



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	4 DE AGOSTO DE 2007	Suplemento 6773 K
-----------	-----------------------	---------------------	-----------------------------

No. 22687

RESOLUCIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO 2007 - 2009

Villahermosa, Tab., a 25 de Junio de 2007
DOASM - R 005-2518/ 2007

**Resolución para la autorización del Fraccionamiento denominado
"SAN PEDRO" Ubicado en la calle Prolongación de I. Allende Km.
1+200 colonia Sabina, Municipio del 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 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:

RESULTANDO

Primero: Que el **C. CESAR ENRIQUE BALBOA PIZA** 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 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 "SAN PEDRO" 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 Prolongación de I. Allende Km. 1+200 colonia Sabina, Municipio del Centro, Tabasco.

Al norte: se encuentra la prolongación de avenida México, el canal 9 y el colegio Chantal.

Al sur: se encuentra el Río Mezcalapa y la carretera a Sabina.

Al este: se encuentra el fraccionamiento mis blancas mariposas.

Al oeste: se encuentra la escuela del colegio tabasco, teniendo cerca el fraccionamiento plaza Villahermosa, el panteón el recinto memorial y plaza san Luis.

Al noreste: se encuentra la laguna la Aduana.

El Proyecto cuenta con la Factibilidad de Uso de Suelo con No. de folio 055 de fecha 30 de Abril de 2007, Alineamiento con No. Folio 0747 con fecha 30 de Abril de 2007, además, con oficio DOASM/1865/2007, de fecha 21 de Mayo de 2007, se dio el Visto Bueno del Proyecto de Fraccionamiento de Tipo Interés Medio, denominado "San Pedro", 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 USOS DEL SUELO

CONCEPTO	SUPERFICIE EN M ²	PORCENTAJE
AREA VENDIBLE HABITACIONAL (67 LOTES)	14,638.50	67.76%
AREA DE DONACION (1 LOTE)	1,204.87	5.58%
AREA DE COMERCIAL (1 LOTE)	969.90	4.49%
AREA VERDE	827.32	3.83%
AREA DE VIALIDAD	3,963.45	18.34%
TOTAL	21,604.04	100.00%

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 66 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 6" mediante válvulas de seccionamiento, distribución por gravedad, longitud total de la red 687.21ml. de tubería de PVC RD-26 de 3", con derivación en cada lote mediante abrazadera y válvula de inserción Flare, para derivar en toma domiciliaria tipo L de media.
- b) Desalajo de aguas pluviales por gravedad con un coeficiente de escurrimiento de 4.40, con una elevación de terreno de 4.00 con N.A.M.E. de 3.05

- c) Red de alcantarillado sanitario con sistema separado de aguas negras, con descargas domiciliarias, con tubería de policloruro de vinilo (PVC) de 150mm. Descargando a tubería central del mismo material de 30cms., 20cms. Y 20cms., con pozo de visita y una distancia de promedio de 70mts. Cada uno, todo según normal aplicables para descargar al drenaje autorizado de SAPAET.

Energía Eléctrica.

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

Densidad De Carga:

Tipo de carga privada

Densidad de carga 5KVA por lotes de 200m².

Densidad de carga de 6KVA por lote de más de 200m².

Valor de corto circuito: 3F3000 Amp.

Valor de corto circuito: 1F2000 Amp.

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

Alumbrado Publico:

Red de alumbrado publico subterráneo 2F-3H 220V. Con 16 luminarias tipo colonial hacienda, capacidad 150W, lámpara VSAP a 220V, montada sobre poste de fierro circular de 4" Ced. 40 anclado sobre base de concreto con varias fotoceldas general de 1500W a 220V, marca. Tork, todo ellos protegido con contactor combinado con ITM, 2Px40Amp. Siemens y tierra física con varilla Coperweld 5/8 y conectado a transformador tipo pedestal de 37.5 KVA fase A.

