



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	22 DE DICIEMBRE DE 2012	Suplemento 7335
-----------	-----------------------	-------------------------	--------------------

No.- 30571

ACUERDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DEL
MUNICIPIO DE CENTRO,
TABASCO.

ARQUITECTO CUAUHTÉMOC MUÑOZ CALDERA, 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 EXTRAORDINARIA NÚMERO OCHENTA Y DOS, DE FECHA VEINTIDOS DE
NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE, Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS
ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I, IV, V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 64 FRACCIÓN I Y 65 FRACCIONES I, V, VII Y VII DE LA
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 1
FRACCIÓN II, 2, 4, 19, 29, FRACCIONES I, X, XXI, XXII, XXXVII Y LIX, 108 PÁRRAFO
SEGUNDO, Y 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE
TABASCO; ARTÍCULO 10 FRACCIONES X, XII, XIX, Y XXI, DE LA LEY DE
ORDENAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE TABASCO; 2, Y 13
DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO,
TABASCO; 2, 3, 19, 26, FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL
MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, SE APROBÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE SOMETE A LA
APROBACIÓN DEL HONORABLE CABILDO DEL
MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, LA
ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO DE UN
ASENTAMIENTO HUMANO ESTABLECIDO EN
UNA SUPERFICIE DE 3,494.79 M², UBICADO EN
VILLA PUEBLO NUEVO DE LAS RAÍCES, DEL MUNICIPIO DE
CENTRO, TABASCO, A FAVOR DE
C. ROSA GUILLÉN MORALES.



SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
2012 - 2014

ANTECEDENTES

I.- Mediante escrito de fecha 26 de octubre de 2012, signado por la C. Rosa Guillen Morales, dirigido al Arq. Cuauhtémoc Muñoz Caldera, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Centro, solicitó la regularización y titulación de un terreno, mismo que tiene en posesión desde hace (75) setenta y cinco años, del predio ubicado en la calle Mariano Escobedo sin número, de Villa Pueblo Nuevo de las Raíces, del Municipio de Centro, Tabasco, el cual tiene una superficie de 3,494.79 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Norte: 104.50 metros con Felipa Guillen Morales
Sur: 105.00 metros con Natividad Hernández López
Este: 30.40 metros con Calle Mariano Escobedo
Oeste: 34.90 metros con calle 20 de noviembre

II.- Que dentro del ámbito de competencia, los integrantes de esta Comisión procedimos a analizar todos y cada uno de los documentos que lo integran, consistentes en: Acta de nacimiento; Credencial para Votar con Fotografía; Cédula Catastral; plano individual con medidas, colindancias, superficie y ubicación exacta; Certificado del Instituto Nacional de Antropología e Historia, Oficio de la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, Dirección de Finanzas, Dirección de Administración, relacionados con los trámites de regularización del predio referido.

En razón de lo expuesto y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27, párrafo tercero, establece que la nación tiene en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, siempre en busca del mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana, para lo cual debe dictar las medidas necesarias que le permitan ordenar los asentamientos humanos; debiéndose entender como interés público y de beneficio social, según el artículo 4° de la Ley General de Asentamientos Humanos, la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenidos en los planes o programas de desarrollo urbano.

SEGUNDO. Que en este tenor, el artículo 1° de la Ley General de Asentamientos Humanos establece, que la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional, es concurrente entre la federación, las entidades federativas y los municipios, por lo que en congruencia con dicha disposición, el numeral 282 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, prevé que los tres órdenes de gobierno deben establecer mecanismos de coordinación tendientes a la regularización de los asentamientos humanos en la Entidad; en virtud de lo cual, esta Autoridad Municipal celebró con el Poder Ejecutivo estatal, Convenio de Coordinación y Colaboración en materia de Regularización de la Tenencia de la Tierra, en el mes de mayo de 2010.

TERCERO. Que dicho Convenio haya sustento además, en los artículos 9, fracción XI, de la Ley General de Asentamientos Humanos y 10, fracción XII, de la Ley de

Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, que facultan a los ayuntamientos, para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, evaluando su factibilidad de desarrollo.

CUARTO. Que conforme lo anterior y atendiendo lo dispuesto en los artículos 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 283 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y 3, fracción VI, del Reglamento de este último ordenamiento, en el expediente integrado para el caso, consta y se agrega lo siguiente:

- a) Escrito sin número, de fecha 26 de octubre de 2012, signado por la C. Rosa Guillen Morales, dirigido al Arq. Cuauhtémoc Muñoz Caldera, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Centro, mediante el cual solicitó la regularización y titulación de un terreno, mismo que atiene en posesión desde hace (75), demostrando que se encuentra en posesión pública, pacífica, continua y de buena fe.
- b) Copia simple del Acta de Nacimiento número 01496, inscrita en el libro 0002, foja 49, de fecha 15 de abril de 2009, de la C. Rosa Guillen Morales, expedida por el Lic. Silvano Correa Rueda, Jefe de Archivo General del Registro Civil, del Estado de Tabasco.

c) Copias Simple de la Credencial de Elector con Fotografía, con número de folio 0000045962495, expedida por el Instituto Federal Electoral a favor de la C. Rosa María Guillen Morales.

d) Constancia de Residencia con número DM/034/1994, a nombre de la C. Rosa Guillen Morales, expedida por el Delegado Municipal de Villa Pueblo Nuevo de las Raíces, Municipio de Centro, Tabasco, de ese entonces.

e) Clave Única de Registro de Población GUMR360830MTCLRS03, a nombre de la C. Rosa Guillen Morales, con fecha de inscripción 30 de septiembre de 2010.

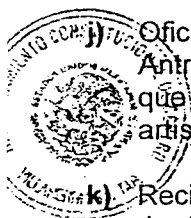
f) Oficio número DOOTSM/UJ/5589/2012, de fecha 21 de noviembre de 2012, signado por el Ing. Guillermo A. Baeza Barrera, Director de Obras, Director de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de Centro, mediante el cual señala que: "... dentro de los planes y proyectos de trabajo de la Dirección a su cargo, previa inspección realizada por personal de la Subdirección del Área Rural, se determina que el predio referido no se encuentra destinado a ninguna obra del Servicio Público.

g) Oficio número DA/4838/2012 de fecha 09 de noviembre de 2012, signado por la Lic. Marisol Ventura López, Directora de Administración del H. Ayuntamiento de Centro, por medio del cual informa que: "...En los archivos de personal de la Dirección a su cargo, no existe evidencia alguna donde los trabajadores y funcionarios especifiquen el o los parentesco con otros servidores públicos que estén laborando para este Ayuntamiento, asimismo no se cuenta con la información que permita conocer la ascendencia y/o descendencia de los trabajadores al servicio de este H. Ayuntamiento con los particulares.

