



# PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE TABASCO.

PUBLICADO BAJO LA DIRECCION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO Registrado como correspondencia de segunda clase con fecha 17 de agosto de 1926 DGC Núm. 0010825 Características 11282616

Epoca 6a.	Villahermosa, Tabasco	10 DE DICIEMBRE DE 1994	5453
-----------	-----------------------	-------------------------	------

## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA PARRILLA-PLAYAS DEL ROSARIO, CENTRO, TAB.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL CENTRO, TABASCO.

EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CABECERA MUNICIPAL DEL CENTRO EN SESION DE CABILDO DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 1994 Y

### CONSIDERANDO:

QUE EN EL ESTADO DE TABASCO, LA PLANIFICACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL DESARROLLO DE LOS CENTROS DE POBLACION, TIENEN COMO MARCO INSTITUCIONAL AL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, QUE EL PROGRAMA ESTABLECE LOS LINEAMIENTOS PARA LOS USOS DEL SUELO, CONSIDERANDO LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS Y SOCIALES EN LOS AMBIENTOS RURAL Y URBANO, ASI COMO LA DOTACION DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO, VIVIENDA Y SERVICIOS, DE ACUERDO AL NIVEL JERARQUICO DE LOS CENTROS DE POBLACION ESTABLECIDOS EN SU ESTRATEGIA.

QUE VILLAHERMOSA DESTACA EN ESTA GRAN VISION DEL DESARROLLO URBANO INTEGRAL PARA LA ENTIDAD, COMO UN CENTRO PRESTADOR DE SERVICIOS, LOS CUALES AUNQUE FISICAMENTE LOCALIZADOS EN LA CIUDAD, SU INFLUENCIA NO SE CIRCUNSCRIBE A LA POBLACION DE VILLAHERMOSA, SINO QUE REBASA INCLUSO, SUS LIMITES MUNICIPALES.

QUE ANTE LA CRECIENTE POBLACION DE LA CIUDAD, QUE DEMANDA SATISFACTORES DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS DENTRO DE SU AREA URBANA, EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, ESTABLECE COMO UNA DE SUS ESTRATEGIAS, LA REDENSIFICACION DE LOS DISTRITOS QUE LA ESTRUCTURAN, MEDIANTE LA UTILIZACION DE LOS BALDIOS Y LA INCORPORACION AL DESARROLLO URBANO DE LAS AREAS DE RESERVA EXISTENTES.

QUE ENTRE LOS MOTIVOS QUE ORIGINAN EL PROGRAMA PARCIAL SE ENCUENTRA LA PROBLEMÁTICA URBANA PROVOCADA POR LA CRECIENTE POBLACION QUE PRESIONA POR ESPACIOS, ESTANDO LA RESERVA URBANA DE CASABLANCA, EN CONDICIONES DE ABSORBER LA DEMANDA, AUNQUE ES NECESARIO REALIZAR OBRAS PREVIAS DE ACONDICIONAMIENTO DE TERRENOS CON UN COSTO ADICIONAL DE URBANIZACION.

QUE EL PROGRAMA PARCIAL DE LA ZONA PARRILLA-PLAYAS DEL ROSARIO, TIENE LOS SIGUIENTES OBJETIVOS GENERALES:

- PLANIFICAR UN DESARROLLO CONGRUENTE CON LOS OBJETIVOS DEL PROGRAMA ESTATAL, DEL PROGRAMA MUNICIPAL, PROGRAMAS SECTORIALES Y DE OTROS NIVELES DE PLANEACION URBANA.
- DAR MAYOR RACIONALIDAD AL PROCESO DE CRECIMIENTO URBANO, SIGUIENDO LOS LINEAMIENTOS QUE MARCA LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA Y DE SUS CENTROS DE APOYO.
- PROMOVER, COORDINAR Y CONTROLAR LAS ACCIONES PUBLICAS Y PRIVADAS DE DESARROLLO URBANO.
- APOYAR LAS METAS DE JUSTICIA SOCIAL Y MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACION.
- DOTAR DE SATISFACTORES URBANOS A LA POBLACION, MEDIANTE ACCIONES DE VIVIENDA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.
- MEJORAR EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTRUCTURA VIAL.
- MEJORAR LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE.
- PRESERVAR EL MEDIO NATURAL Y EL EQUILIBRIO ECOLOGICO.
- PROMOVER, COORDINAR Y CONTROLAR ACCIONES PARA RESCATAR ZONAS ILEGALMENTE OCUPADAS, QUE TENGAN CARACTERISTICAS DE PAISAJE Y PATRIMONIO NATURAL, PARA EL BENEFICIO DE LA IMAGEN URBANA.

QUE EL PROGRAMA PARCIAL, QUEDA ENMARcado DENTRO DE LA LEGISLACION URBANA COMO UN INSTRUMENTO PARA LA ORDENACION Y REGULACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

QUE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE TABASCO, EN SU ARTICULO 7, ESTABLECE UN SISTEMA DE PLANES Y PROGRAMAS Y ESPECIFICAMENTE EN SU FRACCION VII, CONTEMPLA COMO INTEGRANTE DEL MISMO A LOS PROGRAMAS PARCIALES, APLICABLES SOBRE UN AREA DETERMINADA O DISTRITO DE UN CENTRO DE POBLACION.

QUE EL ARTICULO 12, FRACCION I DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE TABASCO, ESTABLECE QUE LOS PROGRAMAS PARCIALES QUE NO REBASAN EL AMBITO MUNICIPAL DEBEN SER APROBADOS POR EL AYUNTAMIENTO CORRESPONDIENTE.

QUE EL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE TABASCO, ESTABLECE EN EL CAPITULO V, LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA ELABORACION DE LOS PROGRAMAS PARCIALES, ASI MISMO LA LEY ORGANICA MUNICIPAL FIJA EN SU ARTICULO 50, FRACCION XVIII, LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS PARA FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACION URBANA, EN LOS TERMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS.

QUE UNA VEZ APROBADO, PUBLICADO E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 23 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EL PROGRAMA PARCIAL SERA OBLIGATORIO PARA LAS AUTORIDADES Y PARTICULARES, CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 24 DE LA MISMA LEY.

## PROGRAMA PARCIAL DE LA ZONA PARRILLA-PLAYAS DEL ROSARIO

### 1.- INTRODUCCION

LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA TENIA EN 1990 UNA POBLACION DE APROXIMADAMENTE 270,000 HABITANTES Y UN TASA DE CRECIMIENTO ANUAL DEL 5.1%. SU PROCESO DE CRECIMIENTO SE VERA ACELERADO EN LOS PROXIMOS AÑOS, DADO EL GRADO DE MADUREZ QUE LA CIUDAD HA ADQUIRIDO COMO CENTRO REGIONAL DE SERVICIOS Y COMO RESULTADO DE LAS POLITICAS NACIONALES DE DESCONCENTRACION Y DE DESARROLLO REGIONAL, DEL CRECIMIENTO DE LA POBLACION Y DE LA REESTRUCTURACION ECONOMICA DE LA REGION.

VILLAHERMOSA SE DESPLANTA FUNDAMENTALMENTE SOBRE UNA PROMINENCIA TOPOGRAFICA: UNA ESPECIE DE "ISLA", LIMITADA POR LOS RIOS GRUJALVA, CARRIZAL Y MEZCALAPA, RODEADA DE ZONAS BAJAS SUJETAS A INUNDACIONES. LA MAYOR PARTE DE LAS ZONAS ALTAS HAN SIDO YA OCUPADAS: LA CARENCIA DE ALTERNATIVAS ECONOMICAMENTE ACCESIBLES Y BIEN UBICADAS ESTA PROPICIANDO LA VENTA Y OCUPACION ILEGAL DE TIERRAS BAJAS, POCO APTAS PARA EL ASENTAMIENTO DE POBLACION.

SIN EMBARGO, A POCA DISTANCIA DEL AREA URBANA ACTUAL EXISTEN ZONAS CUYA ALTITUD Y CONDICIONES TOPOGRAFICAS SON ADECUADAS PARA EL ASENTAMIENTO DE POBLACION. EN ALGUNAS DE ESTAS ZONAS, COMO LA QUE ES MOTIVO DE ESTE PROGRAMA, EXISTEN YA ALGUNOS POBLADOS Y TENDENCIAS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLOS HABITACIONALES.

LA ZONA PARRILLA-PLAYAS DEL ROSARIO, SE LOCALIZA AL SUR DE VILLAHERMOSA, SOBRE UN LOMERIO SUAVE, ENTRE LOS RIOS DE LA SIERRA Y PICHUCALCO. DESDE 1987 SE CLASIFICO A PARRILLA Y PLAYAS DEL ROSARIO, COMO POBLADOS DE APOYO. EN AQUELLA OCASION SE FORMULO UN PLAN DE DESARROLLO PARA CADA UNA DE DICHAS POBLACIONES POR SEPARADO. SIN EMBARGO, TOMANDO EN CUENTA QUE LA PROBLEMATICA URBANA DE LA ZONA DEMANDA YA UN MARCO DE REFERENCIA MAS AMPLIO, EN EL DIAGNOSTICO URBANO FORMULADO POR ENCARGO DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES ASENTAMIENTOS Y OBRAS PUBLICAS, A PRINCIPIOS DE 1993, SE RECOMENDO LA PLANEACION Y ORIENTACION ORDENADA DEL DESARROLLO URBANO DE ESTA ZONA, CONSIDERADA ESTA EN SU CONJUNTO.

CON BASE EN LAS CONSIDERACIONES ANTERIORES, LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES, ASENTAMIENTOS Y OBRAS PUBLICAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO, EN COORDINACION CON LA AUTORIDAD MUNICIPAL, HA ORDENADO LA FORMULACION DEL PRESENTE PROGRAMA PARCIAL PARA EL ORDENAMIENTO DE LA ZONA PARRILLA-PLAYAS, CON LOS SIGUIENTES:

## 2.- OBJETIVOS GENERALES

2.1. CONTAR CON UN INSTRUMENTO OBJETIVO Y TECNICAMENTE FUNDAMENTADO, QUE PERMITA LA EVALUACION, AUTORIZACION O CONDICIONAMIENTO DE LAS SOLICITUDES DE USO DEL SUELO, DENSIFICACION, FRACCIONAMIENTO, SUBDIVISION Y CONSTRUCCION DE INMUEBLES EN EL AREA COMPRENDIDA POR EL PROGRAMA.

2.2. ASEGURAR LOS DERECHOS DE VIA PARA LA ESTRUCTURACION E INTEGRACION DE UN SISTEMA VIAL COHERENTE Y SUFICIENTE, QUE PERMITA EL DESARROLLO URBANO SANO Y LA OPERACION EFICIENTE DE LA ZONA.

2.3. ASEGURAR LOS CAUCES Y AREAS DE PRESERVACION QUE PERMITAN EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA HIDRAULICO DE SUPERFICIE, ASI COMO LOS DERECHOS DE VIA QUE REQUIERA LA AMPLIACION Y RESTRUCTURACION DE LOS SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE LA ZONA.

2.4. CONTRIBUIR A REDUCIR LOS COSTOS DE OPERACION DE LA CIUDAD, PARTICULARMENTE LOS DERIVADOS DEL DESPLAZAMIENTO DE PERSONAS Y BIENES, MEDIANTE LA OPORTUNA DEFINICION Y PREVISION DE LOS DERECHOS DE VIA DEL SISTEMA VIAL Y LA REDUCCION DE LOS COSTOS DE ENERGIA ELECTRICA, DESALENTANDO Y EVITANDO LA OCUPACION DE AREAS NO APTAS PARA EL DESARROLLO.

2.5. ESTIMULAR Y PROPICIAR EL USO RACIONAL Y EFICIENTE DE LA RESERVA TERRITORIAL DISPONIBLE EN LA ZONA, MEDIANTE EL ESTABLECIMIENTO DE NORMAS CLARAS Y REALISTAS QUE ASEGUREN LA REDUCCION DE LOS COSTOS DE URBANIZACION Y LA MEJOR OPERACION DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE Y DE LOS CENTROS DE SERVICIOS Y EMPLEO QUE SE ESTABLEZCAN EN LA MISMA, ASI COMO LA ARMONIA Y FUNCIONAMIENTO DE SUS AREAS HABITACIONALES.

2.6. ESTABLECER NORMAS Y CRITERIOS QUE ASEGUREN LA CONSERVACION Y MEJORAMIENTO DE LOS VALORES, Y LAS CONDICIONES AMBIENTALES EN LA ZONA Y AQUELLOS DEL AREA METROPOLITANA DE VILLAHERMOSA, EN LOS QUE EL DESARROLLO DE LA PROPIA ZONA PUEDA TENER ALGUN IMPACTO SIGNIFICATIVO.

## 3.- SINTESIS DEL DIAGNOSTICO

LA PROBLEMATICA URBANA DE LA ZONA PARRILLA-PLAYAS-PUEBLO NUEVO NO PUEDE YA ENFOCARSE COMO LA DE TRES POBLADOS AISLADOS DE CARACTER EMINENTEMENTE RURAL, SINO QUE ESTA DEBE VISUALIZARSE, JUNTO CON OTROS MUCHOS FACTORES, COMO LA DE UN CONJUNTO CONSTITUIDO POR LA TOTALIDAD DE LA ZONA EN LA QUE DICHOS POBLADOS SE UBICAN.

DENTRO DE ESTA VISION DE CONJUNTO, PIERDEN IMPORTANCIA RELATIVA LAS CARACTERISTICAS Y EL ANALISIS DE LA PROBLEMATICA INTERNA DE CADA UNA DE ESTAS POBLACIONES, LAS QUE YA HAN SIDO MOTIVO DE UN ANALISIS DETALLADO EN 1987, POR LO QUE NUESTRO DIAGNOSTICO Y PROPUESTAS SE HAN ENFOCADO FUNDAMENTALMENTE A LA PROBLEMATICA Y PLANTEAMIENTO DE SOLUCIONES DE LA ZONA EN SU CONJUNTO, CUYAS CARENCIAS Y FALTA DE PLANEACION AFECTAN CADA VEZ MAS EL BIENESTAR DE LA POBLACION ACTUAL DE DICHOS ASENTAMIENTOS.

CON ESTA VISION DE CONJUNTO, EN EL ANALISIS DE LA PROBLEMATICA DE LA ZONA DEBEN DESTACARSE LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES:

A.- LA ZONA CUENTA CON UNA INFRAESTRUCTURA Y UN EQUIPAMIENTO PRIMARIOS QUE SI BIEN ERAN ADECUADOS PARA LOS PEQUEÑOS ASENTAMIENTOS RURALES QUE EN ELLA ESTABAN ESTABLECIDOS, NO CORRESPONDEN YA CON SU POBLACION ACTUAL Y SON INADECUADOS E INSUFICIENTES PARA ATENDER LAS NECESIDADES DE LA POBLACION Y LOS USOS DEL SUELO QUE ESTAN TENDIENDO A UBICARSE EN LA ZONA.

SE PRESENTA UN DEFICIT EN EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE; LA CARENCIA DE DRENAJE Y TRATAMIENTO EN LA MAYOR PARTE DE LA ZONA SE HACE EVIDENTE EN LA CRECIENTE CONTAMINACION DE LOS CUERPOS DE AGUA, PONIENDO EN RIESGO, NO SOLO LA SALUD DE LA POBLACION DE LA ZONA SINO A LA DE TODA LA REGION METROPOLITANA, CUYA FUENTE DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE SE ENCUENTRA AGUAS ABAJO, SOBRE EL RIO GRUJALVA, AL QUE TRIBUTA EL RIO DE LA SIERRA, QUE RECIBE LAS AGUAS NEGRAS DE LA ZONA.

B.- LAS CARACTERISTICAS DE LA ZONA, EL ACELERADO CRECIMIENTO DEMOGRAFICO DEL AREA METROPOLITANA DE VILLAHERMOSA, LA SATURACION DE SUS AREAS URBANAS Y LA ESPECULACION CON LA TIERRA APTA DISPONIBLE, NOS PERMITEN PRONOSTICAR PRESIONES CRECIENTES PARA EL CAMBIO DE USO DEL SUELO Y EL INCREMENTO ACELERADO DE LA POBLACION DE ESTA ZONA.

C.- INDEPENDIEMENTE QUE SE PLANIFIQUE Y PROMUEVA O NO SU DESARROLLO, ESTE VA A OCURRIR. DE CONTINUAR SIN UN PLAN Y UNA ESTRATEGIA DE CONJUNTO, SE PERDERA LA OPORTUNIDAD DE ASEGURAR LOS DERECHOS DE VIA PARA LAS VIALIDADES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS LOCALES, Y PARA LA INSTALACION RACIONAL DE LA INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA. CONTINUARIA EL DESARROLLO CON COSTOS E INADECUADAS SOLUCIONES PUNTUALES PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA, EL DRENAJE Y EL DESALOJO DE LAS AGUAS NEGRAS. CONTINUARA AGRAVANDOSE ACELERADAMENTE EL PROBLEMA DE CONTAMINACION DE LOS CUERPOS DE AGUA, AFECTANDO, NO SOLO A LA PROPIA ZONA, SINO A LA TOTALIDAD DEL RESTO DEL AREA METROPOLITANA CUYA FUENTE DE ABASTECIMIENTO SE LOCALIZA AGUAS ABAJO.

D.- ESTE DESARROLLO OCURRIRA PERO DE NO PLANEARSE Y EJECUTARSE; CON UN ENFOQUE RACIONAL Y DE CONJUNTO, SE DARA A UN COSTO MUY ALTO PARA LOS DESARROLLADORES EN LA ZONA PARRILLA-PLAYAS DEL ROSARIO, PARA LA POBLACION QUE LA HABITE, PARA LAS INSTITUCIONES QUE LO LLEVEN A CABO Y PARA EL GOBIERNO, QUE POR FALTA DE PREVISION TENDRIA QUE AFRONTAR LAS CUANTIOSAS INVERSIONES Y LA ATENCION DE DEFICIT Y EMERGENCIAS.

E.- EL CRECIENTE TRANSITO REGIONAL QUE UTILIZA LA CARRETERA FEDERAL CRUZANDO LA ZONA SE VERA AFECTADO POR LA DEMANDA DE MOVIMIENTOS LOCALES, PROVOCANDOSE LA INCOMPATIBILIDAD Y EL CONGESTIONAMIENTO.

EL ESCENARIO ALTERNATIVO, POR OTRA PARTE, ES PROMISORIO: LA ZONA PUEDE CONFORMARSE EN UNA CIUDAD PARALELA A VILLAHERMOSA; ALTAMENTE AUTOSUFICIENTE, QUE CONTRIBUYA A ALIVIAR LA PRESION DEMOGRAFICA Y DE SUELO SOBRE LA CIUDAD CAPITAL. ELLO IMPLICA LA OPORTUNA DETERMINACION DE LOS DERECHOS DE VIA PARA QUE PUEDA EJECUTARSE, DE ACUERDO A LA DEMANDA, LA INFRAESTRUCTURA VIAL E HIDRAULICA QUE REQUIERA LA OCUPACION GRADUAL DEL SUELO. LA DEFINICION ANTICIPADA DE LA AMPLIACION DE LA INFRAESTRUCTURA DE ACCESO Y DE PASO POR LA ZONA Y DEL SISTEMA DE TRANSPORTE CORRESPONDIENTE. PERMITIRA SU REALIZACION POR ETAPAS, RESPONDIENDO OPORTUNAMENTE Y A COSTOS RAZONABLES A LOS REQUERIMIENTOS DEL CRECIMIENTO.

LA PREVISION DE AREAS PARA EL EQUIPAMIENTO Y OTROS USOS COMPLEMENTARIOS A LA VIVIENDA, PERMITIRA PROPICIAR Y LOGRAR UNA CRECIENTE AUTOSUFICIENCIA ECONOMICA, QUE EVITE Y REDUZCA GRADUALMENTE LA DEPENDENCIA CON EL RESTO DEL AREA METROPOLITANA Y EL CONSECUENTE MOVIMIENTO DE BIENES Y PERSONAS.

DE ACUERDO A LAS TENDENCIAS DE CAMBIO DE USOS DE LA ZONA, LAS CARACTERISTICAS DE ESTA, LAS DEL CRECIMIENTO DE LA POBLACION DEL AREA METROPOLITANA Y LAS CARACTERISTICAS DE OTRAS ALTERNATIVAS DE ASENTAMIENTO, ES DE PREVER QUE LAS AREAS HABITACIONALES QUE SE DESARROLLARAN EN LA ZONA PARRILLA PLAYAS ESTEN ORIENTADAS FUNDAMENTALMENTE A LA POBLACION DE INGRESOS BAJOS, MEDIOS Y MEDIOS BAJOS.

TODA VEZ QUE ESTA POBLACION DEPENDE FUNDAMENTALMENTE DEL TRANSPORTE PUBLICO PARA SU TRASLADO, ES NECESARIO TOMAR LAS PREVISIONES NECESARIAS AL RESPECTO, TANTO PARA EL CORTO COMO PARA EL LARGO PLAZOS.

LAS CARACTERISTICAS TOPOGRAFICAS DEL SITIO, Y DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE PROPICIAN UN DESARROLLO SENSIBLEMENTE LINEAL, CARACTERISTICAS QUE HABRA QUE APROVECHAR. TODA VEZ QUE ESTE TIPO DE DESARROLLO ES ADECUADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PUBLICO.

POR OTRA PARTE, ES FUNDAMENTAL PREVER LA FACTIBILIDAD PARA EL ACONDICIONAMIENTO O LA SUSTITUCION Y COMPLEMENTARIEDAD DE LA VIALIDAD QUE DEBERA DAR SERVICIO AL TRANSITO REGIONAL DE PASO, TOMANDO EN CUENTA QUE EL DESARROLLO DE LA ZONA ESTA APOYANDOSE EN LA PRESENCIA DE UNA VIA DE COMUNICACION CARRETERA.

INDEPENDIEMENTE DEL GRADO DE AUTONOMIA ECONOMICA QUE PUEDA ALCANZAR EL DESARROLLO DE LA ZONA Y DADAS LAS TENDENCIAS DE CONFORMACION DE LA BASE ECONOMICA DE VILLAHERMOSA COMO CENTRO DE SERVICIOS REGIONALES, SIEMPRE HABRA UNA FUERTE DEPENDENCIA DE LA POBLACION DE ESTA ZONA EN LAS FUENTES DE EMPLEO UBICADAS EN EL RESTO DEL AREA METROPOLITANA. POR LO TANTO, ES INDISPENSABLE PREVER OTRAS VIAS DE ACCESO Y PARTICULARMENTE, UN EFICIENTE SISTEMA DE TRANSPORTE PUBLICO, QUE LA ARTICULE CON EL RESTO DEL AREA METROPOLITANA.

LA CARENCIA DE UNA CONCEPCION DE CONJUNTO Y A MEDIANO PLAZO, PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA, HA LLEVADO A LA SOLUCION PUNTUAL Y COSTOSA DE LA DEMANDA DE AGUA POTABLE Y PARA EL TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS PARA CADA NUEVO DESARROLLO. A LA VEZ, EL CRECIMIENTO GRADUAL Y DISPERSO SE APOYA EN LA PRECARIA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE, INCREMENTANDO SU DEFICIT.

POR LAS CONDICIONES EXPUESTAS EN EL ANALISIS PRESENTADO SOBRE ESTE ASPECTO, UNA SOLUCION ECONOMICA Y RACIONAL A LA DEMANDA DE AGUA POTABLE Y AL ADECUADO MANEJO DE LAS AGUAS NEGRAS, SOLO ES POSIBLE SI EL DESARROLLO DE LA ZONA SE VISUALIZA Y SE MANEJA EN GRAN ESCALA. ESTA CONSIDERACION, JUNTO CON LAS OTRAS CONSIDERACIONES PLANTEADAS, SOBRE LAS CARACTERISTICAS DE LA OFERTA Y LA DEMANDA DE SUELO EN EL AREA METROPOLITANA, NOS LLEVAN A LA NECESIDAD DE PLANIFICAR Y PROMOVER EL DESARROLLO DE LA ZONA COMO UN PROYECTO INTEGRAL Y EN LA ESCALA PROPUESTA. ES DENTRO DE DICHO MARCO ESPACIAL Y TEMPORAL, QUE DEBE DISEÑARSE Y CONSTRUIRSE LA INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA Y PREVERSE LA INFRAESTRUCTURA VIAL.

PARA ATENDER A LA DEMANDA INMEDIATA DE AGUA POTABLE ES IMPOSTERGABLE LA CONSTRUCCION DE UNA PLANTA POTABILIZADORA. SE PREVE LA LOCALIZACION Y CONSTRUCCION DE ESTA PLANTA A CORTO PLAZO, EN LAS INMEDIACIONES DE PARRILLA, PARA APROVECHAR LA CERCANIA DEL SUMINISTRO DEL RIO DE LA SIERRA Y SUPONIENDO QUE LA MAYOR DEMANDA SEGUIRA DANDOSE EN PARRILLA. SIN EMBARGO,

CONSIDERAMOS IMPORTANTE QUE SE REVISE DICHO PLANTEAMIENTO PARA EVALUAR LA ALTERNATIVA DE REUBICARLA HACIA EL SUR, A LA LUZ DE LOS FUTUROS REQUERIMIENTOS Y CARACTERISTICAS DEL DESARROLLO DE LA ZONA.

