



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

6 DE DICIEMBRE DE 2008

Suplemento
6913

G

No - 24380

ACUERDO

LIC. EVARISTO HERNÁNDEZ CRUZ, PRESIDENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, A SUS HABITANTES HAGO SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO, TABASCO, POR ACUERDO DE CABILDO, EN SESIÓN NÚMERO
CUARENTA Y OCHO, DE FECHA VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL OCHO, Y CON
FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D) DE LA
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64 Y 65 DE LA CONSTITUCIÓN
POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 5 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO
SUSTENTABLE DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE TABASCO; 29, FRACCIONES XXI Y XXII III, 52, Y 65,
FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; APROBÓ EL
SIGUIENTE:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL
USO DE SUELO DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA A HABITACIONAL DE
UN PREDIO QUE SE UBICA EN EL KM 22.5 DE LA CARRETERA
VILLAHERMOSA-TEAPA DEL EJIDO PUEBLO NUEVO DE LAS RAICES
DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que de las constancias que obran en el expediente formado para el caso se advierte que el C. Ing.
Jorge E. Boleaga Ornelas, Director del Proyecto y Representante Legal de la Empresa Vivo Ritco, S.A. de C.V.,
acreditó en su momento que su representada por medio de la escritura número 16,019 de fecha 29 de enero del
año 2008, pasada ante la Fe del Licenciado Jesús Madrazo Martínez de Escobar, Notario Público número Uno

con residencia en la Ciudad de Huimanguillo, Tabasco, constituyo un Fideicomiso de Administración y Garantía, así como la Enajenación Extrajudicial a Título Oneroso, en relación a dos predios rústicos colindantes entre sí, ubicados en el kilómetro 22.5 del Ejido Pueblo Nuevo de las Raíces del Municipio de Centro, Tabasco, con la finalidad de que formaran parte de los predios en los que se pretende desarrollar el Complejo Urbano Habitacional denominado "El Cielo".

SEGUNDO - Que mediante la escritura pública número 15,607, inscrita en la fe del mencionado Licenciado Jesús Madrazo Martínez de Escobar, Notario Público número Uno, con residencia en la Ciudad de Huimanguillo, Tabasco, los predios anteriormente mencionados fueron delimitados y asentados constando ambos de dos polígonos con una superficie total de 294,134.46 m² (294,134.46 metros cuadrados) distribuidos de las siguientes medidas y colindancias: **POLIGONO SUR** con superficie de: 191,197.42 m² (191,197.42 metros cuadrados) en dos medidas (56.89) cincuenta y seis punto sesenta y nueve metros y (17.36) diecisiete metros punto treinta y seis metros con Antonio Osuna, al NORESTE, en once medidas, (39.26) treinta y nueve punto veintiséis (79.16) setenta y nueve punto dieciséis, (49.09) cuarenta y nueve punto cero nueve, (35.23) treinta y cinco punto veintitrés metros, (152.42) ciento cincuenta y dos punto cuarenta y dos metros, (103.78) ciento tres punto setenta y ocho metros, (51.26) cincuenta y uno punto veintiséis metros, (50.15) cincuenta punto quince metros, (52.79) cincuenta y dos punto setenta metros, (40.88) cuarenta punto ochenta y ocho metros, y (124.05) ciento veinticuatro punto cero cinco metros con Alejandro Yabur Elías; al OESTE, en dos medidas, (71.39) setenta y uno punto treinta y nueve metros y (164.47) ciento sesenta y cuatro punto cuarenta y siete metros con Roberto Pedrero Gutiérrez, al NOROESTE en (76.31) setenta y seis punto treinta y un metros con Roberto Pedrero Gutiérrez, al OESTE, en dos medidas (86.31) ochenta y seis punto treinta y un metros y (123.84) ciento veintitrés punto ochenta y cuatro metros con Antonio Osuna, al NOROESTE, en (161.98) ciento sesenta y uno punto noventa y ocho metros con Antonio Osuna, al NORTE, en (37.49) treinta y siete punto cuarenta y nueve metros con Antonio Osuna; al NOROESTE, en tres medidas (23.75) veintitrés punto setenta y cinco metros, (39.55) treinta y nueve punto cincuenta y cinco metros, y (265.93) doscientos sesenta y cinco punto noventa y tres metros con Antonio Osuna; al NORESTE, en dos medidas, (30.24) treinta punto veinticuatro metros y (135.74) ciento treinta y cinco punto sesenta y cuatro metros con Elías Alejandro Yabur Manzur; al NOROESTE, en dos medidas (10.76) diez punto setenta y seis metros y (125.70) ciento veinticinco punto setenta metros con Elías Alejandro Yabur Manzur; al ESTE, en tres medidas, (21.72) veintiuno punto setenta y dos metros, y (28.58) veintiocho punto cincuenta y ocho metros con Elías Alejandro Yabur Manzur, y (88.86) ochenta y ocho punto ochenta y seis metros con Alfredo Pedrero Ocaña; al NORESTE, en dos medidas (109.10) ciento nueve punto diez metros y (94.89) noventa y cuatro punto ochenta y nueve metros con Elías Alejandro Yabur Manzur; al SUROESTE, en nueve medidas (89.65) ochenta y nueve punto sesenta y cinco, (99.20) noventa y nueve punto veinte metros, (143.31) ciento cuarenta y tres punto treinta y un metros, (85.84) ochenta y cinco punto ochenta y cuatro metros, (115.86) ciento quince punto ochenta y seis metros, (146.58) ciento cuarenta y seis punto cincuenta y ocho metros, (67.43) sesenta y siete punto cuarenta y tres metros, (107.95) ciento siete punto noventa y cinco metros y (86.63) ochenta y seis punto sesenta y tres metros con Antonio Osuna; Al Sureste, en seis medidas (158.59) ciento cincuenta y ocho punto cincuenta y nueve metros, (36.10) treinta y seis punto diez metros, (51.73) cincuenta y uno punto setenta y tres metros, (161.50) ciento sesenta y uno punto cincuenta metros, (80.76) ochenta punto setenta y seis metros, (63.61) sesenta y tres punto sesenta y un metros, con Alfredo Pedrero; al SUR, en dos medidas (61.96) sesenta y un punto noventa y seis metros y (107.73) ciento siete punto setenta y tres metros con Alfredo Pedrero; al SURESTE, en dos medidas: (214.56) doscientos catorce punto cincuenta y seis metros y (45.77) cuarenta y cinco punto setenta y siete con Mario Pedrero Ocaña. **POLIGONO NORTE**, con superficie de 191-13-74.45: AL NORESTE, en línea quebrada (251.12) metros con Jesús Tapia, (128.04) metros, (51.62) metros, (46.69) con Rosario Vázquez Pérez, (186.52) metros con Parcela (119), en (341.76) metros con Parcela (118) y en (535.82) metros Playas del Rosario; AL ESTE, en línea quebrada (64.72) metros, (146.98) metros, (114.09) metros, (130.75) metros, (12.35) metros, (55.33) metros con Ejido Pueblo Nuevo de las Raíces; AL SURESTE, en (231.25) metros, (238.81) metros y (208.75) metros con Parcela (118), (130.02) metros con Parcela (133), (63.57) metros con Parcela (104) y (396.27) metros con el Ejido Salsipuedes; AL NORTE, en (40.90) metros con Ejido Pueblo Nuevo de las Raíces;

