



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 1928 DGC Núm. 0010828 Características 11282818

Epoca 6a.	Villahermosa, Tabasco	20 DE DICIEMBRE DE 2006	Suplemento 6708 D
-----------	-----------------------	-------------------------	----------------------

No.- 21899

RESOLUCIÓN



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE JALAPA, TABASCO
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS MUNICIPALES.
2004 - 2006



RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA AL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "SAN JOSE" UBICADO EN RANCHERIA JAHUACAPA DEL MUNICIPIO DE JALAPA, TABASCO.

El H. Ayuntamiento Constitucional de Jalapa, Tabasco a través de la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales representada por el Ing. Rafael González Morales, en ejercicio de las facultades que a este le confiere el artículo 84 fracciones II y V de la Ley Orgánica de los municipios del Estado de Tabasco en concordancia con lo establecido en el artículo 10 fracciones XIII y XIV de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, procede a emitir la siguiente resolución; y:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que la C. Lic. Elvira Flores Pérez, representando a la empresa Proyecto Viviendístico de Jalapa S.A. de C.V., solicitó ante la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional de Jalapa, la autorización para la urbanización de un fraccionamiento denominado "San José", entregando la documentación requerida.

SEGUNDO.- Que la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco establece en su artículo 196 que es indispensable obtener autorización del Ayuntamiento o Concejo Municipal para la construcción de un fraccionamiento.

TERCERO.- Que la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, establece en su artículo 209 que una vez aprobado el fraccionamiento, la resolución respectiva será publicada en el periódico oficial del estado. Y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- El suscrito Ing. Rafael González Morales, Director de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales, es competente para emitir la presente resolución de conformidad con lo establecido en el artículo 84, fracciones II, V, VII y XVIII de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, en concordancia con lo que establece el artículo 10 fracción XIV de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco.

SEGUNDO.- Que la C. Lic. Elvira Flores Pérez, representando a la empresa Proyecto Viviendístico de Jalapa S.A. de C.V., solicitó ante la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional de Jalapa, la autorización correspondiente, entregando la documentación requerida.

TERCERO.- Que de la revisión de la documentación aportada se advierte que se cumplen con todos los requisitos legales y reglamentarios para construir el Fraccionamiento denominado "San José" con las siguientes características:

I.- De las características del Terreno.- El terreno es de forma irregular en su poligonal y relativamente plano en su topografía y, deberá respetar el N.A.M.E. de 17.40 m referenciado a banco proporcionado por S.A.P.A.E.T., el tipo de suelo de la zona es arcilloso, y el relleno se hará con arenilla de río.

II.- Relación de su localización y ubicación con el contexto inmediato. El predio se encuentra al norte de la Ciudad de Jalapa, se localiza en la Ranchería Jahuacapa, en una zona prevista como habitacional de alta densidad, destinada para los lotes de tipo interés social. Se ubica entre el boulevard Francisco J. Santamaría, Periférico y antiguo camino vecinal a Manzanillo; ajustándose a la tipología de la vivienda de la zona. (Se anexan planos de localización y ubicación.)

III.- De la distribución del suelo.- El Fraccionamiento es de tipo interés social para Desarrollar Viviendas unifamiliar y la extensión del terreno se zonifica con los siguientes usos de suelo (Se anexa Plano de Lotificación):

USO DE SUELO	SUPERFICIE M2
AREA HABITACIONAL	20,472.20
AREA COMERCIAL	512.01
AREA VERDE	2,327.00
AREA DE DONACION	2,645.57
AREA DE VIALIDAD	20,346.38
DERECHO DE VIA	1,863.03
TOTAL DEL TERRENO	48,186.19

IV.- Especificaciones y características de las obras de urbanización y complementarias: El fraccionamiento contará con Sistema de agua potable que se suministrará mediante la conexión a la Red existente de S.A.P.A.E.T., para el alcantarillado se interconectará al colector de drenaje existente para su vertido final al cárcamo ubicado en el Fraccionamiento Jalapa, los escurrimientos pluviales serán superficiales, los proyectos fueron previamente revisados y aprobados por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Tabasco (S.A.P.A.E.T.); El Sistema de Energía Eléctrica se considera en media y baja tensión con instalación subterránea.

alumbrado público; proyectos revisados y aprobados por Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.); así como guarniciones, banquetas y pavimentaciones; dichas obras se desarrollarán en cinco etapas; (Etapa I, Manzana 2; Etapa II, Manzana 1; Etapa III, Manzana 5; Etapa IV, Manzana 4; y Etapa V, Manzana 3).

