



UNIVERSIDAD DE QUINTANA ROO

**División de Ciencias Sociales
y Económico- Administrativas**

**Análisis de las oportunidades de Mercado, para el
desarrollo del Parador Ecoturístico "LAS FLORES,
S.A." en Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco**

TRABAJO MONOGRÁFICO

Para obtener el grado de
Licenciada en Sistemas Comerciales

Presenta:

Jhatsibi Herrera Flores

Asesor:

Francisco J. Güemes Ricalde

Chetumal, Quintana Roo, Mayo de 2004

043886



UNIVERSIDAD DE QUINTANA ROO

Trabajo monográfico elaborado bajo la supervisión del comité de asesoría y aprobado como requisito parcial, para obtener el grado de:

Licenciada en Sistemas Comerciales

COMITÉ:

SUPERVISOR:


Dr. Francisco J. Güemes Ricalde

SUPERVISOR:


Lic. Betsabé Dávila Flores

SUPERVISOR:


Lic. David E. Xec Beltrán

Chetumal, Quintana Roo, Mayo de 2004

Agradecimientos.

A ti Mamá, gracias por haberme traído al mundo con mis defectos y virtudes, por enseñarme a escoger el camino correcto y a ser cada día mejor.

A ti Papá, por que no hay en el mundo persona más admirable, noble, buena e inteligente. Por enseñarme la vida desde el punto de vista de un hombre sabio.

A mis Hermanas, por escucharme y apoyarme en todo momento, por tan buenos consejos e interesantes pláticas, simplemente por existir.

A ti Gordo, por siempre estar ahí, a mi lado, dispuesto a todo. No puede haber mejor amigo en el mundo que tú.

A mi Familia, por que Dios no pudo haber puesto a mi alrededor gente más buena que ellos, los quiero mucho.

Índice

	Página
Agradecimientos.	1
Índice.	2
Introducción.	4
Antecedentes.	5
Justificación.	6
Objetivo General y específicos del proyecto.	7

CAPITULO I ESTUDIO DE MERCADO

1.1	Definición del servicio.	8
1.2	Objetivo del Estudio de Mercado.	8
1.3	Características del Segmento de Mercados.	9
1.4	Promoción del Servicio.	9
1.5	Delimitación del área geográfica del mercado de la zona de influencia.	11
1.6	Análisis de la demanda.	14
1.7	Análisis de la Oferta.	16
1.8	Análisis de Precios.	18
1.9	Encuesta de opinión.	19
1.10	Resultados y Conclusiones de la encuesta.	21

CAPITULO II ESTUDIO TÉCNICO

2.1	Determinación del tamaño de la Empresa.	31
2.2	Determinación de la inversión inicial.	33
2.3	Ubicación y localización del terreno propuesto.	34
2.4	Factores críticos (objetivos y subjetivos).	40
2.5	Análisis del proceso de Generación de servicios Turísticos.	42
2.6	Requerimiento de mobiliario y Equipo.	44
2.7	Determinación del acondicionamiento general del parador.	48

CAPITULO III ESTUDIO DE ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y LEGAL

3.1	Organigrama Estructural.	56
3.2	Organigrama Funcional.	57
3.3	Desarrollo de la Empresa.	58
3.4	Organización Legal.	64
	Conclusiones y Recomendaciones.	68
	Bibliografía.	71
	Anexos.	74

Introducción

El Estado de Quintana Roo, cuenta con una inmensa riqueza de atractivos naturales, que permiten al Turismo disfrutar de las mismas. En la zona norte del Estado, existe la posibilidad de desarrollar servicios con diferentes alternativas turísticas que atraen tanto al turismo nacional como al turismo extranjero.

Actualmente el Gobierno del Estado, apoya y fomenta el Desarrollo de la zona Sur de Quintana Roo con obras tales como el muelle de Mahahual, la carretera Chetumal-Mahahual, entre otras; beneficiando así a los poblados de Huay- Pix, Xul-Ha, Bacalar y Pedro A. Santos, con servicios tanto públicos como turísticos.

Por tal motivo y en pro del desarrollo económico para la zona Sur del Estado, el presente proyecto denominado parador ecoturístico "LAS FLORES, S.A.", promoverá y dará impulso a la zona de Mahahual, con el fin de generar mayor turismo Nacional e Internacional, permitiendo mayor entradas de divisas para el Estado, además de fomentar la protección del ecosistema.

Antecedentes

Quintana Roo es un Estado dentro de la República Mexicana que se da a conocer por su increíble atractivo e intensa actividad turística, sin embargo, la infraestructura en este aspecto, se ha desarrollado básicamente en la zona norte de la entidad, en los polos turísticos de Cancún, Playa del Carmen, Cozumel e Isla Mujeres, contando con un gran desarrollo turístico para la implantación de grandes cadenas hoteleras, restaurantes y franquicias famosas, agencias de viajes, centros nocturnos y demás lugares recreativos entre otros.

En el plano contrario, el Sur de la entidad cuenta también con inmensos atractivos naturales, pero no con el mismo impulso como el de la zona norte, de allí que se requieran de proyectos de desarrollo que proporcionen un panorama más amplio de equilibrio para el Estado, tanto en lo económico como en lo cultural, haciendo de la zona otra alternativa turística a fin de atraer inversionistas, nacionales y extranjeros, por esto de una manera muy sencilla nació la inquietud por desarrollar este proyecto denominado parador ecoturístico "LAS FLORES, S.A."

Lógicamente al presentar un proyecto de esta magnitud se sugiere de manera importante la actualización en temas como el de Excelencia y Control de la Calidad, ya que el proyecto está encaminado a proporcionar un servicio de hospedaje en rentas de cabañas como uno de los principales atractivos para el parador, el servicio de alimentos y bebidas, y el de relajación y descanso al mismo tiempo teniendo un contacto directo con la naturaleza.

El proceso de servicios en general para el parador ecoturístico "LAS FLORES, S.A.", es el de hospedaje incluyendo alimentos y bebidas por persona. Un aspecto importante, es que el parador ecoturístico, generará con su funcionamiento empleos para la entidad, así como el beneficio económico para la zona sur (Mahahual) del Estado de Quintana Roo.

Justificación

El presente proyecto, es realizado con la finalidad de promover y dar impulso a la zona sur del Estado de Quintana Roo, específicamente a la zona de Mahahual que es un lugar virgen y excelente para el turismo.

En la Ciudad de Chetumal se ha comentado sobre una diversidad de proyectos que podrían proporcionar a la entidad esparcimiento y diversión, así mismo como el de ser una fuente generadora de empleos; precisamente el parador ecoturístico "LAS FLORES, S.A." es una posibilidad que alberga la idea de satisfacer este tipo de necesidades.

La realización de esta investigación tiene como objeto principal el análisis de las oportunidades de mercado, técnicas y de organización administrativa y legal para el desarrollo del parador ecoturístico "LAS FLORES, S.A." en Mahahual, Municipio Othón P. Blanco.

Para esto, se realizará una encuesta aleatoria, con la finalidad de dar a conocer el grado de aceptación del proyecto entre las personas. Esta investigación concluye una idea general del proyecto que en una etapa posterior, pretende despertar el interés familiar, de calcular la inversión y rentabilidad final toda vez que se demuestre la capacidad de demanda y operación posible para este parador ecoturístico.

Objetivo General

El establecimiento de un parador ecoturístico, que promueva y de impulso a la zona sur del estado, específicamente a la zona de Mahahual.

Objetivos Específicos

- Atracción de Turismo a la zona sur de Quintana Roo.
- Ofrecer un servicio diferente tanto al turismo nacional como extranjero.
- Analizar las consideraciones del Mercado para el desarrollo del Parador Ecoturístico "LAS FLORES, S.A."
- Analizar las consideraciones del estudio Técnico para el desarrollo del Parador Ecoturístico "LAS FLORES S.A."
- Analizar las consideraciones del estudio de Organización Administrativa y Legal para el desarrollo del Parador Ecoturístico "LAS FLORES, S.A."

CAPITULO I ESTUDIO DE MERCADO

1.1 Definición del Servicio

Nuestro producto principal consiste en la prestación de servicios públicos y recreativos mediante la implantación de un parador ecoturístico en la zona de Mahahual, esta empresa estará denominada con el nombre de Parador Ecoturístico "LAS FLORES, S.A."

En su funcionamiento laborará las 24 horas del día en cuanto a renta de cabañas y el servicio del restaurante en los horarios respectivos de alimentos y bebidas, además de ofrecer este tipo de servicios, también contará con áreas verdes, tiendas de artículos de primera necesidad y de artesanías propias de la región con la finalidad de difundirlas entre los turistas, de igual forma se brindará aparte el servicio de recorridos a las zonas arqueológicas desde el parador.

El tipo de servicio en general que ofrecerá el parador, es para huéspedes que gusten de la tranquilidad, el relajamiento, y la convivencia con la naturaleza, además de ofrecer alimentos y bebidas típicos de la región.

Se contará con un ambiente natural, basado en arquitectura de tipo maya, con corredores amplios y con ventilación fluida en los mismos y en las áreas de descanso.

1.2 Objetivo del Estudio de Mercado

Determinar la factibilidad del servicio del parador ecoturístico "LAS FLORES, S.A", que se ofrecerá, específicamente en la localidad de Mahahual, para con ello impulsar conjuntamente con otros proyectos la detonación económica y turística en la zona sur del Estado.

1.3 Características del Segmento de Mercado

En este punto se menciona las características del mercado al cual se pretende llegar con los servicios del parador Ecoturístico:

- Personas de nivel socioeconómico medio, medio alto y alto.
- Turismo que guste del contacto directo con la naturaleza.
- Turismo tanto Nacional, Extranjero y Local.
- Personas que acostumbran salir los fines de semana a la Playa.
- Turismo Eventual.

1.4 Promoción del Servicio

Promocionar es esencialmente un acto de información, persuasión y comunicación que incluye varios aspectos de gran importancia, como son: la publicidad, la promoción de ventas, las marcas, e indirectamente las etiquetas y el empaque. A través de un adecuado programa de promoción, se puede lograr dar a conocer un producto o servicio, incrementar el consumo del mismo, etc. (*Alcaraz Rodríguez, 2001*)

Los productos y servicios deben llegar en forma adecuada a sus consumidores, permitiendo el intercambio de estos bienes y servicios, así como la información entre las organizaciones y los consumidores. La Mercadotecnia ha existido siempre como un proceso social: desde que se pone un servicio o producto en el mercado, para satisfacer las necesidades del cliente. Se entiende que este consumidor o "cliente", es el punto vital para cualquier empresa o institución; sin él, no habría una razón de ser para los negocios. Por tanto, conocer a fondo las cada vez más sofisticadas y especializadas necesidades del consumidor, así como encontrar la mejor manera de satisfacerlas con estrategias adecuadas; en una época de mercados cambiantes, es un asunto vital de la supervivencia y

prosperidad de las organizaciones. Es esa la base de la mercadotecnia y comunicación: su servicio al cliente, adecuado a las estrategias en las organizaciones de cualquier tamaño. Por eso, el servicio al cliente debe surgir a partir de la visión de Mercadotecnia, mediante su comunicación con el mismo cliente, en principio catalogada como promoción, orientada a satisfacer las necesidades del consumidor, con tal de lograr satisfacer las necesidades propias de la empresa. *(Hartley, 1982)*

Por esto el Parador Ecoturístico LAS FLORES, S.A., promocionará sus servicios al inicio de operaciones a través de spots en la radio, volantes en las agencias de viajes y hoteles, así como se contará con una página en Internet que promueva los servicios del parador y además de información acerca de los precios y fechas de hospedaje.

Los servicios que brindará el Parador Ecoturístico, serán: el de hospedaje en cabañas, áreas de recreación así como también tiendas con artesanías típicas de la región.

También contará con el servicio de restaurante-bar, el cual ofrecerá alimentos típicos de la región, servicio de estacionamiento; también contará con un área de voleibol playero y la atención especializada de personal capacitado para atender con calidad y buen servicio a los clientes.

Después del inicio de operaciones, se promoverá el parador a través de agencias de viajes e Internet.

1.5 Delimitación del Área Geográfica del Mercado de la zona de influencia

Este punto tiene como propósito seleccionar la ubicación más conveniente para el Parador, es decir, aquella que frente a otras alternativas posibles produzca el mayor nivel de beneficio para los usuarios y para la comunidad, con el menor costo social, dentro de un marco de factores determinantes o condicionantes. (Sánchez-Cantú, 1995)

Factores determinantes del área de mercado

- La distancia de los proveedores de materia prima:

Se tiene en mente a la Ciudad de Chetumal como área de mercado, debido a que cuenta con diferentes distribuidores y proveedores de los alimentos y bebidas que se requieren para el servicio de restaurante y bar del parador ecoturístico.

- Fuerza de trabajo disponible:

Se requiere de personal en general para cubrir todas las áreas del parador ecoturístico, como recepcionistas, telefonistas, jardineros, intendentes, meseros, cocineros, garroteros, de seguridad, entre otros; así como las funciones administrativas pertinentes, procurando contratar a ciudadanos Chetumaleños y algunos de la zona de Mahahual por su conocimiento total del lugar.

Mecanismos existentes:

Los mecanismos para dar a conocer nuestro servicio serán:

- Agencias de viajes
- Medios masivos de comunicación
- Hoteles
- Folletos

- Carteles, etc.

Planes de comercialización del servicio:

1. Establecer un lugar específico en la ciudad de Chetumal y otro en el pueblo de Mahahual para la promoción del parador ecoturístico.
2. Establecer contacto con empresas dentro del país, como empresas internacionales, turísticas, hoteles, agencias, etc.
3. Establecer un programa de promoción en todos los medios de comunicación del Estado.
4. Afiliación a la Secretaría de Turismo, ya que ellos darán a conocer nuestro servicio.

Canales de distribución:

Por las características del servicio, los canales de distribución a utilizar serán a través de:

- Agencias de Viajes.
- Hoteles.
- Aeropuertos.
- Central de camiones foráneos.
- Oficinas de establecimientos.

Promoción y Publicidad:

Para dar a conocer el servicio se requerirá:

- Revistas.
- Cortos en la sala de cine.
- Periódicos como el Diario de Quintana Roo, POR ESTO! De Quintana Roo, Novedades de Quintana Roo, etc.

- Radio: estaciones locales y radio Turquesa que transmite en las entidades principales de nuestro Estado.
- Internet.

Elección del contenido publicitario:

Es necesario recalcar lo relacionado con el novedoso concepto de ecoarqueoturismo, la relación con el medio ambiente y también se debe garantizar la comodidad, seguridad y diversión sana y esparcimiento en este Parador.

Asimismo, se debe asegurar al usuario de que el precio a pagar por el servicio es justo y el más económico en el mercado estatal.

Aspectos formales:

Los materiales con los que vamos a dar a conocer nuestros servicios serán:

- Carteles o escritos publicitarios que serán elaborados con materiales, colores y diseños representativos y atractivos.
- Imágenes o fotografías de los lugares atractivos de la zona sur del Estado y del propio parador (folletos o trípticos).

1.6 Análisis de la Demanda

Como se sabe, dada la naturaleza de la actividad turística, son los demandantes los que acuden al sitio o centro de producción, mientras que en la mayoría de las líneas económicas son los productos los que se trasladan a las áreas de mercado donde habitan o trabajan los consumidores.

En virtud de esa particularidad, las empresas turísticas buscan captar físicamente al demandante que pertenecerá a dos ámbitos geográficos. El primero, formado por los visitantes cuya residencia habitual se encuentra lo suficientemente alejada del área de donde se ha previsto ubicar la empresa analizada por el proyecto como para obligar por lo menos a una pernoctación, representa la demanda de viajeros o turistas y requerirá de un estudio particularizado en el cual deben de emplearse técnicas específicas.

El segundo, integrado por los residentes del área seleccionada para el proyecto, conformará la demanda local, cuyos parámetros cuantitativos y cualitativos implicarán una investigación por separado para considerar sus especificidades y adecuar a ellas el diseño del futuro producto. *(Hernández Díaz, 1990)*

Se puede observar que en los últimos cuatro años, la demanda ha tenido un comportamiento relativamente constante. Con base en la demanda de los años anteriores de la afluencia turística a la Ciudad de Chetumal, podemos deducir que la implantación de proyectos de este tipo será de un gran éxito en la ciudad.

Los datos de la demanda anterior son los siguientes:

Año	Turistas
2000	207,582
2001	205,216
2002	264,371
2003	282,514

Fuente: INEGI 2000-2003

La demanda actual, la identificamos en diferentes segmentos de mercado. El número actual de turistas es de 282,514 (recuento total del año 2003) turistas tanto nacionales como extranjeros.

