

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

DECLARATORIA de utilidad pública relativa a 5,355,394.52 (cinco millones trescientos cincuenta y cinco mil trescientos noventa y cuatro punto cincuenta y dos) metros cuadrados de propiedad privada, ubicados en los municipios de Benito Juárez, Solidaridad, Puerto Morelos y Tulum, en el Estado de Quintana Roo, que serán destinados para la construcción de obras de infraestructura pública relacionadas con el Proyecto Tren Maya. (Segunda publicación).

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- DESARROLLO TERRITORIAL.- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

ROMÁN GUILLERMO MEYER FALCÓN, Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 1o., 2o. fracción I, 26 y 41 fracciones XX y XXIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1o. fracción III Bis, 2o. y 3o. de la Ley de Expropiación; así como 1, 3, 5 y 6 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y

CONSIDERANDO

Que conforme al artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada y que las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

Que el artículo 1o. de la Ley de Expropiación, considera causa de utilidad pública la construcción de obras de infraestructura pública y la prestación de servicios públicos, que requieran de bienes inmuebles y sus mejoras, derivada de concesión, de contrato o de cualquier acto jurídico celebrado en términos de las disposiciones legales aplicables.

Que, en cumplimiento al artículo 25 Constitucional, el cual dispone que corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable, por lo que planeará, conducirá, coordinará y orientará la actividad económica nacional, y llevará a cabo la regulación y fomento de las actividades que demande el interés general; el Titular del Ejecutivo Federal el 12 de julio de 2019 publicó en el Diario Oficial de la Federación el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, mediante el cual estableció los programas y proyectos que constituyen las prioridades de atención estratégica a problemas públicos identificados y expuso como una de las tareas centrales impulsar la reactivación económica para lograr que la economía vuelva a crecer a tasas aceptables, fortaleciendo el mercado interno y el empleo, a través de programas sectoriales, proyectos regionales y obras de infraestructura.

Que, conforme a dicho Plan Nacional de Desarrollo, el Tren Maya es un proyecto importante de infraestructura, orientado a incrementar la derrama económica del turismo en la Península de Yucatán, crear empleos, impulsar el desarrollo sostenible, proteger el medio ambiente de la zona, propiciar el ordenamiento territorial de la región, al desalentar actividades como la tala ilegal y el tráfico de especies. Dicho proyecto atravesará por los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo e interconectará las principales ciudades y sitios turísticos de la Península de Yucatán.

Que, el Plan Sectorial de Turismo 2020 - 2024, publicado el 3 de julio de 2020 en el Diario Oficial de la Federación, prevé que la construcción del Tren Maya se encuentra entre los proyectos regionales más importantes del Ejecutivo Federal y es el compromiso más relevante de infraestructura para impulsar el desarrollo armónico, socioeconómico y turístico de la historia del sureste del país, para fortalecer la integración de cadenas productivas en la Península de Yucatán, así como para elevar la calidad de los servicios turísticos y fomentar la capacitación y profesionalización del capital humano que forma parte de esta industria, como condicionantes para mejorar el posicionamiento de México en las preferencias del turista.

Que, el Proyecto Tren Maya adquiere relevancia toda vez que la Península de Yucatán es de gran importancia para el país no sólo por su historia, cultura y biodiversidad, sino también por sus actividades productivas tales como las relacionadas con el sector petrolero y turístico. No obstante, la región cuenta con niveles de bienestar precarios y con índices de pobreza superiores a la media nacional y los beneficios que se obtienen de las actividades antes citadas, no se han distribuido de una manera correcta, por lo que no ha alcanzado un desarrollo pleno para los habitantes de la región.

Que, de acuerdo con el informe de Evolución de la pobreza y pobreza extrema nacional y en entidades federativas del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (Coneval), en México, el porcentaje de la población total en situación de pobreza extrema pasó de 11.0 % a 7.4 % entre 2008 y 2018. Además, Quintana Roo es la entidad donde más creció la población en situación de pobreza, de 33.4% (530,653) en 2018 a 44.8% (812,136) en 2020.

