

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

DECLARATORIA de causa de utilidad pública relativa a 1 383 122.91 (un millón trescientos ochenta y tres mil ciento veintidós punto noventa y uno) 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.

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, fracción 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, el 12 de julio de 2019, 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 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, el Plan Nacional de Desarrollo, establece que 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, 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, 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 veintiuno de abril de dos mil veinte, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la *ASIGNACIÓN que otorga la Secretaría de Comunicaciones y Transportes en favor de la empresa de participación estatal mayoritaria denominada Fonatur Tren Maya S.A. de C.V., para construir, operar y explotar la vía general de comunicación ferroviaria denominada Tren Maya, la prestación del servicio público de transporte ferroviario de carga y de pasajeros, la cual incluye los permisos para prestar los servicios auxiliares requeridos.*

Que el Fondo Nacional de Fomento al Turismo, FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y la Secretaría de la Defensa Nacional, por instrucciones del Ejecutivo Federal, llevan a cabo acciones conjuntas para cumplir con el desarrollo del Proyecto Tren Maya, en el Tramo 5.

Que el diecisiete de enero de dos mil veintidós se efectuó la primera publicación en el Diario Oficial de la Federación, de la *Declaratoria de Causa de Utilidad Pública relativa a 2'410,107.72 metros cuadrados de propiedad privada, ubicados en los municipios de Benito Juárez, Solidaridad y Puerto Morelos, en el Estado de Quintana Roo, que serán destinados para la construcción de obras de infraestructura pública relacionadas con el Proyecto Tren Maya* y el veinticuatro de enero de la misma anualidad en ese medio oficial, se efectuó una segunda publicación de la citada Declaratoria. Que el dieciséis de marzo de dos mil veintidós se emitió la Resolución a la que hacen referencia las fracciones V y VI del artículo 2o. de la Ley de Expropiación, por lo que ha transcurrido el plazo señalado en la fracción VII artículo 2o. de la Ley de Expropiación, sin que se haya emitido el Decreto expropiatorio correspondiente, de conformidad con el artículo 4o. de la citada Ley.

Que el dieciocho de febrero de dos mil veintidós se efectuó la primera publicación en el Diario Oficial de la Federación, de la *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*, y el veinticinco de febrero de la misma anualidad, en dicho medio oficial, se efectuó una segunda publicación de la citada Declaratoria. Que el veinte de abril de dos mil veintidós se emitió la Resolución a la que hacen referencia las fracciones V y VI del artículo 2o. de la Ley de Expropiación, y que ya ha transcurrido el plazo referido en la fracción VII artículo 2o. de la Ley de Expropiación, sin que se haya emitido el Decreto expropiatorio correspondiente, de conformidad con el artículo 4o. de la citada Ley.

Que, mediante oficios números DG/JMR/075/2022 y DG/JMR/076/2022 del veintinueve de abril de dos mil veintidós, el Director General del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, solicitó a esta Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, 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 se requieren para el Tramo 5 Norte y Sur del Proyecto Tren Maya, señalados en los Dictámenes Técnicos emitidos por FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V.

Que, esta Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a través de la Unidad de Asuntos Jurídicos, derivado de la información proporcionada por el Fondo Nacional de Fomento al Turismo y FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., integró el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.1110.UAJ.003.2022, en el cual constan los Dictámenes Técnicos en los que se señalan los inmuebles materia de la presente Declaratoria, y que son necesarios, para llevar a cabo, en su momento, la construcción de obras de infraestructura pública para el desarrollo del Tramo 5 Norte y Sur del Proyecto Tren Maya, que se realizarán en beneficio colectivo.

Que, de las constancias que obran en el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.1110.UAJ.003.2022, se advierte que los bienes inmuebles tienen naturaleza jurídica de propiedad privada, y se sustenta el motivo de su inclusión en la presente Declaratoria.

Que, en los planos topográficos FONATUR-TM5SUR-1, FONATUR-TM5SUR-SOLIDARIDAD-1 y FONATUR-TM5SUR-TULUM-1, elaborados por el FONATUR Tren Maya S.A. de C.V.; y los planos DGI-X-34-TM5N-I, DGI-X-34-TM5N-PUERTO MORELOS-I, DGI-X-34-TM5N-BENITO JUAREZ-I y DGI-X-34-TM5N-SOLIDARIDAD-I, elaborados por la Secretaría de la Defensa Nacional, todos remitidos 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. Remitiendo además, un plano topográfico por cada uno de los inmuebles listados a continuación.