Vialidad, Acera Y Guarniciones:

Se realizara una vialidad central con doble circulación y 2 secundarias con doble circulación con un ancho de 7.40 mts de Arroyo, de guarnición a guarnición, aceras en cada manzana de 150mts. y 1.80 mts. de banqueteta, conformada por 1.20 mts de andador, 0.45 mts de área verde entre guarnición y banquetetas con siembra de pasto y arbustos y 0.15 mts de Guarnición. En el acceso se contempla caseta de acceso e isletas en los accesos de entrada y salida para cuidar el giro vehicular. El material usado será de concreto hidráulico de 15cms. De ancho con malla.

Instalación Para Servicio Telefónico:

Instalación subterránea para líneas telefónicas por medio de tubería de PVC Conduit, uso pesado de 1½ con gabinetes centrales en cada manzana en la parte media de la misma con registro cada 3 lotes para distribuir cada lote de tubo Conduit de PVC de ½.

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

PRIVADA SAN PEDRO MANZANA A							
LOTE No.	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	SUP. LOTE M2	USO	
1	43.22 LUIS PRIEGO OROPEZA, YADIRA HERNANDEZ GOMEZ Y SUSANA BAEZA VIDAL	57.10 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 2	14.50 YADIRA HERNANDEZ GOMEZ Y SUSANA BAEZA VIDAL	969.90	COMERCIAL	
2	10.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	10.00 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 3	20.00 LOTE 1	200.00	HABITACIONAL	
3	10.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	10.00 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 4	20.00 LOTE 2	200.00	HABITACIONAL	
4	10.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	10.00 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 5	20.00 LOTE 3	200.00	HABITACIONAL	
5	10.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	10.00 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 6	20.00 LOTE 4	200.00	HABITACIONAL	
6	10.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	10.00 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 7	20.00 LOTE 5	200.00	HABITACIONAL	
7	10.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	10.00 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 8	20.00 LOTE 6	200.00	HABITACIONAL	
8	10.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	10.00 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 9	20.00 LOTE 7	200.00	HABITACIONAL	
9	10.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	10.00 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 10	20.00 LOTE 8	200.00	HABITACIONAL	
10	10.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	10.00 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 11	20.00 LOTE 9	200.00	HABITACIONAL	
11	10.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	10.00 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 12	20.00 LOTE 10	200.00	HABITACIONAL	
12	10.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	10.00 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 13	20.00 LOTE 11	200.00	HABITACIONAL	
13	10.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	10.00 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 14	20.00 LOTE 12	200.00	HABITACIONAL	
14	10.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	10.00 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 15	20.00 LOTE 13	200.00	HABITACIONAL	
15	10.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	10.00 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 16	20.00 LOTE 14	200.00	HABITACIONAL	
16	10.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	10.00 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 17	20.00 LOTE 15	200.00	HABITACIONAL	
17	20.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	20.00 CALLE SAN PEDRO	18.75 LOTE 18	19.86 LOTE 16	386.17	HABITACIONAL	
18	20.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	20.00 CALLE SAN PEDRO	17.83 LOTE 19	18.75 LOTE 17	363.88	HABITACIONAL	
19	20.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	20.00 CALLE SAN PEDRO	16.52 LOTE 20	17.83 LOTE 18	341.82	HABITACIONAL	
20	20.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	16.09 Y 4.01 CALLE SAN PEDRO	16.46 LOTE 21	16.52 LOTE 19	321.41	HABITACIONAL	
21	20.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	17.07 Y 3.29 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 22	16.46 LOTE 20	375.44	HABITACIONAL	
22	10.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	10.00 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 23	20.00 LOTE 21	200.00	HABITACIONAL	
23	10.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	10.00 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 24	20.00 LOTE 22	200.00	HABITACIONAL	
24	10.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	10.00 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 25	20.00 LOTE 23	200.00	HABITACIONAL	
25	10.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	10.00 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 26	20.00 LOTE 24	200.00	HABITACIONAL	
26	10.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	10.00 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 27	20.00 LOTE 25	200.00	HABITACIONAL	
27	10.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	10.00 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 28	20.00 LOTE 26	200.00	HABITACIONAL	
28	10.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	10.00 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 29	20.00 LOTE 27	200.00	HABITACIONAL	
29	10.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	10.00 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 30	20.00 LOTE 28	200.00	HABITACIONAL	
30	10.00 LUIS PRIEGO OROPEZA	10.00 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 31	20.00 LOTE 29	200.00	HABITACIONAL	
31	21.82 LUIS PRIEGO OROPEZA	4.96 CALLE SAN PEDRO	20.35 CALLE SAN JUAN Y 3.78 CON LOTE 19 MANZANA E	20.00 LOTE 30	264.86	HABITACIONAL	
TOTAL MANZANA A:					SUPERFICIE TOTAL	7,816.29	7.00

