plantas de especies nativas y especies ornamentales, excluyendo los pastos.</p>	<p><i>“Las áreas verdes y de conservación contarán con vegetación nativa propia del ecosistema correspondiente. Asimismo, no se hará empleo de flora exótica.”</i></p>
<p>CG-05.- Con la finalidad de evitar el fraccionamiento de los ecosistemas y el aislamiento de las poblaciones, se deberán agrupar las áreas de aprovechamiento y mantener la continuidad de las áreas con vegetación natural. Para lo cual, la promovente deberá presentar un estudio de zonificación ambiental que demuestre la mejor ubicación de la infraestructura planteada por el proyecto, utilizando preferentemente las áreas perturbadas por usos previos o con vegetación secundaria o acahual.</p>	<p><i>“Se establecerán amplias zonas de conservación, dando cumplimiento a lo establecido en este criterio. Aunado a lo anterior, el diseño del Proyecto se realizó considerando las mejores ubicaciones para establecer la infraestructura inherente al mismo.”</i></p>
<p>CG-12.- Los proyectos que se realicen fuera de los centros de población, en predios mayores a 5 hectáreas, deberán llevar a cabo un monitoreo del desempeño ambiental del proyecto, el cual deberá sustentarse en un estudio técnico o programa en el que se establezcan los indicadores de calidad ambiental que permitan identificar la eficacia de las medidas sobre los principales componentes de la biota,</p>	<p><i>“El proyecto cuenta con un Programa de Monitoreo Ambiental, establecido en el marco del SMGA del Capítulo 7. Se presentará ante la SEMA (antes SEDUMA) las copias de los reportes del monitoreo ambiental.”</i></p>

“Hotel Proyecto MX”
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 57 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Criterios de regulación ecológica	Vinculación realizada por la promovente
<p>así como los métodos, técnicas que permitan medir tales indicadores y los tiempos y mecanismos para la interpretación de los resultados. Este estudio deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. La promovente deberá entregar copia de los reportes a la SEDUMA para su inclusión en la Bitácora Ambiental.</p>	
<p>CG-25.- La superficie que se permite ocupar en un predio será el área de aprovechamiento máxima permitida para el desplante de las obras provisionales o definitivas proyectadas, incluyendo obras de urbanización (red de abasto de agua potable, red de alcantarillado sanitario, planta de tratamiento de aguas residuales o fosas sépticas, red de electrificación y alumbrado, obras viales interiores, estacionamientos y las que se requieran para la incorporación del proyecto a la red vial), las obras o edificaciones de que conste el proyecto, así como los jardines, áreas públicas, albercas y áreas verdes. La superficie restante deberá mantenerse en condiciones naturales siendo responsabilidad del propietario su preservación y protección. No se contabilizan los senderos, brechas o andadores peatonales al interior de las áreas naturales que se conserven dentro del predio y que sirvan para intercomunicar las diferentes áreas de instalaciones o servicios dentro del proyecto. Las áreas previamente desmontadas o sin vegetación dentro del predio podrán formar parte del área de aprovechamiento permitida y deben considerarse en primer lugar para el desplante de las obras que se proyecten. Cuando por motivo del diseño y funcionalidad de un proyecto no resulte conveniente el uso de las áreas previamente desmontadas, podrá solicitarse el aprovechamiento de otras áreas siempre que la promovente se obligue a reforestar las áreas afectadas que no utilizará, situación que deberá realizar de manera previa a la etapa de operación del proyecto. Cuando el área afectada dentro del predio sea mayor al área de aprovechamiento máxima permitida en el mismo, el propietario deberá implementar medidas tendientes a la restauración ambiental de la superficie excedente de manera previa a la conclusión de la etapa de construcción. Dichas medidas deberán sustentarse en un estudio técnico o programa de restauración que</p>	<p><i>“El predio se encuentra en apego a los parámetros urbanísticos señalados en este Programa de Ordenamiento, así como el Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad.”</i></p>

“Hotel Proyecto MX”
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 58 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Criterios de regulación ecológica	Vinculación realizada por la promovente
deberá acompañar al manifiesto de impacto ambiental o al informe preventivo aplicable al proyecto . Las actividades de restauración ambiental deberán obtener de manera previa a su inicio la autorización correspondiente.	
<p>CG-32.-En predios en los que existan manglares deberá cumplirse lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.</p>	<p><i>“El Proyecto no afectará de ninguna manera la integridad del flujo hidrológico del manglar, en razón de que todas las obras se encontrarán fuera de este ecosistema...se reducirá el impacto que pudiese generar a la flora y fauna en el área de proyecto y se colaborará con las autoridades competentes.”</i></p>
<p>Análisis de la DGIRA (se analiza de manera conjunta los criterios ecológicos CG-02, CG-04, CG-05, CG-12, CG-25 y CG- 32).</p> <p>Conforme a lo especificado en el DTU-BR y la información complementaria ingresada por la promovente, la superficie de aprovechamiento que propone la promovente es de sólo 18.4631 ha (34.16%), para lo cual pretende llevar a cabo un programa de rescate de vegetación y reforestación, así como un programa de rescate y reubicación de fauna, un Programa de monitoreo de fauna y un programa general de monitoreo ambiental, con el fin de mantener un área continua y conectada al resto de vegetación que se desarrolla entre el predio y el área de influencia, asegurando con ello el tener un corredor biológico, por lo que esta DGIRA concluye que el proyecto se apega a dichos criterios ecológicos.</p>	
CRITERIOS ESPECÍFICOS	
<p>CG-07.- Los proyectos que generen aguas residuales (grises, negras, azules o jabonosas) deberán disponerlas a través de un sistema de tratamiento de aguas residuales propio que cumpla con la normatividad vigente aplicable. La descripción del sistema de tratamiento deberá incorporarse en el estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Sólo se permitirá la reutilización de las aguas residuales tratadas cuando éstas cumplan con la normatividad ambiental vigente.</p>	<p><i>“El sistema de tratamiento de aguas residuales se realizará a través de su planta de tratamiento.”</i></p>
<p>CE-06.- Se deberá reutilizar el agua tratada para el riego de áreas verdes, jardines, campos deportivos o áreas con vegetación natural, así como para su uso en servicios sanitarios y otros compatibles. En todo momento la calidad del agua tratada deberá cumplir los estándares indicados en la Norma Oficial Mexicana aplicable.</p>	<p><i>“Se cumplirá este criterio. La planta de tratamiento en todo momento cumplirá con la NOM-001-SEMARNAT-1996 y NOM-003-SEMARNAT-1997”.</i></p>
<p>CE-53.- Es obligatoria la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales con capacidad</p>	<p><i>“Se cumple este criterio mediante la instalación de una PTAR y un biodigestor, los cuales</i></p>

“Hotel Proyecto MX”
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 59 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Criterios de regulación ecológica	Vinculación realizada por la promovente
<p>suficiente para el manejo de las aguas residuales del proyecto a máxima capacidad de ocupación. El proceso de tratamiento y disposición final del efluente y subproductos deberá cumplir con lo establecido en la normatividad aplicable.</p>	<p>cumplirán con lo establecido en las diferentes NOM's aplicables."</p>
<p>Análisis de la DGIRA</p>	
<p>La promovente propone la construcción y operación de una PTAR, la cual tratará el agua residual que se genere en la operación del proyecto, las aguas tratadas serán reusadas en el riego de áreas verdes, uso de sanitarios y el resto será distribuida a dos pozos de inyección; asimismo, se propone la realización de Programas de reforestación, conservación y manejo de ecosistemas, manejo integral de emisiones a la atmósfera, manejo integral de residuos, de agua y de biodiversidad, que garanticen prevenir, mitigar y/o compensar los impactos ambientales que generará el proyecto.</p>	
<p>CE-14.- En predios en donde exista, total o parcialmente, comunidades de manglar, se deberá implementar un Programa Integral de Conservación, Restauración o Rehabilitación del Humedal, que contenga estrategias y acciones tendientes a la conservación, restauración o rehabilitación de dicho ecosistema y que deberá desarrollarse en concordancia con la normatividad aplicable. El programa habrá de contener como mínimo un estudio de línea base del humedal; la delimitación georreferenciada del manglar; en su caso, las estrategias de conservación a aplicar; en su caso, la identificación de la magnitud y las causas de deterioro; en su caso, la descripción y justificación detallada de las medidas de rehabilitación propuestas y el cronograma detallado correspondiente; y la definición de un subprograma de monitoreo ambiental que permita identificar la efectividad del programa y la mejora del ecosistema propuesto para su rehabilitación. El programa deberá formar parte del estudio de impacto ambiental correspondiente y sus resultados deben ser ingresados anualmente en la Bitácora.</p>	<p>"Se tomarán las medidas de mitigación y compensación pertinentes para dar cumplimiento a este criterio, mismas que se describen en el Capítulo 7."</p>
<p>Análisis de la DGIRA</p>	
<p>La promovente manifestó que a través de los resultados obtenidos en el estudio hidrológico se infirió que la zona del proyecto funciona principalmente por flujos subterráneos, por lo que la promovente manifiesta que ninguna obra del proyecto se realizará sobre la zona de manglar, ni se obstaculizarán los flujos hidrológicos que sustentan la existencia del humedal, dentro y fuera del predio. Cabe mencionar que el proyecto se encuentra a 84.0728 km del corredor biológico "Ka'an-Bala'an K'aax" y a 50.0877 km de "Costa de Yucatán".</p>	

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 60 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Criterios de regulación ecológica	Vinculación realizada por la promovente
<p>Por otra parte, conforme a lo descrito por la promovente, la zona de manglar constituye un área en la que habitan, crecen, forrajean, se reproducen o aparean, diversas especies de aves, reptiles y mamíferos. De acuerdo con lo descrito en el DTU-BR, los impactos potenciales del proyecto hacia la vegetación de manglar se vinculan con la explotación de agua a través de pozos; no obstante, la promovente manifiesta que el estudio hidrológico, el proyecto considera una extracción de agua a través de pozos con un gasto de 2,160 m³/día (788,400 m³/año), teniendo una disponibilidad a nivel subcuenca de 298,905,800 m³/anuales, por lo que se podrá satisfacer con facilidad las necesidades del proyecto sin alterar la dinámica del manglar.</p> <p>Asimismo, la promovente propone un subprograma de manejo de manglar dentro del Programa de conservación y manejo de ecosistemas, en el cual, dentro de las acciones se encuentra la reforestación del manglar, el monitoreo del área, y la rehabilitación hidrológica del manglar en áreas necesarias.</p> <p>Con base en lo anteriormente descrito, esta DGIRA determinó que el proyecto mantendrá la integridad funcional del ecosistema, los procesos que se desarrollan en la unidad hidrológica, además de que garantizará la continuidad de los servicios ambientales que presta. Por lo que esta DGIRA determina que el proyecto cumple con el criterio ecológico CE-14.</p>	
<p>CE-15.- Se consideran como equivalentes: 1 cuarto hotelero = 0.5 cuartos clínica, hospital, asilo u orfanato. 1 cuarto hotelero = 1.0 vivienda residencial de 2 recámaras. 1 cuarto hotelero = 1.0 cuarto de condohotel, motel, estudio, departamento o llave hotelera. 1 cuarto hotelero = 2.0 campers, cabañas ecoturísticas. 1 vivienda de 4 recámaras = 2 cuartos de hotel. Por cada 2 recámaras adicionales = 1 cuarto hotelero. Estas equivalencias son estimadas a partir del consumo de agua determinado por CONAGUA (Manual de agua potable, alcantarillado y saneamiento. Datos básicos. 2007), teniendo como referencia un cuarto hotelero (4 a 5 estrellas) sencillo para dos ocupantes cuyo consumo estimado es de 1,500 L/día.</p>	<p>"El Proyecto contará con 540 cuartos hoteleros, equivalentes a 11 edificios y 12 villas."</p>
<p>CE-19.- La densidad para desarrollos turísticos hoteleros es de hasta 10 cuartos por hectárea.</p>	<p>"El Proyecto cumple con lo establecido en este criterio mediante la congruencia con los parámetros urbanos señalados."</p>
<p>Análisis de la DGIRA</p> <p>La promovente manifiesta que el proyecto consiste en un desarrollo hotelero que contempla la construcción de 11 edificios para hotel, 13 villas (12 villas y 1 villa presidencial) con un total de 540 cuartos, en una superficie de 54. 0390 ha, por lo que esta DGIRA determina que el proyecto cumple con las equivalencias establecidas en los criterios CE-15 y CE-19.</p>	

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Criterios de regulación ecológica	Vinculación realizada por la promovente
<p>CE-27.- La superficie máxima de aprovechamiento no podrá exceder del 35 % del predio en donde se realizará el desplante de las edificaciones, obra exterior, circulaciones, áreas verdes y cualquier otra obra o servicio relativo al uso permitido. La superficie restante deberá mantenerse en condiciones naturales.</p>	<p>"El Proyecto deja 35.5757 has como áreas de conservación, por lo que se únicamente se aprovechará el 34.14 por ciento del predio."</p>
<p>Análisis de la DGIRA</p> <p>Conforme a lo manifestado por la promovente en el DTU-BR, el proyecto se realizará en un predio con una superficie total de 54.0389 ha, de los cuales se aprovecharán 18.4631 ha (34.16%), quedando una superficie de conservación de 35.5757 ha, que corresponden al 65.82% de la superficie total del predio, mismo que se encuentra por debajo de los máximos establecidos para los predios en cuestión, de acuerdo con los usos turístico - recreativo (30%) y turístico (35%). Por lo que esta DGIRA determina que el proyecto cumple con el criterio ecológico CE-27</p>	
<p>CE-93.- Se deberá mantener libre de obras e instalaciones de cualquier tipo (permanentes o temporales) una franja de por lo menos 10 m dentro del predio, aledaña a los terrenos ganados al mar o la Zona Federal Marítimo Terrestre, en la que se preservará la vegetación costera original, salvo lo previsto en otros criterios específicos en este instrumento. La amplitud y continuidad de la franja se podrá modificar cuando se demuestre en el estudio de impacto ambiental correspondiente que dicha modificación no generará impactos ambientales significativos al ecosistema costero.</p>	<p>Se cumplirá lo establecido en este criterio, manteniendo libre de obras e instalaciones de cualquier tipo una franja de por lo menos 10 m dentro del predio, aledaña a los terrenos ganados al mar o la Zona Federal Marítimo Terrestre.</p>
<p>Análisis de la DGIRA</p> <p>La promovente manifiesta que si bien se verá afectada una superficie de 0.0487 de vegetación de duna costera, el proyecto no contempla obras y actividades dentro de la franja de 10 m dentro del predio, aledaña a los terrenos ganados al mar o la Zona Federal Marítimo Terrestre, siendo que las obras se encuentran dentro de los polígonos de la Zona B, cumpliendo a lo establecido en el criterio CE-93.</p>	

En relación con lo anterior, el H. Ayuntamiento del Municipio de Solidaridad, a través de la Dirección General de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano, emitió los siguientes comentarios respecto del **proyecto**:

"(...)

EN MATERIA URBANA.

De acorde al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Solidaridad 2010-2050, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, con fecha 20 de diciembre de 2010, el uso de suelo es Zona Turística ZT.

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 62 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Son aquellas áreas que por sus características y atractivo natural propician el desarrollo de edificaciones y actividades de tipo turístico y recreativo. Estas áreas se deben proteger de la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad autorizable de población y edificación en cada zona específica. De igual manera, se deben proteger contra riesgos urbanos y tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles. Son áreas en las que se debe prevenir el deterioro de las mismas, ya que por su belleza y valor ambiental son la razón de ser de su atractivo. Estas zonas son susceptibles de desarrollarse, ya sea dentro del territorio de influencia de un centro de población existente o en áreas deshabitadas. Son áreas que forman parte de la franja costera del municipio.

Estas zonas (que corresponden a las UGAS 15, 16 y 17) se regirán en su totalidad por los criterios establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad.

Observaciones:

- I. Deberá tramitar la Licencia de construcción de acorde con el Reglamento de Construcción vigente.
- II. Deberá tramitar la Compatibilidad Urbanística de acuerdo con el artículo 82 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo.
- III. Deberá respetar las alturas y niveles de conformidad con el artículo 87 del Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad publicado en el periódico oficial el 8 de julio del 2007.
- IV. Para los estacionamientos, se aplicará la tabla del artículo 242 del Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad publicado en el periódico oficial el 8 de junio del 2007.

EN MATERIA AMBIENTAL:

De acuerdo con la sobre posición del sitio del proyecto en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, se aprecia que el predio se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 17 denominada "Corredor Turístico Punta Brava-Xcalacoco", misma que cuenta con política ambiental de Conservación, de igual manera, una superficie de la Zona A del proyecto recae en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 19, denominada "Carretera Federal", misma que cuenta con política ambiental de Conservación.

