



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 | 19 DE DICIEMBRE DE 2007 | Suplemento 6812 M |
|-----------|-----------------------|-------------------------|----------------------|

No. 23074

RESOLUCIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO 2007 - 2009



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE CENTRO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE CENTRO
DIRECCION DE OBRAS, ASENTAMIENTOS Y
SERVICIOS MUNICIPALES

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

Villahermosa, Tab., a 04 de Diciembre de 2007
DOASM-6086- R 011/ 2007

**Resolución por la que se autoriza la Regularización del Asentamiento Humano
denominado "SAN FELIPE DE JESÚS" ubicado en la Ranchería Lagartera 1ª.
Sección, Municipio de Centro, Tabasco**

El H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, Tabasco a través de la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales representada por el Dr. en Arq. Roberto Ocaña Leyva, en ejercicio de las facultades que a este le confieren el Artículo 84 fracciones II y IV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco en concordancia con lo establecido en el artículo 10, fracciones X y XII de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, procede a emitir la siguiente resolución; y:

RESULTANDO

Primero.- Que la Asociación "COLONOS DE SAN FELIPE DE JESUS.", representada por los C. Maria Elena Torres Vargas, María del Carmen Sánchez y Amalia Sánchez Ruiz en carácter de Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente; es propietaria de un predio ubicado en la Ranchería Lagartera 1ª. Sección y que en dicho terreno se ubica un asentamiento humano denominado "SAN FELIPE DE JESÚS"; por lo que solicitaron ante la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional de Centro la autorización para su regularización.

Segundo.- Que la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco en su artículo 282 indica que los gobiernos Federal, Estatal y Municipal establecerán mecanismos de coordinación que tiendan a la regularización de los asentamientos humanos en la Entidad.

CONSIDERANDO

Primero.- El suscrito Dr. en Arq. Roberto Ocaña Leyva, 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 y IV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, en concordancia con lo que establece el artículo 10 fracción X y XII de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco.

Segundo.- Que la Asociación "COLONOS DE SAN FELIPE DE JESUS", propietaria del predio, presento copias de las escrituras:

- Escritura publica numero (855), ochocientos cincuenta y cinco de fecha nueve de junio de mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del notario publico numero veintiocho, Lic. Guillermo Narváz Osorio, donde se hace constar: El Contrato de Compraventa y con nota de inscripción en la Cd. De Villahermosa, Tabasco, con fecha Julio 18 de 1997, bajo el numero 6497, del libro general de entradas a folios del 30895 al 30898 del libro de duplicados volumen 121, quedando afectado por dicho contrato el predio numero 95415 folio 215 del libro mayor volumen 372. En cuya cláusula PRIMERA se describe el predio rustico ubicado en la Ranchería Lagartera, Centro, Tabasco, constante de una superficie de 15-00-00 Has. (Quince Hectáreas, cero áreas, cero centiáreas), Localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE: 145.00 Mts., 172.60 Mts. Con Alonso Gallegos Vázquez; 331.00 Mts. Con Máximo Gallegos y 68.00 Mts. Con Alfonso Gallegos Vázquez; AL SURESTE: En tres líneas quebradas de 151.00 Mts, 122.50 Mts, con Alfonso Gallegos Vázquez y 44.00 Mts, con Cornelio Santiago, AL SURESTE: En cinco líneas quebradas de 350.00 Mts, 210.00 Mts., 144.75 Mts con Carmen Jiménez, 24.00 Mts., 30 Cms, con Zona Federal del Arroyo Asolvado; AL SUROESTE: 41.00 Mts con Zona Federal del Arroyo Asolvado, AL NOROESTE: 133.70 Mts. Con Alfonso Gallegos Vázquez, 33.00 Mts., 90 Cms. Y 51.80 Mts. Con Zona Federal del Arroyo Asolvado, con todas sus Entradas, Usos, Costumbres, Acciones y Con Todo Cuanto De Hecho y Por Derecho le Corresponde al Inmueble.
- Escritura Numero (11,701) Once Mil Setecientos Uno de fecha doce de marzo del año dos mil dos, pasada ante la fe del notario publico numero veintisiete, Lic. Adán Augusto Lopez Hernández, donde se hace constar: El Contrato de Compraventa y con nota de inscripción en la Cd. De Villahermosa, Tabasco, con fecha Julio 8 del Año 2002, bajo el numero 6010, del libro general de entradas a folios del 38134 al 38142 del libro de duplicados volumen 126, quedando afectado por dicho contrato el predio numero 151566 folio 116 del libro mayor volumen 598. En cuyo antecedente PRIMERO se describe segregación y venta una fracción con una superficie de 3,030.00 metros cuadrados, con los siguientes linderos: AL NORTE, en 20.00 veinte metros, con Colonia San Felipe de Jesús, AL SUR, en 20.00 veinte metros, con Carretera federal Villahermosa-Frontera, AL ESTE, en dos medidas 95.00 noventa y cinco metros, con propiedad de Diana García Calderón y 55.00 cincuenta y cinco metros, con propiedad de Edy Gallegos Baeza, y AL OESTE, en dos medidas 128.00 ciento veintiocho metros, con propiedad de Juan Jiménez Mayo y 25.00 veinticinco metros, con Amelia Jiménez G.