LA POBLACION ACTUAL DE VILLAHERMOSA ES DE APROXIMADAMENTE 300,000 HABITANTES. SE ESTIMA QUE LLEGARA A 671,000 HABITANTES EN UN PLAZO DE 20 AÑOS, SUPONIENDO QUE SU TASA DE CRECIMIENTO PASARA DE UN 5% EN 1994 A UN 2% EN 2014. ESTAS PROYECCIONES CONSIDERAN, POR UNA PARTE, EL FORTALECIMIENTO DE LA BASE ECONOMICA DE LA CIUDAD Y EL DE SU FUNCION DE CENTRO REGIONAL DE SERVICIOS EN EL CORTO PLAZO Y POR LA OTRA, LA REDUCCION GENERAL DE LAS TASAS DE CRECIMIENTO EN EL PAIS, EN EL LARGO PLAZO.

ASI MISMO, SE DETERMINARON LAS PROYECCIONES DE LA DEMANDA DE SUELO URBANO DE ACUERDO A SU USO, TOMANDO EN CUENTA LA OFERTA DE SUELO EN EL AREA METROPOLITANA Y LAS VENTAJAS Y DESVENTAJAS COMPARATIVAS QUE TIENE LA ZONA PARA EL ASENTAMIENTO DE LA POBLACION DE DIFERENTES ESTRATOS Y PARA EL ESTABLECIMIENTO DE OTROS USOS EN EL CORTO Y EN EL LARGO PLAZO.

CON BASE EN ESTA HIPOTESIS DE REQUERIMIENTOS DE AREA SE ELABORARON LOS PLANOS Y NORMAS DE ESTRUCTURACION Y DE USO DEL SUELO Y LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO.

#### 4.- ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA.

CON BASE EN EL ANALISIS PRELIMINAR DE VOCACION DEL USO DEL SUELO, DE SUS TENDENCIAS DE OCUPACION Y CAMBIO, Y DE LAS CONDICIONANTES NATURALES Y ARTIFICIALES A QUE ESTA SUJETO SU DESARROLLO, ASI COMO LA PROYECCION DE POBLACION Y DE DEMANDA DE SUELO URBANO, SE FORMULO LA PROPUESTA PRELIMINAR DE ESTRUCTURACION DEL DESARROLLO. EN DICHA PROPUESTA, QUE SE ILUSTRAN EN EL ANEXO GRAFICO, DESTACAN LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:

4.1 SE DEFINE EL AREA APTA PARA EL ASENTAMIENTO DE POBLACION SOBRE LAS ZONAS NO SUJETAS A INUNDACIONES.

4.2 SE PROPONE UN DESARROLLO PREDOMINANTEMENTE LINEAL A UBICARSE ENTRE LA POBLACION DE PARRILLA Y LAS DE PLAYAS DEL ROSARIO Y PUEBLO NUEVO. ESTE PLANTEAMIENTO OFRECE LAS SIGUIENTES VENTAJAS:

- A) RESPONDE A TENDENCIAS REALES Y NATURALES DE OCUPACION DE LA TIERRA.
- B) DE PROMOVERSE Y EJECUTARSE CON EFICACIA, POR SU MAYOR ECONOMIA, DESALENTARA LA OCUPACION DE AREAS INUNDABLES NO APTAS PARA EL ASENTAMIENTO.
- C) SE APOYA Y APROVECHA LA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO EXISTENTE PARA ESTIMULAR Y SERVIR A LAS PRIMERAS ETAPAS DE DESARROLLO.
- D) APROVECHA E INTEGRRA A LOS POBLADOS EXISTENTES COMO BASE DEL DESARROLLO.
- E) DESALIENTA LA OCUPACION DE LAS AREAS BAJAS NO APTAS, LOCALIZADAS ENTRE PARRILLA Y VILLAHERMOSA.
- F) OFRECE UNA ESTRUCTURA APTA PARA EL FUNCIONAMIENTO EFICIENTE DEL TRANSPORTE PUBLICO.
- G) ALIENTA LA MAYOR DENSIFICACION E INTENSIDAD DE ACTIVIDAD ECONOMICA EN LAS AREAS MAS SUSCEPTIBLE DE SER SERVIDAS POR EL TRANSPORTE PUBLICO.

4.3 SE APROVECHAN LOS DERECHOS DE VIA DE LA INFRAESTRUCTURA ELECTRICA PARA ASEGURAR Y PREVER LA AMPLIACION Y ADECUACION POR ETAPAS, DE LOS SISTEMAS VIAL Y DE TRANSPORTE. TANTO LOCALES COMO REGIONALES.

4.4 SE PROPICIA, MEDIANTE EL TRAZO DE LA ESTRUCTURA VIAL, EL ESTABLECIMIENTO Y FORTALECIMIENTO DEL EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS QUE ATIENDAN Y APROVECHEN EL MERCADO CRECIENTE QUE GENERARA LA POBLACION LOCAL, A EFECTO DE FORTALECER GRADUALMENTE LA AUTOSUFICIENCIA ECONOMICA DE LA ZONA.

4.5 SE PREVEN ALTERNATIVAS DE COMUNICACION CON EL RESTO DEL AREA METROPOLITANA, EN LAS ZONAS DE MENOR COSTO Y APROVECHANDO DERECHOS DE VIA EXISTENTES.

4.6 EL APROVECHAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y EL RECONOCIMIENTO, PREVISION Y ORIENTACION DE LAS TENDENCIAS NATURALES DE DESARROLLO DE LA ZONA, ASEGURAN LA FACTIBILIDAD DE LA APLICACION Y EJECUCION DE ESTE PROGRAMA.

CON BASE EN ESTOS CRITERIOS SE DISEÑO LA ESTRUCTURA URBANA EN LA QUE DESTACAN LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:

A) SE PREVE UNA VIA DE COMUNICACION ALTERNA CON LA ZONA SUR DE VILLAHERMOSA. DICHA VIA DE COMUNICACION ALTERNA, TENDRA LA DOBLE FUNCION DE ARTERIA DE COMUNICACION REGIONAL Y DE COMUNICACION ENTRE VILLAHERMOSA Y LOS DIVERSOS DISTRITOS DE PARRILLA-PLAYAS.

B) LA CARRETERA VILLAHERMOSA-JALAPA OPERARA COMO EJE DE SOPORTE DEL DESARROLLO Y COMUNICACION DE LA ZONA DURANTE LAS PRIMERAS ETAPAS Y SERA DOTADA GRADUALMENTE DE PASOS A DESNIVEL, CONSERVANDOSE COMO VIA DE ACCESO CONTROLADO PARA MANTENER SU FUNCION DE COMUNICACION REGIONAL.

C) SE APROVECHAN LOS DERECHOS DE VIA DE LA INFRAESTRUCTURA ELECTRICA EXISTENTE PARA ASEGURAR LA CONSTRUCCION GRADUAL DE UN SISTEMA LONGITUDINAL VIAL PRIMARIO LOCAL, QUE PERMITIRA LA COMUNICACION INTRAURBANA Y DESALENTARA EL USO DE LAS VIAS REGIONALES PARA LOS MOVIMIENTOS LOCALES.

D) SE ESTABLECE UN SISTEMA VIAL PRIMARIO DE ARTERIAS EN EL SENTIDO ORIENTE-PONIENTE QUE DA ACCESO Y ESTRUCTURA A LOS DIVERSOS SECTORES URBANOS QUE CONFORMAN LA ZONA.

E) SE PREVE UN CENTRO DE SERVICIOS Y SUBCENTROS EN CADA UNO DE LOS SECTORES EN QUE SE DIVIDE LA ZONA.

F) SE PREVE EL ESTABLECIMIENTO DE SERVICIOS E INDUSTRIA NO CONTAMINANTE QUE GENERE EMPLEO Y FORTALEZCA LA AUTOSUFICIENCIA ECONOMICA DE LA ZONA.

#### 5.- ESTRATEGIA DE DESARROLLO - INSTRUMENTACION DEL PROGRAMA

UN PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO NO CUMPLIRA SU OBJETIVO SI NO INCLUYE UNA PROPUESTA CONCRETA SOBRE EL PROCEDIMIENTO QUE DEBE SEGUIRSE PARA EJECUTAR SUS PLANTEAMIENTOS DE SOLUCION; Y SI LAS AUTORIDADES RESPONSABLES NO ADOPTAN UNA ESTRATEGIA CONCRETA PARA SU EJECUCION.



5.3.5 EJECUTAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA, BASICA PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA, LAS QUE SERAN PAGADAS CON LOS TERRENOS APORTADOS Y RESERVADOS PARA TAL EFECTO (APROX. EL 10 % DE LA SUPERFICIE DESARROLLABLE DE LA ZONA).

5.3.6 CADA PROPIETARIO DESARROLLARA SU PROPIEDAD, DE ACUERDO A LA DEMANDA, DENTRO DE LAS NORMAS DE USO DEL SUELO ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE PROGRAMA.

5.3.7 DESPALMAR FISICAMENTE LOS DERECHOS DE VIA Y FORESTAR LAS AREAS DESTINADAS A ESE USO.

5.3.8 DETERMINAR Y CONVENIR CON PROPIETARIOS O POSEEDORES LA PRESERVACION Y APROVECHAMIENTO DE LOS CAUCES ABIERTOS Y CUERPOS DE AGUA, CUYA CONSERVACION ES REQUERIDA PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA HIDRAULICO.

5.3.9 CONCERTAR LA EJECUCION POR ETAPAS DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL E HIDRAULICA PREVISTA.

5.3.10 APOYAR Y PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE LOS USOS Y SERVICIOS PROPUESTOS EN EL PROGRAMA.

5.3.11 ACTUALIZAR LA INFORMACION Y LOS VALORES CATASTRALES PROPONIENDO A LOS CONTRIBUYENTES UN PROGRAMA DE EJECUCION DE MEJORAS Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, AL QUE SE APLICARIA EL INCREMENTO DE RECURSOS GENERADO.

5.3.12 DECRETAR EL PROGRAMA DE DESARROLLO AJUSTADO DESPUES DE LA ETAPA DEL PROCESO DE CONCERTACION PARA SU EJECUCION.

#### 5.4 DEL FIDEICOMISO O FONDO.

##### 5.4.1 EL FIDEICOMISO O FONDO EJERCERA LAS SIGUIENTES FUNCIONES:

a) RECIBIR LAS AREAS APORTADAS AL FIDEICOMISO PARA EL PAGO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA Y LA RESTITUCION A PROPIETARIOS AFECTADOS POR DERECHOS DE VIA O AREAS DE CONSERVACION, EN EXCESO AL 20 % QUE LES CORRESPONDE.

b) RECIBIR LOS PAGOS EN EFECTIVO, POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION AL FONDO PARA LA CONSTRUCCION DE LA INFRAESTRUCTURA GENERAL Y LA ADQUISICION DE DERECHOS DE VIA Y AREAS DE CONSERVACION.

c) ENTREGAR, PREVIO ESTUDIO Y APROBACION POR PARTE DEL COMITE TECNICO, LA COMPENSACION EN EFECTIVO Y/O EN ESPECIE QUE CORRESPONDAN, A AQUELLOS PROPIETARIOS AFECTADOS POR DICHAS VIAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA O AREAS DE CONSERVACION EN EXCESO AL 20 % DEL AREA BRUTA TOTAL DE SU PROPIEDAD.

d) CONTRATAR LOS ESTUDIOS, PROYECTOS Y OBRAS NECESARIAS PARA LA EJECUCION, POR ETAPAS, DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA CUYAS CARACTERISTICAS Y PRIORIDADES SE DEFINEN EN EL ANEXO GRAFICO DE ESTE PROGRAMA. CUBRIR SU COSTO MEDIANTE EL PAGO EN ESPECIE O EN EFECTIVO, DE LOS ACTIVOS DEL FONDO CONSTITUIDO PARA EL EFECTO.

e) ENTREGAR A LAS AUTORIDADES MUNICIPALES Y/O ESTATALES RESPONSABLES, Y A SAPAET, LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, LOS DERECHOS DE VIA Y LAS AREAS DESTINADAS AL EQUIPAMIENTO PARA SU CONSERVACION, OPERACION Y MANTENIMIENTO.

f) BAJO LA SUPERVISION DE LA DIRECCION DE PLANIFICACION DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES, ASENTAMIENTOS Y OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO Y DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES DEL CENTRO, MANTENER ACTUALIZADO EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA PARRILLA PLAYAS.

g) GESTIONAR, CONTRATAR Y CUBRIR LOS CREDITOS, QUE APRUEBE EL COMITE TECNICO Y QUE SEAN NECESARIOS PARA LA OPORTUNA EJECUCION DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA DE BENEFICIO GENERAL PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA.

5.4.2 EL FIDEICOMISO O FONDO ESTARA DIRIGIDO POR UN COMITE TECNICO. EL COMITE TECNICO ESTARA CONSTITUIDO POR CUATRO MIEMBROS.

- UN PRESIDENTE, DESIGNADO POR EL GOBIERNO DEL ESTADO.
- UN SECRETARIO, DESIGNADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL CENTRO.
- UN VOCAL DESIGNADO POR EL INDUVITAB.

d) UN VOCAL DESIGNADO POR LA ASOCIACION DE COLONOS DE LA ZONA PARRILLA PLAYAS.

LAS DECISIONES SE TOMARAN POR MAYORIA DE VOTOS.

EN CASO DE EMPATE, EL PRESIDENTE DEL COMITE TECNICO TENDRA VOTO DE CALIDAD.

PARA LA INSTRUMENTACION Y EJECUCION DE SUS POLITICAS PROGRAMAS Y DECISIONES, EL COMITE TECNICO NOMBRARA A UN VOCAL EJECUTIVO.

EL VOCAL EJECUTIVO DEBERA INFORMAR AL COMITE SOBRE EL AVANCE DEL PROGRAMA POR LO MENOS UNA VEZ AL MES, EN LA FECHA EN LA QUE SE CELEBREN LAS JUNTAS DE TRABAJO DEL COMITE TECNICO.

#### 6.- NORMATIVIDAD.

CON OBJETO DE OBTENER LA MAYOR SIMPLICIDAD ADMINISTRATIVA POSIBLE SE ESTABLECEN EN EL PRESENTE PROGRAMA SOLO LAS NORMAS INDISPENSABLES PARA EVITAR QUE EL USO QUE SE DE A CADA PROPIEDAD SEA INCOMPATIBLE CON EL FUNCIONAMIENTO DE LA ZONA DENTRO DE LA CUAL SE UBICA O PROVOQUE MOLESTIAS A TERCEROS. A SU VEZ, SE MANTIENE LA MAYOR FLEXIBILIDAD POSIBLE EN RELACION CON LA LOCALIZACION DE LOS USOS, A EFECTO DE QUE ESTOS RESPONDAN A LOS REQUERIMIENTOS CAMBIANTES DE LA DEMANDA QUE LA IMPREVISIBLE EVOLUCION DE LA ECONOMIA DE LA CIUDAD EJERZA EN EL TIEMPO.

##### 6.1 ALINEAMIENTOS.

SE ESTABLECEN EN EL ANEXO GRAFICO LOS ALINEAMIENTOS QUE DEBERAN RESPETARSE EN EL DESARROLLO DE CADA PROPIEDAD PRIVADA Y LA INFRAESTRUCTURA A EFECTO DE ASEGURAR LOS DERECHOS DE VIA QUE SE REQUIEREN A CORTO Y LARGO PLAZO PARA EL PASO DE LA VIALIDAD PRIMARIA Y LA INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA. EL ESTABLECIMIENTO DE ESTOS DERECHOS DE VIA ES INDISPENSABLES PARA ASEGURAR LAS POSIBILIDADES DE DESARROLLO Y EL VALOR DE LAS PROPIEDADES DE LA ZONA.

##### 6.2 REGLAMENTACION INTERNA DE FRACCIONAMIENTO.

SE ESTABLECE LA OBLIGACION DE QUE CADA FRACCIONAMIENTO O CONJUNTO HABITACIONAL, COMERCIAL O INDUSTRIAL ESTABLEZCA Y ADOpte SUS PROPIAS NORMAS DE DISEÑO URBANO CON LA OBLIGACION DE PARTE DEL PROMOTOR, DE HACERLAS PUBLICAS Y DEL CONOCIMIENTO EXPRESO Y POR ESCRITO DE LOS ADQUIRIENTES DE LOCALES Y/O, LOTES Y DE LA OBLIGACION CONTRACTUAL DE ADOPTARLAS, QUE ESTOS CONTRAEN AL ADQUIRIR DICHOS LOCALES O LOTES.

##### 6.3 ZONIFICACION.

SE ESTABLECEN LAS NORMAS QUE SE DEBERAN CUMPLIR DE ACUERDO AL USO DE QUE SE TRATE, POR LO QUE SE REFIERE A A QUELLOS ASPECTOS QUE TIENEN ALGUNA IMPLICACION O EFECTO EN EL USO DE LA INFRAESTRUCTURA Y DE LOS USOS VECINOS O CERCANOS.

SE HAN DEFINIDO EN EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO AQUELLAS AREAS, QUE POR SU LOCALIZACION ESTRATEGICA DENTRO DE LA ZONA O LA CIUDAD O POR SUS CARACTERISTICAS NATURALES DEBEN ALOJAR DETERMINADOS USOS. ASIMISMO, SE HAN DELIMITADO AREAS CUYA INFRAESTRUCTURA Y USO ACTUAL OBLIGA A LA ADOPCION DE RESTRICCIONES EN EL USO DE LOS INMUEBLES QUE LAS INTEGRARAN, PARA EVITAR EFECTOS NEGATIVOS SOBRE DICHA INFRAESTRUCTURA O SOBRE LOS USOS YA ESTABLECIDOS. SE HAN ESTABLECIDO LAS NORMAS APPLICABLES A CADA UNA DE DICHAS AREAS.

LA ZONIFICACION GENERAL SE CLASIFICA EN:

- ZONAS DE SERVICIOS.
- ZONAS INDUSTRIALES.
- ZONAS PREDOMINANTEMENTE HABITACIONALES.
- ZONAS DE USO MIXTO
- ZONAS ACTUALMENTE URBANIZADAS O DESARROLLADAS
- ZONAS DE CONSERVACION.

##### 6.3.1 ZONAS DE SERVICIOS. (S)

POR SU UBICACION ESTRATEGICA, ETAS ZONAS DEBEN PRESERVARSE PARA EL ESTABLECIMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS O PRIVADOS DE TIPO ADMINISTRATIVO O COMERCIAL, QUE REQUIEREN DE UN ALTO GRADO DE ACCESIBILIDAD. EN ADICION A LAS NORMAS QUE REGULAN EL USO DE LA VIALIDAD, LA GENERACION DE RUIDO Y LA OFERTA DE ESTACIONAMIENTO, SU LOTIFICACION, DESARROLLO Y USO DEBERAN CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS:

SE DESTINARAN PREDOMINANTEMENTE A USOS COMERCIALES, RECREATIVOS, DE HOSPEDAJE O ADMINISTRATIVOS.

NO MAS DEL 50% DEL AREA CONSTRUIDA TOTAL SE PODRAN DESTINAR A USOS HABITACIONALES, EXCEPTO SI SE TRATA DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE.

SE DESARROLLARAN PREFERENTEMENTE MEDIANTE CONJUNTOS INTEGRADOS QUE COMPARTAN AREAS DE ESTACIONAMIENTO, ACCESOS Y ANDENES DE SERVICIOS. EN TODO CASO, DEBERA CONTAR CON UN ACCESO DE SERVICIO INDEPENDIENTE DEL ACCESO AL PUBLICO, PROCURANDO QUE LOS LOTES TENGAN DOBLE FRENTE.

ESTAS ZONAS TIENEN UNA UBICACION ESTRATEGICA CON RELACION AL DESARROLLO DE LA ZONA EN SU CONJUNTO, POR LO QUE NO PODRAN DESPERDICARSE EN PERJUICIO DE SUS PROPIETARIOS Y DEL FUTURO DE LA CIUDAD CON USOS HABITACIONALES PARA LOS QUE PODRIAN TENER DEMANDA EN EL CORTO PLAZO. SINO QUE DEBERAN USARSE O PREVERSE PARA USOS COMERCIALES DE SERVICIOS PARA LOS QUE TENDRAN DEMANDA EN LA MEDIDA EN LA QUE SE INCREMENTE LA POBLACION DE LA ZONA. EN EL CORTO PLAZO PODRAN ALOJAR USOS TEMPORALES TALES COMO DEPOSITOS Y VENTA DE MATERIALES O PLANTAS AL AIRE LIBRE Y CON CONSTRUCCIONES LIGERAS Y DESMONTABLES; AREAS DEPORTIVAS, VIVEROS, USOS AGRICOLAS, MERCADOS AMBULANTES, ESTACIONAMIENTOS, AUDIOTINEMAS, ETC.

PARA SU UTILIZACION, NO PODRAN TENER ACCESO DIRECTO A LA CARRETERA SINO QUE SU DESARROLLADOR DEBERA CONSTRUIR EL TRAMO DE CALLE LATERAL QUE LE CORRESPONDE Y EL ACCESO CON LAS ZONAS DE INCORPORACION CON LAS ESPECIFICACIONES QUE REQUIERE UNA CARRETERA FEDERAL. DICHAS ZONAS DE INCORPORACION DEBERAN COMPARTIRSE ENTRE VARIAS PROPIEDADES, CUANDO ESTAS TENGAN UN FRENTE MENOR DE 100 MTS. SOBRE LA CARRETERA FEDERAL.

EL ACCESO PRINCIPAL A ESTOS PREDIOS A MEDIANO PLAZO SE PREVE POR UNA VIALIDAD QUE CORRERA A LO LARGO DEL DERECHO DE VIA DE LA LINEA DE ALTA TENSION, PARALELA A LA CARRETERA, TODA VEZ QUE LOS USUARIOS DE LOS SERVICIOS QUE EN ELLA SE ESTABLEZCAN ACUDIRAN FUNDAMENTALMENTE DE LAS ZONAS HABITACIONALES QUE SE DESARROLLARAN AL PONIENTE DE DICHAS VIALIDADES.

LAS AREAS DE DONACION PARA EQUIPAMIENTO Y AREAS VERDES QUE FIJA EL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO, QUE CORRESPONDA A LA PARTE PROPORCIONAL DE LAS PROPIEDADES QUE SE LOCALICEN PARCIAL O TOTALMENTE DENTRO DE ESTAS ZONAS, DEBERAN UBICARSE DENTRO DE ESTAS ZONAS EN UNA SOLA SUPERFICIE INTEGRADA Y DEBERAN SER TOTALMENTE APROVECHABLES Y TENER ACCESO DIRECTO A LA VIA PUBLICA DE PREFERENCIA COLINDAR CON LAS CORRESPONDIENTES AREAS DE DONACION DE LAS PROPIEDADES COLINDANTES.

### 6.3.2 ZONAS INDUSTRIALES. (I)

ESTAS ZONAS SE PRESERVARAN PARA EL ESTABLECIMIENTO DE TALLERES, BODEGAS E INDUSTRIAS NO CONTAMINANTES CON OBJETO DE ASEGURAR EL ESTABLECIMIENTO DE FUENTES DE EMPLEO QUE PROPICIEN UN CIERTO GRADO DE AUTOSUFICIENCIA ECONOMICA A LA ZONA Y REDUZCAN LA DEMANDA DE TRANSPORTE, ENTRE ESTA Y EL RESTO DEL AREA METROPOLITANA.

ADEMAS DE LAS NORMAS DE VIALIDAD, PREVENCION DEL RUIDO, ESTACIONAMIENTO E IMAGEN URBANA, LOS USOS Y DESARROLLOS QUE SE ESTABLEZCAN EN ESTAS ZONAS CUMPLIRAN CON LAS SIGUIENTES NORMAS:

LAS VIALIDADES DEBERAN TENER UNA SECCION MINIMA DE 18 MTS. DE ANCHO Y PERMITIR EL TRANSITO DE VEHICULOS DE DOS EJES.

PARA REDUCIR LOS RIESGOS DE PROPAGACION DE INCENDIOS, CUANDO EL FRENTE DEL LOTE SEA SUPERIOR A 20 MTS., SE DEBERA RESPETAR UNA RESTRICCION LATERAL Y POSTERIOR A LA CONSTRUCCION DE UN MINIMO DE 4 MTS., LA QUE PODRA UTILIZARSE COMO CIRCULACION O PATIO DE TRABAJO.

CUANDO EL LOTE TENGA UNA PROFUNDIDAD IGUAL O SUPERIOR A 30 MTS. SE RESPETARA UNA RESTRICCION FRONTAL DE POR LO MENOS 6 MTS., LA QUE PODRA UTILIZARSE PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS O COMO ZONA DE CARGA Y DESCARGA.

NO SE PODRAN EFECTUAR MANIOBRAS DE VEHICULOS DE CARGA EN LA VIA PUBLICA, PARA LO CUAL SE DEBERAN PREVER LAS ZONAS COMUNES O INDIVIDUALES ADECUADAS PARA EL EFECTO.

