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 Caracteristicas 11282816

Epoca 6a.	Villahermosa, Tabasco	15 DE AGOSTO DE 2007	Suplemento 6776

No.- 22692

RESOLUCIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO 2007 - 2009

Villahermosa, Tab., a 13 de Junio de 2007
DOASM - R 003-2367/ 2007

Resolución para la autorización del Fraccionamiento denominado "Macuilis" Ubicado en calle sin nombre No. Oficial 112, Km. 2+100 de la carretera a Sabina, Col. Plutarco E. Calles, (antes Curahueso), del Municipio de Centro

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 las 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:

R E S U L T A N D O

Primero: Que el *C. FERNANDO FCO. RODRIGUEZ SAMANIEGO* Propietario, 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 articulo 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 "Macuilis" con las siguientes características:

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

II.- Relación de su localización y ubicación con el contexto inmediato.-
El predio se encuentra ubicado en la calle sin nombre No. 112 de la carr. a Sabina, km. 2.1, col. Plutarco E. Calles (antes R/a Curahueso), aproximadamente a 150 mts de la carretera a Sabina, proveniente del Periférico Carlos Pellicer Cámara.

Al Norte se encuentra la calle sin nombre y posteriormente a la calle, un terreno baldío; al Sureste, se localiza el fraccionamiento "Guayacanes", el cual consta de una calle única con 24 casas habitación y áreas verdes, al Suroeste se encuentra un terreno baldío, así como al Noroeste, cercano al proyecto sobre la calle de acceso, se encuentra un área de bodegas, y por medio de la carretera donde desemboca dicha calle sin nombre, hacia el Suroeste, aproximadamente a dos kilómetros, la colonia Sabinas y asentamientos diversos aislados en trayecto, por la misma vía pero con dirección Noreste, aproximadamente a un kilómetro, el Fraccionamiento La Gloria, con aproximadamente 300 casas, por el Noroeste aproximadamente a mil metros, la laguna "la Aduana". El Proyecto cuenta con la Factibilidad de Uso de Suelo con No. de folio 232 de fecha 06 de Abril de 2005, y Ratificado con la factibilidad de Uso de Suelo, con Numero de Folio 755, de fecha 06 de Junio de 2006, Alineamiento Revalidado con No. Folio 1183 con fecha 23 de Junio de 2006, además, con oficio DOASM/3436/2006, de fecha 25 de Octubre de 2006, se dio el Visto Bueno del

Proyecto de Fraccionamiento de Tipo Interés Medio, denominado "Macuilis", por parte de la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales de Municipio de Centro.

III.- De la distribución de suelo.- El fraccionamiento es de tipo de interés medio para Desarrollar Viviendas media y la extensión del terreno se zonifico con los siguientes usos de suelo.

TABLA DE USO DE SUELO	
USO	SUPERFICIE M2
Área habitacional:	**3,379.660 m2**
Área de donación:	**255.981 m2**
Área Verde:	**318.190 m2**
Vialidad y banquetas:	**1,461.671 m2**
Equipamiento:	**61.818 m2**
Total de áreas:	**5,477.320 m2**

IV.- Especificaciones y características de las obras de urbanización y complementarias:

La urbanización consistirá en la acometida de servicios básicos para el asentamiento humano, que comprende:

Agua potable, alcantarillado y drenaje, en los veintiún lotes, consistente en :

a) Suministro de agua potable a través de la red municipal de agua potable, por el Sistema de Agua y Saneamiento del Ayuntamiento del Centro (SAS), conexión a la línea existente de 3" mediante válvulas de seccionamiento, distribución por gravedad, longitud total de la red: 216.87 m, con tubería de policloruro de vinilo (P.V.C.) RD-26 de 3"; con derivación en cada lote mediante abrazadera y válvula de inserción flare, para derivar en toma domiciliaria tipo "L" de ½" .
b) Desalojo de aguas pluviales por gravedad con un coeficiente de escurrimiento de 0.40, con una elevación de terreno de 8.00, con un N. A. M. E. de 6.80.
c) Red de alcantarillado sanitario con sistema separado de aguas negras, con descarga domiciliaria de tubería de policloruro de vinilo (P.V.C.) de 150 mm, descargando a tubería central del mismo material de 200 mm, con dos pozos de visita y una distancia de 90.00 mts entre los mismos (90.00-3-200), todo según normas aplicables., para descargar a planta de tratamiento y finalmente a colector en la calle sin nombre.

