

Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento

5to informe trimestral
octubre-diciembre 2025

Proyecto

BE Grand Alto Polanco

Fase III



Teresa Carolina Ré
Pillado

Representante Legal del
Promovente del
Proyecto



Juan José Limón Fuentes

Representante Legal del
Tercero Especializado



Sharon G. Castillo
Fajardo

Responsable del
Mecanismo de Atención,
Información y
Seguimiento.

[Handwritten signature]

Índice General

Introducción	5
Módulo de Atención e Información.....	5
Participación en módulo.....	7
Seguimiento en sitio	9
Verificar el cumplimiento de las medidas sociales en sitio	10
• Verificación de brigada de limpieza	10
• Verificación de personal banderero	11
• Verificación de colocación de barreras contra viento y lonas sobre camiones de transporte de materiales de residuos	12
• Riego de superficies con agua tratada	13
• Colocación de depósitos para la separación de residuos	14
Interacción en redes sociales	14
Seguimiento en redes sociales	24
Estatus de cumplimiento de las medidas	25
1. Prevención.....	25
2. Mitigación.....	34
3. Ampliación	35
4. Compensación	36
Conclusiones y recomendaciones.....	37
Anexos.....	38
Anexo 1. Contrato de prestación de servicios para la disposición de residuos sólidos.....	38
Anexo 2. Oficio respecto a disposición de residuos en Vivero Nezahualcóyotl	46

Índice Imágenes

Imagen 1 Módulo de Atención e Información	6
Imagen 2 Participación en módulo	9
Imagen 3. Personal en sitio.....	10
Imagen 4. Verificación de limpieza en inmediaciones del Proyecto	11
Imagen 5. Banderero en sitio	11

Imagen 6. Camión cubierto.....	12
Imagen 7. Limpieza de llantas a la salida de camiones	12
Imagen 8. Área hidratada para evitar polvo.....	13
Imagen 9. Agua tratada	13
Imagen 10. Depósitos para separación de residuos	14
Imagen 11. Resumen del tráfico, sitio web.....	23

Índice Tablas

Tabla 1. Asistencia en módulo informativo, trimestre octubre a diciembre.....	7
Tabla 2. Temas preguntados en módulo	8
Tabla 3. Publicaciones en redes sociales: Facebook	16
Tabla 4. Publicaciones en redes sociales: X (Twitter)	18
Tabla 5. Publicaciones en redes sociales: Instagram.....	20
Tabla 6. Comportamiento redes sociales	22
Tabla 7. Seguimiento en redes sociales	24

Índice Gráficas

Gráfica 1. Asistencia en módulo informativo, trimestre octubre-diciembre	7
--	---

Introducción

El presente reporte da cuenta de las actividades que forman parte del Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento (MAIS) del Proyecto *Be Grand Alto Polanco- Fase III* en el periodo de octubre a diciembre de 2025.

El Proyecto tiene la Resolución Administrativa con número de folio **SEDEMA/DGEIAR/DEIAR/005734/2024** con fecha veintiséis de agosto de dos mil veinticuatro, el cual precede al Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones (en adelante PCV) validado por la Jefatura de Unidad Departamental de Atención Ciudadana (JUDAC), correspondiente a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental, el veinte de agosto de dos mil veinticuatro.

Como parte de esta validación, se consideró que el Proyecto es socialmente viable siempre y cuando se realicen medidas de atención identificadas y recomendaciones establecidas en el Estudio de Impacto Social, entre las cuales se identificó la conformación de este Mecanismo, citando:

“Diseñar y operar, a través de un tercero especializado, un Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento de las medidas que deberá implementar el promovente como resultado de los temas más relevantes del Proceso de Consulta Vecinal, que contemple por lo menos un módulo informativo para atención inmediata de quejas e inquietudes, y sitio web; entregando informes trimestrales a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental sobre la operación de dicho mecanismo”.

Con lo anterior, se justifica la instalación de este Mecanismo como una medida preventiva y sus acciones para llevar a cabo a más tardar 30 días hábiles posteriores a la notificación de la Resolución Administrativa. Las actividades y seguimiento se describen a continuación.

Módulo de Atención e Información

El Módulo de Atención e Información consiste en la instalación de un stand en las inmediaciones del Proyecto, atendido por dos profesionales que brindan la información a las y los vecinos respecto al Proyecto y el avance del cumplimiento

de las medidas sociales del resolutivo, adicionalmente al ser un módulo de atención, también se reciben comentarios o dudas de las y los asistentes. En el módulo se cuenta con material informativo de apoyo el cual consiste en fichas informativas donde se encuentran contenidas las medidas de Prevención, Atención, Mitigación y Ampliación del resolutivo SEDEMA/DGEIAR/DEIAR/005734/2024 y con un volante que se entrega a las y los asistentes.

El módulo se instaló en un horario de 9:00 a 13:00 horas, en Lago Alberto 300, Anáhuac I Sección, únicamente en cuatro ocasiones durante el periodo de octubre a diciembre, esto debido a manifestaciones de grupos de activistas en contra de los desarrollos inmobiliarios, y para cuidar la integridad física de los encargados del módulo informativo, se optó cambiar y la periodicidad en la que se instala el módulo informativo a los días sábados, cada quince días a partir del 11 de octubre de 2025, además de la inactividad en fechas de instalación del módulo informativo por el periodo vacacional.

Imagen 1 Módulo de Atención e Información



Fuente. Elaboración propia, 2025

Participación en módulo

Durante la actividad del módulo se contó con diferentes participaciones de transeúntes y vecinos. En el presente trimestre el módulo se instaló un total de 4 sábados. Se muestra a continuación la tabla y gráfica de asistencia:

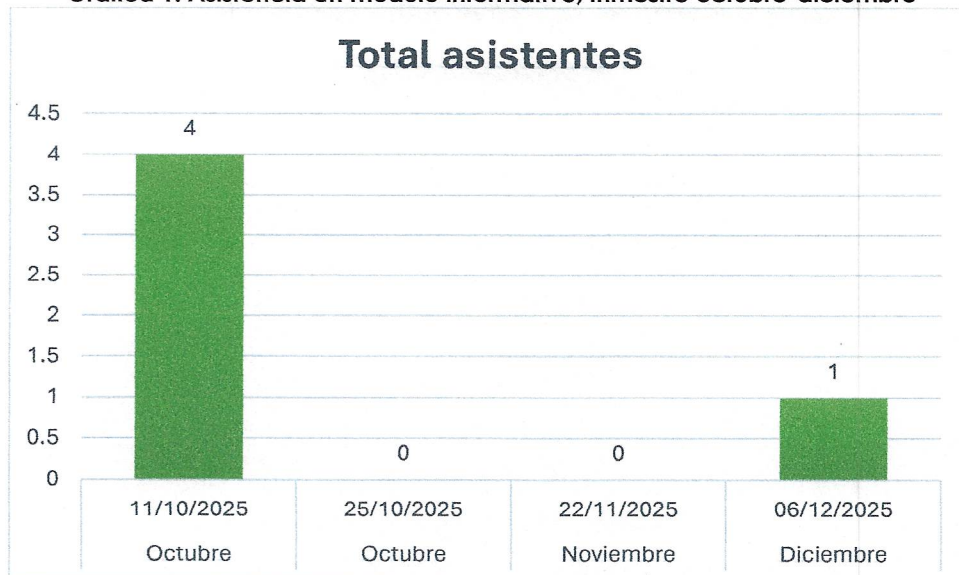
Los resultados son los siguientes:

Tabla 1. Asistencia en módulo informativo, trimestre octubre a diciembre

Mes	Día	Total asistentes
Octubre	11/10/2025	4
Octubre	25/10/2025	0
Noviembre	22/11/2025	0
Diciembre	06/12/2025	1
Total asistentes		5

Fuente. Elaboración propia, 2025

Gráfica 1. Asistencia en módulo informativo, trimestre octubre-diciembre



Fuente. Elaboración propia, 2025

De acuerdo con la gráfica anterior, se observó que durante el mes de octubre es cuando más se tuvo participación; sin embargo, el mes de noviembre se registraron participantes y en diciembre asistencia fue baja.

Las participaciones se refirieron a los siguientes temas:

Tabla 2. Temas preguntados en módulo

Variable	Total
De qué es el Módulo	2
Costos de departamentos	2
Duración de construcción	1
Total	5

Fuente. Elaboración propia, 2025

De acuerdo con la tabla, los asistentes al módulo se acercaron en su mayoría por curiosidad y conocer qué información se brindaba en el módulo. El personal contestó ser un módulo de atención e información parte del Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento, además de invitar a los asistentes a seguir las redes sociales y visitar el sitio web. Se observó que en su mayoría estos asistentes llevaban prisa, por lo que no realizaron más preguntas respecto al Proyecto.

De igual forma, los asistentes al módulo preguntaron sobre la venta de departamentos y el precio de estos. Se contestó que el módulo no corresponde a ventas y se indicó dónde estaba el *Showroom*; empero, se comentó la función del módulo y las redes sociales de este.

Finalmente, una persona preguntó sobre la duración de la construcción, por lo que se contestó con apoyo del sitio web y se informó que se cuenta con el cronograma de obra de la torre 5.

Con base en los anteriores resultados, se deduce lo siguiente:

1. Los asistentes al módulo en su mayoría se acercaron a preguntar en qué consistía el mismo.
2. Si bien se cuenta con un banner para identificar el módulo como parte del MAIS y se tiene un área específica en el Proyecto para ventas, se confunde aún el módulo con un módulo de ventas. Sin embargo, el personal del MAIS aprovecha el contacto para difundir las redes sociales y la página web.

