



# 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 N
-----------	-----------------------	-------------------------	----------------------

No. 23076

## RESOLUCIÓN

**Resolución para la autorización del Fraccionamiento denominado "Santa María" ubicado en Calle Framboyán de la Ranchería Paso y Playa, del Municipio de Cárdenas, Tabasco.**

El H. Ayuntamiento Constitucional de Cárdenas a través de la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales, representada por el Ing. Carlos Alberto Velázquez Villegas, 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. Ing. Cesar Elías Vera Naranjo, solicitó ante la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional de Cárdenas, la autorización para la construcción de un fraccionamiento de Tipo Interés Social, 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, Párrafo último, que una vez aprobado el fraccionamiento la resolución respectiva será publicada en el periódico oficial del Estado.

## CONSIDERANDO

**PRIMERO.** El suscrito Ing. Carlos Alberto Velásquez Villegas, 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 "**Santa María**" 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 la CONAGUA, 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 suroeste de la Ciudad de Cárdenas, y se localiza en la Ranchería Paso y Playa, en una zona prevista como habitacional, destinada para lotes de tipo interés social, con ubicación en la calle Framboyán, del Municipio de Cárdenas, Tabasco.

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

USO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
HABITACIONAL	4,225.07
VIALIDAD	2,965.02
ÁREA VERDE FRACC. 1	241.30
ÁREA VERDE FRACC. 2	407.26
DONACION	471.31
COMERCIAL	213.29
<b>TOTAL</b>	<b>8,523.25</b>

**IV. Especificaciones y características de las obras de urbanización y complementarias.-** El Fraccionamiento contará con Sistema de Agua Potable que se suministrara mediante el servicio municipal de agua potable de SAPAET, dando continuidad a la red existente, este sistema garantizará la cantidad y calidad requerida en el Fraccionamiento, para la red de Alcantarillado de las aguas negras, se aprovechará un colector existente en la parte frontal del predio, que actualmente funciona y descarga en un cárcamo de SAPAET y de ahí con una líneas de presión se descarga hasta la Laguna de Oxidación; los proyectos fueron previamente revisados y aprobados por el Sistema de Agua Potable del Estado de Tabasco; 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 8,523.25 M<sup>2</sup>, donde se distribuirán 39 lotes de forma regular, en su mayoría y 3 lotes irregulares, distribuidos en 2 manzanas, siendo el lote tipo de 7.00x15.00 M, con una superficie mínima de 105.00 M<sup>2</sup>.

**VI.- Vías de comunicación existentes de acceso al área.-** La estructura vial del Fraccionamiento "**Santa María**", estará integrada por una vialidad principal de 12.00 m de ancho; para ingresar al fraccionamiento, esta vialidad se conecta directamente con el camino de jurisdicción Estatal, Periférico Carlos A. Molina, el proyecto de la circulación interior contiene 2 calles colectoras de dos sentidos a dos carriles, de 7.00 M de arroyo, las cuales entroncan directamente a la calle Framboyán, con banquetas de 2.35 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.

**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 Secretaría 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 social "**Santa María**", ubicado en la calle Framboyán, de la Ranchería Paso y Playa, del Municipio de Cárdenas, 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.** Resultó procedente la solicitud presentada por el C. Ing. Cesar Elías Vera Arango, para la Urbanización de un Fraccionamiento de Tipo Interés Social, ubicado en la Calle Framboyán, de la Ranchería Paso y Playa, del Municipio de Cárdenas, Tabasco.

**SEGUNDO.** En consecuencia, se le autoriza Urbanizar un Fraccionamiento denominado "Santa Maria" ubicado en la Calle Framboyán, de la Ranchería Paso y Playa, del Municipio de Cárdenas, 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, Párrafo último 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 Cárdenas, Tabasco, a los diez días del mes de Noviembre del Año Dos Mil Siete.

**ATENTAMENTE**

**EL DIRECTOR DE OBRAS, ASENTAMIENTOS  
Y SERVICIOS MUNICIPALES**

**ING. CARLOS ALBERTO VELAZQUEZ VILLEGAS.**



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.