



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	24 DE MARZO DE 2007	Suplemento 6735 C
-----------	-----------------------	---------------------	----------------------

No. 22237



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE
CENTRO

**H. Ayuntamiento Constitucional
de Centro, Tabasco.**
*Dirección de Obras, Asentamientos
y Servicios Municipales*



Villahermosa, Tab. a 06 de Marzo de 2007
DOASM - R 001-910/ 2007

Resolución para la autorización del Fraccionamiento denominado "Residencial Real del Río" ubicado en el Km. 5 de la Carretera Villahermosa-Reforma, Ranchería Río Viejo 1ra Sección, en el Municipio de Centro, Tabasco.

El H. Ayuntamiento Constitucional de Centro a través de la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales, representada por el Arq. Jorge de Dios Morales, en ejercicio de la facultades que de acuerdo a su cargo le confiere la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco en su Artículo 84 fracciones II y V ha determinado lo siguiente:

RESULTANDO

Primero: Que la empresa "Inmobiliaria y Vivienda del Sureste S.A. de C.V.", representada por el C. Fernando Miranda Aguado Administrador Único, solicito ante la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, la autorización para la construcción de un fraccionamiento, 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 Consejo 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.

CONSIDERANDO

PRIMERO. El suscrito Arq. Jorge de Dios 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 Estados de Tabasco, en concordancia con lo que establece el artículo 10 fracción XIV de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado.

SEGUNDO. Que de la revisión de la documentación aportada se advierte que se cumple con todos los requisitos legales y reglamentarios para constituir el Fraccionamiento de interés medio denominado "Residencial Real del Río" con las siguientes características:

I. De las características del Terreno.- El terreno es de forma irregular tipo trapezoidal, en su topografía es sensiblemente plana y en su poligonal, deberá respetar el N.A.M.E. indicado por el SAS., el tipo de suelo de la zona es Limo Arcilloso, y el relleno se hará según las especificaciones marcadas por la dependencia correspondiente.

II. Relación de su localización y ubicación con el contexto inmediato.- El predio se encuentra al sur oeste de la Ciudad de Villahermosa, se localiza en la Ranchería Río Viejo 1ra sección, en una zona prevista como habitacional, destinada para lotes de tipo interés medio. Se ubica en el Km. 5 de la Carretera Villahermosa-Reforma, en el Municipio de Centro, Tabasco.

III. De la distribución del suelo.- El Fraccionamiento es de Tipo interés medio para Desarrollar Viviendas y la extensión del terreno se zonificó con los siguientes usos de suelo.

USO	SUPERFICIE m ²
HABITACIONAL	10,667.74
VIALIDAD	10,145.74
ÁREA VERDE FRACC. E	515.44
ÁREA VERDE FRACC. F	410.42
DONACION	610.36
TOTAL	22,349.70

IV. Especificaciones y características de las obras de urbanización y complementarias.- El Fraccionamiento contara con Sistema de agua potable que se suministrara mediante la perforación de un pozo profundo, con un sistema de bombeo adecuado y tanque elevado, este sistema garantizara la cantidad y calidad requerida en el Fraccionamiento, para la red de Alcantarillado de las aguas negras, se aprovechara un colector existente en la parte posterior del predio, que actualmente funciona y descarga

en una planta de tratamiento, posteriormente a un cárcamo y de ahí con una líneas de presión se descarga hasta el río Mezcalapa este proyecto cuenta con autorización otorgada por la Comisión Nacional del Agua, los proyectos fueron previamente revisados y aprobados por el Sistema de Agua y Saneamiento; El sistema de Energía Eléctrica se considera para media y baja tensión con instalación subterránea y fue revisado y aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.

V.- Tipo de lotes y costo de vivienda.- Los lotes tipo del Fraccionamiento comprende el trazado, relleno, lotificación y construcción en un predio con una superficie de 22,349.70 m², donde se distribuirán 53 lotes de forma regular, en su mayoría e irregular en un porcentaje muy bajo, distribuidos en 5 manzanas.