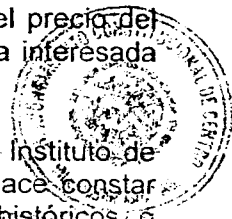
h) Oficio número DF/SC/1811/2012, de fecha 12 de noviembre de 2012, signado por el C.P.A. Alfredo Aristóteles Peralta Alfany, Director de Finanzas, mediante el cual informa que habiendo efectuado la búsqueda correspondiente en el Padrón de la Subdirección de Catastro, adscrita a esa Dirección, se encontró la cuenta 014654

rustica, a nombre de la C. Rosa Guillen Morales, de la cual adjunta Cédula Catastral, misma que contiene los datos generales del predio solicitado, así como el valor catastral actual.

- i) Cédula Catastral de fecha 12 de noviembre de 2012; signado por el Arq. Miguel Torres González, Subdirector de Catastro del H. Ayuntamiento de Centro, mediante el cual informa que: dicho predio, ubicado en la Villa Pueblo Nuevo de las Raíces, perteneciente al Municipio del Centro, Tabasco, con superficie de 3,494.79 m², se encuentra catastrado a nombre de la C. Rosa Guillen Morales, bajo la cuenta número 014654, clave catastral 34 0000 014654, tipo rustico, y que el precio del predio rustico arriba mencionado es de \$2,500.00, cabe señalar que la interesada se encuentra al corriente con sus pagos de impuesto predial.



Oficio signado por el L.A.E. Juan Antonio Ferrer Aguilar, Director del Instituto de Antropología e Historia, Centro INAH Tabasco, mediante el cual se hace constar que el predio en cuestión "No contiene vestigios arqueológicos, históricos o artísticos en superficie".



- k) Recibo de Ingreso expedido por el H. Ayuntamiento de Centro, con folio M 831468, de fecha 18 de enero de 2012, en el que se observa los datos del predio solicitado, con un valor catastral de \$2,500.00 (dos mil quinientos pesos 00/100 M.N.), y valor fiscal de \$500.00 (quinientos pesos 00/100 M.N.).

- l) Convenio de enajenación del predio con superficie de 3,494.79 m², ubicado en la Villa Pueblo Nuevo de las Raíces, perteneciente al Municipio del Centro, Tabasco, de fecha 29 de noviembre de 1986, mediante el cual la solicitante C. Rosa Guillen Morales adquiere el predio referido.

SEXTO. Que además, como ha quedado previamente establecido en el Punto I del Apartado de Antecedentes del presente Dictamen, la superficie de 3,494.79 m² que hoy se solicita sea regularizada, que efectivamente es un área que se encuentra catastrada a nombre de la solicitante C. Rosa Guillen Morales, misma que se encuentra al corriente de sus pagos de impuesto predial y está pendiente de regularizar, misma que como ya se señaló, se encuentra ubicado en la Villa Pueblo Nuevo de las Raíces, de este Municipio, perteneciente al Municipio de Centro, Tabasco.

SÉPTIMO.- Que en mérito a lo expuesto, se concluye que la solicitante C. Rosa Guillen Morales, dió cumplimiento a los requisitos que establece el multicitado artículos 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, para obtener la enajenación de dicho inmueble, por lo que se considera jurídicamente procedente autorizar al Presidente Municipal y al Primer Sindico de Hacienda, para que enajenen a título oneroso a favor del peticionario, el bien señalado en el antecedente I, del presente Dictamen; por lo que se establece como precio total de enajenación el resultante del 100% sobre el valor catastral de acuerdo a la superficie del predio en mención, la cual deberá enterar a la Dirección de Finanzas del H. Ayuntamiento de Centro.

OCTAVO.- Que en razón de lo anterior y, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115, fracciones II, IV y V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 38, tercer párrafo y 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 y 96 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Centro, Tabasco; es facultad del Ayuntamiento expedir las disposiciones

administrativas para el desarrollo del Municipio, planeando su desarrollo económico y social, así como autorizar en su caso la enajenación o gravamen de los bienes del Municipio, en virtud de lo cual este Honorable Cabildo tiene a bien emitir el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la enajenación a Título Oneroso de un Asentamiento Humano establecido en una superficie de 3,494.79 m², ubicado en Villa Pueblo Nuevo de las Raíces, del Municipio de Centro, Tabasco, a favor de la C. Rosa Guillen Morales, de conformidad con el Punto I del Apartado de Antecedentes y Considerandos Sexto y Séptimo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza al Ciudadano Presidente Municipal, al Primer Síndico de Hacienda y al Secretario del Ayuntamiento, para que firmen y expidan el Título de Propiedad correspondiente a la C. Rosa Guillen Morales, que se refiere en el Punto que antecede.

TERCERO. El pago de la enajenación del predio deberá realizarse por parte del beneficiario conforme lo establecido en el Considerando Séptimo del presente acuerdo. Asimismo, el pago de las contribuciones correspondientes a la Expedición de Título, Certificado de valor catastral, Traslado de Dominio, así como la inscripción en la Subdirección de Catastro del Municipio de Centro y en el Instituto Registral del Estado de Tabasco, correrá por cuenta del beneficiario.

CUARTO. Notifíquese a las Direcciones de Asuntos Jurídicos, de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales y de Finanzas, para que de conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo, procedan a realizar los trámites legales y administrativos que conlleven a la enajenación del predio a favor de su legítimo poseedor, previo cumplimiento de los requisitos que prevé la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y demás normatividad aplicable.

QUINTO. Notifíquese el presente Acuerdo, a la Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra en la Entidad, para los efectos administrativos y legales a que haya lugar.

SEXTO. Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco, para que tenga vigencia y produzca efectos ante terceros y, remítase un ejemplar al Instituto Registral del Estado de Tabasco, para su debida inscripción y demás efectos legales que correspondan, por conducto de la Dirección de Asuntos Jurídicos, de conformidad con el artículo 93, fracciones I, V y XV, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco.

TRANSITORIOS

ÚNICO. Este Acuerdo entrará en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, y tendrá una vigencia de un año.

APROBADO EN EL SALÓN DE CABILDO DEL PALACIO MUNICIPAL DE CENTRO,
TABASCO, A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE.

