Francisco I. Madero, Coahuila de Zaragoza a 1 de Septiembre del 2026.
Asunto: Sistema ESG / Declaración Oficial de Indicadores KPLIs (Versión 3.0) – Sustainable HUB - FIM.
.

DECLARACIÓN OFICIAL DE INDICADORES KPLIS

En cumplimiento del Manifiesto Público de Transparencia, los Términos y Condiciones de Uso del Portal Oficial y el Compromiso Institucional ESG, el Comité de Sustentabilidad y ESG de **Sustainable HUB – FIM** establece el presente catálogo de Indicadores KPLIs (*Key Performance & Leadership Indicators*) como el mecanismo auditable de seguimiento, evaluación y rendición de cuentas para el desarrollo y sus vertientes operativas: **RFE Responsable FIM**, **Agua Responsable FIM** y **Energía Responsable FIM**.

PILAR E — SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, ENERGÍA Y ECONOMÍA CIRCULAR.

KPLI E-1: Porcentaje de Reúso Industrial de Agua Tratada y Calidades Especiales

- **Definición:** Mide la proporción de agua residual municipal procesada en la PTAR FIM (capacidad escalar de 200 a 300 L/s) que es efectivamente reincorporada a la cadena de valor industrial en calidades secundaria, Ultrafiltración (UF) u Ósmosis Inversa (OI).
- **Fórmula de Cálculo:**

$$\text{KPLI E-1} = \left(\frac{\text{Volumen de Agua Tratada Entregada a Industrias (L/s)}}{\text{Volumen Total de Agua Residual Procesada en PTAR FIM (L/s)}} \right) \times 100$$

- **Meta Mensual:** $\geq 90\%$
- **Unidad de Medida:** Porcentaje ($\%$)
- **Documento Probatorio:** Actas mensuales de conciliación volumétrica con firmas del Director de SIMAS FIM, la SPE Agua Responsable FIM y los representantes de las Empresas de Consumo.
- **Periodicidad:** Mensual, con consolidación trimestral para el Fideicomiso Maestro.

KPLI E-2: Balance y Cumplimiento Normativo Hídrico (NOM-001-SEMARNAT-2021).

- **Definición:** Evalúa que el 100% del volumen descargado a cuerpos receptores nacionales o integrado a reúso cumpla con los límites máximos permisibles de la NOM-001-SEMARNAT-2021 y manuales MAPAS de CONAGUA.
- **Fórmula de Cálculo:**

$$\text{KPLI E-2} = \left(\frac{\text{Volumen Conforme a NOM-001-SEMARNAT-2021 } (m^3)}{\text{Volumen Total Dispersado o Descargado } (m^3)}\right) \times 100$$

- **Meta Mensual:** 100%
- **Unidad de Medida:** Porcentaje $(\%)$
- **Documento Probatorio:** Ensayos de laboratorio acreditados ante la Entidad Mexicana de Acreditación (EMA), bitácora de muestreo y aval de la Dirección de SIMAS FIM.
- **Periodicidad:** Mensual, con consolidación anual.

KPLI E-3: Remoción de Carga Contaminante (DBO_5 y DQO)

- **Definición:** Medición cuantitativa de las toneladas de materia orgánica contaminante (DBO_5 y DQO) eliminadas mensualmente por la PTAR FIM.
- Fórmula de Cálculo:

$$\text{Remoción } DBO_5 \text{ (Ton/mes)} = \frac{V_{\text{mensual}} \times (DBO_{\text{entrada}} - DBO_{\text{salida}})}{1{,}000{,}000}$$

- **Meta Mensual:** Remoción $\geq 95\%$ de la carga orgánica afluente.
- **Unidad de Medida:** Toneladas métricas de DBO_5 removidas por mes.
- **Documento Probatorio:** Reportes de calidad de laboratorio certificado EMA y dictamen de la Supervisión Externa.
- **Periodicidad:** Mensual.

KPLI E-4: Eficiencia de la Microred Híbrida, Código de Red y Descarbonización.