MANZANA B

(Area verde)

LOTE No.	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	SUP./LOTE M2	USO
1	158.49 CALLE SAN PEDRO	192.77 ANDRES MENDEZ SILVA	CON CALLE SAN PEDRO	CON LA PROLOGACION IGNACIO ALLENDE	827.32	AREA VERDE
TOTAL MANZANA B:				SUPERFICIE TOTAL	827.32	1.00

MANZANA C

LOTE No.	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	SUP./LOTE M2	USO
1	21.69 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 2	0.00 CALLE SAN PABLO	16.38 CARLOS MENDEZ SILVA Y MA. DE JESUS MENDEZ SILVA	243.80	HABITACIONAL
2	20.00 LOTE 1	20.00 LOTE 3	10.00 CALLE SAN PABLO	10.00 CARLOS MENDEZ SILVA Y MA. DE JESUS MENDEZ SILVA	200.00	HABITACIONAL
3	20.00 LOTE 2	20.00 LOTE 4	10.00 CALLE SAN PABLO	10.00 CARLOS MENDEZ SILVA Y MA. DE JESUS MENDEZ SILVA	200.00	HABITACIONAL
4	20.00 LOTE 3	20.00 LOTE 5	10.00 CALLE SAN PABLO	10.00 CARLOS MENDEZ SILVA Y MA. DE JESUS MENDEZ SILVA	200.00	HABITACIONAL
5	20.00 LOTE 4	20.00 LOTE 6	10.00 CALLE SAN PABLO	10.00 CARLOS MENDEZ SILVA Y MA. DE JESUS MENDEZ SILVA	200.00	HABITACIONAL
6	20.00 LOTE 5	20.00 LOTE 7	10.00 CALLE SAN PABLO	10.00 CARLOS MENDEZ SILVA Y MA. DE JESUS MENDEZ SILVA	200.00	HABITACIONAL
7	20.00 LOTE 6	20.00 LOTE 8	10.00 CALLE SAN PABLO	10.00 CARLOS MENDEZ SILVA Y MA. DE JESUS MENDEZ SILVA	200.00	HABITACIONAL
8	20.00 LOTE 7	20.00 LOTE 9	10.00 CALLE SAN PABLO	10.00 CARLOS MENDEZ SILVA Y MA. DE JESUS MENDEZ SILVA	200.00	HABITACIONAL
9	20.00 LOTE 8	26.33 CALLE SAN JUAN 5.87M2 CON LOTE 1 MANZANA E	7.54 CALLE SAN PABLO	24.71 CARLOS MENDEZ SILVA Y MA. DE JESUS MENDEZ SILVA	322.50	HABITACIONAL
TOTAL MANZANA C.				SUPERFICIE TOTAL	1,956.30	2.00

MANZANA D

LOTE No.	NOROESTE	SURESTE	NORESTE	SUROESTE	SUP./LOTE M2	USO
1		64.34 LOTE 3 CON 2.20M2 LOTE 3.43, 5.7.8 CON 10.00M2 LOTE 3 CON 2.14M2	49.35 CALLE SAN PEDRO	49.39 CALLE SAN PABLO	1,204.07	DONACION
2	2.20 LOTE 1	19.39 CALLE SAN JUAN	20.00 LOTE 3	26.37 CALLE SAN PABLO	215.95	HABITACIONAL
3	10.00 LOTE 1	10.00 CALLE SAN JUAN	20.00 LOTE 4	20.00 LOTE 2	200.00	HABITACIONAL
4	10.00 LOTE 1	10.00 CALLE SAN JUAN	20.00 LOTE 5	20.00 LOTE 3	200.00	HABITACIONAL
5	10.00 LOTE 1	10.00 CALLE SAN JUAN	20.00 LOTE 6	20.00 LOTE 4	200.00	HABITACIONAL
6	10.00 LOTE 1	10.00 CALLE SAN JUAN	20.00 LOTE 7	20.00 LOTE 5	200.00	HABITACIONAL
7	10.00 LOTE 1	10.00 CALLE SAN JUAN	20.00 LOTE 8	20.00 LOTE 6	200.00	HABITACIONAL
8	10.00 LOTE 1	10.00 CALLE SAN JUAN	20.00 LOTE 9	20.00 LOTE 7	200.00	HABITACIONAL
9	2.14 LOTE 1	19.30 CALLE SAN JUAN	26.35 CALLE SAN PEDRO	20.00 LOTE 8	214.46	HABITACIONAL
TOTAL MANZANA D				SUPERFICIE TOTAL	2,835.28	3.00