Del municipio de Benito Juárez:

Núm.	POLÍGONO	FOLIO	CUENTA CATASTRAL	AFECTACIÓN (M2)
1.	BJ5N-011	230761	602105000102209000-	68,805.74
2.	BJ5N-032	381321	602104700100119000	88.27

Del municipio Puerto Morelos:

Núm.	POLÍGONO	FOLIO	CUENTA CATASTRAL	AFECTACIÓN (M2)
3.	PM5N-015	395943	1101206000100200000-	53,946.62
4.	PM5N-018	317710	602200200100156000-	15,224.05
5.	PM5N-024	301800	602200200100119000-	12,998.07
6.	PM5N-026	301793	602200200100112000-	3,088.83

Del municipio de Solidaridad:

Núm.	POLÍGONO	FOLIO	CUENTA CATASTRAL	AFECTACIÓN (M2)
7.	PC5N-003b	72395	108007001332001-	9,534.92
8.	PC5N-004a	192179	108007001105001-	8,749.16
9.	PC5N-011a			84,752.39
10.	PC5N-012a			117,323.72
11.	PC5N-015a	7106	108004000002056-	195.04
12.	PC5N-021a	48313	108004000002044-	101,915.19
13.	PC5N-022a	10012	108004000021026-	30,452.71
14.	5SUR-057	184835	108015000050050-	31,070.84
15.	5SUR-059	66148	1080015000050054-	61,800.74
16.	5SUR-065	10668	108008000004001-	55,619.39
17.	5SUR-068	33175	108008000020003-031	52,223.82
18.	5SUR-073	47895	108008000020003-1	77,855.37
19.	5SUR-075	39340	108004000003020-	62,202.26
20.	5SUR-076	4819	108010000001001-	116,449.39
21.	5SUR-077	223	108010000001001-1	21,092.26
22.	5SUR-078	4811	108010000001002-	50,939.44
23.	5SUR-080	59425	108010000501001-3	12,129.04
24.	5SUR-081	59424	108010000501001-1	24,540.24
25.	5SUR-082	117489	108010000501001-5	15,612.05
26.	5SUR-083	123747	108010000501001-8	726.69

27.	5SUR-084	123744	108010000501001-2	12,273.49
28.	5SUR-090	107893	801081002016001-	29,628.62
29.	5SUR-097	125783	801081002001007-	4,972.69
30.	5SUR-107	60485	108007001706001-	6,552.14
31.	5SUR-115	32261	108007001181001-	457.59
32.	5SUR-131	112174	80106300110002-	8,395.79
33.	5SUR-136	137678	108007001138001-	8,972.62
34.	5SUR-137	108644	80101600110001-	8,966.17
35.	5SUR-139	108654	801058001100002-	3,048.55
36.	5SUR-140	108653	8010580010001-	5,900.12
37.	5SUR-144	91951		8,614.96
38.	SS-PRI-740	37067	108015000005015-	10,270.81
39.	5SUR-109a	151449	108007001250002-	2,019.65
40.	5SUR-109b	151448	108007001250001-	1,181.51
41.	5SUR-110 b	23651	108007001216001-	117.50
42.	5SUR-110 d	49468	108007001196001-	26,865.74

Del municipio de Tulum:

Núm.	POLÍGONO	FOLIO	CUENTA CATASTRAL	AFECTACIÓN (M2)
43.	5SUR-053	10268	905001000001056-	68,463.15
44.	ST-PRI-270	52020	805001000001055-	19.19
45.	ST-PRI-600	140517	905002001100001-	86,978.31
46.	ST-PRI-600a	140518	905002001100001-1	88.07

Resultando una superficie total aproximada de 1 383 122.91 (un millón trescientos ochenta y tres mil ciento veintidós punto noventa y uno) metros cuadrados, comprendida por cincuenta inmuebles de propiedad privada. Remitiendo además, un plano topográfico por cada uno de los inmuebles listados.

Que, de los Dictámenes Técnicos elaborados por FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y que integran el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.I110.UAJ.003.2022, 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 CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA RELATIVA A 1 383 122.91 (UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTIDÓS PUNTO NOVENTA Y UNO) 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 1 383 122.91 (un millón trescientos ochenta y tres mil ciento veintidós punto noventa y uno) 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 el 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 2a. 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 Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, lo que a su derecho e interés convenga y presenten las pruebas que estimen pertinentes.

CUARTO. Previo convenio con los propietarios de los predios involucrados en la presente Declaratoria, procédase a la ocupación inmediata de los mismos, de conformidad con el artículo 9 Bis fracción III de la Ley de Expropiación.

Ciudad de México, a nueve de junio de dos mil veintidós.- Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón**.- Rúbrica.