AL SUROESTE, en (393.31) metros con Parcela (117), (265.03) metros con Parcela (104) y (1,062.03) metros, con propiedad privada, AL NOROESTE, en línea quebrada (689 17) metros, (159 57) metros y (388 75) metros con la Carretera Villahermosa - Teapa y en (61 32) metros y (246 75) metros con Playas del Rosario; y destinados para formar parte del referido Complejo Urbano-habitacional "El Cielo"

TERCERO - Que el Director de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales, mediante el oficio número DOASM/7928/2008 de fecha 10 de noviembre del presente, informó que: "EL USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO, DE ACUERDO AL NUEVO PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE VILLEHERMOSA Y CENTROS METROPOLITANOS DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2008-2030 ES DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA, POR LO QUE LA EMPRESA SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA CON 150 VIVIENDAS POR HECTÁREA", así mismo acotó en dicho oficio que: "ACTUALMENTE LA TENDENCIA DE CRECIMIENTO DE LOS DESARROLLOS HABITACIONALES ES HACIA ESA ZONA Y ESTE FRACCIONAMIENTO CONTRIBUIRÍA A ATENDER LA DEMANDA DE VIVIENDA ECONÓMICA, LA CUAL REQUIERE DESARROLLARSE EN TERRENOS SUSTENTABLES PARA GARANTIZAR LA SEGURIDAD DE ESTAS Y SUS HABITANTES, PARA NO VERSE AFECTADAS POR FENÓMENOS HIDROMETEOROLÓGICOS COMO LOS OCURRIDOS EN EL ESTADO".