EN CADA CASO, SE DEBERA SOLICITAR AUTORIZACION PARA EL ESTABLECIMIENTO DE TODA ACTIVIDAD INDUSTRIAL PRESENTANDO LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL QUE PRECISEN EL TIPO Y GRADO DE CONTAMINANTES QUE GENERAN LOS PROCESOS Y LAS MEDIDAS CONCRETAS QUE SE TOMARAN PARA NEUTRALIZARLOS. EN SU CASO, EL SOLICITANTE ESTABLECERA LOS CONVENIOS CON LA AUTORIDAD Y OTROS PARTICULARES PARA EL MANEJO RACIONAL DE LOS DESECHOS.

DENTRO DE ESTAS ZONAS SE PODRAN ESTABLECER USOS COMPATIBLES, AUN CUANDO NO ESTEN RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL, TALES COMO, CENTROS NOCTURNOS, FUNERARIAS, RESTAURANTES, CENTROS DE CAPACITACION, PENALES, CENTROS DEPORTIVOS O CEMENTERIOS.

### 6.3.3 ZONAS PREDOMINANTEMENTE HABITACIONALES. (H)

ESTAS ZONAS SERAN PREDOMINANTEMENTE HABITACIONALES PERO SE PODRAN ESTABLECER USOS COMPLEMENTARIOS TAL COMO CENTROS EDUCATIVOS, DEPORTIVOS, COMERCIO LOCAL, RESTAURANTES, TEMPLOS Y CENTROS DE SERVICIOS QUE SE AJUSTEN A LA NORMA DE UBICACION Y COMPENSACION DE MOLESTIAS QUE PERMITAN SU COMPATIBILIDAD CON LOS USOS HABITACIONALES.

LOS USOS QUE SE ESTABLEZCAN EN ESTAS ZONAS DEBERAN AJUSTARSE A LAS NORMAS DE ESTACIONAMIENTO, RUIDO, GENERACION DE TRANSITO, Y OTRAS DE APLICACION GENERAL QUE ESTIPULA LA NORMATIVIDAD VIGENTE Y LA DEL PRESENTE PROGRAMA.

### 6.3.4 ZONAS DE USO MIXTO (M)

ESTAS ZONAS TENDRAN UN USO MIXTO HABITACIONAL E INDUSTRIAL Y TENDRAN LA MISMA NORMATIVIDAD QUE SE MENCIONA EN LOS INCISOS 6.3.2 Y 6.3.3 PARA ZONAS INDUSTRIALES Y PREDOMINANTEMENTE HABITACIONALES RESPECTIVAMENTE.

### 6.3.5 ZONAS DE CONSERVACION. (C)

ESTAS ZONAS SE PRESERVARAN COMO AREAS DE CONSERVACION, TODA VEZ QUE SON ELEMENTOS DEL SISTEMA HIDRAULICO, SU FUNCION COMO CAUCES Y DEPOSITOS TEMPORALES O PERMANENTES DE LAS AGUAS DE LLUVIA, SERA CADA VEZ MAS IMPORTANTE, EN LA MEDIDA EN LA QUE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LA ZONA INCREMENTARA EL VOLUMEN Y CONCENTRACION DE LAS CORRIENTES DE AGUA SUPERFICIALES. SU OCUPACION INDEBIDA O SU CANCELACION ORIGINARIAN INUNDACIONES EN ZONAS APROVECHABLES O HABITADAS, CON GRAVES CONSECUENCIAS ECONOMICAS Y SOCIALES.

CON ESTE MOTIVO, EL PRESENTE PROGRAMA DETERMINARA EL PROCEDIMIENTO PARA QUE DICHAS AREAS PASEN A FORMAR PARTE DEL PATRIMONIO PUBLICO DE LA ZONA, SIN PERJUDICAR, SINO BENEFICIAR A SUS ACTUALES PROPIETARIOS.

ADEMAS, SUS ACTUALES PROPIETARIOS TENDRAN PRIORIDAD EN EL APROVECHAMIENTO DE DICHAS AREAS DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES NORMAS:

a) LOS CAUCES SE DEBERAN ACONDICIONAR COMO AREAS VERDES DE USO PUBLICO. PARA SU SEGURIDAD Y DISFRUTE, SE DEBERAN BORDEAR POR UNA VIA PUBLICA EN UNO DE SUS BORDES. SE PODRAN ABRIR VENTANAS Y ACCESOS PEATONALES HACIA DICHAS AREAS Y SE PODRAN CONSTRUIR ANDADORES Y CICLOPISTAS. TODO LO ANTERIOR EN BENEFICIO DE LA PLUSVALIA Y CALIDAD DE LOS DESARROLLOS QUE CIRCUNDEN DICHAS AREAS Y A CAMBIO DE LA OBLIGACION DEL FRACCIONADOR PRIMERO, Y POSTERIORMENTE DEL MUNICIPIO O DE LA ASOCIACION DE VECINOS, EN SU CASO, DE LA CONSERVACION Y VIGILANCIA DE ESTAS AREAS.

EL PROPIETARIO ORIGINAL Y EN SU CASO, LAS ASOCIACIONES DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO O FRACCIONAMIENTOS QUE ESTE HAYA PROMOVIDO EN LOS TERRENOS AFECTADOS POR DICHAS AREAS DE CONSERVACION, TAMBIEN TENDRAN PRIORIDAD EN LA CONCESION DE LOS CUERPOS LAGUNARES QUE SE CONFORMEN COMO DEPOSITOS TEMPORALES O PERMANENTES DE AGUA DE LLUVIA, DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES NORMAS:

a) POR LO MENOS EL 20% DE LA LONGITUD DEL BORDE DE DICHOS CUERPOS DE AGUA TENDRAN VISTA DIRECTA DESDE UNA VIA PUBLICA.

b) SE PODRAN ABRIR VENTANAS Y ACCESOS PEATONALES DESDE LAS CONSTRUCCIONES COLINDANTES.

c) SE PODRAN CONSTRUIR UN MAXIMO DE UN ACCESO VEHICULAR PARA EL BOTADO DE LANCHAS POR CADA 2 HECTAREAS O FRACCION DE SUPERFICIE DEL CUERPO DE AGUA.

d) QUEDA PROHIBIDO LA DESCARGA DE AGUAS NEGRAS Y EL DEPOSITO DE RESIDUOS SOLIDOS EN EL CUERPO DE AGUA, DEBIENDO EL FRACCIONADOR CONSTRUIR LOS COLECTORES MARGINALES DE PROTECCION NECESARIOS.

e) SE DEBERA PRESERVAR UN ESPACIO ABIERTO DE NO MENOS 15 MTS. A PARTIR DE LA LINEA DE NIVEL DE AGUAS MAXIMAS, POR LO MENOS EL 50% DE LA LONGITUD DE DICHA SUPERFICIE, MEDIDA SOBRE EL BORDE DEL AGUA, DEBERA SER DE USO PUBLICO O, EN SU CASO, DE USO COMUN DE LOS RESIDENTES DE LA ZONA.

EL PROPIETARIO ORIGINAL DE LA PROPIEDAD AFECTADA PODRA PROPONER LA SUSCRIPCION DE CONVENIOS DE CONCESION HASTA POR EL 50 % RESTANTE, A ADQUIRIENTES DE LOS LOTES QUE CIRCUNDEN EL CUERPO DE AGUA.

#### 6.3.6 ZONAS URBANIZADAS. ( D )

LAS ZONAS YA DESARROLLADAS ESTARAN SUJETAS A LA FORMULACION Y DEFINICION DE UN PROGRAMA DE MEJORAMIENTO URBANO CONCERTADO ( PRODEC ) DICHO PROGRAMA TENDRA LOS SIGUIENTES OBJETIVOS:

a) DEFINIR LA IMAGEN OBJETIVO QUE LOS PROPIETARIOS, HABITANTES Y LOS GOBERNANTES DESEAN PARA LA ZONA, TOMANDO EN CUENTA LAS OPORTUNIDADES Y PROBLEMAS QUE SE DERIVEN DEL DESARROLLO URBANO A QUE ESTARA SUJETA LA ZONA PARRILLA PLAYAS EN SU CONJUNTO Y LAS TENDENCIAS DE DENSIFICACION Y CAMBIO DE USO DEL SUELO A QUE ESTAN YA SUJETAS ESTAS ZONAS: AL RESPECTO, ESTAS ZONAS PODRIAN TENER, ENTRE OTRAS, LAS SIGUIENTES OPCIONES:

- CONSTITUIRSE EN CENTROS DE SERVICIOS.
- PRESERVARSE COMO ZONAS RESIDENCIALES DE INGRESO MEDIO Y ALTO, CONSERVANDO SU DENSIDAD BAJA Y LA LOTIFICACION DE GRAN SUPERFICIE QUE YA TIENEN.
- CONVERTIRSE EN ZONAS RESIDENCIALES DE MAYOR DENSIDAD.
- CONVERTIRSE EN CENTROS DE PRODUCCION.
- UNA COMBINACION DE LOS USOS ANTERIORES CON DIFERENTES SUBZONAS.

b) DISEÑAR Y Y DEFINIR LOS ALINEAMIENTOS DE LAS VIALIDADES, LAS NORMAS DE USOS DEL SUELO, ESTACIONAMIENTO, IMAGEN URBANA, DENSIDAD E INTENSIDAD DE OCUPACION, ALINEAMIENTOS Y DERECHOS DE VIA QUE DEBEN ADOPTARSE EN CADA SUBZONA PARA LOGRAR LA IMAGEN OBJETIVO DESEADA PARA APROVECHAR EN FORMA OPTIMA EL CRECIMIENTO INEVITABLE DE LA ZONA Y PARA EVITAR EL CONGESTIONAMIENTO, EL DETERIORO AMBIENTAL DE LA IMAGEN URBANA Y NIVEL DE VIDA QUE PUEDE OCURRIR SI NO SE TOMAN Y ADOPTAN LAS MEDIDAS ADECUADAS.

c) DEFINIR LAS AREAS A PRESERVAR Y LAS ACCIONES E INVERSIONES A ADOPTAR, EJECUTAR Y PROMOVER, PARA LOGRAR LA CONFORMACION GRADUAL DE LA IMAGEN OBJETIVO ADOPTADA.

EN TANTO SE FORMULA, CONCERTA Y FORMALIZA EL PROGRAMA ANTES MENCIONADO, DICHAS ZONAS QUEDARAN SUJETAS A LAS SIGUIENTES NORMAS GENERALES:

- a) NO SE PERMITIRA LA SUBDIVISION DE LOTES SI LOS LOTES SUBDIVIDIDOS RESULTAN MENORES DE 250 M2.
- b) PARA REALIZAR NUEVAS CONSTRUCCIONES SE DEBERA PREVER UN SITIO DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 100 M2 O FRACCION DE CONSTRUCCION NUEVA, MAS UN SITIO POR CADA 200 M2. O FRACCION DE AREA CONSTRUIDA EXISTENTE, PARA USOS HABITACIONALES.
- c) LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES SE ALINEARAN A UN MINIMO DE 6 MTS. DEL EJE DE LA CALLE O AL ALINEAMIENTO QUE EXISTA; LO QUE RESULTE MAYOR.
- d) LA ALTURA MAXIMA DE LAS CONSTRUCCIONES SERA IGUAL A LA DISTANCIA ENTRE LA LINEA DE DESPLANTE DE LA NUEVA CONSTRUCCION Y EL LIMITE OPUESTO DE LA VIA PUBLICA SOBRE LA QUE TIENE ACCESO.
- e) PARA USOS COMERCIALES O DE OFICINAS 40M2. DE AREA CONSTRUIDA.
- f) LOS REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTO SE PODRAN SATISFACER EN ESTACIONAMIENTOS COLECTIVOS EN COPROPIEDAD O PROPIEDAD EN CONDOMINIO, SIEMPRE Y CUANDO ESTOS NO SE UBICUEN A MAS DE 100 MTS. DEL LIMITE DEL PREDIO EN EL QUE SE LLEVE A CABO LA NUEVA CONSTRUCCION QUE LO DEMANDA.
- g) LA REALIZACION DE NUEVAS CONSTRUCCIONES AMPLIACIONES Y REMODELACIONES ESTA CONDICIONADA A LA PLANTACION DE UN ARBOL DE POR LO MENOS 3 MTS. DE ALTURA Y DE 7 CMS. DE DIAMETRO A 1 M. DE LA BASE POR CADA 100 M2. DE AREA DEL PREDIO.

EN ADICION A LAS NORMAS ANTERIORES, LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES ESTARAN SUJETAS, DE ACUERDO AL USO QUE SE PRETENDA, A LAS NORMAS DE DESEMPEÑO POR USO, A LAS QUE SE REFIERE EL INCISO 6.10.

#### 6.4 VIALIDAD

TIFICACION DE VIALIDADES.

- a) VIALIDAD PRIMARIA DE ACCESO CONTROLADO.
- b) VIALIDAD PRIMARIA ALIMENTADORA.
- c) VIALIDAD SECUNDARIA.
- d) VIALIDAD TERCIARIA.

#### 6.4.1 CAMBIOS EN LA ZONIFICACION.

SI UNO O VARIOS PROPIETARIOS SOLICITAN UN CAMBIO EN EL USO DEL SUELO CONTRARIO A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO INTERNO DE UN CONJUNTO O FRACCIONAMIENTO DEBERAN PROMOVER ANTE LA ASOCIACION DE COLONOS CORRESPONDIENTE, LA REVISION Y ACTUALIZACION DEL PLAN O LA FORMULACION DE UN PLAN CONCERTADO. SI, HABIENDOSE INTENTADO ESTE PROCEDIMIENTO, NO SE LOGRA LA PARTICIPACION DE LA ASOCIACION Y DE LA MAYORIA DE LOS PROPIETARIOS EN LA ZONA CORRESPONDIENTE, EL O LOS SOLICITANTES DEBERA ( N ) PRESENTAR UNA PROPUESTA TECNICAMENTE FUNDAMENTADA A LA AUTORIDAD COMPETENTE.

LA AUTORIDAD ANALIZARA DICHA PROPUESTA, LA SOMETERA A CONSULTA DE LA COMUNIDAD Y HARA LOS CAMBIOS QUE CONSIDERE PROCEDENTES, AL PRESENTE PROGRAMA.

EN EL PRESENTE PROGRAMA SE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO PARA LA CAPTACION Y APLICACION DEL PAGO DE DERECHOS DE DESARROLLO. QUE ASEGURE LA CAPACIDAD FINANCIERA PARA LA DOTACION OPORTUNA DE INFRAESTRUCTURA, EN FUNCION DEL PROCESO DE DESARROLLO.

SIN EMBARGO, SI SE DESEA DESARROLLAR UN PREDIO, EN UNA ETAPA Y EN UNA ZONA EN LA QUE LAS INVERSIONES QUE SE REQUIERAN PARA SERVIRLO SEAN SUPERIORES A LA APORTACION ECONOMICA QUE CORRESPONDA A DICHO PREDIO, EL PROPIETARIO PODRA EJECUTAR DICHAS OBRAS A SU COSTO, EN LA INTELIGENCIA DE QUE EL IMPORTE DEL EXCEDENTE LE SERA REEMBOLSADO, EN LA MEDIDA Y EL TIEMPO EN LA QUE EL FIDEICOMISO QUE SE CREA PARA EL EFECTO CUENTE CON LOS RECURSOS NECESARIOS.

#### 6.4.2 VIALIDAD PRIMARIA DE ACCESO CONTROLADO.

LAS VIALIDADES PRIMARIAS DE ACCESO CONTROLADO TIENEN POR OBJETO ASEGURAR LA COMUNICACION DE LA ZONA CON EL RESTO DEL AREA METROPOLITANA, CON LA REGION Y ENTRE PUNTOS DISTANTES DENTRO DE LA PROPIA ZONA.

POR LO TANTO, NINGUNA PROPIEDAD TENDRA ACCESO POR LOS ARROLLOS CENTRALES DE ESTAS VIALIDADES A DICHOS ARROLLOS SOLO DE PODRA ACCEDER MEDIANTE DISPOSITIVOS DE TRANSITO O A TRAVES DE LOS ARROLLOS LATERALES CORRESPONDIENTES.

LAS PROPIEDADES A LAS QUE SE DESEE DAR ACCESO DESDE LOS ARROLLOS LATERALES DEBERAN AMPLIAR DICHO ARROLLO LATERAL EN 3 MTS. DENTRO DE LA PROPIEDAD, PARA ALOJAR EL ESTACIONAMIENTO MOMENTANEO DE VEHICULOS O LA ZONA DE CARGA Y DESCARGA EN CASO DE QUE EL FRENTE DE DICHAS PROPIEDADES SEA MAYOR A 30 MTS PODRAN DAR ACCESO A LAS CALLES LATERALES MEDIANTE UNA ZONA DE INCORPORACION.

LAS VIALIDADES PRIMARIAS DE ACCESO CONTROLADO TENDRAN UN ANCHO MINIMO DE 26 MTS. PARA LOS ARROLLOS CENTRALES, SE DEBERA PREVER UNA SECCION MINIMA DE 6 CARRILES Y UNA CALLE LATERAL DE 10 MTS. INCLUYENDO BANQUETA DE CADA LADO.

#### 6.4.3 VIALIDADES PRIMARIAS ALIMENTADORAS.

ESTAS VIALIDADES TIENEN POR OBJETO ASEGURAR LA COMUNICACION DENTRO DE LA ZONA Y EL ACCESO DESDE LAS VIALIDADES REGIONALES A LOS DIFERENTES DESTINOS DENTRO DE ESTA.

PARA ASEGURAR LA FLUIDEZ DE ESTAS VIAS, LAS PROPIEDADES COLINDANTES SOLO PODRAN TENER ACCESO A ELLAS A TRAVES DE VIALIDADES SECUNDARIAS O TERCIARIAS O CUANDO SU FRENTE SEA SUPERIOR A 50 MTS. POR CADA ENTRADA Y SE CONSTRUYA LA ZONA DE INCORPORACION Y MANIOBRAS CORRESPONDIENTE.

LA SECCION DE LA VIALIDAD PRIMARIA ALIMENTADORA SERA DE CUATRO CARRILES DE CIRCULACION DE 3.25 MTS. DE ANCHO Y UN CARRIL CENTRAL O CAMELLON DE LA MISMA ANCHURA PARA EL ALMACENAMIENTO DE VEHICULOS QUE DEN VUELTAS IZQUIERDAS. ESTAS VIALIDADES ESTARAN FLANQUEADAS POR AREAS FORESTADAS DE UN MINIMO DE 5 MTS. DE ANCHO A CADA LADO.

SE DEBERA PREVER UN PARADERO DE AUTOBUSES POR LO MENOS CADA 400 MTS. EN AMBOS LADOS DE ESTAS VIALIDADES Y EN PUNTOS ESTRATEGICAMENTE LOCALIZADOS CON RELACION A LA DEMANDA PREVISTA.

#### 6.4.4 VIALIDADES SECUNDARIAS.

LAS VIALIDADES SECUNDARIAS SERAN DE 4 CARRILES DE UN MINIMO DE 3.25 MTS. DE ANCHO CADA UNO, CON BANQUETAS DE 3 MTS.

LAS VIALIDADES SECUNDARIAS O DE PENETRACION TENDRAN POR OBJETO DISTRIBUIR EL TRANSITO DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO A LA VIALIDAD TERCARIA DENTRO DE CADA CONJUNTO O FRACCIONAMIENTO.

SU TRAZO SERA PROPUESTO POR EL DESARROLLADOR SIGUIENDO EN FORMA APROXIMADA EL TRAZO PROPUESTO EN EL ANEXO GRAFICO DE PRESENTE PROGRAMA Y DANDO CONTINUIDAD A LAS VIALIDADES SECUNDARIAS QUE YA SE HAYAN CONSTRUIDO EN LOS PREDIOS VECINOS.

SE PODRA DAR ACCESO DIRECTAMENTE A LOTES DESDE LA VIALIDAD SECUNDARIA. SOLO SE PERMITIRA EN ELLOS EL ESTACIONAMIENTO CUANDO EL ANCHO DE CADA ARROLLO SEA MAYOR DE DOS CARRILES.

AQUELLOS USOS, TALES COMO COMERCIOS, QUE REQUIEREN UNA DEMANDA DE TRANSITO DE MAS DE 10 VIAJES/DIA DEBERAN PREVER UNA BAHIA DE ACCESO Y ESTACIONAMIENTO MOMENTANEO CON CAPACIDAD DE UN CAJON POR CADA 10 VIAJES DIA, AMPLIANDO EL ARROLLO. EN TODO CASO, SE DEBERA CUMPLIR CON LAS NORMAS PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS.

LAS ESCUELAS QUE TENGAN FRENTE A LA VIALIDAD SECUNDARIA, DEBERA TENER ACCESO PEATONAL POR UNA VIALIDAD TERCARIA.

6.4.5 VIALIDADES TERCARIAS.

LA VIALIDAD TERCARIA DARA ACCESO LOCAL. TENDRA UNA SECCION MINIMA DE 12 MTS. INCLUYENDO BANQUETAS. DEBERA EVITARSE EL ESTABLECIMIENTO DE GENERADORES IMPORTANTES DE TRANSITO EN DICHAS VIALIDADES, TALES COMO OFICINAS O CENTROS COMERCIALES.

6.4.6 GENERALIDADES.

TODA SOLICITUD DE FRACCIONAMIENTO DEBERA ACOMPAÑARSE DE UN ESTUDIO Y UNA PROPUESTA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE TRANSPORTE PUBLICO QUE DARA SERVICIO AL FRACCIONAMIENTO O CONJUNTO.

6.4.7 LOS USOS QUE POR SU FUNCIONAMIENTO REQUIERAN DE ESTACIONAMIENTO MOMENTANEO, TALES COMO ESCUELAS, CENTROS DE SERVICIO, IGLESIAS O BANCOS DEBERA PREVERSE LA CORRESPONDIENTE AMPLIACION DEL ARROLLO O ESTABLECERSE DENTRO DE CONJUNTOS COMERCIALES EN LOS QUE NO SE AFECTE EL FLUJO VEHICULAR DE LA VIA QUE LES DE ACCESO, DE LO CONTRARIO, PODRAN ESTAR SUJETOS A CLAUSURA.

6.4.8 TODO CENTRO DE SERVICIO EN EL QUE SE PRESENTEN CONCENTRACIONES HORARIAS DE ACCESO PEATONAL TALES COMO ESCUELAS, IGLESIAS Y CENTROS DE REUNION Y ESPECTACULOS DEBERAN ADEMÁS DE LA BAHIA DE ASCENSO Y DESCENSO CONTAR CON UNA ZONA DE DISPERSION EN SUS ACCESOS. LA BANQUETA DE ACCESO TENDRA UNA ANCHURA MINIMA DE 1 MT., MAS 1 CM. POR CADA 10 ASIENTOS DISPONIBLES.

6.5 INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA.

LOS DRENAJES PLUVIALES Y SANITARIOS SE CONDUCIRAN SIEMPRE POR SISTEMAS DISTINTOS DESDE SU ORIGEN HASTA SU DISPOSICION FINAL.

EL DRENAJE PLUVIAL PODRA SER SUPERFICIAL SI ES ADECUADAMENTE CANALIZADO APROVECHANDO LA TOPOGRAFIA Y EL SISTEMA NATURAL DE ESCURRIMIENTOS DE LA ZONA.

TODO DESARROLLO EN LA ZONA DEBE DISEÑARSE PARA INTEGRAR UN SISTEMA DE AGUA, DRENAJE Y TRATAMIENTO, AL SISTEMA CONVENIDO ENTRE SAPAET E INDUVITAB.

6.6 IMAGEN URBANA Y MEDIO AMBIENTE.

LA CONSERVACION Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DE LA CIUDAD Y DE SUS AREAS DE CIRCULACION Y ESPACIOS PUBLICOS, NO SOLO SE TRADUCE EN UN MAYOR BIENESTAR DE LA POBLACION, LA QUE DIARIAMENTE VIVE UNA PARTE IMPORTANTE DE SUS HORAS DE VIGILIA EN LAS CALLES, CARRETERAS, AVENIDAS, PARQUES Y PLAZAS DE LA CIUDAD, DISFRUTANDO O PADIENDO LA CALIDAD AMBIENTAL DE ESOS ESPACIOS PUBLICOS. LA CALIDAD Y LA IMAGEN DE ESOS ESPACIOS PUBLICOS TIENE TAMBIEN UN IMPORTANTE EFECTO EN LA CAPACIDAD DE LA CIUDAD PARA ATRAER INVERSIONES Y VISITANTES QUE CONTRIBUYAN AL FORTALECIMIENTO DE SU ECONOMIA Y SUS FUENTES DE EMPLEO. IGUALMENTE IMPORTANTE ES SU EFECTO EN EL VALOR DE LA PROPIEDAD Y DE LA VIVIENDA, QUE CONSTITUYEN UNA PARTE IMPORTANTE DEL PATRIMONIO FAMILIAR DE SUS HABITANTES.