Cabe resaltar que durante la participación en módulo ninguno de los asistentes quiso anotarse en la lista de asistencia. En parte por la prisa que llevaban y también

por no querer dejar sus datos personales, si bien se les hizo hincapié en el aviso de privacidad, prefirieron no dejar sus datos.

Imagen 2 Participación en módulo



Fuente. Elaboración propia, 2025

Seguimiento en sitio

Adicional al módulo informativo durante el presente trimestre se contó con personal en sitio los martes, jueves y sábados quien realiza las siguientes actividades: identifica áreas de oportunidad para evitar conflictos vecinales, da seguimiento a las medidas sociales y está atento a reportes.

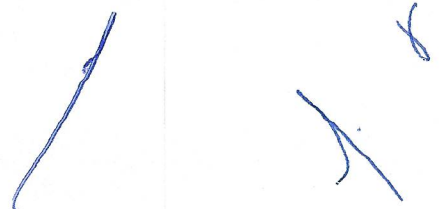


Imagen 3. Personal en sitio



Fuente. Elaboración propia, 2025

Respecto al seguimiento de medidas, el personal consultor en sitio toma evidencias que ayuden a verificar el cumplimiento de las medidas sociales y, con base en dicha evidencia, se realicen las infografías para su difusión en las redes sociales del Mecanismo.

Verificar el cumplimiento de las medidas sociales en sitio

Con base en la asistencia del personal tanto del Módulo de Atención e Información, como el personal que acude de entre semana, se puede verificar en sitio el cumplimiento de las medidas sociales, así como identificar situaciones de riesgo que puedan afectar a los transeúntes y vecinos.

Durante el trimestre del presente reporte se observó lo siguiente:

- Verificación de brigada de limpieza

En los recorridos realizados por el personal consultor, se observó que se cumple con una brigada de limpieza y recolección de residuos sólidos a lo largo del perímetro del Proyecto.

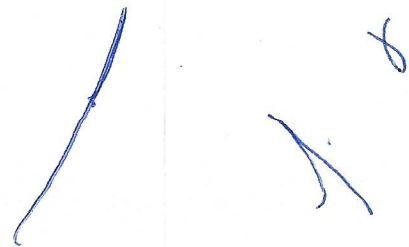


Imagen 4. Verificación de limpieza en inmediaciones del Proyecto



Fuente. Elaboración propia, 2025

- Verificación de personal banderero

Se verifica que la entrada y salida de camiones sea apoyada por banderero. Asimismo, que dicha actividad sea tanto el resguardo de los vehículos como de los peatones.

Imagen 5. Banderero en sitio



Fuente. Elaboración propia, 2025

- Verificación de colocación de barreras contra viento y lonas sobre camiones de transporte de materiales de residuos

Se verifica que la salida de camiones se realice con la carga cubierta para evitar la dispersión de polvo.

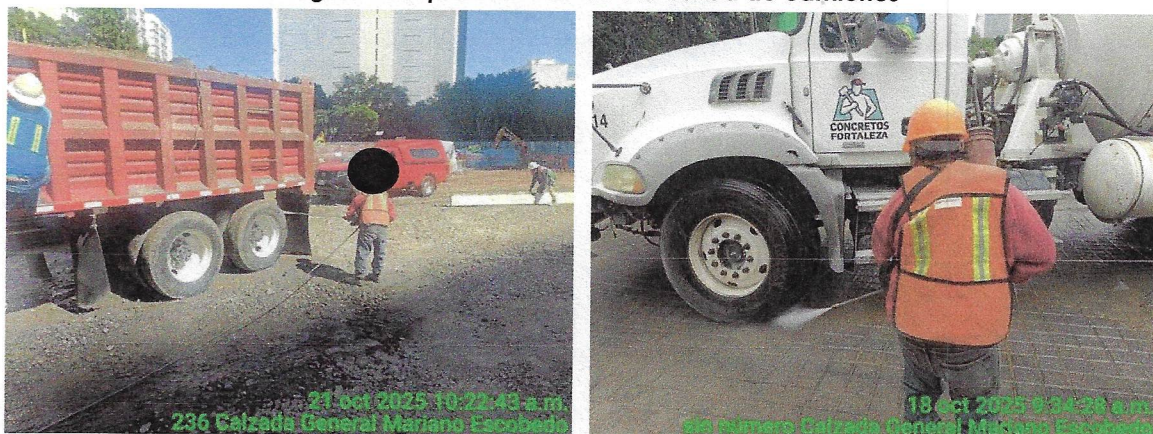
Imagen 6. Camión cubierto



Fuente. Elaboración propia, 2025

También se toma evidencia que se realiza lavado de llantas de los vehículos.

Imagen 7. Limpieza de llantas a la salida de camiones



Fuente. Elaboración propia, 2025

- Riego de superficies con agua tratada

En el mismo sentido de la dispersión de polvo, se verifica en sitio que el riego que se realice al interior de la obra sea con agua tratada.

Imagen 8. Área hidratada para evitar polvo



Fuente. Elaboración propia, 2025

En tanto, se observó que el agua tratada se almacena en tambos al interior de la obra, los cuales están debidamente identificados.

Imagen 9. Agua tratada



Fuente. Elaboración propia, 2025

- Colocación de depósitos para la separación de residuos

En los recorridos de octubre se observó que se colocaron depósitos para separación de residuos dentro de la obra.

Imagen 10. Depósitos para separación de residuos



Fuente. Elaboración propia, 2025

Interacción en redes sociales

Con la finalidad de establecer canales de comunicación con las y los vecinos, si bien el resolutivo menciona que se establezca un sitio web, adicionalmente se habilitaron las siguientes redes sociales:

Tabla 1. Redes sociales del MAIS, Be Grand Polanco

Red Social	Liga	QR
Facebook	https://www.facebook.com/profile.php?id=61559850656239	
Instagram	https://www.instagram.com/mais_begradal_topol?igsh=MWFldXltMTJoZnkwYg==	
X	https://x.com/MAIS_BeGrAltoPo	

Red Social	Liga	QR
		
WhatsApp	56-37-966-292	N/A
Sitio web	https://www.mais-fase3-begrand-altopolanco.com/	

Fuente. Elaboración propia, 2025

Durante el periodo del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2025, se realizaron 15 publicaciones en cada una de las redes sociales y el sitio web del mecanismo. Las publicaciones realizadas han sido las infografías sobre las medidas de prevención, mitigación, compensación y ampliación con las que el proyecto debe cumplir, y la instalación del Módulo Informativo del MAIS.



Tabla 3. Publicaciones en redes sociales: Facebook
 Publicaciones en redes sociales

Facebook		

Publicaciones en redes sociales

Facebook

<p>MAIS del Proyecto: Fase III Be Grand Alto Polanco 29 oct</p> <p>Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento del Proyecto: Fase III BE Grand Alto Polanco</p> <p>En cumplimiento a las medidas de atención social identificadas en el Proceso de Consulta Vecinal, se informa que a la salida de los camiones de la obra se colocan lonas/mallas sobre los camiones de transporte de materiales de residuos incluso si estos se encuentran vacíos. Esto se hace con el fin de evitar la propagación de polvo o partículas de residuos en el ambiente.</p>	<p>MAIS del Proyecto: Fase III Be Grand Alto Polanco 25 oct</p> <p>Buen día Vecinas y Vecinos! El Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento (MAIS) del Proyecto: Fase III Be Grand Alto III Polanco, ya se encuentra instalado y se ubica en: Lago Alberto 300, Anáhuac I Sección. De las 9:00 a las 13:00 hrs.</p>	<p>MAIS del Proyecto: Fase III Be Grand Alto Polanco 23 oct</p> <p>Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento del Proyecto: Fase III BE Grand Alto Polanco</p> <p>Durante la construcción del Proyecto las actividades de obra se realizarán en un horario de 8:00 a 18:00 horas de lunes a viernes y de 8:00 a 14:00 horas los sábados.</p> <p>El Proyecto está comprometido en cumplir los Foros que marca el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.</p>
<p>MAIS del Proyecto: Fase III Be Grand Alto Polanco 14 oct</p> <p>Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento del Proyecto: Fase III BE Grand Alto Polanco</p> <p>El Proyecto no solo busca cumplir con la normatividad, también está comprometido con la seguridad de todos los peatones que circulan en las calles aledañas por ello se encuentra personal banderero resguardando la seguridad peatonal durante las maniobras que se realizan dentro y fuera de la obra, con esto se evitan accidentes y se resguarda la integridad de las personas que transitan la zona.</p>	<p>MAIS del Proyecto: Fase III Be Grand Alto Polanco 11 oct</p> <p>Buen día Vecinas y Vecinos! El Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento (MAIS) del Proyecto: Fase III Be Grand Alto III Polanco, ya se encuentra instalado y se ubica en: Lago Alberto 300, Anáhuac I Sección. De las 9:00 a las 13:00 hrs.</p>	<p>MAIS del Proyecto: Fase III Be Grand Alto Polanco 8 oct</p> <p>Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento del Proyecto: Fase III BE Grand Alto Polanco</p> <p>Durante la construcción del Proyecto se diseñó y se lleva a cabo un programa de movilidad logística que incluye un programa de trabajo, rutas de acceso y salida de trabajadores, control de camiones de carga y traslado de materiales. De igual manera se implementan señalizaciones preventivas, restrictivas y disposición de personal banderero.</p> <p>El programa de movilidad se encuentra para su consulta en la página web del Mecanismo de Atención Información y Seguimiento (MAIS) del Proyecto.</p> <p>https://www.mais-fase-3-be-grand-altopolanco.com/</p>