VI.- Vías de comunicación existentes de acceso al área.- La estructura vial del Fraccionamiento "Residencial Real del Río", estará integrada por una vialidad de 15.94 m de ancho; en promedio ya que se trata de un acceso que se va ampliando a medida que se ingresa al fraccionamiento, esta vialidad se conecta directamente con el la carretera Villahermosa-Reforma, el proyecto de la circulación interior contiene una avenida de dos sentidos a cuatro carriles, con un camellon central, con calles transversales de 8.00 m de arroyo, banquetas de 1.20 m y área de jardín de 1.00 m a todo lo largo de la banqueta, se considero la guarnición tipo de 15 cm. de ancho en la corona, 40 cm. de profundidad y 20 cm. en la base, con retornos en cada calle transversal, de acuerdo a la reglamentación requerida por Policía Estatal de Caminos.

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 Sistema de Agua y Saneamiento, y la Secretaria de Comunicaciones y Transporte, así como el de Lotificación de Fraccionamiento.

VIII.- Obligaciones técnicas, fiscales de garantías impuestas.- El Fraccionador tiene la obligación de urbanizar el Fraccionamiento en un termino 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 o vicios ocultos en base al presupuesto de la obra de urbanización pendiente.

TERCERO. 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 de interés medio "Real del Río" ubicado en el Km. 5 + 000 de la Carretera Villahermosa-Reforma, Ranchería Río Viejo 1ra Sección, en el Municipio de Centro, Tabasco, para todos los efectos legales que haya lugar, en consecuencia celébrese el convenio correspondiente y efectúense los demás tramites necesarios para el cumplimiento de esta resolución.

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. Resulto procedente la solicitud presentada por la Empresa "Inmobiliaria y Vivienda del Sureste S.A. de C.V.", para la Urbanización de un Fraccionamiento, ubicado en el km. 5 carretera Villahermosa-Reforma, en la Ranchería Río Viejo, Municipio del Centro.

SEGUNDO. En consecuencia, se le autoriza Urbanizar un Fraccionamiento denominado "Residencial Real del Río" ubicado en el km. 5 carretera Villahermosa-Reforma, en la Ranchería Río Viejo 1ra. Sección, Municipio del Centro, Tabasco; por haber cumplido con las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.

TERCERO. El Fraccionador queda obligado a urbanizar el fraccionamiento en cuestión de 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 Territorio del Estado de Tabasco.

CUARTO. En términos del artículo 226 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco; el Fraccionador queda obligado a garantizar la urbanización correspondiente, hasta por un monto de 10 % del costo de las obras de urbanización. Así mismo deben depositar una fianza para garantizar los vicios ocultos de la obra mencionada.

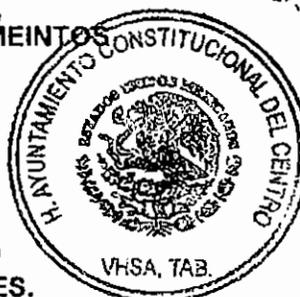
QUINTO. Notifíquese a las partes, la presente resolución y acorde a lo dispuesto por el artículo 209 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco; publíquese la presente resolución en el periódico Oficial del Estado.

OTORGADA EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO, A LOS 06 DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL SIETE.