LAS SIGUIENTES NORMAS TIENEN POR OBJETO EVITAR QUE LA MALA APARIENCIA DE CADA DESARROLLO O CONSTRUCCION DETERIORE LA IMAGEN DE LA ZONA Y REDUZCA EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES VECINAS, CONTRIBUYENDO, POR EL CONTRARIO, A SU MEJOR ASPECTO Y PLUSVALIA.

a) POR LA FERTILIDAD DE LA ZONA Y LA AMPLIA DIVERSIDAD Y CALIDAD DE LA FLORA QUE PUEDE DESARROLLARSE EN ELLA, LA FORESTACION Y JARDINERIA DE SUS ESPACIOS PUBLICOS SERA EL ELEMENTO UNIFICADOR DE SU IMAGEN DE CONJUNTO.

b) TODO NUEVO DESARROLLO O CONSTRUCCION ESTARA SUJETO A LA OBLIGACION DE PLANTAR UN MINIMO DE UN ARBOL DE 3.50 MTS. DE ALTURA O MAS Y SIETE CENTIMETROS O MAS DE DIAMETRO EN EL TRONCO A UN METRO DE ALTURA DE LA BASE. POR CADA 100 M2. DE AREA DEL TERRENO A DESARROLLAR.

c) SE SELECCIONARAN ESPECIES APTAS PARA LA ZONA Y PARA EL SITIO EN EL QUE SE LLEVE A CABO ESTA PLANTACION, OBLIGANDOSE EL DESARROLLADOR A ENTREGAR DEBIDAMENTE ESTABLECIDA ESTA VEGETACION UN AÑO DESPUES DE HABER SIDO PLANTADA.

d) CUANDO POR ALGUNA RAZON EN EL AREA EN LA QUE SE LLEVA A CABO EL DESARROLLO NO SE PUEDA ALOJAR EL NUMERO DE ARBOLES REQUERIDOS POR ESTAS NORMAS, LA AUTORIDAD SEÑALARA AL DESARROLLADOR EL AREA PUBLICA EN LA QUE ESTOS DEBERAN SER PLANTADOS, DENTRO DE LA ZONA.

e) LA JARDINERIA Y FORESTACION DE TODA CONSTRUCCION Y DESARROLLO CON FRENTE A ALGUNA VIALIDAD PRIMARIA O SECUNDARIA DEBERA DISEÑARSE EN FORMA TAL QUE PERMITA PREVER QUE EN UN PERIODO MAXIMO DE 5 AÑOS, POR LO MENOS EL 70% DE LA PROYECCION VERTICAL DE SU FACHADA SOBRE LA VIA PUBLICA, HASTA UNA ALTURA DE 20 MTS., ESTARA CUBIERTA POR MASA VEGETAL.

f) SUSTITUCION DE ARBOLES.

LOS PROYECTOS DE URBANIZACION Y EDIFICACION DEBERAN REALIZARSE TOMANDO EN CUENTA LA VEGETACION EXISTENTE Y LA NECESIDAD DE CONSERVARLA. PARA TAL EFECTO TODA SOLICITUD DE FRACCIONAMIENTO Y CONSTRUCCION DEBERA ACOMPAÑARSE DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DE LA VEGETACION EXISTENTE Y DEL ESTUDIO PARA SU CONSERVACION Y APROVECHAMIENTO, SIN EMBARGO, SI EXISTE ALGUN ARBOL QUE DIFICULTE SERIAMENTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION O EDIFICACION, LA AUTORIDAD PODRA A SU JUICIO, AUTORIZAR SU SUSTITUCION DE ACUERDO A LA SIGUIENTE TABLA

TABLA DE CONVERSION EN LA SUSTITUCION DE ARBOLES EXISTENTES.

POR CADA		SE DEBERAN PLANTAR UNA DE LAS SIGUIENTES ALTERNATIVAS DE ARBOLES SUSTITUTOS EN LAS AREAS QUE SE PROPONGA Y SE ACUERDE CON LA AUTORIDAD COMPETENTE		
ARBOL A SUSTITUIR, CON CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS.				
ALTURA	DIAMETRO DEL TRONCO A 1 MT. DE LA BASE	NUMERO	ALTURA	DIAMETRO DEL TRONCO A 1 MT. DE ALTURA SOBRE LA BASE
MAS DE 10 M.	MAS DE 60 CMS.	A - 30 B - 30 C - 20	0-4 MTS 4-8 MTS 8-12 MTS	5 CMS. 5-10 CMS 10 O MAS CMS.
DE 6 A 10 MTS.	DE 40 A 60 CMS.	A - 30 B - 20 C - 10	0-4 MTS 4-8 MTS 8-12 MTS	5 CMS. 5-10 CMS 10 O MAS CMS.
DE 3 A 6 MTS.	DE 10 A 40 CMS.	A - 15 B - 10 C - 8	0-4 MTS 4-8 MTS 8-12 MTS	5 CMS. 5-10 CMS 10 O MAS CMS.
DE 0 A 3 MTS.	DE 0 A 10 CMS.	A - 10 B - 16 C - 3	0-4 MTS. 4-8 MTS. 8-12 MTS.	5 CMS. 5-10 CMS. 10 O MAS CMS.

6.7 REQUERIMIENTOS PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS.

6.7.1 SE DISPONDRA LA SIGUIENTE OFERTA MINIMA DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS, DE ACUERDO AL USO DEL PREDIO.

- COMERCIAL, UN ESPACIO POR CADA 30 M2. DE AREA CONSTRUIDA O FRACCION.
- HABITACIONAL, UN ESPACIO POR CADA 100 M2. DE AREA CONSTRUIDA O FRACCION.
- HOSPEDAJE, UN ESPACIO POR CADA 4 HABITACIONES.
- INDUSTRIAL, UN ESPACIO POR CADA 100 M2. CONSTRUIDOS.
- BODEGA DE ALMACENAMIENTO, UN ESPACIO POR CADA 400 M2. CONSTRUIDOS.
- RESTAURANT, UN ESPACIO POR CADA 4 ASIENTOS.
- ESPECTACULOS, UN ESPACIO POR CADA 6 ASIENTOS.
- ESCUELAS.

- PREESCOLAR, UN ESPACIO POR CADA 50 ALUMNOS.
- PRIMARIA, UN ESPACIO POR CADA 50 ALUMNOS.
- SECUNDARIA, UN ESPACIO POR CADA 40 ALUMNOS.
- NIVEL MEDIO, UN ESPACIO POR CADA 30 ALUMNOS.
- NIVEL SUPERIOR, UN ESPACIO POR CADA 20 ALUMNOS.
- ESPECIALIZADA, UN ESPACIO POR CADA 10 ALUMNOS.

6.7.2 EN CONJUNTOS, CENTROS O SUBCENTROS URBANOS EN LOS QUE SE INCLUYAN CENTROS DE ESPECTACULOS Y/O RESTAURANTES CON OTROS USOS QUE GENERAN DEMANDA COMPLEMENTARIA DE ESPACIOS PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS, SE PODRA REDUCIR EL NUMERO MINIMO DE CAJONES REQUERIDO DE ACUERDO A LA SIGUIENTE TABLA:

% DE LA DEMANDA TOTAL DEL CONJUNTO GENERADO POR CENTROS DE ESPECTACULOS Y RESTAURANTES	0% A 10%	11% A 20%	21% A 30%	31% A 40%	41% A 50%	CUALQUIER PORCENTAJE MAYOR A 50%
% EN QUE PODRA REDUCIRSE EN NUMERO DE CAJONES REQUERIDOS POR CENTROS DE ESPECTACULOS Y RESTAURANTES	50%	40%	30%	20%	10%	0

6.7.3 LA DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO PODRA ATENDERSE DENTRO DEL PREDIO O EN ESTACIONAMIENTOS COLECTIVOS O COMUNES LOCALIZADOS A UNA DISTANCIA NO MAYOR DE 100 METROS DEL PUNTO EN EL QUE SE GENERE LA DEMANDA.

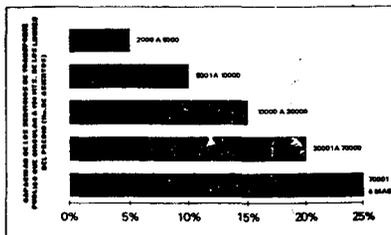
EL DESARROLLADOR DEBERA DEMOSTRAR LA PROPIEDAD O PROPIEDAD EN CONDOMINIO O DERECHOS PERMANENTES DE USO DEL ESTACIONAMIENTO SUSTITUTO DE QUE SE TRATE CUYA LIMITACION DE ENAJENACION INDEPENDIEMENTE DE LA PROPIEDAD A LA QUE SIRVE DEBERA QUEDAR DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

6.7.4 CONSIDERANDO QUE:

- a) LA AFLUENCIA DE PERSONAS A UN DETERMINADO DESTINO PUEDE DARSE POR MEDIO DEL TRANSPORTE PUBLICO O DEL TRANSPORTE PRIVADO.
- b) SE DESEA ALENTAR EL USO DEL TRANSPORTE PUBLICO Y EL ESTABLECIMIENTO DE SERVICIOS Y FUENTES DE EMPLEO ACCESIBLES A LA POBLACION DE MENOR INGRESO, QUE HACE UN MAYOR USO DEL TRANSPORTE PUBLICO.
- c) LA DEMANDA PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS PRIVADOS SE REDUCE EN LA MEDIDA EN LA QUE SE DISPONE DE UNA MAYOR Y MEJOR OFERTA DE TRANSPORTE PUBLICO.

LOS DESARROLLADORES DE CONJUNTOS COMERCIALES, HABITACIONALES, ADMINISTRATIVOS Y MIXTOS, PUEDEN OPTAR POR UNA REDUCCION EN LOS REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTO EN CASO DE QUE LAS ZONAS EN LAS QUE LLEVAN A CABO SUS DESARROLLOS, CUENTAN CON OFERTA DE TRANSPORTE PUBLICO, DE ACUERDO A LA SIGUIENTE GRAFICA:

PORCENTAJE DE REDUCCION DEL NUMERO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS EN FUNCION DE LA DISPONIBILIDAD DE TRANSPORTE PUBLICO.



6.7.5 EN CONJUNTOS HABITACIONALES Y COMERCIALES POR LO MENOS EL 50 % DE LA OFERTA DE ESTACIONAMIENTO DEBERA AGRUPARSE EN AREAS CUYAS CARACTERISTICAS PERMITAN INCREMENTAR LA CAPACIDAD MEDIANTE LA AMPLIACION VERTICAL DEL ESTACIONAMIENTO, HASTA EN UN 50 % DE LA OFERTA REQUERIDA DE ACUERDO A ESTAS NORMAS. SE DEBERA ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE AUTORIZACION DE CONSTRUCCION CON EL ANTEPROYECTO DEL ESTACIONAMIENTO QUE DEMUESTRE QUE ES POSIBLE SU AMPLIACION.

6.7.6 EN CONJUNTOS DE VIVIENDA DE MUY BAJO COSTO SE PODRA DIFERIR LA PAVIMENTACION DEL AREA DE ESTACIONAMIENTO POR NO EXISTIR UNA DEMANDA INMEDIATA, SIN EMBARGO, SE DEBERA CONTAR CON LA RESERVA TERRITORIAL NECESARIA Y SUFICIENTE PARA LA ATENCION DE ESTE SERVICIO EN EL FUTURO, ASI COMO LA INSPECCION Y ACEPTACION CONTRACTUAL DE LOS ADQUIRIENTES DEL MECANISMO PARA SU OPORTUNA TERMINACION.

6.7.7 LA DISPOSICION DE LOS ESPACIOS SERA TAL QUE NO SERA NECESARIO REMOVER MAS DE UN AUTOMOVIL PARA SACAR OTRO Y DICHO MANIOBRA NO DEBERA SER SOBRE LA VIA PUBLICA.

6.8 RUIDO

EL SONIDO GENERADO DENTRO DE UNA PROPIEDAD NO DEBERA PERCIBIRSE EN LOS PREDIOS CONTIGUOS Y CERCANOS QUE TENGAN ACTUAL O POTENCIALMENTE EL USO QUE SE INDICA EN LA SIGUIENTE TABLA CON UNA INTENSIDAD QUE REBASE LOS VALORES MAXIMOS EN DECIBELES QUE EN ELLA SE ESPECIFICAN.

	SONIDO CONTINUO		SONIDO ESPORADICO (NO MAS DE UN IMPACTO CADA 3 HORAS)	
	DE 8 AM A 9 PM	DE 9 PM A 8 AM	DE 8 AM A 9 PM	DE 9 PM A 8 AM
- USO HABITACIONAL INCLUYENDO HOTELES Y PENSIONES	57	52	80	52
- USO COMERCIAL	64	70	100	80
- OFICINAS	65	75	100	80
- UOS INDUSTRIAL	70	70	110	100
- USO ESCOLAR	65	70	100	80
- VIALIDAD PRIMARIA Y SECUNDARIA	80	75	100	100
- VIALIDAD TERCERIA EN ZONA PREDOMINANTE HABITACIONAL	70	65	100	70
- ESPACIOS PUBLICOS ABIERTOS	70	70	80	70

PARA LOS EFECTOS DE APLICACION DE ESTA NORMA, EL SOLICITANTE PRESENTARA UN ESTUDIO QUE SUSTENTE TECNICAMENTE LA SOLICITUD CUYO CONTENIDO SERA VERIFICADO POR MUESTRO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE EN LA INTELIGENCIA DE QUE SI SE ENCUENTRA INCONSISTENCIA O FALSEDA EN LOS DATOS, LA AUTORIDAD RESPONSABLE DESECHARA LA SOLICITUD AUTOMATICAMENTE.

6.9. DENSIDAD DE CONSTRUCCION.

A EFECTO DE QUE SE PUEDA ATENDER EL INCREMENTO DE LA DEMANDA DE INFRAESTRUCTURA GENERAL HIDRAULICA Y VIAL, QUE RESULTE DEL DESARROLLO, SE DETERMINARAN Y ACTUALIZARAN LOS MONTOS RELATIVOS A LOS PAGOS DE LOS CARGOS DE DESARROLLO, DE ACUERDO AL USO DEL SUELO QUE SE PRETENDA, Y A LA INTENSIDAD DE ESE USO. ES DECIR, LA DENSIDAD DE OCUPACION QUE PUEDE DARSE A UN DETERMINADO PREDIO, NO DEPENDERA DE UNA DETERMINACION TEORICA O A DISCRETIONALIDAD DE LA AUTORIDAD SINO DE LA FACTIBILIDAD REAL DE QUE PUEDA SER DOTADO DE LOS SERVICIOS Y LA ACCESIBILIDAD QUE DEMANDARA SU APROVECHAMIENTO. EL COSTO DE LA DOTACION DE DICHS SERVICIOS SERA CUBIERTO POR EL SOLICITANTE AL FIDEICOMISO CREADO PARA SU CONSTRUCCION ACORDE A LA INTENSIDAD Y TIPO DE USO QUE SE PRETENDA DAR AL PREDIO.

ESTE PAGO PODRA HACERSE ES ESPECIE, MEDIANTE LA APORTACION DE TERRENO SI ASI LO ACEPTA EL FIDEICOMISO. EN ESTE CASO, EL PAGO SERA 120 % DEL VALOR DEL PAGO EN EFECTIVO. EL TERRENO SERA VALUADO POR LA INSTITUCION BANCARIA QUE SEÑALE EL FIDEICOMISO, SIENDO A CARGO DEL SOLICITANTE EL PAGO DEL AVALUO CORRESPONDIENTE.

A EFECTO DE ASEGURAR QUE ESTOS RECURSOS SE DESTINEN A LA CONSTRUCCION DE LA INFRAESTRUCTURA QUE EFECTIVAMENTE ATIENDA LA DEMANDA DE LOS USOS QUE SE AUTORIZEN, SE CONSTITUIRA EL FIDEICOMISO, AL QUE SE REFIERE EL INCISO 5.3.1 AL QUE SE APORTARAN LOS PAGOS CORRESPONDIENTES.

6.10 NORMAS POR USO

6.10.1 VIVIENDA.

GENERACION DE TRANSITO. TODO CONJUNTO O FRACCIONAMIENTO DE VIVIENDA CON MAS DE 300 UNIDADES DEBERA TENER ACCESO DIRECTO A UNA VIALIDAD PRIMARIA O SECUNDARIA MEDIANTE LA ADECUADA ZONA DE INCORPORACION. PODRA TENER ACCESO A UNA VIALIDAD TERCERIA SI EL CONJUNTO NO GENERA TRANSITO SUPERIOR A 50 VIAJES VEHICULO / DIA.

USOS COMPLEMENTARIOS. DEBERA HABER UN SUBCENTRO DE SERVICIOS COMERCIALES A UNA DISTANCIA NO MAYOR DE 800 MTS. DE LA VIVIENDA MAS RETIRADA, UN SITIO DE TAXIS POR CADA 3,000 UNIDADES Y UNA PARADA DE AUTOBUSES POR CADA 500 VIVIENDAS, A UNA DISTANCIA NO MAYOR DE 400 MTS. DE LA VIVIENDA MAS RETIRADA.

VIALIDAD. LAS VIVIENDAS NO TENDRAN ACCESO DIRECTO A LOS ARROLLOS CENTRALES DE UNA VIALIDAD PRIMARIA, SINO MEDIANTE LA CONSTRUCCION DE UNA CALLE LATERAL DE SERVICIO. UN CONJUNTO CON MAS DE 50 MTS. DE FRENTE PODRIA TENER ACCESO A UNA VIALIDAD PRIMARIA ALIMENTADORA MEDIANTE LA ADECUADA ZONA DE INCORPORACION.

#### 6.10.2 USOS COMERCIALES.

DENTRO DE ESTOS USOS SE INCLUYEN AQUELLOS DEDICADOS A LA COMPRAVENTA DE PRODUCTOS O A LA PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES ADMINISTRATIVOS, RECREATIVOS Y DE VENTA DE ALIMENTOS.

ESTACIONAMIENTO. EN CONJUNTOS O FRACCIONAMIENTOS COMERCIALES CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO SUPERIOR A 20,000 M2. EL AREA DE ESTACIONAMIENTO SE DISEÑARA EN FORMA TAL QUE SU CAPACIDAD SEA SUSCEPTIBLE DE INCREMENTARSE HASTA EN UN 50% POR ARRIBA DE LA NORMA.

VIALIDAD. NO SE PERMITIRA EL ACCESO DESDE LOS CARRILES CENTRALES DE UNA VIALIDAD PRIMARIA. EN TODO CASO SE DEBERA CONSTRUIR UN ARROLLO LATERAL PARA DAR ACCESO A LOS USOS COMERCIALES QUE SE ESTABLEZCAN SOBRE ESTE TIPO DE ARTERIAS. SIN EMBARGO, SE PODRAN CONSTRUIR ACCESOS DIRECTOS A VIALIDADES PRIMARIAS ALIMENTADORAS ACCEDIENDO A LAS AREAS DESTINADAS AL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS O A LAS DE ASCENSO Y DESCENSO DE PASAJE UBICADAS FUERA DE LA VIA PUBLICA, CON SUS RESPECTIVAS ZONAS DE INCORPORACION.

GENERACION DE TRANSITO. LOS COMERCIOS QUE GENEREN UN VOLUMEN DE TRANSITO LIGERO SUPERIOR A 16 VIAJES/VEHICULO/DIA POR CADA 100 M2 DE AREA DE TERRENO NO PODRAN UBICARSE EN VIALIDADES TERCARIAS DENTRO DE ZONAS PREDOMINANTEMENTE HABITACIONALES. AQUELLOS USOS QUE GENEREN MAS DE UN VIAJE/VEHICULO POR DIA DE VEHICULOS CON MAS DE 4 TONELADAS DE CAPACIDAD, NO PODRAN UBICARSE EN VIALIDADES TERCARIAS DENTRO DE ZONAS PREDOMINANTEMENTE HABITACIONALES. TAMPOCO SE PODRAN ESTABLECER SOBRE VIALIDADES TERCARIAS AQUELLOS COMERCIOS QUE GENEREN TRANSITO DE VEHICULOS DE MAS DE 2 EJES.

#### 6.10.3 USOS INDUSTRIALES

LOCALIZACION. LA INDUSTRIA SE UBICARA PREFERENTEMENTE, DENTRO DE PARQUES O ZONAS INDUSTRIALES EN LOS QUE LAS CARACTERISTICAS GEOMETRICAS DE LAS VIALIDADES Y LAS ESPECIFICACIONES DEL PAVIMENTO PERMITAN EL TRANSITO DE VEHICULOS PESADOS; EN LOS QUE SEA POSIBLE EL TRATAMIENTO COLECTIVO DE RESIDUOS A MENOR COSTO Y EN LOS QUE SERA ADMISIBLE UN NIVEL DE RUIDO FUERA DE LOS LIMITES DE LA PROPIEDAD MAYOR QUE EN OTRAS ZONAS. ESTAS VENTAJAS EN ADICION A LA POSIBILIDAD DE QUE LOS PARQUES INDUSTRIALES OFREZCAN ALGUNOS SERVICIOS COMUNES, PROPICIARAN EL DESARROLLO DE ZONAS O PARQUES INDUSTRIALES Y LA UBICACION DE LA INDUSTRIA Y OTROS USOS COMPATIBLES DENTRO DE ESTOS. TODA VEZ QUE, EN GENERAL, RESULTARA MAS ECONOMICA PARA LA INDUSTRIA EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DENTRO DE DICHO AGUPAMIENTOS.

ESTACIONAMIENTO Y ANDENES DE CARGA. DEBERA HABER ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE UN VEHICULO POR CADA 100 M2 DE AREA CONSTRUIDA. NO SE PERMITIRA EL ESTACIONAMIENTO O LA MANIOBRA DE VEHICULOS PARA LA CARGA O DESCARGA DE PRODUCTOS EN LA VIA PUBLICA

VIALIDAD. SI LA INDUSTRIA DE QUE SE TRATA GENERA TRANSITO DE VEHICULOS DE MAS DE 10 TONELADAS DE CAPACIDAD, LA VIA SOBRE LA CUAL SE UBIQUE TENDRA UNA SECCION IGUAL O MAYOR DE 18 METROS, INCLUYENDO BANQUETAS. EL PAVIMENTO TENDRA UN ESPESOR DE POR LO MENOS 7 CENTIMETROS, SI SE TRATA DE ASFALTO Y DE 15 CENTIMETROS SI SE TRATA DE CONCRETO HIDRAULICO. EN TODO CASO, NO DEBERA UBICARSE A UNA DISTANCIA MENOR DE 300 METROS DE ALGUNA VIALIDAD PRIMARIA O SECUNDARIA. MEDIDA ESTA DISTANCIA SOBRE EL EJE DEL TRAYECTO MAS CORTO DESDE EL PREDIO EN EL QUE SE PRETENDE UBICAR ESTE USO

SI SE LOCALIZA SOBRE UNA CALLE EN LA QUE EL AREA CONSTRUIDA DESTINADA A HABITACION SEA MAS DEL 50% DEL AREA CONSTRUIDA TOTAL DE LOS INMUEBLES CON ACCESO A DICHA CALLE, NO PODRA GENERAR UN TRANSITO VEHICULAR DE MAS DE 15 VIAJES/DIA/1000 M2 DEL AREA DEL LOTE

DESECHOS. LA SOLICITUD DE USO DEL SUELO DEBERA ACOMPAÑARSE DE UN DICTAMEN DE IMPACTO URBANO Y AMBIENTAL EN EL QUE SE MANIFIESTEN LA NATURALEZA DE LOS DESECHOS SOLIDOS, LIQUIDOS O GASEOSOS QUE GENEREN LOS PROCESOS QUE SIGA LA INDUSTRIA, ASI COMO LA EVALUACION DE LAS ALTERNATIVAS DE RECOLECCION, TRATAMIENTO Y DISPOSICION FINAL QUE SE PROPONEN Y EN SU CASO, LOS CONVENIOS CORRESPONDIENTES CON LAS AUTORIDADES RESPONSABLES

RESTRICCIONES DE CONSTRUCCION. CON OBJETO DE REDUCIR EL RIESGO DE PROPAGACION DE SINIESTROS, LAS CONSTRUCCIONES QUEDARAN SI PARADAS DEL LIMITE DE PROPIEDAD EN POR LO MENOS UNO DE LOS LADOS Y EN LA PARTE POSTERIOR DEL LOTE, POR UNA SEPARACION IGUAL O MAYOR AL 10% DEL FRENTE Y FONDO DEL PREDIO, RESPECTIVAMENTE.

#### 6.10.4 ESCUELAS.

NO SE PERMITIRA EL ACCESO A CENTROS EDUCATIVOS SOBRE VIALIDADES PRIMARIAS. SE PODRAN UBICAR EN VIALIDADES SECUNDARIAS SI DISPONE DE UN ESPACIO INTERIOR DE ASCENSO Y DESCENSO DE PASAJE.

EN EL ACCESO PEATONAL A ESCUELAS PRIMARIAS, SECUNDARIAS Y PREPARATORIAS SE DEJARA UNA ZONA DE DISPERSION AMPLIANDO EL ANCHO DE LA BANQUETA, EL QUE SERA DE UN MINIMO DE 3 METROS MAS UN CENTIMETRO POR CADA 4 ALUMNOS.

#### 6.10.5 ESTACIONES DE GASOLINA.

EL LOTE TENDRA UNA SUPERFICIE DE POR LO MENOS 600 M2. SE LOCALIZARA SOBRE VIALIDADES PRIMARIAS O SECUNDARIAS CON LA ADECUADA ZONA PARA LA INCORPORACION Y EL ALMACENAMIENTO DE VEHICULOS DE UN MINIMO DE 3 VEHICULOS EN ESPERA POR CADA PUNTO DE SUMINISTRO.