LOS REGIDORES

CUAUHTÉMOC MUÑOZ CALDERA
PRIMER REGIDOR

JORGE ALBERTO CÁMARA NÚÑEZ
SEGUNDO REGIDOR

MANRIQUE OLAN SANCHEZ
TERCER REGIDOR

LORENA ADRIANA MARIN RAMON
CUARTO REGIDOR



PABLO WADE RODRÍGUEZ
QUINTO REGIDOR

DIDORA INES ROJAS AREVALO
SEXTO REGIDOR



DANIEL PÉREZ GUILLEN
SÉPTIMO REGIDOR

ROSARIO ALFONSO PÉREZ BOCANEGRA
OCTAVO REGIDOR

ELVIRA DEL CARMEN GIL HOYOS
NOVENO REGIDOR

JANET ASCENCIO CADENA
DÉCIMO REGIDOR

MARIO PERALTA JIMÉNEZ
DÉCIMO PRIMER REGIDOR

FRANCISCO VALENCIA VALENCIA
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR

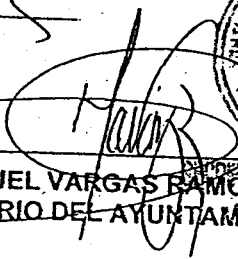
PABLO RODRÍGUEZ BONEIL
DÉCIMO TERCER REGIDOR

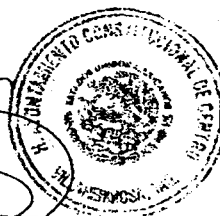
CARLOS ALBERTO VALENZUELA
CABRALES
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 54 FRACCIÓN III, 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, A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.




CUATÉMOC MUÑOZ CALDERA
PRESIDENTE MUNICIPAL


MANUEL VARGAS RAMON
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE SOMETE A LA APROBACIÓN DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, LA ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO DE UN ASENTAMIENTO HUMANO ESTABLECIDO EN UNA SUPERFICIE DE 3,494.79 M², UBICADO EN VILLA PUEBLO NUEVO DE LAS RAÍCES, DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, A FAVOR DE LA C. ROSA GUILLEN MORALES.

ACUERDO

QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO, TABASCO, POR ACUERDO DE CABILDO EN SESIÓN ORDINARIA NÚMERO OCHENTA Y UNO, DE FECHA QUINCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIONES I, Y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64 FRACCIÓN I, 65 FRACCIONES I, V, Y VIII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 5 Y 10, FRACCIONES X Y XXI DE LA LEY DE ORDENAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE TABASCO, 1, 2, 3, 19, 29, FRACCIONES I, II, XXI, XXVII Y LIX, 44, 45 Y 46, FRACCIÓN IV, 47 FRACCIÓN II, 65 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 13, DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; 3, 7, 10, 19, 25, 26 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; APROBÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "PRESERVACIÓN ECOLÓGICA" A USO DE SUELO DE "HABITACIONAL ALTA DENSIDAD" DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA VILLAHERMOSA-LA ISLA KM 5+750, DE LA RANCHERÍA BUENA VISTA PRIMERA SECCIÓN EN EL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
2010 - 2012

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
2010 - 2012

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que conforme los artículos 115, fracciones I y V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64, fracción I y 65 fracción VIII, inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, el Municipio Libre, investido de personalidad jurídica, está facultado, en términos de las leyes federales y estatales relativas, para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

SEGUNDO. Que en congruencia con estas disposiciones, la Ley General de Asentamientos Humanos en su numeral 9, fracciones I, II y X, otorga a los municipios atribuciones para formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como, para evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local. De igual manera, les otorga facultades para regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, así como para expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con estos planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios.

TERCERO. Que en correlación con las citadas normas, la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, en su numeral 29 fracciones I, XXI, XXII y LIX, establece que los Ayuntamientos están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación territorial municipal, de conformidad con la Ley de Ordenamiento

Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, así como para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia.

CUARTO. Que en armonía con los citados numerales, la Ley de Ordenamiento Sustentable, en sus artículos 5° y 10, fracciones X y XXI establece que, los cambios de uso de suelo estarán condicionados a la procedencia de un estudio positivo de factibilidad de uso de suelo, que será sometido al Cabildo para su aprobación e integración y/o modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente.

QUINTO. Que por su parte, los artículos 64, fracción VII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco y 49 fracción II, 57, 90 fracción IV, y 91 fracción I (uso p), del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, señalan que el Ayuntamiento para el mejor y más expedito desahogo del estudio, vigilancia y atención de los asuntos de su competencia constitucional y legal se organiza internamente en comisiones edilicias, quienes tienen el derecho de iniciar acuerdos y disposiciones administrativas de carácter general, estando facultada la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, para estudiar y dictaminar sobre asuntos del ámbito municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo urbano de los asentamientos humanos del Municipio.

SEXTO. Que en base a estas facultades, los integrantes de esta Comisión, procedimos a analizar el expediente relativo al cambio de uso de suelo de "Preservación Ecológica" a uso de suelo de "Habitacional Alta Densidad" del predio ubicado en la carretera Villahermosa- La Isla km 5+750, de la Ranchería Buena Vista Primera Sección en el Municipio de Centro, Tabasco, mismo que nos fuera turnado para su análisis, determinación y en su caso elaboración del Dictamen correspondiente, integrado con la siguiente documentación:

1.- Escritura número veintitrés mil novecientos diecinueve, volumen CCLXXXIII, de fecha 17 de marzo de 2004, signado en la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, por el Lic. Melchor López Hernández, Notario adscrito a la Notaría Pública número 13, mediante el cual hace constar la Constitución de la Sociedad Mercantil Inmobiliaria SPAZIOS S.A. de C.V., que otorgan los señores María Graciela Fernández Díaz, José María y Francisco ambos de apellidos Contreras Fernández.

2.- Escritura Pública número 14,223 (catorce mil doscientos veintitrés), asentado en el Volumen 371 (trescientos setenta y uno), de fecha 13 de mayo de 2010, expedida por la Notario Público número once, Lic. Roque Camelo Verduzco, mediante la cual la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria Spazios, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el señor José María Contreras Fernández, en su calidad de Tesorero del Consejo de Administración, adquiere dos predios el primero con superficie de 38,574.49 m², y el segundo con una superficie de 3,49.92 m², que fusionados suman como superficie total 41,824.41 m², ubicado en la carretera Villahermosa- La Isla km 5+750, de la Ranchería Buena Vista Primera Sección en el Municipio de Centro, Tabasco.

3.- Recibo de pago de Impuesto Predial folio M 856146, de fecha 03 de mayo de 2012, a nombre de la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria Spazios, Sociedad

Ante la falta de Capital Variable, del predio fusionado con superficie total de 41,824.41 m², ubicado en la carretera Villahermosa- La Isla km 5+750, de la Ranchería Buena Vista Primera Sección en el Municipio de Centro, Tabasco.