Tercero.- Que la Asociación "COLONOS DE SAN FELIPE DE JESUS", presenta copia del oficio de Fusión No. 41., expedido por La Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales, del H. Ayuntamiento de Centro, con fecha 17 de Septiembre de 2007, donde se autoriza la fusión de los predios descritos en el CONSIDERANDO Segundo, que ya fusionados suman una superficie única de 153,030.00 M², con las siguientes medidas y colindancias:

| | | |
|--------------|------------|--|
| Al Noroeste: | 331.00 m. | Con Máximo Gallegos |
| Al Sureste: | 1153.75 m. | Con Alfonso Gallegos Vázquez |
| | 172.60 m. | Con Alfonso Gallegos Vázquez |
| | 145.00 m. | Con Alfonso Gallegos Vázquez |
| | 68.00 m. | Con Diana García Calderón |
| | 24.00 m. | Con Diana García Calderón y Edy Gallegos Baeza |
| | 127.25 m. | |

| | | |
|--------------|-----------|------------------------------------|
| | 20.01 m. | Con Carretera Samarkanda-Lagartera |
| | 127.30 m. | Con Juan Jiménez Mayo |
| | 1.15 m. | Con Juan Jiménez Mayo |
| | 41.00 m. | Con Juan Jiménez Mayo |
| | 41.00 m. | Con Carmen Jiménez |
| | 24.30 m. | Con Carmen Jiménez |
| | 144.75 m. | Con Carmen Jiménez |
| Al Suroeste: | 210.00 m. | Con Carmen Jiménez |
| Al Noroeste: | 44.00 m. | Con Cornelio Santiago |
| | 112.50 m. | Con Alfonso Gallegos Vázquez |
| | 68.00 m. | Con Alfonso Gallegos Vázquez |
| | 151.00 m. | Con Alfonso Gallegos Vázquez |

Cuarto.- Que mediante MEMORÁNDUM/0193/07, de fecha 03 de Octubre de 2007, emitido por la Unidad Jurídica de la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales y de acuerdo a la revisión de la documentación aportada se advierte que jurídicamente es **FACTIBLE**, ya que los propietarios del predio son los que solicitan la autorización para regularizar este asentamiento, estando dispuestos a otorgar escrituras, siendo necesario para este proceso que se formalice el asentamiento como un fraccionamiento de interés social progresivo.