LOS DEPOSITOS O CONDUCTOS DE COMBUSTIBLE, NO SE LOCALIZARAN A UNA DISTANCIA MENOR DE 30 MTS. DE TODO USO HABITACIONAL.

EL FRENTE MINIMO SOBRE LA VIA PUBLICA SERA DE 40 MTS.

#### 6.10.6 USOS ESPECIALIZADOS EN EL ALMACENAMIENTO Y MANEJO DE SUBSTANCIAS EXPLOSIVAS, COMBUSTIBLES O TOXICAS.

SU UBICACION REQUERIRA DE UNA ZONA DE PROTECCION NO HABITABLE, DETERMINADA CON BASE A UN PERITAJE PROFESIONAL, DE PERITO REGISTRADO, QUE EL SOLICITANTE DEBERA ACOMPAÑAR A SU SOLICITUD, INDICANDO LA DISTANCIA A LA QUE PODRIAN SUFRIRSE DAÑOS O MOLESTIAS EN CASO DE INCENDIO, FUGA O EXPLOSION DE LAS SUBSTANCIAS DE QUE SE TRATE.

EN TODO CASO, DICHA ZONA DE PROTECCION NO SERA MENOR DE 30 MTS. EN CASO DE QUE LAS INSTALACIONES SE UBIQUEEN EN ZONA INDUSTRIAL Y DE 50 MTS. EN CASO DE QUE SE UBIQUEEN EN AREAS ZONIFICADAS COMO COMERCIALES O PREDOMINANTEMENTE HABITACIONALES. POR LO MENOS EL 50% DE LA SUPERFICIE DEL AREA DE PROTECCION DEBERA SER FORESTADA.

#### 6.10.7 USOS ESPECIALES.

LOS USOS NO HABITACIONALES CON AREAS CONSTRUIDAS SUPERIORES A 1000 M2., TALES COMO INDUSTRIAS, CEMENTERIOS, CENTROS DE ESPECTACULOS, CENTROS DEPORTIVOS, CENTROS DE EDUCACION SUPERIOR REQUERIRAN PARA SU AUTORIZACION DE LA PRESENTACION DE UN ESTUDIO DE IMPACTO URBANO EN EL QUE SE DETERMINEN LOS SIGUIENTES ELEMENTOS Y SE PROPONGA LA SOLUCION PARA SU MANEJO:

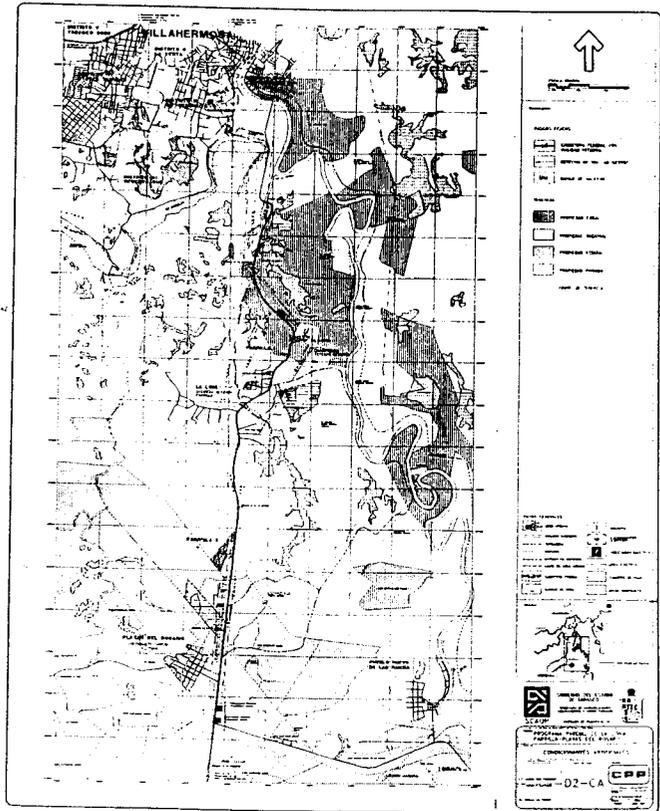
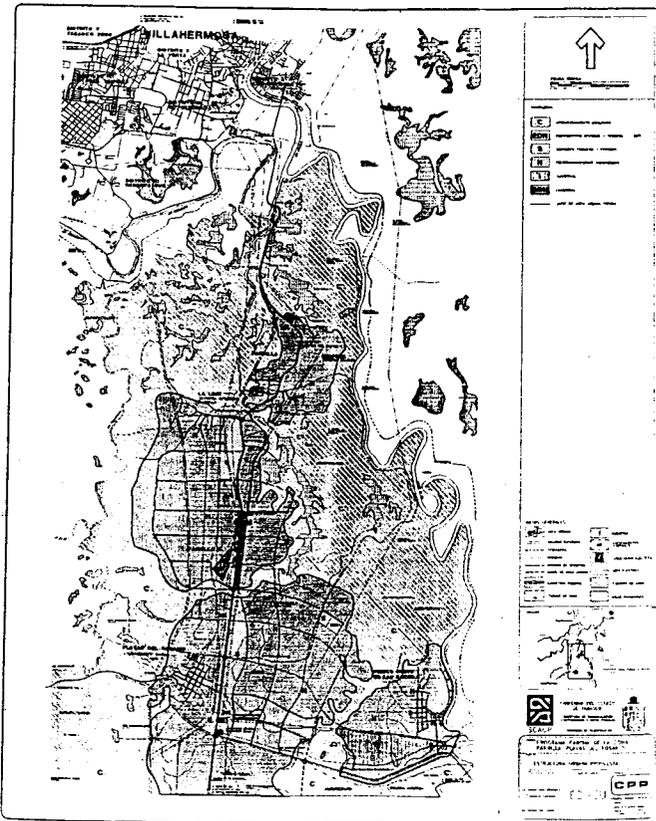
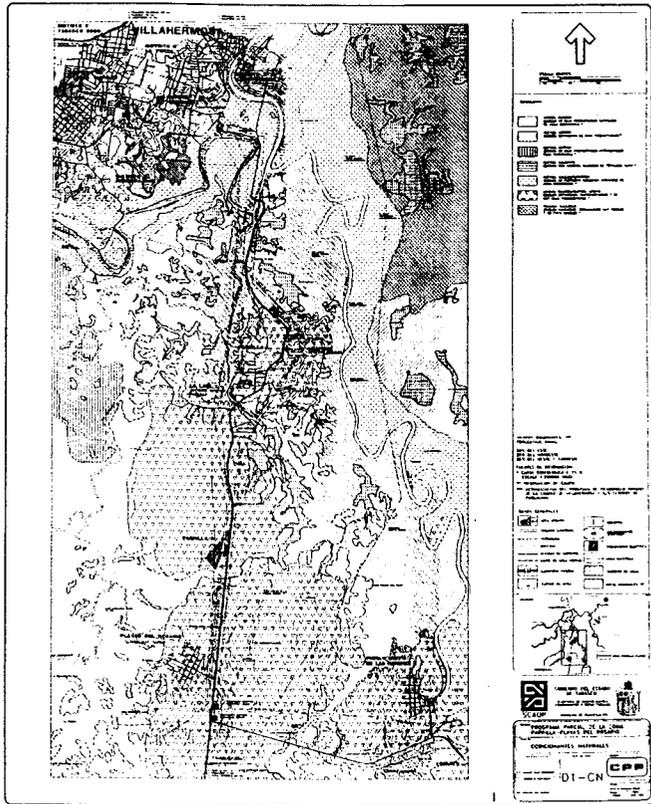
- GENERACION DE TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL.
- GENERACION DE DESECHOS SOLIDOS, LIQUIDOS Y GASEOSOS.
- ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS.
- CARGA Y DESCARGA DE PRODUCTOS.
- GENERACION DE RUIDOS.

## ANEXO GRAFICO

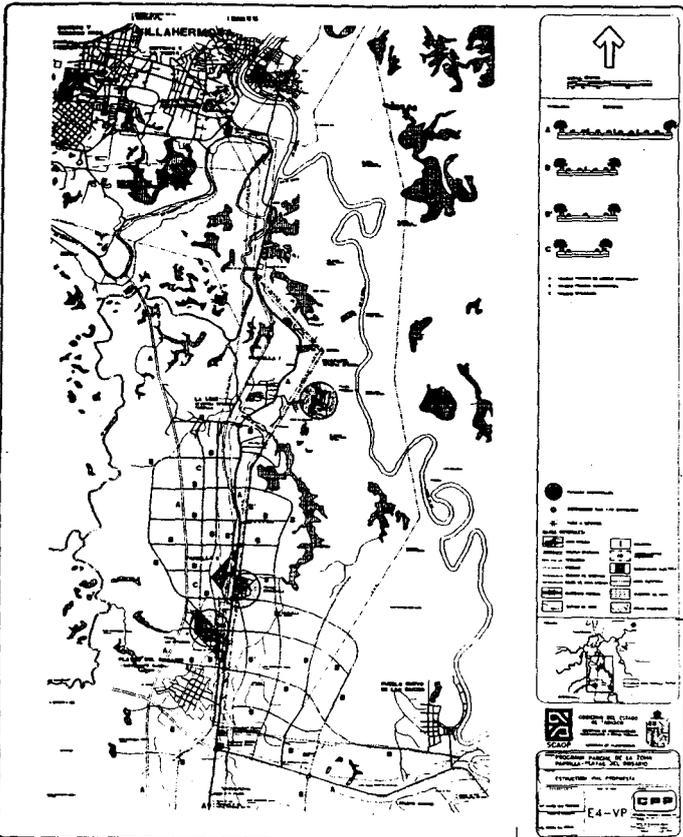
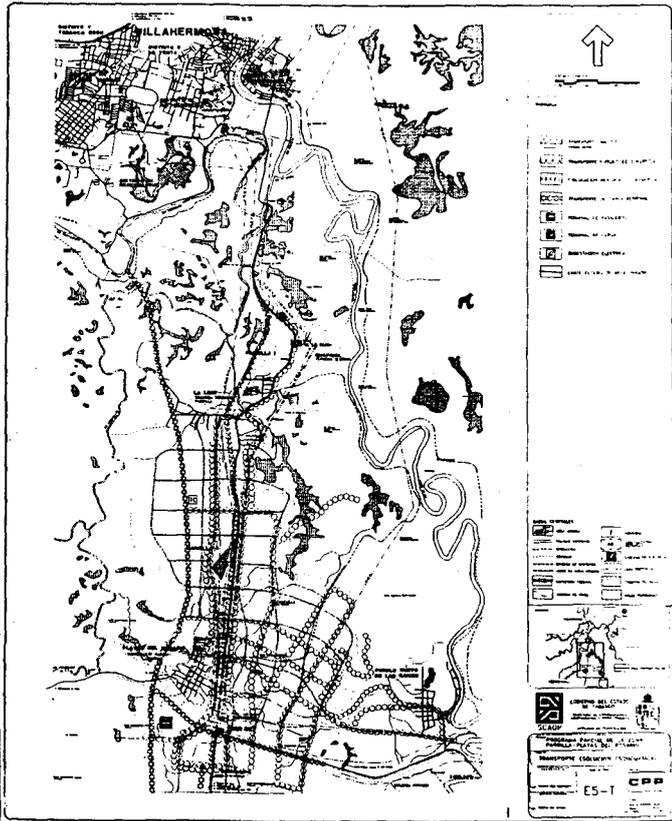
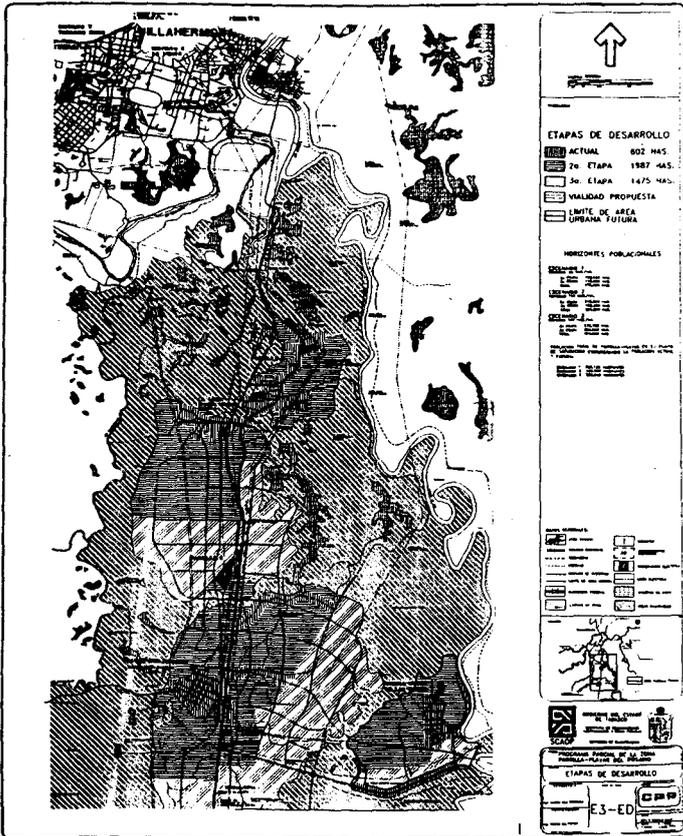
### RELACION DE PLANOS DEL PROGRAMA PARCIAL DE LA ZONA PARRILLA PLAYAS DEL ROSARIO DE VILLAHERMOSA, TABASCO

1.-	D1-CN	CONDICIONANTES NATURALES	TAMAÑO CARTA
2.-	D2-CA	CONDICIONANTES ARTIFICIALES	TAMAÑO CARTA
3.-	D3-US	USO ACTUAL DEL SUELO	TAMAÑO CARTA

- 4.- D4-IE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO EXISTENTE TAMAÑO CARTA
- 5.- D5-SA SINTESIS DE SITUACION ACTUAL TAMAÑO CARTA
- 6.- E1-I INFRAESTRUCTURA PROPUESTA (ESQUEMA) TAMAÑO CARTA
- 7.- E2-EU ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA TAMAÑO CARTA
- 8.- E3-ED ETAPAS DE DESARROLLO TAMAÑO CARTA
- 9.- E4-VP ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA TAMAÑO CARTA
- 10.- E5-T TRANSPORTE (SOLUCION ESQUEMATICA) TAMAÑO CARTA







**TRANSITORIOS**

**ARTICULO PRIMERO.-** UNA VEZ PUBLICADO EL PRESENTE PROGRAMA EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, SE INSCRIBIRA DENTRO DE LOS DIEZ DIAS SIGUIENTES EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE SU JURISDICCION.

**ARTICULO SEGUNDO.-** LAS DISPOSICIONES DE ESTE PROGRAMA ENTRARAN EN VIGOR AL DIA SIGUIENTE DE SU INSCRIPCION.

**ARTICULO TERCERO.-** EL PRESENTE PROGRAMA DEBERA TENER SU SIGUIENTE REVISION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 COMO FECHA MAXIMA, POSTERIORMENTE REVISIONES PERIODICAS CADA TRES AÑOS.

**ARTICULO CUARTO.-** SE DEROGARAN AQUELLAS DISPOSICIONES QUE SE OPONGAN AL PRESENTE PROGRAMA. DADO EN EL SALON DE CABILDOS DEL H. AYUNTAMIENTO DEL CENTRO, A LOS 24 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DE 1994.

**ARG. MANUEL SUAREZ MIERREPA**  
PRIMER REGIDOR PROPIETARIO  
PRESIDENTE MUNICIPAL

**DR. ARQUIMIDES GRAMAS SAENZ**  
SEGUNDO REGIDOR PROPIETARIO  
SINDICO DE HACIENDA

**C. CARMEN ULIN VALENCIA**  
TERCER REGIDOR PROPIETARIO

**PROFR. E ING. MARIA LUCIALBA ALMEIDA GARCIA**  
CUARTO REGIDOR PROPIETARIO

**C. P. ROLANDO RAUL ANILIA CONTRERAS**  
QUINTO REGIDOR PROPIETARIO

**C. ERNESTO JOSE GUILLEN MANDUANO**  
SEXTO REGIDOR PROPIETARIO

**C. PABLO MANDEZ VALENCIA**  
SEPTIMO REGIDOR PROPIETARIO

**C. GONZALO LOPEZ LOPEZ**  
OCTAVO REGIDOR PROPIETARIO

**LIC. FORTINO PENEZ LEON**  
NOVENO REGIDOR PROPIETARIO

**C. JUAN FLORES LEON**  
DECIMO REGIDOR PROPIETARIO

## ACUERDO

## DECLARATORIA DE LA ZONA CONURBADA VILLAHERMOSA-NACAJUCA

LIC. MANUEL GURRIA ORDOÑEZ, GOBERNADOR SUSTITUTO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 65 FRACCION III, DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO; EN LOS ARTICULOS 26 Y 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 4 FRACCION VIII, 7 FRACCION VI, 11 FRACCION IV, 12 FRACCION VII, 16 Y DEL 31 AL 40 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE TABASCO; ASI COMO DEL ARTICULO 23 AL 30 DE SU REGLAMENTO; Y

## CONSIDERANDO:

Que el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Tabasco, en su sistema de ciudades, ha considerado a Villahermosa como centro de población con influencia regional.

Que las características urbanas de Villahermosa la hacen una ciudad desarrollada, con infraestructura y equipamiento diversificado, manteniendo lazos políticos y socio-culturales con toda su población.

Que la ubicación estratégica de Villahermosa conlleva acciones y políticas de un nivel superior de planeación que impactarán su desarrollo. Correspondiendo a las autoridades estatales el ofrecer a la Federación la información necesaria para normar las acciones que se tomen con respecto al desarrollo urbano de la entidad.

Que Villahermosa, aunque está creciendo más lentamente que en 1985, sigue siendo el centro urbano que atrae a la mayor proporción de la migración interna del Estado, que se traslada a esta ciudad en busca de oportunidades de trabajo, estimándose que en 1994 concentra el 18% de la población estatal.

Que del análisis por localidad de las Reservas Urbanas, se observó que las de Villahermosa son susceptibles de inundación y que hacen en su caso, necesaria la elaboración de Programas Parciales que establezcan con precisión los niveles de riesgo, las factibles obras de protección y su costo implícito.

Que desde 1986, se inició la urbanización de la zona de Bosques de Saloya mediante desarrollos vivendísticos para dar cabida a una población demandante y que en 1992, se estimaron en 10,507 habitantes.

Que esta población ha demandado los servicios básicos necesarios para su desarrollo equilibrado los cuales en su mayor parte son proporcionados por el Municipio del Centro y específicamente por la ciudad de Villahermosa.

Que debido al creciente desarrollo poblacional de la ciudad capital esta previo desarrollarse en ésta zona para los habitantes que sirven y se ocupan en Villahermosa a la relativa lejanía con la cabecera municipal de Nacajuca y su proximidad con la ciudad de Villahermosa, esta se ha convertido al paso del tiempo, en el destino obligado de quienes habitan en la zona de Bosques de Saloya, convirtiéndose así en un asentamiento producto del desbordamiento de la mancha urbana de la Ciudad Capital.

Que el Programa de Desarrollo Urbano de Villahermosa muestra que su capacidad de poblamiento es de 408,000 habitantes, por lo que toda la población excedente deberá asentarse en los centros de apoyo y en parte del municipio de Nacajuca.

Que la expansión de la Ciudad de Villahermosa se ha efectuado sobre territorio del Municipio de Nacajuca, produciendo una zona de conurbación, la cual es prevista en el Programa de Desarrollo Urbano de Villahermosa, donde se establece la necesidad de reconocerla formalmente mediante la Declaratoria de Conurbación correspondiente.

Que la Declaratoria de la zona conurbada tendrá los siguientes Objetivos Generales:

- Reconocer formalmente la conurbación que se presenta
- Servir de marco para convocar a la integración de la Comisión Intermunicipal de Conurbación.
- Funcionar como, instrumento de orden, que permita llevar a la practica la planeación y a la operatividad de las políticas de desarrollo.
- Propiciar la generación de estudios para lograr el Desarrollo equilibrado de los Asentamientos Humanos localizados en la zona conurbada.

## I.- DIAGNOSTICO.

## LOCALIZACION, EXTENSION Y DELIMITACION DEL CENTRO DE POBLACION DE VILLAHERMOSA

El Municipio del Centro se ubica en la parte central del Estado, limitando al norte con el Municipio de Centla, al oriente con los de Macuspana y Jalapa, al sur con el de Teapa y el Estado de Chiapas y al noroeste con los de Cuauhtémoc, Jalpa de Méndez y Nacajuca, siendo el Río Carrizal el límite natural hacia el extremo noroeste.

La extensión territorial del Municipio del Centro es de 1,765.88 Km<sup>2</sup>, que representan el 7.16 % respecto del total de la superficie estatal, ocupando el séptimo lugar en extensión territorial. Fisiográficamente, el Municipio del Centro pertenece a la Provincia de la Llanura Costera del Golfo Sur, y dentro de ésta se localiza en la Subprovincia de las Llanuras y Pantanos Tabasqueños.

De acuerdo a la ordenación territorial establecida en el Programa estatal de Desarrollo Urbano, la Ciudad de Villahermosa, cabecera del Municipio del Centro, se encuentra ubicada en la Región Grijalva, en la Subregión Centro, al extremo sur este del Municipio del Centro. Sus coordenadas geográficas son 92°56' Long. W. y 17°59' Lat. N., a una altitud de 10 MSNM.

La Ciudad de Villahermosa está asentada prácticamente sobre una isla formada por las corrientes de los Ríos Carrizal al oeste y norte, Mezcalapa al sur y Grijalva al oriente.

Según la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Villahermosa, el área urbana en 1992 de la Ciudad fue de 3,694.9 has., con una población de 288,556 hab. (sin incluir lo referente al área del Distrito XII de Nacajuca), una densidad de 78.1 hab/ha, y una tasa de crecimiento en el periodo 1980-1990 de 5.10 %.

El área urbana de la zona de Bosques de Saloya del Municipio de Nacajuca, integra un territorio estimado en 51.3 has. y una población en 1992 de 9,603 hab., lo que establece una densidad de 187.2 hab/ha.

La Ciudad de Villahermosa queda comunicada con el País por medio de las carreteras federales No. 180 (Coahuacalcos - Villahermosa - Mérida), No. 185 (Villahermosa - Pichucalco) y No. 186 (Villahermosa - Chetumal). Esta ubicación ha dado lugar a un crecimiento urbano explosivo que ha motivado cambios en su estructura urbana con el fin de adaptarla a los efectos del paso del tránsito regional y también le ha permitido sostener un crecimiento histórico imputado por el impacto de los procesos socioeconómicos del Estado de Tabasco.

Las actividades comerciales, industriales y de servicios de apoyo de tipo administrativo, cultural, de abasto, educativo, de recreación y transporte son los factores que conforman puntos de atracción, generando un impacto regional que se orienta a lo largo de las vías de comunicación de la ciudad de Villahermosa, permitiendo el tráfico y flujo de bienes y servicios con repercusión en todo el Estado, conformando el centro urbano más importante de Tabasco.

El crecimiento de la Ciudad ha afectado de manera directa al Municipio de Nacajuca, en zonas próximas al Municipio Centro hacia el norponiente, produciendo el poblamiento sobre suelos localizados en la rivera izquierda del Río Carrizal, donde en 1992 habitaron, 9,603 personas, en las colonias Bosques de Saloya y La Selva.

La cabecera de este Municipio ha recibido el impacto de su cercanía con Villahermosa, incrementándose su tasa de crecimiento por arriba del promedio regional, por lo que, tomando en cuenta sus características y el nivel de servicios con el que cuenta, es necesario establecer en su programa de ordenamiento las normas y los reglamentos que le permitan obtener beneficios de su situación estratégica.

## ASPECTOS SOCIOECONOMICOS.

De acuerdo a la estrategia planteada en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial que mediante acuerdo número 5406 fue publicado en el Periódico Oficial del 29 de Junio de 1994, se han conformado una serie de políticas de desarrollo regional que tienen como fin hacer más equitativa la distribución poblacional de la entidad.

De acuerdo a este programa, la población de Villahermosa en 1992 llegó a 288,556 habitantes, todavía con un 5.1 % de crecimiento; se estima que para 1994 llegará a 315,714 y que para fin de siglo no pasará de 408,786 habitantes, con una tasa de 4.89 %.

El crecimiento de la Ciudad de Villahermosa ha incidido sobre los suelos del Municipio de Nacajuca, básicamente en las colonias Bosques de Saloya y La Selva, donde llegó a 9,603 habitantes en 1992, y se estima que en 1994 y el año 2000 serán 10,507 y 13,604 habitantes respectivamente.

Actualmente la Ciudad de Villahermosa tiene una zona de influencia sobre suelos del Municipio de Nacajuca, compuesta de áreas de crecimiento urbano y de preservación ecológica.

El crecimiento de la población asentada en esta zona es considerado como parte de la dinámica poblacional de Villahermosa y por lo tanto, sus estrategias de desarrollo se adecúan para garantizar su crecimiento equilibrado, considerándola como un distrito más de la Ciudad.