MANZANA E

LOTE No.	NOROESTE	SURESTE	NORESTE	SUROESTE	SUP./LOTE M ²	USO	
1	5.87 LOTE 9 DE LA MANZANA C	25.29 FELICITA MENDEZ DE VILLANUEVA	31.99 LOTE 7 CON 20.00 MT Y 11 MT CON LA CALLE SAN JUAN	24.92 CARLOS MENDEZ SRVA Y MA DE JESUS MENDEZ SRVA	263.87	HABITACIONAL	
2	10.00 CALLE SAN JUAN	25.29 FELICITA MENDEZ DE VILLANUEVA	20.00 LOTE 3	20.00 LOTE 1	200.00	HABITACIONAL	
3	10.00 CALLE SAN JUAN	25.29 FELICITA MENDEZ DE VILLANUEVA	20.00 LOTE 4	20.00 LOTE 2	200.00	HABITACIONAL	
4	10.00 CALLE SAN JUAN	25.29 FELICITA MENDEZ DE VILLANUEVA	20.00 LOTE 5	20.00 LOTE 3	200.00	HABITACIONAL	
5	10.00 CALLE SAN JUAN	25.29 FELICITA MENDEZ DE VILLANUEVA	20.00 LOTE 6	20.00 LOTE 4	200.00	HABITACIONAL	
6	10.00 CALLE SAN JUAN	25.29 FELICITA MENDEZ DE VILLANUEVA	20.00 LOTE 7	20.00 LOTE 5	200.00	HABITACIONAL	
7	10.00 CALLE SAN JUAN	25.29 FELICITA MENDEZ DE VILLANUEVA	20.00 LOTE 8	20.00 LOTE 6	200.00	HABITACIONAL	
8	10.00 CALLE SAN JUAN	25.29 FELICITA MENDEZ DE VILLANUEVA	20.00 LOTE 9	20.00 LOTE 7	200.00	HABITACIONAL	
9	10.00 CALLE SAN JUAN	25.29 FELICITA MENDEZ DE VILLANUEVA	20.00 LOTE 10	20.00 LOTE 8	200.00	HABITACIONAL	
10	10.00 CALLE SAN JUAN	25.29 FELICITA MENDEZ DE VILLANUEVA	20.00 LOTE 11	20.00 LOTE 9	200.00	HABITACIONAL	
11	10.00 CALLE SAN JUAN	25.29 FELICITA MENDEZ DE VILLANUEVA	20.00 LOTE 12	20.00 LOTE 10	200.00	HABITACIONAL	
12	10.00 CALLE SAN JUAN	25.29 FELICITA MENDEZ DE VILLANUEVA	20.00 LOTE 13	20.00 LOTE 11	200.00	HABITACIONAL	
13	10.00 CALLE SAN JUAN	25.29 FELICITA MENDEZ DE VILLANUEVA	20.00 LOTE 14	20.00 LOTE 12	200.00	HABITACIONAL	
14	10.00 CALLE SAN JUAN	25.29 FELICITA MENDEZ DE VILLANUEVA	20.00 LOTE 15	20.00 LOTE 13	200.00	HABITACIONAL	
15	10.00 CALLE SAN JUAN	25.29 FELICITA MENDEZ DE VILLANUEVA	20.00 LOTE 16	20.00 LOTE 14	200.00	HABITACIONAL	
16	10.00 CALLE SAN JUAN	25.29 FELICITA MENDEZ DE VILLANUEVA	20.00 LOTE 17	20.00 LOTE 15	200.00	HABITACIONAL	
17	10.00 CALLE SAN JUAN	25.29 FELICITA MENDEZ DE VILLANUEVA	20.00 LOTE 18	20.00 LOTE 16	200.00	HABITACIONAL	
18	10.00 CALLE SAN JUAN	25.29 FELICITA MENDEZ DE VILLANUEVA	20.00 LOTE 19	20.00 LOTE 17	200.00	HABITACIONAL	
19	3.78 CON EL LOTE 31 DE LA MANZANA A	25.29 FELICITA MENDEZ DE VILLANUEVA	40.85 LUIS PRIEGO OROPEZA	31.66 LOTE 18 CON 20.00 MT Y 11 MT CON LA CALLE SAN JUAN	529.53	HABITACIONAL	
TOTAL MANZANA E:					SUPERFICIE TOTAL	4,193.40	2.00