Fuente. Elaboración propia, 2025

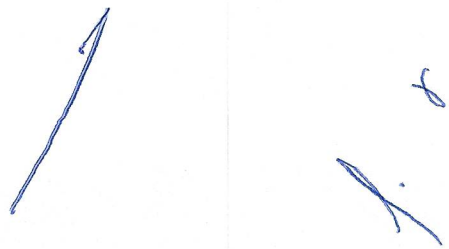


Tabla 4. Publicaciones en redes sociales: X (Twitter)

Publicaciones en redes sociales		
X (Twitter)		
<p>MAIS Fase III BE Grand Alt... · 22 nov</p> <p>Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento del Proyecto Fase III BE Grand Alto Polanco</p> <p>En la construcción del proyecto todos los días se realiza riego de superficies con agua tratada, con esto se previene que partículas de polvo se dispersen por el aire.</p>	<p>MAIS Fase III BE Grand Alt... · 22 nov</p> <p>Buen día Vecinas y Vecinos! El Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento (MAIS) del Proyecto: Fase III Be Grand Alto III Polanco, ya se encuentra instalado y se ubica en: Lago Alberto 300, Anáhuac I Sección. De las 9:00 a las 13:00 hrs.</p>	<p>MAIS Fase III BE Grand Alt... · 21 nov</p> <p>Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento del Proyecto: Fase III BE Grand Alto Polanco</p> <p>Durante la construcción del Proyecto se ha colocado un canal con el fin de que funcione como barrera para reducir la propagación de las emisiones suspendidas fuera del sitio. Aprovechando la oportunidad, con esto se diversifica la actividad que provoca el ruido de la maquinaria dentro de la obra.</p>
<p>MAIS Fase III BE Grand Alt... · 29 oct</p> <p>Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento del Proyecto: Fase III BE Grand Alto Polanco</p> <p>En cumplimiento a los requisitos de atención social identificados en el Proceso de Consulta Vecinal, se informó que a la salida de los camiones de la obra se colocan los nebulizadores para la reducción de la propagación de residuos. Esto se hace con el fin de evitar la propagación de polvo o partículas de residuos en el ambiente.</p>	<p>MAIS Fase III BE Grand Alt... · 25 oct</p> <p>Buen día Vecinas y Vecinos! El Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento (MAIS) del Proyecto: Fase III Be Grand Alto III Polanco, ya se encuentra instalado y se ubica en: Lago Alberto 300, Anáhuac I Sección. De las 9:00 a las 13:00 hrs.</p>	<p>MAIS Fase III BE Grand Alt... · 23 oct</p> <p>Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento del Proyecto Fase III BE Grand Alto Polanco</p> <p>Durante la construcción del Proyecto los vehículos eléctricos se movilizan con un tiempo de 6:00 a 18:00 horas de lunes a viernes y de 8:00 a 16:00 horas los sábados.</p> <p>El Proyecto está comprometido en cumplir los requisitos que trae el Reglamento de Construcciones para el Estado de México.</p>
<p>MAIS Fase III BE Grand Alto... · 14 oct</p> <p>Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento del Proyecto: Fase III BE Grand Alto Polanco</p> <p>El Proyecto no sólo busca cumplir con la normatividad, también está comprometido con la seguridad de todos los peatones que circulan en las calles adyacentes por ello se encuentran personas monitoreando la seguridad personal durante los recorridos que se realizan dentro y fuera de la obra, con esto se evitan accidentes y se respaldando la seguridad de los peatones que transitan la zona.</p>	<p>MAIS Fase III BE Grand Alto... · 11 oct</p> <p>Buen día Vecinas y Vecinos! El Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento (MAIS) del Proyecto: Fase III Be Grand Alto III Polanco, ya se encuentra instalado y se ubica en: Lago Alberto 300, Anáhuac I Sección. De las 9:00 a las 13:00 hrs.</p>	<p>MAIS Fase III BE Grand Alt... · 08 oct</p> <p>Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento del Proyecto Fase III BE Grand Alto Polanco</p> <p>Durante la construcción del Proyecto se aplicó y se tiene a cabo un programa de movilidad logística que incluye un cronograma de Etablo, rutas de acceso y salida de camiones, controladas, con el fin de evitar congestiones de tráfico. De igual manera se implementan verificaciones operativas, frecuencia y disponibilidad de personal bionómico.</p> <p>El programa de movilidad se encuentra publicado en la página web del Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento del Proyecto.</p> <p>https://www.mais-be-grand-alto-polanco.com/</p>

Publicaciones en redes sociales

X (Twitter)

<p>MAIS Fase III BE Grand Alt... · 09 dic</p> <p>Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento del Proyecto: Fase III BE Grand Alto Polanco</p> <p>Todos los días en la construcción del Proyecto se realiza la producción y valoración selectiva de residuos.</p> <p>Personal encargado de realizar esta tarea recolecta los residuos y los separa en acopios temporales y en los contenedores correspondientes según el tipo de material.</p>	<p>MAIS Fase III BE Grand Alt... · 06 dic</p> <p>Buen día Vecinas y Vecinos! El Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento (MAIS) del Proyecto: Fase III Be Grand Alto III Polanco, ya se encuentra instalado y se ubica en: Lago Alberto 300, Anáhuac I Sección. De las 9:00 a las 13:00 hrs.</p>	<p>MAIS Fase III BE Grand Alt... · 25 nov</p> <p>Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento del Proyecto: Fase III BE Grand Alto Polanco</p> <p>Durante la construcción del Proyecto se colocan cerca de 600 metros de alambres y cables eléctricos para evitar los riesgos de incendio y adherir a los protocolos y procedimientos sobre los accidentes en obra. Con estas medidas se de cumplimiento a la normatividad aplicable, se minimizan los riesgos de accidentes y se garantiza la seguridad tanto del personal de obra como de las personas en general.</p>
<p>MAIS Fase III BE Grand Alto P... · 13h</p> <p>Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento del Proyecto: Fase III BE Grand Alto Polanco</p> <p>Durante el periodo de preparación del sitio y construcción y en cumplimiento a la normativa de construcción, se implementan actividades preventivas y restrictivas tanto en los trabajos como dentro de la construcción del proyecto. El personal también utiliza herramientas para inspección y precaución del uso personal y vehicular a la entrada y salida de vehículos.</p>	<p>MAIS Fase III BE Grand Alto Po... · 6d</p> <p>Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento del Proyecto: Fase III BE Grand Alto Polanco</p> <p>Los informes que aludidos a las actividades de obra, se suspende la atención presencial se suspende a partir del 24 de diciembre, reanunciando actividades el 6 de enero de 2026.</p> <p>La comunicación vía WhatsApp y redes sociales continuará en funcionamiento para su atención. Agradecemos su comprensión y les deseamos felices fiestas.</p>	<p>MAIS Fase III BE Grand Alto... · 16 dic</p> <p>Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento del Proyecto: Fase III BE Grand Alto Polanco</p> <p>Para dar cumplimiento a una de las medidas de atención social se instalan caños portátiles y se utilizan cilindros de agua potable en todos los procesos de la construcción del Proyecto.</p>

Fuente. Elaboración propia, 2025

Tabla 5. Publicaciones en redes sociales: Instagram

Publicaciones en redes sociales		
Instagram		

Publicaciones en redes sociales

Instagram

Fuente. Elaboración propia, 2025

A continuación, se muestra el alcance y comportamiento que han tenido las publicaciones en las tres redes sociales en el periodo de octubre a diciembre de 2025. Cabe destacar que, al tratarse de perfiles profesionales, cada plataforma proporciona estadísticas detalladas y precisas según los rangos de fechas previamente establecidos.

Tabla 6. Comportamiento redes sociales

Red social	Publicaciones realizadas	Alcance de publicaciones	Interacción con publicaciones	Interacción con el contenido	Me gusta	Visitas al perfil	Seguidores
Facebook	15	210	49	57	67	34	18
X (Twitter)	15	497	70	64	29	50	13
Instagram	15	114	40	38	71	26	23
Totales	45	821	159	159	167	110	54

Fuente. Elaboración propia, 2025

Las publicaciones realizadas, tuvieron un alcance de 821 usuarios, de las que 159 interactuaron con el contenido. En total, a través de las tres plataformas se acumularon 167 “me gusta”.

En cuanto a las visitas a las páginas, se realizaron 110 visitas al perfil, en donde se encuentra disponible el enlace al sitio web, así como las demás infografías de las medidas resultantes del Proceso de Consulta Vecinal.

Durante este periodo, no se recibieron mensajes en redes sociales ni correos electrónicos.

Página web

Durante el periodo del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2025, la página web del Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento (MAIS) tuvo 152 visitas.

El dispositivo en el que más accedieron al sitio fue a través de computadoras de escritorio con el 73% (111) y el 27% (41) lo hizo a través de un dispositivo móvil.

Durante este periodo, no se recibieron participaciones en el apartado de contacto del sitio web.