La demanda potencial de consumidores para el parador es de 310,909 personas para el año 2004.

Los consumidores principales de este servicio tienen un nivel de ingreso medio, y pertenecen a la clase media, media-alta.

Los usuarios más comunes de este tipo de servicio son en su mayoría jóvenes de entre 15 a 25 años, así como a personas de cualquier otra edad, mismos que acostumbran visitar nuestra ciudad para realizar sus compras en los centros comerciales además de acudir a restaurantes de esta entidad.

1.7 Análisis de la Oferta

Considerando la demanda total pronosticada para el año 2004 se procede a proyectar la oferta del Parador Ecoturístico.

La proyección de la oferta pronosticada para el año 2005, se determina tomando un 10% de la demanda del parador Ecoturístico que es de 33,430* personas al año, esto representa el 100% de la capacidad instalada. Se calcula que para el inicio de operaciones se tiene considerado solo un 70% de la capacidad de instalación, esto da un calculo de 23,401 personas aproximadamente al año, esta es la oferta inicial con que abrirá operaciones esta empresa.

Proyectamos un crecimiento de la oferta de las instalaciones del parador de los siguientes años, para el año 2005 abrirá con 20 cabañas y para el año 2006 con 25.

* *Calculado en base a datos proyectados del 2003.*

Proyección de Ocupación Hotelera del
Parador Ecoturístico
"LAS FLORES S.A."

Concepto	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agost.	Sept.	Oct.	Nov.	Dic.
Hospedaje	Blue	Blue	Blue	Blue	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Blue	Blue
Restaurante	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
No hospedados					Green	Green	Green	Green	Green	Green		

SIMBOLOGÍA:



Ocupación de Turismo Extranjero y Nacional



Ocupación de Turismo Nacional y Local



Ocupación de Turismo Extranjero, Nacional y Local.



Ocupación de Turismo Local

1.8 Análisis de Precios

La fijación de precios es sumamente importante, pues el precio influye en la percepción que tendrán los clientes sobre el servicio.

Las políticas de precios de una empresa determinan la manera en que se comportará ésta en cuanto a precio de introducción en el mercado, descuentos en compra por volumen o pronto pago, promociones, comisiones, ajustes de acuerdo con la demanda, etc. (Alcaraz Rodríguez, 2001)

La determinación de los precios para los servicios ofrecidos en el parador ecoturístico LAS FLORES, S.A., se basa en que en la actualidad no tenemos servicios o giros ecológicos y de aventura en la entidad, por lo que se hizo de manera aleatoria la selección de establecimientos que determinaron las tarifas a utilizar en las instalaciones del parador ecoturístico "LAS FLORES, S.A.", tomando de igual forma las conclusiones obtenidas de las encuestas de opinión que se llevaron a cabo, se obtuvo las tarifas a pagar por persona con hospedaje, alimentos y bebidas con todo incluido mismos que proyectamos en los ingresos por ventas para cada año con un costo de \$1000.00 en paquete all *inclusive* por día.

1.9 Encuesta de Opinión

UNIVERSIDAD DE QUINTANA ROO.

Este cuestionario es para conocer el punto de vista de los clientes potenciales, del servicio del parador ecoturístico "LAS FLORES, S.A.", ya que la información recabada nos ayudará para poder determinar si es factible la implantación de este servicio ubicado en la zona de Mahahual.

1. ¿Qué tan atractivo es para usted la implantación de un Parador Ecoturístico?

Muy atractivo

Poco atractivo

Atractivo

Nada atractivo

2. ¿Considera benéfico para la zona de Mahahual la implantación de un Parador Ecoturístico?

Si No

Por qué _____

3. En caso de responder que esta de acuerdo con la implantación del Parador Ecoturístico, ¿Qué servicios le gustaría que ofrecieran al público?

Jardines

Tiendas

Mirador

Estacionamiento

Restaurante-bar

Cabañas

Asadores

Área de voleibol

Otros _____

4. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por persona por disponer del área y los servicios exclusivamente?

50 a 60 pesos _____

61 a 70 pesos _____

71 a 80 pesos _____

5. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por su estancia en el Parador Ecoturístico en lo que a renta de cabañas se refiere?

300 a 350 pesos _____

450 a 500 pesos _____

350 a 400 pesos _____

500 a 550 pesos _____

400 a 450 pesos _____

550 en adelante _____

6. ¿Con que frecuencia visitaría el parador ecoturístico?

Una vez a la mes

Una vez al año

Cada seis meses

otros _____

7. ¿Que época del año le parece mas agradable para visitar el parador ecoturístico?

Primavera

Otoño

Verano

Invierno

8. ¿Cuánto tiempo en promedio prolongaría su estancia en el parador ecoturístico?

Dos días

Una semana

Más de una semana

9. ¿Le gustaría que el parador ecoturístico ofreciera paseos a las zonas arqueológicas cercanas?
() si () no

¿Por qué? _____

10. ¿Qué tipos de paquetes de estancia y diversión le gustaría que se ofrecieran en el parador ecoturístico?

a. () Hospedaje con alimentos y bebidas todo incluido

b. () Hospedaje con alimentos incluyendo paseos a zonas arqueológicas

c. () Tres días y dos noches con paseos a las zonas arqueológicas y a los puntos más importantes de la zona

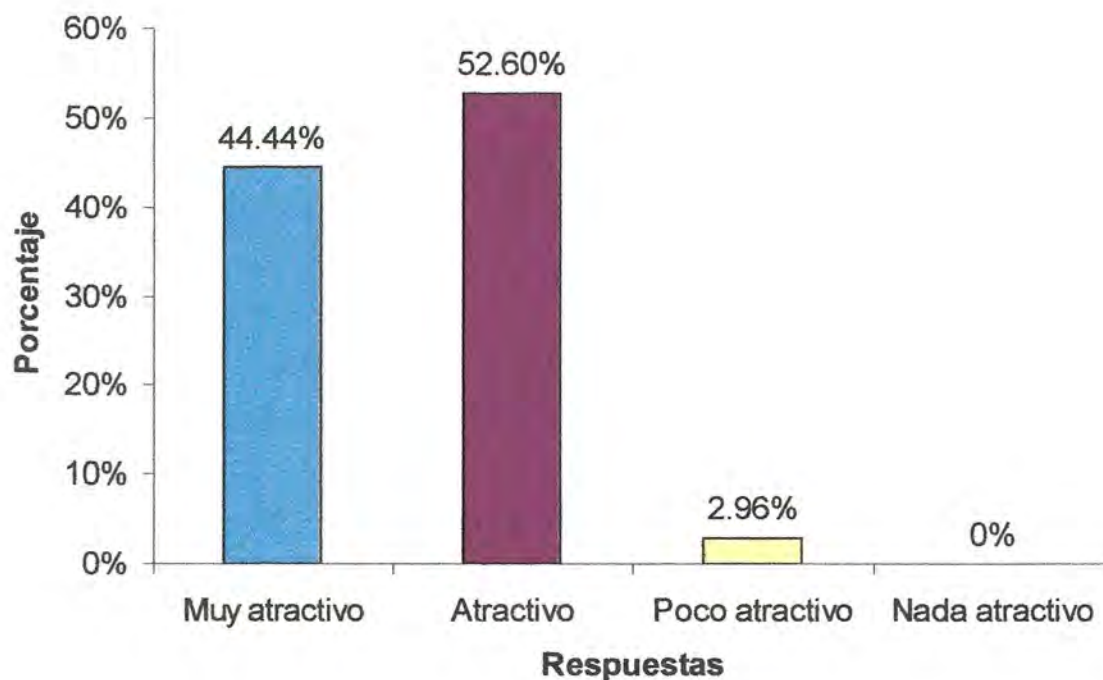
11. Alguna sugerencia _____

Agradecemos su cooperación, las respuestas obtenidas con el presente cuestionario son de vital importancia para nuestra investigación.

¡¡¡MUCHAS GRACIAS!!!

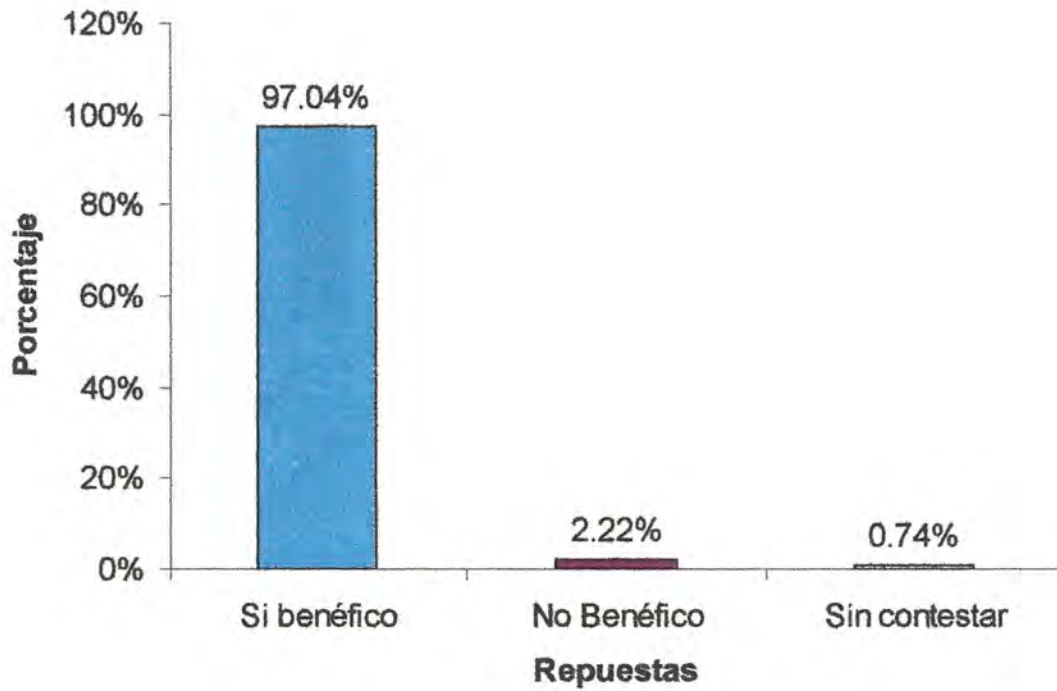
1.10 Resultados y conclusiones de la encuesta

1. ¿Qué tan atractivo es para usted la implantación de un Parador ecoturístico?



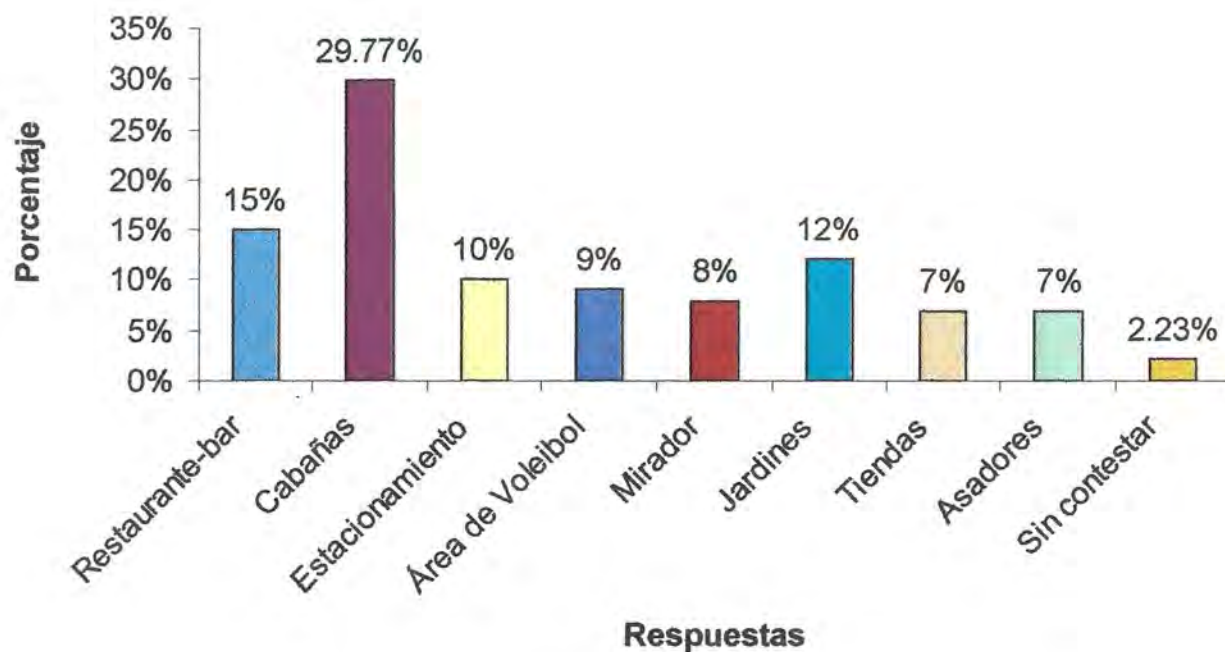
La gráfica anterior nos muestra los resultados obtenidos en la aplicación de las encuestas aplicadas a personas de la localidad de Chetumal y Mahahual, tomándose una muestra al azar de 100 personas, los datos arrojados en cuanto a la implantación del Parador fueron los siguientes: 44.44% de las personas dijo que sería muy atractivo, el 52.60% dijo que sería atractivo y el 2.96% dijo que sería poco atractivo.

2 ¿Considera benéfico para la zona de Mahahual la implantación de un Parador Ecoturístico?



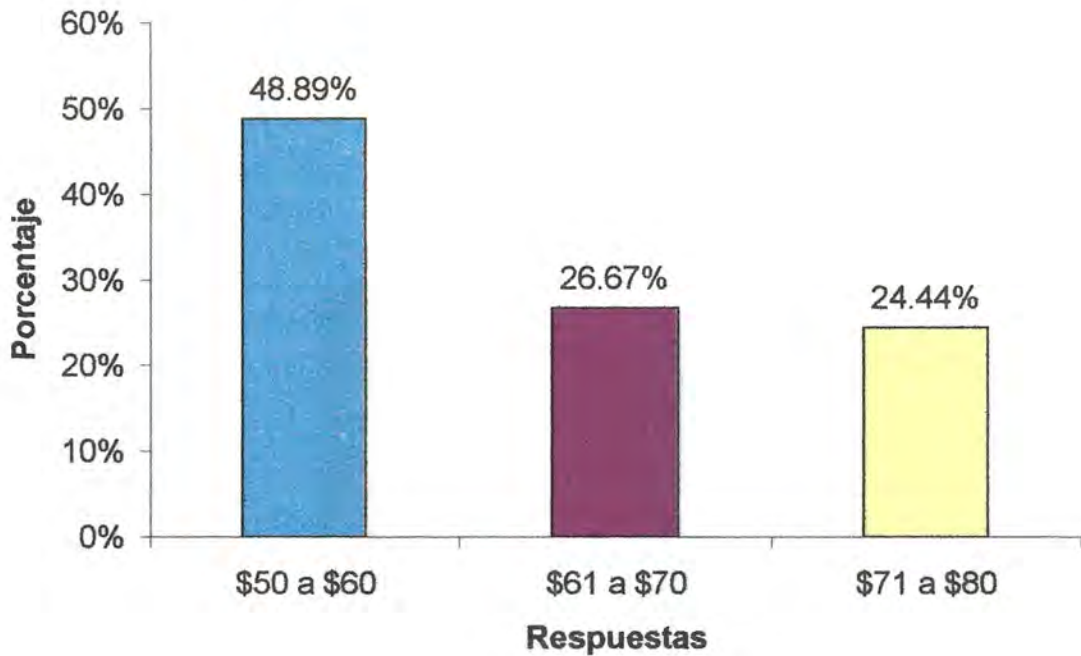
En la gráfica de arriba se observó que el 97.04% considera benéfico el Parador, el 2.22% lo considera no benéfico y solo un 0.74% se quedó sin contestar.

3. En caso de responder que está de acuerdo con la implantación del parador Ecoturístico, ¿Qué servicios le gustaría que se ofrecieran al público?



