



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	28 DE NOVIEMBRE DE 2009	Suplemento 7015 I
-----------	-----------------------	-------------------------	----------------------

No. 25877

RESOLUCIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO 2007 - 2009



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

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE CENTRO

Villahermosa, Tab., a 03 de Noviembre de 2009
DOASM/R0008/8867/2009

**Resolución para la Autorización del Fraccionamiento Residencial denominado
"Centropolis" ubicado en Periférico Carlos Pellicer Cámara S/N,
Rancharía Plutarco Elías Calles, Municipio de Centro, Tabasco.**

El H. Ayuntamiento Constitucional de Centro 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 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 la empresa "Solución Productiva, S.A. de C.V.", a través del C Ing. Enrique Ávila González, en su carácter de Representante Legal, solicitó 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 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, 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 Residencial denominado "CENTROPOLIS" con las siguientes características:

I.- De las características del Terreno.- El terreno formado por un polígono irregular, que presenta una topografía accidentada. El tipo de suelo de la zona predominante es de arcilla arenosas de baja plasticidad, y el relleno necesario se hará según las especificaciones ----- marcadas por la dependencia correspondiente. Se deberán respetar los Bancos de Nivel de SAPAET y el N.A.M.E., así como los niveles indicados en los proyectos autorizados por la dependencia normativa.

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

El predio se encuentra al Sur de la Ciudad de Villahermosa, en la intersección de la Av. Cesar Sandino y Periférico Carlos Pellicer Cámara, en la Ranchería Plutarco Elías Calles, predio que de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano Municipal de Centro en una zona prevista como habitacional con grandes desarrollos habitacionales, alrededor y cercanos al mismo.

III.- De la distribución de suelo.- El fraccionamiento es del tipo Residencial y la extensión del terreno se zonifico con los siguientes usos de suelo.

TABLA DE USO DE SUELO		
USO	SUPERFICIE (M2)	%
Área Habitacional:	154,439.72	51.48
Área Verde:	11,732.24	3.91
Área Donación:	9,478.58	3.16
Equipamiento:	1,281.22	0.43
Vialidad:	101,665.99	33.89
Área Comercial:	8,729.80	2.91
Área de Reserva:	12,672.45	4.22
SUPERFICIE TOTAL:	300,000.00	100.00

IV.- Especificaciones y Características de las Obras de Urbanización y Complementarias:

Las Características de la Urbanización serán las siguientes: El desarrollo contara con Sistema de Agua Potable, teniendo como fuente de abastecimiento la interconexión con la Red municipal. El Sistema de Alcantarillado Sanitario contempla la realización del proyecto y construcción de una planta de tratamientos secundaria con descarga al cuerpo receptor más cercano excluyendo el viejo Rio Mezcalapa, debiéndose cumplir al respecto con la norma NOM-001-ECOL-1996. El Drenaje Pluvial, deberán ser superficial y con eliminación por medio de gravedad, poniendo especial cuidado que estos no afecten a los predios que colindan con el inmueble, en caso de que estas sean vertidas a terrenos particulares, deberán ser encauzadas hasta un cauce natural que garantice continuidad de flujo hidráulico y además presentar las anuencias notariadas del propietario colindante, asimismo las aguas pluviales que se capten en las azoteas y patios de las viviendas deberán conducirse hacia las vialidades sin conectarse a las redes de alcantarillado sanitario. Los sistemas anteriormente descritos serán previamente revisados y aprobados por la dependencia normativa, en este caso el Sistema de Agua y ----- Saneamiento del municipio de Centro. El Servicio de Energía Eléctrica, será proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad; dicha Red de Distribución Eléctrica se considera para media y baja tensión con Instalación Subterránea, proyecto revisado y autorizado por Comisión Federal de Electricidad. La Pavimentación del fraccionamiento se realizara con concreto hidráulico complementado con guarniciones y banquetas del mismo material. El Proyecto de Impacto Vial deberá de ser revisado y aprobado por la Dirección General de la Policía Estatal de Caminos y deberá cumplir con las normas y especificaciones que marca el Manual de Proyecto Geométrico de Carreteras y de Dispositivos para el Control de Transito.

V.- Tipo de lotes y costo de le vivienda.- Las dimensiones del lote de tipo serán de 10.00 x 20.00 (200.00 m2), y se edificaran viviendas unifamiliares de Tipo Residencial. El costo de dichas viviendas se determinara según el salario promedio nacional que nos rija en el presente año.

VI.- Vías de comunicación existentes de acceso al área.- La principales vías de acceso al fraccionamiento serán el Periférico Carlos Pellicer Cámara y la Avenida Cesar Augusto Sandino. La Estructura Vial interna del fraccionamiento está integrada por una tres tipos de vialidades: La principal tipo colectoras de 27.50 m de sección, la Segunda con sección de 17.00 m y la Tercera con sección de 12.70 m.

VII.- Planos.- El fraccionador para la autorización del convenio del Fraccionamiento ingreso para el expediente del Archivo Urbano un juego de copias el cual contiene los siguientes planos: Topográfico con Curvas de Nivel, Autorización de Vo. Bo., Proyecto de Fraccionamiento; Planos Autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, El Sistema de Agua y Saneamiento, La Dirección General de la Policía Estatal de Caminos, así como el de Autorización de Fraccionamiento, además de la documentación legal correspondiente y los estudios y dictámenes indicados en el Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco.

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 del 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 Residencial denominado "Centropolis" Ubicado en Periférico Carlos Pellicer Cámara S/N, Ranchería Plutarco Elías Calles, Municipio del Centro, Tabasco.

RESUELVE:

PRIMERO.- Resulto procedente la solicitud presentada por "Solución Productiva, S.A. de C.V.", para la Urbanización de un Fraccionamiento Residencial, Ubicado en Periférico Carlos Pellicer Cámara S/N, Ranchería Plutarco Elías Calles, Municipio del Centro, Tabasco.

SEGUNDO.- En consecuencia, se le autoriza Urbanizar un Fraccionamiento Residencial denominado "Centropolis", Ubicado en Periférico Carlos Pellicer Cámara S/N, Ranchería Plutarco Elías Calles, 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.

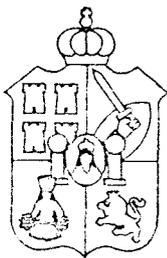
QUINTO.- Notifíquese a las partes, la presente resolución y acorde a lo dispuesto por el artículo 209 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco; publíquese la presente resolución en el Periódico Oficial del Estado.

OTORGADA EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO. A LOS 03 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE.

ATENTAMENTE



Dr. en Arq. Roberto Ocaña Leyva
EL DIRECTOR DE OBRAS, ASENTAMIENTOS
Y SERVICIOS MUNICIPALES



TABASCO
Trabaja para transformar

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.