- **Definición:** Mide la penetración de generación limpia (fotovoltaica) sobre la demanda total de la micro-red (50 MW), así como el cumplimiento irrestricto de los parámetros del Código de Red 2.0 de la CRE.
- **Fórmula de Cálculo:**

$$\text{KPLI E-4} = \left(\frac{\text{Energía Limpia Solar Generada (kWh)}}{\text{Consumo Energético Total del HUB (kWh)}} \right) \times 100$$

- **Meta Mensual:** $\geq 60\%$ de cobertura renovable diurna y 0 violaciones al Código de Red 2.0.
- **Unidad de Medida:** Porcentaje ($\%$) y reporte de factor de potencia/distorsión armónica.
- **Documento Probatorio:** Telemetría SCADA conciliada de la SPE Energía Responsable FIM y reportes de interconexión.
- **Periodicidad:** Mensual.

PILAR S — RESPONSABILIDAD SOCIAL, SALUD OCUPACIONAL (HSE) Y DESARROLLO URBANO

KPLI S-1: Generación de Empleo Formal y Formalización Laboral (IMSS/SIROC).

- **Definición:** Medición del volumen de empleo formal directo e indirecto generado por la construcción y operación del HUB, asegurando el 100% de registro ante el IMSS y plataforma SIROC.
- **Fórmula de Cálculo**:

$$\text{Empleos Totales} = \text{Empleos Directos IMSS} + (\text{Empleos Directos} \times \text{Factor Indirecto Sectorial})$$

- **Meta Anual:** 100% de la plantilla operativa registrada en IMSS y crecimiento sostenido del encadenamiento local.
- **Unidad de Medida:** Puestos de Trabajo Equivalentes a Tiempo Completo (ETC).

- **Documento Probatorio:** Cédulas de determinación del IMSS, altas SIROC auditadas por el Despacho Legal Dual.
- **Periodicidad:** Mensual.

KPLI S-2: Índice de Seguridad Industrial, Salud Ocupacional y Cero Accidentes ($LTIFR = 0$)

- **Definición:** Mide la tasa de frecuencia de lesiones con pérdida de tiempo por cada millón de horas trabajadas en obras e instalaciones operativas bajo supervisión HSE (NOM-031-STPS, NOM-019-STPS).
- **Fórmula de Cálculo:**
- **Meta Mensual:** $LTIFR = 0$ (Cero accidentes graves o fatales) y 100% de personal con constancias DC-3/DC-5.

$$\text{LTIFR} = \left(\frac{\text{Número de Accidentes con Pérdida de Tiempo} \times 1{,}000{,}000}{\text{Horas-Hombre Totales Trabajadas}}\right)$$

- **Unidad de Medida:** Índice $LTIFR$ y porcentaje de personal capacitado.
- **Documento Probatorio:** Bitácora HSE de la Empresa de Supervisión Externa y actas de la Comisión Mixta de Seguridad e Higiene.
- **Periodicidad:** Mensual.

KPLI S-3: Mitigación de Riesgos Sanitarios y Operación de Servicios Auxiliares.

- **Definición:** Evalúa el porcentaje de saneamiento de aguas residuales urbanas y la operatividad continua de los servicios de soporte social (Clínica Médica 24/7 y Transporte Madero-Torreón).
- **Fórmula de Cálculo:**

$$\text{KPLI S-3} = \left(\frac{\text{Días de Operación Ininterrumpida de Clínica y Transporte}}{\text{Días Totales del Mes}}\right) \times 100$$

- **Meta Mensual:** 100% de disponibilidad operativa.
- **Unidad de Medida:** Porcentaje (%).
- **Documento Probatorio:** Reportes de servicio de la clínica in situ y bitácora de rutas del sistema concesionado de transporte.
- **Periodicidad:** Mensual.

KPLI S-4: Inclusión de Proveeduría Local y Naves Multitenant para PyMEs

- **Definición:** Porcentaje del gasto operativo y de mantenimiento asignado a empresas locales de Francisco I. Madero y La Laguna, así como la ocupación de PyMEs (Tier 3) en Naves Multitenant.
- **Fórmula de Cálculo:**

$$\text{KPLI S-4} = \left(\frac{\text{Monto Facturado por Proveedores Locales Validados (\$)}}{\text{Gasto Operativo Total Comprable (\$)}} \right) \times 100$$

- **Meta Anual:** $\geq 30\%$ de adjudicación local y 100% de PyMEs auditadas bajo dictamen fiscal.
- **Unidad de Medida:** Porcentaje (%).
- **Documento Probatorio:** Padrón de proveedores auditado por el Despacho Fiscal y reportes de cuentas por pagar.
- **Periodicidad:** Trimestral.