Imagen 11. Resumen del tráfico, sitio web

Resumen del tráfico

Haz un seguimiento de las tendencias de tráfico de tu sitio y conoce a tus visitantes. [Leer más](#)

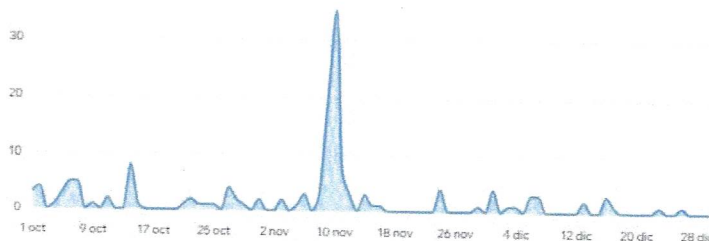
[Edita la suscripción](#)

1 oct - Hoy comparado con el periodo anterior (1 jul - 30 sept 2025)

Sesiones del sitio
152 ↑ 23%

Visitantes únicos
118 ↑ 115%

Sesiones a lo largo del tiempo



[Ver informe](#)

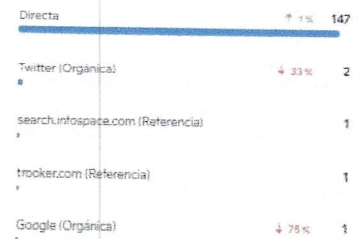
Visitantes nuevos vs. recurrentes



Sesiones por dispositivo

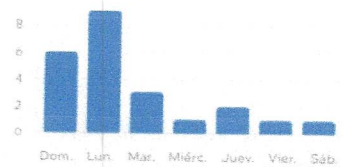


Sesiones por fuente de tráfico y categoría



[Ver informe](#)

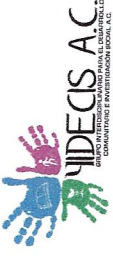
Prom. de sesiones por día



[Ver informe](#)

Sugerencias personalizadas de tráfico


Fuente. Elaboración propia, 2025



Seguimiento en redes sociales

Durante los meses de octubre a diciembre se realizó un seguimiento en redes sociales con la finalidad de investigar si se habían realizado menciones respecto al Proyecto o al Promovente. Se encontró la siguiente publicación activa, la cuál corresponde a un problema con el suministro de agua en las torres del proyecto que ya operan.

Tabla 7. Seguimiento en redes sociales

Publicaciones realizadas en redes sociales						
Fecha de Publicación	Perfil/Cuenta identificada	Número de Seguidores	Publicación	Postura frente al Proyecto	Enlace de publicación	Red Social
10 de octubre de 2025	[Redacted]	26		Neutral	https://x.com/laraieess90/status/1976823507431702674?s=46&t=A7-MKoyb7udxCivdueJA	X



Fuente. Elaboración propia, 2025

[Handwritten signature]

Estatus de cumplimiento de las medidas

A continuación, se detalla el estatus de cumplimiento de las 12 medidas resultantes del Proceso de Consulta Vecinal Fase III BE Grand Alt Polanco.

1. Prevención

No	Medida	Periodo de ejecución	Estatus de cumplimiento	Evidencia
1	Diseñar y operar, a través de un tercero especializado, un Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento de las medidas que deberá implementar el promovente como resultado de los temas más relevantes del Proceso de Consulta Vecinal, que contemple por lo menos un módulo informativo para atención inmediata de quejas e inquietudes, y sitio web; entregando informes trimestrales a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental sobre la operación de dicho mecanismo.	A más tardar 30 días hábiles posteriores a la notificación de la Resolución Administrativa.	En operación a partir del 1 de octubre de 2024; operación de página web y redes sociales.	 

Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento
5to Informe trimestral octubre-diciembre 2025
Proyecto BE Grand Alto Polanco – Fase III



No	Medida	Periodo de ejecución	Estatus de cumplimiento	Evidencia
2	<p>Informar oportuna y detalladamente a los vecinos del área de influencia, a través del Mecanismo de Información, Atención y Seguimiento, las actividades de afectación de arbolado y área verde, así como la restitución conforme a la normatividad aplicable, previo a su ejecución.</p>	<p>Preparación del sitio y Construcción</p>	<p>En el informe trimestral anterior se reportó el envío de la información correspondiente a SEDEMA para su ingreso de forma física. Al cierre del presente trimestre, el promovente no ha remitido información adicional, por lo que se mantiene la misma situación previamente reportada, sin avances registrados.</p>	<p>Sin evidencia</p>
3	<p>Diseñar y poner a disposición de los vecinos interesados un programa de movilidad logística a implementar durante las actividades de obra, que incluya un cronograma de trabajo, rutas de acceso y salida de</p>	<p>Preparación del sitio y Construcción</p>	<p>El cronograma de trabajo correspondiente a la torre 5 se encuentra disponible en sitio web.</p>	<p>Otros estudios</p> <p>Para el desarrollo del proyecto Fase III BE Grand Alto Polanco y en cumplimiento de las medidas derivadas del Resolución Administrativa con No. de Folio SEDEMA/DIGERA/DE/AR/05734/2024, en esta acción se presentaron los estudios de mantenimiento de maquinaria.</p> <p>El material mostrado en esta acción es una versión de consulta al público. Los documentos que se muestran en este apartado contienen datos personales que son tratados de conformidad con el marco aplicativo, motivo por el que se encuentran borrosos.</p>

[Handwritten signature]

Nº	Medida	Periodo de ejecución	Estatus de cumplimiento	Evidencia
	trabajadores, contratistas, camiones de carga y traslado de materiales de 8:00 a 18:00 horas de lunes a viernes y de 8:00 a 14:00 horas los sábados; e implementación de señalizaciones preventivas, restrictivas y disposición de personal banderero		El programa de movilidad logística se encuentra disponible en la página web.	
			Disposición de personal banderero.	

[Handwritten signature]

Nº	Medida	Periodo de ejecución	Estatus de cumplimiento	Evidencia
	<p>Informar detallada y oportunamente a los vecinos interesados, a través de un Mecanismo de Información, Atención y Seguimiento, sobre los temas de mayor interés identificados durante el Proceso de Consulta Vecinal, sobre las medidas de cumplimiento obligatorio, en específico lo relacionado a:</p>	<p>Preparación del sitio y Construcción</p>	<p>A partir del siguiente informe y las infografías realizadas se ha cumplido con evidencia de los siguientes criterios.</p>	<p>Evidencia fotográfica e infografías difundidas por redes sociales.</p>
4	<p>Criterios de sustentabilidad.</p>	<p>Preparación del sitio y Construcción</p>	<p>1. Criterios de sustentabilidad: Entre las buenas prácticas se encuentra con el cumplimiento de los sanitarios portátiles para el uso de los trabajadores en obra, así como la contratación de agua tratada para las actividades de obra.</p>	

[Handwritten signature]

Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento
 5to Informe trimestral octubre-diciembre 2025
Proyecto BE Grand Alto Polanco – Fase III



Nº	Medida	Periodo de ejecución	Estatus de cumplimiento	Evidencia
			<p>infografía el 16 de diciembre.</p>	
	<p>Monitoreo de ruido y polvo.</p>	<p>Preparación del sitio y Construcción</p>	<p>Se instalaron barreras acústicas para reducir la propagación de emisiones sonoras, lo cual fue difundido el 21 de noviembre.</p>	
			<p>Por otra parte, se difundió evidencia fotográfica sobre los camiones cubiertos y el lavado de superficies para evitar partículas contaminantes. Lo anterior fue compartido en diversas ocasiones por las redes sociales correspondientes.</p>	

[Handwritten signature]

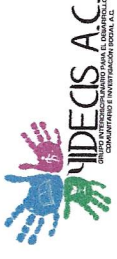
Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento
 5to Informe trimestral octubre-diciembre 2025
Proyecto BE Grand Alto Polanco – Fase III





No	Medida	Periodo de ejecución	Estatus de cumplimiento	Evidencia
	<ul style="list-style-type: none"> Operación del sistema de captación de agua pluvial y la planta de tratamiento de aguas residuales. 	Preparación del sitio y Construcción	Esta medida se realizará conforme al avance del proyecto.	No aplica.
	<ul style="list-style-type: none"> Programa de mantenimiento a equipo y maquinaria de trabajo. 	Preparación del sitio y Construcción	El programa de mantenimiento a equipos y maquinaria se encuentra disponible en el sitio web.	<p>Otros estudios</p> <p>Para el desarrollo del proyecto Fase III BE Grand Alto Polanco y en cumplimiento de las medidas derivadas del Resolución Administrativa con No. de Folio 882444, expedida por el 10 de mayo de 2024, en esta acción se presentaron los estudios de mantenimiento de maquinaria.</p> <p>El material revisado en esta acción, con el fin de dar a conocer al público, los documentos que se muestran en este apartado con fines de consulta y conformidad con el mismo aplicable, motivo por el que se encuentran textados.</p>

[Handwritten signature]

Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento
 5to Informe trimestral octubre-diciembre 2025
Proyecto BE Grand Alfo Polanco – Fase III



No	Medida	Periodo de ejecución	Estatus de cumplimiento	Evidencia
	<ul style="list-style-type: none"> Programa de restitución de arbolado y áreas verdes. 	Preparación del sitio y Construcción	En el informe trimestral anterior se reportó el envío de la información correspondiente a SEDEMA para su ingreso de forma física. Al cierre del presente trimestre, el promovente no ha remitido información adicional, por lo que se mantiene la misma situación previamente reportada, sin avances registrados.	Sin evidencia
5	<p>Informar detallada y oportunamente a los vecinos interesados, a través de un Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento, sobre los temas de mayor interés identificados durante el Proceso de Consulta Vecinal, sobre las medidas de cumplimiento obligatorio, con respecto a un programa de gestión integral de residuos por las actividades de obra, en específico lo relacionado a:</p>		Preparación del sitio y Construcción	

No	Medida	Periodo de ejecución	Estatus de cumplimiento	Evidencia
	<ul style="list-style-type: none"> Disposición de una brigada exclusiva de limpieza y recolección de residuos sólidos a lo largo del perímetro del Proyecto. 	Preparación del sitio y Construcción	Se cuenta con una brigada de limpieza en las inmediaciones del Proyecto.	
5	<ul style="list-style-type: none"> Recolección y valorización selectiva de residuos. 		Se realiza la recolección y valoración de residuos y estos se depositan en tambo debidamente identificados para su separación.	
	<ul style="list-style-type: none"> Colocación de depósitos para la separación de residuos. 	Preparación del sitio y Construcción	Se publicó una infografía al respecto el 9 de diciembre en las redes sociales del Mecanismo.	