Al respecto, el Municipio de Solidaridad indicó que el **proyecto** deberá cumplir con los Criterios Ecológicos Generales y Específicos aplicables al **proyecto**, para lo cual, la **promovente** presentó el sustento del cumplimiento de los criterios de regulación ecológica de las UGA's **17** y **19**; esta DGIRA procedió a considerar dichos comentarios y los incorporó al expediente técnico-administrativo instaurado para el **proyecto**.

En relación con lo descrito anteriormente, esta DGIRA considera que el **proyecto** es compatible con las políticas de conservación, aprovechamiento sustentable y la vocación de uso de suelo turístico y equipamiento, establecidos para las UGA's **17** y **19** respectivamente del **POEL-MS**.

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 63 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Por todo lo anterior, esta DGIRA, considera que el **proyecto** es congruente con lo establecido en el **POEL-MS** y es compatible con los criterios ecológicos generales y específicos aplicables al **proyecto**, de los cuales los más relevantes fueron analizados en el presente Considerando, sin que ello exima a la **promovente** de cumplir con todas las demás disposiciones aplicables del **POEL-MS**.

D. Artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre⁵ y la NOM-022-SEMARNAT-2003⁶.

De acuerdo con la descripción ambiental presentada por la **promovente** el predio donde se desarrollará el **proyecto** existe una superficie de 28.2133 ha (52.18% de la superficie del predio) cubierta con vegetación de manglar, integrada por las especies de mangle rojo (*Rhizophora mangle*), mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*) y mangle negro (*Avicenia germinans*), las cuales se encuentran catalogadas como amenazadas de acuerdo con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, por lo que el desarrollo del **proyecto** está sujeto al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el artículo **60 TER de la Ley General de Vida Silvestre** y en la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, por lo que, conforme a la vinculación presentada por la **promovente** al respecto, a continuación se presenta el análisis de esta DIGRA de las disposiciones más importantes que fueron presentadas:

“Artículo 60 TER.- Queda prohibida la remoción, relleno, trasplante, 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.”

En relación con lo anterior, la **promovente** manifestó lo siguiente:

*“...
Al respecto, las obras y actividades que constituyen el Proyecto se realizarán fuera de la zona del manglar, manifestando que el humedal costero y/o zona de manglar que se encuentra en el*

⁵ Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007.

⁶ Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003.

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

predio se contempla como zona de conservación.

El Proyecto no afectará de ninguna manera la integridad del flujo hidrológico del manglar, en razón de que todas las obras se encontrarán fuera de este ecosistema, respetando un búfer de distancia resultado de diversos estudios para conocer la distancia prudente que se debe dejar. Asimismo, no se afectará el ecosistema ni su zona de influencia por el motivo recién manifestado, además de que las construcciones no conformarán barreras que alteren los patrones del flujo hidrológico del manglar.

Por su parte, no se afectará su productividad natural, ya que como se mencionó, las obras y actividades del proyecto no afectarán cuerpos de agua o zonas inundables con manglar, de modo que no hay riesgo de que afecten los principales servicios ecológicos que éstos prestan como zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje."

De acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, las obras y actividades que componen el **proyecto**, no implicarán actividades de remoción, relleno, trasplante ni poda de vegetación de manglar existente en el predio del **proyecto**, así como tampoco implicará la afectación de la integralidad del flujo hidrológico del manglar, en virtud de que las obras y actividades a realizar, se llevarán a cabo fundamentalmente sobre zonas con vegetación de Selva mediana superennifolia y vegetación de duna costera; la **promovente** no omite señalar que en el predio se cuenta con un camino de acceso preexistente que corre aledaña a la zona del **proyecto**; sin embargo, dicho camino será rehabilitado sin afectar al manglar, por lo que no se realizarán cambios con respecto a la condición que guarda actualmente el camino; asimismo, tampoco se afectarán los flujos hidrológicos que alimentan al manglar existente en el predio en virtud de que dicha comunidad se alimenta de agua proveniente del flujo de corrientes subterráneas de la zona, así como de la lente que se forma en época de lluvias, siendo ésta, una zona inundable, por lo que el **proyecto** cumple con la prohibición de hacer remoción, relleno, trasplante o poda, ya que la construcción y operación del **proyecto** no afectará al área de manglar presente en el predio, ni causará alteraciones en los flujos hidrológicos del manglar con ninguna obra o actividad, así como a los servicios ambientales que prestan, su productividad natural y su zona de influencia, por lo que el **proyecto** se ajusta al **artículo 60 TER** de la Ley General de Vida Silvestre.

En relación a la vinculación del **proyecto** con lo establecido en la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, a continuación, se destaca lo más relevante:

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 65 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Especificación	Vinculación realizada por la promovente
<p>4.0 El manglar deberá preservarse como comunidad vegetal. En la evaluación de las solicitudes en materia de impacto ambiental se deberá garantizar en todos los casos la integralidad del mismo (...).</p>	<p>"...se destaca que la implementación del Proyecto no considera el aprovechamiento en ecosistemas de manglar, por lo tanto, se conservará su topografía, edafología y vegetación originales, además de que no afectará la integralidad del flujo hidrológico ya que la dirección del flujo subterráneo es en dirección oeste hacia el sureste, para su descarga en la línea de costa. Con la implementación de dichas medidas y la conservación de la totalidad de la superficie cubierta por manglar, el proyecto pretende conservar los servicios ecológicos y eco fisiológicos de este ecosistema, dando así cumplimiento a lo establecido en este numeral."</p>
<p>4.6 Se debe evitar la degradación de los humedales costeros por contaminación y asolvamiento.</p>	<p>"El presente DTU prevé la implementación de medidas de prevención que se aplicarán durante las diferentes etapas de desarrollo según lo comprometido por el proyecto, mediante las cuales se pretende evitar la degradación de los humedales costeros por contaminación y asolvamiento, dando cumplimiento a lo establecido en este criterio."</p>
<p>4.10 La extracción de agua subterránea por bombeo en áreas colindantes a un manglar debe de garantizar el balance hidrológico en el cuerpo de agua y la vegetación, evitando la intrusión de la cuña salina en el acuífero.</p>	<p>"El Proyecto contempla que la extracción de agua se realice en la columna de agua salobre. Conforme el estudio geohidrológico y a criterios de calidad de agua presentado como anexo 2.11 del presente DTUBR, la zona de transición entre la capa de agua dulce y la capa de agua salobre se ubica entre la cota 0 y -14 msnm. La extracción de agua se realizará a una profundidad de 60 m, garantizando que no exista extracción de agua dulce del manto freático. Además, la inyección de agua excedente de la POI y de los excedentes de la PTAR se realizarán a aproximadamente -150 msnm, por lo que se garantiza que no existe intrusión salina en el cuerpo de agua salobre y dulce."</p>
<p>4.16 Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo.</p>	<p>"El Proyecto no implica un aprovechamiento en humedales costeros en zonas de manglar, sin embargo, una mínima parte de la infraestructura del proyecto se ubicará dentro del buffer de 100 metros del manglar, por lo que se tomarán las medidas de compensación y mitigación necesarias, conforme a lo que establece el numeral 4.43 de esta Norma."</p>
<p>4.43 La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que</p>	<p>"Como se indicó en el numeral 4.16, la infraestructura del Proyecto se encuentra a una distancia menor a 100 m de vegetación de manglar sin que de ningún modo se pretende el desplante sobre dicho ecosistema. De modo que la promovente exceptuará lo establecido en el numeral 4.16 y</p>

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 66 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Especificación	Vinculación realizada por la promotente
<p>el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso, se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente.</p>	<p>por consiguiente implementará medidas de compensación en beneficio de los humedales, las cuales consisten en:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La prohibición de todo tipo de obras y/o actividades que pudieran dañar la zona del humedal costero y/o manglar adyacente a la zona de las construcciones del proyecto. • Implementar y difundir la realización de campañas enfocadas al beneficio del manglar antes y durante la ejecución del proyecto. • Retiro de Residuos Sólidos. • Instrumentación de acciones de educación ambiental, como colocación de letreros ilustrativos que contengan la biología de las especies de manglar predominante. • Campañas de concientización y divulgación de acciones para el cuidado y manejo del manglar. • Colaboración con las autoridades locales, respecto a campañas por realizar en beneficio de la zona de manglar indicada. • Advertir sobre aspectos que se observen alterados en la zona del manglar y que pudieran estar indicando efectos de perturbación. • Programa de Manglar. <p>Reforestación de 12 ha de manglar en compensación por las obras que se ubican dentro del buffer de 100 m."</p>

Con respecto a lo anteriormente transcrito, y tomando en cuenta la información proporcionada por la **promotente** en el **DTU-BR** al cumplimiento de las disposiciones de los instrumentos jurídicos antes citados, esta DGIRA considera que el **proyecto** se ajusta, en términos generales, a los mismos, de acuerdo con lo siguiente:

- No se afectará la integridad del ecosistema del manglar, ya que las obras y actividades del **proyecto**, no implicarán actividad alguna de poda o desmonte de manglar, tampoco disminuirá su función como sitio de anidación, refugio, alimentación, ni alterará su capacidad de carga ya que las obras del **proyecto**, se desplantarán fundamentalmente sobre vegetación de selva mediana subperennifolia y vegetación de dunas costeras, por lo que se prevé que se respetará integralmente la estructura de esta comunidad.
- No se afectará el balance hidrológico del humedal con presencia de manglar existente en el predio, en virtud de que las actividades de extracción de agua salobre se llevarán a cabo en la zona de transición entre la capa de agua dulce y la

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 67 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

capa de agua salobre, que se ubica entre la cota 0 y -14 msnm, la cual se realizará a una profundidad de 60 m, garantizando que no exista extracción de agua dulce del manto freático. Además, la inyección de agua excedente de la planta desaladora y de los excedentes de la PTAR se realizarán a aproximadamente -150 msnm, por lo que se garantiza que no existe intrusión salina en el cuerpo de agua salobre y dulce.

- El **proyecto** no se ajusta a los límites establecidos en la especificación **4.16**, sin embargo, la **promovente** propone la realización de un Programa de conservación y manejo de ecosistemas enfocado a la zona de conservación de 35.5757-ha, en el cual contempla la reforestación de 12 ha de manglar como medida de compensación, entre otras, por lo que el **proyecto** se ajusta a la excepción de la especificación 4.43.

Derivado del análisis a la vinculación del **proyecto** con el artículo **60 TER de la Ley General de Vida Silvestre** y con las especificaciones que establece la **NOM-022-SERMARNAT-2003**, esta DGIRA considera que la realización del **proyecto** no pone en riesgo el humedal presente en el predio del **proyecto**, bajo el amparo de que no se llevarán a cabo obras y/o actividades que lo afecten, aunado a que se proponen medidas de protección y/o conservación del mismo que garantizarán una mejor conservación del humedal presente en el predio del **proyecto**.

- E. De acuerdo con el contenido del **DTU-BR** del **proyecto**, y considerando el análisis realizado por esta DGIRA, le son aplicables las siguientes Normas Oficiales Mexicanas (NOM):

NOM-059-SEMARNAT-2010.

De acuerdo con la vinculación presentada por la **promovente** con relación a esta Norma Oficial Mexicana, en el predio del **proyecto** se identificaron las siguientes especies incluidas en alguna categoría de riesgo:

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	NOM-059-SEMARNAT-2010
Reptiles		
Tortuga de monte mojina	<i>Rhinoclemmys areolata</i>	Amenazada
Iguana rayada	<i>Ctenosaura similis</i>	Amenazada
Lagartija espinosa	<i>Sceloporus cozumelae</i>	Protección especial
Culebra perico mexicana	<i>Leptophis mexicanus</i>	Amenazada

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	NOM-059- SEMARNAT-2010
Aves		
Aura sabanera	<i>Cathartes burrovianus</i>	Protección especial
Paloma morada	<i>Patagioenas flavirostris</i>	Protección especial
Charrancito mexicano	<i>Sternula antillarum</i>	Protección especial
Zenaida caribeña	<i>Zenaida aurita</i>	Protección especial
Loro de frente blanca	<i>Amazona albifrons</i>	Protección especial
Mamíferos		
Oso hormiguero mexicano	<i>Tamandua mexicana</i>	Peligro de extinción
Vegetación		
Nakax	<i>Coccothrinax readii</i>	Amenazada
Chit	<i>Thrinax radiata</i>	Amenazada
Botoncillo	<i>Conocarpus erectus</i>	Amenazada
Mangle blanco	<i>Laguncularia racemosa</i>	Amenazada
Mangle rojo	<i>Rhizophora mangle</i>	Amenazada
Mangle negro	<i>Avicennia germinans</i>	Amenazada

En referencia a las especies de fauna antes enlistadas, la **promovente** manifestó lo siguiente:

“Con lo anterior en consideración, se aplicará un programa de conservación y manejo de flora y fauna, en el que estas especies tendrán especial vigilancia y protección, así como un monitoreo y protección de las mismas, estableciendo acciones concretas para el cuidado y conservación de las condiciones ambientales que hacen posible el arribo y desove de dichas especies; cumpliendo con lo establecido en esta NOM”.

NOM-003-SEMARNAT-1997. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público.

En relación con la presente Norma la **promovente** manifestó que:

“Se cumplirá, debido a que en el Proyecto se instalará una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) con el fin de tener un uso racional y óptimo del agua, permitiendo un ciclo completo en su aprovechamiento. Con esto en consideración, se acatará lo establecido en esta NOM para su reutilización, e incluso se prevé que la calidad de agua obtenida por medio de la PTAR sea incluso superior a la que establece esta Norma.”

NOM-003-CNA-1996. Requisitos durante la construcción de pozos de extracción de agua para prevenir la contaminación de acuíferos.

Con respecto a la presente Norma, la **promovente** manifestó lo siguiente:

“Hotel Proyecto MX”
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 69 de 117

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407**

"Para la construcción de los pozos requeridos, se cumplirá con las especificaciones técnicas establecidas en el numeral 6 de la mencionada NOM. De igual forma, se verificará el adecuado procedimiento en la construcción de los mismos conforme al numeral 7."

NOM-080-SEMARNAT-1994. Establece los límites máximos permisibles de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.

NOM-085-SEMARNAT-2011. Contaminación atmosférica – Niveles máximos permisibles de emisión de los equipos de combustión de calentamiento indirecto y su emisión.

De lo anterior, de acuerdo a estas últimas dos Normas, la **promovente** informó lo que a continuación se indica:

"El Proyecto verificará que los equipos que participen en las labores de preparación del sitio y construcción cumplan con los parámetros establecidos en la Norma en cuestión."

NOM-052-SEMARNAT-2005. Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.

NOM-161-SEMARNAT-2011. Que establece los criterios para clasificar los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.

Con respecto a dichas Normas, la **promovente** manifestó lo siguiente:

"Los residuos peligrosos que se generen recibirán el tratamiento que refiere la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos ("LGPGIR") y su reglamento. Asimismo, se cuenta con un programa de manejo integral de residuos y un subprograma de manejo de residuos peligrosos..."

El programa de manejo integral de residuos planteado, se elaboró con observancia y apego a la referida norma NOM-061-SEMARNAT-2011."

De acuerdo con las características de las obras y actividades del **proyecto**, esta DGIRA considera que las normas anteriormente citadas, le son aplicables y, en consecuencia, deberá sujetarse a ellas en las etapas de preparación del sitio y construcción, así como en su operación, de ser necesario. Asimismo, la **promovente** deberá presentar evidencia del cumplimiento que efectúe a dichas normas en los reportes que señala el Término **OCTAVO** del presente oficio.

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 70 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

NOM-0162- SEMARNAT-2012⁷. Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

De lo anterior, y tomando en cuenta que la **NOM-162-SEMARNAT-2012**, prevé las condiciones por cumplir en caso de llevar a cabo actividades en lugares en los que existen especies de tortugas marinas, a continuación, al respecto la **promovente** manifestó lo siguiente:

“Al momento del presente estudio, no se ha observado evidencia de anidación de tortugas marinas en el predio, sin embargo, por la ubicación geográfica que tiene el mismo y su colindancia con la playa, exista la posibilidad de que se presenten tortugas la playa aledaña al Proyecto para su anidación. Con consideración en lo anterior, se tomarán acciones para dar cumplimiento a la Norma.

... se reducirá el impacto que pudiese generar a la flora y fauna en el área de proyecto y se colaborará con las autoridades competentes en las acciones de conservación de tortugas marinas.

... La promovente se da por enterada y aplicará todas las medidas necesarias para neutralizar un posible impacto negativo a las tortugas. Asimismo, en caso de identificarse, se coadyuvará e informará a las autoridades pertinentes.”

En caso de que existan indicios de anidación de tortugas, se contactará al campamento pertinente para la ejecución de un convenio con el fin de preservar y proteger esta especie, mismo acuerdo que será presentado a las autoridades como parte de los informes de cumplimiento.”