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

El acceso actual del Fraccionamiento es la calle Prolongación Ignacio Allende, Km.1+200, con un ancho de 12 mts. De guarnición a guarnición, la cual a su vez entronca a km 1+200 al periférico Carlos Pellicer Cámara en la colonia sabina, construida con asfalto con guarniciones y banquetas.

Se anexan a la presente memoria los planos de servicio autorizados por cada dependencia, con los requerimientos técnicos y restricciones, así como topográficos y de vialidad, con obligaciones técnicas y demás materia en cuestión que se llevarán a cabo para el correcto cumplimiento de las normas impuestas por cada una de ellas.

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 Secretaría 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 "San Pedro", ubicado en la calle Prolongación de I. Allende Km. 1+200 colonia Sabina, Municipio del Centro, Tabasco.

RESUELVE:

PRIMERO.- Resulto procedente la solicitud presentada por el **C. CESAR ENRIQUE BALBOA PIZA** Propietario., para la Urbanización de un Fraccionamiento de Interés Medio, Ubicado en la calle Prolongación de I. Allende Km. 1+200 colonia Sabina, Municipio del Centro, Tabasco

SEGUNDO.- En consecuencia, se le autoriza urbanizar un fraccionamiento de Interés Medio denominado "San Pedro", Ubicado en la calle Prolongación de I. Allende Km. 1+200 colonia Sabina, Municipio del Centro, Tabasco

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 25 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SIETE.

ATENTAMENTE


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



RESOLUCIÓN

Villahermosa, Tab., a 06 de Julio de 2007
DOASM - R 006-2860/ 2007

Resolución para la autorización del Fraccionamiento denominado "PUERTA GRANDE" Ubicado Prolongación Paseo Usumacinta sin número de la Ranchería González, Primera Sección, Municipio del 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 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:

RESULTANDO

Primero: Que el C. *HECTOR EDUARDO RAYA GARCIA* Apoderado Legal, 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 "PUERTA GRANDE" 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 Prolongación Paseo Usumacinta sin número de la Ranchería González Primera Sección, aproximadamente a 2,500 mts del Parque Tabasco.

Al Noreste se encuentra la calle Prolongación Paseo Usumacinta, posteriormente a la calle, un terreno baldío y el fraccionamiento "Puerta Real" el cual consta de 113 casas habitación en régimen en condominio; al Sureste, un terreno baldío, al Noroeste, se localiza aproximadamente a 200 mts el fraccionamiento "Sol Campestre" y a unos 500 mts el fraccionamiento "El Country" y hacia el Suroeste, un terreno baldío. El Proyecto cuenta con la Factibilidad de Uso de Suelo con No. de folio 0001481 de fecha 12 de Octubre de 2006, Alineamiento Validado con No. Folio 0002686 con fecha 10 de Octubre de 2006, además, con oficio DOASM/330/2007, de fecha 06 de Febrero de 2007, 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 USOS DE SUELO		
	SUPERFICIE	% TOTAL
AREA TOTAL	67,756.86 M2	100.00%
RESERVA CONDOMINIO	27,409.03 M2	40.45%
VIALIDAD (INCL. BANQUETA)	24,155.67 M2	35.65%
AREA VENDIBLE	13,722.25 M2	20.25%
AREA DONACION	861.36 M2	1.27%
AREA VERDE 1+2+3	1,608.55 M2	2.37%
No. DE LOTES 67		
AREA VERDE	15.00 M2 X 67 LOTES = 1,005.00 M2	
AREA DE DONACION	12.00 M2 X 67 LOTES = 804.00 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 sesenta y siete 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 de 20" que construirán los desarrolladores de vivienda de esa zona y el H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco.
- b) Desalojo de aguas pluviales por gravedad con un coeficiente de escurrimiento de 0.50.
- c) Red de alcantarillado sanitario, con descarga domiciliar de tubería de P.V.C. sanitario serie-20 de 150 mm, descargando a tubería central del mismo material de 200 mm, con siete pozos de visita y una distancia de 70.00 mts promedio entre los mismos.