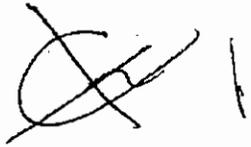
ATENTAMENTE

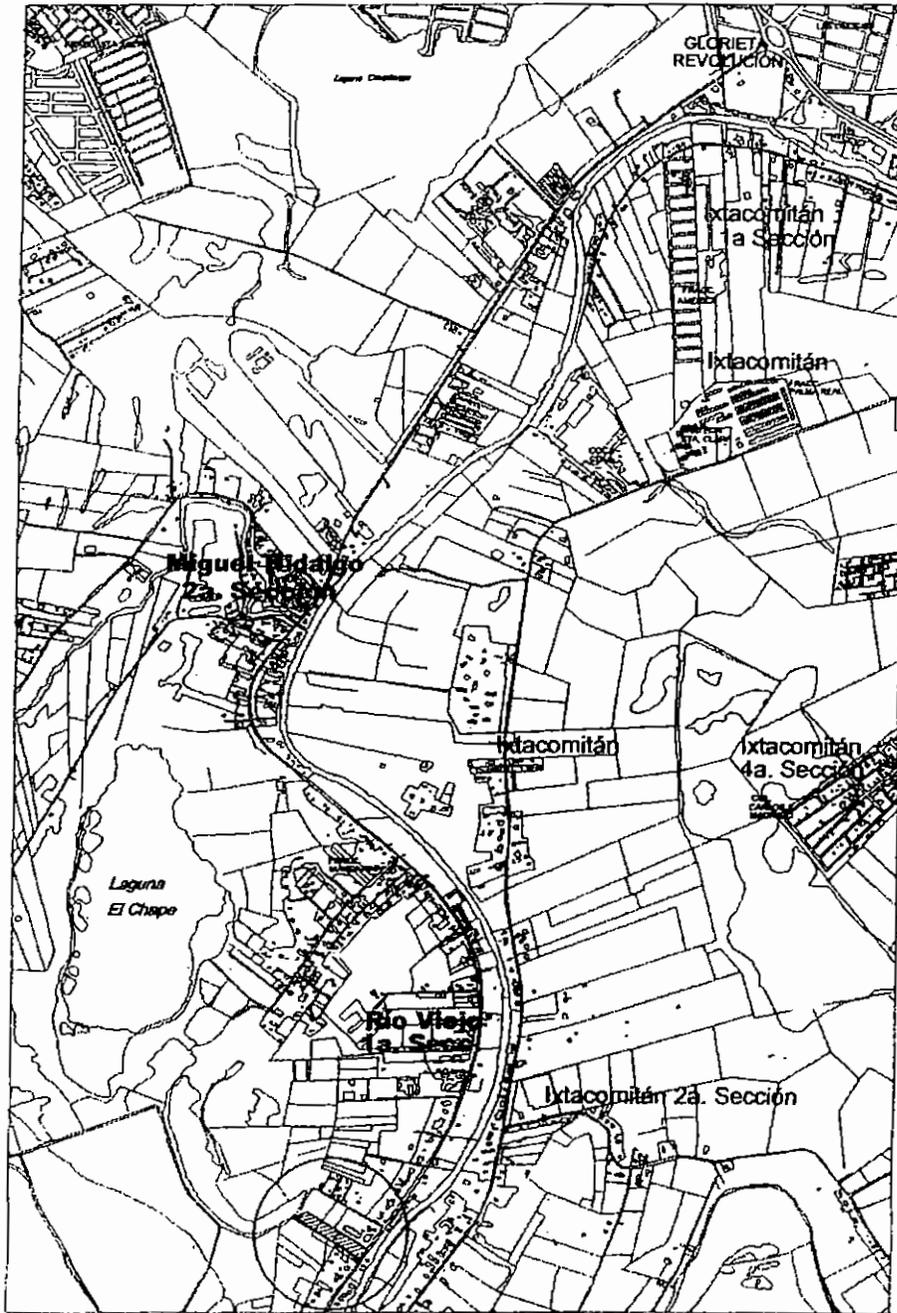
EL DIRECTOR DE OBRAS, ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS MUNICIPALES


ARQ. JORGE DE DIOS MORALES.