No.	Especificación de la NOM-162-SEMARNAT-2012.	Vinculación con el Proyecto
5.4.3	Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	“Se cumplirá con lo establecido en este criterio retirando los objetos movibles que pudieran afectar a las tortugas y sus crías.”
5.4.4	Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.	“Se cumplirá estrictamente con lo establecido en este criterio durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.”
5.4.5	Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido	“Se cumplirá estrictamente con lo establecido en este criterio, colocando la

⁷ Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2013.



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

No.	Especificación de la NOM-162-SEMARNAT-2012.	Vinculación con el Proyecto
	hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto: a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas. b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente. c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.	<i>iluminación correcta que sea conveniente."</i>
5.4.6	Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías	<i>"Se cumplirá estrictamente con lo establecido en este criterio. Durante la temporada de anidación se mantendrá vigilancia para detectar cualquier situación anormal que se presente en la zona de playa que pudiera representar un riesgo para las tortugas marinas."</i>

De acuerdo con las obras y actividades del **proyecto**, esta DGIRA considera que las normas anteriormente citadas, le aplican y deberá sujetarse a ellas en las etapas de preparación del sitio y construcción.

En relación a lo establecido en el presente Considerando, esta DGIRA no identificó alguna contravención del **proyecto** con respecto a la normatividad jurídica y ambiental vigente y aplicable al mismo, que impida la factibilidad de ser desarrollado, siempre y cuando implemente las medidas de prevención y cumpla con las condicionantes que establezca esta DGIRA; por lo que, se considera que la **promovente** da cumplimiento a los ordenamientos jurídicos aplicables en apego a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, así como a lo dispuesto en el artículo 13, fracción III de su REIA.

Descripción del sistema ambiental regional y señalamiento de tendencias del desarrollo y deterioro de la región.

- Que el lineamiento Séptimo del **Acuerdo** establece que el **DTU-BR** contendrá la información indicada en el artículo 13 fracción IV del REIA, el cual dispone la obligación de la promovente de incluir en el documento que somete a evaluación, una descripción del

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 72 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Sistema Ambiental Regional y de señalar las tendencias de desarrollo y deterioro de la región.

Al respecto y de acuerdo con la información presentada por la **promovente** en el **DTU-BR**, para la delimitación del SAR se consideraron componentes ambientales bióticos y abióticos, la Cuenca Hidrológica Forestal (CHF), así como los instrumentos jurídicos aplicables, obteniendo un SAR con una superficie de 3,932.73 ha, siendo los componentes ambientales más relevantes de éste los siguientes:

Geología. El SAR se localiza en la península de Yucatán la cual está conformada por una plataforma carbonatada de sedimentos mesozoicos y cenozoicos originada por los fondos oceánicos sobre un basamento paleozoico. Por su parte, Quintana Roo es una planicie de origen marino conformada por rocas del mioceno y el pleistoceno, exceptuando a las rocas de las colinas de color rojo intenso. Como consecuencia de las variaciones del nivel del mar y de las zonas emergidas y sumergidas durante esos procesos, se presentan dos subsistemas geológicos principales, en el centro y sureste de la península rocas plegadas ligocénicas y en el norte y oriente planicies de rocas y sedimentos neogeogénicos.

El área en donde se pretende desarrollar el proyecto se localiza en una cuenca o depresión paralela al mar, delimitada por dos puntas o zonas de acumulación y acreción litoral. También presenta una morfología plana, con amplias franjas o depresiones inundables de dimensiones variables, contornos sinuosos y ovales.

Suelo. El suelo predominantemente en el SAR es el calizo ayuda a la filtración del agua de las lluvias hacia las capas interiores de los sistemas subterráneos acuíferos, formando asimismo depósitos y corrientes subterráneas, que abastecen de agua a las poblaciones menores mediante los pozos. Por otro lado, el tipo de suelo predominante en el sitio del proyecto, es el Solonchack Gléyico, que se caracteriza por ser un suelo salino, coluvial derivado del material acarreado que es depositados en los bajos; presenta un drenaje interno y superficial lento.

Fenómenos climatológicos. En el SAR, los vientos predominantes que inciden en la región provienen del sureste. Se ubica geográficamente en un área vulnerable por la incidencia de huracanes y/o tormentas tropicales, siendo la temporada los meses de junio a noviembre, aunque ocasionalmente se pueden presentar fuera de temporada. Los vientos pueden presentar velocidades de entre 120 a 300 Km/h.

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 73 de 117

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407**

Asimismo, se presentan nortes, que se pueden presentar de noviembre a marzo que generalmente van acompañadas por rachas de vientos que alcanzan los 100 km/hr. Las suradas o surestes son fenómenos meteorológicos de poca frecuencia y duración en los que el viento dominante proviene del Sureste y se desplaza al Noroeste con velocidades que llegan a alcanzar los 60 km/hr y rachas de 80 km/hr y se presentan principalmente en primavera y verano. Por lo anterior se observa que el SAR es vulnerable a la incidencia de huracanes y los vientos predominantes provienen del sureste.

La localización del **proyecto** es catalogada según el Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED), como una zona de riesgo alto debido a la constante presencia de dichos fenómenos que impactan directamente en la zona.

Hidrología. El SAR y el predio de pretendida ubicación del **proyecto** se ubican en la Región Hidrológica RH32 "Yucatán Norte", cuenca 32A Quintana Roo, que se caracteriza por un rango de escurrimiento de 0 a 5%, excepto en la franja costera que tienen escurrimientos desde 5 hasta 10% ó 10 a 20% por la presencia de materiales de tipo arcilloso y limos. Debido a sus características cársticas del terreno y al relieve ligeramente plano se presentan suelos con alta permeabilidad, no se exhiben flujos superficiales permanentes, la porción del agua pluvial que no se pierde por evapotranspiración, se infiltra al suelo, produciendo saturación de las capas superficiales y por consiguiente incorporación al acuífero subterráneo.

El SAR presenta una dinámica hidrológica determinada por la precipitación pluvial, la Geología y la Geohidrología; La precipitación en la península es importante, sin embargo, el suelo cárstico determina la carencia de cauces fluviales superficiales y su infiltración total al subsuelo conformando un acuífero de gran magnitud que drena hacia el mar de manera continua, en el cual al crear ríos subterráneos y flujos a través de fracturas preferenciales alcanzan las costas de la península.

El sitio del **proyecto** pertenece a un acuífero libre o zona saturada superficial, con un espesor que varía de 3 a 20 metros de profundidad y que se aloja en arenas calcáreas.

Se tiene que en predios colindantes al sitio del **proyecto**, existen 2 norias, la primera se ubica cerca de la línea de playa y colindante con el predio, surte de agua salobre para servicio de las instalaciones en el predio; la segunda se ubica en la porción sur del **proyecto**, la cual se utilizaba para servicios de la casa habitación, sus profundidades se desconocen y se les calcula un gasto de 0.5 lps y su nivel estático oscila entre los 3.0 a 1.6 m; un acuífero superficial de agua dulce en los primeros 20 metros en la zona de acceso al **proyecto** y

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 74 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

disminuye su espesor a medida que se acerca a la línea de playa a un metro; un acuífero de agua salada o salobre por debajo del de agua dulce, esta lámina de agua salada tiende a aumentar su espesor a medida que los pozos rompen el equilibrio de ambos acuíferos o los conectan por un exceso en la extracción de agua y un cenote denominado Punta Maroma, ubicado en la zona adyacente al camino existente de la entrada del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**.

Flora. En el SAR delimitado se identificaron diferentes tipos de vegetación, conforme a la siguiente tabla:

Tipo de vegetación	Superficie (ha)
Manglar	1185.4609
Pastizal cultivado permanente	447.5049
Selva mediana subperennifolia	298.4520
Vegetación secundaria arbórea de selva mediana subperennifolia	2001.3095
Total	3932.7273

De lo anterior, la **promovente** manifiesta que se identificaron dentro del SAR, 46 especies de flora, mismas que fueron citadas de manera detallada en las páginas 18 a la 20 del **DTU-BR**, entre las que se destacan: botoncillo (*Conocarpus erectus*), cocotero (*Cocus nucifera*), anacahuite (*Cordia sebestena*), higuera (*Ficus cotinifolia*), guano (*Thrinax radiata*) flor de niño (*Jacquinia aurantiaca*), chico zapote (*Manilkara zapota*), manzanita (*Lantana involucrata*), lirio (*Hymenocallis littoralis*), chechen prieto (*Metopium brownei*), caimitillo (*Sideroxylon americanum*), retamio (*Psychotria nervosa*), pichiche (*Psidium sartorianum*), amatillo (*Ficus citrifolia*), uvero (*Coccoloba diversifolia*), perilla (*Chiococca alba*).

Cabe destacar que, de las especies de flora encontradas dentro del SAR, se identificaron 2 en la categoría de Amenazada (A) de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, mismas que se señalan a continuación:

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Conocarpus erectus</i>	Botoncillo	A
<i>Thrinax radiata</i>	Guano	A

Por otro lado, dentro del sitio del **proyecto**, se identificaron diferentes tipos de vegetación y uso de suelo, como se muestra en la tabla siguiente:



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Concepto	Superficie (ha)		
	Aprovechamiento	Conservación	Total
Cenote	0.0000	0.0063	0.0063
Construcciones	0.0641	0.0137	0.0778
Halófito pionera muy dispersa	0.0352	0.0000	0.0352
Hidrófila herbácea c/individuos aislados de <i>Conocarpus</i>	0.0039	2.0959	2.0999
Manglar con predominio de <i>Avicenia</i>	0.0000	3.4313	3.4313
Manglar <i>Conocarpus</i>	0.0008	3.3496	3.3504
Manglar <i>Rhizophora</i>	0.0000	21.4324	21.4324
Matorral costero	0.0447	0.0000	0.0447
Pionera de duna costera arbustiva y herbácea	0.0394	0.0000	0.0394
Secundaria	0.0000	0.0199	0.0199
Selva costera	0.8918	0.0000	0.8918
Selva mediana subperennifolia dominada por <i>Thrinax radiata</i>	15.8145	5.1026	20.9171
Sin vegetación aparente	0.1227	0.0962	0.2189
Total	18.4631	35.5757	54.0389

Al respecto, dentro del área del **proyecto**, se identificaron 47 especies de flora, mismas que fueron citadas de manera detallada en las páginas 42 a la 64 del DTU-BR, entre las que se destacan: frijol de playa (*canavalea rosea*), huizapol (*Distichlis spicata*), té (*Phyla nodiflora*), zacate cadillo (*Cenchrus echinatus*), manto de cielo (*Ipomoea violacea*), zapotillo (*Pouteria amygdalina*), guano (*Thrinax radiata*), zapote negro (*Diospyros digyna*), amatillo (*Ficus citrifolia*), bejuco de la araña (*Commicarpus scandens*), orquídea (*Brassavola cucullata*), anacahuite (*Cordia sebestena*), lirio (*Hymenocallis littoralis*), chiche colorado (*Aspidosperma megalocarpon*).

Cabe destacar que, de las especies de flora dentro del sitio del **proyecto**, se identificaron 6 con categoría de Amenazadas (A) conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, las cuales son las siguientes:

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Conocarpus erectus</i>	Nakax	A
<i>Thrinax radiata</i>	Chit	A
<i>Conocarpus erectus</i>	Botoncillo	A
<i>Laguncularia racemosa</i>	Mangle blanco	A
<i>Rhizophora mangle</i>	Mangle rojo	A
<i>Avicennia germinans</i>	Mangle negro	A

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 76 de 117

70100

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Asimismo, la **promovente** manifiesta en la información adicional que serán removidos 65,245 individuos de vegetación de Selva mediana subperennifolia y duna costera, los cuales corresponden a las siguientes especies:

Nombre Científico	Nombre Común
<i>Agonandra macrocarpa</i>	Naap che'
<i>Aspidosperma megalocarpon</i>	Chiche colorado
<i>Bravaisia tubiflora</i>	Juluub
<i>Bucida buceras</i>	Puk'te
<i>Calyptanthus millspaughii</i>	Desconocido
<i>Cascabela gaumeri</i>	Aki'its
<i>Coccoloba uvifera</i>	Uvero
<i>Cordia sebestena</i>	Anacahuite
<i>Diospyros digyna</i>	Zapote negro
<i>Drypetes lateriflora</i>	Kulub
<i>Eugenia axillaris</i>	Ich huh
<i>Ficus citrifolia</i>	Amatillo
<i>Gymnanthes lucida</i>	Yaytil
<i>Hamelia patens</i>	Chak took'
<i>Hampea trilobata</i>	K'an jóol
<i>Jacquinia aurantiaca</i>	Flor de niño
<i>Lonchocarpus xuul</i>	Kan-xuul
<i>Lonchocarpus yucatanensis</i>	Xuul
<i>Manilkara zapota</i>	Chicozapote
<i>Maytenus guatemalensis</i>	Chak che'
<i>Metopium brownei</i>	Chechen prieto
<i>Piscidia piscipula</i>	Ja'abin
<i>Platymiscium yucatanum</i>	Chak subinche
<i>Pouteria amygdalina</i>	Zapotillo
<i>Pouteria reticulata</i>	Ch' iich' ya
<i>Psidium sartorianum</i>	Pichiche'
<i>Sideroxylon americanum</i>	Caimitillo
<i>Thouinia paucidentata</i>	K'an chuunup
<i>Thrinax radiata</i>	Guano
<i>Vitex gaumeri</i>	Yaxnik
<i>Cocus nucifera</i>	Cocotero

Fauna. Derivado de la revisión bibliográfica, para el SAR del **proyecto** se identificaron 270 individuos, repartidos en 46 especies, de las cuales 8 son reptiles, 30 aves y 8 mamíferos, mismas que fueron citadas de manera más detallada en las páginas 92-96., mismas que destacan: lagartija espinosa de Cozumel (*Sceloporus cozumelae*), Toloque rayado (*Basiliscus vittatus*), gecko casero (*Hemidactylus frenatus*), abaniquillo kiso del sureste

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 77 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

(*Anolis rodriguezii*), lagartija espinosa de puntos amarillos (*Sceloporus chrysostictus*), iguana negra (*Ctenosaura similis*), sapo de la costa del golfo (*Incilius valliceps*), armadillo (*Dasypus novemcinctus*), tlacuache (*Didelphis sp.*), pecarí de collar (*Pecari tajacu*), agutí centroamericano (*Dasyprocta punctata*), ardilla yucateca (*Sciurus yucatanensis*), golondrina común (*Hirundo rustica*), cormorán neotropical (*Phalacrocorax brasilianus*), garza blanca (*Ardea alba*), vencejo de vaux (*Chaetura vaux*), garrapatero (*Crotophaga sulcirostris*).

Cabe destacar que, de las especies de fauna encontradas dentro del SAR, se identificaron 8 en alguna categoría de riesgo de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, mismas que se señalan a continuación:

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Ctenosaura similis</i>	Iguana negra	A
<i>Lophostoma brasiliense</i>	Murciélago pigmeo	A
<i>Amazona albifrons</i>	Perico frente blanca	Pr
<i>Amazilia rutilia</i>	Colibrí canelo	Pr
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero	E
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café	A
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Águila negra menor	Pr
<i>Nyctanassa violacea</i>	Garza nocturna	A

Particularmente en el predio de pretendida ubicación del **proyecto**, la **promovente** obtuvo el siguiente registro: 36 individuos de 6 especies de reptiles, 102 registros de 24 especies de aves y 31 individuos de 7 especies de mamíferos, obteniendo un total de 169 individuos de 37 especies de fauna silvestre. Asimismo, de las especies registradas en el predio del **proyecto**, la **promovente** identificó que 13 están incluidas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, con alguna categoría de riesgo.

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Rhinoclemmys areolata</i>	Tortuga mojina	A
<i>Ctenosaura similis</i>	Iguana negra	A
<i>Lophostoma brasiliense</i>	Murciélago pigmeo	A
<i>Leptophis mexicanus</i>	Ranera oliva	A
<i>Patagioenas flavirostris</i>	Paloma morada	Pr
<i>Sternula antillarum</i>	Charrán mínimo	Pr
<i>Amazona albifrons</i>	Perico frente blanca	Pr
<i>Amazilia rutilia</i>	Colibrí canelo	Pr
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero	E

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 78 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café	A
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Águila negra menor	Pr
<i>Nyctanassa violacea</i>	Garza nocturna	A
<i>Tamandua mexicana</i>	Oso hormiguero mexicano	P

Tendencias del desarrollo y deterioro de la región.

En el SAR se han modificado las características generales de la calidad ambiental; su funcionalidad y servicios ambientales han disminuido por el crecimiento económico para la región, como la disminución de la cobertura vegetal, la fragmentación de los ecosistemas y corredores biológicos, la disminución de hábitat para la fauna, debido por la infraestructura de servicios hoteleros, caminos abandonados, evidencias de actividad humana tales como pasos rústicos y clavos en troncos y brechas que fragmentan la vegetación.