CUARTO.- Además de lo anterior y con el objeto de estar en mejores condiciones de determinar lo conducente se solicitó al Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, su opinión al respecto, la cual fue contestada mediante el oficio número IMPLAN/336/2008 de fecha 26 de Noviembre de 2008, en la que entre otras cosas expuso: "... en análisis a la viabilidad de incorporar el predio antes citado para desarrollarlo como fraccionamiento habitacional que contemple la construcción de viviendas ... se considera que existen las condiciones para poder autorizar este importante desarrollo viviendístico, ya que a partir de las inundaciones pasadas se tiene la necesidad de analizar los terrenos viables de ser urbanizados de manera ordenada para el crecimiento urbano y en el caso que nos ocupa el crecimiento del centro de población metropolitano de Playas del Rosario, cuenta con terrenos aptos para desarrollos habitacionales y que no son inundables. Por otra parte la demanda de suelo urbano para atender el crecimiento se ha visto limitado en el centro de población de la Ciudad de Villahermosa, por las condiciones topográficas en que se encuentra la ciudad en la cual confluyen cuencas hidrológicas que inundan la planicie del municipio...". Llegando a la siguiente conclusión: "En este contexto se justifica la factibilidad de cambiar el uso de suelo al predio antes citado de uso de preservación ecológica a uso habitacional, correspondiendo al desarrollador urbanístico trabajar en la presentación de un programa parcial de desarrollo urbano que deberá ser estudiado técnicamente por el implan y deberá ser validado por el Comité Municipal de Planeación y Desarrollo Urbano".

QUINTO.- Que además de lo anterior y con el objeto de cumplir con los requisitos establecidos por la ley la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, se constituyó hasta el lugar en donde se ubican dichos predios, en compañía del personal de Obras Públicas de este H. Ayuntamiento, en donde se constató que se trata de terrenos altos no inundables, que actualmente son predios rústicos y que por su ubicación son susceptibles para la realización de desarrollos viviendísticos.

SEXTO.- Que como se establece en la parte considerativa del Programa de Desarrollo Urbano 2008-2030, desde su similar publicado el 26 de agosto de 2000, en el rubro "ACCIONES ESTRATÉGICAS", acciones en el ámbito municipal, a corto y mediano plazo, establece "consolidar el crecimiento de los centros periféricos de Maculpetec/Ocuilzapotlán y Parrilla/Playas del Rosario", acciones que se consolidan en el actual Programa de Desarrollo Urbano, reconociéndolos como Centros Metropolitanos del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa.

SÉPTIMO.- Que en congruencia con lo anterior, en el rubro 4.1.1 Ordenamiento Territorial, INTEGRACIÓN REGIONAL Y CENTROS METROPOLITANOS, del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030, publicado en Suplemento al Periódico Oficial número 6871 de fecha 12 de julio de 2008, se dispone que, la integración regional metropolitana de la Ciudad de Villahermosa se enmarca en el crecimiento acelerado de su zona de influencia, como una entidad funcional considerando sus características topográficas que han sido determinantes por la escasa disponibilidad de suelo apto para desarrollo urbano, lo que ha dado motivo a que la expansión de la Ciudad se extienda a cada uno de los Centros Metropolitanos (de apoyo) potenciales de crecimiento de la misma, Ocuilzapotlán-Maculpetec, Parrilla-Playas del Rosario, entre otros

OCTAVO.- Asimismo, se determinada en el rubro citado en el considerando anterior que, considerando la articulación que guardan entre sí, cada localidad con la Ciudad de Villahermosa tomando como variables: las actividades económicas locales y su crecimiento poblacional, en relación al crecimiento esperado de la Ciudad de Villahermosa, se ha determinado: el corredor urbano Parrilla-Playas del Rosario y el Corredor Urbano Maculpetec/Ocuilzapotlán como corredores urbanos que por sus características de localización, económicas y potenciales de desarrollo urbano para desempeñar un papel importante en el proceso de desconcentración demográfica, de servicios y económica de Villahermosa, debiéndose elaborar los programas correspondientes para la clasificación de los usos de suelo de los mismos.

NOVENO.- Que el artículo 5 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en sus párrafos quinto y sexto, señala que toda acción u obra como lo es la utilización del suelo con actividades urbanas, cualesquiera que sea su régimen jurídico o su condición urbana o rural, deberán cumplir sin excepción las disposiciones que se marquen en los programas vigentes, así como lo dispuesto en dicha Ley, su Reglamento y en las autorizaciones y permisos de las autoridades competentes. Asimismo prevé, que los cambios de uso del suelo, estarán condicionados a la procedencia de un estudio positivo de factibilidad de uso del suelo, que será sometido al Cabildo para su aprobación e integración y/o modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente.

