



# PERIODICO OFICIAL

ORGANO DE DIFUSION OFICIAL DEL GOBIERNO  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO 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. 0010826 Características 11282816

Epoca 6a.

Villahermosa, Tabasco

18 DE AGOSTO DE 2001

Suplemento C  
6151

No.- 16214

## ACUERDO

**ANDRES RAFAEL GRANIER MELO, PRESIDENTE DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DEL CENTRO, TABASCO, A TODOS LOS HABITANTES HAGO SABER:**

**QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 65 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, 50 FRACCIONES III, XVII, XVIII, Y XXII, 67 FRACCIONES II Y XIV, 94 Y 99 DE LA LEY ORGANICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 26 Y 28 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIA; Y 69, 74, 75 Y 77 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; EN SESION DE FECHA TRECE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL UNO, Y;**

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que corresponde al municipio formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en su jurisdicción territorial, interviniendo en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.

**SEGUNDO.-** Que el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco fue publicado en el suplemento 6069 al Periódico Oficial del 4 de noviembre de 2000, en el que se prevén las bases para la adecuación de las condiciones físicas del territorio municipal y del área de la ciudad de Villahermosa, a la luz de importantes procesos de transformación económica y social.

**TERCERO.-** Que en la periferia de la ciudad de Villahermosa, colindante a la colonia las gaviotas se encuentra ubicada un área de 56-05-25.96 has. que corresponde al ejido "Las Gaviotas", considerado dentro del distrito X, el cual

cuenta con una alta densidad poblacional, ubicada en el asentamiento irregular denominado como sector Armenia, mismo que de conformidad al Programa de Desarrollo Urbano del municipio de Centro, le corresponde un uso de suelo identificado como Habitacional Unifamiliar de densidad media (HUM), por lo que previamente a la ejecución de los procesos de regularización de la tenencia de la tierra resulta necesario modificar el régimen del uso de suelo para que este resulte compatible con la densidad poblacional.

**CUARTO.-** Que el artículo 26 de la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial dispone que los Programas de Desarrollo Urbano podrán ser modificados de oficio cuando exista una variación sustancial en las condiciones o circunstancias que le dieron origen. Así también el artículo 77 del Reglamento de la referida ley, dispone que los programas deberán ser evaluados íntegramente cuando así lo determine la autoridad competente, para proponer las adecuaciones o complementaciones que sean necesarias de acuerdo con los resultados obtenidos.

**QUINTO.-** Que el uso de suelo que actualmente existe para el área ocupada por el asentamiento irregular corresponde al habitacional unifamiliar de densidad media, que se considera principalmente para desarrollos privados o institucionales con densidades que van de los 15 a 30 viviendas por habitante, cuyos lotes predominantes son de 200 y 400 metros cuadrados.

**SEXTO.-** Que la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales ha realizado los estudios pertinentes que justifican la necesidad de que el régimen de uso de suelo necesario para proceder a la regularización de la tenencia de la tierra, en el área descrita en el considerando tercero, sea el de habitacional unifamiliar de alta densidad (HUA) previsto en el Programa de Desarrollo Urbano para el Municipio de Centro para desarrollos privados o institucionales de vivienda con densidades de hasta sesenta viviendas por hectárea y con lotes mínimos de ciento cinco metros cuadrados. Lo anterior atendiendo la forma en que se ha distribuido el asentamiento irregular y el proyecto de regularización existente.

**SEPTIMO.-** Que en la definición del uso de suelo propuesto se ha considerado la potencialidad de los distintos tipos de suelo y la compatibilidad y convivencia para lograr el ordenamiento territorial y un desarrollo armónico equilibrado que promuevan y hagan posible el desarrollo general de la ciudad de Villahermosa para alcanzar mayores índices de bienestar de la población local.

Por lo que en consecuencia se tiene a bien expedir el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se modifica sectorialmente el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco en cuanto al régimen del uso de suelo del distrito X, en el cual se encuentra ubicado el asentamiento denominado Armenia, correspondiéndole a partir de la entrada en vigor del presente el uso de suelo habitacional unifamiliar de alta densidad.