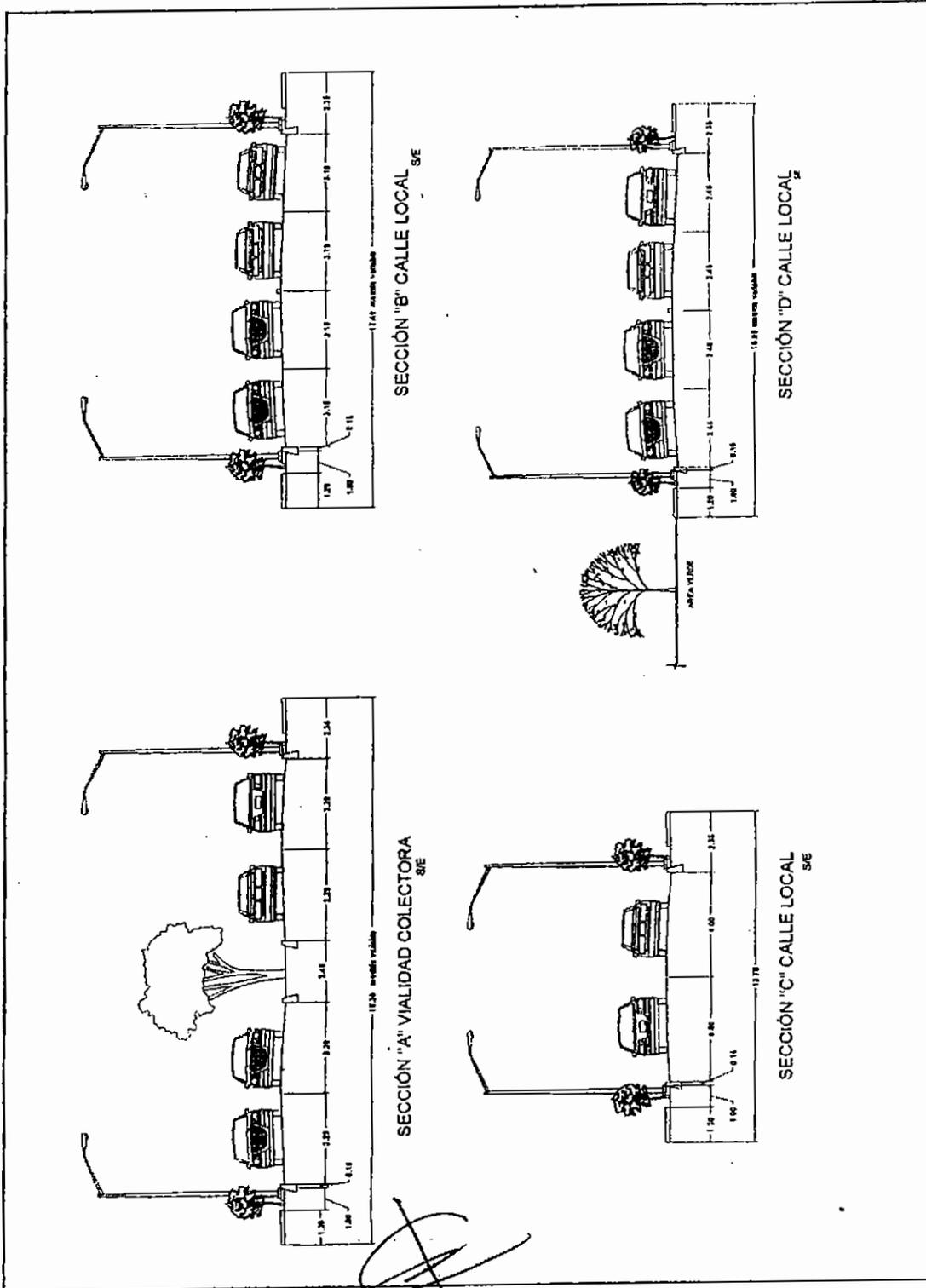


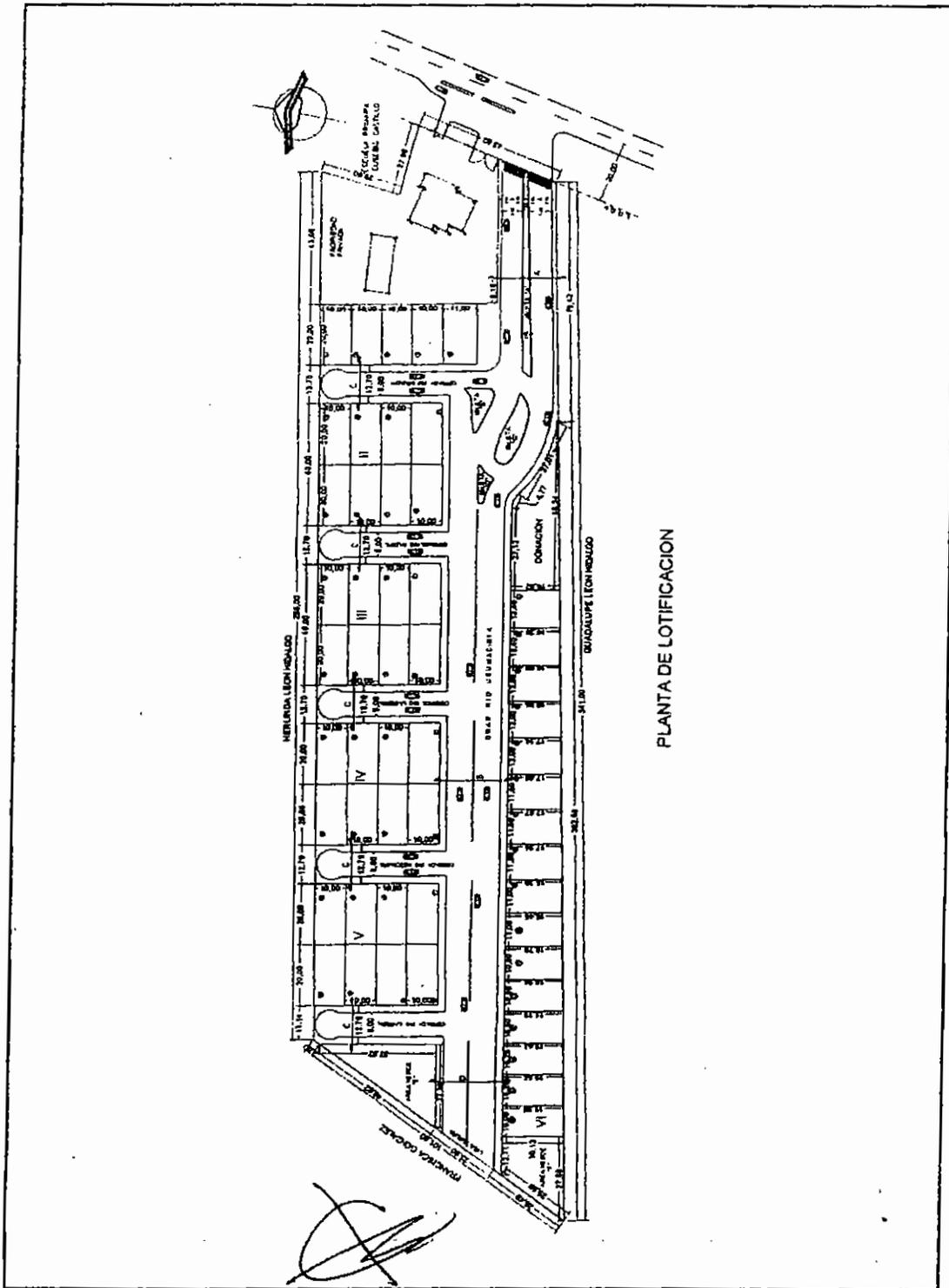
Dirección de Obras Asentamientos y Servicios Municipales



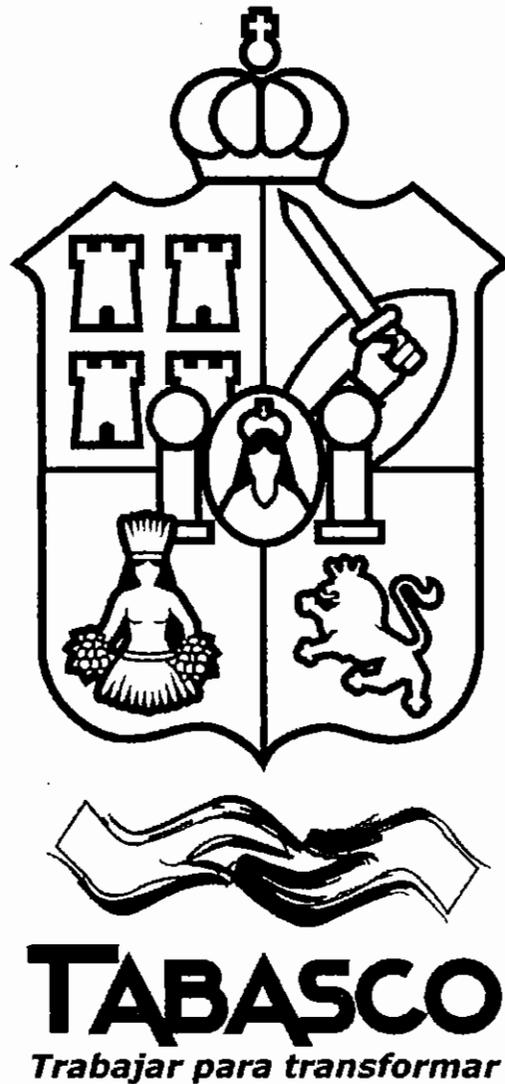


PLANO DE LOCALIZACION





PLANTA DE LOTIFICACION



El Periódico Oficial circula los miércoles y sábados.

Impreso en la Dirección de Talleres Gráficos de la Secretaría de Administración y Finanzas, 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.