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 corto circuito 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 diez luminarias tipo HOV-16, 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. Foto celda general de 1500 W a 220 V, todo ello protegido con contactor combinado con ITM, 2P x 40 Amp, siemens, y tierra física con varilla copperweld 5/8.

Vialidad, banquetas y guarniciones:

Se realizarán tres vialidades internas de doble circulación, separando las manzanas, con un ancho de 9 mts. de guarnición a guarnición, banquetas en cada manzana de 2 mts. de ancho, incluyendo en este ancho un área adjunta de 0.40 mts. de ancho a lo largo de toda la banqueta para siembra de pasto. Al final de la vialidad se considera un círculo para giro vehicular. El material usado será concreto hidráulico de 12 cms de espesor.

Instalaciones para servicio telefónico:

Instalaciones subterráneas para líneas telefónicas por medio de tubería de PVC conduit uso pesado de 1 ½", con un gabinetes general ubicado en la Avenida Puerta de Piedra, con registros cada 5 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 notificar se consideran 21 lotes para área habitacional con las siguientes medidas y dimensiones:

<u>Manzana</u>	<u>No. Lote</u>	<u>Medidas</u>	<u>Área total</u>	<u>Uso</u>
1	1	Irregular	331.15 m2	Habitacional
	2	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	3	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	4	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	5	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	6	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	7	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	8	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	9	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	10	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	11	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	12	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	13	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	14	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	15	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	16	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	17	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	18	Irregular	367.42 m2	Habitacional

<u>Manzana</u>	<u>No. Lote</u>	<u>Medidas</u>	<u>Área total</u>	<u>Uso</u>
2	1	Irregular	278.16 m2	Habitacional
	2	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	3	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	4	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	5	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	6	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	7	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	8	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	9	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	10	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional

<u>Manzana</u>	<u>No. Lote</u>	<u>Medidas</u>	<u>Área total</u>	<u>Uso</u>
	11	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	12	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	13	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	14	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	15	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	16	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	17	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	18	Irregular	287.44 m2	Habitacional

<u>Manzana</u>	<u>No. Lote</u>	<u>Medidas</u>	<u>Área total</u>	<u>Uso</u>
3	1	Irregular	378.31 m2	Habitacional
	2	8.00 x 25.00	200.00 m2	Habitacional
	3	8.00 x 25.00	200.00 m2	Habitacional
	4	8.00 x 25.00	200.00 m2	Habitacional
	5	Irregular	254.27 m2	Habitacional

<u>Manzana</u>	<u>No. Lote</u>	<u>Medidas</u>	<u>Área total</u>	<u>Uso</u>
4	1	Irregular	709.79 m2	Habitacional
	2	Irregular	180.36 m2	Habitacional
	3	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	4	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	5	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	6	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	7	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	8	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	9	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	10	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	11	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	12	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	13	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	14	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	15	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	16	8.00 x 22.50	180.00 m2	Habitacional
	17	9.00 x 22.50	202.50 m2	Habitacional
	18	9.00 x 22.50	202.50 m2	Habitacional
	19	9.00 x 22.50	202.50 m2	Habitacional
	20	9.00 x 22.50	202.50 m2	Habitacional
	21	9.00 x 22.50	202.50 m2	Habitacional
	22	9.00 x 22.50	202.50 m2	Habitacional
	23	9.00 x 22.50	202.50 m2	Habitacional
	24	9.00 x 22.50	202.50 m2	Habitacional
	25	9.00 x 22.50	202.50 m2	Habitacional
	26	Irregular	232.85 m2	Habitacional

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

El acceso actual al proyecto es a través de la calle Avenida Puerta de Piedra de 2 carriles y un camellón central, construida en concreto hidráulico de 15 cms de espesor, con un ancho de 8.50 mts. Por cada carril de guarnición a guarnición, la cual

a su vez, entronca a la carretera Prolongación Paseo Usumacinta, proveniente del periférico Carlos Pellicer Cámara, construida con asfalto, y con un ancho de 9.00 mts. de lado a lado.