Lo anterior, el SAR ha tenido un crecimiento acelerado con respecto a las actividades antropogénicas del lugar, como las turísticas, por lo que las playas de Playa del Carmen y Cancún, pasaron de ser una villa de pescadores a un destino turístico de interés mundial.

El incremento del número de desarrollos turísticos ha generado la llegada de trabajadores que requieren de servicios; el crecimiento de la ciudad a generado problemas como invasiones, cambios de suelo sin autorización ni planeación, tala clandestina, basureros a cielo abierto, contaminación del acuífero por fosas sépticas, el relleno del manglar, entre otros.

No obstante lo anterior, el SAR aún presenta zonas en buen estado de conservación y con ayuda de los instrumentos de planeación local se promueve su protección y aprovechamiento sustentable; al respecto, el **proyecto** se ubica en un uso de suelo turístico y considera mantener zonas en su estado natural, aunado a una serie de medidas de prevención y mitigación para minimizar al máximo los posibles impactos ambientales que generaría el **proyecto**; por lo que, esta DGIRA considera que la información presentada por la **promovente** respecto a la descripción del SAR donde se pretende desarrollar el **proyecto**, pone en evidencia que la expansión de la zona urbana y turística es el principal factor de cambio, degradación y fragmentación de los ecosistemas originales que anteriormente se presentaban en el SAR.

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 79 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Por lo anteriormente expuesto, esta DGIRA concluye que la **promovente** atendió lo establecido por los artículos 30 de la LGEEPA, y 13, fracción IV de su REIA, al describir el SAR donde se desarrollará el **proyecto**, plasmando su análisis respecto de las condiciones y deterioro del mismo.

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales acumulativos y residuales del sistema ambiental regional y estrategias para su prevención y mitigación.

10. Que el lineamiento Séptimo del **Acuerdo** establece que el **DTU-BR** contendrá la información indicada en la fracción V del artículo 13 del REIA en análisis, que dispone la obligación al promovente de incluir en el **DTU-BR** uno de los aspectos fundamentales del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales acumulativos y residuales que el **proyecto** potencialmente puede ocasionar, considerando que el procedimiento se enfoca prioritariamente a los impactos que por sus características y efectos son relevantes o significativos, y consecuentemente pueden afectar la integridad funcional⁸ y las capacidades de carga de los ecosistemas; asimismo, la subsecuente fracción VI del mismo artículo 13 del REIA, prevé sean desarrolladas las estrategias para prevenir y mitigar los impactos acumulativos y residuales identificados en el SAR.

De acuerdo con lo antes referido, en el **DTU-BR** e información adicional, la **promovente** estableció los posibles impactos ambientales que podrían generarse por la realización del **proyecto** y sus respectivas medidas preventivas y de mitigación, siendo los más sobresalientes los siguientes:

Impactos Ambientales	Medidas de mitigación, prevención y/o compensación
Pérdida de cobertura vegetal de tipo selva mediana subperennifolia (16.8741 ha) por las diferentes obras y actividades del proyecto .	La promovente realizará las siguientes medidas: <ul style="list-style-type: none"> • El suelo retirado de las zonas de aprovechamiento se acopiará para su suelo en el vivero y áreas verdes. • Monitoreo de la vegetación de humedal incluyendo manglar. • Programa de Reforestación.

³ La Integridad funcional de acuerdo a lo establecido por la CONABIO ([www://conabio.gob.mx](http://www.conabio.gob.mx)), se define como el grado de complejidad de las relaciones tróficas y sucesionales presentes en un sistema. Es decir, un sistema presenta mayor integridad cuanto más niveles de la cadena trófica existen, considerando para ello especies nativas y silvestres y de sus procesos naturales de sucesión ecológica, que determinan finalmente sus actividades funcionales (servicios ambientales).



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Impactos Ambientales	Medidas de mitigación, prevención y/o compensación
	<ul style="list-style-type: none"> Programa de conservación y manejo de ecosistemas.
Alteración de la calidad del aire por emisión de ruido, polvo y gases de combustión, por la realización del proyecto .	<ul style="list-style-type: none"> Mantener humedecido y cubierto todo el material en forma de polvo que se utilice. Programa de manejo integral de emisiones a la atmósfera. Programa de prevención y atención a contingencias ambientales.
Contaminación del suelo por residuos sólidos, líquidos y/o peligrosos, derivado de derrames de los equipos y maquinaria.	<ul style="list-style-type: none"> Transporte y disposición final de los residuos sólidos por empresas acreditadas. Programa de manejo integral de residuos.
Contaminación del agua por residuos sólidos, líquidos y/o peligrosos, derivado de derrames de los equipos y maquinaria.	<ul style="list-style-type: none"> Colocación y uso de trampas de grasas y de sólidos en los pasos de agua. Colocación de pasos de agua en tramos de las vialidades que crucen áreas inundables.
Alteración de los patrones de escorrentía	<ul style="list-style-type: none"> Implementación de sistemas ahorradores de agua en las instalaciones. Programa de manejo integral del agua.
Ahuyentamiento de fauna por el desarrollo del proyecto .	<ul style="list-style-type: none"> Programa de biodiversidad. Programa de rescate y reubicación de fauna. Monitoreo de la fauna en las áreas de conservación del proyecto.
Alteración del paisaje por el desarrollo del proyecto .	<ul style="list-style-type: none"> Limpieza periódica de la playa en el SAR del proyecto. Implementación de ecotecnologías. Programa de conservación y manejo de ecosistemas.

Con el fin de verificar el cumplimiento de todas las obligaciones ambientales del **proyecto** en sus diversas etapas de implementación y el cumplimiento de todas y cada una de las medidas de mitigación, prevención y/o compensación propuestas, la **promovente** implementará un Programa Monitoreo Ambiental, el cual incluye 4 líneas estratégicas que corresponden a los factores ambientales (agua, vegetación, fauna y residuos), factores que la **promovente** considera relevantes, así como un Programa de Supervisión Ambiental.

En cuanto a que pudieran generarse por la realización del **proyecto** impactos ambientales acumulativos y residuales, de acuerdo con la caracterización y señalamiento de la problemática ambiental en el SAR, la **promovente** identificó, que las obras y actividades propias del **proyecto** generarán impactos ambientales acumulativos, ya que resultan

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407**

aditivos respecto a los impactos que están ocurriendo actualmente en el SAR como serían la modificación de hábitat por el incremento de infraestructura en el área, disminución de la cobertura vegetal, alteración y pérdida de hábitat para la fauna nativa y afectación a las características físico – químicas del suelo, lo anterior, dadas las condiciones ambientales del SAR que se encuentran perturbadas; sin embargo, la **promovente** llevará a cabo una serie de medidas de mitigación y/o compensación para garantizar la conservación de los bienes y servicios que ofrecen los ecosistemas presentes en el SAR, por lo que no se pondrá en riesgo el equilibrio ecológico del SAR, como tampoco se comprometerá la integridad funcional ni rebasará la capacidad de carga de los ecosistemas presentes; no obstante lo anterior, esta DGIRA establecerá diversas condicionantes señaladas en el Término **SÉPTIMO** del presente oficio resolutivo, de las cuales se destacan: el Estudio Técnico Económico para la adquisición de un instrumento de garantía para asegurar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente oficio, el Programa de prevención, mitigación y manejo de contingencias ambientales, entre otros.

De lo anteriormente expuesto, esta DGIRA determina que en el **DTU-BR**, se identificaron, describieron y evaluaron los posibles impactos ambientales que por la realización de las obras y actividades del **proyecto**, podrían suscitarse en el SAR del cual forma parte, destacando que los impactos más relevantes son los generados en los componentes agua, flora, fauna y suelo, los cuales a su vez, mediante la ejecución de las medidas propuestas por la **promovente**, no generarán impactos adversos al medio ambiente, siempre y cuando implemente las medidas de mitigación y/o compensación, así como las Condicionantes que establezca esta DGIRA. De esta manera se determina que se cumple con lo establecido en el artículo 30 de la LGEEPA, así como con lo dispuesto en el artículo 13, fracciones V y VI de su REIA.

Estimación del volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso del suelo.

11. Que el lineamiento Séptimo del **Acuerdo** establece que el **DTU-BR** contendrá la información indicada en la fracción V del artículo 121 del RLGDFS en análisis, la cual dispone la obligación de la promovente de incluir la estimación del volumen por especies de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso del suelo de terrenos forestales. Al respecto, la **promovente** señaló que derivado del CUSTF en una superficie de 16.8741 ha, se removerá un volumen total de 248.782 m³ (1,860.1803 m³ de recursos maderables y 248,782 m³ de recursos no maderables); en la siguiente tabla se indican las especies, número de individuos y volumen total de árbol estimados de las materias primas forestales

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 82 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

maderables y no maderables presentes en la superficie a desmontar por el CUSTF para el desarrollo del proyecto.

Recurso	Nombre Científico	Nombre Común	Núm. Ind/ha	Vol/ha	Ind. Totales	Vo. Total (m ³ RTA)
Maderable	<i>Agonandra macrocarpa</i>	Naap che'	8.3333	0.1862	140	3.1336
Maderable	<i>Aspidosperma megalocarpon</i>	Chiche colorado	4.1667	0.0866	70	1.4564
Maderable	<i>Bravaisia tubiflora</i>	Juluub	1.3889	0.0100	23	0.1683
Maderable	<i>Bucida buceras</i>	Puk'te	1.3889	0.0145	23	0.2444
Maderable	<i>Calyptranthes millspaughii</i>	Desconocido	73.6111	3.8704	1,239	65.1217
Maderable	<i>Cascabela gaumeri</i>	Aki'its	16.6667	0.8945	280	15.0503
Maderable	<i>Coccoloba uvifera</i>	Uvero	2.7778	0.1010	47	1.7000
Maderable	<i>Cocus nucifera</i>	Cocotero	16.6667	3.2851	280	55.2729
Maderable	<i>Cordia sebestena</i>	Anacahuite	27.7778	0.5550	467	9.3381
Maderable	<i>Diospyros digyna</i>	Zapote negro	4.1667	0.3341	70	5.6213
Maderable	<i>Drypetes lateriflora</i>	Kulub	63.8889	1.5824	1,075	26.6247
Maderable	<i>Eugenia axillaris</i>	Ich huh	2.7778	0.2265	47	3.8115
Maderable	<i>Ficus citrifolia</i>	Amatillo	13.8889	3.6219	234	60.9397
Maderable	<i>Gymnanthes lucida</i>	Yaytil	345.8333	8.6955	5,819	146.3045
Maderable	<i>Hamelia patens</i>	Chak took'	1.3889	0.0160	23	0.2696
Maderable	<i>Hampea trilobata</i>	K'an jóol	1.3889	0.0147	23	0.2469
Maderable	<i>Jacquinia aurantiaca</i>	Flor de niño	1.3889	0.0349	23	0.5878
Maderable	<i>Lonchocarpus xuul</i>	Kan-xuul	31.9444	1.7016	537	28.6302
Maderable	<i>Lonchocarpus yucatanensis</i>	Xuul	25.0000	1.1052	421	18.5956
Maderable	<i>Manilkara zapota</i>	Chicozapote	105.5556	12.1285	1,776	204.0671
Maderable	<i>Maytenus guatemalensis</i>	Chak che'	5.5556	0.0649	93	1.0920
Maderable	<i>Metopium brownei</i>	Chechen prieto	250.0000	27.7031	4,206	466.1156
Maderable	<i>Piscidia piscipula</i>	Ja'abin	1.3889	0.0830	23	1.3961
Maderable	<i>Platymiscium yucatanum</i>	Chak subinche	2.7778	0.1596	47	2.6860
Maderable	<i>Pouteria amygdalina</i>	Zapotillo	16.6667	0.4550	280	7.6559
Maderable	<i>Pouteria reticulata</i>	Ch' iich' ya	127.7778	8.0846	2,150	136.0270
Maderable	<i>Psidium sartorianum</i>	Pichiche'	29.1667	0.8231	491	13.8491
Maderable	<i>Sideroxylon americanum</i>	Caimitillo	18.0556	1.8633	304	31.3508
Maderable	<i>Thouinia paucidentata</i>	K'an chuunup	1.3889	0.0257	23	0.4328
Maderable	<i>Thrinax radiata</i>	Guano	997.2222	32.0338	16,779	538.9811
Maderable	<i>Vitex gaumeri</i>	Yaxnik	5.5556	0.7970	93	13.4094
Subtotal					37,109	1,860.1803
No Maderable	<i>Cocus nucifera</i>	Cocotero	16.6667	200.0000	280	3,365
No Maderable	<i>Thrinax radiata</i>	Guano	997.2222	9,972.222	16,779	167,787
No Maderable	<i>Cocus nucifera</i>	Cocotero	5.5556	44.4444	93	748
No Maderable	<i>Thrinax radiata</i>	Guano	652.7778	4,569.444	10,983	76,883
Subtotal					28,136	248,782
Total					65,245	250,642

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Por lo anterior, esta Unidad Administrativa considera que la **promovente** incluyó la estimación del volumen por especie de las materias primas forestales maderables y no maderables por el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, por lo que da cumplimiento a la fracción V del artículo 121 del RLGDFS.

Servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso de suelo propuesto.

12. Que el lineamiento Séptimo del **Acuerdo** establece que el **DTU-BR** contendrá la información indicada en la fracción IX del artículo 121 del RLGDFS en análisis, la cual dispone la obligación de la promovente de indicar los servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso del suelo propuesto.

En este sentido, la **promovente** manifestó que los servicios ambientales que podrían ser afectados por el desarrollo del **proyecto** son los siguientes:

Provisión del agua en calidad y cantidad

La **promovente** indicó que este servicio ambiental lo produce la cobertura vegetal presente, la cual es un medio de captación de agua, impidiendo el rápido escurrimiento del agua de lluvia precipitada, propiciando la infiltración de agua que alimenta los mantos acuíferos y la prolongación del ciclo del agua. Además, la provisión de agua y regulación hidrológica es resultado del balance hidrológico de la cuenca forestal. El balance hídrico consiste en un análisis cuantitativo del ciclo hidrológico de la cuenca, el cual considera las entradas al sistema (precipitación), las salidas del sistema (evaporación, transpiración, infiltración y escurrimiento), y el almacenamiento de agua en el suelo. De este modo, es posible estimar el excedente hídrico de un sitio, es decir la cantidad de agua que potencialmente puede escurrir (formando cauces perennes o intermitentes) y la que puede recargar un acuífero por infiltración.

De acuerdo a lo anterior, del análisis del balance hídrico realizado en las áreas donde se pretende realizar el CUSTF, la **promovente** señaló 2 escenarios: uno para la situación actual y otro durante el CUSTF, como a continuación se señala:

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 84 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Balance hidrológico				
Rubros	Actual		Durante el CUSTF	
	Cantidad (m ³ /año)	Porcentaje (%)	Cantidad (m ³ /año)	Porcentaje (%)
Precipitación anual	221,081.1710	100.0000	221,081.1710	100.0000%
Evapotranspiración	154,497.7145	69.8828	154,497.7145	69.8828%
Escurrimiento superficial	20,233.1838	9.1519	51,934.6335	23.4912%
Infiltración	46,350.2727	20.9653	14,648.8230	6.6260%

De lo anterior, se tiene que, en el sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, actualmente se tiene una precipitación anual de 221,081.1710 m³/año, con una infiltración neta de 46,350.2727 m³/año, es decir, se recupera un 20.9 % del agua pluvial del sitio; lo demás, se distribuye en pérdidas de evaporación y escurrimientos superficiales.

En el escenario con un CUSTF de 16.8741 ha de superficie con vegetación de Selva Mediana Subperennifolia y vegetación de dunas costeras, se tendrá una infiltración de 14,648.8230 m³/año, es decir, solo se recuperaría el 6.6 % de los de 221,081.1710 m³/año de la precipitación anual, teniendo 31,701.4497 m³/año menos de lo que actualmente se infiltra, por dos años que duran las actividades del cambio de uso de suelo de suelo en terrenos forestales, da un total de 63,402.8994 m³/año de pérdida de infiltración por el CUSTF.

Sin embargo, se contemplan un programa de reforestación como medida de mitigación y compensación, para el mantener el volumen de infiltración pluvial que se tiene actualmente.

Asimismo, se pretende la construcción de 27,575 terrazas individuales, consistentes en terraplenes de forma circular, trazados en curvas a nivel de un metro de diámetro y una profundidad de 0.10 m, que tendrán una capacidad de captación por los dos años de construcción del **proyecto** de 169,707.58 m³/año, siendo esta suma, superior a la esperada para compensar la reducción de infiltración de agua pluvial derivado del CUSTF, por lo que, esta DGIRA concluye que esta reducción no comprometerá la provisión de agua en cuanto a la cantidad de infiltración en el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** y por lo tanto no se afectará el servicio ambiental de infiltración de agua en la zona por parte del **proyecto**.