DEL AYUNTAMIENTO de Factibilidad de uso de suelo, con número de folio 0977, de fecha 14 de junio de 2010, de un predio con superficie de 41,824.41 m², ubicado en la carretera Villahermosa- La Isla km 5+750, de la Ranchería Buena Vista Primera Sección en el Municipio de Centro, Tabasco, mediante el cual el C. José María Contreras Fernández, solicitó el uso de suelo para fraccionamiento; signado en su parte reversa por el Arq. Cuauhtémoc Muñoz Caldera, en ese entonces Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales; Ing. José Francisco Colorado Pérez, Subdirección de Regularización; y el Ing. Jorán Contreras Ruíz, Jefe del Departamento de Proyectos; en el que responden que el predio se ubica en zona de uso de Preservación Ecológica, por lo que no es factible el uso de suelo solicitado.

5.- Constancia de Alineamiento con número de folio 1266, de fecha 14 de junio de 2012, emitida por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, a nombre de C. José María Contreras Fernández, signada por el Arq. Cuauhtémoc Muñoz Caldera, en ese entonces Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales; el Ing. José Francisco Colorado Pérez, Subdirección de Regularización; y el Arq. Daniel Palacios Izquierdo, Jefe del Departamento de Alineamiento y Nomenclatura; mediante el cual dan a conocer que el predio cuenta con la RESTRICCIÓN de 4.95 metros, a partir del límite del predio al parámetro en el sentido la Isla-Villahermosa y 4.35 metros, en el sentido Villahermosa-La Isla en la Ranchería Buena Vista, Primera Sección. Ancho de la carretera La Isla-Villahermosa 40.00 metros, de parámetro a parámetro establecido por la J.E.C.

6.- Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo, elaborado por el Arq. Anwar Ephrain-Alej Chávez Vélez, y presentado al Comité de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana, el 15 de julio de 2011, en el cual se desglosan los trámites realizados, las Constancias expedidas a nombre de la Sociedad Mercantil, Descripción del proyecto, Ubicación del Proyecto, Datos del Predio, Localización Geográfica, conformación del terreno, análisis del entorno urbano, Evaluación de la Compatibilidad Urbana, Dictamen, y Conclusiones,

7.- Oficio con folio número 0127, CADROYC-058/12, de fecha 02 de enero de 2012, signado por la Ing. Alma Aurora Jiménez Arias, Presidenta de la Comisión de Admisión de Directores Responsables y Corresponsables de Obra, dirigido al Arq. Jorge Antonio León Rasgado, mediante el cual le comunica que se le autoriza para ejercer durante el año 2012, como Director Responsable de Obra y Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, con número de registro DRO-264, según el Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro, Tabasco.

8.- Ficha Técnica de Proyecto para Solicitud de Factibilidad de Uso de Suelo, relativa al expediente Número 004, de fecha 25 de agosto de 2012, del predio con superficie de 41,824.41 m², ubicado en la carretera Villahermosa- La Isla km 5+750, de la Ranchería Buena Vista Primera Sección en el Municipio de Centro, Tabasco, expedida por el Comité de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana y el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro.

9.- Oficio número DPADS/LM/SPA/00177/2011, de fecha 20 de junio de 2012, signado por la Lic. Socorro May López, Directora de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable, dirigido al Arq. Cuauhtémoc Muñoz Caldera, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, de ese entonces, mediante el cual la

Titular de dicha dependencia, le informa que habiendo evaluado el Estudio Técnico Justificativo ingresado a la Dirección a su cargo, y realizada la visita técnica el día 16 de junio del 2011, se OTORGA LA FACTIBILIDAD para cambio de uso de suelo de "Preservación Ecológica" a uso "Habitacional". Así mismo señala que durante la visita de campo se identificaron tres palma real (*Roystonea Dunlapiana*) y un árbol de Cedro (*Cedrela Adorata*), especies vegetales enlistados en la NOM-059-SEMARNAT-2010, dentro de la categoría sujeta a protección especial (Pr). Especies que deben ser respetadas o trasplantadas en el predio destinado para el proyecto.

10.- Oficio número IMPLAN/206/2011, de fecha 01 de agosto de 2011, signado por el Arq. Jorge Luis Nájera Tavira, Director del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, dirigido al Arq. Cuauhtémoc Muñoz Caldera, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, de ese entonces, mediante el cual refiere que una vez revisado y analizado el expediente de Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo, para cambio de uso de suelo de "Preservación Ecológica", a uso de suelo "Habitacional Alta Densidad" (Fraccionamiento de Interés Social), del predio propiedad de Inmobiliaria Spazios S.A. de C.V., ubicado en la carretera Villahermosa- La Isla km 5+750, de la Ranchería Buena Vista Primera Sección en el Municipio de Centro, Tabasco, cumple con el Dictamen emitido en la Dirección de Protección Ambiental Desarrollo Sustentable del Municipio de Centro, referente al Estudio Técnico Justificativo, solicitado por encontrarse el predio en zona de Preservación Ecológica, por lo que en la Mesa del Comité se concluyó que se cuenta con la factibilidad de dar servicios por lo que se CONSIDERA PROCEDENTE.

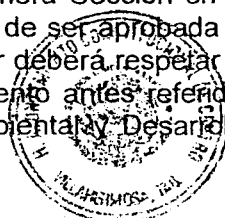
11.- Oficio número SAOP/SDUOT/CPUZR/076/2010, de fecha 29 de julio de 2010, signado por el Ing. Salvador G. Cerna Gil, Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, de la SAOP, mediante el cual emite Certificación de Predio en Zona de Riesgo, en el cual señala que la fracción uno del predio se encuentra en zona de recarga hidrológica (Río Carrizal a 120 metros aproximadamente), no presentó inundación durante la contingencia de los meses de octubre y noviembre de 2008; el predio contiene vegetación con árboles frutales, una restricción por derecho de vía de redes de comunicación, no contiene derecho de vía por redes de electrificación de CFE; no contiene ducterías en general de PEMEX.

La fracción dos del predio se encuentra en una zona de recarga hidrológica (Río Carrizal a 60 metros aproximadamente), esta fracción dos si se presentó inundación durante la contingencia de los meses de octubre y noviembre de 2007; de igual forma durante los meses de septiembre y octubre de 2008; tiene árboles frutales, contiene restricción por derecho de vía de redes de comunicación, no contiene derecho de vía por redes de electrificación de CFE; no contiene ducterías en general de PEMEX.