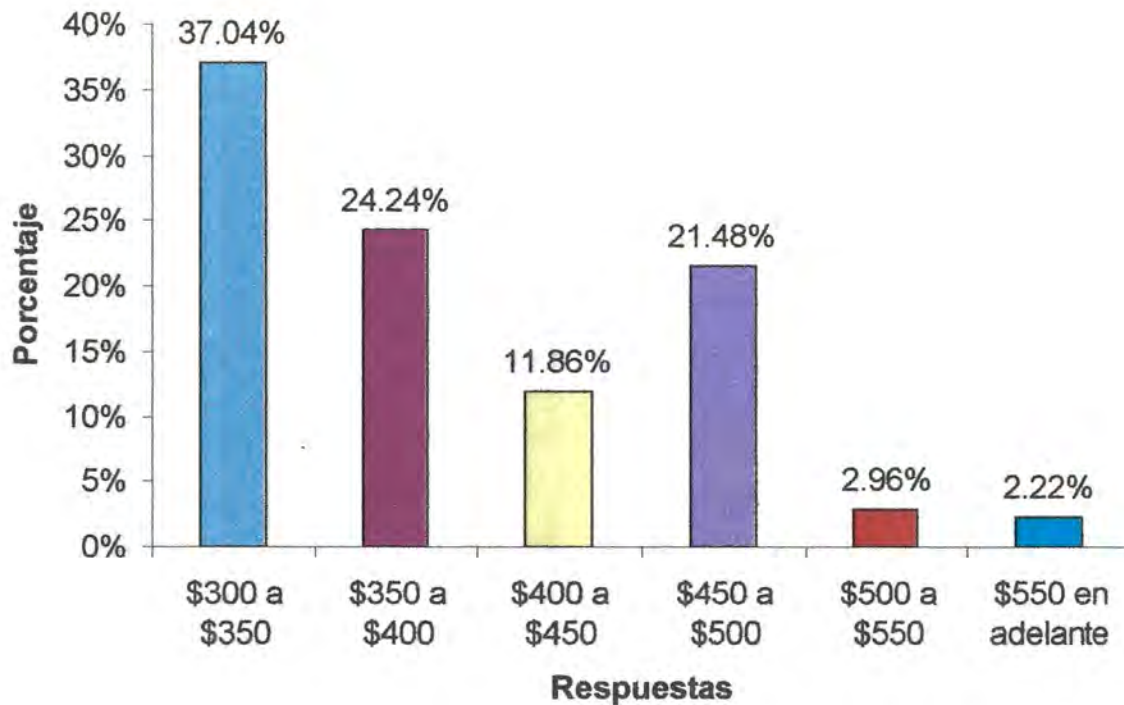
Esta gráfica muestra los servicios que les gustaría que tuviera el Parador: el 15% le gustaría que contara con el servicio de restaurante-bar, el 29.77% le gustaría cabañas, el 10% estacionamiento, el 9% área de voleibol, el 8% mirador, el 12% jardines, el 7% tiendas, 7% asadores y sólo un 2.23% no contestó.

4. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por persona por disponer del área y los servicios exclusivamente?



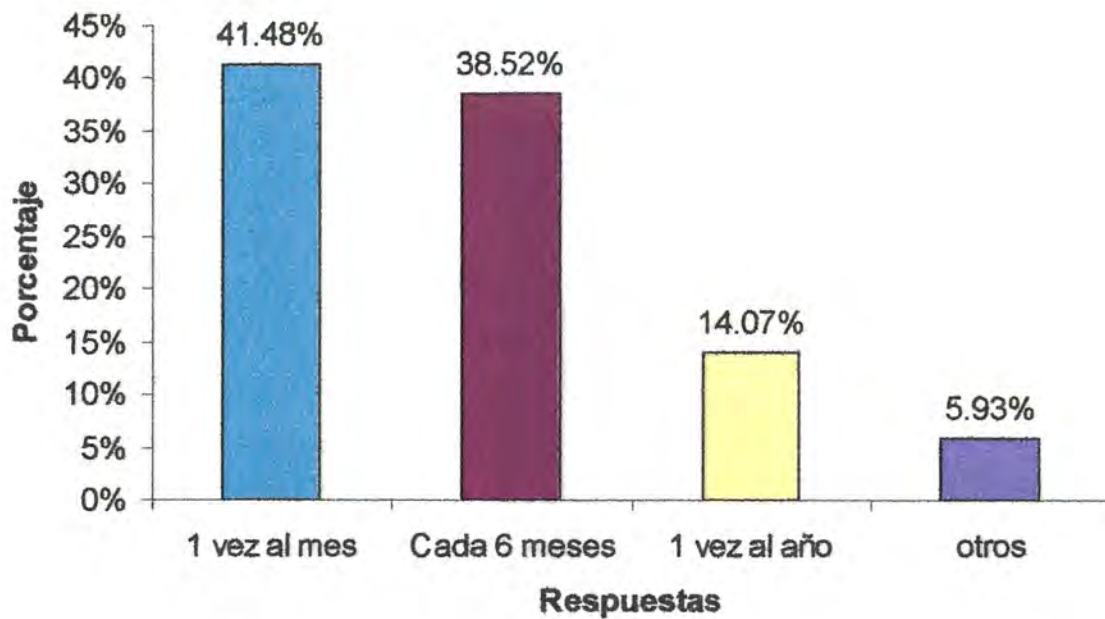
En esta gráfica vemos que el 48.89% estaría dispuesto a pagar entre \$50 a \$60 por persona, el 26.67% dijo que estaría dispuesto a pagar entre \$61 a \$70 por persona y el 24.44% dijo que de \$71 a \$80 por persona.

5. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por su estancia en el Parador Ecoturístico en lo que a renta de cabañas se refiere?



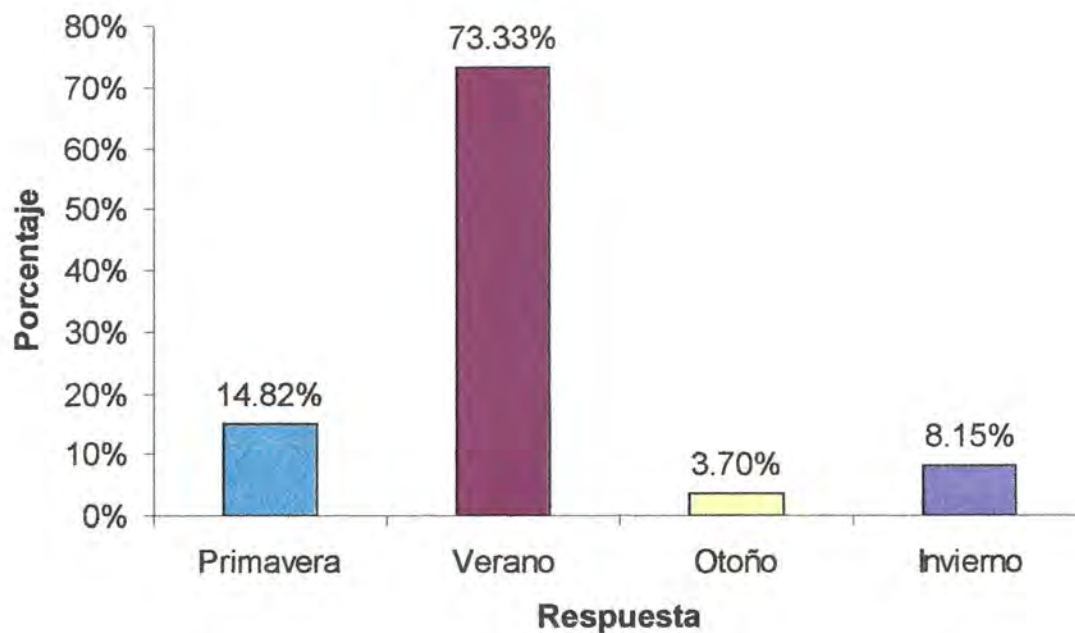
De acuerdo a la gráfica anterior se puede ver por los resultados obtenidos en la aplicación de las encuestas, que el 37.04% pagaría entre \$300 a \$350, el 24.24% entre \$350 a \$400, el 11.86% entre \$400 a \$450, el 21.48% estaría dispuesto a pagar entre \$450 a \$500, el 2.96% entre \$500 y \$550 y solo un 2.22% dijo que estaría dispuesto a pagar de \$550 en adelante.

6. ¿Con qué frecuencia visitaría el Parador Ecoturístico?



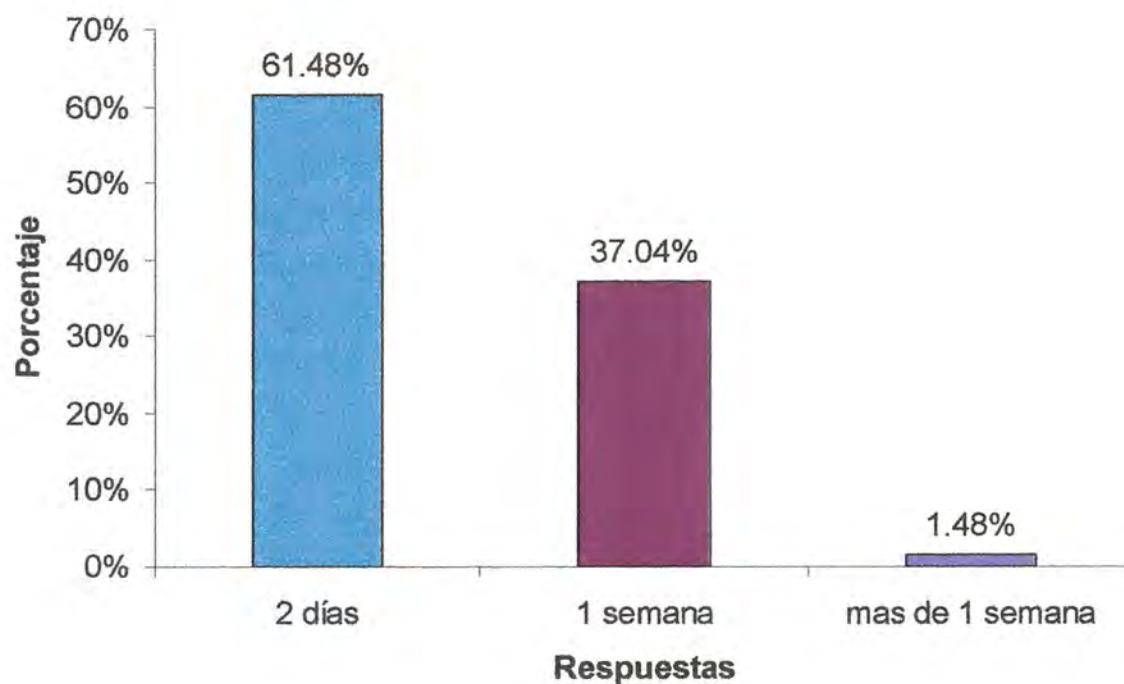
En esta gráfica vemos que, el 41.48% de las personas encuestadas visitaría el Parador una vez al mes, el 38.52% lo visitaría cada seis meses, el 14.07% lo visitaría una vez al año y el 5.93 dio otras respuestas.

7. ¿Qué época del año le parece más agradable para visitar el Parador Ecoturístico?



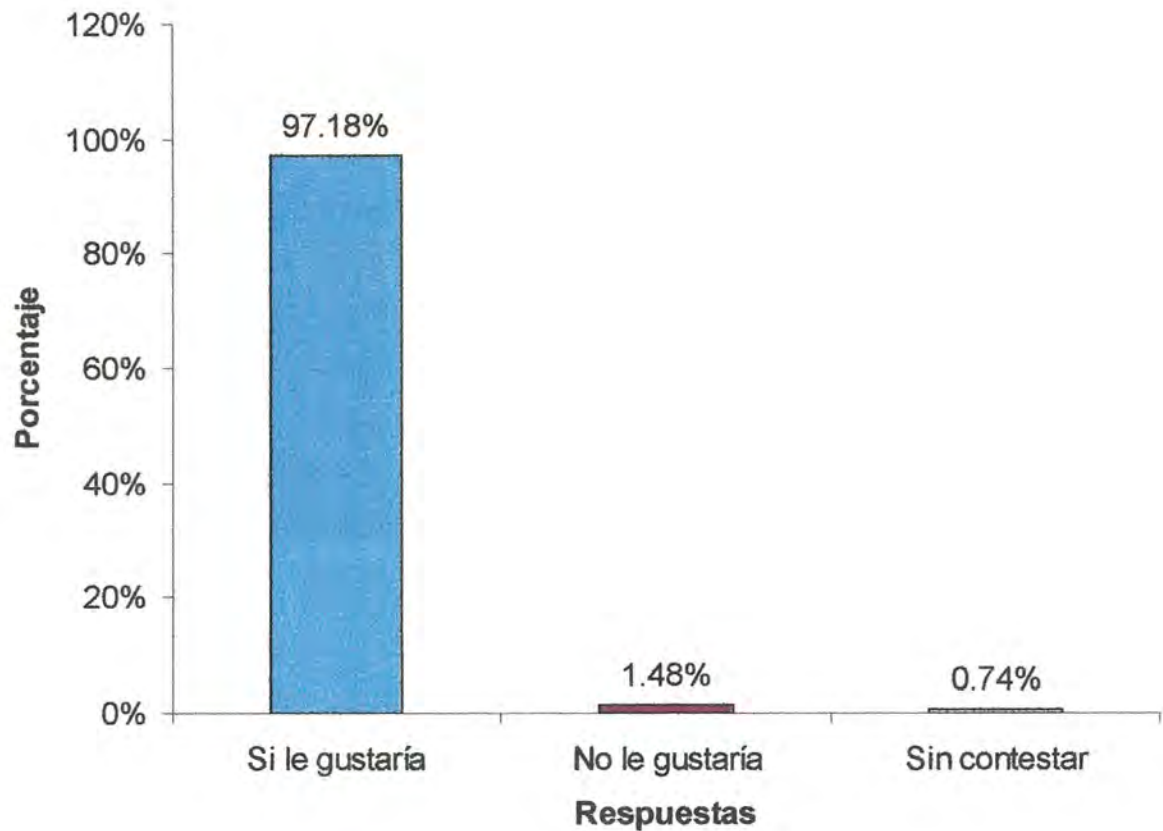
Esta gráfica nos permite observar que el 14.82% visitaría el Parador en primavera, el 73.33% en verano, el 3.70% dijo que en otoño y el 8.15% dijo que le gustaría visitar el Parador en invierno.

8. ¿Cuánto tiempo en promedio prolongaría su estancia en el Parador Ecoturístico?



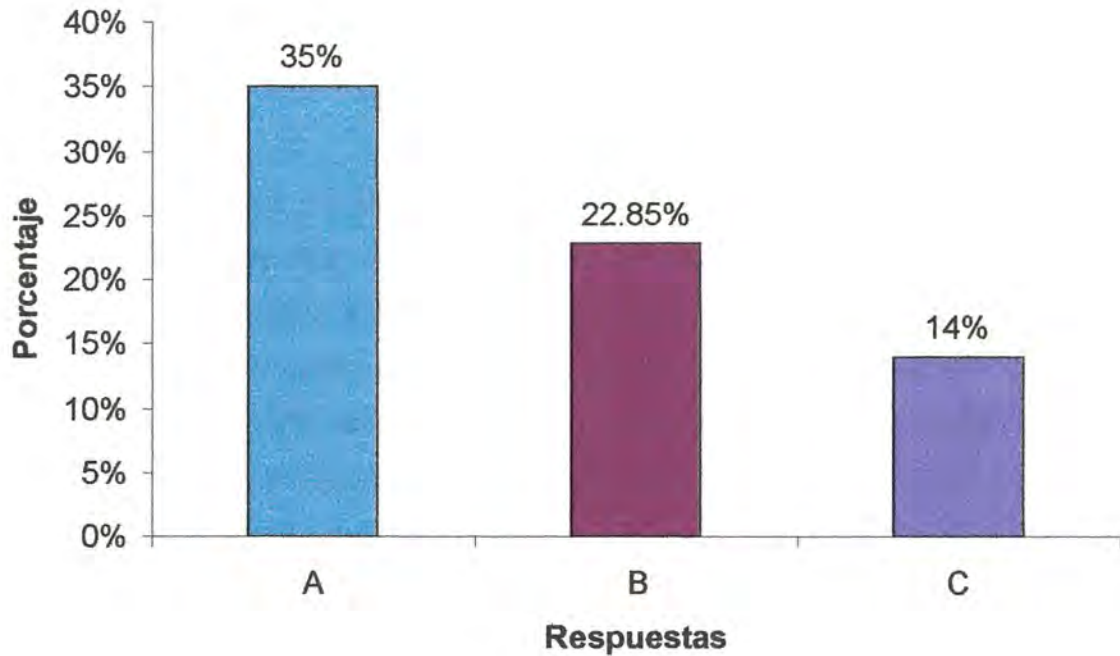
En esta gráfica observamos que de acuerdo con la opinión de los encuestados, el 61.48% dijo que le gustaría permanecer dos días en el Parador, el 37.04% dijo que una semana y solo el 1.48% de los encuestados dijo que permanecería mas de una semana en el Parador.