KPLI S-5: Reinversión Social, Ejecución de Obras de Infraestructura Municipal (Eje 1) y Regla Financiera 80/20.

- **Definición:** Mide la asignación financiera y el avance físico-financiero de las obras públicas tangibles (Hardware Social) ejecutadas en Francisco I. Madero con los excedentes del HUB provenientes del Quinto Nivel de la Cascada de Pagos,

garantizando la asignación de un mínimo del 80% del recurso (Prioridad 1: Redes de SIMAS FIM; Prioridad 2: Pavimentación y Alumbrado).

- **Fórmula de Cálculo:**

$$\text{Avance Físico-Financiero} = \left(\frac{\text{Monto Ejecutado y Auditado en Obras Publicas (\$)}}{\text{Presupuesto de Excedentes Aprobado por Comité Técnico (\$)}}\right) \times 100$$

- **Meta Anual:** 100% de ejecución en tiempo, costo y calidad según Proyectos Ejecutivos y cumplimiento estricto de la regla de distribución 80/20.
- **Unidad de Medida:** Porcentaje (%) y Pesos Mexicanos (MXN).
- **Documento Probatorio:** Dictámenes de avance emitidos por la Supervisión Externa, reportes del Comité de Planeación y Gobernanza Comunitaria, y actas de recepción de SIMAS FIM / Municipio.
- **Periodicidad:** Mensual.

KPLI S-6: Reestructuración del Tejido Social, Acción Comunitaria y Equidad de Género (Eje 2).

- **Definición**: Evalúa la ejecución de los programas de desarrollo humano, cultura y equidad de género financiados con el tope máximo del 20% de los remanentes operativos (Software Social). Mide el impacto en la comunidad y el cumplimiento de las salvaguardas.
- Fórmula de Cálculo:

$$\text{Índice de Impacto Social} = \left(\frac{Núcleos\ Comunitarios\ Capacitados\ y\ Activos}{Meta\ de\ Núcleos\ Programados\ por\ el\ Comité}\right) \times 100$$

- **Meta Anual:** 100% de ejecución del Plan de Acción Cultural, integración paritaria (liderazgo femenino garantizado) en los equipos promotores y cero violaciones a las salvaguardas de género.
- **Unidad de Medida:** Porcentaje (%) de cumplimiento y número de personas/núcleos impactados.

- **Documento Probatorio:** Expediente oficial (Dossier) documentado por la Jefatura de Logística de Eventos (listas de asistencia, bitácoras) y actas de validación del Comité de Planeación y Gobernanza Comunitaria.

- **Periodicidad:** Mensual.

PILAR G — GOBERNANZA FIDUCIARIA, BLINDAJE FISCAL, LEGAL Y SUPERVISIÓN.

KPLI G-1: Integridad Fiduciaria y Recaudo Directo (Cero Intermediarios)

- **Definición:** Evalúa que el 100% de los ingresos por ventas, rentas, cuotas y tarifas *Take-or-Pay* sea depositado de forma exclusiva en las CLABES Fiduciarias del Fideicomiso Maestro.

- **Fórmula de Cálculo:**

$$\text{KPLI G-1} = \left(\frac{\text{Monto Recaudado en Cuentas del Fideicomiso Maestro (\$)}}{\text{Facturación Total Emitida por Servicios y Renta (\$)}}\right) \times 100$$

- **Meta Mensual:** 100% (Cero pagos fuera de fideicomiso).

- **Unidad de Medida:** Porcentaje (%).

- **Documento Probatorio:** Estado de cuenta fiduciario conciliado por la Empresa Consultora Fiscal y Contable.

- **Periodicidad:** Mensual.

KPLI G-2: Debida Diligencia Fiscal y Filtro de Admisión (SAT Art. 69 y 69-B CFF).