Planta de tratamiento de aguas residuales:

Paquete ecosanitario para tratamiento de aguas residuales, consistente en

1) Dos tanques bio-enzimáticos de 6000 lts, fabricados de concreto armado, herméticos, alimentados por la tubería central de alcantarillado sanitario, desembocando en el registro receptor de sólidos, pasando posteriormente a los tanques bioenzimáticos, donde se desarrollará el proceso anaerobio de coprólisis, a base de un cultivo bacteriano y bioenzimas producidas por un

inóculo específico de bacterias proteolíticas, aminolíticas, celulolíticas y lipolíticas. Estos tanques tiene la capacidad para retener el agua en tratamiento por más de ocho horas. La calidad resultante del tratamiento permite descargar las aguas resultantes a zonas agrícolas y cauces naturales.

2) Selector de sólidos, que consiste en un registro circular de concreto, con una rejilla que impide el paso de material no biodegradable, para evitar obstrucciones en el sistema.
3) Filtro de gravas, fabricado en concreto, efectúa la retención de las partículas grandes y olores sépticos.
4) Tanque dosificador de desinfectante, con el uso de cloro como ingrediente activo, fabricado en plástico, con una capacidad de 450 lts, con sistema de dosificación electrónica.
5) Tanque aeróbico, consiste en una cisterna de retención y aireación con sistema de inyección de aire por medio de un equipo electromagnético de 1H.P. 110 V 5.0 A, a 60 ciclos y una inyección de 105 cfm, induciendo el aire mediante tubería de pvc de ½", al interior del tanque y dispersándolo a través de un difusor de burbuja, dicho equipo está protegido por un interruptor de seguridad de 2 x 15 A, y centro de carga con interruptor termomágnetico de 1 x 15 A, el equipo opera intermitentemente regulado por un temporizador (timer).

Energía Eléctrica:

Suministro de energía en cada lote a través de red de distribución eléctrica en baja tensión subterránea 2F-3H, 120/240 V.

Densidad de carga:

Tipo de carga: privada,
Densidad de carga: 5 KVA por lote,
Valor de corto circuito: 3f 3000 Amp.
Valor de cortocircuito 1f 2000 Amp.

Red de distribución en media tensión subterránea 1F-2H con dos transformadores de D.R.S. tipo pedestal de 75 KVA monofásico 1 boquilla, operación en anillo, con I.T.M. en baja tensión de 75 KVA, a 13200 YT/7620-120/240 V.

Alumbrado Público:

Red de alumbrado público subterráneo 2F-3H, 220 V, con cinco luminarias tipo colonial-hacienda, capacidad 150 W, lámpara V.S.A.P. a 220 V, montada sobre poste de fierro circular de 4", Ced. 40, anclado sobre base de concreto. Fotocelda general de 1500 W a 220 V, marca Tork, todo ello protegido con contactor combinado con ITM, 2P x 40 Amp, siemens, y tierra física con varilla copperweld 5/8.

Vialidad, aceras y guarniciones.

Se realizará una vialidad única central, de doble circulación, separando las dos manzanas, con un ancho de 8 mts. de guarnición a guarnición, aceras en cada manzana de 1.5 mts. de ancho, contemplando un área adjunta de 1 mt. de ancho a lo largo de toda la acera para siembra de pasto y arbustos. Al final de la vialidad se considera un círculo para giro vehicular. El material usado será concreto hidráulico de 15 cm. de ancho con malla.

Instalaciones para servicio telefónico.

Instalaciones subterráneas para líneas telefónicas por medio de tubería de PVC conduit uso pesado de 1 ½", con dos gabinetes centrales, una en cada manzana en la parte media de la misma, con registros cada 3 lotes para distribuir a cada lote con tubo conduit de pvc de ½".