Que la construcción y operación del Proyecto Tren Maya serán un eje articulador del desarrollo a escala regional para brindar oportunidades de empleo a las comunidades, en virtud de que se crearán 715 mil nuevos empleos en el periodo 2022 – 2030 y que, de cada 100 personas con un empleo, 46 serán de pueblos originarios.

Que, con la operación del Tren Maya, se estima un crecimiento económico estatal y municipal del 1.59% (2.1 billones de pesos), con una diferencia a favor del 0.75%, que no se tendría sin la construcción de dicho Tren.

Que, el Proyecto Tren Maya conectará aproximadamente cincuenta zonas arqueológicas abiertas al público, diez museos, dos zonas de monumentos históricos y cinco sitios clasificados como Patrimonio Mundial por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura UNESCO, que permitan ordenar y distribuir el potencial y la capacidad de visitantes en toda la región.

Que, con el objeto de aumentar la viabilidad técnica durante la implementación de la construcción y la prestación de los servicios relacionados al Proyecto Tren Maya, éste ha sido dividido en 7 tramos principales:

- Tramo 1, denominado Selva 1, Palenque - Escárcega, con una distancia aproximada de 228 km.
- Tramo 2, denominado Golfo 1, Escárcega - Calkiní, con una longitud aproximada de 235 km.
- Tramo 3, denominado Golfo 2, Calkiní - Izamal, con una longitud aproximada de 156.5 km.
- Tramo 4, denominado Golfo 3, Izamal - Cancún, con una longitud aproximada de 257 km.
- Tramo 5, denominado Caribe 2, Cancún - Tulum, con una longitud aproximada de 103.6 km.
- Tramo 6, denominado Caribe 1, Tulum - Bacalar, con una longitud aproximada de 249.3 km.
- Tramo 7, denominado Selva 2, Bacalar - Escárcega, con una longitud aproximada de 252.2 km.

Que, en el Proyecto Tren Maya, el Tramo 5 ha sido dividido a su vez en dos tramos:

- Tramo 5 Norte: Cancún – Playa del Carmen, con una longitud aproximada de 43.3 km.
- Tramo 5 Sur: Playa del Carmen – Tulum, con una longitud aproximada de 60.3 km.

Que, el Tramo 5 traerá beneficios a quienes actualmente habitan y trabajan en los municipios de Benito Juárez, Puerto Morelos, Solidaridad y Tulum, ya que, con el aumento de la conectividad en la zona, su población contará con mayor acceso y en menor tiempo posible a los servicios de salud, educación, servicios deportivos y en general a todos los servicios que se prestan en los principales centros de población.

Que el fideicomiso público federal Fondo Nacional de Fomento al Turismo, tiene encomendada la planeación, programación, ejecución y desarrollo del proyecto Tren Maya, quien, en coordinación con FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y la Secretaría de la Defensa Nacional, llevan a cabo acciones conjuntas para cumplir con el desarrollo de dicho Proyecto en el Tramo 5.

Que, mediante oficios números 0401/3806/P-C. y 0697/6367/P-C. del veintisiete de enero y catorce de febrero de dos mil veintidós, respectivamente, la Secretaría de la Defensa Nacional informó a esta Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, el resultado de los trabajos técnicos realizados en el Tramo 5 Norte del Proyecto Tren Maya, y solicitó a esta dependencia que, en el ámbito de sus funciones, competencias y en términos de las disposiciones aplicables vigentes, lleve a cabo las acciones que resulten necesarias para la adquisición de aquellos inmuebles que son requeridos para la ejecución del Tramo 5 Norte del Proyecto Tren Maya.

Por su parte, mediante oficio número DG/JMR/015/2022 del ocho de febrero de dos mil veintidós, el Fondo Nacional de Fomento al Turismo informó a esta Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, el resultado de los trabajos técnicos realizados en el Tramo 5 Sur del Proyecto Tren Maya, y solicitó a esta dependencia que, en el ámbito de sus funciones, competencias y en términos de las disposiciones aplicables vigentes, lleve a cabo las acciones que resulten necesarias para la adquisición de aquellos inmuebles que son requeridos para la ejecución del Tramo 5 Sur del Proyecto Tren Maya.