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 85 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Captura de carbono

De acuerdo a los análisis realizados utilizando el método de estimación de biomasa a partir del valor de carbono almacenado en la materia seca, para vegetación de selva mediana subperennifolia, con una superficie 16.8254 ha, siendo esta representativa, se tiene que con las características que actualmente guarda en la zona del **proyecto** puede capturar 775.12 ton de carbono, es decir 45.93 toneladas por hectárea por año.

Por lo cual, la captura de carbono, no se verá comprometido en su totalidad al realizarse el cambio de uso de suelo, ya que se realizará un Programa de reforestación y de rescate y reubicación de flora con un total de 73,629.79 ejemplares de especies arbóreas y nativas.

En las áreas aledañas al **proyecto** donde no se realizará el cambio de uso de suelo, mediante la conservación de estas áreas se incrementará hasta en un 100% la captura de carbono por el incremento de la cobertura vegetal y número de individuos por hectárea en los distintos estratos.

De esta manera, la **promovente** estableció en el **DTU-BR** que con la reforestación y reubicación de las especies de flora propuesta para un área de 16.8741 ha con especies arbóreas y nativas, se podrá compensar hasta la captura de 775.12 toneladas de carbono por año; por lo que, esta DGIRA concluye que con las actividades de reforestación y la conservación de áreas verdes no se comprometerá la captura de carbono y por lo tanto no se afectará el servicio ambiental por el desarrollo del **proyecto**.

Generación de oxígeno

La **promovente** manifestó que las áreas con vegetación natural tales como bosques, selvas, matorrales, etc. son importantes productores del oxígeno que respiramos, por lo que en la atmósfera el carbono se encuentra asociado al oxígeno como bióxido de carbono.

Considerando que en el proceso de captación de carbono se libera oxígeno, partiendo del análisis de que por cada 1 ton de CO₂ se obtiene 2 toneladas de oxígeno, considerando que la superficie propuesta para el cambio de uso de suelo de Selva mediana subperennifolia y dunas costeras es de 16.8741 ha y considerando que se capturan 775.12 ton de CO₂/ha, se liberaría un total de 1,550.23 toneladas de oxígeno al año aproximadamente.

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 86 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

De manera puntual, la **promovente** señaló que por el desarrollo del **proyecto** se removerá una superficie de 16.8741 derivada del CUSTF, equivalente al 0.942% del total de la cobertura vegetal dentro del SAR, la cual no provocaría la interrupción o disminución en los servicios ambientales por la falta de oxígeno que se dejaría de producir por la vegetación removida por el CUSTF.

Por lo anterior, con base en las consideraciones expresadas por la **promovente**, esta autoridad administrativa estima que la pérdida de oxígeno por motivo del CUSTF será casi imperceptible; asimismo, la **promovente** con la finalidad de minimizar dicha pérdida, manifestó en el **DTU-BR** e información adicional que mantendrá un área de conservación con una superficie de 35.5757 ha que seguirá generando oxígeno y se llevarán a cabo un programas de reforestación, de conservación de ecosistemas, entre otros, que ayudaran a mitigar la ligera afectación al presente servicio ambiental dentro del SAR por el desarrollo del **proyecto**.

Protección de la biodiversidad

La **promovente** manifestó que la vegetación de selva mediana subperennifolia y donas costeras existentes en el área del proyecto desempeñan una función de hábitat para la fauna que también se encuentra en dicha área, por lo que se contabilizó el número total de especies de flora y fauna presentes, de los cuales para flora se tiene un total de 134,819.97 individuos de flora (132,941.17 ha de selva mediana subperennifolia y 1,878.80 individuos de vegetación de duna costera), señalando a la especie *Trinax radiata* como la más abundante; y para fauna se tiene un total de 169 individuos, de los cuales forman parte de

Al respecto, la **promovente** manifiesta que se propone medidas de mitigación y compensación para los individuos de flora y fauna que se verán afectados por el desarrollo del **proyecto**, las cuales consisten en un Programa de reforestación en una superficie de 16.8741 ha, de rescate y reubicación de fauna, y de Biodiversidad, que pretende incrementar la supervivencia de los individuos, por lo que con base a lo expresado por la **promovente**, esta autoridad administrativa considera que con el desarrollo del **proyecto**, al desplantarse, si bien se perderá cobertura vegetal, también se compensará con la reforestación; así como tendrá programas para garantizar la supervivencia de las especies de fauna.

Destacando, que tal y como se explica en el Capítulo VI del **DTU-BR**, de acuerdo con la caracterización de los tipos de vegetación a afectar en el predio del **proyecto**, de acuerdo

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 87 de 117

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407**

a los bajos valores de diversidad obtenidos de los muestreos realizados en el SAR y sitio del **proyecto**, se puede aseverar que la ejecución del CUSTF por el desarrollo del mismo, no comprometerá la biodiversidad, ello en razón de que los valores obtenidos reflejan que no se albergan comunidades bien conservadas de flora y fauna silvestre en el predio del **proyecto**, por lo que las especies presentes en el mismo, incluidas las citadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, se encuentran representadas en el resto del SAR delimitado.

De lo antes expuesto, se desprende que la biodiversidad está asociada al tipo de vegetación presente tanto en el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** como en el SAR delimitado, biodiversidad que de acuerdo a su composición, estructura y función que se presenta en la zona, se está perdiendo por el deterioro de los ecosistemas que en su momento se presentaban, derivado de las actividades antropogénicas que se han ido desarrollado por el crecimiento acelerado durante los últimos 20 años. Por otro lado, el crecimiento en el número de desarrollos turísticos ha generado la llegada de trabajadores que requieren de servicios; el crecimiento de la ciudad, generó problemas como invasiones, cambios de suelo sin autorización ni planeación, tala clandestina, basureros a cielo abierto, contaminación del acuífero por fosas sépticas, el relleno del manglar, entre otros, las cuales han afectado a las especies nativas y a los bienes y servicios que brindaban los ecosistemas presentes en el SAR delimitado; sin embargo, con base en las consideraciones expresadas anteriormente, esta autoridad administrativa considera que el desarrollo del **proyecto**, no comprometerá de manera significativa la biodiversidad existente en el predio del **proyecto**, ya que las mismas especies de flora y fauna registradas en éste, se encuentran representadas en el SAR delimitado; asimismo, la **promovente** con la finalidad de mantener dicho servicio ambiental, manifestó en el **DTU-BR** e información adicional, el desarrollo de un Programa de Reforestación, de Biodiversidad y de rescate y reubicación de fauna.

Protección y recuperación de suelo

La **promovente** manifestó que se realizaron procedimientos y cálculos necesarios para evaluar posibles afectaciones en el sitio del **proyecto** derivado del cambio de uso de suelo, en los que se destacan dos escenarios, para cada tipo de erosión (hídrica y eólica); el primero corresponde a la situación que guarda actualmente el sitio del **proyecto**, y la segunda abarca durante el cambio de uso de suelo, como a continuación se refleja en la tabla:

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 88 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Tipo de erosión	Erosión (ton/año)		Erosión adjudicable al proyecto (ton/año)	Periodo de ejecución de CUSTF	Erosión adjudicable al proyecto periodo CUSTF (ton)
	Actual	Durante el proyecto			
Hídrica	5.2469	473.7894	468.5425	2 años	937.0850
Eólica	0.3252	0.8126	0.4874	2 años	0.9748
Total	5.5721	474.602	469.0299	2 años	938.0598

De lo anterior, se tiene que, en el escenario actual, la erosión total es de 5.5721 ton/año, en tanto que durante el **proyecto** sería de 474.602 ton/año, teniendo como resultado un incremento de erosión de 469.0299 ton/año (938.0598 ton por dos años del cambio de uso de suelo por el desarrollo del **proyecto**). Para lo cual la **promovente** propone medidas de mitigación y compensación tales como un Programa de Reforestación en 16.8741 ha, se construirán 27,575 terrazas como obras de conservación de suelo y agua, considerando con estas medidas, una reducción de 938.0598 ha de toneladas, en relación a la tabla siguiente:

Superficie	Erosión		Erosión retenida (ton/año)	Erosión retenida en periodo de CUSTF (ton)
	Actual	Después		
CUSTF	5.5721	474.6020	469.0299	938.0598
Mitigación	474.6023	4.3475	470.2548	940.5096

Por último, la **promovente** concluyó que, con la ejecución de las medidas referidas, el **proyecto**, no provocará la erosión de suelos; ya que la cantidad mitigada con por efecto de las obras de conservación 940.5096 ton es superior a la erosión comprometida por el **proyecto** 938.0598 ton.

Por lo anterior, con base en las consideraciones expresadas por la **promovente**, esta autoridad administrativa considera que el desarrollo del **proyecto**, tendrá un grado de afectación de erosión de ligera a severa al pretender desplantar una superficie de 16.8741 ha derivada del CUSTF, para lo cual la **promovente**, recuperará la capa superficial del suelo para utilizarlo en acciones de mejoramiento de las áreas naturales, en el mantenimiento de las plantas rescatadas, así como construcción de terrazas de enriquecimiento de las áreas naturales, en las áreas ajardinadas y arquitectura de paisaje; asimismo, destinará una superficie 35.5757 ha como área de conservación, donde se buscará que los procesos naturales de erosión se mantengan en grado de erosión ligera, por lo que se estima que se mantenga en valores aceptables la erosión del suelo, lo que ayudará a proteger y recuperar el suelo dentro del predio del **proyecto**.

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 89 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Justificación técnica, económica y social que motive la autorización excepcional del cambio de uso de suelo.

13. Que el lineamiento Séptimo del **Acuerdo** establece que el **DTU-BR** contendrá la información indicada en la fracción X del artículo 121 del RLGDFS en análisis, la cual dispone la obligación del promovente de presentar la justificación técnica, económica y social que motive la autorización excepcional del cambio de uso del suelo, en este caso con el fin de estimar económicamente los recursos biológicos forestales que pudieran ponerse en riesgo debido a la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales dentro de una superficie de 16.8741 ha con vegetación de selva mediana subperennifolia, vegetación de duna costera, realizar el recuento de los beneficios que estarían percibiendo los pobladores de la región tanto en el ámbito social como económico, como para evaluar tanto los componentes del medio biótico y abiótico, y los socioeconómicos que involucra las actividades antrópicas desarrolladas y el uso que los pobladores pueden darle a los recursos.

En este sentido, una vez analizada la información presentada por el **promovente** se tiene que con el objeto de resolver lo relativo a las hipótesis normativas que establece el artículo 117, párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, de cuyo cumplimiento depende que pueda ser susceptible de otorgarse la autorización solicitada, esta autoridad administrativa se avocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, considerando lo siguiente

El artículo 117, párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, establece:

“ARTICULO 117. La Secretaría sólo podrá autorizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos que demuestren que no se compromete la biodiversidad, ni se provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación; y que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo. Estos estudios se deberán considerar en conjunto y no de manera aislada.”

De la lectura de la disposición arriba citada, se desprende que a esta autoridad administrativa sólo le está permitido autorizar el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, por excepción, cuando el **promovente** demuestre a través de su estudio técnico justificativo, que se actualizan las hipótesis siguientes:

- 1) Que no se comprometerá la biodiversidad.
- 2) Que no se provocará la erosión de los suelos.

“Hotel Proyecto MX”
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 90 de 117

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407**

- 3) Que no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación,
y
- 4) Que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo.

En tal virtud, con base en el análisis de la información técnica proporcionada por la **promovente**, se tiene que para la primera hipótesis arriba referida, consistente en la obligación de demostrar que **no se comprometerá la biodiversidad**, se observó lo siguiente:

- a) El **proyecto** se desarrollará en un SAR cuyos ecosistemas se han visto alterados o afectados mayormente por fenómenos naturales (huracanes) y las actividades antropogénicas que se han ido desarrollado por el crecimiento acelerado durante los últimos 20 años, en donde Cancún y Playa del Carmen pasó de ser una villa de pescadores a un destino turístico de interés mundial; asimismo, el crecimiento en el número de desarrollos turísticos ha generado la llegada de trabajadores que requieren de servicios; el crecimiento de la ciudad de Cancún y Playa del Carmen generó problemas como invasiones, cambios de suelo sin autorización ni planeación, tala clandestina, basureros a cielo abierto, contaminación del acuífero por fosas sépticas, el relleno del manglar, entre otros. Específicamente el sitio donde se pretende ubicar el **proyecto** corresponde a una zona en buen estado de conservación donde se destinará una superficie de 35.5757 ha como área de conservación donde existe vegetación de manglar, con especies de mangle mangle rojo (*Rhizophora mangle*), mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*) y mangle negro (*Avicenia germinans*), tal y como lo reporta la **promovente** en el DTU-BR.
- b) La **promovente** reportó que todas las especies de flora y fauna registradas en el sitio del **proyecto** fueron observadas en el SAR y son de amplia distribución en toda la Península de Yucatán, especies de las que no se pondrán en riesgo sus poblaciones por la realización del **proyecto**, además de que la **promovente** prevé una serie de medidas de mitigación y compensación por la remoción de vegetación, con lo cual se minimizará la afectación que ocasionará el desarrollo del **proyecto**, entre las que se encuentran el desarrollo de un Programa de conservación y manejo de ecosistemas, que contempla subprogramas de manejo de manglar, conservación del hábitat, reforestación, conservación del suelo y agua; así como de los Programas de biodiversidad, de prevención y atención a contingencias ambientales, de Manejo integral del agua, de manejo integral de emisiones a la atmósfera y de Monitoreo Ambiental, así como

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 91 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

realizar el pago al Fondo Forestal Mexicano, como medida de compensación por la remoción de una superficie de 16.8741 ha con vegetación de selva media subperennifolia y vegetación de duna costera.

Para lo cual, la **promovente** presentó la siguiente tabla:

Tipo de vegetación	Superficie de mitigación	Cantidad de planta del Programa de Rescate y Reubicación de Flora	Cantidad de Planta del Programa de Reforestación	Cantidad de planta total
Selva Mediana Subperennifolia	16.8254	45,766.80	27,428.17	73,194.97
Vegetación de Dunas Costeras	0.0487	288.33	146.49	434.82

Por lo anterior, con base en los razonamientos arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la primera de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 117, párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que el desarrollo del **proyecto** de cambio de uso de suelo en cuestión, no compromete la biodiversidad.

En relación a la segunda hipótesis de que **no se provocará la erosión de los suelos**, se observó lo siguiente:

- La pérdida de cobertura vegetal durante la construcción, aumentará conforme a las tasas de erosión, sin embargo, se plantean medidas compensatorias como el Programa de reforestación, el cual se pretende reducir 938.0598 ton en los dos años del CUSTF.
- Después de la construcción del **proyecto** y con la aplicación de las medidas de mitigación consideradas por la **promovente**, tales, como recuperar la capa superficial del suelo para utilizarlo en acciones de mejoramiento de las áreas naturales, en el mantenimiento de las plantas rescatadas, así como en las actividades de enriquecimiento de las áreas naturales, de áreas ajardinadas y arquitectura de paisaje y destinar una superficie de 35.5757 ha como área de conservación, donde se buscará que los procesos naturales de erosión se mantengan en grado de erosión ligera, la **promovente** estima mantener en valores aceptables la erosión del suelo y ayudar a proteger y recuperar el suelo dentro del predio del **proyecto**.

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 92 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Por lo tanto, la realización del **proyecto** no aumentará la erodabilidad actual de los suelos, con base en los razonamientos y consideraciones arriba expresados, esta DGIRA considera que se encuentra acreditada la segunda de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 117, párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, en cuanto a que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del **proyecto** de cambio de uso de suelo en cuestión, no se provocará la erosión de los suelos.

Por lo que corresponde a la tercera de las hipótesis antes referidas, que impone la obligación de demostrar que **no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación**, se identificó lo siguiente:

- ✓ La **promovente** obtuvo un modelo conceptual del balance de agua dentro del predio del **proyecto**, para las condiciones actuales y para las condiciones futuras producto de la remoción de la vegetación forestal, manifestando que para las condiciones actuales, sin remoción de vegetación, se tendría la captación de un volumen total de 221,081.1710 m³ de la precipitación en el predio del **proyecto**, de este volumen total, 20,233.1838 m³ se convierte en escurrimiento, 154,497.7145 m³ se pierden por evapotranspiración y 46,350.2727 m³ se infiltra. Para las condiciones futuras, producto de la remoción de la vegetación forestal, se captarían la misma cantidad actual, de la cual, 51,934.6335 m³ se convertirían en escurrimiento, 154,497.7145 m³ se perderían por evapotranspiración y 14,648.8230 m³ se infiltrarían y acumularían en las calcarenitas.
- ✓ La **promovente** contempla la construcción de una PTAR con un volumen de capacidad estimado de 9.56 lps, una desaladora mediante una POI con un gasto de 2,160 m³/día proveniente de 3 pozos de entre 50 y 60 m, así como mantener una superficie de 35.5757 ha (equivalente al 65.82% de la superficie total del predio del **proyecto**), donde se mantendrán el proceso natural de infiltración de agua en dicho predio.
- ✓ La **promovente** pretende la construcción de 27,575 terrazas, como obras de conservación de suelo y agua, así como un Programa de Reforestación.
- ✓ La **promovente** concluye que no obstante la pérdida parcial de cobertura de vegetación por el desarrollo del **proyecto**, esto no afectará la calidad de captación del agua ni su nivel de infiltración al subsuelo, ello porque se pretende la construcción de 27,575 terrazas, como obras de conservación de suelo y agua, para ganar superficie de infiltración, con el cual se espera la captación de 63,402.90 m³.