12.- Oficio número B00.E.65.4.1.-377/2012, de fecha 06 de septiembre de 2012, signado por el Ingeniero Jorge Octavio Mijangos Borja, Director Local Tabasco, de la CONAGUA, dirigido al C. José María Contreras Fernández, Representante Legal de Inmobiliaria Spazios S.A. de C.V., mediante el cual señala que personal técnico de esta Dirección Local llevó a cabo la visita de campo, realizando el reconocimiento de los bienes nacionales a cargo de CONAGUA, determinándose que dicho predio en el polígono 2 indicado por el usuario, colinda con zona federal del río carrizal en su margen derecha con una superficie de 1,916.06.00 m², además este mismo predio colinda con zona federal del Arroyo Tinto en su margen izquierda con una superficie total de 148.35 m², en ambas superficies marcadas como zona federal, no debe existir ningún tipo de construcción que no haya sido previamente autorizada por esta Dependencia, y que mientras no exista un documento legal en el que los bienes se desincorporen del dominio público al privado de la federación, estos continuarán a cargo de la CONAGUA.

SÉPTIMO. Que el expediente de cambio de uso de suelo referido, fue turnado a la Secretaría del Ayuntamiento de Centro, mediante oficio número DOOTSM/5257/2011, de fecha 02 de agosto de 2012, signado por el Arq. Cuauhtémoc Muñoz Caldera, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, de ese entonces, a través del cual da a conocer que considera PROCEDENTE el cambio de uso de suelo de "Preservación Ecológica" a uso de suelo de "Habitacional Alta Densidad" del predio con superficie total 41,824.41 m², ubicado la carretera Villahermosa- La Isla km 5+750, de la Ranchería Buena Vista Primera Sección en el Municipio de Centro, Tabasco.

OCTAVO. Que los integrantes de esta Comisión, una vez analizado el citado expediente y constatar que se cumplen con los requisitos para autorizar el cambio de uso de suelo de "Preservación Ecológica" a uso de suelo de "Habitacional Alta Densidad" del predio con superficie total 41,824.41 m², ubicado la carretera Villahermosa- La Isla km 5+750, de la Ranchería Buena Vista Primera Sección en el Municipio de Centro, Tabasco, consideramos oportuno acordar que de ser aprobada la presente solicitud por el H. Cabildo de Centro, el proyecto a ejecutar deberá respetar la **RESTRICCIÓN** del predio señalado en la Constancia de Alineamiento antes referida, así como el Dictamen emitido por la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable,



NOVENO. Que en razón de lo expuesto y, de conformidad con los artículos 129 fracción d) y g), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 65 fracción VIII incisos d) y g), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 29 fracciones I, II y XXII, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y 3, 57, 90 fracción IV y 91 fracción IV inciso p), del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, los integrantes de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos nos permitimos someter a la consideración de este Honorable Cabildo, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de "Preservación Ecológica" a uso de suelo de "Habitacional Alta Densidad" del predio con superficie total 41,824.41 m², ubicado la carretera Villahermosa- La Isla km 5+750, de la Ranchería Buena Vista Primera Sección en el Municipio de Centro, Tabasco, de conformidad con lo previsto en los Considerandos Sexto, Séptimo y Octavo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Que autorizado el cambio de uso de suelo del predio referido, deberá respetar la **RESTRICCIÓN** señalada en la Constancia de Alineamiento con número de folio 1266, de fecha 14 de junio de 2012, emitida por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, a nombre de C. José María Contreras Fernández, mediante el cual dan a conocer que el predio cuenta con la **RESTRICCIÓN** de 4.95 metros, a partir del límite del predio al parámetro en el sentido la Isla-Villahermosa y 4.35 metros, en el sentido Villahermosa-La Isla en la Ranchería Buena Vista, Primera Sección. Ancho de la carretera La Isla-Villahermosa 40.00 metros, de parámetro a parámetro establecido por la J.E.C.

TERCERO. Que la presente autorización de cambio de uso de suelo afectará la superficie del terreno señalado en el Considerando Sexto, párrafo 2 del presente Dictamen, de acuerdo a las dimensiones rectificadas que se muestran en el Plano del

proyecto, debiendo respetar el área correspondiente a la zona federal determinada por la CONAGUA mediante oficio B00.E.65.4.1.-377/2012, cuya superficie del polígono 2 que colinda con zona federal del río carrizal en su margen derecha es de 1,916.06.00 m², además este mismo predio colinda con zona federal del Arroyo Tinto en su margen izquierda con una superficie total de 148.35 m², mismos que se señala en el Plano que anexa la dependencia federal, sobre la cual no surtirá efectos la presente aprobación de cambio de uso de suelo, en virtud de no estar en el ámbito de nuestra competencia.

CUARTO. Toda vez que uno de los fines de la presente autorización de cambio de uso de suelo es el de construir un fraccionamiento, quedará sujeto, a la solicitud de licencia de construcción, y una vez definido el proyecto a realizar, se deberá cumplir con los requerimientos señalados en el párrafo anterior, así como la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y su Reglamento, el Reglamento de Construcción del Municipio de Centro y demás normas que resulten aplicables.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Este Acuerdo entrará en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco.

SEGUNDO.- A través de la Dirección de Asuntos Jurídicos, hágase la inscripción correspondiente en el Instituto Registral del Estado de Tabasco, en la sección de programas de desarrollo urbano.

TERCERO.- Notifíquese a las dependencias administrativas competentes, para efectos de que se realicen los trámites que en el ámbito de su competencia correspondan para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

APROBADO EN EL SALÓN DE CABILDO DEL PALACIO MUNICIPAL DE CENTRO, TABASCO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE.

