



# 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	10 DE OCTUBRE DE 2007	Suplemento 6792
-----------	-----------------------	-----------------------	--------------------

No.- 22892

## RESOLUCIÓN

H . A Y U N T A M I E N T O D E C E N T R O 2 0 0 7 - 2 0 0 9

Villahermosa, Tab., a 29 de Agosto de 2007  
DOASM - R 009-3874/ 2007

"2007, año del 150 Aniversario de la Incorporación Definitiva  
del Municipio de Huimanguillo al Estado de Tabasco"

**Resolución por la que se Autoriza el "Fracc. Villa de los Claustros V Etapa"  
Ubicado en carretera Villahermosa-Teapa Km. 15+500,  
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 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. OSCAR LOPEZ ABITIA** y **C. JAIME RAMIREZ MUÑOZ** en su carácter de Representante legal de la Empresa "**Man Grupo Inmobiliario S.A. de C.V.**," solicitaron 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 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.

### 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 Estado 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 social denominado "VILLA DE LOS CLAUSTROS V ETAPA" con las siguientes características:

**I.- De las características del Terreno.-** El terreno tiene forma irregular formando principalmente un rectángulo que permite la disposición de una vialidad franca sobre la cual se han dispuesto los accesos de cada uno de los denominados claustros (conjunto de viviendas con andadores, áreas verdes y zonas de servicio), que corresponden a una división del terreno en manzanas rectangulares colindantes entre sí, lo cual facilita la diferenciación de las superficies privativas y comunes; optimizando el diseño urbanístico y dando prioridad a las áreas privativas. Para nivel de desplante se deberá respetar el N.A.M.E. indicado por el S.A.S., se cuenta con un tipo de suelo Limo Arcilloso. El relleno se realizará con material del banco de arcilla más cercano de acuerdo a las especificaciones de proyecto.

**II.- Relación de su localización y ubicación con el contexto inmediato.-**

Este desarrollo se ubicará sobre el corredor urbano Parrilla - Playas del Rosario, en el Municipio de Centro; a la altura del kilómetro 15+500 de la carretera Villahermosa-Teapa. Limita al NORTE con restricción de CFE., al ESTE colinda con el Ejido Playas del Rosario, al SUR colinda con la Carretera Villahermosa - Teapa y al OESTE colinda con la calle Paseo de los Claustros. El Proyecto cuenta con la Factibilidad de Uso de Suelo con No. de folio 0001602 de fecha 05 de Octubre de 2006. Alineamiento con No. de folio 0970 de fecha 24 de Mayo de 2007, además, con oficio DOASM/1319/2007, de fecha 02 de Abril de 2007, se dio el Visto Bueno del Proyecto de Fraccionamiento de Tipo Interés Social, denominado "Villa Los Claustros V Etapa", 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 Social para Desarrollar Viviendas para los trabajadores y la extensión del terreno se zonifico con los siguientes usos de suelo.

AREA DE USO DE SUELO GENERAL		
USO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE
Área habitacional:	9,452.96	61.88%
Área de donación:	864.88	5.66%
Área Verde:	1,473.67	9.64%
Vialidad	3,485.72	22.82%
		100%

**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:

Servicio de Agua potable: mediante interconexión a la red existente de las anteriores etapas del Fraccionamiento en general. Alcantarillado Sanitario, será mediante conexión por gravedad a la red interna del Fraccionamiento "Villa Los Claustros", haciendo de todas las etapas un proyecto integral el cual termina en desaguar en la planta de tratamiento interna construida para tal fin por **Man Grupo Inmobiliario**, Alcantarillado Pluvial: los escurrimientos de agua de lluvia dentro del predio motivo del proyecto "Villa Los Claustros", serán superficiales, poniendo especial cuidado que estos no afecten a los vecinos que colindan con el inmueble. Electricidad: se da por una línea de alta tensión que proviene de la Ciudad de Villahermosa, la cual es transformada a media tensión propuesta en cableado subterráneo hasta la acometida a baja tensión de manera subterránea a las viviendas. El desarrollo de la obra civil en pavimentación se realizara a base de concreto hidráulico así también en guarniciones banquetas.

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

Del total del área a lotificar se consideran 24 lotes para área habitacional con las siguientes características:

El proyecto contempla lotes regulares con medidas de 18.18 x 20 para edificar Vivienda en Régimen de Condominio Horizontal

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

El acceso principal al fraccionamiento es mediante la carretera federal Villahermosa-Teapa continuando por carretera troncal pavimentada. El acceso interno del área es una vialidad con sección de 11.70 mts de ancho, considerado de paramento a paramento con 7 mts de arroyo de circulación vehicular y banquetas 2.35 mts en ambos lados incluyendo área de amortiguamiento y la vialidad secundaria se mantiene con un ancho de 10.00 mts de paramento a paramento, así mismo se contempla retorno en cerradas con un radio de 5.50 mts.

**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 "VILLA DE LOS CLAUSTROS V ETAPA", ubicado en la carretera Villahermosa-Teapa en el Km. 15+000, en Villa-Parrilla del Municipio del Centro.

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Resulto procedente la solicitud presentada por el **C. OSCAR LOPEZ ABITIA y C. JAIME RAMIREZ MUÑOZ** en su carácter de Representante legal de la Empresa **Man Grupo Inmobiliario S.A. de C.V** para la Urbanización de un Fraccionamiento Interés Social, Ubicado en la carretera Villahermosa-Teapa en el Km. 15+500, en Villa-Parrilla del Municipio del Centro.

**SEGUNDO.-** En consecuencia, se le Autoriza urbanizar un fraccionamiento de Interés Social denominado "VILLA DE LOS CLAUSTROS V ETAPA", Ubicado en la carretera Villahermosa-Teapa en el Km. 15+500, en Villa-Parrilla del Municipio del Centro.

**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 29 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SIETE.**

**ATENTAMENTE**



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

C.c.p.- Lic. Vicente Cuba Herrera.- Director de Asuntos Jurídicos.  
 C.c.p.- Archivo.

4 DE 4

D:\2007RESOLUCIONES FRACCIDOASM-R009-3874-2007-FRACC. VILLA DE LOS CLAUSTROS V ETAPA



Prolongación de Paseo Tabasco 1401. Tabasco 2000 / C.P. 86035. Villahermosa. Tabasco. Tel. 317-7662 y 317-7416



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.