DÉCIMO.- Que atento a lo señalado en la parte final del considerando anterior, tanto la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales, mediante el referido oficio número DOASM/7928/2008 de fecha 10 de Noviembre del presente, como el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco, mediante el citado oficio número IMPLAN/336/2008 de fecha 26 del presente mes y año, emitieron sus respectivos estudios positivos de factibilidad de uso del suelo, basándose principalmente en lo que se establece en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030, en el que de manera global determinan que es

factible otorgar el cambio de uso del suelo del predio objeto de este acuerdo y por ende incorporar dicha fracción al polígono del Centro Metropolitano Parrilla/Playas del Rosario, mismo que se somete a la consideración del Honorable Cabildo

UNDÉCIMO.- Que en vista de lo anterior y toda vez que este H. Ayuntamiento preocupado por dotar a sus gobernados de viviendas económicas, dignas y seguras, que no sean susceptibles de verse afectados por problemas hidrometeorológicos y en términos del artículo 29 fracciones XXI y XXII de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, y por lo mismo se debe autorizar a los servidores públicos municipales que por razón de sus facultades deban cumplimentar en lo administrativo los trámites para el cambio respectivo, para que lo lleven a cabo en lo inmediato, efectuándose los trámites, registros, anotaciones o avisos que procedan en las oficinas y demás autoridades competentes.

No obsta decir que el cambio de uso de suelo es además procedente conforme al artículo 115, fracción V, incisos a) y d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues tal disposición otorga la facultad a los Ayuntamientos para autorizar, controlar y vigilar el uso de suelo en el ámbito de su competencia con la autorización del Cabildo.

En virtud de las consideraciones anteriormente expuestas y con fundamentos legales igualmente mencionados, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Por las razones expuestas en la parte considerativa de este acuerdo, se autoriza el cambio de uso de suelo de PRESERVACIÓN ECOLÓGICA a HABITACIONAL, a una superficie de 295-33-48.66 Has. del predio que se ubica en el Kilometro 22.5 de la Carretera Villahermosa-Teapa del Ejido Pueblo Nuevo de las Raíces del Municipio de Centro, Tabasco, el cual quedó debidamente descrito en el considerando SEGUNDO del presente acuerdo; debiéndose realizar los trámites administrativos para formalizar el citado cambio de uso de suelo, por parte de la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales y del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro.

SEGUNDO.- La empresa desarrolladora deberá elaborar un programa parcial de desarrollo urbano y presentarlo para ser estudiado técnicamente y en conjunto por la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales y el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, ambos del Municipio de Centro, Tabasco; para que posterior a ello se determine la intensidad del uso de suelo; así mismo, previo a la expedición y/o autorización de cualquier permiso por parte de la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales, en relación al desarrollo urbanístico que pretende realizar la referida empresa, deberá solicitar la opinión de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos.

TERCERO.- Remítase por conducto de la Dirección de Asuntos Jurídicos del H. Ayuntamiento de Centro, una copia certificada del presente acuerdo para que se realice la debida integración y/o modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030.

CUARTO.- Publíquese el presente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado

APROBADO EN EL SALÓN DE CABILDOS DEL PALACIO MUNICIPAL DE CENTRO, TABASCO,
A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL OCHO.

LOS REGIDORES

PRIMER REGIDOR

LIC. EVARISTO HERNÁNDEZ CRUZ.

SEGUNDO REGIDOR

C.P. MAGALI DEL CARMEN BROCA
GARDUZA.

TERCER REGIDOR

LAE. JOSÉ MARCOS QUINTERO BUENDÍA.

CUARTO REGIDOR

LIC. MELVIN IZQUIERDO TORRES.

QUINTO REGIDOR

LIC. ALCIDES MENA GÓMEZ.

SEXTO REGIDOR

C. MIGUEL VERA HERNÁNDEZ

SÉPTIMO REGIDOR



DR. FERNANDO A. CELORIO PASCUAL.

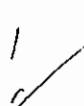
OCTAVO REGIDOR



DR. PEDRO GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ

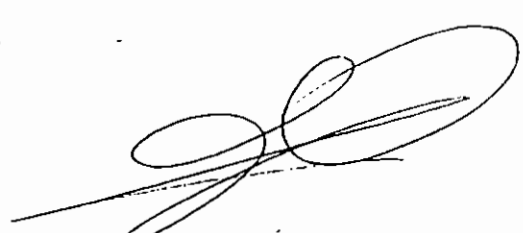


NOVENO REGIDOR



LIC. ISOLDA ALDAPE PULIDO.

DÉCIMO REGIDOR



C. OSCAR GARCÍA HIDALGO.



DÉCIMO PRIMER REGIDOR

DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR

C.P. JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ CADENA.



C. JOSÉ TEODULO HERNÁNDEZ SÁNCHEZ.



DÉCIMO TERCER REGIDOR

DÉCIMO CUARTO REGIDOR


C. MARIA ELENA SALVADOR DE LA CRUZ.
LIC. MARICARMEN GARCIA MUÑOZ
APARICIO.

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 47, 54 FRACCIÓN III Y 65 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO Y 22, FRACCIÓN X, DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO PARA SU DEBIDA OBSERVANCIA, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL OCHO.


LIC. EVARISTO HERNÁNDEZ CRUZ
PRESIDENTE MUNICIPAL
LIC. HUMBERTO DE LOS SANTOS BERTRUY.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

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.