LOS REGIDORES

CUAUHTEMOC MUÑOZ CALDERA
PRIMER REGIDOR

JORGE ALBERTO CÁMARA NÚÑEZ
SEGUNDO REGIDOR

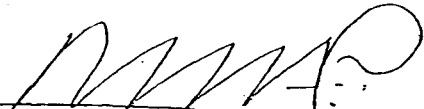
MANRIQUE BLAN SANCHEZ
TERCER REGIDOR

LORENA ADRIANA MARIN RAMON
CUARTO REGIDOR

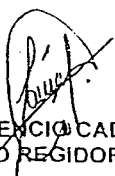
PABLO WADE RODRÍGUEZ
QUINTO REGIDOR

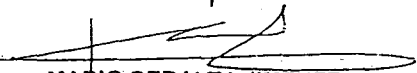
DIDORA INES ROJAS AREVALO
SEXTO REGIDOR

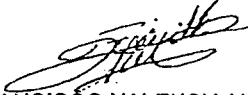

DANIEL PÉREZ GUILLEN
SÉPTIMO REGIDOR


ROSARIO ALFONSO PÉREZ BOCANEGRA
OCTAVO REGIDOR

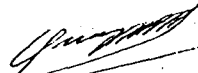

ELVIRA DEL CARMEN GIL HOYOS
NOVENO REGIDOR


JANET ASCENCIO CADENA
DÉCIMO REGIDOR


MARIO PERALTA JIMENEZ
DÉCIMO PRIMER REGIDOR

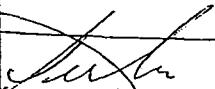

FRANCISCO VALENCIA VALENCIA
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR


PABLO RODRÍGUEZ BONELL
DÉCIMO TERCER REGIDOR

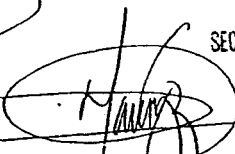

CARLOS ALBERTO VALENZUELA
CABRALES
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 54 FRACCIÓN III, 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 A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE.




HÉCTOR MUÑOZ CALDERA
PRESIDENTE MUNICIPAL




MANUEL VARGAS RAMON
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

MANUEL VARGAS RAMON
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

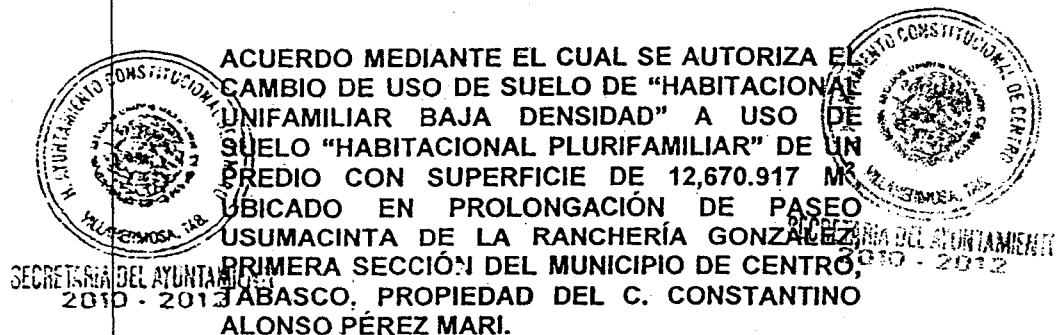
HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "PRESERVACIÓN ECOLÓGICA" A USO DE SUELO DE "HABITACIONAL ALTA DENSIDAD" DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA VILLAHERMOSA- LA ISLA KM 5+750, DE LA RANCHERÍA BUENA VISTA PRIMERA SECCIÓN EN EL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.

ACUERDO

ARQUITECTO CUAUHTÉMOC MUÑOZ CALDERA, 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 EXTRAORDINARIA NÚMERO OCHENTA Y DOS, DE FECHA VEINTIDOS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIONES I, Y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64 FRACCIÓN I, 65 FRACCIONES I, V, Y VIII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 5 Y 10, FRACCIONES X Y XXI DE LA LEY DE ORDENAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE TABASCO, 1, 2, 3, 19, 29, FRACCIONES I, II, XXI, XXVII Y LIX, 44, 45 Y 46, FRACCIÓN IV, 47 FRACCIÓN II, 65 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 13, DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; 3, 7, 10, 19, 25, 26 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; APROBÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL UNIFAMILIAR BAJA DENSIDAD" A USO DE SUELO "HABITACIONAL PLURIFAMILIAR" DE UN PREDIO CON SUPERFICIE DE 12,670.917 M² UBICADO EN PROLONGACIÓN DE PASEO USUMACINTA DE LA RANCHERÍA GONZALEZ, PRIMERA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROPIEDAD DEL C. CONSTANTINO ALONSO PÉREZ MARI.

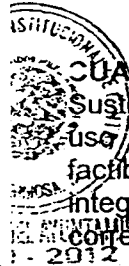


CONSIDERANDO

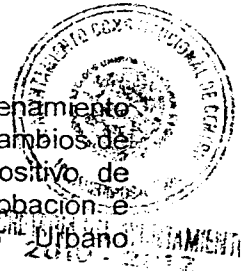
PRIMERO. Que conforme los artículos 115, fracciones I y V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64, fracción I y 65 fracción VIII, inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, el Municipio Libre, investido de personalidad jurídica, está facultado, en términos de las leyes federales y estatales relativas, para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

SEGUNDO. Que en congruencia con estas disposiciones, la Ley General de Asentamientos Humanos en su numeral 9, fracciones I, II y X, otorga a los municipios atribuciones para formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como, para evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local. De igual manera, les otorga facultades para regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, así como para expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con estos planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios.

TERCERO. Que en correlación con las citadas normas, la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, en su numeral 29 fracciones I, XXI, XXII y LIX, establece que los Ayuntamientos están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación territorial municipal, de conformidad con la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, así como para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia.



CUARTO. Que en armonía con los citados numerales, la Ley de Ordenamiento Sustentable, en sus artículos 5° y 10, fracciones X y XXI establece que, los cambios de uso de suelo estarán condicionados a la procedencia de un estudio positivo de factibilidad de uso de suelo, que será sometido al Cabildo para su aprobación e integración y/o modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente.



QUINTO. Que por su parte, los artículos 64, fracción VII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco y 49 fracción II, 57, 90 fracción IV, y 91 fracción IV, inciso p), del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, señalan que el Ayuntamiento para el mejor y más expedito desahogo del estudio, vigilancia y atención de los asuntos de su competencia constitucional y legal se organiza internamente en comisiones edilicias, quienes tienen el derecho de iniciar acuerdos y disposiciones administrativas de carácter general, estando facultada la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, para estudiar y dictaminar sobre asuntos del ámbito municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo urbano de los asentamientos humanos del Municipio.