La estructura urbana de la Ciudad de Villahermosa se basa en los trabajos de planeación urbana donde se zonificó a la Ciudad en 11 distritos, más el correspondiente a la zona de Bosques de Saloya, del Municipio de Nacajuca, denominado distrito XII.

La población conjunta del área urbana en el Distrito XII y los once distritos restantes de la Ciudad de Villahermosa fue, en 1992, de 298,159 hab. y en 1994 se estima que serán 325,221 llegando en el año 2000, a 422,930 habitantes.

Hay sin embargo, dentro del mismo Municipio, áreas pobladas en Samartanda que todavía no pueden ser consideradas como urbanas, ya que cuentan con una densidad menor a 10 viviendas por hectárea bruta, no cuentan con servicios urbanos y no están físicamente integrados al área urbana de Villahermosa.

El área urbana de la Ciudad de Villahermosa, incluyendo la correspondiente a la del Distrito XII, se define en una superficie de 3,746.2 has., reportando una densidad de 79.6 hab/ha, para 1992.

La superficie total del centro de población que incluye el área urbana actual, la reserva del suelo y las áreas de preservación ecológica, de la Ciudad de Villahermosa, incluyendo al distrito XII, es de 7,392.5 has.

## DISTRITO XII, SALOYA

De acuerdo a la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Villahermosa, este Distrito, que se localiza parcialmente dentro del Municipio de Nacajuca, tiene por límites el Río Carrizal, que lo separa a su vez del resto de la Ciudad de Villahermosa, hacia el este y el sur y hasta su máxima aproximación con la carretera federal No. 180; el eje del polígono de PEMEX paralelo a dicha carretera, hacia el norte y el poniente; hasta el límite del predio llamado Emiliano Zapata, siguiendo su perímetro poniente; y el límite de las colonias Bosques de Saloya y La Selva, hasta el Río Carrizal.

En 1990 la población en el Distrito, de acuerdo al XI Censo General de Población y Vivienda de INEGI, era de 5,896 habitantes.

En este Distrito, según estimaciones apoyadas en fotointerpretación de un vuelo aéreo de 1992, se ha establecido que la población en ese año alcanza los 9,603 habitantes.

El área donde se localizan los asentamientos humanos de este Distrito deberá ser regulada, ya que se encuentra limitada en su desarrollo urbano por el paso de ductos, por los derechos de vía de la C.F.E. y por el trazo del proyecto del libramiento de la Ciudad. Antecedente a lo anterior, el Río Carrizal, que tradicionalmente había sido el límite natural de la Ciudad hacia el poniente, al ser rebasado por los asentamientos humanos existentes obligara a tomar en cuenta el desarrollo de la infraestructura urbana.

La dosificación de los usos del suelo dentro del Distrito XII se presenta de la siguiente forma:

USO	SUPERFICIE EN HA.	%
HABITACIONAL	28.1	2.3
USOS MIXTOS	23.2	1.9
CUERPOS DE AGUA	30.0	2.5
PRESERVACION ECOLOGICA Y/O RESERVA URBANA	1,133.7	93.3
<b>TOTAL</b>	<b>1,215.0</b>	<b>100.00</b>

La gran mayoría del suelo del Distrito XII se concentra en las áreas de preservación ecológica y/o reserva urbana que representan el 93.3% del total. Para su aprovechamiento deberán tomarse en cuenta los lineamientos establecidos por la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Villahermosa, 1992, del cual se desprende un programa que determinará las características de su desarrollo, y que tendrá efectos de Programa de Desarrollo de la Zona Conurbada. Actualmente, solo el 4.2% del territorio cuenta con un uso urbano, la superficie total involucrada tiene como fin el proteger suelos que soportan presiones para ser considerados en el desarrollo urbano y que, de no tomarse en cuenta, pudieran ser utilizados de manera irregular.

## II.- PRONOSTICO

Se presenta una visión del comportamiento que tendrá el crecimiento urbano en la zona de Bosques de Saloya, del Municipio de Nacajuca, de continuar las tendencias actuales de ocupación y de alteración del medio natural, de no ejercer acciones inmediatas que modifiquen el patrón de poblamiento.

La ocupación de suelos en la zona de Bosques de Saloya se incrementará en forma considerable, debido a la posición estratégica con respecto a la Ciudad de Villahermosa.

El proceso de invasión tenderá a ocupar las áreas cercanas a la carretera estatal y a la rivera del Río Carrizal, generando zonas habitacionales de alto riesgo y haciendo más difícil cualquier acción de mejoramiento futuro.

La contaminación de los ecosistemas se incrementará por la falta de tratamiento de los desechos urbanos, repercutiendo en la calidad de vida de la población local circundante.

La falta de instrumentos para planificar el desarrollo de la zona de Bosques de Saloya propiciará su desarticulación con la Ciudad de Villahermosa.

La insuficiencia de servicios será cada vez mayor, produciendo presiones sociales para satisfacer la demanda existente, que al ser atendidas, resolverán parcialmente la problemática.

La Ciudad de Villahermosa tendrá que seguir prestando los servicios básicos para su desarrollo; acciones que repercutarán en la administración urbana, dadas las condiciones político administrativas de la zona de Bosques de Saloya que se ubica en el Municipio de Nacajuca.

La magnitud del crecimiento urbano de la zona de Bosques de Saloya y su lejanía con la cabecera municipal de Nacajuca, dificultará la prestación oportuna de los satisfactores básicos para una población en constante crecimiento.

## III.- ESTRATEGIA

### NUÉVA DELIMITACION DEL CENTRO DE POBLACION DE VILLAHERMOSA.

En la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Villahermosa, se toma como válida la delimitación del centro de población, establecida por Acuerdo en 1988, haciéndose solamente los cambios correspondientes a la inclusión del Distrito XII; se suman a las 6,177.5 has. de los once Distritos originales de la Ciudad de Villahermosa las 1,215 has. del Distrito XII que hacen un total de 7,392.5 has. consideradas dentro de la polygonal que define el centro de población de Villahermosa.

En esta estrategia quedan involucrados suelos del Municipio de Nacajuca, por lo que es necesario emitir este acuerdo de conurbación y elaborar el Programa de Desarrollo de la Zona Conurbada correspondiente.

### ESTRATEGIA DEL DISTRITO XII-SALOYA.

El Distrito queda conformado por dos secciones: la primera se localiza en parte en el Municipio de Nacajuca, con una superficie de 251.00 has. y en suelos ya ubicados dentro del Municipio del Centro, actualmente despoblados y en parte propiedad del Gobierno del Estado, con una superficie de 160.00 has., sumando un total en esta primera sección de 411.00 has.; la segunda sección está localizada al poniente de la Ciudad dentro del Municipio del Centro, entre la carretera federal No 180 Cárdenas-Villahermosa y el Río Carrizal, con una superficie de 804.00 has.

La estrategia establecida en la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Villahermosa, plantea que sólo deberán ser desarrolladas y mejoradas en su infraestructura las áreas urbanas ya existentes en la actualidad, -Bosques de Saloya, Saloya II, Residencial Tabasco y La Selva-, donde se separará vivienda de alta densidad y el equipamiento local correspondiente a su población, prohibiéndose cualquier ampliación de las áreas actualmente ocupadas.

El área entre estas colonias y el Río Carrizal deberá permanecer sin desarrollo urbano, considerándose como área de Preservación Ecológica; igualmente, hacia el poniente de la colonia Bosques de Saloya y por el centro de la colonia La Selva, deberá mantenerse un área de Preservación Ecológica que ofrezca cierto grado de protección a los sistemas naturales y a la población. Al norte de Saloya II, actualmente existe un rea en vía de ser decretada como Parque Urbano carácter de zona sujeta a Conservación Ecológica, denominada Parque Ecológico Laguna la Lima con una superficie de 36.77 has.

El suelo propiedad del Gobierno del Estado, que se encuentra en la Rancieri, Emiliano Zapata, deberá servir para la formación de la segunda sección del parque La Choca y para la localización de Equipamiento urbano que no requiera de una relación directa con el área urbana de Villahermosa actualmente conolidada. Los suelos que quedan entre esta zona y la colonia Bosques de Saloya deberán servir para la localización del Equipamiento urbano local, por lo que se ha definido un Centro Urbano de Barrio. Las áreas que no se requieran para el mediano plazo quedarán como Reserva Urbana y sólo se desarrollarán cuando el crecimiento urbano de la Ciudad lo demande.

A lo largo de la carretera federal No. 180 deberán localizarse Usos Mixtos con la salvedad de que en la parte norte, paralelo a la carretera y a una distancia aproximada de 60 kms. corre un ducto de PEMEX, por lo que de acuerdo a la normatividad establecida por el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Villahermosa, el total de dicha superficie se encuentra dentro del área de alto riesgo que este ducto provoca y que por lo consiguiente su desarrollo deberá estar limitado a las normas correspondientes, lo que establece la imposibilidad de construir usos del suelo que concuerden población o usuarios, e igualmente, deberá prohibirse la localización de usos que incrementen el nivel de riesgo ya generado por el ducto, tales como gasolineras o bodegas y almacenes de productos inflamables y/o explosivos.

En el lado contrario de la carretera y entre ésta y el derecho de vía de una nueva línea de alta tensión de la Comisión Federal de Electricidad se establece una franja de Usos Mixtos que servirá tanto para complementar la demanda de servicios de la zona como para aprovechar la demanda que genera la gran cantidad de vehículos que la recorren.

Además de ésta zona, se establecen tres áreas: una zona amplia de Usos Mixtos que tendrá como límite una vialidad interna que recorre el desarrollo y que sirve a su vez de límite del área de Preservación Ecológica que protegerá al Río Carrizal y que, será la zona más cercana a la parte de la Ciudad actualmente consolidada, sirviendo para absorber la demanda de Usos Complementarios que las centrales de abastos y carga de la Ciudad generan al paso del tiempo. Inmediatamente después se ha previsto una zona para el desarrollo de una central de carga de la Ciudad de Villahermosa que estará en posición ideal ante la demanda de este servicio que generarán por un lado, la central de abastos, y por el otro, la zona industrial contigua.

Finalmente, en su extremo poniente y entre la zona de Usos Mixtos paralela a la carretera No. 180 y el área de Preservación Ecológica que deberá proteger al Río Carrizal; se ha dispuesto la localización de una zona industrial de tipo media y pesada, que requerirá de dispositivos de control de la contaminación; a esta zona se la ha dividido en dos secciones que deberán corresponder a etapas de desarrollo.

La estructura vial del desarrollo estará apoyada por la carretera federal No. 180 y por una vialidad primaria que recorrerá todo el Distrito, aprovechando derechos de vía tanto de la C.F.E. como de ductos de PEMEX.

Entre la central de carga y la zona industrial cruzará de sur a norte el anillo del libramiento externo de la Ciudad, actualmente en proyecto, y que en razón a su importancia deberá contar con pasos a desnivel para su cruce sobre la carretera federal No. 180 y sobre la vialidad primaria que se propone para esta parte del Distrito XII.

## IV.- DECLARATORIA DE LA ZONA CONURBADA VILLAHERMOSA-NACAJUCA.

La zona conurbada Villahermosa-Nacajuca se forma por la conjugación del área circular generada por un radio de 3.0 kms., cuyo centro está constituido por el punto de intersección de la línea fronteriza entre los Municipios de Nacajuca y Centro, que limita a su vez al centro de población de Villahermosa, Tabasco.

Dicha zona cuenta con 2,827.43 Has. de superficie total, las cuales están distribuidas de la forma siguiente:

En Nacajuca 1,877.52 Has. de las cuales 1,068.36 Has. corresponden al área conurbada propiamente y 809.16 Has. se identifican como área de preservación ecológica.

En el Municipio del Centro 949.91 Has. se consideran como área de influencia.

Las áreas que se encuentran comprendidas dentro de la Ciudad de Villahermosa, se registrarán en cuanto a sus usos, destinos y estrategias según lo expuesto en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villahermosa. Las áreas que comprenden al Distrito XII ubicado en el municipio de Nacajuca, fueron descritas en cuanto a su estrategia de desarrollo en el capítulo V de la presente declaratoria. Las áreas que se encuentran fuera del límite del Centro de Población de Villahermosa, serán consideradas en una primera aproximación, de acuerdo a lo siguiente:

Las zonas de alto valor ecológico, las áreas lagunares y aquellas susceptibles a inundaciones o de alto riesgo se consideran como destinadas a la conservación ecológica.

Las tierras aptas para el desarrollo urbano y con fuertes presiones de Asentamientos Humanos se consideran como de reserva territorial.

Tanto las estrategias planeadas para las áreas conurbadas del Distrito XII, como para las áreas fuera del mismo, deberán ser revisadas y replanteadas en el Programa de Desarrollo de la Zona Conurbada que elaborará la Comisión de Conurbación Inter municipal y que deberá sujetarse a las estrategias y políticas de desarrollo contenidas en el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Villahermosa.

La conurbación Villahermosa-Nacajuca exige de la adopción y aplicación de alternativas de consolidación de su estructura urbana que le permitan la integración de nuevas tierras urbanas al acelerado y constante crecimiento de la Ciudad de Villahermosa, por lo tanto, es importante aplicar y vigorizar los mecanismos de colaboración y coordinación entre los Gobiernos Municipales del Centro y Nacajuca y el Gobierno del Estado de Tabasco, a fin de coadyuvar a un sano desenvolvimiento y funcionamiento de ésta Zona Conurbada.

Así mismo, es necesario fortalecer eficientemente las condiciones que propicien la participación popular, para que la población sea autogeneradora y participe de las soluciones que representa la vida en los asentamientos humanos.

Por lo tanto, y en consecuencia a lo planeado, he tenido a bien emitir el siguiente:

## A C U E R D O :

### ARTICULO UNICO

Se declara zona conurbada la comprendida por el área circular generada por un radio de 3.0 kms., cuyo centro está constituido por el punto de intersección de la línea fronteriza entre los Municipios de Nacajuca y Centro, que limita a su vez al centro de población de Villahermosa, Tabasco con influencia solo del Municipio del Centro al Municipio de Nacajuca.

## T R A N S I T O R I O S .

PRIMERO.- Una vez publicado el presente acuerdo, se inscribirá dentro de los diez días siguientes en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

SEGUNDO.- El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

DADO en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Villahermosa, Capital del Estado de Tabasco, a los ..... días del mes de ..... del año de mil novecientos noventa y cuatro.

C. LIC. MANUEL GURRIA ORDOÑEZ,  
GOBERNADOR DEL ESTADO DE TABASCO.

C. Lic. Enrique Priego Ortezca  
SECRETARIO DE GOBIERNO



SISTEMA DE AUTOTRANSPORTE Y ENLACE DE TABASCO, S.A. DE C.V.  
BALANCE GENERAL DE LIQUIDACION AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 1994  
( CIFRAS EN NUEVOS PESOS )

A C T I V OP A S I V OCIRCULANTE

ACREEDORES DIVERSOS

N\$ 36'523,945

BANCOS	N\$	28,379
DEUDORES DIVERSOS	.	14,854
DOCUMENTOS POR COBRAR		417,590
ALMACEN GENERAL		2'346,461

F I J OC A P I T A L

MOB. Y EQUIPO DE OFICINA		20,403
EQUIPO DE MANTENIMIENTO		<u>163,917</u>
TOTAL ACTIVO	N\$	<u>2'991,604</u>
		=====

CAPITAL SOCIAL		3'221,606
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(	40'102,363)
SUPERAVIT POR DONACION		4'065,975
RESULTADO DEL EJERCICIO	(	<u>717,559)</u>
SUMA PASIVO MAS CAPITAL	N\$	<u>2'991,604</u>
		=====

LIC. PABLO GARCIA FELIX  
LIQUIDADOR

LIC. JUAN HERNANDEZ RGUEZ.  
LIQUIDADOR

C.P. OSCAR PRIEGO HDEZ.  
LIQUIDADOR

No. 8369

**JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL****JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA  
DE LO CIVIL.  
DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO.  
PRIMERA ALMONEDA.****A LAS AUTORIDADES Y  
PUBLICO EN GENERAL.**

En el expediente número 484/992, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por el Licenciado GABRIEL LASTRA PEDRERO Y ALFONSO VILLEGAS CASTELLANOS, Endosatarios en Procuración de "BANPAIS", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO HOY SOCIEDAD ANONIMA, en contra de LAZARO ORTIZ PAYRO Y CONSUELO CONTRERAS PAYRO, con fecha tres de noviembre del presente año, se dictó un acuerdo que copiado a la letra dice:

**JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO, VILLAHERMOSA, TABASCO, TRES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.**

---Vistos: El escrito de cuenta y el estado procesal se acuerda:

--PRIMERO.- Apareciendo que ninguna de las partes objetó el Dictamen Pericial de Avaluo del Perito Tercero en Discordia, dentro del término legal concedido, y como lo peticiona el actor ALFONSO VILLEGAS CASTELLANOS, se aprueba el dictamen del Perito Tercero en Discordia, se tiene éste como precio base para los efectos legales.

---SEGUNDO.- Como lo solicita el promoviente y con apoyo en los artículos 1410 y 1411 del Código de comercio en vigor, relación con los numerales 543, 544, 549 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en aplicación supletoria en materia mercantil, sáquese a pública subasta y al mejor postor el bien inmueble siguiente:

---PREDIO SUBURBANO Y CONSTRUCCION, ubicado en la calle sin nombre de Villa Macultepec, Centro, Tabasco, con una superficie total de 10,848.20 (DIEZ MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CON VEINTE CENTIMETROS

CUADRADOS), del cual se saca a subasta la parte alicuota que corresponde al demandado LAZARO ORTIZ PAYRO, cuyas colindancias y medidas son: Al Norte 111.30 metros con Federico Ramón; al Sur 90.10 metros con Manuel García Juan Evangelista y Humberto Ortiz, 47.50 metros con callejón y Demetrio García, 9.20 con callejón y Demetrio García; al Oeste 158.00 metros con Idelfonso Avalos, 8.55 metros, 44.55 metros, 39.90 metros, 9.45 metros con Bartola Avalos, 13.55 metros, 95.00 metros con calle sin nombre y zona federal Arroyo Macultepec; y al Este 210.00 metros con Federico Ramón; predio inscrito el dos de septiembre de mil novecientos ochenta y seis, a folios del 20526 al 20530 del Libro de Duplicados Volumen 110 afectando el predio 29287, folio 166, volumen 112. Dicho predio se encuentra inscrito a nombre de MANUEL ORTIZ RAMON, LOURDES PAYRO DE ORTIZ, LAZARO ORTIZ PAYRO, LUIS ORTIZ PAYRO, MANUEL ORTIZ PAYRO, MARIA ORTIZ PAYRO Y ROSARIO ORTIZ PAYRO, y el cual se fijó un valor comercial de N\$ 280.135 (DOS-CIENTOS OCHENTA MIL CIENTO TREINTA Y CINCO NUEVOS PESOS), correspondiendo la parte alicuota del demandado la cantidad de N\$ 40,019.00 (CUARENTA MIL DIECINUEVE NUEVOS PESOS MONE-DA NACIONAL), siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad o sea N\$ 26,679.33 (VEINTI-SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE NUEVOS PESOS 33/100 MONE-DA NACIONAL).

---TERCERO.- Se hace saber a los licitadores que deseen intervenir en la subasta, deberán depositar previamente en la Secretaría de Finanzas del Estado, o bien, en el Departamento de Consignaciones y

Pagos de la Tesorería Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, cuando menos el diez por ciento de la cantidad base para el remate del bien respectivo, sin cuyo requisito no serán admitidos.

---CUARTO.- Como lo previene el artículo 1411 del Código de Comercio, anúnciese por TRES VECES DENTRO DE NUEVE DIAS en el Periódico Oficial del Estado, así como en uno de los diarios de mayor circulación que se editen en esta Ciudad, fijándose además avisos en los sitios más concurridos de esta Ciudad, en convocación de postores, entendido que la subasta tendrá verificativo en el recinto de este H. Juzgado a las NUEVE HORAS DEL DIA TRECE DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO.

Notifíquese personalmente y cúmplase.

Lo proveyó, manda y firma la Ciudadana Licenciada María Elena Hernández Ynurreta, Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil, por ante el Secretario Judicial Licenciado Carlos Arturo Guzmán Rivero, que certifica y da fe.

**POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACION POR TRES VECES DENTRO DE NUEVE DIAS EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.**

EL SECRETARIO JUDICIAL.

LIC. CARLOS ARTURO GUZMAN RIVERO.

No. 8373

**INFORMACION AD-PERPETUAM****JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA  
DE LO CIVIL  
DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO****A LAS AUTORIDADES  
Y PUBLICO EN GENERAL.**

*En el expediente número 370/994, relativo a Diligencias de Información Ad-Perpetuam, en Vía de Jurisdicción Voluntaria, promovido por CONCEPCION CARRERA RAMIREZ, con fecha Veinte de Octubre del año que transcorre, se dictó un acuerdo que copiado a la letra dice:*

**JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL. VILLAHERMOSA, TABASCO, VEINTE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.**

*Por presentada la Ciudadana CONCEPCION CARRERA RAMIREZ, promoviendo por su propio derecho, con su escrito de cuenta, documentos anexos, señalando como domicilio para citas y notificaciones el Despacho Jurídico Ubicado en la Avenida Paseo de la Sierra Número 184 de la Colonia Reforma de esta Ciudad, autorizado para tales efectos al Licenciado José Rubicel López Soberano y al Pasante en derecho Mauro Llergo Rodas., En cuanto a que confiere Mandato Judicial al Licenciado José Rubicel López Soberano, requierase a la actora para su ratificación conforme al artículo 2,495 del Código Civil, para lo cual deberá comparecer en cualquier día hábil, después de las Trece Horas, para la ratificación del mismo, promoviendo en la Vía de Jurisdicción Voluntaria, DILIGENCIAS DE INFORMACION AD-PERPETUAM, a fin de acreditar la posesión de que disfruto y he disfrutado a la fecha respecto del predio Urbano Ubicado en la Calle Vicente Guerrero Número 635 de la*

*Colonia Tamulté de las Barrancas de ésta Ciudad, constante de una superficie de 148.26 M2, CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS VEINTISEIS CENTIMETROS CUADRADOS, localizado dentro de las medidas y linderos siguientes Al Norte 5.20 metros con la Calle Vicente Guerrero, Al Sur 1.10 metros con Servidumbre de Paso; Al Este 31.56 metros con los señores Reynold Ocaña Ruiz, Alfredo Ocaña Toledo y Abraham Ramirez Sánchez; y Al Oeste en tres medidas 20.10 metros, 7.35 metros y 5.65 metros con el Arroyo el Chinín (antes Popalería), cuyas medidas y colindancias las justificó con el plano respectivo que exhibe, el predio antes mencionado originalmente tenía una superficie de 175.00 M2 (CIENTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Con fundamento en los artículos 870, 872, 904, 905, 906, 907 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor; y 2,932, 2,933 último párrafo 2,936 y aplicables del Código Civil Vigente en el Estado, se da entrada a la promoción en la vía y forma propuesta, formese expediente, regístrese en el Libro de Gobierno bajo el número que corresponda y dese aviso de su inicio la H. Superioridad. Notifíquese al Ciudadano Agente del Ministerio Público Adscrito a este Juzgado y al C. Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de ésta Ciudad, para que promuevan lo que a su representación corresponda, así como a los colindantes si lo hubieren del predio objeto de estas diligencias para su intervención si tuvieren algun*

*derecho que deducir en el momento de la diligencia que en su oportunidad se desahogará. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 2932 del numeral respectivo citado con antelación, fíjense avisos en los sitios públicos más concurridos de esta Ciudad, y publíquense Edictos en el Periódico Oficial del Estado, así como en uno de los Diarios de Mayor Circulación de esta Ciudad, por TRES VECES DE TRES EN TRES DIAS. Hecho que sea lo anterior, se señalará fecha y hora para la recepción de la Testimonial.*

*Notifíquese personalmente y cúmplase. ASI lo proveyó, manda y firma la Ciudadana Licenciada María Elena Hernández Ynurreta, Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil, por ante el Secretario Judicial Licenciado Carlos Arturo Guzman Rivero que certifica y da fe.*

**POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL POR TRES VECES DE TRES EN TRES DIAS, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.**

**EL SECRETARIO JUDICIAL.  
LIC. CARLOS ARTURO GUZMAN RIVERO.**

No. 8404

**DENUNCIA DE TERRENO****H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL CENTRO  
VILLAHERMOSA, TAB., MEX.**

EL C. ARTURO SOSA HERRERA, MA-  
YOR DE EDAD, CON DOMICILIO UBICA-  
DO EN LA CALLE PEPE DEL RIVERO Y CE-  
CILIO CUPIDO DE LA COLONIA LAS GA-  
VIOTAS SUR DE ESTA CIUDAD SE HA  
PRESENTADO A ESTE H. AYUNTAMIE-  
NTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO  
DEL CENTRO QUE PRESIDIO DENUNCIAN-  
DO UN LOTE DE TERRENO MUNICIPAL  
UBICADO EN EL DOMICILIO ANTES MEN-  
CIONADO EN DEMASIA, CONSTANTE DE  
UNA SUPERFICIE DE: 38.012 M2, CON  
LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDAN-  
CIAS:

AL NORTE: 4.70 MTS., CON AREA VER-  
DE

AL SUR: 6.60 MTS., CON ARACELY CAR-  
DOZA MENDEZ.