Quinto.- Que el Asentamiento se localiza en el Municipio de Centro, en la Ranchería Lagartera Primera Sección, teniendo como superficie 153,030.00 M², configurada por un polígono irregular y cuya topografía presenta pendiente hacia la parte posterior del predio; el asentamiento se encuentra en proceso de consolidación ya que solo se encuentra habitado parcialmente. De las viviendas existentes un 100% son definitivas. Sus calles se encuentran a nivel de terracerías, tampoco existen guarniciones y banquetas. En relación a los servicios públicos se cuenta con Agua Potable y Energía Eléctrica de manera parcial, en cuanto a Drenaje y Alumbrado Público se carecen en su totalidad. Su principal vía de acceso es sobre la Carretera Federal Villahermosa-Frontera y a la altura del puente Medellín y Madero, se transita hacia la izquierda 400 Mts. sobre la carretera a Samarkanda, o en su defecto partiendo de periférico tomar la carretera a Samarkanda-Lagartera y a la altura del Km 9+100 se ubica el predio.

Sexto.- Que mediante este proceso se tiene como objetivo principal promover la regularización urbana y jurídica de las áreas ocupadas de manera irregular desde hace más de 10 años, por aproximadamente 318 familias de bajos ingresos, facilitando su integración al desarrollo urbano, la mejora de la calidad de vida, el acceso de esta población a los distintos servicios públicos y privados, a la propiedad del suelo y a una vivienda digna, de forma que el suelo público y privado pueda desempeñar su función social.

TABLA DE USOS DEL SUELO

| USOS DEL SUELO | |
|---------------------------|-------------------|
| HABITACIONAL (318 LOTES) | 105,790.87 |
| AREA DE DONACION (1 LOTE) | 3,818.00 |
| AREA VERDE (2 LOTES) | 7,049.25 |
| AREA COMERCIAL (2 LOTES) | 763.62 |
| VIALIDADES | 28,285.67 |
| D.D.V. J.E.C. | 484.58 |
| D.D.V. C.F.E. | 5,840.00 |
| SUPERFICIE TOTAL | 153,030.00 |

Por lo contenido en los incisos que anteceden, se considera que técnicamente es **FACTIBLE** su regularización para que en forma progresiva continúe con su urbanización.

En virtud de lo anterior, con fundamento en los artículos 10, fracciones X y XII, 281, 282 y demás disposiciones aplicables de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco; se **APRUEBA** la regularización del asentamiento denominado "**SAN FELIPE DE JESUS**" ubicado en La Ranchería Lagartera Primera Sección, del Municipio de Centro, Estado de Tabasco. Para todos los efectos legales a que haya lugar, en consecuencia celébrase el convenio correspondiente y efectúense los demás trámites necesarios para el cumplimiento de esta resolución.

Por lo expuesto y fundado, es de resolverse y se:

RESUELVE

Primero.- Resulta **PROCEDENTE** la solicitud presentada por la Asociación Civil "COLONOS SAN FELIPE DE JESUS", para la regularización del Asentamiento Humano denominado "SAN FELIPE DE JESUS", ubicado en la Ranchería Lagartera Primera Sección, Municipio de Centro, Estado de Tabasco.

Segundo.- En consecuencia se autoriza el fraccionamiento del predio con características de Fraccionamiento de Interés Social Progresivo, denominado "SAN FELIPE DE JESUS".

Tercero.- Las obras pendientes de urbanización y equipamiento deberán realizarse mediante el sistema de acción por concertación.

Cuarto.- 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 CUATRO DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR DE OBRAS, ASENTAMIENTO
Y SERVICIOS MUNICIPALES

[Firma manuscrita]
DR. EN ARQ. ROBERTO OCAÑA LEYVA Director de Obras Asentamientos



C:\FILES\2007\ASENT IRREG\SN FELIPE DE JESUS\Resolucion SN FELIPE DE JESUS.doc



Prolongación de Paseo Tabasco 1401, Tabasco 2000 / C.P. 86035, Villahermosa, Tabasco Tels. 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.