V.- **Tipo de lotes.**- Los lotes tipo del fraccionamiento son de 8.00m. x 18.00m. con una superficie de 144.00 m2 creados para que dentro de cada lote se desarrolle vivienda unifamiliar de interés social.

VI.- **Vías de comunicación existentes de acceso al área.**- La estructura vial del Fraccionamiento "San José", estará integrada por una vialidad principal de 15.20m de ancho y secundarias de 12.00m de ancho; la vialidad se conecta directamente al boulevard Francisco J. Santamaría, y Periférico, el proyecto de acceso vial fué autorizado por la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales del municipio de Jalapa.

VII.- **Planos.**- El fraccionador para la autorización del convenio del Fraccionamiento ingresó para el expediente del archivo urbano un juego de copias del Plano Topográfico con curvas de nivel, el plano de autorización de Vo. Bo. del proyecto de Fraccionamiento, los planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Tabasco.

VIII.- **Obligaciones técnicas, fiscales de garantías impuestas al fraccionador.**- El fraccionador tiene la obligación de urbanizar el fraccionamiento en un término de 365 días a partir de la fecha de autorización del Convenio, en caso de iniciar la construcción de las casas antes de terminar las obras de urbanización deberá presentar una fianza de garantía del 10% del presupuesto de las obras de urbanización pendiente; asimismo en su oportunidad deberá depositar fianza para garantizar vicios ocultos.

CUARTO.- En virtud de lo anterior y no habiendo necesidad de modificación alguna con fundamento en los artículos 10, fracción XIV, 205, 206, 207, 209 y demás disposiciones aplicables de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, se declara aprobado el Fraccionamiento "San José" ubicado en la Ranchería Jahuacapa, en el municipio de Jalapa, Tabasco, para todos los efectos legales a que haya lugar. De igual manera y como lo ordena el artículo 209 parte final de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco publíquese la presente resolución en el Periódico Oficial del Estado, Por lo expuesto y fundado, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO.- Resultó procedente la solicitud presentada por la C. Lic. Elvira Flores Pérez representado a la empresa Proyecto Viviendístico de Jalapa S.A. de C.V., para la construcción de un Fraccionamiento, ubicado en la Ranchería Jahuacapa del municipio de Jalapa.

SEGUNDO.- En consecuencia, se le autoriza construir un fraccionamiento denominado "San José" ubicado en la ranchería Jahuacapa, del municipio de Jalapa, Tabasco; por haber cumplido con las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes, por lo que el fraccionador deberá iniciar las obras de limpia, trazo de calles, lotes y solicitar las licencias o permisos de construcción correspondientes.

TERCERO.- El fraccionador queda obligado a urbanizar el fraccionamiento en un término de 365 días a partir de la fecha de la autorización del Convenio respectivo, apercibido de que en caso de no hacerlo le serán aplicables las sanciones previstas en el artículo 311 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Estado de Tabasco.

CUARTO.- En términos del artículo 217 fracción III de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco deberá otorgar fianza por un monto de \$179,066.91 (CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y SEIS PESOS 91/100 M.N.) para asegurar la ejecución adecuada de las obras de Urbanización y el cumplimiento de las obligaciones que le corresponden, así mismo conforme al artículo 226 de la citada Ley, el fraccionador queda obligado a garantizar dichas obras contra vicios o defectos ocultos.

QUINTO.- Notifíquese a las partes, la presente resolución y acorde a lo dispuesto por el artículo 209 de la Ley de ordenamiento sustentable del territorio del Estado de Tabasco; publíquese la presente resolución en el Periódico Oficial del Estado.

OTORGADA EN LA CIUDAD DE JALAPA, TABASCO A LOS 08 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SEIS.

**ATENTAMENTE
EL DIRECTOR DE OBRAS, ASENTAMIENTOS
Y SERVICIOS MUNICIPALES DEL MUNICIPIO
DE JALAPA, TABASCO.**

ING. RAFAEL GONZALEZ MORALES.



El Periódico Oficial circula los miércoles y sábados.

Impreso en la Dirección de Talleres Gráficos de la Oficialía Mayor de Gobierno, bajo la Coordinación de la Dirección General 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 3-10-33-00 Ext. 7561 de Villahermosa, Tabasco.