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 93 de 117

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407**

Por lo anterior, con base en las consideraciones antes expresadas, esta DGIRA estima que se encuentra acreditada la tercera de las hipótesis normativas que establece el artículo 117, párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que el desarrollo del **proyecto** de cambio de uso de suelo en cuestión, no provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación a nivel subcuenca.

En lo referente a la cuarta de las hipótesis antes referidas, consistente en la obligación de demostrar **que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo**, el **promovente** calculó que la derrama económica que será generada por el desarrollo del **proyecto**, será de \$2,149,999,999.98 (2 billones, ciento cuarenta y nueve mil millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos 00/100 M.N), cifra que excede el valor calculado para los recursos biológicos forestales de la superficie solicitada de cambio de uso de suelo, incluyendo la prestación de los servicios ambientales durante 30 años de \$11,285,462.75 (once millones doscientos ochenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y dos pesos 75/100 M.N).

Por lo anterior, con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la cuarta hipótesis normativa establecida por el artículo 117, párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, en cuanto que con éstas, ha quedado técnicamente demostrado que el uso alternativo del suelo que se propone es más productivo a largo plazo.

Justificación técnica, económica y social que motive la autorización excepcional del cambio de uso de suelo.

14. Que el lineamiento Séptimo del **Acuerdo** establece que el **DTU-BR** contendrá la información indicada en la fracción X del artículo 121 del RLGDFS en análisis, la cual dispone la obligación de la promovente de presentar la justificación técnica, económica y social que motive la autorización excepcional del cambio de uso del suelo, en este caso con el fin de estimar económicamente los recursos biológicos forestales que pudieran ponerse en riesgo debido a la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales dentro de una superficie de 16.8741ha (16.8254 ha de vegetación de selva mediana subperennifolia y 0.0474 ha de dunas costeras), realizar el recuento de los beneficios que estarían percibiendo los pobladores de la región tanto en el ámbito social como económico, como para evaluar tanto los componentes del medio biótico y abiótico, y los socioeconómicos que involucran las actividades antrópicas desarrolladas y el uso que los pobladores pueden darle a los recursos.

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 94 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Estimación económica de los recursos biológicos forestales del área sujeta al cambio de uso de suelo.

15. Que el lineamiento Séptimo del **Acuerdo** establece que el **DTU-BR** contendrá la información indicada en la fracción XIII del artículo 121 del RLGDFS en análisis, la cual dispone la obligación de la promovente de presentar la estimación económica de los recursos biológicos forestales del área sujeta al cambio de uso de suelo, por lo que una vez analizada la información presentada por la **promovente** y para efecto de la estimación del valor económico del volumen de la madera que será desmontado y la posible afectación a la fauna presente en el sitio donde se pretende el CUSTF, fueron consideradas todas las especies maderables que serán removidas, tomando en cuenta su posible uso como plantas para reforestación u ornato, carbón y madera para palizada, respecto a la estimación económica de la fauna silvestre presente en el predio del **proyecto** se usaron valores comerciales de especies con valor económico y se consideró la estimación del valor económico que tienen la vegetación de selva mediana subperennifolia y duna costera, dicha estimación se presenta en la siguiente tabla:

Tipo de Vegetación	Estrato	Monto
Selva mediana subperennifolia (SMQ)	Arbóreo maderable	\$889,613.57
	Arbóreo no maderable	\$257,034.25
	Arbustivo	\$706,153.98
	Arbustivo no maderable	\$116,584.90
	Enredaderas	\$29,152.07
	Epífitas	\$3,041.55
		\$2,001,580.32
Dunas Costeras (VU)	Arbustivo	\$5,518.59
	Enredaderas	\$2,356.25
	Herbáceo	\$2,182.63
	Subtotal	\$10,057.47
	Total florá	\$ 2,011,637.80

La **promovente**, consideró una estimación económica total de las especies de flora que serán removidas con motivo del CUSTF por el desarrollo del **proyecto**, por un monto de \$2,011,637.80 (dos millones once mil seiscientos treinta y siete pesos 80/100 M.N.).

Por otro lado, se tomó en cuenta el aprovechamiento de la fauna silvestre, registrada en la superficie sujeta para el CUSTF, la cual asciende a \$ 27,900 (Veinte siete mil novecientos pesos 00/100 M.N.), como se presenta en la tabla:

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 95 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Grupo	Monto (\$)
Avifauna	10,850.00
Herpetofauna	8,000.00
Mastofauna	9,050.00
Total fauna	27,900.00

Por lo anterior, se obtuvo un valor económico total estimado de \$2,039,537.80 (dos millones treinta y nueve mil quinientos treinta y siete pesos 80/100 M.N.)

Estimación del costo de las actividades de restauración con motivo del cambio de uso de suelo.

16. Que el lineamiento Séptimo del **Acuerdo** establece que el **DTU-BR** contendrá la información indicada en la fracción XIV del artículo 121 del RLGDFS en análisis, la cual dispone la obligación la promovente de presentar la estimación del costo de las actividades de restauración con motivo del cambio de uso del suelo.

Al respecto, la **promovente** señaló que la restauración ambiental del predio del **proyecto**, necesariamente debe iniciar con la revegetación de la superficie afectada, ya que a través de la cobertura vegetal se realizan múltiples funciones que generan servicios ambientales, tales como la generación de oxígeno, la captura y almacenamiento de carbono atmosférico, proporcionar alimento, sitio de refugio, reproducción y anidamiento para la fauna silvestre, mitigación de los procesos naturales de erosión mediante la retención de sustrato, y belleza del paisaje, entre otros.

La **promovente** señaló en las páginas 13 y 14 de la información complementaria que las actividades a realizarse que implicarán la recuperación de la superficie equivalente a la solicitada para cambio de uso de suelo, es decir, una superficie de 16.8741 ha con vegetación de Selva mediana subperennifolia y vegetación de duna costera (16.8254 ha y 0.0487 ha respectivamente), durante un periodo de 5 años durante el cual se asegure la supervivencia de las especies utilizadas, presentando en la siguiente tabla el costo total de \$30,136,520.61 (treinta millones ciento treinta y seis mil quinientos veinte pesos 61/100 M.N.), al que ascenderían a cada uno de los Programas ambientales que se emplearán para el **proyecto**, tales como se indica a continuación:

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 96 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Descripción	Cantidad	Unidad	Precio unitario (\$)	Subtotal (\$)
Implementación del programa de rescate y reubicación de fauna silvestre	16,894	Hectárea	81,764.77	1,381,350.32
Implementación del programa de rescate y reubicación de flora silvestre	27,575	Planta	89.30	2,462,409.32
Mantenimiento de la flora rescatada durante 5 años	27,575	Planta	369.43	10,186,896.40
Implementación del programa de reforestación	46,055	Plantas	79.62	3,666,951.07
Mantenimiento de la reforestación durante 5 años	46,055	Planta	142.73	6,573,594.63
Construcción de obras de conservación de suelos: terrazas individuales	27,575	Cajetes	4.80	132,360.00
Implementación del programa de manejo de manglar	46,055	Plantas	56.50	2,602,114.85
Implementación de medidas preventivas y de mitigación adicionales	17	Hectárea	83,037.02	1,402,844.02
Elaboración de informes de cumplimiento de términos	5	Informe	64,000.00	320,000.00
Elaboración de informes de mantenimiento de flora durante 5 años	11	Informe	64,000.00	704,000.00
Elaboración de informes de mantenimiento de la reforestación durante 5 años	11	Informe	64,000.00	704,000.00
Total general				\$30,136,520.61

Pronósticos ambientales regionales y, en su caso, evaluación de alternativas.

17. Que el lineamiento Séptimo del **Acuerdo** establece que el **DTU-BR** contendrá la información indicada en la fracción VII del artículo 13 del REIA en análisis, la cual estipula la obligación la promovente de establecer los pronósticos ambientales regionales y, en su caso, la evaluación de alternativas para el **proyecto**; en este sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista del análisis ambiental, ya que el pronóstico en comento permite predecir el comportamiento del SAR, garantizando que se respetará la integridad funcional del ecosistema a partir de una proyección teórica de las posibles implicaciones ambientales que generaría el **proyecto** de manera espacial y temporal.

De acuerdo con lo anterior y a lo manifestado por la **promovente**, fue considerado el pronóstico sin el desarrollo del **proyecto**, detectando que las condiciones ambientales ya se encuentran perturbadas por hoteles, vías de comunicación y demás infraestructura; por lo que no se prevén impactos adicionales y las condiciones se mantienen sin cambios aparentes.

Entre las afectaciones más importantes que se darían con el desarrollo del **proyecto** y sin la aplicación de las medidas de prevención y mitigación, se encuentran la pérdida de cobertura vegetal, la afectación a la calidad del agua y afectación de individuos de flora y fauna.

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 97 de 117

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407**

Se estima que con el desarrollo del **proyecto** y la aplicación de cada una de las medidas de mitigación se evitará la contaminación de suelos y cuerpos de agua debido al manejo correcto de residuos, asimismo, se contempla la reubicación de especies de flora y fauna que así lo ameriten y la construcción de terrazas que contemplan una infiltración de 169,707.58 m³ de agua pluvial, de forma adicional se propone la restauración de vegetación como medida compensatoria, con lo que se espera que las condiciones ambientales actuales existentes en el área del **proyecto** se mantengan estables y el sistema no se verá alterado ni se pondrá en riesgo el funcionamiento del ecosistema.

De acuerdo con lo anterior, se concluye que la **promovente** cumple con lo dispuesto en la fracción VII del artículo 13 del REIA, al incluir en la **DTU-BR** los pronósticos esperados, sin el desarrollo del **proyecto** y con el desarrollo del **proyecto** y la aplicación oportuna de las medidas de prevención y mitigación.

Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información señalada en las fracciones anteriores.

18. Que el lineamiento Séptimo del **Acuerdo** establece que el **DTU-BR** contendrá la información indicada en el artículo 13 fracción VIII del REIA, el cual dispone la obligación la promovente para a hacer un razonamiento en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos y de los elementos técnicos que sustentan la información con la que dio cumplimiento a las fracciones II a VII del citado precepto así como lo indicado en el artículo 121, fracciones V, IX, X, XI, XIII y XIV, del RLGDFS; por lo que, esta DGIRA determina que en la información presentada por la **promovente** en el **DTU-BR** e información adicional, fueron considerados los instrumentos metodológicos, a fin de poder llevar a cabo una descripción del SAR en el cual pretende insertarse el **proyecto**; de igual forma fueron empleados dichos instrumentos durante la valoración de los impactos ambientales que pudieran ser generados por el desarrollo del mismo y se presentaron los anexos fotográficos, el Estudio Geohidrológico, el Estudio Hidrológico, la metodología de identificación y evaluación de impactos, la valoración, ponderación de la estimación del volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso del suelo, la estimación económica de los recursos biológicos forestales, así como los servicios ambientales que se pudieran poner en riesgo por el cambio de uso de suelo, mismos que corresponden a los elementos técnicos que sustentan la información que conforma la **DTU-BR** e información adicional.

Derivado de lo anterior, esta DGIRA considera que se identifica el soporte y la coherencia de los diferentes registros e información que aporta la **promovente** a lo largo del **DTU-BR**

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 98 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

e información adicional, los cuales proporcionan la objetividad y trazabilidad de la información presentada, cumpliendo con lo establecido en el artículo 13, fracción VIII del REIA.

Análisis Técnico Jurídico.

19. Con base en los anteriores argumentos, esta DGIRA dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al lineamiento Décimo del **Acuerdo** y al artículo 44 del REIA que obliga a esta Dirección a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, para lo cual, derivado de lo establecido en los Considerandos **8 a 19** del presente oficio, esta DGIRA sustentó su decisión en los siguientes razonamientos:

- a) El **proyecto** es congruente con los instrumentos jurídicos aplicables al predio de pretendida ubicación, tal y como quedó consignado en el Considerando **9**, puntos **A** y **D** del presente oficio, lo que conlleva a una utilización planificada de los recursos naturales que integran los ecosistemas presentes en el sitio, al atender las actividades permisibles establecidas para mantener su permanencia.
- b) El **proyecto** requiere el cambio de uso del suelo de áreas forestales por la remoción de 16.8741 ha, de los cuales 16.8254 ha corresponden de Selva mediana subperennifolia y 0.0487 ha de vegetación de duna costera. Al respecto, se considera que no se interrumpirá ningún proceso ecológico y ambiental, con base en el hecho de que el **proyecto** se desplantará sobre vegetación perturbada y no se removerá ninguna especie de manglar.
- c) Los atributos ambientales del predio (flora y fauna), se encuentran representados en el SAR delimitado, por lo que las funciones ambientales pueden continuarse en la región sin comprometer los recursos naturales a futuro, además de que la **promovente** contempla conservar una superficie de 35.5757 ha con vegetación natural dentro del predio del **proyecto**.
- d) Como compensación ambiental por la remoción de la cubierta vegetal de terrenos forestales, la **promovente** otorgó un depósito ante el Fondo Forestal Mexicano para

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 99 de 117

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407**

ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, en una superficie de 16.8741 ha, de los cuales 16.8254 ha serán de vegetación de selva mediana subperennifolia y 0.0487 ha para vegetación de dunas costeras, preferentemente en el Estado de Quintana Roo.

- e) No obstante que en el SAR se reportaron 2 especies de flora y 8 de fauna en alguna categoría de riesgo, de acuerdo con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, esta DGIRA consideró que la **promovente** propone diversas medidas de prevención y de mitigación que evitarán la afectación a los individuos de dichas especies, como son los Programas de Rescate y Reubicación de fauna, Programa de reforestación y un Programa de conservación y manejo de ecosistemas, lo anterior, aunado al hecho de que no se prevé que el **proyecto** incida en las zonas con presencia de dichas especies.
 - f) El desarrollo de las medidas propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, coadyuvarán a mantener los servicios ambientales y a que los mismos no se vean disminuidos de manera significativa en la zona del **proyecto**.
 - g) El desarrollo del **proyecto** no alterará la integralidad del flujo hidrológico del sistema, ya que la **promovente** considera una serie de medidas para prevenir los posibles impactos que se pudieran generar por el mismo, como es la construcción de los pozos de inyección serán de al menos 100 metros de profundidad con la zona de para evitar que el agua afecte localmente los flujos superiores de descarga que se localizan por arriba de 10 metros en la línea de costa.
 - h) Como parte del **DTU-BR** e información adicional, se incluyó la evaluación técnica, económica y social para determinar que el **proyecto** no compromete la biodiversidad, ni provocará aumento en la erosión de los suelos, ni deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación, y que los usos compatibles del suelo que se proponen son más productivos a largo plazo, de acuerdo a lo establecido en el Considerando **13** de la presente resolución.
- 20.** Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información contenida en el **DTU-BR** e información complementaria, esta DGIRA emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, siempre y cuando la **promovente** aplique

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 100 de 117

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407**

durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; de lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que se citan a continuación: 14, 18, 26 y 32 Bis en su fracción XI; de los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4, 5 fracciones II y X, 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, 30 párrafo primero, 34 primer y tercer párrafos fracción I, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto, fracción II y 176; de los artículos de la **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** 6, 7 fracción V, 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 55, 58 fracción I, 117, 118 y 171, así como Primero TRANSITORIO de la LGDFS vigente el cual establece que "Los procedimientos y solicitudes que se encuentren en trámite se regirán en los términos de la Ley que se abroga"; de los artículos de la **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** 6, 7 fracción V, 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 55, 58 fracción I, 117, 118 y 171; de lo establecido en los siguientes artículos de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** 2, 3 fracción XV, 13, 16 fracción X y 57 fracción I; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, II, III y IV, 5 incisos A) fracción XII, O) fracción I, Q) y R), 9, 10 fracción II, 13, 22, 37, 38, 39, 44, 45 primer párrafo, fracción II, 46, 47 primer párrafo, 48, 49, 51 y 52; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** artículos 120, 122 fracciones III, IV y V y 127; a los lineamientos Primero, Segundo fracciones II y V, Cuarto, Séptimo, Noveno y Décimo del **Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan**⁸; de lo dispuesto en el artículo 60 TER de la **Ley General de Vida Silvestre**, el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo; el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Solidaridad 2010-2050; en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, particularmente la **NOM-022-SEMARNAT-2003** y la **NOM-059-SEMARNAT-2010**; en las disposiciones del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, artículos 2 fracción XX, 19 fracciones

⁸ Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010.