Que, el catorce de febrero de dos mil veintidós, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a través de la Unidad de Asuntos Jurídicos, derivado de información proporcionada por la Secretaría de la Defensa Nacional y el Fondo Nacional de Fomento al Turismo, integró el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.1110.UAJ.002.2022, en el cual constan los dictámenes que justifican la necesidad y la idoneidad de los inmuebles materia de la presente declaratoria, para llevar a cabo la construcción de obras de infraestructura pública para el desarrollo del Tramo 5 del Proyecto Tren Maya, y que se realizarán en beneficio colectivo.

Deduciendo de los trabajos técnicos e informativos y de las propias constancias que obran agregadas en el referido expediente de expropiación, que los bienes inmuebles que se pretenden adquirir tienen la naturaleza jurídica de propiedad privada y son los más apropiados e idóneos para la construcción y el funcionamiento integral del Proyecto Tren Maya.

Que, en los Dictámenes Técnicos elaborados por la Secretaría de la Defensa Nacional y el Fondo Nacional de Fomento al Turismo, se desprende que los bienes inmuebles que se pretenden adquirir tienen la naturaleza jurídica de propiedad privada y que son apropiados e idóneos para la construcción y el funcionamiento integral del Proyecto Tren Maya.

Conforme a los planos topográficos "DGI-X-34-TM5N-BENITO JUÁREZ-I", "DGI-X-34-TM5N-PUERTO MORELOS-I" "DGI-X-34-TM5N-SOLIDARIDAD-I" elaborados por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en coadyuvancia con la Secretaría de la Defensa Nacional, y los planos topográficos "Fonatur-TM5Sur", "Fonatur-TM5Sur-Tulum-1" y "Fonatur-TM5Sur-Solidaridad-1", elaborados por el Fondo Nacional de Fomento al Turismo, se describen los inmuebles de la presente declaratoria, en donde se advierten las coordenadas UTM de cada uno de ellos, siendo los siguientes:

Del municipio de Benito Juárez:

No.	POLÍGONO	FOLIO	CUENTA CATASTRAL	SUPERFICIE APROXIMADA DE AFECTACIÓN (m²)
1	BJ5N-002a	56585	602105300100100000-	27,203.99
2	BJ5N-027a	41997	6010481801100000-	557.49

Del municipio de Puerto Morelos:

No.	POLÍGONO	SUPERFICIE APROXIMADA DE AFECTACIÓN (m²)
3	PM5N-001a	3,187.51
4	PM5N-002	23,609.88
5	PM5N-003	23,758.11
6	PM5N-004	34,331.89
7	PM5N-005	12,998.65
8	PM5N-006	48,188.37
9	PM5N-007a	26,075.73
10	PM5N-007b	14,551.91
11	PM5N-007c	30,408.92
12	PM5N-007d	48,021.82
13	PM5N-008a	4,302.40
14	SERV_PASO_PM_BRECHA1	345.91
15	SERV_PASO_PM_BRECHA2	535.98
16	SERV_PASO_PM_BRECHA3	1166.66
17	SERV_PASO_PM_BRECHA4	1317.79
18	SERV_PASO_PM_BRECHA5	1323.16
19	SERV_PASO_PM_BRECHA6	734.38
20	SERV_PASO_PM_BRECHA7	531.65
21	SERV_PASO_PM_BRECHA8	325.69
22	SERV_PASO_PM_BRECHA9	6083.35
23	SERV_PASO_PM_BRECHA10	2049.3
24	SERV_PASO_PM_BRECHA11	480.01
25	SERV_PASO_PM_BRECHA12	485.71
26	SERV_PASO_PM_BRECHA13	1890.8
27	SERV_PASO_PM_BRECHA14	896.04
28	SERV_PASO_PM_BRECHA15	585.82
29	SERV_PASO_PM_BRECHA16	560.31
30	SERV_PASO_PM_BRECHA17	537.12
31	SERV_PASO_PM_BRECHA18	1290.93
32	SERV_PASO_PM_BRECHA19	518.05
33	SERV_PASO_PM_BRECHA20	518.01