- **Definición:** Garantiza que el 100% de los inquilinos, contratistas, proveedores y organizaciones o promotores comunitarios financiados en el Eje 2, cuenten con Dictamen Fiscal de Factibilidad previo a su admisión por el Comité Técnico y el Comité de Planeación y Gobernanza Comunitaria.

- **Fórmula de Cálculo:**

$$\text{KPLI G-2} = \left(\frac{\text{Entidades Verificadas SIN Inclusión en Listas Negras SAT}}{\text{Total de Entidades Ingresadas o Contratadas}} \right) \times 100$$

- **Meta Anual:** 100% de cumplimiento (Cero empresas listadas en 69/69-B CFF).
- **Unidad de Medida:** Porcentaje ($\%$).
- **Documento Probatorio:** Dictámenes de Debida Diligencia emitidos por la Consultora Fiscal.
- **Periodicidad:** Mensual.

KPLI G-3: Gestión de Cartas de No Conformidad y Control de Calidad Constructiva.

- **Definición:** Medición del tiempo de atención y resolución del 100% de las Cartas / Manifestaciones de No Conformidad emitidas por la Supervisión Externa (Técnico, QA/QC, HSE, Topografía LiDAR/RTK).
- **Fórmula de Cálculo:**

$$\text{KPLI G-3} = \left(\frac{\text{No Conformidades Solventadas con Análisis Causa Raíz}}{\text{Total de Cartas de No Conformidad Emitidas}} \right) \times 100$$

- **Meta Mensual:** 100% de solventación en el plazo asignado (Cero reincidencias).
- **Unidad de Medida:** Porcentaje ($\%$).
- **Documento Probatorio:** Bitácora electrónica de obra y minutas de cierre firmadas por el Director de Supervisión.
- **Periodicidad:** Mensual.

KPLI G-4: Gobernanza Colegiada y Eficiencia Aduanera RFE (ANAM/SAT).

- **Definición:** Mide el cumplimiento del calendario de sesiones del Comité Técnico del Fideicomiso Maestro y la efectividad operativa del Recinto Fiscalizado Estratégico.

- **Fórmula de Cálculo:**

$$\text{KPLI G-4} = \left(\frac{\text{Sesiones y Acuerdos Ejecutados Favorablemente}}{\text{Sesiones Programadas del Comité Técnico}} \right) \times 100$$

- **Meta Anual:** 100% de cumplimiento en gobernanza fiduciaria y cero sanciones aduaneras ANAM.

- **Unidad de Medida:** Porcentaje $(\%)$.

- **Documento Probatorio:** Actas firmadas del Comité Técnico y dictámenes de auditoría aduanera del RFE.

- **Periodicidad:** Mensual

KPLI G-5: Protección de Datos, Derechos ARCO y Transparencia Activa.

- **Definición:** Garantiza el resguardo de secretos industriales (LFPDPPP) y la publicación íntegra de reportes ESG en el portal institucional, incluyendo obligatoriamente los expedientes, metas de paridad, encuestas de autodiagnóstico y obras aprobadas por el Comité de Planeación y Gobernanza Comunitaria.

- **Fórmula de Cálculo:**

$$\text{KPLI G-5} = \left(\frac{\text{Reportes ESG Publicados Inalterablemente en Portal Web}}{\text{Reportes Totales Aprobados por Comité Técnico}} \right) \times 100$$

- **Meta Mensual:** 100% de publicación transparente y 0 solicitudes ARCO desatendidas.

- **Unidad de Medida:** Porcentaje $(\%)$.

- **Documento Probatorio:** Publicaciones mensuales verificadas en

- https://www.aguaresponsablefim.com.mx

- **Periodicidad:** Mensual.

KPLI G-6: Gobernanza Comunitaria y Mecanismo de Atención de Quejas (GRM).

- **Definición:** Mide la efectividad institucional del Comité de Planeación y Gobernanza Comunitaria para la resolución de las inquietudes ciudadanas recibidas a través del Mecanismo de Quejas (GRM), garantizando el cumplimiento normativo de la norma IFC PS1.