[Handwritten signature]

Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento
 5to Informe trimestral octubre-diciembre 2025
Proyecto BE Grand Alfo Polanco – Fase III



No	Medida	Periodo de ejecución	Estatus de cumplimiento	Evidencia
	<ul style="list-style-type: none"> Disposición de residuos de excavación a la Planta de Reciclaje "Concretos Sustentables Mexicanos, S.A.P.I. de C.V." 	Preparación del sitio y Construcción	Cumplido	Anexo 1.
5	<ul style="list-style-type: none"> Disposición de residuos de poda y retiro de arbolado al vivero Nezahualcóyotl para su tratamiento y producción de mulch. 	Preparación del sitio y Construcción	Cumplido	Anexo 2.
6	<p>Convocar a vecinos y vecinos interesados, a través del Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento, a una reunión informativa que atienda inquietudes vecinales sobre la plusvalía en el área de influencia social.</p>	Preparación del sitio y Construcción	Pendiente de realizar	Sin evidencia

2. Mitigación

No	Medida	Periodo de ejecución	Estatus de cumplimiento	Evidencia
1	Realizar la construcción de un tapial en el perímetro del Proyecto con el fin de que funja como barrera para reducir la propagación de las emisiones sonoras a nivel de banqueta	Preparación del sitio y Construcción	En cumplimiento a la condicionante se cuenta con barreras que permiten un aislamiento acústico Se publicó infografía el 21 de noviembre en las redes sociales del Mecanismo.	
2	Poner a disposición de las personas interesadas, a través del sitio web del Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento, la información referente a la factibilidad hídrica, el estudio de movilidad, y el Dictamen de Impacto Urbano referente al Proyecto	Preparación del sitio y Construcción	El dictamen de Estudio de Impacto Urbano y demás estudios urbanos correspondientes, se encuentran disponibles en la página web.	

[Handwritten signature]

3	Disposición de personal y equipo para limpieza barrido de áreas comunes y públicas en las inmediaciones del Proyecto. Los procedimientos y programación de estas tareas se incluirán en el sistema de manejo interno de residuos.	Operación y mantenimiento	No aplica en la etapa del proyecto del presente reporte.	No aplica
---	---	---------------------------	--	-----------

3. Ampliación

No	Medida	Periodo de ejecución	Estatus de cumplimiento	Evidencia
1	Establecer y hacer público el procedimiento y los requisitos de contratación, para que las personas habitantes del área de influencia puedan acceder al empleo temporal y permanente que genere el Proyecto, de cumplir con los perfiles requeridos	Todas las etapas	De manera periódica, se difunden los requisitos de contratación local en las redes sociales del Mecanismo.	<p>Durante la etapa de preparación del sitio y construcción del Proyecto se establecen y se hacen públicos los procedimientos y los requisitos de contratación, para que las personas habitantes del área de influencia puedan acceder al empleo temporal y permanente que genere el Proyecto, en caso de cumplir con los perfiles requeridos.</p>

[Handwritten signature]



4. Compensación

No	Medida	Periodo de ejecución	Estatus de cumplimiento	Evidencia
1	<p>Priorizar la restitución física por afectación de arbolado y área verde, dentro del área de influencia del Proyecto, e incorporar la opinión de las vecinas y vecinos interesados en la elección de sitios para plantación de arbolado, creación, generación y/o rehabilitación de área verde.</p>	<p>Preparación del sitio y Construcción</p>	<p>En el informe trimestral anterior se reportó el envío de la información correspondiente a SEDEMA para su ingreso de forma física. Al cierre del presente trimestre, el promovente no ha remitido información adicional, por lo que se mantiene la misma situación previamente reportada, sin avances registrados.</p>	<p>Sin evidencia</p>
2	<p>Informar detallada y oportunamente a los vecinos interesados, a través de un Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento sobre los temas resultantes del Proceso de Consulta Vecinal durante la etapa de operación y mantenimiento del proyecto, en específico lo relacionado al programa de movilidad logística que contemple señalización preventiva y restrictiva sobre calles aledañas al estacionamiento del Proyecto; dotación de agua tratada para consumo del Proyecto y sistema tanque de tormentas.</p>	<p>Operación y mantenimiento</p>	<p>No aplica en la etapa del proyecto del presente reporte.</p>	<p>No aplica</p>

Conclusiones y recomendaciones

El Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento cumple con brindar información a partir de medios digitales como es el sitio web y las redes sociales, así como el personal en sitio tanto en el Módulo Informativo y de Atención los sábados establecidos y con personal en el Proyecto tres días a la semana.

Por otra parte, se cumple con el seguimiento de las medidas en sitio y solicitando al Promovente la evidencia de su cumplimiento y tomando incluso la evidencia por el mismo personal consultor para elaborar el presente reporte y las infografías que semanalmente se suben en redes sociales y en el sitio web.

Estos medios informativos (las infografías) que se publican en las redes sociales y en conjunto la información presentada en el sitio web, fortalecen el cumplimiento del Mecanismo de hacer pública la información respecto al cumplimiento de medidas ambientales y de normatividad, con lo cual se da cumplimiento a las medidas sociales.

No obstante, para seguir elaborando los materiales informativos adecuados para redes sociales y sitio web, así como los materiales informativos para el módulo informativo, es indispensable contar con la información actualizada por parte del promovente, lo cual este trimestre en particular representó un reto.

Por lo anterior, se recomienda continuar con la comunicación entre promovente y consultora con la finalidad de que se socialice la información oportunamente para el conocimiento de las y los vecinos, así como de cualquier persona interesada en esta.

Anexos

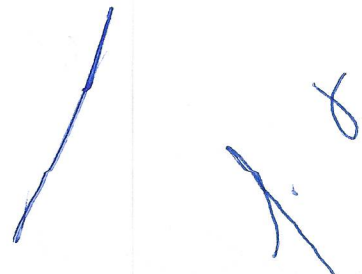
Anexo 1. Contrato de prestación de servicios para la disposición de residuos sólidos

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN ("CONTRATO") QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA SOCIEDAD DENOMINADA [REDACTED] (EN LO SUCESIVO "CSMX"), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL [REDACTED] Y, POR LA OTRA PARTE, [REDACTED] (EN LO SUCESIVO DENOMINADA COMO EL "CLIENTE"). CADA UNA REFERIDA COMO UNA "PARTE" Y CONJUNTAMENTE REFERIDOS COMO LAS "PARTES". AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

- Declara CSMX, por conducto de su representante legal, que:
 - A. Es una sociedad mercantil debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos tal y como consta en la escritura pública número [REDACTED] otorgada ante la fe del licenciado [REDACTED] titular de la notaría [REDACTED] del distrito federal (ahora Ciudad de México) cuyo primer testimonio quedó inscrito en el registro público de la propiedad y del comercio del distrito federal (ahora ciudad de México) bajo el folio mercantil electrónico [REDACTED]
 - B. Su representante legal cuenta con las facultades necesarias y suficientes para celebrar el presente Contrato y para obligar a su representada en los términos del mismo, mismas facultades que a la fecha no les han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.
 - C. Se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con el número [REDACTED]
 - D. Se dedica, entre otras cosas, al establecimiento, puesta en marcha y operación de plantas de reciclaje de residuos de construcción y/o demolición en favor de terceras personas, así como a la elaboración y comercialización de cemento portland y materiales similares.
 - E. Cuenta con la experiencia y especialización necesarias en las ciencias y técnicas correspondientes para el desarrollo del proyecto objeto del presente Contrato, así como con los conocimientos y demás recursos técnicos, financieros, tecnológicos y humanos necesarios y suficientes para la prestación de los Servicios (según dicho término se define más adelante).
 - F. Es su deseo celebrar el presente Contrato de conformidad con las Declaraciones y Cláusulas aquí establecidas.
- Declara EL CLIENTE, por conducto de su apoderado legal, que:
 - A. Es una sociedad mercantil debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos por el Licenciado [REDACTED] tal y como consta en el documento número [REDACTED]
 - B. Su representante legal cuenta con las facultades necesarias y suficientes para celebrar el presente Contrato y para obligar a su representada en los términos del mismo, mismas facultades que a la fecha no les han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.
 - C. Cuenta con la experiencia y especialización necesarias en las ciencias y técnicas correspondientes para el desarrollo del objeto del presente Contrato, así como con los conocimientos y demás recursos técnicos, financieros, tecnológicos, materiales y humanos necesarios y suficientes para hacer frente al mismo.
 - D. Es su deseo celebrar el presente Contrato de conformidad con las Declaraciones y Cláusulas aquí establecidas.
- Declaran ambas Partes, por conducto de sus representantes legales:
 - A. Que en este acto se reconocen mutuamente la personalidad con que concurren a la celebración del presente Contrato.
 - B. Que una vez expuesto lo anterior, es su libre voluntad suscribir y respetar estrictamente el presente Contrato.