9. ¿Le gustaría que el Parador Ecoturístico ofreciera paseos a las zonas arqueológicas cercanas?



En esta gráfica se observa que un 97.18% de los encuestados si les gustaría que se ofrecieran paseos a las zonas arqueológicas, el 1.48% dijo que no le gustaría y solo un 0.74% no contesto.

10. ¿Qué tipos de paquetes de estancia y diversión le gustaría que se ofrecieran en el Parador Ecoturístico?



La gráfica anterior muestra que un 35% de los encuestados prefirieron el inciso A que corresponde al de hospedaje con alimentos y bebidas todo incluido, el 22.85% prefirió el inciso B hospedaje con alimentos incluyendo paseos a zonas arqueológicas y el 14% de los encuestados prefiere el inciso C tres días y dos noches con paseos a las zonas arqueológicas y a los puntos más importantes de la zona.

CAPITULO II ESTUDIO TÉCNICO

Con la información proporcionada por el Estudio de Mercado y las variables preestablecidas que existiesen en torno al proyecto, se procede a desarrollar el planteamiento técnico del mismo, cuyo objetivo central es definir las características de la empresa y de los servicios que se pondrán en el mercado.

Para ello, sus áreas de análisis se concentrarán en siete campos que son: determinación del tamaño de la empresa, determinación de la inversión inicial, ubicación y localización del terreno propuesto, factores críticos (objetivos y subjetivos), análisis del proceso de generación de servicios turísticos, requerimiento de mobiliario y equipo, y determinación del acondicionamiento general del parador. *(Hernández Díaz, 1990)*

2.1 Determinación del tamaño de la Empresa

Este punto tiene como objeto, establecer el tamaño de la empresa en el que permita alcanzar los objetivos del proyecto y que maximice sus utilidades, para lo cual, es necesario tomar como referencia el Estudio de Mercado, en el cual se establecieron los objetivos a alcanzar para el proyecto. *(Hartley, 1982)*

Características del mercado de consumo:

La existencia de empresas de giro de servicios, en el sur de Quintana Roo, es muy importante, aunque por ser un Estado joven; se encuentran pocas empresas de esta índole en funcionamiento, no obstante el estado se ha caracterizado por tener la base de su desarrollo en el norte de la entidad, de manera específica en la rama turística. De aquí parte la necesidad de equilibrar el desarrollo económico del Estado, y de emprender la idea de que el proyecto "LAS FLORES, S.A." cobre relevancia para la zona sur del Estado (específicamente la zona de Mahahual) ya

que al implantarlo como tal, se pretenderá dar otro concepto de recreación y de entretenimiento al turismo tanto nacional como extranjero.

Como empresa de servicios, el parador ecoturístico "LAS FLORES, S.A." esta orientado tanto al turismo nacional como al turismo internacional que visitan nuestra ciudad, así como también a los mismos habitantes de la de Ciudad de Chetumal.

Características del mercado de abastecimiento:

El servicio que proporcionará el parador ecoturístico "LAS FLORES, S.A." que funciona principalmente con diversas instalaciones de recreación, diversión, hospedaje y de restaurante-bar, tiene las siguientes necesidades de insumos y materiales que serán cotizados tanto en la Capital del Estado, así como también en la Ciudad de Cancún para la construcción, instalación y mantenimiento del mismo:

- Con respecto al servicio de recreación y diversión, se requerirá principalmente redes de voleibol, balones así como material deportivo.
- Para el funcionamiento de restaurante-bar, se requerirán los materiales necesarios para la conservación y enfriamiento de los alimentos, así como también en el área del bar; tales como refrigerador, neveras, estufa, gas butano e instalaciones eléctricas entre otros.
- En cuanto al servicio de hospedaje, todos los implementos de utilerías correspondientes como blancos (sábanas, toallas, tapetes, almohadas, colchas), y otros artículos de higiene personal (jabones, papel de baño, shampoo, etc.) y accesorios como espejos de baño y cuarto, cortina de baño y demás mobiliario para la decoración.

- Es importante tener en consideración aquellos materiales que sirven para el funcionamiento y conservación de las instalaciones.

2.2 Determinación de la Inversión Inicial

La importancia de la inversión inicial y de mención en dicho estudio, radica en los conceptos utilizados para la puesta en marcha del Parador Ecoturístico, los cuales abarcan desde: la constitución de la empresa, la construcción del Parador, el acondicionamiento general, el mobiliario tanto para las áreas de hospedaje, del restaurante-bar y áreas de recreación, como también de las áreas administrativas y de recepción; la selección y reclutamiento de personal, la capacitación para los empleados una vez contratados. Lo cual abarca todas las herramientas tanto técnicas, financieras y de recursos humanos que darán el inicio para poder dar marcha a las operaciones al Parador Ecoturístico "LAS FLORES, S.A."

Para cubrir las erogaciones por concepto de la inversión fija total, la disponibilidad de capital es de \$3'000,000.00 pesos, lo que posiblemente advierte la necesidad de financiamiento para satisfacer absolutamente los requisitos de instalación, equipo necesario y los demás elementos de la inversión fija total.

En lo referente a la disponibilidad de recursos para el capital de trabajo, es de \$432,598.00 pesos, que puede ser cubierto en su totalidad.

2.3 Ubicación y Localización del terreno propuesto

Existen cuatro elementos muy importantes a considerar, para determinar la ubicación ideal de la empresa, estos son: distancia del cliente, distancia de los proveedores, distancia de los trabajadores, requerimientos (limitaciones) legales. *(Alcaraz Rodríguez, 2001)*

Tomando en cuenta los puntos anteriores se determinó que el objeto de estudio se ubica en el kilómetro 6.5, de la carretera federal Chetumal-Mahahual, teniendo una duración de camino de 50 minutos aproximadamente, desde la ciudad de Chetumal, logrando un cómodo y fácil acceso a la zona.

Localización Geográfica del Terreno propuesto. *(ver anexos)*

Aspectos Socioeconómicos y culturales:

Ramas de Actividad.

- **Cultura, Recreación y Deporte:**

La cultura de la zona de Mahahual, es muy pobre ya que carecen de Instituciones que promueven a ésta área.

En cuanto a deporte se fomenta la pesca el cual se realiza un torneo Anual organizado entre Instituciones Privadas y pescadores de la localidad, el cual se realiza en el mes de Abril.

- Educación:

En cuanto a educación se refiere la zona de Mahahual tiene instituciones de educación básica, jardín de niños, primaria, y tele secundaria, este aspecto se contempla con la educación de nivel medio superior y superior ofrecidos en la Ciudad de Chetumal.

- Salud:

Los servicios de Salud son escasos, teniendo como punto de apoyo un centro de atención de salud, misma que se apoya con los servicios de hospitales y de especialidades brindadas en la Ciudad de Chetumal.

- Servicios Públicos:

Estos son casi nulos, teniendo únicamente los servicios de agua potable, luz eléctrica y servicio vía satelital de televisión, seguridad publica que brindan los marinos.

- Comercio y Abasto:

Los centros de comercio de la zona de Mahahual son de tipo de abarrotes, gasolinera, tienda de materiales de construcción, los cuales se abastecen en la ciudad de Chetumal.

Infraestructura.

- Agua Potable:

La zona de Mahahual cuenta con este servicio. Los sistemas de abastecimientos normales de cisterna y tanque elevado se utilizarán para el Parador Ecoturístico.

Para la capacidad del tanque de almacenamiento de agua del parador, se calcula 200 litros de agua diarios suficientes por persona, tomando medidas de higiene para el agua como limpieza periódica (6 meses aproximadamente), en las tuberías de distribución, así como filtrado, coloración o tratamiento para matar impurezas y microorganismos contenidos en el líquido.

- Energía Eléctrica:

Esta será abastecida de la subestación eléctrica de la zona de Xul-Ha, que recibe de la ciudad de Mérida la energía eléctrica donde es producida y distribuida a toda la península y Belice.

- Drenaje y Alcantarillado:

En esta zona, no se cuenta con este tipo de servicio, ya que estos solo se dan en la ciudad de Chetumal, y en algunas zonas aledañas a la periferia de la ciudad; el manejo de aguas residuales se hará por descomposición anaeróbica de la materia (para las aguas negras), el cual constará de dos cámaras de reposo en las que la materia podrá descomponerse sin contaminar, separando los sólidos de los líquidos, estos últimos pasarán a un gran campo de oxidación en los cuales se descargará al subsuelo por filtración y gravedad, proporcionando así ciertas sustancias necesarias para el cultivo, por otro lado; las aguas jabonosas pasarán por trampas que captarán un 60 por ciento de la parte grasosa de estas aguas,

quedando así atrapada en las cajas o registros y pasando el agua a un sistema de tratamientos por descomposición solar y posteriormente al área de riego.

- Equipamiento Urbano:

El terreno propuesto por su ubicación geográfica no cuenta con servicios de talleres automotrices, primeros auxilios, bomberos, bancos, etc., por lo que se apoyará de los servicios que brinda la ciudad de Chetumal lo que hará que el parador ecoturístico brinde servicios al desarrollo económico de la zona de Mahahual.

- Vialidades:

Las formas de llegar al terreno propuesto son por vía terrestre, contando con una carretera pavimentada, en el cual el turista podrá llegar al parador ecoturístico en un tiempo de 50 minutos aproximadamente desde la ciudad de Chetumal.

- Aspectos Legales:

En cuanto al aspecto legal se refiere, el terreno propuesto es de tipo privado, consta aproximadamente de cuatro hectáreas, que será proporcionado por el inversionista mayoritario.

Los criterios de restricción de la zona, están basados en el plan de Ordenamiento Ecológico, Urbano y Turístico (POEUT, 1999), mismos que están reglamentados por la Secretaría de Turismo del Estado de Quintana Roo.

En cuanto a la protección de la flora, queda prohibida la tala o corte de manglares ya que estos forman un ecosistema que es parte de la cadena alimenticia de los peces que habitan en el mar de la zona; en cuanto a la fauna, existen especies en

peligro de extinción como son el tucán y el manatí, este último por acosamiento y persecución del que ha sido víctima y orillado a lugares no habitados.

Evaluación del terreno:

El contexto del terreno consta de palmeras, árboles propios de la región y en su mayor parte de zacate, su topografía se considera plana, poca vegetación, por lo que se procurará el cuidado necesario para no dañar la ecología.

La imagen del contexto natural se conserva en un mayor porcentaje como virgen prevaleciendo árboles como: manglares, palmeras, flamboyanes y algunos árboles frutales.

En cuanto al contexto edificado, observamos la abundancia de edificios en construcción tales como hoteles, casas en construcción tanto de material de block o loza de concreto, como de madera y palapa de huano, de mampostería de piedra, analizando se propondrá que la imagen del contexto edificado a respetar sea de piedra y de madera con palapa de huano en algunos casos losas de concreto u otro material que proporcione mayor seguridad. El objetivo de respetar la imagen con estos materiales es por la concepción original de la casa maya.

El suelo del terreno tiene una resistencia de 24 ton/m², es permeable. La resistencia es apta para la construcción del parador, el cual no contará con edificios pesados ni grandes estructuras, por lo que la cimentación se solucionará con métodos normales.

El proyecto constará de cinco áreas:

- Pública.
- Recreativa.
- Servicios.

- Descanso.
- Administrativa.

En lo que respecta al área pública, su orientación será hacia el sureste, para aprovechar al máximo la captación de los vientos dominantes , es el primer punto donde los turistas convergerán, además de que el acceso se ubicará en este lugar. El nivel topográfico del terreno permite el uso de plataformas por lo que ésta área será de un nivel más alto.

El área Recreativa, se situará en la parte central, otro punto de convergencia y espacio centrípeto, ya que los locales con los que cuenta son los de más importancia para el turista, por lo que el turista pasará mas tiempo.

El área de Servicios, por su función será ubicada en la parte posterior, al noreste para el fácil acceso de camiones que abastecerá y dará mantenimiento.

El área de Descanso, es un servicio especial y muy importante para el usuario, por lo que se ubicará al noreste y norte del terreno, lugar donde la vegetación es alta y fresco.

El área Administrativa, estará al suroeste, cerca del área pública y del área recreativa.

El conjunto estará acondicionado naturalmente por materiales de piedra, madera y huano; en cuanto a vegetación, se propone que ésta sea alta (existente) y tropical (palmeras), en cuanto a lo edificado, se utilizarán losas inclinadas, espacios abiertos y de dominio visual.

2.4 Factores Críticos, Objetivos y subjetivos

Los factores críticos que se encuentran en el parador ecoturístico "LAS FLORES, S.A." es el abastecimiento de agua potable para el mantenimiento y funcionamiento del parador, así como el drenaje y alcantarillado, aunque para esto se ha previsto instalar el tratamiento de aguas residuales.

Los factores objetivos que podrán suscitarse, son las relaciones laborales entre cada uno de los trabajadores del parador, así mismo como la relación con el encargado de éste, habrá que mantener comunicación directa y supervisión hacia ellos para poder detectar las relaciones entre los trabajadores y el desempeño de los mismos.

Factores a considerar en la ingeniería del proyecto:

Un parador de tipo ecoturístico, es aquél que por su situación geográfica se encuentra próximo a algunos desarrollos turísticos, sirviendo como punto de apoyo o distribución a los lugares mencionados, además debe encontrarse en zonas de completo estado natural.

Los servicios brindados en un parador ecoturístico deberán cumplir con ciertas medidas que propicien el contacto directo con la naturaleza de forma que no se altere.

Un parador es un lugar situado entre dos puntos y ciudades importantes que brinda abastecimiento, alojamiento y comida, donde el turista goza desde un breve descanso hasta una prolongada estancia en el lugar.

El giro ecoturístico, se refiere a proporcionar el contacto directo con la naturaleza, por lo que su ubicación deberá de ser en lugares apartados de los centros urbanos.

Los proveedores para el parador se seleccionarán con base a la calidad de sus productos e insumos, así como los servicios proporcionados por los mismos, para con esta forma obtener la calidad que se requiera al menor precio y en el menor tiempo de entrega. El parador ecoturístico "LAS FLORES, S.A." estará abierto los 365 días del año, con los horarios de servicio a los clientes en hospedaje las 24 horas, en lo que respecta al servicio de restaurante el horario será de 8:00 a 22:00hrs. y el servicio de bar de 19:00 a 00:00hrs. con la finalidad de ofrecer un servicio eficiente para los turistas.

Los insumos que con mayor frecuencia se solicitarán en el parador ecoturístico serán en el área de alimentos y bebidas por lo que se estimaron compras mensuales de consumo terminal.

2.5 Análisis del Proceso de Generación de Servicios Turísticos

El parador ecoturístico "LAS FLORES, S.A." ofrece de manera especial un servicio de hospedaje, restaurante-bar y entretenimiento en las áreas verdes.

El servicio de alojamiento se ofrecerá durante las 24 horas del día con renta de cabañas individuales y familiares además de contar con los servicios de alimentos y bebidas en horarios de desayuno, comida y cena.

El proceso que se seguirá para la atención de los turistas, iniciará en la caseta de control, en donde se registrarán, si el visitante se hospeda en el parador o si únicamente utilizará las instalaciones recreativas. Si los visitantes llegasen a hospedarse en el parador, serán enviados a recepción en donde se registrarán y se les asignará la cabaña correspondiente a sus necesidades; los huéspedes serán guiados a su cabaña y posteriormente se les mostrará los puntos principales del parador a través de un manual de bienvenida en el que se darán a conocer los servicios que se ofrecen, así como el horario y la promoción turística del Estado.

En cuanto al servicio de restaurante-bar; los visitantes serán atendidos por un mesero que les proporcionará el menú y tomará el pedido, una vez escogidos los alimentos y bebidas que degustarán, se enviará la comanda al área de cocina en donde se preparará de la manera eficiente controlando ante todo la calidad siempre brindada, en tanto el mesero estará sirviendo las bebidas, terminada la preparación de los alimentos será servida a los clientes y en cuanto terminen se les llevará la cuenta una vez solicitada.

Servicios.

- Asistencia técnica y mantenimiento:

Se contratarán a técnicos especializados para la reparación del equipo de cómputo, refrigeradores, congeladores, estufas y demás aparatos electrodomésticos, así como para todos los demás equipos eléctricos del parador. Asimismo, se requerirá de los servicios de plomeros, carpinteros y encargados de limpieza.