- **Fórmula de Cálculo:**

$$Efectividad\ GRM = \left(\frac{Quejas\ y\ Solicitudes\ Resueltas\ Técnicamente}{Total\ de\ Quejas\ Comunitarias\ Recibidas}\right) \times 100$$

- **Meta Mensual:** 100% de resolución a las quejas ciudadanas en un plazo no mayor a 15 días hábiles.

- **Unidad de Medida:** Porcentaje (%).

- **Documento Probatorio:** Bitácora auditable del Mecanismo de Quejas Comunitarias (GRM) y dictámenes del Despacho Legal Estratégico.

- **Periodicidad:** Mensual.

Nota Aclaratoria:

El Modelo de Negocio Sustainable HUB – FIM y toda su estructura **como RFE Responsable FIM**, **Agua Responsable FIM** y **Energía Responsable FIM** son dinámicos y pueden ser modificados conforme a disposiciones legales, lineamientos del H. Ayuntamiento de Francisco I. Madero a través de SIMAS FIM, acuerdos y requerimientos entre el Fideicomiso Maestro y HUB FIM S.A.P.I. de C.V., la Empresa EPC, las Empresas Consumidoras y las Empresas Tecnólogas.

Todos los documentos pertenecientes al **Modelo de Negocio Sustainable HUB – FIM** y su estructura son **dinámicos por naturaleza**, ya que dependen de la adaptación a lo que estipulan:

- **Las leyes mexicanas y dependencias gubernamentales** competentes.
- **Lineamientos de las instituciones de financiamiento (bancos)** que aportan el capital.
- **Acuerdos y disposiciones consensadas y aprobadas** entre los miembros del Fideicomiso Maestro en cuanto a decisiones técnicas y financieras.
- La empresa **HUB FIM S.A.P.I. de C.V.,** en coordinación con la **Empresa EPC**, las **empresas tecnólogas de Recinto Fiscalizado Estratégico**, **agua y energía**, y las **empresas consumidoras de los servicios (fuente de pago)**, asegura que cada actualización documental refleje fielmente los cambios normativos, financieros y técnicos.

Cada publicación incluye la **fecha de actualización** y una **reseña de los cambios efectuados respecto de la versión anterior**, en cumplimiento del **Código de Ética**, el **Manifiesto Público de Transparencia y el compromiso institucional con el sistema ESG**.

Para mayor certeza, los usuarios pueden consultar en todo momento los **Términos y Condiciones vigentes** en la página oficial: www.aguaresponsablefim.com.mx.

VERSION	FECHA MODIFICACION	DESCRICPIO DE CAMBIO
1.0	30 JULIO 2026	Publicación del catálogo base inicial.
2.0	11 DE AGOSTO 2026	Escalamiento de Agua Responsable FIM a Sustainable HUB – FIM.
3.0	1 DE SEPTIEMBRE 2026	Integración de indicadores de Microred Híbrida (Código de Red CRE), Seguridad Industrial ($LTIFR = 0$ / NOM-031), Servicios Auxiliares (Salud 24/7 y Transporte), Inclusión PyME Multitenant, Integridad Fiduciaria (CLABES Directas), Debida Diligencia Fiscal (SAT 69/69-B) y resolución de Cartas de No Conformidad de la Supervisión Externa.

4.00	4 DE NOVIEMBRE 2026	**Adición de KPLIs ASG e Integración de la Política de Gobernanza de Recursos Sociales:** Creación formal del Eje 1 (Hardware Social) para infraestructura pública con mandato de asignación del 80% del presupuesto de remanentes, y del Eje 2 (Software Social) para reestructuración del tejido social y equidad de género (tope máximo del 20%). Se añaden las métricas de medición correspondientes en el Pilar S y Pilar G (KPLI S-5 modificado, nuevo KPLI S-6 y nuevo KPLI G-6) para auditar el cumplimiento del Plan de Acción Cultural y el Mecanismo de Atención de Quejas (GRM). Se establece la Cláusula Pass-Through obligatoria para contratistas sociales y la gobernanza fiduciaria a cargo del Comité de Planeación y Gobernanza Comunitaria.

FIN DEL DOCUMENTO……