V.- Tipo de lotes y costo de le vivienda.-

Del total del área a lotificar se consideran 21 lotes para área habitacional con las siguientes medidas y dimensiones:

Manzana	No. Lote	Medidas	Área total	Uso
1	1	8.00 x 20.00 / 7.80 x 20.00	158.028 m2	Habitacional
	2	8.00 x 20.00	160.00 m2	Habitacional
	3	8.00 x x20.00	160.00 m2	Habitacional
	4	8.00 x 20.00	160.00 m2	Habitacional
	5	8.00 x 20.00	160.00 m2	Habitacional
	6	8.00 x 20.00	160.00 m2	Habitacional
	7	8.00 x 20.00 / 2.397x 0.496 / 5.627 x 19.22	156.42 m2	Habitacional
	8	8.00 x 19.22 / 8.01 x 18.81	152.12 m2	Habitacional
	9	8.00 x 18.81 / 8.01 x 18.40	148.86 m2	Habitacional
	10	8.00 x 18.40 / 8.01 x 17.99	145.59 m2	Habitacional
	11	2.69 x 1.037 / 5.18 x 17.99 / 8.76 x 15.71	152.44 m2	Habitacional
	Equipamiento.	16.39 x 5.472 / 20.00 x 3.00	61.82 m2	Equip[redacted]
Manzana				
2	1	9.00 x 16.47 / 6.247 x 20.00 / 5.02 x 16.47	186.18 m2	Habitacional
	2	8.00 x 20.00	160.00 m2	Habitacional
	3	8.00 x 20.00	160.00 m2	Habitacional
	4	8.00 x20.00	160.00 m2	Habitacional
	5	8.00 x 20.00	160.00 m2	Habitacional
	6	8.00 x 20.00	160.00 m2	Habitacional
	7	8.00 x 20.00	160.00 m2	Habitacional
	8	8.00 x 20.00	160.00 m2	Habitacional
	9	9.00 x 20.00	180.00 m2	Habitacional
	10	9.00 x 20.00	180.00 m2	Habitacional.

VI.- Vías de comunicación existentes de acceso al área.-

El acceso actual al proyecto es a través de la calle sin nombre, construida en concreto hidráulico, con un ancho de 13 mts. de paramento a paramento, la cual a su vez, entronca a 150 mts. con la carretera a sabina, proveniente del periférico Carlos Pellicer Cámara, construida con asfalto, y con un ancho de 7.00 mts. de lado a lado, sin guarniciones.

VII.- Planos.- El fraccionador para la autorización del convenio del Fraccionamiento ingreso 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 Autorización de Convenio del 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 la 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.- Que por haberse cumplido los requisitos previstos en la Ley de Ordenamiento Sustentable de Territorio del Estado de Tabasco, y para que surta los efectos legales correspondientes, se publica en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional de Estado de Tabasco, la autorización para la urbanización del fraccionamiento denominado ""Macuilis", ubicado en la calle sin nombre No. 112 de la carr. a Sabina, km. 2.1, col. Plutarco E. Calles (antes R/a Curahueso), aproximadamente a 150 mts de la carretera a Sabina, proveniente del Periférico Carlos Pellicer Cámara.

R E S U E L V E :

PRIMERO.- Resulto procedente la solicitud presentada por el *C. FERNANDO FCO. RODRIGUEZ SAMANIEGO* Propietario, para la Urbanización de un Fraccionamientote Interés Medio, Ubicado en la calle sin nombre No. 112 de la carr. a Sabina, km. 2.1, col. Plutarco E. Calles (antes R/a Curahueso), aproximadamente a 150 mts de la carretera a Sabina, proveniente del Periférico Carlos Pellicer Cámara.

SEGUNDO.- En consecuencia, se le autoriza urbanizar un fraccionamiento de Interés Medio denominado "Macuilis", Ubicado en la calle sin nombre No. 112 de la carr. a Sabina, km. 2.1, col. Plutarco E. Calles (antes R/a Curahueso), aproximadamente a 150 mts de la carretera a Sabina, proveniente del Periférico Carlos Pellicer Cámara.

TERCERO.- El fraccionador queda obligado a urbanizar el fraccionamiento en cuestión 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 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%. 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 13 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SIETE.

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL CENTRO VHSA, TAB.

Arq. Jorge de Dios Morales
EL DIRECTOR DE OBRAS, ASENTAMIENTOS
Y SERVICIOS MUNICIPALES

TABASCO

Trabajar para transformar

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.