SEXTO. Que en base a estas facultades, los integrantes de esta Comisión, procedimos a analizar el expediente relativo al cambio de uso de suelo de "Habitacional Unifamiliar Baja Densidad" a uso de suelo de "Habitacional Plurifamiliar" del predio con superficie de 12,679.917 m², ubicado en Prolongación de Paseo Usumacinta de la Ranchería González, Primera Sección del Municipio de Centro, Tabasco, mismo que nos fuera turnado para su análisis, determinación y en su caso elaboración del Dictamen correspondiente, integrado con la siguiente documentación:

1.- Escritura número 19,278 (Diecinueve mil doscientos setenta y ocho), volumen 288, de fecha 02 de junio de 2011, expedido en la Ciudad de Villahermosa, Capital del Estado de Tabasco, por el Lic. Carlos Elías Dagdug Martínez, Notario Público número 08, mediante el cual comparecen con el fin de formalizar el Contrato de Compraventa y el Acto de Fusión de Predios que celebran por una parte el Señor Juan Manuel Rodríguez García acompañado por su esposa la Señora Rosa Aurora Camaño Rosado, como vendedor y de la otra, el Señor Constantino Alonso Pérez Mari, como Comprador y Fusionante, del predio con superficie de 210,433.21m², ubicado en Prolongación de Paseo Usumacinta de la Ranchería González, Primera Sección del Municipio de Centro, Tabasco, con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte 181.22 metros con la Avenida Puerta de Piedra
Al Sur 115.26 metros con el C. Constantino Alonso Pérez Mari
Al Este 53.91 metros con el Fraccionamiento Puerta Grande
Al Oeste 128.47 metros con el C. Constantino Alonso Pérez Mari

2.- Recibo de pago de Impuesto Predial folio M 947019, de fecha 29 de marzo de 2012, a nombre de Constantino Alonso Pérez Mari, del predio fusionado con superficie total



de 210,433.21 m², ubicado en Prolongación de Paseo Usumacinta de la Ranchería González, Primera Sección del Municipio de Centro, Tabasco.

3.- Formato de Factibilidad de uso de suelo, con número de folio 0786, de fecha 29 de marzo de 2012, de un predio con superficie de total de 210,433.21 m², ubicado en Prolongación de Paseo Usumacinta de la Ranchería González, Primera Sección del Municipio de Centro, Tabasco, mediante el cual el C. Jorge Alberto Macias Morales, solicitó el uso de suelo para condominio vertical, únicamente de la superficie a desarrollar constante de 12,679.9171 m²; signado en su parte reversa por el Ing. Guillermo Alfonso Baeza Barrera, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales; Ing. José Francisco Colorado Pérez, Subdirección de Regularización; y el Ing. Jorán Contreras Ruíz, Jefe del Departamento de Proyectos; en el que responden que el predio se ubica en zona Habitacional Unifamiliar Densidad Baja, siendo compatible el uso de suelo solicitado, debiendo adecuar el proyecto a la densidad de 50 V1V/HA.

4.- Constancia de Alineamiento con número de folio 1028, de fecha 09 de abril de 2012, emitida por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, a nombre de C. Constantino Alonso Pérez Mari, signada por el Ing. Guillermo Alfonso Baeza Barrera, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales; el Ing. José Francisco Colorado Pérez, Subdirector de Regularización; y el Ing. Luis Paolo Higinio Becerril, Jefe del Departamento de Alineamiento y Nomenclatura; mediante el cual dan a conocer que el predio se encuentra SIN RESTRICCIÓN por la Prolongación de Av. Paseo Usumacinta, Villahermosa, Centro, Tabasco, teniendo como Nota: Deberá seguir respetando 20.00 m de derecho de vía a partir del eje central de la Avenida al parámetro, la cual es libre.

5.- Escrito sin número, de fecha 28 de agosto de 2012, signado por el Ing. Jorge Alberto Macias Morales, Representante Legal del C. Constantino Alonso Pérez Mari, y el Arq. Miguel Ramsés Vázquez Ortiz, Director de Proyectos de la empresa Papagena & Faeton, mediante el cual presentan el Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo, para cambio de uso de suelo del proyecto de vivienda vertical en régimen de condominio denominado "Capitolio".

6.- Carta Poder Simple, signado por el Ing. Constantino Alonso Pérez, como Otorgante; el C. Jorge Alberto Macias Morales, quien acepta el poder, así como los testigos, CC. Liliana Macias Medina y Emilia Zamora Castillo, mediante el cual se otorga poder amplio, cumplido y bastante para que realice los trámites de cambio de uso de suelo de únicamente de la superficie de 12,679.9171 m², del predio de su propiedad con superficie de 210,433.21 m², ubicado en Prolongación de Paseo Usumacinta de la Ranchería González, Primera Sección Municipio de Centro, Tabasco.

7.- Oficio con folio número 0167, de fecha 02 de enero de 2012, signado por la Ing. Alma Aurora Jiménez Arias, Presidenta de la Comisión de Admisión de Directores Responsables y Corresponsables de Obra, dirigido al Arq. Miguel Ramsés Vázquez Ortiz, mediante el cual le comunica que se le autoriza para ejercer durante el año 2012, como Director Responsable de Obra y Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, con número de registro DRO-537, según el Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro, Tabasco.

8.- Oficio número IMPLAN/278/2012, de fecha 04 de octubre de 2012, signado por el Arq. Jorge Luis Nájera Tavira, Director del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, dirigido al Ing. Guillermo Alfonso Baeza Barrera, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, mediante el cual refiere que en la Décima Novena Sesión Ordinaria del Comité de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana, con fecha 21 de septiembre del presente año, a través del Instituto de Planeación se emitió la siguiente Opinión Técnica "...considera que el proyecto como obligatoriedad, deberá

incorporarse al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito XIII e integrarse a la zonificación y acciones del mismo, el interesado podrá presentar el planteamiento de zonificación del conjunto habitacional, la solución vial y de infraestructura para ser considerado en dicho programa".

9.- Oficio número DOOTSM/4715/2012, de fecha 08 de octubre de 2012, signado por el Ing. Guillermo Alfonso Baeza Barrera, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales; dirigido al Ing. Jorge Alberto Macías Morales, Representante Legal de UNUM Inmobiliaria S.A. de C.V.; mediante el cual refiere que se considera que el proyecto como obligatoriedad, deberá incorporarse al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito XIII e integrarse a la zonificación y acciones del mismo (Programa que actualmente se encuentra en elaboración en el IMPLAN); el interesado podrá presentar el planteamiento de zonificación del conjunto habitacional, la solución vial y de infraestructura para ser considerado en dicho programa.

10.- Escrito sin número y fecha, signado por el Ing. Jorge Alberto Macías Morales, Representante Legal UNUM Inmobiliaria S.A. de C.V., dirigido al Ing. Guillermo Alfonso Baeza Barrera, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, mediante el cual presenta el proyecto así como las soluciones viales y de infraestructura, solventando el oficio número DOOTSM/4715/2012, de fecha 08 de octubre de 2012, signado por el Ing. Guillermo Alfonso Baeza Barrera, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales.