AL ESTE: 7.00 MTS., CON CALLE CECI-  
LIA CUPIDO ROSALDO.

AL OESTE: 7.00 MTS., CON CALLE PEPE  
DEL RIVERO.

LO QUE SE HACE DEL CONOCIMIEN-  
TO DEL PUBLICO EN GENERAL PARA QUE  
EL QUE SE CONSIDERE CON DERECHO  
SOBRE EL PREDIO SE PRESENTE EN UN  
TERMINO DE 30 DIAS A PARTIR DE LA  
ULTIMA PUBLICACION QUE SE HARA DE  
TRES EN TRES DIAS POR TRES VECES  
CONSECUTIVAS EN EL PERIODICO OFI-  
CIAL DEL ESTADO, EN LOS TABLEROS  
MUNICIPALES Y EN LOS PARAJES PUBLI-

COS DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN  
EL REGLAMENTO DEL BANDO DE POLI-  
CIA Y BUEN GOBIERNO.

VILLAHERMOSA, TAB., A 28 DE NO-  
VIEMBRE DE 1994.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION  
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL  
CENTRO.

ARQ. MANUEL SUAREZ HERRERA.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. TRUMAN RAMON PEREZ.

2 3

No. 8376

**DENUNCIA DE TERRENO****H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL CENTRO  
VILLAHERMOSA, TAB., MEX.**

ALEJANDRO AVALOS RAMON, MA-  
YOR DE EDAD, CON DOMICILIO EN LA  
CALLE AMADO NERVO SIN NUMERO DE  
LA VILLA MACULTEPEC, DEL MUNICIPIO  
DEL CENTRO, SE HA PRESENTADO A ES-  
TE H. AYUNTAMIENTO CONSTITU-  
CIONAL DEL MUNICIPIO DEL CENTRO  
QUE PRESIDIO DENUNCIANDO UN LOTE  
MUNICIPAL UBICADO EN EL DOMICILIO  
ANTES MENCIONADO CONSTANTE DE  
UNA SUPERFICIE DE: 1131.10 M2, CON  
LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDAN-  
CIAS:

AL NORTE: 52.20 MTS., CON MANUEL  
RAMON  
AL SUR: 67.00 MTS., CON ACCESO AL  
KINDER

AL ESTE: 20.30 MTS., CON CALLE AMA-  
DO NERVO

AL OESTE: 18.75 Y 3.50 MTS., CON  
CALLEJON SIN NOMBRE

LO QUE SE HACE DEL CONOCIMIEN-  
TO DEL PUBLICO EN GENERAL PARA QUE  
EL QUE SE CONSIDERE CON DERECHO  
SOBRE EL PREDIO SE PRESENTE EN UN  
TERMINO DE 30 DIAS A PARTIR DE LA  
ULTIMA PUBLICACION QUE SE HARA DE  
TRES EN TRES DIAS POR TRES VECES  
CONSECUTIVAS EN EL PERIODICO OFI-  
CIAL DEL ESTADO, EN LOS TABLEROS  
MUNICIPALES Y EN LOS PARAJES PUBLI-  
COS DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN  
EL REGLAMENTO DEL BANDO DE POLI-  
CIA Y BUEN GOBIERNO.

VILLAHERMOSA, TAB., A 18 DE NO-  
VIEMBRE DE 1994.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION  
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL  
CENTRO.

ARQ. MANUEL SUAREZ HERRERA.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. TRUMAN RAMON PEREZ.

3

No. 8409

**DENUNCIA DE TERRENO****H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL CENTRO.  
VILLAHERMOSA, TAB., MEX.**

La C. MARIA ISABEL JESUS PEREYRA, mayor de edad, con domicilio en la Calle Amado Nervo No. 129 Interior 2 de la Villa de Macultepec, se ha presentado a este H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio del Centro que presido, denunciando un lote de terreno municipal ubicado en el domicilio antes mencionado constante de una superficie de: 142.50 M2. con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 7.50 Mts. con Paso de Servicio  
AL SUR: 7.50 Mts. con Sra. Emma Jesús García.

AL ESTE: 19.00 Mts. con María de los Angeles Jesús Pereyra.  
AL OESTE: 19.00 Mts. con Dora María Jesús Jesús.

Lo que se hace del conocimiento del público en general, para que el que se considere con derecho sobre el predio, se presente en el término de 30 días a partir de la última publicación que se hará de tres en tres días por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, en los Tableros Municipales y en los Parajes Públicos, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento del Bando de Policía y Buen Gobierno.

Villahermosa, Tab., a 29 de Noviembre de 1994.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELEC-  
CION.  
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL  
CENTRO

ARQ. MANUEL SUAREZ HERRERA

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. TRUMAN RAMON PEREZ

1-2-3

No. 8416

**DENUNCIA DE TERRENO****H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL CENTRO.  
VILLAHERMOSA, TAB., MEX.**

El C. ANGEL JESUS AVALOS, mayor de edad, con domicilio en la calle Adolfo Ruiz Cortines sin número de la Villa de Macultepec, se ha presentado a este H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio del Centro que presido, denunciando un lote de terreno municipal ubicado en el domicilio antes mencionado constante de una superficie de: 3030.25 M2. con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 122.00 Mts. con Sr. Rodolfo García e Hijos.  
AL SUR: 112.50 Mts. con Lic. Juan Jesús Avalos.

AL ESTE: 27.00 Mts. con Rodolfo García e Hijos.  
AL OESTE: 27.60 Mts. con Calle Adolfo Ruiz Cortines.

Lo que se hace del conocimiento del público en general, para que el que se considere con derecho sobre el predio, se presente en el término de 30 días a partir de la última publicación que se hará de tres en tres días por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, en los Tableros Municipales y en los Parajes Públicos, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento del Bando de Policía y Buen Gobierno.

Villahermosa, Tab., a 29 de Noviembre de 1994.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELEC-  
CION.  
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL  
CENTRO

ARQ. MANUEL SUAREZ HERRERA

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. TRUMAN RAMON PEREZ

1-2-3

No. 8363

**JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL****JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL.  
DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO.****A LAS AUTORIDADES Y  
PUBLICO EN GENERAL.**

En el expediente número 71/992, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por JORGE ANTONIO LOPEZ CRUZ, Endosatario en Procuración de RAMON VELUETA MARTINEZ, seguido actualmente por JUAN ANTONIO ACOSTA PEREZ, en contra de ANDRES DE LA CRUZ JIMENEZ Y JOSEFINA DE LA CRUZ JIMENEZ, con fecha seis de septiembre del presente año, se dictó un acuerdo que copiado a la letra dice:

**JUZGADO TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO. VILLAHERMOSA, TABASCO., SEPTIEMBRE SEIS DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.**

---VISTO: El escrito con que se da cuenta y el estado procesal de autos, se acuerda:

---PRIMERO.- Como lo solicita el Licenciado JUAN ANTONIO ACOSTA PEREZ en su escrito de fecha veinticinco de agosto del presente año y toda vez que ninguna de las partes objetó los avalúos que obran en autos, se declaran aprobados para todos los efectos legales a que haya lugar; y en consecuencia con apoyo en lo dispuesto por los artículos 1410 y 1411 del Código de Comercio en relación con los numerales 543, 544, 545, 548 y 549 del Código de Procedimientos civiles en vigor, aplicado supletoriamente en materia Mercantil, sáquese a pública subasta y al mejor postor el siguiente bien inmueble:

---PREDIO URBANO marcado como lote 19, manzana 17 de la colonia Las Gaviotas de esta Ciudad, con una superficie de 153.12 metros cuadrados, propiedad de la demandada JOSEFINA DE LA CRUZ JIMENEZ inscrito el tres de mayo de mil novecientos ochenta y tres bajo el número 2430 del Libro General de Entradas, quedando afectado el predio número 55575, folio 175 del Libro Mayor Volumen 217.

---SEGUNDO.- Sirve de base para el remate la cantidad de N\$ 45,570.00 (CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA NUEVOS PESOS MONEDA NACIONAL) valor asignado por los Peritos de las partes, y será postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad o sea la suma de N\$ 30,380.00 (TREINTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA NUEVOS PESOS MONEDA NACIONAL).

---TERCERO.- Se hace saber a los licitadores que deseen tomar parte en la subasta que deberán consignar previamente en la Tesorería Judicial ubicada en el Edificio del H. Tribunal Superior de Justicia en el Estado, una cantidad igual por lo menos al diez por ciento efectivo del valor del bien que sirve de base para el remate, sin cuyo requisito no serán admitidos.

---CUARTO.- Como lo previene el artículo 1411 del Código de Comercio anúnciase en forma legal la venta del bien, por TRES VECES dentro de NUEVE DIAS, publicando edictos en el Periódico Oficial del Estado y en un periódico de los de mayor circulación que se editen en esta ciudad; fijando además AVISOS en los sitios públicos más concurridos de esta localidad, convocando postores para que asistan a la diligencia de remate que se efectuará en la sala de este Juzgado a las NUEVE HORAS DEL SIETE DE NOVIEMBRE, DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

---Notifíquese personalmente y cúmplase.

---Así lo proveyó, manda y firma la Ciudadana Licenciada María Elena Hernández Ynurreta Juez Tercero Civil del Centro, asistida de su secretaria de Acuerdos Licenciada Irma Elizabeth Pérez Lanz con quien actúa, certifica y da fe.

**JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO. VILLAHERMOSA, TABASCO. A SIETE DE NOVIEMBRE DE MIL NO-**

**VECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.**

---Vistos; el escrito de cuenta y el estado procesal, se acuerda:

---UNICO.- Como lo solicita el Licenciado JUAN ACOSTA PEREZ, en su escrito de fecha veinticinco de Octubre del presente año y por las razones que expone, se señala de nueva cuenta a las ONCE HORAS DEL DIA TRECE DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, para que se lleve a cabo el Remate en Primera Almoneda el inmueble embargado, por lo que se ordena hacer las publicaciones en los términos y condiciones que fue proveído dicha subasta en el Auto de fecha seis de septiembre del presente año, para lo cual deberá insertarse a las publicaciones dicho Acuerdos y desde luego éste proveído para los efectos legales Procedentes.

Notifíquese personalmente y cúmplase.

---Así lo proveyó, manda y firma la Ciudadana Licenciada de María Elena Hernández Ynurreta, Juez Tercero de lo Civil de Primera Instancia, por ante el Primer Secretario Judicial Licenciado Carlos Arturo Guzmán Rivero, que certifica y da fe.

**POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACION POR TRES VECES DENTRO DE NUEVE DIAS EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.**

**EL SECRETARIO JUDICIAL  
LIC. CARLOS ARTURO GUZMAN RIVERO.**

No. 8381

**INFORMACION DE DOMINIO****JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA  
DE LO CIVIL DEL CENTRO VILLAHERMOSA, TABASCO;****AL PUBLICO EN GENERAL.**

En el expediente número 275/994, relativo al Juicio Jurisdicción Voluntaria diligencia de Información de dominio, en contra de la C. MARGARITA GOMEZ DE MARTINEZ por su propio derecho, con fecha catorce de julio del presente se dictó un proveído que a letra dice: JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL. VILLAHERMOSA, TABASCO, A CATORCE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

---Por presentada la C. MARGARITA GOMEZ DE MARTINEZ, con su escrito de cuenta y documentos anexos, que acompaña, promoviendo por su propio derecho, en la vía de jurisdicción Voluntaria, Diligencia de Información de Dominio, respecto del predio rústico ubicado en la Ranchería González 4a. Sección del Municipio del Centro, de esta Ciudad, con las siguientes medidas y colindancias y superficie: AL NORTE: 60.00 Metros con JOSE DE LA CRUZ PEDRAZA; AL SUR: 60.00 Metros con ELADISLAO MARTINEZ SANTOS, AL ESTE: 55.00 Metros con Carretera Bordo Izquierdo Y AL OESTE. 55.00 Metros con ELADISLAO MARTINEZ SANTOS, anexa el plano del predio rústico descrito, dicho predio consta de una superficie de 0-33-00 hectáreas. Con fundamento en

los artículos 790, 795, 802, 823, 826, 2932, 2933, 2934 del 1133 al 1552 y demás relativos del Código Civil Vigente en el Estado, 870, 872, 904, 906, 907, 908 y demás relativos del Código de Procedimientos civiles se dá entrada a la demanda en la vía y forma propuesta como lo solicita la promovente con fundamento en el artículo 2932, del Código Civil Vigente expidasele los avisos correspondientes y fíjense en los lugares públicos de costumbres, publíquense en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los Diarios de Mayor Circulación, que se edita en esta Ciudad, por TRES VECES CONSECUTIVAS, y exhibidas que sean las publicaciones se fijará fecha y hora para la recepción de la prueba testimonial propuesta. Notifíquese al C. Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, al C. Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, al C. Agente del Ministerio Público Adscrita a éste Juzgado y a los colindantes, para que proporcionen el examen de los testigos si les conviene y manifiesten lo que a sus derechos corresponda. Se tiene como domicilio de la promovente para citas y notificaciones la casa marcada con el número 104 de la calle Peredo, Centro de esta ciudad, autorizando para que en su nombre y representación puedan reci-

bir las citas y notificaciones en el mencionado domicilio a los CC. Licenciado PEDRO LUIS GUTIERREZ CANTON, EDGAR CERINO MARCIN, CLAUDIA GARCIA MAZARIEGO Y/O JONNY ALBERTO LOPEZ JUAREZ.

---Notifíquese personalmente y cúmplase.

---Lo proveyo, manda y firma el Ciudadano Licenciado LEONEL CACERES HERNANDEZ Juez Primero de lo Civil por ante el Secretario Judicial Ciudadano C. GERARDO JIMENEZ CARDENAS, que certifica y da fe.

POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACION EN EL PERIODICO DEL ESTADO OFICIAL POR TRES VECES CONSECUTIVOS, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS VEINTISIETE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.

LA SECRETARIA JUDICIAL.

C. MARTHA PATRIA CRUZ OLAN.

-2-3

No. 8408

**DENUNCIA DE TERRENO****H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL CENTRO.  
VILLAHERMOSA, TAB., MEX.**

La C. MARIA DE LOS ANGELES JESUS PEREYRA, mayor de edad, con domicilio en la Calle Amado Nervo No. 129 Interior 3 de la Villa de Macultepec, se ha presentado a este H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio del Centro que presido, denunciando un lote de terreno municipal ubicado en el domicilio antes mencionado constante de una superficie de: 419.25 M2. con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 21.50 Mts. con Paso de Servicio  
AL SUR: 21.50 Mts. con Jorge Miguel Jesús García.

AL ESTE: 20.00 Mts. con Roldán Jesús Pereyra y Paso de Servicio.

AL OESTE: 19.00 Mts. con María Isabel Jesús Pereyra.

Lo que se hace del conocimiento del público en general, para que el que se considere con derecho sobre el predio, se presente en el término de 30 días a partir de la última publicación que se hará de tres en tres días por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, en los Tableros Municipales y en los Parajes Públicos, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento del Bando de Policía y Buen Gobierno.

Villahermosa, Tab., a 29 de Noviembre de 1994.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL CENTRO

ARQ. MANUEL SUAREZ HERRERA

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. TRUMAN RAMON PEREZ

-2-3

No. 8382

**INFORMACION DE DOMINIO****JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER PARTIDO JUDICIAL DEL CENTRO. VILLAHERMOSA, TABASCO.****AL PUBLICO EN GENERAL:**

Que en el expediente número 365/994 relativo al Juicio en la Vía de Jurisdicción Voluntaria diligencias de Información de Dominio, Promovido por el C. MINERVA HERNANDEZ RAMOS, PAULA HERNANDEZ RAMOS, FACUNDO HERNANDEZ RAMOS, ADELA HERNANDEZ RAMOS, EDDY HERNANDEZ RAMOS Y MANUEL HERNANDEZ RAMOS, existe entre otras constancias las siguientes:

**AUTO DE INICIO**

**JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL. DEL PRIMERA PARTIDO-JUDICIAL DEL CENTRO. A ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.**

Se tiene por presentados los Ciudadanos MINERVA HERNANDEZ RAMOS, PAULA HERNANDEZ RAMOS, FACUNDO HERNANDEZ RAMOS, ADELA HERNANDEZ RAMOS, EDDY HERNANDEZ RAMOS, MANUEL HERNANDEZ RAMOS, por sus propios derechos, con su escrito y anexos de cuenta, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de citas y notificaciones, la casa marcada con el número 438 de la Calle 5 de Mayo del Centro de esta Ciudad, autorizando para que en su nombre y representación las oiga y reciba, así como para que recoja toda clase de documentos a la Ciudadana Licenciada BELLANIRA RAMOS LOPEZ, promoviendo en la VÍA DE JURISDICCION VOLUNTARIA DILIGENCIAS DE INFORMACION DE DOMINIO, con el objeto de acreditar la posesión y pleno dominio sobre el predio urbano ubicado en la calle Vicente Wade Quiñones número 119 de la Colonia Atasta de Serra de esta Ciudad, que consta de una superficie de 894.23 M2 y que se encuentra localizados dentro de las medidas y colindancias siguientes: Al Noroeste en 20.20 mts, con Evaristo Hernández; al Noroeste en 10.05 mts, con Manuel Gómez

Hernández, y Antonia Hernández; al Este en 58.36 Mts, con propiedad de Eduardo Zermeño Infante; al Sur en 14.35 Mts. con Calle Vicente Wade Quiñones; al Oeste en 14.80 mts; 16.54 Mts, y 8.20 Mts. con José Luis Pool Herrera y al Suroeste en 12.50 Mts, con Miguel Rosado, para que se declare que de poseedor se ha convertido en propietario de dicho inmueble.

Con fundamento en los artículos 870, 872, 904, 905, 906, 907 y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles 2932 y 2933, último párrafo 2936 y demás aplicables del Código Civil ambos vigentes en el Estado, se da entrada a la demanda en la vía y formas propuestas. Fómese expediente, registrese en el Libro de Gobierno bajo el número que le corresponda y dese aviso de su inicio al Honorable Tribunal Superior de Justicia en el Estado.

Notifíquese al Ciudadano Agente del Ministerio Público Adscrito a este Juzgado y al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Jurisdicción para que promuevan lo que a su derecho corresponda, así como a los colindantes del predio objeto de esta diligencias para que presencia el examen de los testigos y de conformidad, con lo dispuesto por los artículos y numeral 2932 del Código Civil en vigor, fíjense AVISOS en los sitios públicos más concurridos de esta Ciudad y aplíquense EDICTOS en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los Diarios de Mayor Circulación que se editen en esta Ciudad, por TRES VECES DE TRES EN TRES DIAS, hecho que sea lo anterior, se fijará hora y fecha para la recepción de la información testimonial ofrecida a cargo de los Ciudadanos CESAR FUNOY SANTARELLY, MIGUEL ROSADO Y CARMEN LEON.

Gírese atento oficio al Titular de la Secretaría de Comunicaciones y Asentamientos -Obras Públicas, con domicilio co-

nocido en esta Ciudad, para que se sirva informar a este juzgado si el predio a que se refiere la promoción de los Ciudadanos MINERVA HERNANDEZ RAMOS, PAULA HERNANDEZ RAMOS, FACUNDO HERNANDEZ RAMOS, ADELA HERNANDEZ RAMOS, EDDY HERNANDEZ RAMOS Y MANUEL HERNANDEZ RAMOS, se encuentran inscrito en su registro como de presunta propiedad nacional, adjutando para tal efecto copia de dicha promoción.

Se tiene a la parte actora, designando como representante Común a la ciudadana ADELA HERNANDEZ RAMOS, en estos autos.

Notifíquese personalmente y cúmplase.

Lo proveyó, manda y firma la Ciudadana Juez del Juzgado Segundo de lo Civil del Centro Licenciada BEATRIZ MARGARITA VERA AGUAYO, por ante el Secretario de Acuerdos Licenciado ERNESTO ALONSO CHAVEZ GONZALEZ, que autoriza y da fe.

**Y POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACION EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACION Y EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO QUE SE EDITA EN ESTA CIUDAD POR TRES VECES DE TRES EN TRES DIAS, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.**

**EL SECRETARIO JUDICIAL DE ACUERDOS.**

**LIC. ERNESTO ALONSO CHAVEZ GONZALEZ.**

No. 8414

**DENUNCIA DE TERRENO**

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL CENTRO.  
VILLAHERMOSA, TAB., MEX.

La C. DORA MARIA JESUS JESUS, mayor de edad, con domicilio en la Calle Amado Nervo No. 129 Interior 1 de la Villa de Macultepec, se ha presentado a este H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio del Centro que presido, denunciando un lote de terreno municipal ubicado en el domicilio antes mencionado constante de una superficie de: 979.37 M2. con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 46.90 Mts. con Rogelio García Ramón  
AL SUR: 49.50 Mts. con Emma García Jesús  
AL ESTE: 21.00 Mts. con María Isabet Je-

sús Pereyra y Paso de Servicio.  
AL OESTE: 19.60 Mts. con Sr. Santana García Pereyra.

Lo que se hace del conocimiento del público en general, para que el que se considere con derecho sobre el predio, se presente en el término de 30 días a partir de la última publicación que se hará de tres en tres días por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, en los Tableros Municipales y en los Parajes Públicos, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento del Bando de Policía y Buen Gobierno.

Villahermosa, Tab., a 29 de Noviembre de 1994.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECION.  
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL CENTRO

ARQ. MANUEL SUAREZ HERRERA

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. TRUMAN RAMON PEREZ

1-2-3

No. 8415

**DENUNCIA DE TERRENO**

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL CENTRO.  
VILLAHERMOSA, TAB., MEX.

La C. LAURA JESUS AVALOS, mayor de edad, con domicilio en la calle Adolfo Ruiz Cortines sin número de la Villa de Macultepec, se ha presentado a este H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio del Centro que presido, denunciando un lote de terreno municipal ubicado en el domicilio antes mencionado constante de una superficie de: 243.60 M2. con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 19.85 Mts., con 2.00 Mts., 6.00 Mts., con el Lic. Juan Jesús Avalos.  
AL SUR: 24.00 Mts. con Lic. Lorenzo A. Jesús Mendoza.

AL ESTE: 8.00 Mts. con José A. Francisco Sánchez M.  
AL OESTE: 6.30 Mts. con calle Ruiz Cortines s/n.

Lo que se hace del conocimiento del público en general, para que el que se considere con derecho sobre el predio, se presente en el término de 30 días a partir de la última publicación que se hará de tres en tres días por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, en los Tableros Municipales y en los Parajes Públicos, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento del Bando de Policía y Buen Gobierno.

Villahermosa, Tab., a 29 de Noviembre de 1994.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECION.  
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL CENTRO

ARQ. MANUEL SUAREZ HERRERA

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. TRUMAN RAMON PEREZ

1-2-3

No. 8380

# JUICIO SUMARIO HIPOTECARIO

JUZGADO PRIMERO DE LO  
CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER PARTIDO  
JUDICIAL DEL CENTRO, VILLAHERMOSA, TABASCO.

## AL PUBLICO EN GENERAL:

Que en el expediente número 146/992, relativo al Juicio Sumario Hipotecario, promovido por el LIC. MARIO ARCEO RODRIGUEZ, como Apoderado General para pleitos y cobranzas de la Institución Bancaria denominada BANCA SERFIN S.N.C. hoy BANCA SERFIN S.A. en contra de la Sociedad Mercantil denominada Industrial Fotográfica del Sureste S.A de C.V. Hermilo Eligio Granados Carrillo y Sara Priego Alvarez, se dicto acuerdo que copiado a la letra dice:

JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL. VILLAHERMOSA, TABASCO, A CATORCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

Visto: la razón secretarial se acuerda:

**PRIMERO:** Toda vez que de la revisión de los presentes autos se observa, que no ha sido notificado al Licenciado LEANDRO HERNANDEZ MARTINEZ, como acreedor reembargante en el presente juicio, con el estado procesal que guardan los presentes autos en que se actúa en consecuencia y para los efectos de no violar garantías individuales túrnese los presentes autos en que se actúa el Ciudadano Actuario Adscrito a este Juzgado para que se sirva notificar el citado Acreedor haciendole saber, del término de TRES DIAS que tienen a partir del día siguiente en que le sea notificado este proveído para que manifieste lo que a su derecho convenga, apercibido que de no hacerlo dentro de ese lapso, se le tendrá por perdido ese derecho; En consecuencia dígaselo al citado profesionista que en cuanto al incidente de Nulidad de Actuaciones que promueve que se esté a lo expuesto en líneas precedentes.

**SEGUNDO:** Se tiene al Licenciado MARIO ARCEO RODRIGUEZ con sus escritos de cuenta, mediante el cual anexa certificado de gravamen del bien inmueble ubicado en la Ranchería Sabina, cuyas superficie hipotecada por el actor son de 34.397 M2, y no de 41.897 M2, como anteriormente había informado el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio, en consecuencia; y toda vez que de la corrección de la superficie que hace el registrador público

de la Propiedad al Predio Rustico en mención se observa que no aparece como acreedor reembargante BANAMEX, S.A. en consecuencia, se excluye a dicha Institución como Acreedor Reembargante para participar en la subasta del predio antes mencionado.