Obra civil.

La superficie sobre la cual se desarrollará el proyecto, abarca un área de 4.2 hectáreas; las dimensiones del terreno son de 250m sobre el lado Suroeste, 350 m del Este y de 200m sobre la colindancia al lado Norte, la obra civil se encontrará distribuida en un 70% de áreas verdes y 30% de obra contraída, requiriendo de una infraestructura (maquinaria y equipo, así como instalaciones) convencional para el funcionamiento de los edificios y el manejo de los desechos.

El sistema constructivo empleado será sencillo, se realizará con materiales propios de la región y mano de obra de la zona, para esto es necesario especificar que la calidad de la mano de obra será supervisada por un arquitecto. Con relación a la calidad del material de la zona el costo total de construcción para el parador será \$2'030,247.00 pesos.

El tiempo programado del proyecto estará dividido por semanas, abarcando un total de 32 semanas, cubriendo el 100% de la obra civil, quedando listo para su funcionamiento y brindar su servicio al público.

2.6 Requerimiento de Mobiliario y Equipo

Para arrancar el proyecto del parador ecoturístico, es necesario que una vez construido, se acondicione y se realicen las compras de acuerdo a lo requerido por las áreas del parador, tales como maquinaria y equipo.

En cuanto al área de Restaurante-Bar, el equipo a requerir servirá para el buen funcionamiento de los servicios brindados en esta área, el cual ofrecerá alimentos y bebidas con calidad y eficiencia en el servicio.

El área Administrativa, requerirá del mobiliario indispensable y adecuado para llevar el buen control de todas las áreas del Parador.

En cuanto al requerimiento de Equipo de transporte, servirá para el traslado de los productos a utilizar para el funcionamiento general del Parador tanto en las áreas de restaurante (la materia prima para la elaboración de los alimentos y bebidas), hospedaje (los materiales para la limpieza y conservación de las cabañas y el general del parador).

Los equipos de cómputo de oficina y mantenimiento a utilizar, servirán para ofrecer a los clientes un servicio de calidad y eficacia. El mobiliario de cabañas y el equipamiento para el área de diversión, se utilizará lo óptimo para el confort de los clientes para su estancia.

El equipo requerido para cada área son:

Mobiliario para el restaurante-bar:

- 1 Freidora industrial modelo M735.
- 1 Enfriador industrial modelo Rj600.
- 2 Licuadoras industriales marca osterizer.
- 1 Abrelatas eléctrico industrial.

- 1 Exprimidor-extractor de jugos industrial marca Braum multipractic.
- 100 Vasos de cristal en diferentes medidas.
- 100 Platos planos grandes de loza porcelanizada.
- 100 Platos soperos de loza porcelanizada.
- 100 Platos chicos para tazas.
- 100 Platos para ensaladas.
- 20 Saleros.
- 20 Ceniceros.
- 5 Juegos de cuchillos de 10 piezas cada juego, para cocina.
- 5 Tablas para partir carne.
- 3 Cernidores.
- 3 Juegos de ollas (diez medidas cada uno).
- 5 Juegos de cubiertos para 20 personas.
- 20 Servilleteros.
- 10 Charolas.
- 1 Horno de microondas.
- 1 Batidora industrial, marca Osterizer.
- 2 Fregadores.
- 1 Barra de luz.
- 1 Cafetera.
- 2 Botes de Basura.
- 2 Puertas.
- 1 Barra para el bar.
- 1 Repisa para cava.
- 1 Congeladora.
- 100 Copas.
- 100 Vasos tequileros.
- 10 Mesas para comedor.
- 60 Sillas para comedor.
- 10 Bancos para barra del bar.

- 1 Silla-banco.

Mobiliario y Equipo:

- 1 Mesa lisa.
- 1 Escritorio para computadora.
- 1 Escritorio estándar.
- 1 Sala.
- 1 Juego de mesa para oficina.
- 4 Puertas.
- 2 Tapas para inodoro.
- 4 Barras de luz.
- 3 Sillas.
- 2 Cajas registradoras, con comprobación fiscal.

Equipo de Transporte:

- 1 Camioneta marca Cheyene 1999.

Mobiliario y Equipo para cabañas:

- 20 Camas matrimoniales.
- 20 Tocadores rústicos de madera propia de la región.
- 80 Hamaqueros.
- 40 Botes de Basura.
- 40 Barras de luz.
- 20 Tapas de inodoro.
- 20 Cortinas de plástico para los baños de las habitaciones.
- 20 Espejos para tocador.
- 40 Puertas de madera para las habitaciones.

Equipo de Computo:

- Computadora Pentium II, 300MHZ.

- Impresora Láser Hewlett Packard.

Material para Oficina:

- 2 Cajas de lapiceros.
- 2 Cojines para sello.
- 10 Rollos para máquina registradora.
- 2 Sellos de "pagado".
- 1 Millar de hojas blancas.
- 2 Block de comandas de 150 pp., cada una.

Material para Mantenimiento:

- 30 Kgs. de detergente.
- 60 Lts. de limpiadores líquidos.
- 60 Lts. de pinol.
- 60 pzas. de desodorante sólido.
- 4 pzas. de escobas.
- 4 Jaladores.
- 4 Lts. de barniz.
- 6 pzas. artículos para jardinería (tijera, pala, pico, rastrillo, trinche, machete).
- 4 Mechudos.
- 25 Jabones de tocador.
- 372 pzas. de papel higiénico.
- Energía eléctrica.
- Pipas (de agua contenido 8,000 Lts.).
- Gas estacionario (2 tanques).

Equipamiento para el área de diversión:

- 1 Red de voleibol.
- 2 Juegos de balones profesionales.

2.7 Determinación del Acondicionamiento General del Parador

Observaremos como primera instancia dos carriles de baja velocidad, en los que se ubicarán las casetas de paradero para autobuses de pasaje, los accesos al estacionamiento y al patio de servicio. El estacionamiento contará con una caseta de control, área de autobuses, automóviles y vehículos pequeños, y el área de campers con servicio de electricidad, agua y red de drenaje, enseguida se encontrará la administración, edificio en el cual estará ubicada la recepción y gerencia.

El restaurante estará ubicado cerca de la administración, y a un costado del área de servicio, pues los desechos deberán ser trasladados rápidamente a los contenedores. La zona recreativa estará comprendida por áreas verdes.

La zona habitacional estará compuesta por el área de cabañas, un área para acampar y el trailer park, situado en el estacionamiento.

El área de servicios compuesto por el cuarto de máquinas, del velador, cocina del restaurante, contenedores, y el patio de carga y descarga.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

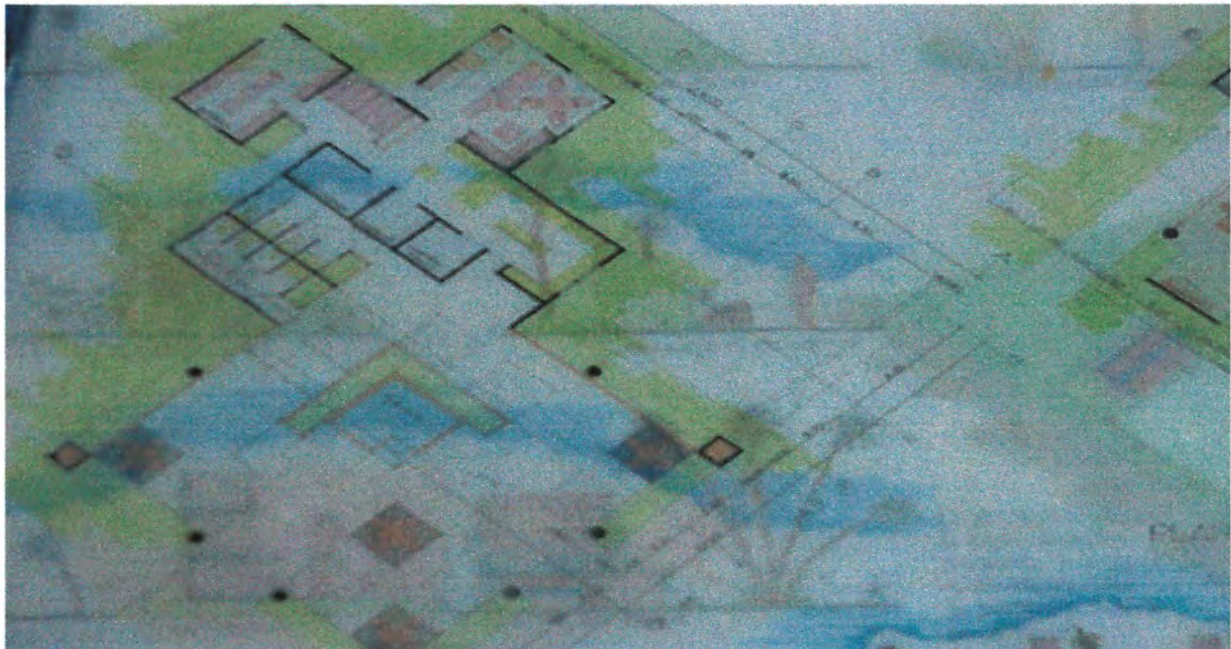
Planta Arquitectónica



La distribución de los Edificios que comprende el proyecto sigue la forma del terreno.

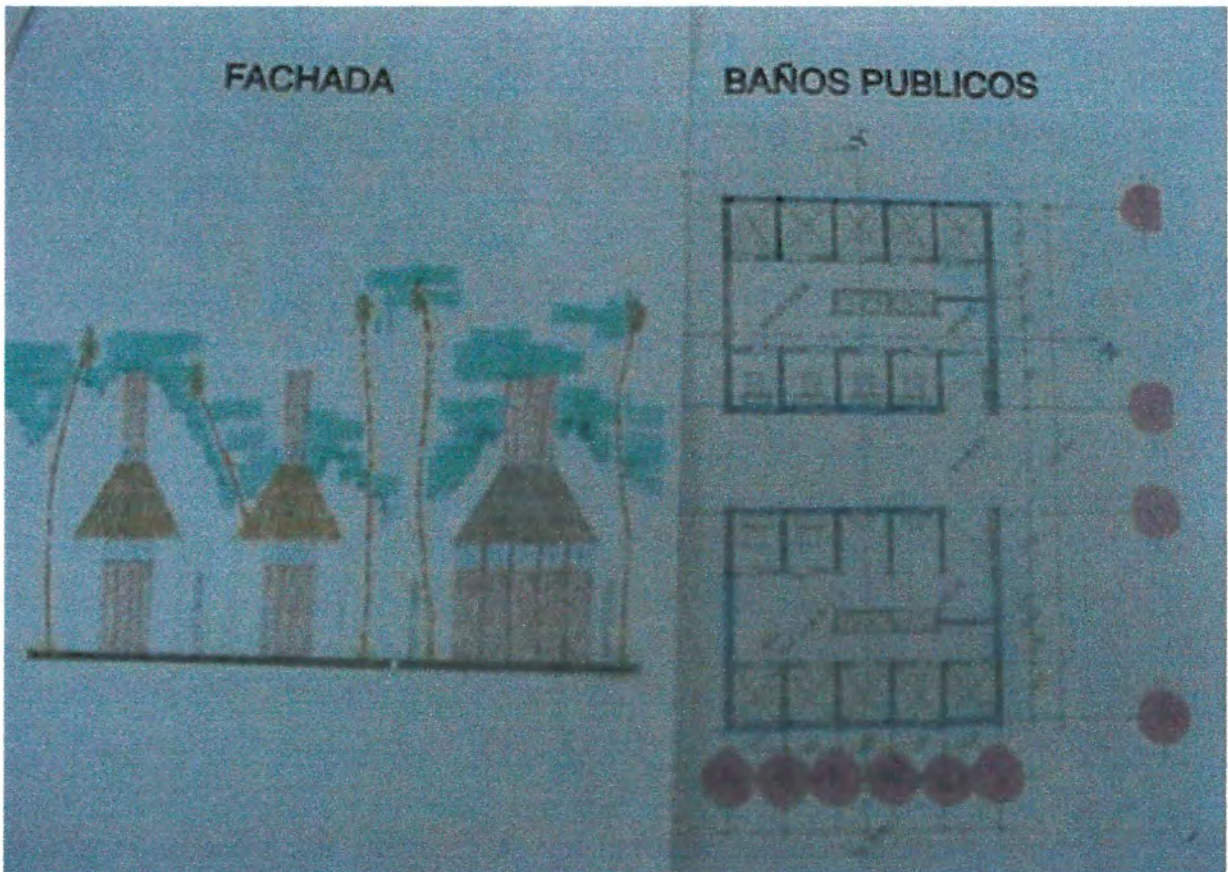
DESCRIPCIÓN DE LOS EDIFICIOS (ZONA DE SERVICIOS)

Restaurante



Se contará con un restaurante para 60 comensales, así como un área exterior para comedores informales (planeado como área a futuro).

Baños Públicos



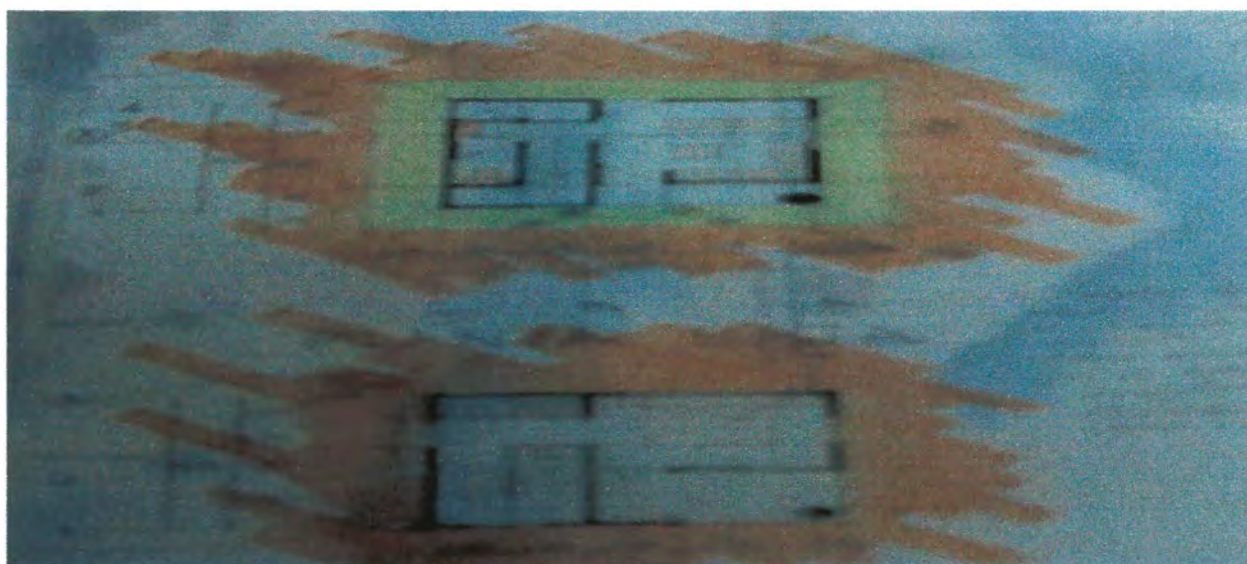
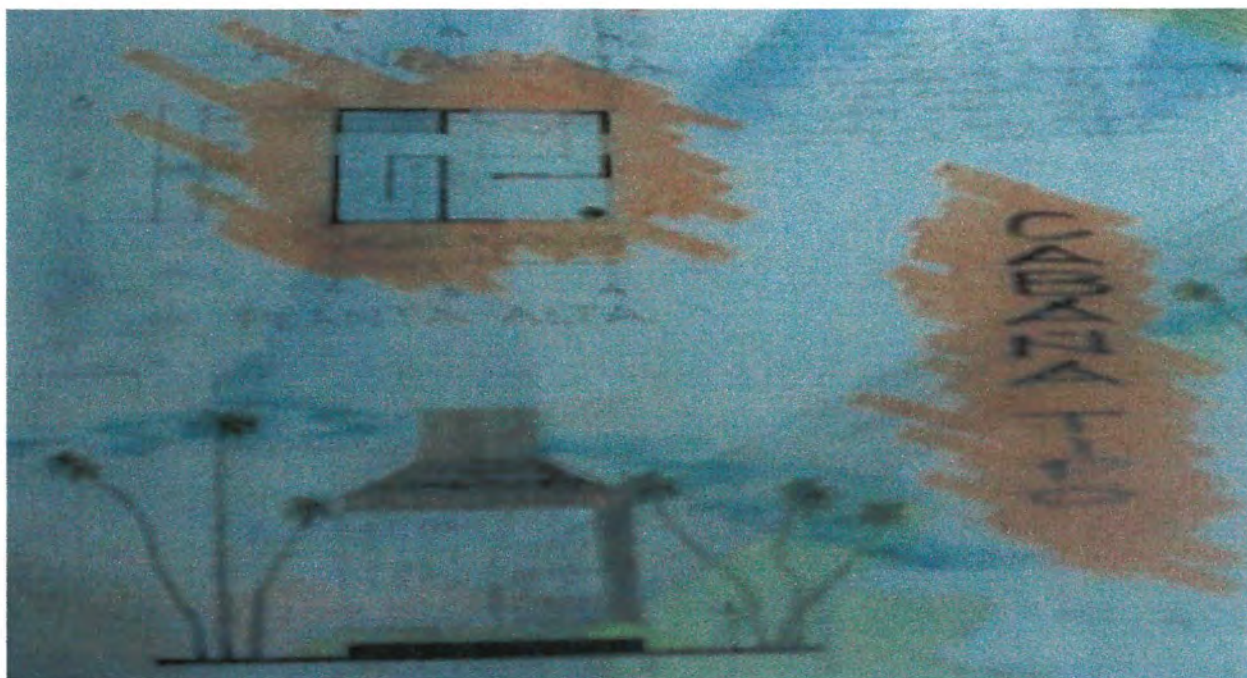
Este servicio será de carácter libre duchas o sanitarios, así como vestidores y guardarropa.