34	SERV_PASO_PM_BRECHA21	518.22
35	SERV_PASO_PM_BRECHA22	518.22
36	SERV_PASO_PM_BRECHA23	518.17
37	SERV_PASO_PM_BRECHA24	518.17
38	SERV_PASO_PM_BRECHA25	1060.73
39	SERV_PASO_PM_CARRETERA1	603.65
40	SERV_PASO_PM_CARRETERA2	412.56
41	SERV_PASO_PM_CARRETERA3	699.75
42	SERV_PASO_PM_TORRE ELECTRICA1	177.88

Del municipio de Solidaridad:

No.	POLÍGONO	FOLIO	CUENTA CATASTRAL	SUPERFICIE APROXIMADA DE AFECTACIÓN (m²)
43	PC5N-003b	72395	108007001332001-	9,534.93
44	PC5N-004a	192179	108007001105001-	8,749.17
45	PC5N-005	87675	108004000021007-116-	3,605.19
46	PC5N-006a	87676	108004000021007-117-	15,422.01
47	PC5N-007b	87677	108004000021007-118-	18,357.50
48	PC5N-009a	113151	801052001100001-	28,570.92
49	PC5N-010a	113150	801052001002002-	4,466.31
50	PC5N-011a	40880	108004000021058-	84,752.38
51	PC5N-012a	40881	108004000021059-	117,323.72
52	PC5N-013a	106670	108003001100001-	33,727.47
53	PC5N-014a	106669	108003001004001-	22,607.06
54	PC5N-015a	7106	108004000002056-	195.04
55	PC5N-015b	106668	108003001003003-	716.50
56	PC5N-017a	106671	108003001100002-	720.62
57	PC5N-021a	48313	108004000002044-	101,915.19
58	PC5N-022a	10012	108004000021026-	30,452.71
59	PC5N-034a	204853	108004000002053-	58,166.68
60	PC5N-V1			136,956.51
61	PC5N-V2			89,253.15
62	PC5N-V3			262,071.96
63	5SUR-057	184835	108015000050050-	31,096.71
64	5SUR-058	6162	108015000050053-	142,088.72
65	5SUR-059	66148	1080015000050054-	63,608.17
66	5SUR-060	63971	805008001001001-	8,131.71
67	5SUR-061	63972	805008001002001-	8,602.53
68	5SUR-062			107,020.97
69	5SUR-063	64425	108015000050056-	118,406.53
70	5SUR-064			96,580.92
71	5SUR-065	10668	108008000004001-	55,606.91
72	5SUR-066	11356	108008000020003-3030	22,295.08
73	5SUR-067	11357	108008000020003-	22,403.76
74	5SUR-068	33175	108008000020003-031	52,210.67
75	5SUR-069	30482	1040802144-	27,365.34
76	5SUR-070	11433	1080802140-	369.57.
77	5SUR-071	11431	1080802138-	6,118.90
78	5SUR-072	11432	1080802139-	5,739.95
79	5SUR-073	47895	108008000020003-1	77,901.76
80	5SUR-074	11359	108008000040001-	90,976.16
81	5SUR-075	39340	108004000003020-	50,684.32
82	5SUR-076	4819	108010000001001-	116,449.68