Se anexan a la presente memoria los planos de servicios autorizados por cada dependencia con los requerimientos técnicos y descripciones, con obligaciones técnicas y demás materia en cuestión que se llevarán a cabo para el correcto cumplimiento de las normas impuestas por cada una de ellas.

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 Secretaría 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 término 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 "PUERTA GRANDE", ubicado en la calle Prolongación Paseo Usumacinta sin número de la Ranchería González Primera Sección, aproximadamente a 2,500 mts del Parque Tabasco.

RESUELVE:

PRIMERO.- Resulto procedente la solicitud presentada por el **C. HECTOR EDUARDO RAYA GARCIA** Apoderado Legal, para la Urbanización de un Fraccionamiento de Interés Medio, Ubicado en la calle Prolongación Paseo Usumacinta sin número de la Ranchería González Primera Sección, aproximadamente a 2,500 mts del Parque Tabasco.

SEGUNDO.- En consecuencia, se le autoriza urbanizar un fraccionamiento de Interés Medio denominado "PUERTA GRANDE", Ubicado en la calle Prolongación Paseo Usumacinta sin número de la Ranchería González Primera Sección, aproximadamente a 2,500 mts del Parque Tabasco.

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 6 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SIETE.

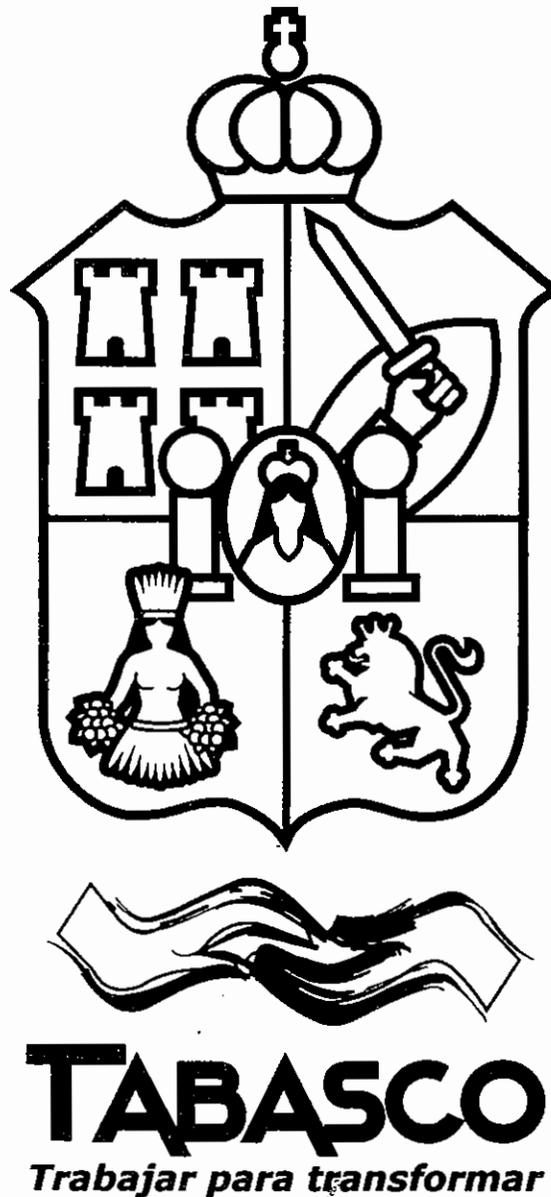
ATENTAMENTE


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

2 de 8

D:\2007\RESOLUCIONES FRACCIDOASM-R005-2518-2007-SAN PEDRO.doc





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.