Zona Administrativa



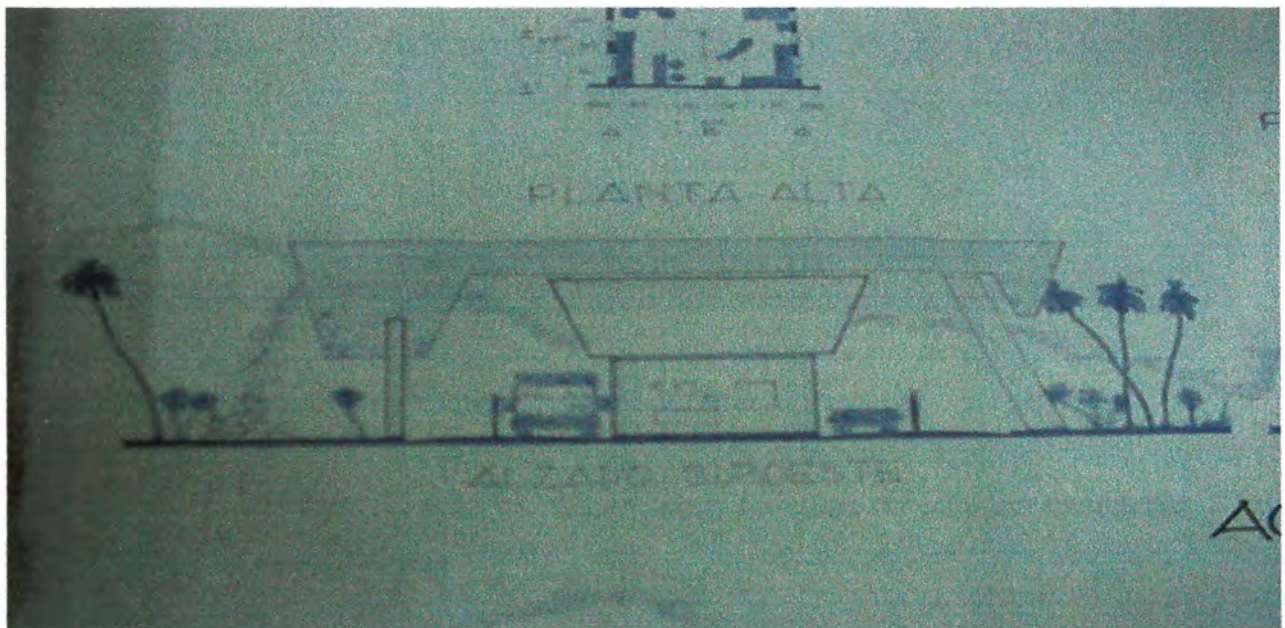
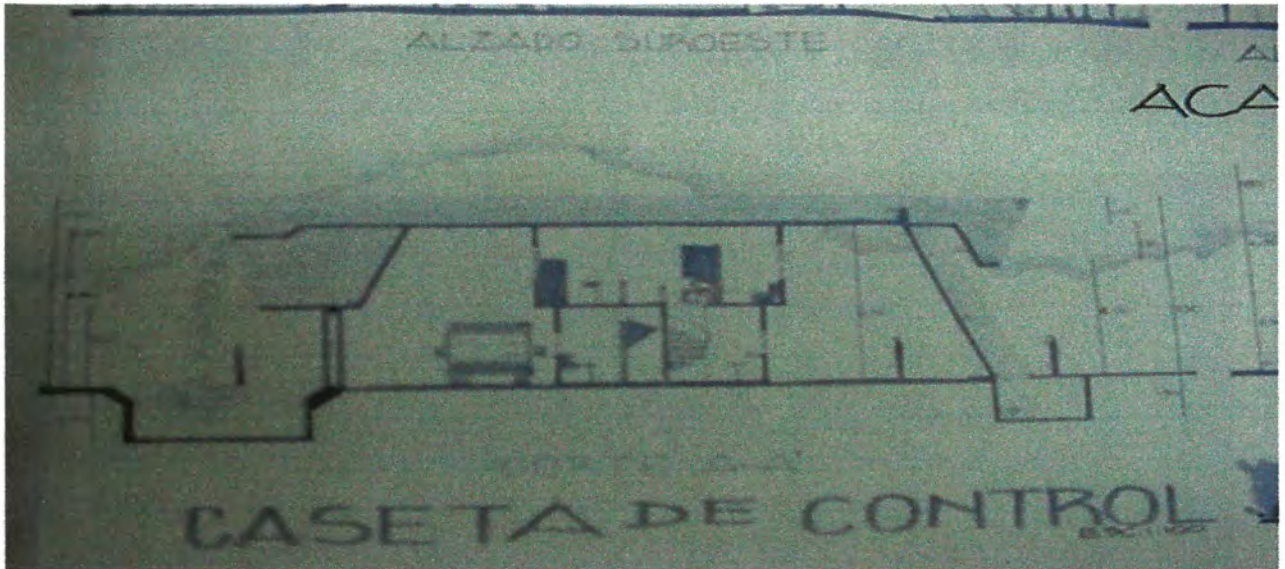
Los materiales de construcción serán con los propios de la región propiciando el empleo de los habitantes de la zona desde el inicio de su construcción.

ZONA DE CABAÑAS: Individuales y Familiares



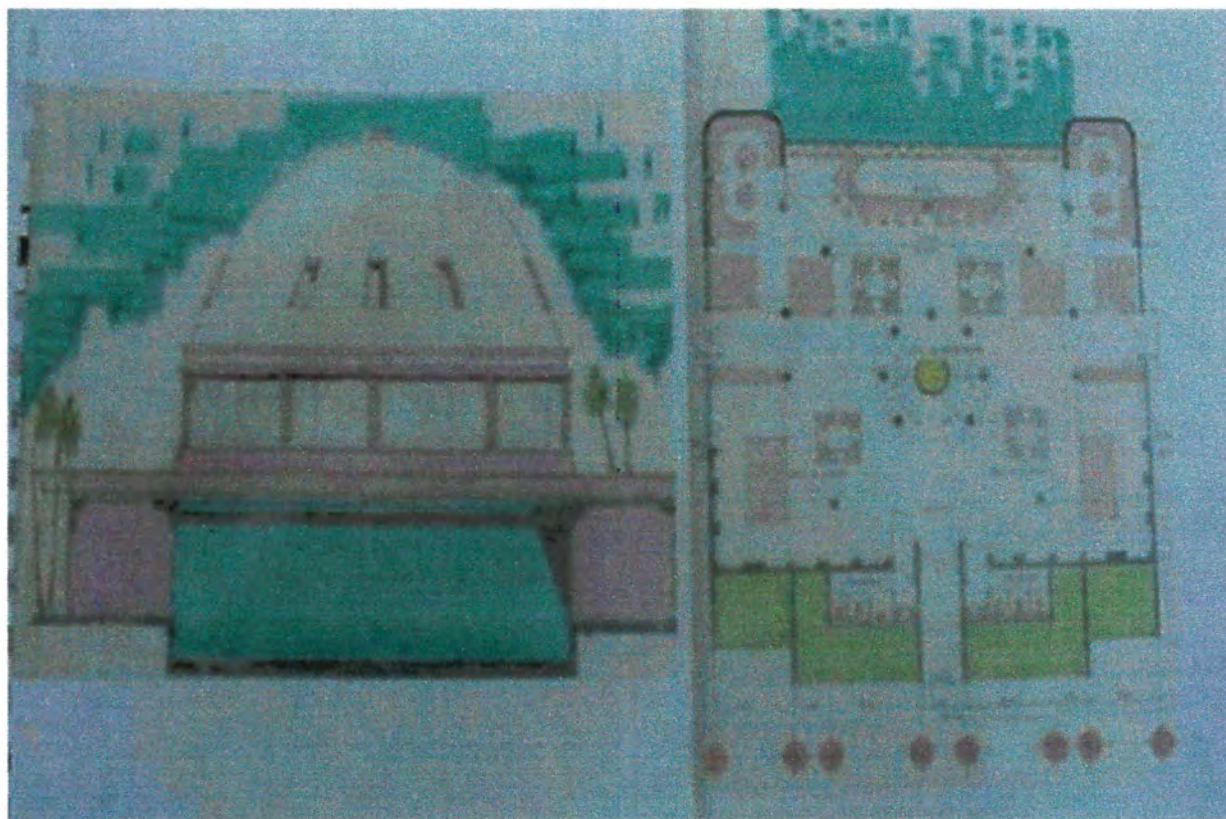
Ofrecerá servicio de alojamiento para familias y personas en forma individual o parejas. Además de contar con un área de acampado (trailer park). Las cabañas familiares se desarrollarán en dos niveles contando con una terraza, sala, baño y el área de dormitorio con opción de división espacial (a futuro).

Caseta de Control: Estacionamiento



La caseta funcionará para controlar y vigilar el acceso de los usuarios, así como cobrar el derecho de estacionamiento vehicular y del trailer park.

ZONA COMERCIAL

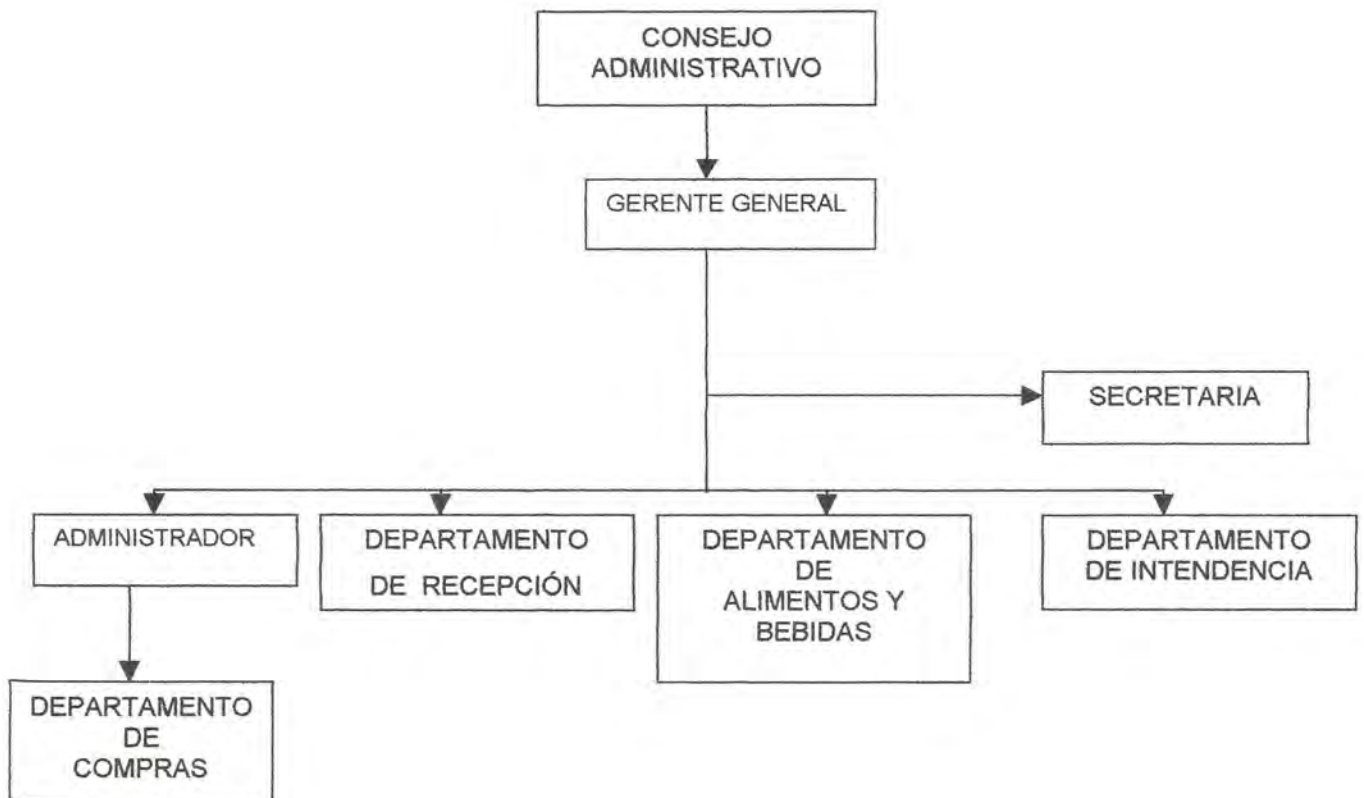


El proyecto contará con un área comercial, para artículos de primera necesidad farmacia y venta de artesanías.

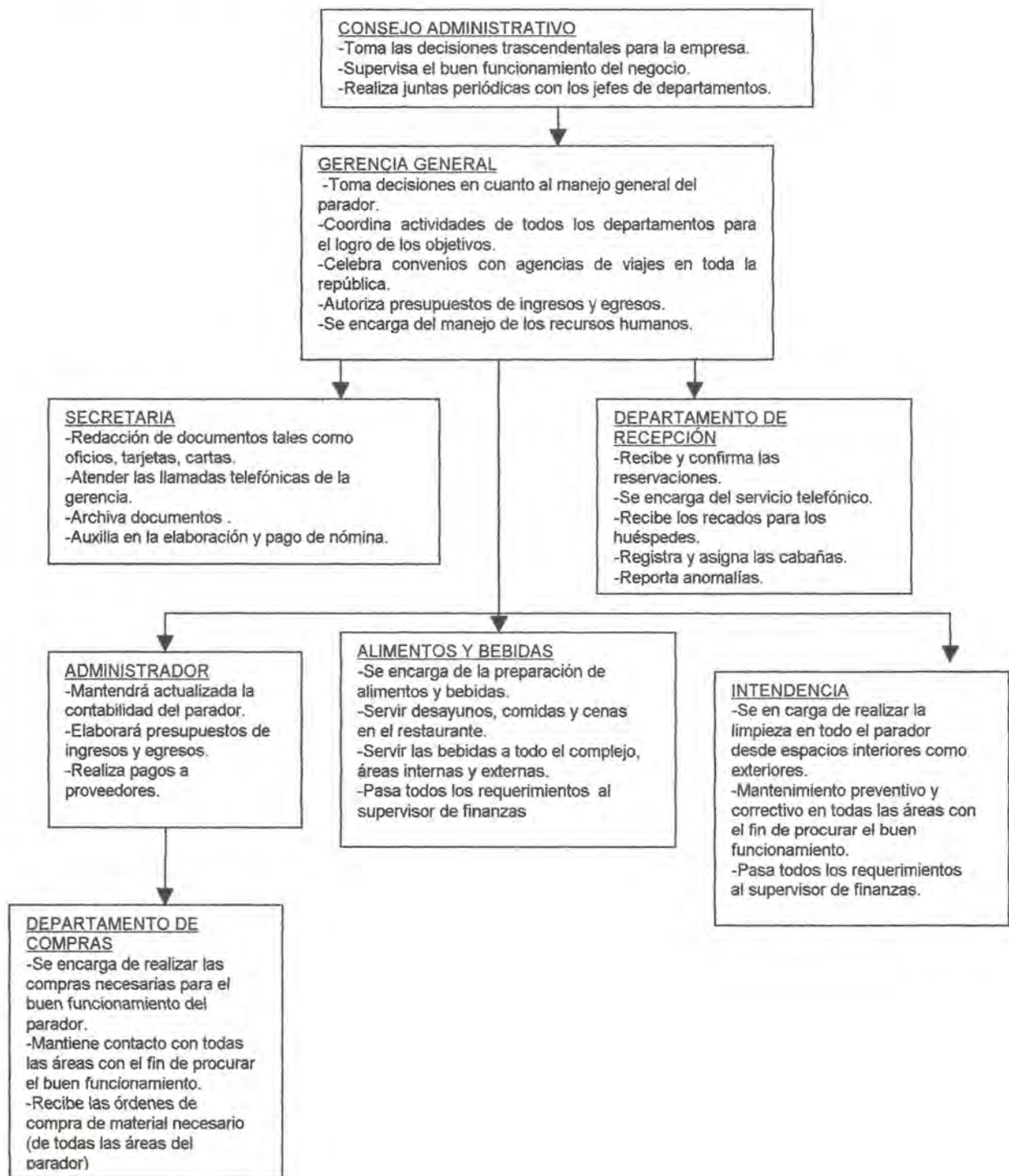
CAPITULO III ESTUDIO DE ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y LEGAL

3.1 Organigrama Estructural

Después de tener el conocimiento de la localización y magnitud del mercado, podemos definir que el Parador Ecoturístico, contará con la siguiente estructura organizacional, funcional.