83	5SUR-077	223	108010000001001-1	21,092.41
84	5SUR-078	4811	108010000001002-	50,939.91
85	5SUR-079	59426	108010000501001-4	12,129.21
86	5SUR-080	59425	108010000501001-3	12,129.22
87	5SUR-081	59424	108010000501001-1	24,540.25
88	5SUR-082	117489	108010000501001-5	15,612.05
89	5SUR-083	123747	1080100000501001-8	726.71
90	5SUR-084	123744	108010000501001-2	12,273.68
91	5SUR-085	4858	1081050101-	60,514.84
92	5SUR-086	18397	108004000003019-1	17,406.02
93	5SUR-087	18398	1080400319-	74,199.14
94	5SUR-088	107895	801001002018001-	41,749.15
95	5SUR-089	107894	801081002017001-	40,929.19
96	5SUR-090	107893	801081002016001-	28,626.37
97	5SUR-091	107896	801081002100010-	3,102.27
98	5SUR-092	107900	801081002100001-	3,603.22
99	5SUR-093	125795	801081002003006-	2.01
100	5SUR-094	125796	801081002003007-	1,048.88
101	5SUR-095	125788	801081002002001-	1,926.52
102	5SUR-096	125782	801081002001006-	3,997.90
103	5SUR-097	125783	801081002001007-	4,945.15
104	5SUR-098	37884	108009000001001-	122,055.14
105	5SUR-100			15,441.19
106	5SUR-102			16,876.07
107	5SUR-104			13,423.24
108	5SUR-106			10,067.12
109	5SUR-107	60485	108007001706001-	6,552.15
110	5SUR-111			59,386.19
111	5SUR-114			60,340.87
112	5SUR-115	32261	108007001181001-	462.15
113	5SUR-116	59180	108007001532001-	2,131.60
114	5SUR-117	106912	801069001100001-	1,665.44
115	5SUR-118	158468	801064001100009-	642.04
116	5SUR-119	158461	801064001100008-	345.67
117	5SUR-120	106913	801069001100002-	573.10
118	5SUR-121	106914	801069001100003-	1,617.30
119	5SUR-122	106916	801069001100005-	16,270.10
120	5SUR-123	151881	801064001100005-	751.21
121	5SUR-124	142982	801064001002003-	748.03
122	5SUR-125	137641	801064001001002-	420.84
123	5SUR-126	106915	801069001100004-	450.47
124	5SUR-127	87231	801043001021007-	987.05
125	5SUR-128	87239	801043001022008-	1,163.59
126	5SUR-129	125557	801063002100002-	535.67
127	5SUR-130	129892	801063002100001-	769.83
128	5SUR-131	112174	801063001100002-	8,369.15
129	5SUR-132	194338	108007001154001-	9,233.16
130	5SUR-133	161044	801059002001001-10	2,285.62
131	5SUR-134			8,848.50
132	5SUR-135	161050	801059002100002-	6,755.25
133	5SUR-136	137678	108007001138001-	8,989.51
134	5SUR-137	108644	80101600110001-	8,949.22
135	5SUR-138			9,019.64

136	5SUR-139	108654	801058001100002-	3,052.99
137	5SUR-140	108653	8010580010001-	5,900.12
138	5SUR-141	180178	108007001122001-	8,699.79
139	5SUR-142			9,101.18
140	5SUR-143	95342	801054002001001-	5,422.35
141	5SUR-144			5,027.28
142	SS-PRI-740	37067	108015000005015-	10,462.46
143	5SUR-109a	151449	108007001250002-	2,019.66
144	5SUR-109b	151448	108007001250001-	1,181.51
145	5SUR-110a			274.76
146	5SUR-110 b			117.51
147	5SUR-110 c			10,670.61
148	5SUR-110 d	49468	108007001196001-	26,865.75
149	5SUR-110 e			20,568.29
150	SERV_PASO_PC "A"			165,400.39
151	SERV_PASO_PC "B"			1,208.59
152	SERV_PASO_PC "C"			891.4
153	SERV_PASO_PC "D"			1,412.35
154	SERV_PASO_PC "E"			226,768.54

Del municipio de Tulum:

No.	POLÍGONO	FOLIO	CUENTA CATASTRAL	SUPERFICIE APROXIMADA DE AFECTACIÓN (M ²)
155	5SUR-001	44829	108015000005033-3	18,903.66
156	5SUR-003	195447	109015002001001-	11,956.69
157	5SUR-004	203343	109015000005033-1	4,480.71
158	5SUR-005	203344	109015000005033-100	67,424.30
159	5SUR-006	203345	109015000005033-200	35,079.47
160	5SUR-007	55420	109015000005033-1	119,015.00
161	5SUR-008	12952	109015000005043-	158,048.67
162	5SUR-010			29,939.54
163	5SUR-011			46,045.20
164	5SUR-012			5,990.86
165	5SUR-013			5,990.86
166	5SUR-014			23,989.76
167	5SUR-015			10,157.46
168	5SUR-016			34,622.37
169	5SUR-017			18,953.42
170	5SUR-019			5,890.25
171	5SUR-020			3,830.28
172	5SUR-021	185186		7,665.58
173	5SUR-022			10,172.19
174	5SUR-023	200955		5,257.09
175	5SUR-024	35216	109019000003035-	3,597.59
176	5SUR-025			1,550.35
177	5SUR-026			26,307.28
178	5SUR-027			6,150.53
179	5SUR-028	198320	109011000116001-	4,225.51
180	5SUR-028a	198332	109011000116013-	1,245.75
181	5SUR-028b	198324	109011000116005-	6,739.09
182	5SUR-029	35218	109004000020066-1	3,894.33
183	5SUR-030	35215	109004000020066-2	492.37

184	5SUR-033			6,614.24
185	5SUR-034			21,271.26
186	5SUR-035	31352	109014000004002-	33,530.95
187	5SUR-036			27,529.97
188	5SUR-037	159333	109011000091001-	22,040.53
189	5SUR-038			6,030.36
190	5SUR-039			2,019.50
191	5SUR-040			6,102.93
192	5SUR-041			1,619.90
193	5SUR-043			2,533.80
194	5SUR-044			105.45
195	5SUR-045			7,155.41
196	5SUR-046			449.54
197	5SUR-047			105,817.77
198	5SUR-049	88901	905001000101007-3	9,973.99
199	5SUR-002	71547	109015000005033-4	3,854.57
200	5SUR-050	5127	109015000005035-3	16,201.22
201	5SUR-051	59144	109015000005035-2	5,978.86
202	5SUR-052	51761	109015000005035-	48,514.77
203	5SUR-053	10268	905001000001056-	68,463.15
204	5SUR-054	135065	109015000005020-	26,886.08
205	5SUR-055	135066	109015000005020-1	3,276.44
206	5SUR-056			573.29
207	ST-PRI-220	118211	905001000104001-	3,088.44
208	ST-PRI-230	149092	905001000101001-	108,387.86
209	ST-PRI-240	183271	905001000101007-	42,531.35
210	ST-PRI-240a	183269	914001002101001-	33,770.70
211	ST-PRI-250	183270	905001000101007-5	1,224.00
212	ST-PRI-270	52020	805001000001055-	19.19
213	ST-PRI-600	140517	905002001100001-	87,008.53
214	ST-PRI-600a	140518	905002001100001-1	88.07
215	ST-PRI-610	140589	905002001100005-	58,654.55
216	ST-PRI-660	136171	905002001100009-	3,975.02
217	ST-PRI-700	136172	905002111100010-	25,677.36
218	ST-PRI-750	55421	108015000005015-1-	7,296.51
219	ST-PRI-760	136173	905002001100011-	16,807.20
220	SERV_PASO_JP "A"			5003.00
221	SERV_PASO_JP "B"			2725.96
222	SERV_PASO_JP "C"			1596.95
223	SERV_PASO_JP "D"			4583.47
224	SERV_PASO_JP "E"			1205.96
225	SERV_PASO_JP "F"			22080.14
226	SERV_PASO_JP "G"			435.47
227	SERV_PASO_JP "H"			17175.31
228	SERV_PASO_JP "I"			16816.96
229	SERV_PASO_JP "J"			2517.73
230	SERV_PASO_JP "K"			201.79
231	SERV_PASO_JP "L"			442.62

Resultando una superficie total aproximada de 5,355,394.52 (cinco millones trescientos cincuenta y cinco mil trescientos novena y cuatro punto cincuenta y dos) metros cuadrados, comprendida por doscientos treinta y un inmuebles de propiedad privada.