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

III, XXIII, XXV y XXIX y 28 fracción II, esta **Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental** en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable; por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA, EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL Y AUTORIZAR POR EXCEPCIÓN EL CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES**, debiéndose sujetar a los siguientes

TÉRMINOS:

PRIMERO. - La presente resolución del Documento Técnico Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal en su modalidad B Regional, autoriza en materia de Impacto Ambiental, así como, por excepción el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una superficie de 16.8741 ha de los cuales 16.8254 corresponden a vegetación de selva mediana subperennifolia y 0.0487 ha de vegetación de dunas costeras, para la construcción y operación de un desarrollo hotelero, referente al proyecto denominado "**Hotel Proyecto MX**" (**proyecto**), presentado por la empresa **VADJAVARI, S.A. de C.V. (promovente)**, con pretendida ubicación en el Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.

Las características del **proyecto**, se describieron en el Considerando **8** del presente resolutivo y en las páginas 39 a la 87 del Capítulo II del **DTU-BR**, así como 15 y 16 de la información adicional.

El código de identificación para acreditar la legal procedencia de materias primas forestales a remover por el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales es: **C-23-008-PMX-001/18** y los volúmenes de dichas materias primas son los siguientes:

Recurso	Nombre Científico	Nombre Común	Núm. Ind/ha	Vol/ha	Ind. Totales	Vo. Total (m ³ RTA)
Maderable	<i>Agonandra macrocarpa</i>	Naap che'	8.3333	0.1862	140	3.1336
Maderable	<i>Aspidosperma megalocarpon</i>	Chiche colorado	4.1667	0.0866	70	1.4564
Maderable	<i>Bravaisia tubiflora</i>	Juluub	1.3889	0.0100	23	0.1683
Maderable	<i>Bucida buceras</i>	Puk'te	1.3889	0.0145	23	0.2444
Maderable	<i>Calyptanthes millspaughii</i>	Desconocido	73.6111	3.8704	1,239	65.1217
Maderable	<i>Cascabela gaumeri</i>	Aki'its	16.6667	0.8945	280	15.0503
Maderable	<i>Coccoloba uvifera</i>	Uvero	2.7778	0.1010	47	1.7000
Maderable	<i>Cocus nucifera</i>	Cocotero	16.6667	3.2851	280	55.2729
Maderable	<i>Cordia sebestena</i>	Anacahuite	27.7778	0.5550	467	9.3381
Maderable	<i>Diospyros digyna</i>	Zapote negro	4.1667	0.3341	70	5.6213
Maderable	<i>Drypetes lateriflora</i>	Kulub	63.8889	1.5824	1,075	26.6247
Maderable	<i>Eugenia axillaris</i>	Ich huh	2.7778	0.2265	47	3.8115
Maderable	<i>Ficus citrifolia</i>	Amatillo	13.8889	3.6219	234	60.9397
Maderable	<i>Gymnanthes lucida</i>	Yaytil	345.8333	8.6955	5,819	146.3045

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 102 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Recurso	Nombre Científico	Nombre Común	Núm. Ind/ha	Vol/ha	Ind. Totales	Vo. Total (m ³ RTA)
Maderable	<i>Hamelia patens</i>	Chak took'	1.3889	0.0160	23	0.2696
Maderable	<i>Hampea trilobata</i>	K'an jóol	1.3889	0.0147	23	0.2469
Maderable	<i>Jacquinia aurantiaca</i>	Flor de niño	1.3889	0.0349	23	0.5878
Maderable	<i>Lonchocarpus xuul</i>	Kan-xuul	31.9444	1.7016	537	28.6302
Maderable	<i>Lonchocarpus yucatanensis</i>	Xuul	25.0000	1.1052	421	18.5956
Maderable	<i>Manilkara zapota</i>	Chicozapote	105.5556	12.1285	1,776	204.0671
Maderable	<i>Maytenus guatemalensis</i>	Chak che'	5.5556	0.0649	93	1.0920
Maderable	<i>Metopium brownei</i>	Chechen prieto	250.0000	27.7031	4,206	466.1156
Maderable	<i>Piscidia piscipula</i>	Ja'abin	1.3889	0.0830	23	1.3961
Maderable	<i>Platymiscium yucatanum</i>	Chak subinche	2.7778	0.1596	47	2.6860
Maderable	<i>Pouteria amygdalina</i>	Zapotillo	16.6667	0.4550	280	7.6559
Maderable	<i>Pouteria reticulata</i>	Ch' iich' ya	127.7778	8.0846	2,150	136.0270
Maderable	<i>Psidium sartorianum</i>	Pichiche'	29.1667	0.8231	491	13.8491
Maderable	<i>Sideroxylon americanum</i>	Caimitillo	18.0556	1.8633	304	31.3508
Maderable	<i>Thouinia paucidentata</i>	K'an chuunup	1.3889	0.0257	23	0.4328
Maderable	<i>Thrinax radiata</i>	Guano	997.2222	32.0338	16,779	538.9811
Maderable	<i>Vitex gaumeri</i>	Yaxnik	5.5556	0.7970	93	13.4094
Subtotal					37,109	1,860.1803
No Maderable	<i>Cocus nucifera</i>	Cocotero	16.6667	200.0000	280	3,365
No Maderable	<i>Thrinax radiata</i>	Guano	997.2222	9,972.222	16,779	167,787
No Maderable	<i>Cocus nucifera</i>	Cocotero	5.5556	44.4444	93	748
No Maderable	<i>Thrinax radiata</i>	Guano	652.7778	4,569.444	10,983	76,883
Subtotal					28,136	248,782
Total					65,245	250,642

El Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales deberá realizarse en la superficie estrictamente autorizada en el presente resolutivo a través de la delimitación del área a intervenir.

Asimismo, se hace del conocimiento de la **promovente**, que llevar a cabo la remoción total o parcial de vegetación forestal en terrenos no contemplados en el presente resolutivo, constituye una infracción a la LGDFS y un delito ambiental de orden federal.

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá una vigencia de **60 (sesenta) meses** para llevar a cabo las etapas de preparación del sitio y construcción de las obras, dentro de los cuales se requerirá de **02 (dos) años** para llevar a cabo las actividades de remoción de vegetación. La etapa de operación y mantenimiento del **proyecto** contará con una vigencia de **50 (cincuenta) años**, la cual estará condicionada al término de la construcción del **proyecto**, en el entendido que la vigencia para operación y mantenimiento del **proyecto** no comenzará hasta en tanto no haya acabado de construir. El primer plazo iniciará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución; el plazo de operación y mantenimiento dará inicio al término del primero.

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 103 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

Ambos períodos podrán ser modificados a solicitud de la **promovente**, presentando el trámite COFEMER SEMARNAT-04-008, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la **promovente** en el **DTU-BR**. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la DGIRA la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por la **promovente**, o su representante legal debidamente acreditado, en el que manifieste que está enterado de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V, del artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

El informe antes citado deberá evidenciar de manera clara **la situación de desarrollo del proyecto**, detallando de forma individual y pormenorizada el grado de cumplimiento alcanzado a la fecha de elaboración del informe solicitado, de todos y cada uno de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente oficio resolutivo, asimismo, en dicho informe se deberán especificar las fechas exactas en las cuales dieron inicio y/o conclusión en su caso, a las diferentes etapas de desarrollo del **proyecto**, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 49 segundo párrafo del REIA. El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Quintana Roo, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma cómo la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización; en caso contrario, no procederá dicha gestión.

TERCERO. - De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su REIA, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en su **Término PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del **proyecto** en referencia.

La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias.

CUARTO. - La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el **Término PRIMERO** del presente oficio; sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 104 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá indicarlo a esta DGIRA, atendiendo lo dispuesto en el **Término SEXTO** del presente oficio.

QUINTO. - La **promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del REIA, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades del **proyecto**, motivo de la presente autorización, para que esta DGIRA proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

Para lo anterior, deberá presentar a esta DGIRA, el trámite COMEFER SEMARNAT-04-005 Aviso de desistimiento de la autorización en materia de impacto ambiental, el cual deberá acompañarse de la validación del cumplimiento de los Términos y Condicionantes emitida por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Quintana Roo, en donde indique que ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes del oficio resolutivo.

SEXTO. - La **promovente**, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta DGIRA, en los términos previstos en el artículo 28 REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta DGIRA, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar, presentando el trámite **COFEMER SEMARNAT-04-008**. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

SÉPTIMO. - De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del REIA que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta DGIRA establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en el **DTU-BR**, información adicional y los planos incluidos en los mismos, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 105 de 117

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407****CONDICIONANTES:**La **promovente** deberá:

1. Con fundamento en lo establecido en los artículos 15 fracciones I a la V y 28 párrafo primero de la LGEEPA, así como en lo que señala el artículo 44 del REIA en su fracción III, esta DGIRA establece que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación que propuso en el **DTU-BR** e información adicional, las cuales esta DGIRA considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del sistema ambiental regional del **proyecto** evaluado; asimismo, deberá acatar lo establecido en la LGEEPA, su REIA, la LGDFS, su Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del **proyecto** sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y locales) competentes al caso, así como para aquellas medidas que esta DGIRA está requiriendo sean complementadas en las presentes Condicionantes.
2. De conformidad con lo que establecen los artículos 35, penúltimo párrafo, de la LGEEPA y 51, fracción II de su REIA, que disponen que la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de seguros o garantías respecto del cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones, cuando en los lugares en los que se pretenda realizar la obra o actividad existan cuerpos de agua, especies de flora y fauna silvestres o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial, y toda vez que en el predio del **proyecto** existen cuerpos de agua (cenote), así como en el SAR y predio del **proyecto** se reportó la presencia de 8 especies de flora y 21 especies de fauna con alguna categoría de riesgo dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, y que el artículo 86 de la LGEEPA faculta a la Secretaría para aplicar las disposiciones que sobre la preservación de las especies de la biota silvestre establezcan la propia LGEEPA y otras leyes; por lo anterior, la **promovente** deberá presentar a esta DGIRA la propuesta de garantía debidamente justificada, para su análisis y validación de manera previa al inicio de cualquier obra o actividad del proyecto; una vez validada la **promovente** deberá implementarla, acatando lo establecido en los artículos 53 y 54 del REIA.

El tipo y monto de la garantía se soportará en el Estudio Técnico Económico (ETE) que respalde los costos de la realización de las estrategias de control, mitigación y compensación ambiental, establecidas para el **proyecto**, incluyendo un desglose del monto por anualidad que se requiere para realizar todos y cada uno de los programas ambientales y condicionantes

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 106 de 117

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407**

considerados en el oficio resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas en el **DTU-BR** por la **promovente**, de las cuales las más relevantes fueron referidas en el **Considerando 12** del presente oficio, desglosando los materiales a utilizar, personal, servicios, entre otros que sean necesarios, así como el monto que le corresponde a cada uno de manera individual. El ETE será revisado y en su caso avalado por esta Secretaría, de conformidad con lo establecido en el artículo 52 del REIA. Asimismo, se comunica a la **promovente** que una vez aprobada la propuesta de garantía requerida, y de manera previa al inicio de las obras y actividades del **proyecto**, deberá ingresar el documento original mediante el cual se ratifique que el monto validado se encuentra asegurado por una compañía certificada para tales fines y a favor de la Tesorería de la Federación.

3. Considerando lo manifestado por la **promovente** en el **DTU-BR**, en el predio del **proyecto** existen un cuerpo de agua natural que fungen como refugio y/o madriguera de especies de fauna (cenote), al respecto, deberá presentar el protocolo del **Programa de manejo integral del agua**, de tal manera que aún y con la franja perimetral de protección constituida por vegetación natural, se garantice que no habrá afectación a dicho cuerpo de agua, en el que la **promovente** incluya los siguientes puntos, además de los considerados por ella:

- Objetivos y alcances.
- Caracterización y diagnóstico.
- Metodologías, técnicas y/o procedimientos a utilizar (técnicas de muestreo).
- Periodicidad de monitoreos.
- Los parámetros a considerar para dar seguimiento a las acciones y las técnicas de análisis de los resultados, interpretación de los resultados, medidas correctivas, entre otros.
- Acciones de seguimiento.
- Indicadores de seguimiento basados en criterios técnicos y/o ecológicos, que sean medibles y verificables en tiempo y espacio, así como el sustento que justifique su aplicación y que permitan medir la eficiencia de las medidas de prevención, mitigación y compensación.

La **promovente** deberá presentar a esta Unidad Administrativa, el original de dichas acciones, en un plazo que no deberá exceder de **03 (tres) meses** previos al inicio de obras y actividades vinculadas con el **proyecto** para su validación, una vez aprobadas deberá ejecutarlas e ingresarlas en original a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo, con copia a esta DGIRA, un reporte de los resultados obtenidos de dichas acciones, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 107 de 117



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

proyecto, de acuerdo con la calendarización establecida en el Término **OCTAVO** del presente oficio.

4. Presentar esta DGIRA dentro de un plazo de **03 (tres) meses** previos al inicio de las actividades del **proyecto**, los protocolos específicos de los siguientes programas con sus respectivos subprogramas propuestos e indicados en el Capítulo VII del **DTU-BR**:

- ✓ Programa integral del Agua.
- ✓ Programa de rescate y reubicación de fauna.
- ✓ Programa de conservación y manejo de ecosistemas.
 - Manejo de manglar.
 - Conservación de hábitat.
 - Conservación de suelo y agua.
- ✓ Programa de manejo integral de residuos.
 - Manejo integral de residuos líquidos y sanitarios.
 - Manejo integral de residuos peligrosos y de manejo especial.
- ✓ Programa de biodiversidad.
 - Conservación de especies.
 - Control de fauna nociva.
- ✓ Programa de manejo integral de emisiones a la atmósfera.

Dichos programas deberán contener al menos los siguientes puntos:

- Objetivos y alcances.
 - Acciones de respuesta cuando con la aplicación de las medidas no se obtengan los resultados esperados.
 - Medidas aplicadas a impactos no previstos y de posterior aparición en la ejecución de las obras y actividades del **proyecto**.
 - Mecanismos para la interpretación de los resultados.
 - Indicadores de seguimiento basados en criterios técnicos y/o ecológicos, que sean medibles y verificables en tiempo y espacio, así como el sustento que justifique su aplicación y que permitan medir la eficiencia de las medidas de prevención, mitigación y compensación.
 - Formato de las fichas técnicas y/o bitácora ambiental para el registro del seguimiento de las medidas.
5. Presentar a esta DGIRA dentro de un plazo de **03 (tres) meses** previos al inicio de cualquier obra o actividad relacionada con el **proyecto**, las **Acciones de Reforestación de Manglar** en una superficie de 12 ha, propuestas por la **promovente**, las cuales deberán realizarse con

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 108 de 117

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407**

propágulos y plántulas de entre 30 y 40 cm de crecimiento, lo anterior para garantizar el éxito de sobrevivencia y el cual deberá contener al menos la siguiente información y demás que la **promovente** considere necesaria:

- Objetivos y alcances.
- Caracterización y diagnóstico.
- Metodologías, técnicas y/o procedimientos a utilizar.
- Los sitios de toma de muestras y/o monitoreo.
- Acciones de monitoreo y seguimiento.
- Mecanismos para la interpretación de los resultados y medidas correctivas.
- Indicadores de seguimiento basados en criterios técnicos y/o ecológicos, que sean medibles y verificables en tiempo y espacio, así como el sustento que justifique su aplicación y que permitan medir la eficiencia de las medidas de prevención, mitigación y compensación.

La **promovente** deberá presentar a esta Unidad Administrativa, el original de dicho Programa, para su revisión, una vez aprobado deberá ejecutarlo e ingresar en original a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo, con copia a esta DGIRA, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**, de acuerdo con la calendarización establecida en el Término **OCTAVO** del presente oficio resolutivo.

6. Presentar a esta DGIRA dentro de un plazo de **03 (tres) meses** previos al inicio de las actividades del **proyecto**, el protocolo del **Programa de reforestación** propuesto por la **promovente**, el cual deberá incluir los siguientes aspectos, además de los considerados por ella:

- Objetivos y alcances.
- Caracterización y diagnóstico.
- Ubicación de las superficies a revegetar y reforestar, especificando los criterios ambientales empleados para su selección. Presentar un plano con imágenes satelitales identificando los polígonos y superficies sujetos a dicho programa y/o acciones.
- Indicar las especies vegetales a utilizar, justificando su inclusión y la proporción en las que serán empleadas, no deberán incluirse especies exóticas, únicamente especies nativas, conforme a la estructura y composición presentes en el sitio.
- Metodologías, técnicas y/o procedimientos a utilizar (técnicas de muestreo, de manejo, de protección, etc.).