3.2 Organigrama Funcional



3.3 Desarrollo de la Empresa

El Parador Ecoturístico "LAS FLORES, S.A.", pasará por diversas etapas para lograr un desarrollo idóneo, las cuales se describen a continuación:

Implantación.

En esta etapa se define la ejecución física del parador ecoturístico "LAS FLORES, S.A.", para funcionar de acuerdo a los planes proyectados, a través de las fases siguientes:

1. Elección del terreno:

El parador ecoturístico "LAS FLORES, S.A.", se encontrará ubicado en el kilómetro 6.5 de la carretera federal Chetumal-Mahahual. Entre los criterios de selección que consideramos para la implantación del parador ecoturístico son:

- El plan político de desarrollo del Estado de Quintana Roo.
- Plan de ordenamiento Ecológico, Urbano y Turístico de la Zona Sur.

2. Contratación de los servicios:

Como parte de las etapas posteriores a la realización del proyecto, está la de contratar los servicios necesarios para cada área del Parador Ecoturístico.

Para el área de la gerencia se requiere de la contratación de personal con grado de estudios profesionales que llevará a cabo las funciones propias para el desarrollo y alcance de los objetivos de la empresa.

Para el área operativa se contratará personal de la localidad a manera de tener más cerca su lugar de vivienda con el trabajo, esta se dividirá en secciones; la de

recepción que contratará a personal con experiencia en turismo para el logro de la eficacia en los servicios del parador, la sección de compras contratando personal que sea responsable de todas las requisiciones de las demás áreas, en la sección de alimentos y bebidas se contratará personal con experiencia capaz de dar un trato eficiente a los clientes y contratación de servicios de los proveedores que abastecerán al almacén del restaurante bar, la sección de intendencia contratará con personal capacitado para el mantenimiento del parador.

3.- Compra de Mobiliario y Equipo:

Para seleccionar el Mobiliario y Equipo se visitó a establecimientos de giros similares y se adecuó al presupuesto de inversión así como las necesidades de instalación en las diferentes áreas del parador, comparando precios con diversos proveedores.

4.- Cumplimiento de los aspectos legales:

El Parador Ecoturístico "LAS FLORES, S.A.", se constituirá bajo la forma mercantil de Sociedad Anónima, con una aportación de capital social para el financiamiento del proyecto.

Instalación.

1. Adecuación del local:

La ubicación más óptima para llevar a cabo el proyecto del Parador Ecoturístico "LAS FLORES, S.A.", es el terreno que se encuentra en el kilómetro 6.5 de la carretera federal Chetumal-Mahahual, como se mencionó anteriormente. Este terreno cuenta con ventajas estratégicas en la zona de la Riviera Maya, que coadyuvará al impulso de la zona Sur del Estado.

2. Instalación:

El mobiliario y equipo con que contarán las diferentes áreas del Parador Ecoturístico, serán instalados por proveedores que brinden el servicio y por el personal a cargo, además de recibir instrucciones para su manejo entre todo el personal perteneciente a cada departamento. A manera de recibir los trabajadores el adiestramiento y capacitación eficaz y eficiente para realizar sus funciones, reflejando el éxito en la aceptación de todos los clientes.

3. Reclutamiento y Selección del personal:

Para realizar la selección del personal idóneo se utilizarán las técnicas administrativas de selección de personal, es decir; el análisis de puestos, y el análisis de funciones respecto a los perfiles de los candidatos. Los aspirantes que más se apeguen a los requerimientos serán los que quedarán seleccionados.

El reclutamiento se hará a través de los medios masivos de comunicación como radio, prensa y del Servicio Estatal de Empleo.

Posterior al reclutamiento se realizarán entrevistas entre los candidatos para dar inicio a la selección definitiva del personal. Siguiendo con la selección, se llevará a cabo una prueba psicométrica y de conocimientos.

5. Capacitación y Adiestramiento:

La capacitación se dará a nivel administrativo y el adiestramiento a nivel operativo; La capacitación será impartida por el gerente general con una duración de un día en 5 horas totales, el programa de capacitación será elaborado por el gerente general con previa experiencia en el manejo de recursos humanos y en el área de turismo; en cuanto al adiestramiento será impartido por personal externo

encargado de este tipo de cursos de atención al cliente en una semana con una duración de tres horas diarias, durante la primera semana de contratación.

Arranque.

1. Compra de materia prima y material:

La identificación de proveedores y cotizaciones facilitará el inicio de actividades productivas, para ser más eficiente en la selección de proveedores, es indispensable establecer criterios, entre otros; se encuentran: cumplimiento en fechas de entrega, calidad, precio, servicios que ofrece, créditos, localización del proveedor.

Si son identificados los proveedores, se facilitará el proceso de selección del tipo de materia prima que se desee utilizar en el proceso de producción del bien. Es recomendable identificar a varios proveedores, y llevar a cabo la evaluación de cada uno de ellos con base en los criterios establecidos anteriormente. (*Alcaraz Rodríguez, 2001*)

En lo que respecta al Parador Ecoturístico "LAS FLORES, S.A.", nuestros principales proveedores de materia prima o almacén de alimentos y bebidas; se elegirán de acuerdo a la disponibilidad que tengan de proporcionar la materia prima suficiente para satisfacer las necesidades del Parador Ecoturístico en el momento oportuno, además de garantizar dicho servicio.

Cartera de Proveedores.

- Tienda del ISSSTE.
Dirección: Av. Belice s/n. Chetumal Quintana Roo.

- Súper: San Francisco de Asís.
Dirección: Av. San Salvador s/n. Chetumal Quintana Roo.

- Equipos para Hoteles y Restaurantes REYCO.
Av. Tankah #56 s.m. 25 Cancún Q.Roo
- Grupo ARNO (estufas y parrillas)
Dirección: venado #58 S.M20 M18

- Embotelladora Coca Cola, S.A.
Dirección: Av. Insurgentes # 740., Chetumal Q.Roo

- Distribuidora de Vinos y Licores Don Chebo.
Dirección: Av. Carmen Ochoa de Merino, Chetumal Q.Roo

- Distribuidora Cuahutemoc de Chetumal S. A. de C. V.
Av. Insurgentes s/n.

- Distribuidora de frutas y legumbres LORENA
Dirección: Av. CNC, frente al mercado Lázaro Cárdenas.
Chetumal Q. Roo.

- Mercado Lázaro Cárdenas.
Dirección: Calzada Veracruz S/N.
Chetumal Q.Roo.

La adquisición de la materia prima considerada como el almacén de alimentos y bebidas para el Parador Ecoturístico, se planeó por compra mensual con consumo terminal de mes en alimentos y bebidas, y para vinos y licores se estimó compras cada dos meses; aún así el encargado de compras deberá abastecer en conjunto con los proveedores la materia prima a tiempo evitando pérdidas por costos de atraso.

2. Simulación Laboral:

El objetivo de estas pruebas es el iniciar la familiarización del personal con sus funciones, además se podrán detectar posibles deficiencias o fallas antes de abrir operaciones oficialmente. Al iniciar con las pruebas, se les entregarán manuales de bienvenida y de procedimientos a cada departamento a fin de que sea aprendido entre todo el personal del Parador Ecoturístico, para que tengan una idea clara y veraz de los objetivos y metas a alcanzar por la empresa, así como el conocimiento de todas las operaciones del parador.

Todo esto con la finalidad principal de que los trabajadores se sientan involucrados con los objetivos de la empresa y motivados a realizar las cosas al máximo de eficacia y eficiencia.

3.4 Organización Legal

Una sociedad anónima es la que existe bajo una denominación y se compone exclusivamente de socios cuya obligación se limita al pago de sus acciones.

(<http://info4.juridicas.unam.mx/ijure/fed/152/90.htm?s=>, artículo 87 LGSM.)

Características para constituir una Sociedad Anónima

Sociedad Anónima (S.A.)	
Ley que la Regula	Ley general de sociedades mercantiles
Características	- Capital representado por acciones nominativas - socios obligados al pago de sus acciones, ya sea en efectivo o en especie
Proceso de Constitución	Simultanea: - asamblea de accionistas para hacer proyecto de estatutos. - autorización de la S.R.E. - Protocolización ante notario publico - inscripción en el registro publico de comercio. Nota: solo para la S.A. opera la constitución sucesiva, por suscripción publica
Nombre	Denominación
Capital Social	Mínimo fijo \$50,000.00 (la ley dice \$50'000,000.00)
Reservas	5% de las utilidades anuales hasta llegar al 20% o quinta parte del capital social fijo
Número de Socios	Mínimo: 2 - Máximo: ilimitado
Documentos que Acreditan al Socio	Acción
Responsabilidad de los Socios	Hasta por el monto de sus acciones (aportación) Administradores ilimitadamente
Participación de Extranjeros	Catalogada
Órganos Sociales y de Vigilancia	- Asamblea general de accionistas. - consejo de administración o administrador único - comisario(s)

(ver anexos)

El Parador Ecoturístico, iniciará operaciones a partir de la primera semana de Enero de 2005, el terreno propuesto se encuentra ubicado en el kilómetro 6.5 de la carretera federal Chetumal- Mahahual.

El proyecto parador Ecoturístico "LAS FLORES, S.A.", estará constituido bajo la forma mercantil de Sociedad Anónima, y se ajustara a los lineamientos y disposiciones establecidas por la Ley General de Sociedad Mercantiles en lo relativo a su constitución, administración y vigilancia.

La sociedad tendrá como denominación social parador Ecoturístico "LAS FLORES, S.A.", y su domicilio para efectos legales y fiscales será en el kilómetro 6.5 de la carretera federal Chetumal - Mahahual.

La duración de la Sociedad Anónima es indefinida, iniciará sus propias operaciones a partir de la primera semana de Enero de 2005, fecha en la que quedará formalmente registrada y aceptada en la escritura Constitutiva. La empresa Parador Ecoturístico, "LAS FLORES, S.A.", tendrá por objeto ofrecer servicios de recreación, alimentación y hospedaje, que abarcará un mercado específicamente turístico tanto local como foráneo. El turismo local será principalmente de la ciudad de Chetumal y el foráneo los visitantes que arriben a la zona de Mahahual.

La empresa Parador Ecoturístico "LAS FLORES, S.A.", está integrada por un capital social dividida en acciones ordinarias con un valor nominal confiriendo a sus tenedores, los mismos derechos y obligaciones.

La empresa Parador Ecoturístico "LAS FLORES, S.A.", bajo la responsabilidad de sus administradores presentará a la asamblea de accionistas un informe anual que comprenderá del 1° de Enero al 31 de Diciembre. Al término de cada ejercicio fiscal se practicará un balance general de acuerdo a lo establecido en el artículo 72, de la ley general de Sociedades Mercantiles.

Las asambleas generales de accionistas del Parador Ecoturístico "LAS FLORES, S.A.", serán ordinarias y extraordinarias, las primeras se realizarán para tratar asuntos generales y se llevarán a cabo por lo menos una vez al año. Las segundas se efectuarán para tratar en cualquier tiempo asuntos relacionados con el Artículo No. 182, de la Ley de Sociedades Mercantiles.

La empresa Parador Ecoturístico "LAS FLORES, S.A.", tendrá la obligación de llevar la contabilidad conforme al código fiscal de la federación, su reglamento y el reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y deberá efectuar los Registros en el Sistema Contable Implementado.

La empresa Parador Ecoturístico "LAS FLORES, S.A.", llevará un registro específico de las inversiones y de la descripción de éstas. Expedirá comprobantes por las actividades que realice y deberá conservar una copia de las mismas a disposición de la SHCP. Asimismo deberá formular un estado de la posición financiera a la fecha de terminación del ejercicio fiscal.

La empresa Parador Ecoturístico "LAS FLORES, S.A.", presentará una declaración en que se determine el resultado fiscal y el ejercicio y el monto de este impuesto ante la oficina de Hacienda de la Ciudad de Chetumal, Q. Roo, dentro de los tres meses siguientes a la fecha en que se termine dicho ejercicio.

La empresa Parador Ecoturístico "LAS FLORES, S.A.", se registrará en el Padrón Estatal de Contribuyentes, con el objetivo de cumplir con las cargas impositivas que se deriven de la realización de las actividades.

La empresa Parador Ecoturístico "LAS FLORES, S.A.", deberá registrarse ante la Cámara Nacional de Comercio.

La empresa Parador Ecoturístico "LAS FLORES, S.A.", registrará ante el sistema de ahorro para el retiro a todo su personal de base y cubrir las cuotas correspondientes así mismo los registrará en el sistema de INFONAVIT.

Organizaciones Legales y Administrativas

El presente estudio se elaborará con la finalidad de establecer la funcionalidad de las distintas áreas que constituirán la empresa Parador Ecoturístico "LAS FLORES, S.A.", para alcanzar en lo posible un alto grado de efectividad en cada una de ellas, cada área contará con un responsable directo y con un grupo de subordinados quienes realizarán sus funciones y obligaciones conforme a lo establecido en la Ley Federal del Trabajo, así como el reglamento Interno de la empresa Parador Ecoturístico "LAS FLORES, S.A."

En lo referente a la estructura organizacional de la empresa Parador Ecoturístico "LAS FLORES, S.A.", se contemplo un organigrama donde se ve con claridad los diferentes departamentos y las interrelaciones que existen en cada uno de ellos.

Las diferentes áreas que conforman la empresa son: el Consejo de Administración, Gerencia General, y los Departamentos Ejecutivos de Compras, Mercadotecnia y Mantenimiento.

Conclusiones y Recomendaciones

Opiniones, gustos e ideas forman parte de lo que cada ser humano tenemos y de lo que nos hace un poco diferentes entre sí, como seres razonantes, estas cualidades al indagarlas a través de pláticas, entrevistas o encuestas (como es en el caso del estudio de mercado), nos ayudan a recabar diferentes resultados plasmados en porcentajes y gráficas, mismos que son importantes para quienes deseamos saber ciertos datos al interpretar y analizar los resultados; es así como a través de las encuestas aplicadas a los habitantes de nuestra entidad, se pudieron apreciar con mayor claridad las preferencias y necesidades que tienen los consumidores, debido a la gran variedad de servicios que puede brindar este proyecto, se clasifica como un lugar de recreación, alimentación y hospedaje; logrando conformar la intención principal del estudio de mercado.

Considerando que de acuerdo con el Proyecto Mundo Maya, la zona sur del Estado goza de una situación privilegiada por ser el centro geográfico, además de poder servir como punto de distribución hacia todo el Mundo Maya, y para lo cual sus necesidades futuras serán de un mejor Equipamiento Urbano como: carreteras, restauración de sitios arqueológicos, hoteles, desarrollo ecoturístico, y reactivación del aeropuerto, entre otros; lo cual provocaría una mayor estancia de turismo cultural en la localidad.