Que, de los dictámenes que integran el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.1110.UAJ.002.2022, se acredita que el Proyecto Tren Maya es una obra pública mediante la cual se prestará un servicio público que comprende supuestos económicos, sociales, sanitarios y estéticos que benefician a la región, pues con ella atenderán necesidades sociales y económicas de la colectividad.

Que, los inmuebles referidos en párrafos anteriores son apropiados e idóneos para la construcción y el funcionamiento integral del Proyecto Tren Maya, por lo que resulta necesario expropiar los inmuebles de propiedad privada localizados en la superficie del Tramo 5 Norte y Tramo 5 Sur señalados con antelación.

Que, en el caso concreto se cumple con la causa de utilidad pública prevista en el artículo 1o., fracción III Bis de la Ley de Expropiación, ya que se trata de la construcción de una obra de infraestructura pública, cuya finalidad es atender y satisfacer las necesidades de la población en general, tanto para los turistas como para los habitantes de las localidades ubicadas dentro de la Península de Yucatán, relativas a comunicar de manera eficiente y agilizar el transporte de todas las personas, y en consecuencia se reactivará la economía del país y el desarrollo en diversos sectores como el comercial y turístico.

Por todo lo anteriormente señalado, he tenido a bien expedir la siguiente:

DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA RELATIVA A 5,355,394.52 (CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENA Y CUATRO PUNTO CINCUENTA Y DOS) METROS CUADRADOS DE PROPIEDAD PRIVADA, UBICADOS EN LOS MUNICIPIOS DE BENITO JUÁREZ, SOLIDARIDAD, PUERTO MORELOS Y TULUM, EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, QUE SERÁN DESTINADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA RELACIONADAS CON EL PROYECTO TREN MAYA

PRIMERO. Se declara de utilidad pública el desarrollo del Proyecto Tren Maya, en los municipios de Benito Juárez, Solidaridad, Puerto Morelos y Tulum, en el estado de Quintana Roo, que se materializará en la construcción de obras de infraestructura pública sobre los inmuebles que suman una superficie total aproximada de 5,355,394.52 (cinco millones trescientos cincuenta y cinco mil trescientos noventa y cuatro punto cincuenta y dos) metros cuadrados, comprendidos por todos y cada uno de los predios detallados en los Considerandos de la presente Declaratoria, requeridos para la construcción de dicha obra de infraestructura pública.

Los planos topográficos de los referidos inmuebles y expediente formado con motivo de la presente Declaratoria, quedan a disposición de todas aquellas personas físicas o morales que acrediten y justifiquen un derecho o interés jurídico de los terrenos a expropiar, en la Unidad de Asuntos Jurídicos, de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, ubicada en Av. Heroica Escuela Naval Militar número 669, Colonia Presidentes Ejidales 2 Sección, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04470, en la Ciudad de México.

SEGUNDO. Notifíquese personalmente a los titulares de los bienes y derechos, en el domicilio que de ellos conste en el expediente correspondiente. En caso de ignorarse quiénes son los titulares o bien se desconozca su domicilio o localización, efectúese una segunda publicación en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico de mayor circulación de la localidad de que se trate, conforme a lo establecido en el artículo 2o. fracción II de la Ley de Expropiación.

TERCERO. Los interesados tendrán un plazo de quince días hábiles a partir de la notificación o de la segunda publicación en el Diario Oficial de la Federación de la presente Declaratoria, para manifestar ante la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, lo que a su derecho e interés convenga y presenten las pruebas que estimen pertinentes para acreditar su derecho.

CUARTO. Procédase a la ocupación inmediata de los predios involucrados, previo convenio con los dueños de éstos, de conformidad con el artículo 9 Bis fracción III de la Ley de Expropiación.

Ciudad de México, a 16 de febrero de 2022.- Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón.**- Rúbrica.