Conformes las Partes en las declaraciones que anteceden, convienen en otorgar las siguientes:



CLAUSULAS

PRIMERA. INTERPRETACIÓN. El presente Contrato se interpretará de la siguiente forma:

- Las palabras escritas con mayúsculas iniciales, así como las frases compuestas de palabras escritas con mayúsculas iniciales, son términos definidos que para todos los efectos del presente Contrato tendrán el significado que respectivamente se les atribuye en el presente Contrato o en los Anexos del mismo, según sea aplicable.
- Salvo disposición en contrario, todas las referencias a Cláusulas y Anexos, se entenderán respecto a Cláusulas y Anexos del presente Contrato. Asimismo, las frases "este Contrato" y el "presente Contrato" incluyen las disposiciones contenidas en el cuerpo del Contrato y en todos y cada uno de sus Anexos.
- Los Anexos del presente Contrato forman una parte integrante del mismo para todos los efectos a que haya lugar, y se tienen por reproducidos en el mismo como si a la letra se insertasen.
- Los términos definidos en forma singular tendrán el significado correlativo en plural cuando se utilicen en forma plural y viceversa.
- Las palabras referentes a personas se entenderán como referencias a personas tanto morales como físicas.
- Las referencias en este Contrato a las disposiciones del presente Contrato o de cualquier otro contrato o documento se entenderán tal y como éstos sean modificados.

SEGUNDA. OBJETO. En virtud del presente instrumento y conforme a lo dispuesto en la Norma Ambiental para la Ciudad de México (antes Distrito Federal) NACDMX-007-RNAT-2019, EL CLIENTE requiere de los servicios de reciclaje de residuos de construcción y demolición acordados que presta CSMX y (en adelante los "SERVICIOS"), mismos que se detallan en el **Anexo I** del presente Contrato el cual forma parte integral del mismo y, a su vez, el CLIENTE se obliga a adquirir de CSMX los materiales reciclados para la construcción en los términos que se detallan en el presente Contrato y en su Anexo I. Si durante la vigencia del Contrato, el CLIENTE solicita materiales o cantidades de reciclaje adicionales o distintas a las previamente establecidas en el **Anexo I** antes referido, EL CLIENTE deberá pagar las mismas como eventos separados del proyecto inicial, razón por la cual las PARTES acordarán los precios a los cuales CSMX cobrará dichos servicios adicionales al CLIENTE.

Los residuos, serán recibidos de acuerdo con el sistema de citas establecido por CSMX, mismo sistema en el cual EL CLIENTE podrá descargar sus Boletas y Manifiestos por viaje efectivamente ingresado a planta

ubicada en

TERCERA. RECICLAJE DE RESIDUOS. EL CLIENTE reconoce que las actividades de reciclaje que lleva a cabo CSMX corresponden única y exclusivamente al reciclaje de los residuos que EL CLIENTE ponga a su disposición los cuales únicamente podrán pertenecer a las siguientes categorías: i) concreto simple y armado; ii) mampostería con recubrimiento; iii) pétreos; iv) mezcla asfáltica; v) de excavación; vi) elementos prefabricados con materiales mixtos; vii) otros residuos de manejo especial; viii) residuos sólidos urbanos; y ix) pétreos mezclados. EL CLIENTE declara bajo protesta de decir verdad que todos los residuos deben ser libres de cualquier material peligroso.

En tal virtud y para efectos de que CSMX pueda llevar un atinado control de la planta de reciclaje, EL CLIENTE se obliga a tirar únicamente los residuos que serán manifestados en su "Plan de Manejo", aceptando EL CLIENTE en este acto que en caso de no tirar los residuos sólidos a especificar, incluyendo las cantidades señaladas en dicho "Plan de Manejo", deberá cubrir a CSMX además del costo total de la contraprestación por los residuos no reciclados y reportados en su "Plan de Manejo", una pena convencional equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total de la contraprestación que le corresponda a CSMX por el reciclaje de los residuos sólidos no entregados, EXISTIENDO UNA TOLERANCIA DE HASTA 30% DE LO ESTIMADO Y DECLARADO.

EL CLIENTE en este acto manifiesta que los trabajos de construcción, excavación y/o demolición que llevará a cabo y de los cuales se obtendrán los residuos a reciclarse bajo el presente Contrato se encuentran ubicados en la obra que realiza este

EL CLIENTE reconoce y manifiesta que los residuos materia del presente contrato son producto de la etapa de:

Excavación

CUARTA. CONTRAPRESTACION, LUGAR Y FORMA DE PAGO. AMBAS PARTES aceptan y reconocen que el presente Contrato y su contenido tiene validez a partir del momento en el que el CLIENTE comience con el envío de residuos provenientes de la obra denominada Be Grand Alto Polanco Torre 5 bajo el número de autorización o número de contrato a las instalaciones de CSMX, esto sin importar que la fecha de inicio de obra sea anterior a la firma del presente instrumento.

Para determinar el monto de la contraprestación a ser cobrada, CSMX emitirá la factura en la que se desglosará la relación valorada de los residuos y materiales a ser entregados, misma que deberá cumplir con todos los requisitos para la emisión de facturas que indica la legislación vigente.

El CLIENTE pagará a CSMX la cantidad mencionada en la factura correspondiente emitida por parte de CSMX de conformidad con los requisitos establecidos por las disposiciones fiscales aplicables y bajo los términos que se detallan a continuación:

En caso de que surjan ajustes en la cantidad de residuos y materiales a ser entregados, CSMX emitirá la(s) factura(s) correspondientes en las cuales se ajusten dichas cantidades y el CLIENTE estará obligado a pagar los mismos dentro de los 5 (cinco) días naturales posteriores a la entrega de la(s) factura(s) ajustada(s).

Forma de Pago:

EL CLIENTE se obliga a pagar a CSMX la contraprestación por la cantidad de residuos a reciclar, así como por el suministro de materiales en fecha previa a la prestación de los SERVICIOS.

Los pagos a realizar por el CLIENTE en favor de CSMX como contraprestación por los SERVICIOS prestados por ésta deberán efectuarse en la siguiente cuenta bancaria:



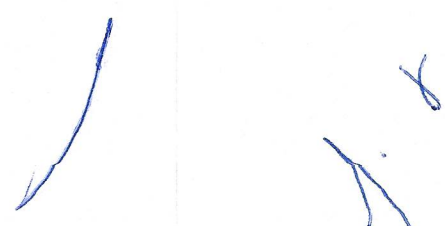
Garantía e Intereses Moratorios:

Para garantizar el pago total de los residuos a reciclar y los materiales a suministrarse por parte de CSMX, el CLIENTE suscribe en este acto, un pagaré en términos idénticos al formato de pagaré que se adjunta al presente como Anexo 2.

Para el caso en que el CLIENTE no realice el pago de cualquiera de las facturas que CSMX emita al amparo del presente Contrato dentro del plazo pactado de 5 (cinco) días naturales a partir de la fecha de entrega de las mismas, el CLIENTE pagará a CSMX un interés moratorio sobre los saldos insolutos que se calculará conforme a una tasa mensual del 3% (tres por ciento) por cada mes o fracción que transcurra a partir de que se hubiere incurrido en mora, más el Impuesto al Valor Agregado que se genere sobre dichos intereses.

Cualquier entrega de dinero que realice el CLIENTE, existiendo intereses pendientes por cubrir, se aplicará en términos de lo establecido por el artículo 2094 del Código Civil Federal y su correlativo para la Ciudad de México, y por ello a intereses en primer orden.

QUINTA. VIGENCIA. Las Partes acuerdan que el presente se mantendrá vigente hasta la total conclusión de los SERVICIOS y una vez que el CLIENTE haya liquidado el pago total de la Contraprestación a favor de CSMX.



SIXTA. CALIDAD. CSMX se obliga a prestar los SERVICIOS con la más alta calidad posible de conformidad con los más altos estándares de la industria, conforme a lo establecido en el **Anexo 1** del presente Contrato, la cual deberá incluirse a todas y cada una de las obligaciones que deriven de la prestación de SERVICIOS que le proporcione al CLIENTE, incluyendo el suministro de materiales. A solicitud del CLIENTE, CSMX presentará a su costa los ensayos y certificados de calidad de los materiales a suministrar, obligándose a cumplir la normativa legal vigente al respecto, tomando en cuenta que al tratarse de materiales reciclados de diferentes fuentes esta podrá variar.

En caso de observarse en los materiales cualesquiera defectos o alteraciones en la calidad o cantidad de estos, el CLIENTE notificará a CSMX quien se obliga a reemplazarlos a la mayor brevedad por otros de similares características.

Queda estrictamente prohibido para el CLIENTE fabricar concreto hidráulico con agregado reciclado en obra, deberá ser el cumplimiento de los requisitos técnicos exigidos para cada uso concreto los que determinen finalmente su adecuación a un determinado uso. La calidad técnica del material, independientemente de su composición, es el elemento que determina la viabilidad del material en una aplicación y EL CLIENTE será el único responsable de determinar si cumple o no para ese determinado uso, liberando en este acto a CSMX de cualquier responsabilidad que pudiera surgir por el uso que el CLIENTE dé al material reciclado suministrado por CSMX.

SÉPTIMA. INCUMPLIMIENTO. Se entenderá por incumplimiento, cualquiera de las transgresiones o intento de transgresión a las Cláusulas del presente instrumento por cualquiera de las Partes.

La violación de las Partes a cualquiera de las obligaciones contenidas en este instrumento, será considerada un incumplimiento y dará lugar a las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar, siendo facultad de CSMX el ejercer las acciones civiles y administrativas, así como solicitar el ejercicio de las sanciones penales que sean aplicables, incluyendo sin limitación alguna, las sanciones previstas en los artículos 231 de la Ley Federal del Derecho de Autor, 386 y 402 de la Ley Federal de Protección a la Propiedad Industrial, 210, 211 y demás aplicables del Código Penal Federal, así como los correlativos de los códigos locales y cualquier otra disposición legal que sea aplicable.