A través del Estudio Técnico, se analizaron diferentes aspectos del proyecto, como son el tamaño óptimo del Parador Ecoturístico, es decir la capacidad de instalación que poseerá, la localización del proyecto y la determinación de la inversión inicial para el arranque del mismo, de acuerdo a los insumos requeridos tanto humanos como materiales.

Es importante destacar que el tipo de servicio que ofrecerá el Parador Ecoturístico fomentará y dará realce a lo que ha empezado a impulsar el gobierno en lo que respecta a la zona sur del Estado de Quintana Roo.

Una de las principales ventajas en cuanto a la implantación de este servicio es que por ahora no existe una competencia potencial aledaña a la zona, y que sin embargo la demanda así lo manifiesta con su apoyo para crear este tipo de servicios.

En el estudio de organización administrativa y legal, se sustentan las bases organizacionales y administrativas que regirán los procesos administrativos de la empresa, así como la forma en la cual va a estar constituida legalmente el Parador Ecoturístico "LAS FLORES, S.A." con base en las disposiciones jurídicas que marca la Ley para este tipo de Sociedades.

Con base en las conclusiones de los estudios realizados, y de acuerdo a la demanda que existe para este tipo de proyectos ecoturísticos detonando la zona sur del Estado, se puede decir que existe un plus para el Estado para fomentar la demanda tanto de empleos y servicios para la población y el turismo nacional y extranjero.

En cuanto a la creación de nuevos empleos, se dará el apoyo para los profesionistas Quintanarroenses que desarrollarán sus conocimientos que obtuvieron en las aulas de las universidades del Estado.

El fomento para los jóvenes es palpable en nuestra actualidad, ya que muchos de ellos se encuentran en cargos tanto públicos como privados ejerciendo un beneficio para la ciudadanía. Por ello, la disciplina y la continua capacitación obliga a los estudiantes a ser más competitivos para afrontar nuevos retos y demanda de profesionistas más preparados que se requieren en el Estado.

Por lo anterior, al contar con mejores profesionistas, se podrá brindar mayores servicios con calidad y eficiencia en pro del desarrollo económico para Quintana Roo.

Con este tipo de proyectos, el auge turístico para la zona sur del Estado detonará diferentes opciones de recreación y de servicios que incrementarán mayores divisas para Quintana Roo y como resultado mejor calidad de vida para la población.

Bibliografía

1. Alfredo López Altamirano y Manuel Osuna Coronado, Julio de 1995, "Introducción a la investigación de mercados" Editorial: Diana.
2. Carl MC Daniel Jr., 1986, "Curso de Mercadotecnia" Segunda Edición, Editorial: Harla.
3. Christopher H. Lovelock, 1997 "Mercadotecnia de Servicios" Tercera Edición, Editorial: Pearson.
4. David Morales Mejía, Edmundo Vicente Vallejo Terreros y Maria Elena López Guerrero, 1999, "Financiamiento Turístico: Fuentes Internas y Externas", Editorial: Trillas.
5. Don Hellriegel y John W. Slocum, 1998, "Administración" Séptima Edición, Editorial: Thompson.
6. Dr. Barry Hopson y Mike Scally, 1993, "12 Pasos para el éxito Brindando Servicio", Editorial: MACCHI
7. Edgar Alfonso Hernández Díaz, 1990, "Proyectos Turísticos: Formulación y Evaluación", Editorial: Trillas.
8. Enrique Zorita Lloreda, Madrid 2000, "Marketing Promocional", Editorial: ESIC.
9. Fabio Cárdenas Tabares, 1986, "Producto Turístico: Aplicación de la Estadística y del Muestreo para su diseño", Editorial: Trillas.
10. Fisco agenda, 1999, "Compendio de Leyes Fiscales Federales y su Reglamento", Edición fiscales ISEF.
11. Folleto del pequeño contribuyente, "Sistema de Administración Tributaria (SAT)".

12. Graciela Ripio, 1999, "Turismo Popular: Inversiones Rentables", Editorial: Trillas.
13. Harold Koontz y Heinz Weihrich, 1991, "Elementos de Administración", Quinta Edición, Editorial: Mc Graw Hill.
14. Lawrence J. Gitman y Carl MC Daniel, 1995, "El Mundo de los Negocios", Editorial: Harla.
15. James W. Taylor, 1997, "Planeación de Mercadotecnia: Una guía paso a paso", Editorial: Prentice Hall.
16. John Courtis, traducido por: Judith Rozenbaum Shuartz, 1987, "Mercado de Servicios: Una guía Práctica", Editorial: Ventura.
17. José Luis Chong y Galindo, 1999, "Promoción de Ventas", Editorial: Prentice Hall.
18. Miguel Ángel Acerenza, 1986, Administración del Turismo Conceptualización y Organización, Vol. 1, Editorial: Trillas.
19. Miguel Ángel Acerenza, 1987, Administración del Turismo: Planificación y Dirección, Vol. 2, Editorial: Trillas.
20. Miguel Ángel Acerenza, 1990, "Promoción Turística: Un Enfoque Metodológico", Editorial: Trillas.
21. Rafael Alcaraz Rodríguez, 2001, "El Emprendedor de Negocios: Guía de Planes de Negocios" Segunda Edición, Editorial: MC Graw Hill.
22. Robert F. Hartley, 1982, "Administración de Ventas", Editorial: CECSA.
23. Rojas, Soriano Raúl, "Guía para realizar investigaciones sociales", Editorial: Plaza y Valdés, S.A de C.V. Octava edición: UNAM.

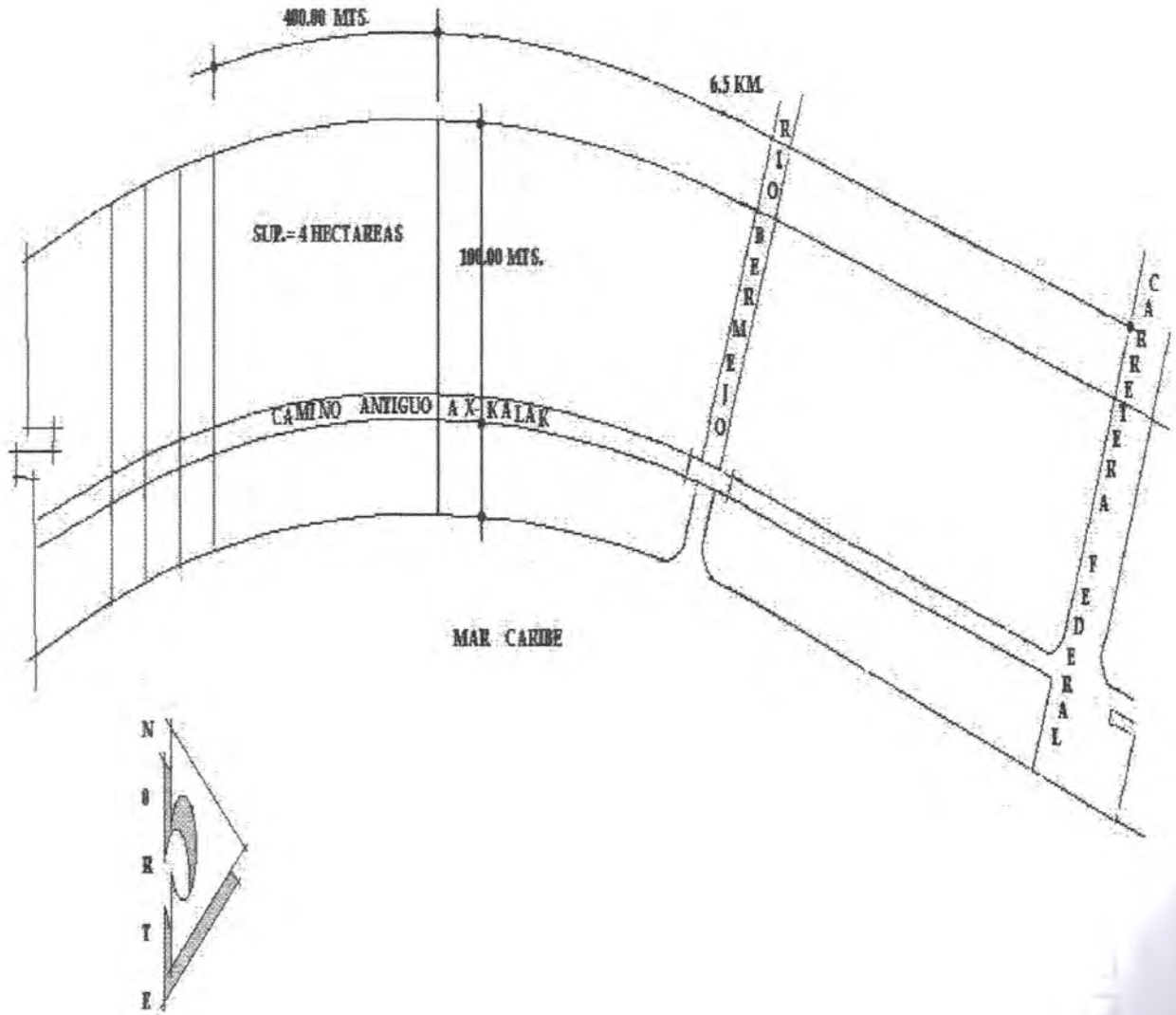
24. Sánchez- Cantú, Febrero de 1995, "El plan de negocios del emprendedor", Editorial: MC Graw Hill.
25. Stoner-Freeman-Gilbert Jr., "Administración", Editorial: MC Graw Hill, Sexta edición.
26. William F. Schoell y Joseph P. Guitinan, 1991, "Mercadotecnia: Conceptos y Prácticas Modernas" Tercera Edición, Editorial: Prentice Hall.
27. Wiliian J. Stanton, Michel J. Etzel, Bruce J. Walker, México 1994, "Fundamento de Marketing", Décima Edición, Editorial: MC Graw Hill.

ANEXOS

Localización de Mahahual



LOCALIZACIÓN DE TERRENO EN MAHAHUAL



1. ACUSE DE RECIBO POR CERTIFICACIÓN O RELOJ FRANQUEADOR
(PARA USO EXCLUSIVO DE LA AUTORIDAD)



Servicio de Administración Tributaria
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO

R-1
11/14/03

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN AL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

ANTES DE INICIAR EL LLENADO DE ESTA
SOLICITUD, LEA LAS INSTRUCCIONES

2 CURP: CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION
(Solo Personas Físicas)

3 ANOTE LA LETRA CORRESPONDIENTE
AL TIPO DE SOLICITUD QUE PRESENTA: N = NORMAL
C = COMPLEMENTARIA

CUANDO SE TRATE DE SOLICITUD
COMPLEMENTARIA, INDICAR EL
NÚMERO DE FOLIO ASIGNADO POR
LA AUTORIDAD A LA SOLICITUD
ANTERIOR:

4 DATOS DEL CONTRIBUYENTE QUE SE INSCRIBE

4.1 SÓLO TRATÁNDOSE DE PERSONAS FÍSICAS (Ver instrucciones)

APELLIDO PATERNO
APELLIDO MATERNO
NOMBRE (S)

4.2 SÓLO TRATÁNDOSE DE PERSONAS MORALES (Ver instrucciones)

DENOMINACIÓN O
RAZÓN SOCIAL

4.3 TRATÁNDOSE DE CONTRIBUYENTES RESIDENTES EN EL EXTRANJERO SIN ESTABLECIMIENTO PERMANENTE EN MÉXICO

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL ASIGNADO EN EL PAÍS EN QUE RESIDAN
PAÍS DE RESIDENCIA FISCAL

4.4 DATOS POR FIDEICOMISO

SI SE TRATA DE LA INSCRIPCIÓN DE UN FIDEICOMISO, INDIQUE:

DENOMINACIÓN O RAZÓN
SOCIAL DE LA FIDUCIARIA
RFC DE LA FIDUCIARIA NÚMERO DE FIDEICOMISO

4.5 DOMICILIO FISCAL DEL CONTRIBUYENTE QUE SE INSCRIBE O DEL REPRESENTANTE DE LA PERSONA RESIDENTE EN EL EXTRANJERO

CALLE
NÚMERO Y O LETRA EXTERIOR NÚMERO Y O LETRA INTERIOR ENTRE LAS CALLES DE Y DE
 COLONIA
LOCALIDAD
MUNICIPIO O DELEGACIÓN
CÓDIGO POSTAL TELÉFONO
ENTIDAD FEDERATIVA
CORREO ELECTRÓNICO

5 DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS
CONTENIDOS EN ESTA SOLICITUD SON CIERTOS

FIRMA O HUELLA DIGITAL DEL CONTRIBUYENTE, DEL ASOCIANTE, O BIEN
DEL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE
DECIR VERDAD, QUE A ESTA FECHA EL MANDATO CON EL QUE SE
OSTENTA NO LE HA SIDO MODIFICADO O REVOCADO

SE PRESENTA POR DUPLICADO

6 DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL (Ver Instrucciones)

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION
 APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRES:

7 DATOS GENERALES (Ver Instrucciones)

7.1 FECHA DE NACIMIENTO DE LA PERSONA FÍSICA O FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA O DOCUMENTO CONSTITUTIVO O DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO, DE ACUERDO CON EL DOCUMENTO QUE DEBE ACOMPAÑAR
 AÑO MES DÍA 7.2 FECHA DE INICIO DE OPERACIONES
 AÑO MES DÍA

8 ACTIVIDAD PREPONDERANTE

8.1 INDIQUE LA ACTIVIDAD PREPONDERANTE A DESARROLLAR
 8.2 INDIQUE EL NÚMERO DEL SECTOR AL QUE CORRESPONDE LA ACTIVIDAD PREPONDERANTE A DESARROLLAR. (Ver instrucciones)
 MARQUE CON "X" SI PRODUCE BIENES. VENDE BIENES. PRESTA SERVICIOS
 8.3 REALIZARÁ ACTIVIDADES CON EL PÚBLICO EN GENERAL CONTARÁ CON MÁQUINA REGISTRADORA DE COMPROBACIÓN FISCAL

9 OTROS

9.1 MARQUE CON "X" SI SE REGISTRA EN EL RFC COMO:
 SOCIO O ACCIONISTA DE PERSONA MORAL (Ver instrucciones) EN CASO DE ESTAR INSCRITA, INDIQUE EL RFC DE LA PERSONA MORAL (De ser necesario acompañar listado)
 9.2 MARQUE CON "X" SI SE REGISTRA EN EL RFC COMO:
 ASOCIANTE DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN INDIQUE EL RFC DE LA ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN (De ser necesario acompañar listado)
 ASOCIADO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN INDIQUE EL RFC DE LA ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN (De ser necesario acompañar listado)

10 TRATÁNDOSE DE FUSIÓN Y ESCISIÓN DE SOCIEDADES

MARCAR CON "X" SI DERIVA DE:
 FUSIÓN INDICAR RFC DE LAS SOCIEDADES FUSIONADAS (De ser necesario acompañar listado)
 ESCISIÓN EN ESCISIÓN DE SOCIEDADES, SI SE TRATA DE SOCIEDAD ESCINDIDA DESIGNADA, INDICAR RFC DE LA SOCIEDAD ESCINDENTE

11 APERTURA DE ESTABLECIMIENTO (Sólo si el domicilio es distinto al señalado en el rubro 4.4)

CALLE
 NÚMERO Y/O LETRA EXTERIOR NÚMERO Y/O LETRA INTERIOR ENTRE LAS CALLES DE Y DE
 COLONIA CÓDIGO POSTAL TELÉFONO
 LOCALIDAD
 MUNICIPIO O DELEGACIÓN
 ENTIDAD FEDERATIVA CORREO ELECTRÓNICO

12 ANEXOS

MARQUE CON "X" LOS ANEXOS QUE ACOMPAÑA:
 ANEXO 1 Personas Morales del Régimen General y del Régimen de las Personas Morales con Fines No Lucrativos. ANEXO 4 Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales. ANEXO 7 Personas Físicas con Otros Ingresos
 ANEXO 2 Personas Morales del Régimen Simplificado y sus Integrantes Personas Morales. ANEXO 5 Personas Físicas con Actividades Empresariales del Régimen Intermedio. ANEXO 8 Personas Morales y Físicas, REPS, ISAN, ISTUV (Tenencia) y Derechos Sobre Concesión y/o Asignación Minera.
 ANEXO 3 Personas Físicas con Ingresos por Salarios, Ampliación, Enajenación y Adquisición de Bienes, Premios e Intereses. ANEXO 6 Personas Físicas con Actividades Empresariales del Régimen de Pequeños Contribuyentes. ANEXO 9 Residentes en el extranjero sin Establecimiento Permanente en México.