11.- Oficio número IMPLAN/312/2012, de fecha 30 de octubre de 2012, signado por el Arq. Jorge Luis Nájera Tavira, Director del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, dirigido al Ing. Guillermo Alfonso Baeza Barrera, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, mediante el cual refiere que "Una vez revisado el Planteamiento de Zonificación del Conjunto Habitacional, la solución vial donde ya se cuenta con la avenida principal de nombre Puerta de Piedra entregada al Municipio y la cual podrá ser considerada para proyecciones futuras dentro del Programa Parcial del Distrito XIII, de la misma manera que las soluciones de infraestructura, el IMPLAN considera que dicho proyecto se adapta al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito XIII que se encuentra en elaboración por este Instituto y por lo cual considera factible el cambio de Uso de Suelo de "Habitacional Unifamiliar de Baja Densidad" a uso de suelo "Habitacional Plurifamiliar" de dicho predio.

SEPTIMO. Que el expediente de cambio de uso de suelo referido, fue turnado a la Secretaría del Ayuntamiento de Centro, mediante Oficio número DOOTSM/5158/2012, de fecha 13 de noviembre de 2012, signado por el Ing. Guillermo Alfonso Baeza Barrera, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, dirigido al Lic. Manuel Vargas Ramón, Secretario del H. Ayuntamiento de Centro, mediante el cual considera PROCEDENTE el cambio de uso de suelo "Habitacional Plurifamiliar Densidad Baja" a uso de suelo "Habitacional Plurifamiliar", para lo cual anexa y envía el expediente de solicitud de cambio de uso de suelo, de la superficie de 12,679.917 m², del predio ubicado en Prolongación de Paseo Usumacinta de la Ranchería González, Primera Sección Municipio de Centro, Tabasco.

OCTAVO. Que los integrantes de esta Comisión, una vez analizado el citado expediente y constatar que se cumplen con los requisitos para autorizar el cambio de uso de suelo de "Habitacional Unifamiliar Densidad Baja" a uso de suelo "Habitacional Plurifamiliar", únicamente de la superficie de 12,679.9171 m², del predio con superficie de 210,433.21 m², ubicado en Prolongación de Paseo Usumacinta de la Ranchería González, Primera Sección Municipio de Centro, Tabasco, consideramos oportuno acordar que de ser aprobada la presente solicitud por el H. Cabildo de Centro, el proyecto a ejecutar deberá seguir respetando 20.00 m de derecho de vía a partir del eje central de la Avenida al parámetro, la cual es libre, según señala la Constancia de Alineamiento folio 1028, de fecha 09 de abril de 2012, emitida por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales.

NOVENO. Que en razón de lo expuesto y, de conformidad con los artículos 115 fracción V inciso d) y g), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 65 fracción VIII incisos d) y g), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 29 fracciones I, II y XXII, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y 3, 57, 90 fracción IV y 91 fracción IV inciso p), del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, los integrantes de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos sometieron a la consideración de este Honorable Cabildo, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de "Habitacional Unifamiliar Baja Densidad" a uso de suelo de "Habitacional Plurifamiliar" de un predio con superficie de 12,679.917 m², ubicado en Prolongación de Paseo Usumacinta de la Ranchería González, Primera Sección del Municipio de Centro, Tabasco, de conformidad con lo previsto en los Considerandos Sexto, Séptimo y Octavo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Que autorizado el cambio de uso de suelo del predio referido, deberá seguir respetando 20.00 m de derecho de vía a partir del eje central de la Avenida al parámetro, la cual es libre, según lo señala la Constancia de Alineamiento con número de folio 1028, de fecha 09 de abril de 2012, emitida por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales.

TERCERO. Que la presente autorización de cambio de uso de suelo afectará únicamente la superficie de 12,679.9171 m², del predio señalado en el Considerando Sexto, párrafo 1 del presente Acuerdo, de acuerdo a las dimensiones rectificadas que se muestran en el Plano del proyecto.

CUARTO. Toda vez que el fin de la presente autorización de cambio de uso de suelo es el de construir el proyecto de vivienda vertical en régimen de condominio denominado "Condominios Capitolio", quedará sujeto, a la solicitud de licencia de construcción, y a cada uno de los requerimientos señalados en el reverso del Formato de Factibilidad de uso de suelo, con número de folio 0786, de fecha 29 de marzo de 2012, descrito en el Considerando Sexto, Punto 3 del presente Acuerdo, una vez definido el proyecto a realizar, deberá cumplir con la Ley General de Protección Civil, la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y su Reglamento, el Reglamento de Construcción del Municipio de Centro y demás normas que resulten aplicables.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Este Acuerdo entrará en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco.

SEGUNDO.- A través de la Dirección de Asuntos Jurídicos, hágase la inscripción correspondiente en el Instituto Registral del Estado de Tabasco, en la sección de programas de desarrollo urbano.

TERCERO.- Notifíquese a las dependencias administrativas competentes, para efectos de que se realicen los trámites que en el ámbito de su competencia correspondan para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

APROBADO EN EL SALÓN DE CABILDO DEL PALACIO MUNICIPAL DE CENTRO, TABASCO, A LOS VEINTIDOS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE.

LOS REGIDORES

GUAYTEMOC MUÑOZ CALDERA
PRIMER REGIDOR

JORGE ALBERTO CÁMARA NÚÑEZ
SEGUNDO REGIDOR

MANRIQUE GONZÁLEZ SÁNCHEZ
TERCER REGIDOR

LORENA ADRIANA MARÍN RAMÓN
CUARTO REGIDOR

PABLO WADE RODRÍGUEZ
QUINTO REGIDOR

DIDORATINES ROJAS AREVALO
SEXTO REGIDOR

DANIEL PÉREZ GUILLEN
SÉPTIMO REGIDOR

ROSARIO ALFONSO PÉREZ BOCANEGRA
OCTAVO REGIDOR

ELVIRA DEL CARMEN GIL HOYOS
NOVENO REGIDOR

JANET ASCENCIO CADENA
DÉCIMO REGIDOR

MARIO PERALTA JIMÉNEZ
DÉCIMO PRIMER REGIDOR

FRANCISCO VALENCIA VALENCIA
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR

PABLO RODRÍGUEZ BONFIL
DÉCIMO TERCER REGIDOR

CARLOS ALBERTO VALENZUELA
CABRALES
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 54 FRACCIÓN III, 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, A LOS VEINTIDOS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.

GUAYTEMOC MUÑOZ CALDERA
PRESIDENTE MUNICIPAL

MANUEL VARGAS RAMÓN
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.