Queda entendido que independientemente del tipo de acciones ejercidas, el incumplimiento al presente Contrato obligará al CLIENTE a indemnizar a CSMX y a sus Clientes de los daños y perjuicios causados por dicho incumplimiento, incluyendo el resarcimiento de los gastos y costas legales incurridos e independientemente de cualesquiera penas convencionales aplicables conforme al presente Contrato. Asimismo, en caso de cualquier incumplimiento por parte del CLIENTE a sus obligaciones bajo el presente Contrato, CSMX estará facultado a dar por terminado anticipadamente el mismo sin mayor formalidad que una simple notificación y sin necesidad de declaración judicial alguna.

OCTAVA. RESPONSABILIDAD. El CLIENTE asume en este acto y se obliga a responder por cualquier responsabilidad que pudiera derivarse de los residuos sólidos que este hubiese tirado en la planta de reciclaje y, en consecuencia, libera a CSMX sus accionistas, empleados, directores, funcionarios, prestadores de servicios, y cualquier otra persona relacionada con la misma y con las actividades de reciclaje de residuos que se llevan a cabo en la planta de reciclaje, de cualquier clase de responsabilidad, ya sea civil, penal, en materia ambiental y de manejo de residuos peligrosos o de cualquier otra índole, así como de cualquier demanda, acción judicial o administrativa, que el CLIENTE, cualquier autoridad gubernamental o algún tercero tengan actualmente o puedan llegar a tener en lo sucesivo con motivo de cualquier daño o perjuicio que se derive de los residuos que el CLIENTE hubiese tirado en la planta de reciclaje.

Asimismo, declara el CLIENTE expresamente que firmó esta liberación de responsabilidad de forma libre y consciente, aceptando completamente sus términos y condiciones, y que cuenta con la capacidad legal suficiente para suscribirla.

NOVENA. INDEMNIZACIÓN. El CLIENTE se obliga ilimitadamente a indemnizar y a sacar en paz y a salvo a CSMX (incluyendo sucesores y/o cesionarios) de cualesquier reclamaciones, demandas, acciones, juicios, litigios, procedimientos, pérdidas, responsabilidades, daños, perjuicios, costos y gastos (incluyendo honorarios y costos de abogados) que sean experimentados o incurridos por CSMX (incluyendo sucesores y/o cesionarios) en relación con: (i) los residuos tirados por el CLIENTE en la planta de reciclaje; y (ii) cualquier reclamación presentada por cualquier tercero, incluyendo, sin limitación, cualesquier acreedor, entidad, agencia o autoridad gubernamental, en contra de CSMX por dichas causas.

En caso de que ocurra cualquier caso que pueda dar lugar a una indemnización, CSMX requerirá al CLIENTE mediante notificación por escrito especificando las bases de la indemnización para que dentro de un plazo de 15 (quince) días naturales, EL CLIENTE tome todas las acciones que resulten necesarias para remediar el evento que haya dado lugar a la indemnización al prestador.

En caso de que EL CLIENTE no subsane el evento dentro de dicho periodo de 15 (quince) días naturales a la entera satisfacción de CSMX, éste tendrá derecho a ser indemnizado en contra de y en relación con dicha indemnización, sin limitación alguna y sin necesidad de declaración judicial, en los términos del presente Contrato.

Independientemente de lo anterior y con respecto a cualquier gasto o costo que CSMX deba desembolsar por motivo de cualquier reclamación relacionada con los residuos entregados en la planta de reciclaje, todos y cada uno de dichos costos y gastos incurridos por CSMX al conducir una defensa por dicha indemnización serán asumidos de manera inmediata y sin excusa alguna por el CLIENTE.

DÉCIMA. CONFIDENCIALIDAD. Ambas PARTES reconocen y aceptan que con motivo de la celebración del presente Contrato, tanto el CLIENTE como CSMX podrán tener acceso, o podrán recibir información sobre procesos técnicos, marcas, tecnología, diseños, aparatos, métodos, prácticas, patentes, registros, bases de datos, etc., utilizados por ambas PARTES, relacionados o conectados con las actividades que desarrollan, por lo que las PARTES, convienen expresamente y se obligan a considerar toda la información a que tengan acceso sobre ellas como confidencial y secreta. Por lo tanto, se obligan a no revelarla, ni en todo ni en parte, a ninguna persona sin el consentimiento previo y por escrito de la parte propietaria de la información confidencial, salvo por aquellas revelaciones de información expresamente pactadas por las PARTES en el presente Contrato. En consecuencia, cada una de las PARTES se obliga en su nombre y en el de todo su personal, a mantener la más estricta confidencialidad y a no revelar a ninguna persona física o moral, la información confidencial de la otra parte, durante la vigencia del presente Contrato y hasta por un periodo de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha en que el presente instrumento se dé por terminado. En caso de existir dudas sobre si determinada información es considerada como confidencial, deberá ser tratada como tal. En caso de que alguna de las partes incumpla esta obligación, se hará acreedora a las penas que para tal efecto establezcan la Ley de Propiedad Industrial y el Código Penal Federal.

En cualquier caso por el que el presente Contrato hubiere terminado, ya sea por haber concluido la vigencia del mismo, por haber sido terminado de manera anticipada, o inclusive en caso de rescisión, las PARTES se obligan, dentro de los primeros 5 (cinco) días naturales siguientes a aquél en que haya surtido efectos la terminación de que trate, a devolver a la otra parte toda la documentación, información y/o material relativos al presente Contrato que dicha Parte le hubiera proporcionado en relación con el mismo o que de cualquier otra forma estrictamente correspondan a dicha Parte o a cualquier empresa relacionada con ésta. De igual manera, ambas PARTES se obligan, una vez concluido el presente Contrato, a abstenerse de divulgar o usar cualquier información, documentación, material o producto que esté relacionada con el presente Contrato o con la otra Parte para todo propósito.

DÉCIMA PRIMERA. RESPONSABILIDAD LABORAL. CSMX reconoce y acepta expresamente que cuenta con los elementos y recursos propios necesarios y suficientes de conformidad con el artículo 12 de la Ley Federal del Trabajo y cualesquiera otras disposiciones legales en materia laboral que resulten aplicables en los Estados Unidos Mexicanos para cumplir con todas y cada una de las obligaciones que resulten a su cargo con motivo de la celebración del presente Contrato. En tal virtud, CSMX asumirá cualquier obligación derivada de su responsabilidad laboral y/o de cualquier otra naturaleza con respecto a sus empleados o cualquier otra persona que pueda utilizar para el cumplimiento de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Contrato.

De esta forma, CSMX acepta expresamente que será responsable del pago de salarios, prestaciones, impuestos, derechos y cualquier otro tipo de obligación establecida en ley o por cualquier otra causa, que se genere con motivo del personal que destine o contrate para el cumplimiento de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Contrato. En consecuencia, CSMX se obliga a sacar en paz y a salvo a el CLIENTE de cualquier reclamación de tipo laboral o de cualquier otra índole que como resultado de la celebración y ejecución del presente Contrato se llegare a entablar en contra del CLIENTE y a reembolsarle todos los gastos relacionados con dicha reclamación, incluyendo los honorarios involucrados por concepto de abogados. Asimismo, por virtud del presente Contrato no se creará relación laboral alguna entre CSMX o sus empleados y el CLIENTE

DÉCIMA SEGUNDA. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. En caso de que la Información Confidencial revelada entre las Partes incluya Datos Personales y/o Datos Sensibles Personales de conformidad con lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, las partes se sujetaran a lo siguiente:

- a. Ambas Partes reconocen y aceptan conocer los términos establecidos en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. Por lo tanto, ambas Partes se obligan por esta vía a cumplir con dichas disposiciones en todo momento durante la vigencia de su relación contractual y con posterioridad a la conclusión de la misma, por cualquier causa, reconociendo expresamente que la falta de cumplimiento a dichas obligaciones podrá hacerlas acreedoras a alguna de las sanciones establecidas en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.
- b. Adicionalmente las Partes reconocen y aceptan que cualquier tipo de transferencia de información personal conforme a lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares se encuentra debidamente regulado en los avisos de privacidad correspondientes a cada una de ellas y en consecuencia, las Partes acuerdan expresamente sujetarse a las disposiciones relacionadas con la transferencia y manejo de información personal establecidas en los avisos de privacidad correspondientes.

DÉCIMA TERCERA. DAÑOS Y PERJUICIOS. En caso de que el CLIENTE incumpla con sus obligaciones de confidencialidad contenidas en el presente Contrato, CSMX podrá reclamar al CLIENTE el resarcimiento y el pago de los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le ocasione, sin perjuicio de las acciones penales que en su caso pudieran ejercerse en términos de la legislación aplicable.

DÉCIMA CUARTA. NOTIFICACIONES. Las notificaciones y/o avisos que se hagan las Partes deberán enviarse por escrito, por correo certificado, mensajería especializada o cualquier otro medio que asegure y acredite su recibo por el destinatario, a los domicilios de las Partes que a continuación se señalan, en días y horas hábiles. Todas las notificaciones, avisos o comunicaciones que las Partes se dirijan en términos de esta Cláusula se entenderán como notificadas en la fecha de su entrega, siempre que se cuente con el acuse de recibo o confirmación de recibo correspondiente.

CSMX

EL CLIENTE

Mientras las Partes no se notifiquen por escrito un cambio de domicilio, los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados, surtirán plenamente sus efectos.