**TERCERO:** Como lo solicita el actor Licenciado MARIO ARCEO RODRIGUEZ, y no obstante de las objeciones hechas valer por los demandados respecto de los avalúos exhibidos por los peritos en rebeldía designados por esta autoridad y el nombrado por el Actor, dichas objeciones se deraran inoperante por carecer de fundamentos jurídicos, y no demostrados por los reos, considerándose dichos avalúos emitidos con apego a la realidad jurídica por haber sido elaborado por peritos en la materia y por coincidir en sus valores reales; por lo que se aprueban los mismos para todos los efectos legales a que haya lugar.

**CUARTO:** Consecuentemente y como lo pide el promovente con fundamento en los Artículos 459, 493, 599 y aplicables del Código de Procedimientos Civiles en Vigor y toda vez que los demandados no depositaron la confianza que se les indico para no seguir con la ejecución de la sentencia, en consecuencia sáquese a pública subasta en PRIMERA ALMONEDA, y al mejor postor los siguientes bienes inmuebles que se escriben a continuación.

**PREDIO URBANO.-** Marcado como el lote número 5 ubicado en el fraccionamiento de la Asociación Ganadera Local, hoy Avenida Francisco Javier Mina de esta Ciudad, constante de una Superficie de 271.25 M2, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, veintiseis metros sesenta y cinco metros, con Lote 6; al SUR, veintiseis metros sesenta centímetros, con lote cuatro, AL ESTE, diez metros, cinco centímetros, con la Escuela Doctor Diaz Bartlett y AL OESTE, diez metros, con la calle Francisco Javier Mina, dicha predio fue adquirido por escritura Pública Número dos mil setecientos noventa y uno de fecha veintitres de febrero del año de mil novecientos ochenta y siete, pasado ante la fe del Licenciado JAVIER LOPEZ Y CONDE, Notario Público Nú-

mero Diecisiete de esta Ciudad. Documento que fue inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de esta Ciudad el día Primero de Junio de Mil Novecientos Ochenta y ocho bajo el número 3659 del Libro General de Entradas; a folios del 17,207 al 17,210 del libro de Duplicados Volúmen 112; quedando afectado por dicho contrato el predio número 17,572 folio 168 del Libro Mayor Volúmen 71; al cual se le fijó un valor de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NUEVOS PESOS, cantidad que servirá de base para el remate y es postura legal la que cubra las DOS TERCERAS PARTES de dicha cantidad.

b).- LOCAL "F" CUARENTA Y SIETE, ubicado en Avenida Boulevard Adolfo Ruiz Cortines, Centro Comercial Plaza de las Américas, Tabasco 2000 de esta Ciudad, con superficie de Treinta y Dos Metros Cuadrados, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE, ocho metros, con Local "F" Cuarenta y Seis; AL SUR: ocho mts. con local "F" Cuarenta y Ocho, al ESTE, cuatro metros, con andador; y al OESTE cuatro metros, con local "F" cuarenta y nueve, al cual se le fijó un valor comercial de SESENTA Y TRES MIL CIENTOS CUARENTA Y SEIS NUEVOS PESOS, y es postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad.

c).- LOCAL "F" CUARENTA Y OCHO.- Ubicado en el mismo domicilio que el anterior con superficie de treinta y dos metros; localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes AL NORTE, ocho metros con local "F" cuarenta y nueve; estos locales fueron adquiridos mediante escritura pública número Tres Mil Sesenta y Tres de fecha Tres de Octubre de Mil Novecientos Ochenta y Nueve pasado ante la fe notarial del Licenciado FELIX JORGE DAVID SAMBRINO, Notario Público Número Veintiuno de esta Ciudad Documento que fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Villahermosa, Tabasco, el día dos de enero de mil novecientos noventa, bajo el número 016 del Libro general de entradas, a folios del 62 al 66 del Libro de Duplicados, Volúmen 114 quedando afectado por

dicho acto y contrato a folios 35 y 36 del Libro Mayor Volúmen 29 de condominio, al cual se le fijó un valor comercial de SESENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS NUEVOS PESOS cantidad que servirá de base para el remate y es postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad.

d).- **PREDIO RUSTICO.**- Ubicado en la Rancheña Sabinas (Tamulte de las Barrancas) perteneciente al municipio del Centro, Tabasco, constante de una superficie de 41,897.00 Localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias **AL NORTE** con propiedad del señor **VICENTE RUIZ, AL SUR** con terrenos de **LEONCIO SANCHEZ, AL ESTE** con propiedad del señor **GONZALO LEON** manifestando los comparecientes los señores **HERMILO ELIGIO GRANADOS CARRILLO Y SARA PRIEGO ALVAREZ** que de este predio, solo se gravará una fracción constante de una superficie de 34,397.00 dicho predio fue adquirido mediante escritura pública número Cuatro Mil Novecientos Ochenta y Siete, de fecha nueve de marzo de mil novecientos setenta y dos, pasada ante la fe del Licenciado **CARLOS ELIAS DAGDUG MARTINEZ**, Notario Público de la Propiedad de esta Ciudad de Villahermosa, Tabasco, bajo el número 1,358 del Libro General de Entradas, a folios 2,968 al 2,969 del Libro de Extractos volumen 96,

quedando afectado por dicho contrato el predio número 8610 a folios 16 del Libro Mayor Volumen 36. Al cual se le fijó un valor comercial de **NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS NUEVOS PESOS** y es postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad.

**QUINTO:** Se hace saber a los licitadores que deseen intervenir en la subasta, que deberán depositar previamente en la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, o bien en el Departamento de Consignaciones y Pagos de la Tesorería Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia en el Estado ubicado en la Segunda Planta del citado Edificio, sito en la esquina que forman las calles de Nicolás Bravo e Independencia de esta Ciudad cuando menos el **DIEZ POR CIENTO** de la cantidad que sirve de base para el remate sin cuyo requisito no serán admitidos.

**SEXTO:** Como en este asunto se rematarán bienes inmuebles anúnciese la presente subasta por **DOS VECES DE SIETE EN SIETE** en el Periódico Oficial del Estado así como en uno de los Diarios de Mayor Circulación que se editan en esta Ciudad, fijándose además avisos en los sitios públicos más concurridos de costumbre de esta Ciudad para lo cual expídanse los edictos y ejemplares correspondientes convocando

postores, en la inteligencia de que dicho remate se llevará a cabo en este Juzgado a las **DIEZ HORAS DEL DIA SIETE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.**

Notifíquese personalmente y cúmplase. **LO PROVEYO, MANDA Y FIRMA EL CIUDADANO LICENCIADO LEONEL CACERES HERNANDEZ, JUEZ PRIMERO DE LO CIVIL POR ANTE LA SECRETARIA JUDICIAL LICENCIADA JOSEFINA HERNANDEZ MAYO QUE CERTIFICA Y DA FE.**

**Y POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACION TANTO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO ASI COMO UNO DE MAYOR CIRCULACION POR DOS VECES CONSECUTIVAS DE SIETE EN SIETE DIAS, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS 17 DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 1994 EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO.**

**LA SECRETARIA JUDICIAL.  
LIC. JOSEFINA HERNANDEZ MAYO**

-2  
(7 en 7)

**No. 8375**

## **DENUNCIA DE TERRENO**

### **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL CENTRO VILLAHERMOSA, TAB., MEX.**

**JUVENTINO PAYRO AVALOS, MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO EN LA CALLE JUN R. DEL MORAL Y EMETERIO RAMON DE LA VILLA MACULTEPEC, SE HA PRESENTADO A ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DEL CENTRO QUE PRESIDIDO DENUNCIANDO UN LOTE DE TERRENO MUNICIPAL UBICADO EN EL DOMICILIO ANTES MENCIONADO CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE DE: 955.62 M2, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

**AL NORTE: 43.00 MTS., CON CALLE EMETERIO RAMON.  
AL SUR: 42.30 MTS., CON VICTOR AVA-  
LOS GARCIA.**

**AL ESTE: 16.72 MTS., CON CALLE JUAN R. DEL MORAL**

**AL OESTE: 28.00 MTS., CON CARRETERA VILLAHERMOSA A FRONTERA.**

**LO QUE SE HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PUBLICO EN GENERAL PARA QUE EL QUE SE CONSIDERE CON DERECHO SOBRE EL PREDIO SE PRESENTE EN UN TERMINO DE 30 DIAS A PARTIR DE LA ULTIMA PUBLICACION QUE SE HARA DE TRES EN TRES DIAS POR TRES VECES CONSECUTIVAS EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, EN LOS TABLEROS MUNICIPALES Y EN LOS PARAJES PUBLICOS DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN**

**EL REGLAMENTO DEL BANDO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO.**

**VILLAHERMOSA, TAB., A 18 DE NOVIEMBRE DE 1994.**

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL CENTRO.**

**ARQ. MANUEL SUAREZ HERRERA.**

**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**LIC. TRUMAN RAMON PEREZ.**

No. 8412

**DENUNCIA DE TERRENO**

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL CENTRO.  
VILLAHERMOSA, TAB., MEX.**

El C. JORGE GARCIA JESUS, mayor de edad, con domicilio en la Calle Adolfo Ruiz Cortines y Callejón sin nombre de la Villa de Macultepec, se ha presentado a este H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio del Centro que presido, denunciando un lote de terreno municipal ubicado en el domicilio antes mencionado constante de una superficie de: 976.50 M2. con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 58.50 Mts. con Callejón sin nombre.

AL SUR: 50.00 Mts. con Rodolfo Garcia.

AL ESTE: 18.00 Mts. con Rodolfo Garcia.

AL OESTE: 20.00 Mts. con calle Adolfo Ruiz Cortines.

Lo que se hace del conocimiento del público en general, para que el que se considere con derecho sobre el predio, se presente en el término de 30 días a partir de la última publicación que se hará de tres en tres días por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, en los Tableros Municipales y en los Parajes Públicos, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento del Bando de Policía y Buen Gobierno.

Villahermosa, Tab., a 29 de Noviembre de 1994.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL CENTRO

ARQ. MANUEL SUAREZ HERRERA

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. TRUMAN RAMON PEREZ

1-2-3

No. 8413

**DENUNCIA DE TERRENO**

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL CENTRO.  
VILLAHERMOSA, TAB., MEX.**

El C. GUILLERMO JESUS PEREYRA, mayor de edad, con domicilio en la Calle Amado Nervo No. 129 Interior 5 de la Villa de Macultepec, se ha presentado a este H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio del Centro que presido, denunciando un lote de terreno municipal ubicado en el domicilio antes mencionado constante de una superficie de 189.48 M2. con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 14.00 Mts. con Paso de Servicio.

AL SUR: 2.50 Mts. con Jorge Miguel Jesús Garcia.

4.00 Mts. con Jorge Miguel Jesús Garcia.

2.00 Mts. con Roldán Jesús Pereyra.

4.50 Mts. con Roldán Jesús Pereyra.

AL ESTE: 20.50 Mts. con Ernesto A. Jesús Pereyra.

AL OESTE: 7.50 Mts. con Roldán Jesús Pereyra.

10.00 Mts. con Roldán Jesús Pereyra.

3.90 Mts. con Paso de Servicio.

Lo que se hace del conocimiento del público en general, para que el que se considere con derecho sobre el predio, se presente en el término de 30 días a partir de la última publicación que se hará de tres en tres días por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, en los Tableros Municipales y en los Parajes Públicos, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento del Bando de Policía y Buen Gobierno.

Villahermosa, Tab., a 29 de Noviembre de 1994.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL CENTRO

ARQ. MANUEL SUAREZ HERRERA

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. TRUMAN RAMON PEREZ

1-2-3

No. 8410

**DENUNCIA DE TERRENO**

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL CENTRO.  
VILLAHERMOSA, TAB., MEX.

EL C. ROLDAN JESUS PEREYRA, mayor de edad, con domicilio en la Calle Amado Nervo No. 129 Interior 4 de la Villa de Macultepec, se ha presentado a este H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio del Centro que presido, denunciando un lote de terreno municipal ubicado en el domicilio antes mencionado constante de una superficie de: 140.90 M2. con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 2.00 Mts. con Guillermo Jesús Pereyra, 4.50 Mts. con Guillermo Jesús Pereyra, 3.50 Mts. con Paso de Servicio.

AL SUR: 10.00 Mts. con Jorge Miguel Jesús García.

AL ESTE: 7.50 Mts. con Guillermo Jesús Pereyra, 10.00 Mts. con Guillermo Jesús Pereyra.

AL OESTE: 14.00 Mts. con María de los Angeles Jesús Pereyra.

Lo que se hace del conocimiento del público en general, para que el que se considere con derecho sobre el predio, se presente en el término de 30 días a partir de la última publicación que se hará de tres en tres días por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, en los Tableros Municipales y en los Parajes Públicos, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento del Bando de Policía y Buen Gobierno.

Villahermosa, Tab., a 29 de Nov. de 1994.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL CENTRO

ARQ. MANUEL SUAREZ HERRERA

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. TRUMAN RAMON PEREZ

1-2-3

No. 8411

**DENUNCIA DE TERRENO**

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL CENTRO.  
VILLAHERMOSA, TAB., MEX.

La C. MARTHA ELENA JESUS DE CHABLE, mayor de edad, con domicilio en la Calle Amado Nervo No. 129 Interior 7 de la Villa de Macultepec, se ha presentado a este H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio del Centro que presido, denunciando un lote de terreno municipal ubicado en el domicilio antes mencionado con una superficie de: 157.50 M2. con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 15.00 Mts. con Paso de Servicio.

AL SUR: 15.00 Mts. con los CC. Asunción Jesús García y Jorge Miguel Jesús García.

AL ESTE: 10.50 Mts. con la C. Patricia Jesús Ramón.

AL OESTE: 10.50 Mts. con Ernesto A. Jesús Pereyra.

Lo que se hace del conocimiento del público en general, para que el que se considere con derecho sobre el predio, se presente en el término de 30 días a partir de la última publicación que se hará de tres en tres días por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, en los Tableros Municipales y en los Parajes Públicos, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento del Bando de Policía y Buen Gobierno.

Villahermosa, Tab., a 29 de Noviembre de 1994.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL CENTRO

ARQ. MANUEL SUAREZ HERRERA

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. TRUMAN RAMON PEREZ

1-2-3

No. 8401

**DENUNCIA DE TERRENO****H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE TACOTALPA, TABASCO.**

El C. FERNANDO CORDERO JIMENEZ, mayor de edad, con domicilio en el Barrio Las Lomas Andador Santiago No. 106 de la Villa de Tapijulapa, Tacotalpa, se ha presentado a este H. Ayuntamiento Constitucional que presido, denunciando un lote de terreno ubicado en el Fundo Legal del Barrio La Loma Andador Santiago de la Villa de Tapijulapa, Tacotalpa, el cual consta de una superficie de 334.80 M2. (TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), con las medidas y colindancias siguientes:

NORTE: 10.80 M. con Nicolás Guzmán López

SUR: 14.00 M. con Leonidez Ordóñez  
SUR: 27.00 M. con callejón La Loma  
ESTE: 27.00 con Gregorio Solís.

Lo que se hace del conocimiento del público en general, para que el que se considere con derecho a deducirlo, se presente en el término de 8 días en que se publicará por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, Tableros Municipales y Parajes Públicos, de acuerdo con lo estatuido en el artículo XX del Reglamento de Terrenos del Fundo Legal.

Tacotalpa, Tab., a 14 de Noviembre de 1994.

ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO

LIC. GABRIEL J. VAZQUEZ CABRERA

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. MARIO GARCIA QUEVEDO

1-2-3

No. 8407

**DENUNCIA DE TERRENO****H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL CENTRO.  
VILLAHERMOSA, TAB., MEX.**

El C. JUAN JESUS AVALOS, mayor de edad, con domicilio en la Calle Adolfo Ruiz Cortines sin número de la Villa de Macultepec, se ha presentado a este H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio del Centro que presido, denunciando un lote de terreno municipal ubicado en el domicilio antes mencionado constante de una superficie de: 1711.40 M2. con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 112.50 Mts. con Angel Jesús Avalos  
AL SUR: 19.85, 2.00, 31.00, 8.00 Mts. con Laura Jesús y José A. Francisco Sánchez y 54.00 Mts. con Lorenzo A. Jesús M.

AL ESTE: 20.00 Mts. con Rodulfo Garcia Ramón.  
AL OESTE: 14.00 Mts. con Calle Ruiz Cortines.

Lo que se hace del conocimiento del público en general, para que el que se considere con derecho sobre el predio, se presente en el término de 30 días a partir de la última publicación que se hará de tres en tres días por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en los Tableros Municipales y en los Parajes Públicos, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento del Bando de Policía y Buen Gobierno.

Villahermosa, Tab., a 29 de Noviembre de 1994.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL CENTRO

ARQ. MANUEL SUAREZ HERRERA

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. TRUMAN RAMON PEREZ

1-2-3

No. 8372

**JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL****JUZGADO CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA  
DE LO CIVIL DEL CENTRO  
VILLAHERMOSA, TABASCO****AL PUBLICO EN GENERAL:**

EN EL EXPEDIENTE 434/992 RELATIVO AL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL PROMOVIDO POR EL LIC. RUTILO RODRIGUEZ ALIPI Y/O FLAVIO AMADO EVERARDO JIMENEZ (ACTUALMENTE), APODERADO GENERAL DE BANCO B.C.H. S.N.C. HOY BANCO UNION S.A. EN CONTRA DE ASUNCION XICOTENCATL Y MARBELLA JIMENEZ LOPEZ, SE DICTO UN ACUERDO QUE COPIADO A LA LETRA DICE:

JUZGADO CUARTO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO, VILLAHERMOSA, TABASCO A QUINCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

Visto lo de cuenta, se acuerda:  
PRIMERO: Se tiene al Licenciado RAFAEL ATAXCA LEO en su escrito de cuenta, por contestando extemporaneamente la vista que se le mandó a dar por acuerdo de fecha Quince de Marzo del año que transcurre; por que en tal virtud únicamente se ordena agregar dicho escrito y digasele a dicho ocurrente que deberá estarse al computo que obra a foja ciento treinta y ocho vuelta.

SEGUNDO: Como lo solicita el Licenciado FLAVIO AMADO EVERARDO JIMENEZ, y toda vez que los acreedores reembargantes no comparecieron dentro del término que se les concedió para que manifestaran a lo que su derecho les interesara respecto al estado de Ejecución que guarda el presente juicio; en consecuencia y de conformidad con el artículo 1078 del Código de Comercio en Vigor se le tiene por perdido ese derecho para hacerlo.

TERCERO: Asimismo como lo solicita el actor y apareciendo de autos que los avalúos emitidos por los peritos designados por las partes no fueron objetados dentro del término concedido para ello y siendo congruentes los mismos se aprueban para todos los efectos legales.

CUARTO: Así también como lo solicita el citado actor y con fundamento en los artículos 1410, 1411 y aplicables del Código de Comercio en vigor y los numerales 543, 544, 545 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado y de aplicación supletoria al de Comercio,

sáquese a pública subasta en Primera Almoneda y al mejor postor los siguientes inmuebles que a continuación se describen.

a).- PREDIO RUSTICO, ubicado en la Ranchería Plátano y Cacao, Primera Sección, de la Carretera Villahermosa-Cárdenas del Municipio del Centro, Tabasco, constante de una superficie de 1-80-02 hectáreas, se dice hares, se dice has, una hectárea; ochenta áreas, dos centiáreas, localizado: al Norte, en dos medidas de 40.50 metros y 32.44 metros con zona federal; al Sur en dos medidas de 125.00 metros y 213.36 metros, con José Xicotencatl Sánchez y Hermanos Manases y Moises Xicotencatl Sánchez; al Este, en dos medidas de 140.00 metros y 182.22 metros, con Josue Xicotencatl Sánchez y Francisca Xicotencatl Sánchez; al Oeste en dos medidas de 137.33 metros y 182.93 metros, con Josue Xicotencatl Sanchez y Camino Vecinal; inscrito bajo el número 9259 del Libro General de Entradas a folios del 24908 al 24911, del libro de Duplicados volumen 114; quedando afectado el predio número 90 943 a folio 243, del Libro Mayor volumen 354; el cual le asignaron los peritos valuadores; la cantidad de CIENTO TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS NUEVOS PESOS 00/100 M.N) siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes es decir, la suma de OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS NUEVOS PESOS SESENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA NACIONAL.

b).- PREDIO URBANO, ubicado en la calle Libertad de la Colonia Atasta de Serra de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, constante de una superficie de 182.00 metros con propiedad de Sofia Morales, al Sur en 20.00 metros con propiedad de Sebastian Pérez al Este en 8.00 metros con la calle de su ubicación, Libertad; al Oeste en 17.12 metros con propiedad de Bartolo Rodriguez Gonzalez, inscrito bajo el número 1273 del libro general de entradas, quedando afectado el predio número 16,638 a folio 235 del Libro mayor volumen 67; el cual le asignaron los peritos valuadores la cantidad de NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NUEVOS PESOS 00/100 M.N siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes es decir la cantidad SESENTA Y UN MIL

CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS NUEVOS PESOS SESENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA NACIONAL.

Debiendose convocar postores y anunciarse la subasta por medio de edictos que se publicarán en el periódico oficial del Estado y uno de mayor circulación que se edita en esta Ciudad; haciendose dichas publicaciones por tres veces dentro de nueve días, asimismo fijese aviso en los sitios públicos más concurridos de esta Ciudad; para lo cual se señalan LAS ONCE HORAS DEL DIA DOCE DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO; en la inteligencia de que la subasta tendrá verificativo en el recinto de este Juzgado; debiendo los licitadores formular su postura por escrito en el que manifiesten la cantidad que ofrecen para el remate de dichos predios; así como la forma de pago y acompañar el recibo de depósito que se efectuará en la Tesorería Judicial adscrita a este H. Tribunal Superior de Justicia o bien en la Secretaría de Finanzas del Estado, por una cantidad igual por lo menos del Diez por ciento del valor comercial de los citados inmuebles; sin cuyo requisito no serán admitidos.

Notifiquese personalmente. Cúmplase.  
Lo proveyó manda y firma el Ciudadano Juez Licenciado AGUSTIN SANCHEZ FRIAS, Juez Cuarto de lo Civil, por ante la Secretaria Judicial Licenciada NORMA EDITH CACERES LEON, quien autoriza y da fe.

Seguidamente se publico en la lista de acuerdos de la misma fecha. Conste.

POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO ASI COMO EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACION POR TRES VECES DENTRO DE NUEVE DIAS, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS DIECISIETE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.

LA SECRETARIA JUDICIAL.  
LIC. NORMA EDITH CACERES LEON.

No. 8387

**DENUNCIA DE TERRENO****H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL CENTRO  
VILLAHERMOSA, TAB., MEX.**

GUADALUPE PAYRO AVALOS Y MARIA DE LOS SANTOS CONTRERAS RAMON, MAYORES DE EDAD, CON DOMICILIO EN LA CALLE FRANCISCO J. SANTAMARIA No. 121 DE LA VILLA MACULTEPEC, SE HA PRESENTADO A ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DEL CENTRO QUE PRESIDEN DENUNCIANDO UN LOTE DE TERRENO MUNICIPAL UBICADO EN EL DOMICILIO ANTES MENCIONADO CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE DE: 2354.85 M2, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 20.60 MTS., CON ANTONIO ORTIZ RAMIREZ Y 36.00 CON ESTELA GARCIA PAYRO.

AL SUR: 21.60 MTS., CON CALLE FRANCISCO J. SANTAMARIA

AL ESTE: 12.50 MTS., Y 50.20 MTS., CON JUAN PAYRO AVALOS.

AL OESTE: 42.60 MTS., CON BALDEMAR PAYRO RAMON Y 22.80 MTS., CON JUSTO GARCIA GARCIA Y 7.10, 26.95 MTS. CON MANUEL A PAYRO AVALOS.

LO QUE SE HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PUBLICO EN GENERAL PARA QUE EL QUE SE CONSIDERE CON DERECHO SOBRE EL PREDIO SE PRESENTE EN UN TERMINO DE 30 DIAS A PARTIR DE LA ULTIMA PUBLICACION QUE SE HARA DE TRES EN TRES DIAS POR TRES VECES CONSECUTIVAS EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, EN LOS TABLEROS MUNICIPALES Y EN LOS PARAJES PUBLICOS DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL REGLAMENTO DEL BANDO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO.

VILLAHERMOSA, TAB., A 18 DE NOVIEMBRE DE 1994.

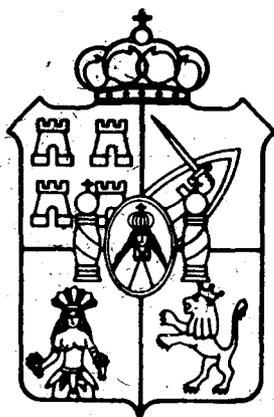
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL CENTRO.

ARQ. MANUEL SUAREZ HERRERA.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. TRUMAN RAMON PEREZ.

3



El Periódico Oficial se publica los miércoles y sábados bajo la coordinación de la dirección de Talleres Gráficos de la Oficialía Mayor de Gobierno.

Las Leyes, Decretos y demás disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de ser publicados en este Periódico

Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse a 1a Av. Cobre s/n. Ciudad Industrial o al Teléfono 53-10-47 de Villahermosa, Tabasco.