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 109 de 117

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407**

- Distancia de plantación (trazado), tomando en cuenta las características biológicas de las especies que pretenden utilizarse.
- Los indicadores que se emplearán para evaluar la eficiencia de este programa y/o acciones.
- Acciones de monitoreo y seguimiento.
- Mecanismos para la interpretación de los resultados y medidas correctivas.
- Realizar en coordinación con la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR) las acciones de reforestación con especies señaladas en el presente subprograma.

La **promovente** deberá presentar a esta Unidad Administrativa, el original de dichos Programas, una vez aprobados deberá ejecutarlos e ingresar en original a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo, con copia a esta DGIRA, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**, de acuerdo con la calendarización establecida en el Término **OCTAVO** del presente oficio resolutivo.

7. Con el fin de garantizar la protección y conservación de la especie tortuga mojjina del monte (*Rhinoclemmys areolata*), deberá presentar a esta DGIRA dentro de un plazo de **03 (tres) meses** previos al inicio de cualquier obra o actividad relacionada con el **proyecto**, la propuesta de un **Programa de protección y conservación de tortugas marinas** que anidan en las playas de la Playa Punta Maroma, mismo que deberá ser elaborado y coordinado por personal especializado en la materia y extenderlo a los sitios autorizados en el **proyecto**, el cual deberá incluir los siguientes puntos, además de los considerados por la **promovente**:

- Objetivos y alcances.
- Caracterización y diagnóstico.
- Cumplimiento de la **NOM-162-SEMARNAT-2012**.
- Metodologías, técnicas y/o procedimientos a utilizar (técnicas de muestreo, de rescate, de manejo, etc.).
- Periodicidad de monitoreos.
- Los parámetros a considerar para dar seguimiento al programa y las técnicas de análisis de los resultados, interpretación de los resultados, medidas correctivas, entre otros.
- Acciones de seguimiento.
- Indicadores de seguimiento basados en criterios técnicos y/o ecológicos, que sean medibles y verificables en tiempo y espacio, así como el sustento que justifique su

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 110 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

aplicación y que permitan medir la eficiencia de las medidas de prevención, mitigación y compensación.

La **promovente** deberá presentar a esta Unidad Administrativa, el original de dicho Programa, ejecutarlo e ingresar a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo, con copia a esta DGIRA, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**, de acuerdo con la calendarización establecida en el Término **OCTAVO** del presente oficio resolutivo.

8. Considerando que el predio del **proyecto** puede ser utilizado como corredor biológico del oso hormiguero mexicano (*Tamandua mexicana*), deberá presentar una propuesta de **Acciones de Protección, Conservación y Monitoreo** de dicha especie de fauna, de tal manera que garantice su presencia, abundancia y permanencia en el medio.

Lo anterior, deberá ser presentado a esta DGIRA en un plazo que no deberá exceder de **03 (tres) meses** previos al inicio de obras y actividades vinculadas con el **proyecto**. Una vez revisadas por esta DGIRA, los resultados obtenidos de la aplicación de estas acciones, deberán ser ingresadas a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo con copia a esta Unidad Administrativa, acompañados de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales, debiendo ser presentados de acuerdo con la calendarización establecida en el Término **OCTAVO** del presente oficio resolutivo.

9. Presentar a esta DGIRA en un plazo de **03 (tres) meses** previos al inicio de las actividades del **proyecto**, la propuesta de **Acciones de compensación en beneficio de los humedales**, las cuales deberán de considerar entre otros puntos propuestos por la **promovente**, los siguientes: superficie a compensar, número de individuos de mangle a reforestar, ubicación georreferenciada para realizar dicha compensación con criterios técnicos para su selección; mismas que deberán ser acordadas con CONAFOR.

Asimismo, la **promovente** deberá justificar la selección de las especies de manglar y su distribución de acuerdo con la selección del sitio donde serán reforestadas y las condiciones prevalecientes, lo anterior con la finalidad de garantizar su sobrevivencia.

La **promovente** deberá presentar a esta DGIRA, el original de dichas acciones, ejecutarlas e ingresar a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo, con copia a esta DGIRA, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407

sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**, de acuerdo con la calendarización establecida en el Término **OCTAVO** del presente oficio resolutivo.

10. Presentar a esta DGIRA en un plazo de **03 (tres) meses** previos al inicio de las actividades del **proyecto**, el protocolo del **Programa de prevención, mitigación y manejo de contingencias ambientales, así como de las derivadas del cambio climático**, propuesto por la **promovente**, el cual deberá considerar el diseño de todas las obras y actividades, en las diferentes etapas del **proyecto**, y deberá contemplar análisis de peligros, vulnerabilidad y gestión de riesgos, así como por lo menos los siguientes puntos:

- Identificar los factores ambientales que serán modificados por el cambio climático que puedan afectar el **proyecto** (ciclones, aumento de temperatura, incremento del nivel del mar, entre otros).
- Estimar la forma en que los valores de cada uno de los factores ambientales aumentarán en periodos de 5, 10, 15 y 20 años, describiendo en que será afectado su **proyecto** en cada uno de los plazos (utilizando modelos de simulación).
- Describir las tendencias y/o riesgos, que presentaría el sitio del **proyecto** relacionado con desastres naturales ante el cambio climático.
- Simular y describir escenarios del **proyecto** respecto del cambio climático, considerando:
 - Un escenario optimista/bajo la hipótesis de emisiones bajas y parámetros de derretimiento bajos.
 - Un escenario intermedio de emisiones intermedio y parámetros de derretimiento intermedios.
 - Un escenario pesimista/moderado.

A partir de los resultados deberá considerar las medidas de prevención y respuesta considerando las poblaciones y la infraestructura, incluyendo entre otros aspectos lo siguiente:

- Establecer una lista de acciones lógicas y ordenadas, dirigidas a enfrentar y abatir las eventualidades que, por su naturaleza, pudieran considerarse peligrosas para la infraestructura, para la población en general y el ambiente (incendios, huracanes, inundaciones, brotes inminentes de enfermedades, plagas, derrame de sustancias o residuos peligrosos, entre otros).
- Proveer información sobre los procedimientos a seguir para enfrentar adecuadamente posibles contingencias durante las diferentes etapas del **proyecto** y de esta forma

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 112 de 117

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407**

minimizar los impactos que puedan ocasionarse sobre el ecosistema, los trabajadores y la operación de la Unidad, poniendo énfasis en los siguientes puntos:

- Prevalcer y garantizar la integridad (seguridad) física de los trabajadores y habitantes.
 - Contar con los mecanismos y las directrices necesarias para brindar una eficiente respuesta a situaciones de emergencia durante el desarrollo de las actividades diarias que se realizan.
 - Asignación de responsabilidades.
 - Tiempos de respuesta ante una emergencia.
- Material mínimo requerido para el control de contingencias.
 - Brigadas de Control. Las brigadas de control de incidentes deberán estar:
 - Organizadas con personal de responsabilidad en el establecimiento, conocedores de sus lugares de trabajo.
 - Formar como parte de la brigada un elemento con cargo de jefe.
 - Los componentes de las diferentes brigadas usarán durante el trabajo distintivos especiales de identificación.
 - Deberán tener pleno conocimiento de la ubicación y funcionamiento de los equipos para control de contingencias.
 - Capacitación continua.
 - Procedimientos para el control de contingencias.
 - Control inicial de contingencia y notificación.
 - Medidas de compensación y remediación ambiental.
 - El programa deberá contar con el respaldo financiero para su aplicación en caso que se requiera la ejecución de las medidas propuestas.

Para efecto de cumplimiento de esta Condicionante, la **promovente** deberá presentar a esta DGIRA, el original de dicho programa con copia a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo, ejecutarlo e ingresarlo a esa Delegación, con copia a esta DGIRA, un reporte de los resultados obtenidos de dicho programa, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**, de acuerdo con la calendarización establecida en el Término **OCTAVO** del presente oficio resolutivo.

11. Presentar a esta DGIRA dentro de un plazo de **03 (tres) meses** previos al inicio de las obras y actividades del **proyecto**, los protocolos de los Programas de **Monitoreo Ambiental** y el

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 113 de 117

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407**

de **Supervisión Ambiental**, propuestos por la **promovente**, los cuales deberán ser ejecutados empleando la modalidad de un **Supervisor Ambiental**, quien tendrá como objetivo evaluar la ejecución y operación del **proyecto** en los términos manifestados y conforme al presente oficio resolutivo, dar seguimiento a la aplicación del **Programa de Manejo Ambiental** y de **Supervisión Ambiental**, a diversos programas derivados de éstos y realizará las evaluaciones sobre la eficiencia y eficiencia de los mismos, todo ello de forma autónoma a la **promovente** y a quien ejecute dichos programas.

Al respecto, el **Supervisor Ambiental** deberá comprobar la experiencia referida a través de la documentación correspondiente, deberá cubrir al menos los siguientes requisitos:

- I. Amplio conocimiento de campo, tomando especial atención en los aspectos técnicos del **proyecto** y su interacción con los diferentes componentes ambientales (aire, suelo, hidrología, biodiversidad, entre otros).
- II. Estandarización de las metodologías y/o técnicas para evaluar proyectos regionales, con especial atención en la evaluación de los impactos acumulativos, sinérgicos y residuales, de tal forma que se puedan recrear escenarios o tendencias de cambio del SAR en función de la proyección de obras.

Los criterios anteriores son definitivos para asumir la función del supervisor o bien fungir como asesor para:

- a) La elaboración y ejecución de cada una de las acciones y programas señalados en las condicionantes establecidas en el presente oficio, y que particularmente tenga experiencia comprobable en acciones de restauración de ecosistemas, para mejorar las condiciones ambientales de las áreas donde se construirán nuevos hábitats para las especies reubicadas.
- b) El desarrollo de manuales de supervisión de campo y gabinete.
- c) El diseño de bases de datos factibles, para poder dar seguimiento al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente resolución en materia de Impacto Ambiental y el desempeño ambiental del **proyecto** bajo un enfoque ecosistémico.
- d) Proponer otras medidas que subsanen o mejoren aquéllas que por los resultados se concluya que no son las adecuadas.
- e) Proporcionar asistencia técnica y poder corregir o hacer los ajustes pertinentes.

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 114 de 117

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06407

Dicho **Supervisor Ambiental** podrá ser tanto de universidades regionales como institutos de investigación o empresas de consultoría ambiental, y será acreditado durante los **cincuenta (50) años** de vigencia de esta autorización.

Para efecto de cumplimiento de esta Condicionante, la **promovente** deberá incorporar al informe solicitado en el Término **OCTAVO** del presente oficio resolutivo, los resultados obtenidos tanto del **Programa de Monitoreo Ambiental** como el de **Supervisión Ambiental**, acompañados de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que pongan en evidencia las acciones que para tal efecto se llevaron a cabo en las distintas etapas del **proyecto** a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo con copia a esta Unidad Administrativa.

12. La **promovente** deberá incorporar al informe solicitado en el Término **OCTAVO** del presente oficio resolutivo, los resultados obtenidos de los 7 programas propuestos e indicados en el capítulo VII del **DTU-BR** por la **promovente**, acompañados de sus respectivos anexos fotográficos y documentales que pongan en evidencia las acciones que para tal efecto se llevaron a cabo, el original de dichos informes deberá ingresarlos de manera anual a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo con copia a esta DGIRA.
13. Acondicionar las instalaciones del **proyecto** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono. Lo anterior, deberá ser notificado a la autoridad competente con **03 (tres) meses** de antelación para que determine lo procedente. Asimismo, la **promovente** presentará a esta DGIRA, en el mismo plazo antes señalado, a efecto de que se determine su aprobación correspondiente, un Programa de restauración ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO. - La **promovente** deberá presentar informes del cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas que propuso en el **DTU-BR**. El informe citado deberá ser ingresado con una periodicidad **semestral** durante las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, en calidad de original a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo para su respectiva verificación y seguimiento; asimismo, deberá estar especificado el o los períodos reportados. El primer informe será presentado un mes posterior al inicio de las actividades de preparación del sitio del **proyecto** y con una periodicidad **anual** durante **5 (cinco) años** a partir de la fecha de conclusión de la etapa

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 115 de 117

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407**

de construcción del **proyecto**, tomando como base las fechas de inicio y conclusión del **proyecto**, de acuerdo con lo establecido en el **Término NOVENO** del presente resolutivo, salvo que en otros apartados del mismo se indique lo contrario. Al respecto, la **promovente** deberá presentar únicamente copia de los informes en comento a esta DGIRA.

NOVENO. - La **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del inicio y la conclusión de las diferentes etapas de desarrollo del **proyecto** conforme con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo del REIA, para lo cual comunicará por escrito a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo y a esta DGIRA, la fecha de inicio de las actividades autorizadas, dentro de los **15 (quince) días** hábiles siguientes a que hayan dado principio, así como la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los **15 (quince) días** hábiles posteriores a que esto ocurra.

DÉCIMO. - La presente resolución a favor de la **promovente** es personal, en consecuencia, de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del REIA, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, en caso de que esta situación ocurra, deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente **la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones** contenidas en el presente oficio resolutivo.

DECIMOPRIMERO. - La **promovente** será la única responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados, en la descripción contenida en el **DTU-BR** e información adicional.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la LGEEPA.

DECIMOSEGUNDO. - La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los Términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del REIA y 158, 160 y 161 de la LGDFS y 174 de su Reglamento.

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 116 de 117

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06407**

DECIMOTERCERO. - La **promovente** deberá mantener en su domicilio registrado en el **DTU-BR**, copias respectivas del expediente, del propio **DTU-BR** e información adicional, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DECIMOCUARTO. - Se hace del conocimiento de la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 y 179 de la LGEEPA; o acudir al Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa.

DECIMOQUINTO. - Se remite copia del presente resolutivo, a la Delegación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, para su inscripción en el Libro del Registro Forestal de dicha entidad, de conformidad con el artículo 39, fracción XXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y para su captura en el Sistema Nacional de Gestión Forestal.

DECIMOSEXTO. - Notifíquese el presente oficio de conformidad con lo previsto en los artículos 2, 35, 36, 38 y 39 de la LFPA, al **C. Carlos Gutiérrez Andreassen** en su carácter de Representante Legal de la **promovente**, o a sus autorizados los

**ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL**

ALFONSO FLORES RAMÍREZ

Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica.

Copias al reverso...

"Hotel Proyecto MX"
VADJAVARI, S.A. de C.V.
Página 117 de 117

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental

Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

C.c.e.p. Q.F.B. Martha García-rivas Palmeros, Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental. Correo electrónico: marthagrivas@semarnat.gob.mx. Presente.
C.P. Carlos Manuel Joaquín González. Gobernador Constitucional del Estado de Quintana Roo. Teléfono: (983) 832 0620 y 21. Presente.
Lic. María Cristina Torres Gómez, Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad, Quintana Roo. Correo electrónico: contacto@municipiodesolidaridad.gob.mx. Presente.
Dr. Guillermo Haro Bélchez, Procurador Federal de Protección al Ambiente. Correo electrónico: gharoprocurador@profepa.gob.mx. Presente.
Biól. Ignacio Millán Tovar, Subprocurador de Recursos Naturales de la PROFEPA. Correo electrónico: imillan@profepa.gob.mx. Presente.
Biól. Alfredo Arellano Guillermo, Secretario de Ecología y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Quintana Roo. Correo electrónico: secretario_sema@qroo.gob.mx.- Presente.
Dr. Jorge Iván Cáceres Puig, Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.- Correo electrónico: Jorge.caceres@semarnat.gob.mx - Presente.
Lic. José Luis Pedro Funes Izaguirre, Director General de Vida Silvestre de la SEMARNAT.- Correo electrónico: jose.funes@semarnat.gob.mx.- Presente.
Dr. Francisco Javier Aparicio Mijares, Gerente de Aguas Superficiales e Ingeniería de Ríos de la CONAGUA. Correo electrónico: francisco.aparicio@conagua.gob.mx.-Presente.
Lic. Augusto Mirafuentes Espinosa, Director General de Gestión Forestal y de Suelos de la SEMARNAT. Correo electrónico: agosto.mirafuentes@semarnat.gob.mx. Presente.
Lic. Renán Sánchez Tajonar, Delegado Federal de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo. Correo electrónico: renan.sanchez@qr.semarnat.gob.mx. Presente.
Lic. Javier Castro Jiménez, Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo. Correo electrónico: jcastro@profepa.gob.mx. - Presente.
Minutario de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

SINAT Consecutivo: 23QR2018T0028-16.

DGIRA's: 1803803, 1803816, 1804097, DGIRA1804556, 1805002, 1805155, 1805532, 1805810, 1805877, 1806060, 1806070, 1806571, 1807045, 1807062, 1807305 y 1807702

No. Exp. 23QR2018T0028.

MCCR/GSL/NAR