DÉCIMA QUINTA. RELACIÓN ENTRE LAS PARTES. Nada de lo establecido en el presente Contrato deberá entenderse como si existiera una relación de socios o asociados entre las Partes, ni los obligará a la celebración de contrato adicional alguno con la otra Parte, de igual manera ninguna de las Partes tendrá las facultades o poderes para obligar a la otra bajo ninguna circunstancia.

DÉCIMA SEXTA. EJERCICIO DE DERECHOS. Cualquier falta o demora por alguna de las Partes en el ejercicio de alguno de los derechos contenidos en el presente Contrato, no será considerado como renuncia a dicho derecho, ni tampoco se considerará que prescribió o prescribirá en un futuro por el hecho de que se haya ejercido de manera parcial, ni tampoco se considerará por ese simple hecho que haya prescrito cualquier otro derecho o privilegio establecido en el presente Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. ENCABEZADOS. Los encabezados de las distintas cláusulas de este Contrato son solamente para conveniencia de referencia y no modifican, definen o limitan de modo alguno los términos, condiciones o disposiciones que aquí se contienen.

DÉCIMA OCTAVA. ACUERDO ENTRE LAS PARTES. Las Partes reconocen y aceptan que el presente Contrato contiene todos y cada uno de los acuerdos tomados por las Partes y que sus términos y condiciones dejan sin efecto alguno cualquier discusión o negociación anterior en relación con el presente Contrato.

DÉCIMA NOVENA. CONVENIO APLICABLE. En caso de que cualquier término, restricción o condición del presente Contrato deba ser invalidado o no ejecutable, el resto del Contrato y las restricciones en él contenidas no se verán afectadas y el resto del Contrato será válido y ejecutable en los términos de la legislación aplicable.

VIGÉSIMA. MODIFICACIONES. Ninguna modificación al presente Contrato será válida o tendrá efecto legal alguno a menos que se realicen mediante Contrato modificadorio firmado de conformidad por ambas Partes y en el cual se hará referencia en las declaraciones al presente Contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA. LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN APLICABLE. Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las Partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes en la Ciudad de México, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, estando las Partes enteradas y conformes con su contenido y alcances legales, el presente Contrato se firma por duplicado en la Ciudad de México el Miércoles 01 de Octubre del 2025.

"CSMX" "EL CLIENTE"

Cargo: Representante Legal

Cargo: Representante Legal

"ANEXO 1"
MATERIALES Y SERVICIOS

El presente Anexo formará parte integral del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales y suministro de materiales que prestará [REDACTED]

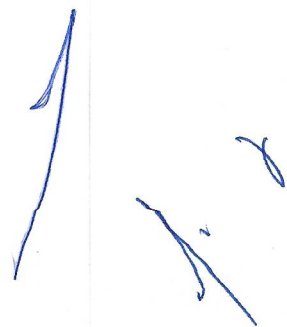
[REDACTED] para lo cual a continuación se describe a detalle las especificaciones del proceso de reciclaje de residuos sólidos de la construcción y demolición así como la venta de materiales y demás especificaciones del proyecto.

1. El CLIENTE manifiesta su interés en contratar con CSMX para el suministro de los materiales y Servicios que se detallan a continuación:

Categoria	Material	Tn	m ³	P.U.	Total
A. Concreto simple	Concreto de elementos prefabricados. Concreto de elementos estructurales y no estructurales. Sobrantes de concreto (sin elementos metálicos)	15.40	14	\$ 125	\$ 1,750.00
G. Excavación	Suelos no contaminados y materiales arcillosos, granulares y pétreos naturales	79,882.00	72620	\$ 120	\$ 8,714,400.00
				Subtotal:	\$ 8,716,150.00
				IVA:	\$ 1,394,584.00
				Total:	\$10,110,734.00

Los precios aplicables estarán vigentes únicamente durante seis meses después de la firma del presente contrato, esto sin importar el periodo de ejecución de la obra por parte del Cliente, el cual será del Viernes 01 de Agosto del 2025 al día Jueves 30 de Abril del 2026. Los precios antes referidos estarán sujetos a cambio y serán determinados única y exclusivamente por CSMX.

Todos los precios son antes de IVA



ANEXO 2

PAGARÉ
(SIN PROTESTO)

POR LA CANTIDAD DE \$ 10,110,734.00 M.N.

Por este pagaré [REDACTED] (el "Suscriptor") una persona moral debidamente constituida bajo las leyes mexicanas, representada en este acto por [REDACTED] con capacidad legal y suficiente para suscribir el presente pagaré conforme a la legislación de los Estados Unidos Mexicanos, con domicilio en [REDACTED] a través del presente Título de Crédito reconozco y prometo que debo y pagaré incondicionalmente a [REDACTED] ("el Acreedor"), en la cuenta número [REDACTED] que el Acreedor tiene con la institución bancaria [REDACTED] la suma principal de \$ 10,110,734.00 (Diez millones ciento diez mil setecientos treinta y cuatro Pesos 00/100, Moneda Nacional) moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos, debiendo realizar el pago en términos de lo pactado en el Contrato de Prestación de Servicios y Suministro de materiales suscrito entre mi representada y [REDACTED] con fecha Lunes 06 de Octubre del 2025 (la "Fecha de Vencimiento").

El Suscriptor conviene ante el Acreedor que el incumplimiento del pago total de cualquier cantidad debida al amparo del presente, cuando ésta sea debida, generará el pago de un interés moratorio a una tasa mensual equivalente al 3% (tres por ciento). Dicha tasa se devengará diariamente, considerando para tales efectos, meses de 30 días (la "Tasa Moratoria"). Los intereses con base en la Tasa Moratoria se generarán en forma diaria hasta que el pago total del monto vencido (incluyendo principal e intereses) sea efectuado en su totalidad en favor del Acreedor. El Acreedor a su opción, podrá determinar si ejerce o no su derecho de reclamar el pago de intereses moratorios, y de que dichos intereses comiencen a devengarse.

Adicionalmente, el incumplimiento de cualquier pago bajo el presente PAGARÉ facultará al Acreedor para acelerar el vencimiento del presente PAGARÉ y cobrarlo inmediatamente junto con todos los intereses devengados.

Para todo lo relacionado con este PAGARÉ, El Suscriptor designa como su domicilio el siguiente: [REDACTED]

Por el presente, el Suscriptor renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier diligencia, demanda, protesto o notificación de cualquier clase. La omisión por parte del Acreedor de ejercer cualquiera de sus derechos bajo este PAGARÉ en cualquier instancia en particular no constituirá una dispensa a los mismos en esa instancia o en cualquier instancia posterior. El Suscriptor se obliga a pagar los gastos de cobranza y honorarios de abogados en caso de incumplimiento en el pago de este PAGARÉ

Este PAGARÉ se suscribe y será regido por, e interpretado de conformidad con, las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. El Suscriptor se somete expresa e irrevocablemente a la jurisdicción de cualquier tribunal competente en la Ciudad de México, México, para cualquier controversia derivada o en relación con este PAGARÉ, o para el reconocimiento o ejecución de cualquier sentencia. El Suscriptor en este acto renuncia de manera expresa e irrevocable a cualquier otra jurisdicción que pudiese corresponderle en virtud de su domicilio presente o futuro o por cualquier otro motivo.

Este PAGARÉ se suscribe en la Ciudad de México, México el Miércoles 01 de Octubre del 2025.

El Suscriptor:
POR SU PROPIO DERECHO

ESTE ANEXO Y PAGARE FORMAN PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y SUMINISTRO DE MATERIALES FIRMADO ENTRE EL SUSCRIPTOR Y EL ACREEDOR CON FECHA DEL Miércoles 01 de Octubre del 2025.

Anexo 2. Oficio respecto a disposición de residuos en Vivero Nezahualcóyotl



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DEL SISTEMA DE ÁREAS
NATURALES PROTEGIDAS Y ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Ciudad de México, a 14 de agosto de 2025
SEDEMA/DGSANPAVA/DIV/ 807/2025

Asunto: Solicitud de visto bueno de ingreso de mulch.

[Redacted]

Representante Legal

[Redacted]

Tel. [Redacted]
Correo electrónico: [Redacted]

PRESENTE

En atención a su escrito de fecha 11 de agosto del año en curso, relativo al proyecto denominado "Be Grand Alto Polanco – Fase III", en seguimiento a la resolución administrativa SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/0005734/2024, expediente DEIAR-MG-1131/2024, emitida por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno de la Ciudad de México, a través del cual informó que fue ingresado el material producto de las podas y derribos autorizados.

Al particular, me permito informarle que fue ingresado el material arriba mencionado en las instalaciones del Vivero Nezahualcóyotl.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludos.

ATENTAMENTE

[Redacted Signature]

ARQ. PSJ. PEDRO GUILLERMO CAMARENA BERRUECOS
DIRECTOR

C.c.c.e.p. **Biól. César Sánchez Ibarra**, Director General del Sistema de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. Presente cce.dgsanpava.sma@gmail.com.
Biól. Amado Ríos Valdez, Director General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental en la SEDEMA de la CDMX. Presente. recep.doc.dgeira.sedema@gmail.com.

Elaboró: **GAA**
Biól. Gerardo Aguilar Alba
DGSANPAVA

Revisión: **IRS**
Ing. Isidro Réoñas Silva
DIV: 1004

Autorizó: **PGCB**
Arq. Psj. Pedro Guillermo Camarena Barruecos

Av. Leandro Valle S/N, colonia Ciénega Grande, alcaldía Xochimilco, C.P. 16001 CDMX. Tel. 55 5845 2223