**SEGUNDO.-** El área motivo de modificación consta de una superficie de 56-05-25.96 has; y se ubica dentro de las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE en ocho medidas de 133.754 mts; 148.720 mts; 83.542 mts; 14.204 mts; 57.293 mts; 215.866 mts, 31.615 mts; 25.065 mts; con área expropiada por la CORETT.

AL ESTE en veintidós medidas de 47.431 mts; 15.466 mts; 15.900 mts; 23.920 mts; 53.439 mts; 15.175 mts; 30.421 mts; 19.069 mts; 22.051 mts; 158.879 mts; 25.427 mts; 55.678 mts; 21.092 mts; 5.742 mts; 5.997 mts; 58.603 mts; con arroyo el camarón. Y en 251.397 mts; 174.246 mts; 219.918 mts; 56.037 mts; 160.526 mts; con el ejido Gaviotas.

AL SUR en cinco medidas de 383.050 mts; 56.984 mts; 41.509 mts; 30.213 mts; con ejido Gaviotas y 170.555 mts con ejido Gaviotas y pequeñas propiedades

AL OESTE en doce medidas de 60.608 mts; 145.217 mts; 57.848 mts; 57.065 mts; 45.945 mts; 74.210 mts; 35.494 mts; 124.722 mts; 28.808 mts; 23.939 mts; 81.196 mts; 73.696 mts, con río Grijalva.

**TERCERO.-** Se cancela parcialmente el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Centro en cuanto al sector del régimen de uso de suelo asignado a la superficie identificada en el punto que antecede.

**CUARTO.-** Se ratifica en todas y cada una de sus partes el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Centro en los aspectos que no fueron materia de modificación y en consecuencia se declara su vigencia con las modificaciones realizadas.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Este acuerdo entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.-** Realícese la inscripción correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, dentro de los diez días hábiles a su publicación..

EXPEDIDO EN EL SALÓN DE CABILDOS DEL PALACIO MUNICIPAL DE CENTRO, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL UNO.

#### LOS REGIDORES

**PRIMER REGIDOR**  
ANDRES RAFAEL GRANIER MELO

**SEGUNDO REGIDOR**  
GILDA MARIA BERTTOLINI DIAZ

**TERCER REGIDOR**  
ROSA BEATRIZ LUQUE GREENE

**CUARTO REGIDOR**  
CARLOS LUIS GARRIDO GULAR

**QUINTO REGIDOR**  
JOSE JULIAN PINTO PRESSEDA

**SEXTO REGIDOR**  
ODILIA VERA ALAMILLA

**SÉPTIMO REGIDOR**  
**JOSE ANTONIO PALACIO MIRANDA**

**OCTAVO REGIDOR**  
**RENE LOPEZ OVANDO**

**NOVENO REGIDOR**  
**HECTOR SASTRE GARCIA**

**DECIMO REGIDOR**  
**EZEQUIEL DE DIOS GUTIERREZ**

**DECIMO PRIMER REGIDOR**  
**PASTOR PÉREZ GARCIA**

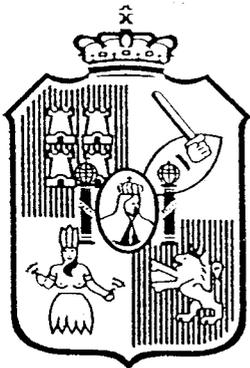
**DECIMO PRIMER REGIDOR**  
**ARTURO RUIZ MACOSSAY**

**DECIMO TERCER REGIDOR**  
**EDUARDO DELGADO RUIZ**

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 67 FRACCIÓN II Y 94 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, RESIDENCIA OFICIAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO, EL TRECE DE AGOSTO DEL DOS MIL UNO.

**PRESIDENTE MUNICIPAL**  
**ANDRÉS RAFAEL GRANIER MELO**

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
**ARIEL ENRIQUE CETINA BERTRUY**



El Periódico Oficial circula los miércoles y sábados.

Impreso en la Dirección de Talleres Gráficos de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Planeación y Finanzas, bajo la Coordinación de la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Gobierno.

Las leyes, decretos y demás disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de ser publicadas en este periódico.

Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse a la Av. Cobre s/n. Ciudad Industrial o al teléfono 3-53-10-47 de Villahermosa, Tabasco.