



# 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	8 DE ENERO DE 2014	Suplemento 7444
-----------	-----------------------	--------------------	-----------------

No. - 1576

## ACUERDO



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO VILLAHERMOSA, TAB. MÉX.



Secretaría del Ayuntamiento

LIC. J. HUMBERTO DE LOS SANTOS BERTRUY, 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 DIECIOCHO, TIPO ORDINARIA, DE FECHA TREINTA DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR 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; 29, FRACCIONES I, II, XXI, XXVII Y LIX, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 13 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; Y 3, 4, 7, 26, FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, APROBÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. CABILDO DE CENTRO, AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA A USO DE SUELO MIXTO, DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE DOCTOR CÁRDENAS 203 ANTES 110 DE LA COLONIA TAMULTE DE LAS BARRANCAS DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 1,369 M<sup>2</sup>.

### 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 razón de lo anterior, la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, en su numeral, 29, fracciones I, II, XXI, XXVII 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.

TERCERO. Que en congruencia con tales disposiciones la citada 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.

CUARTO. Que por su parte, los artículos 49, fracción II, 57, 90 fracción IV, y 91, fracción IV 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, siendo a su vez competencia de la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, estudiar y dictaminar sobre trámites de competencia municipal que tiene que ver con el adecuado desarrollo urbano de los asentamientos humanos de los municipios.

QUINTO. Que de las constancias que obran en el expediente de solicitud de cambio de uso de suelo, se advierte que la Empresa Woodlands S. A. de C. V., es propietaria del predio con superficie de 1,369 m<sup>2</sup>, ubicado en Calle Doctor Cárdenas 203 antes 110 de la Colonia Tamulte de las Barrancas de esta Ciudad, según lo acredita con la Escritura Pública número 5,106 volumen 141, expedida por el Notario Público número 29 del Municipio de Centro, Lic. Narciso T. Oropeza Andrade, resultando que el predio referido tiene las siguientes medidas y colindancias, según consta en los planos que obran en la documental pública ya descrita:

- Al Noroeste: 42.81 Cuarenta y dos metros, ochenta y un centímetros con Propiedad de Hilda Giorgana de Arceo;
- Al Sureste: 42.81 Cuarenta y dos metros, ochenta y un centímetros con Propiedad de Hilda Giorgana de Arceo;
- Al Noreste: 32.00 treinta y dos metros con Calle Dr. Cárdenas;
- Al Suroeste: 32.00 treinta y dos metros con propiedad de Hilda Giorgana de Arceo.

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 Densidad Media Uso de Suelo Mixto, del predio ubicado en Calle Doctor Cárdenas de la Colonia Tamulte de las Barrancas de esta Ciudad, con superficie de 1369 m<sup>2</sup>, para la construcción de Conjunto Habitacional Departamentos Portobello, para su análisis, determinación y en su caso elaboración del dictamen correspondiente, integrado con la siguiente documentación:

- 1.- Formato de Factibilidad de Uso de Suelo folio 2347 de fecha 20 de noviembre de 2013 autorizado por el Ing. Gilberto Cano Mollinedo, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, que en su parte medular señala que el predio se ubica en zona de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media por lo que no es factible el uso de Suelo solicitado.
- 2.- Escrito de fecha 17 de Octubre de 2013 firmado por el C. Héctor Alejandro Bojórquez Everardo, Representante Legal de Inmobiliaria Woodlands S.A. de C.V.
- 3.- Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo para el proyecto conjunto Habitacional Departamentos Portobello, ubicado en la Calle Doctor Cárdenas, número 203 antes 110, colonia Tamulte de las Barrancas, Villahermosa, Centro, Tabasco. Se ubica en la zona de uso habitacional densidad media HUMD, tal como lo indica la factibilidad de uso de suelo número de folio 2347 con fecha 20 de septiembre de 2013, expedida por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco, ante tal el cambio de uso solicitado es de tipo Mixto para la construcción de un Conjunto Habitacional: Departamentos Portobello, en una superficie total de 1,369.00 m<sup>2</sup> con la finalidad de satisfacer la necesidad de vivienda en el Municipio de Centro, ante el acelerado crecimiento de la población y comunidades circunvecinas. En este contexto la integración de este proyecto es factible para el cambio de uso de suelo solicitado, el cual

contribuirá a general fuentes de empleos temporales durante las diferentes etapas de construcción y empleos permanentes durante la operación del proyecto.

4.- Minuta debidamente firmada de la sesión del Grupo de Trabajo de Apoyo del IMPLAN, una vez revisado y analizado el expediente del Estudio Positivo de Factibilidad de Cambio de Uso de Suelo, para el proyecto Conjunto Habitacional Departamentos Portobello, ubicado en la calle Doctor Cárdenas números 203 antes 110, Colonia Tamulte de las Barrancas, Villahermosa, Tabasco, con una superficie de 1,369.00 m<sup>2</sup> y con base al programa de desarrollo urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030. De conformidad con las disposiciones legales aplicables en estos casos se considera "FACTIBLE" el Cambio de Uso de Suelo de HUMD- Habitacional Unifamiliar Media Densidad a UM- Uso Mixto.

5.- Constancia de Alineamiento y número oficial de la empresa propietaria, Inmobiliaria Woodlands S.A. de C.V. ubicado en la calle Doctor Cárdenas, número 203 antes 110, Colonia Tamulte de las Barrancas, Villahermosa, Tabasco del predio construido en planta baja con techo de loza, tipo de construcción locales 2, número de inscripción 6946, número de predio 94559, número de folio 109, número de volumen 369, fecha de inscripción 02 de Julio de 2008, solicitud nueva, número de la vialidad Calle Doctor Cárdenas, sección transversal de parámetro a parámetro 20.00 M. Alineamiento sin restricción por la Calle Doctor Cárdenas, Colonia Tamulte de las Barrancas, Centro, Tabasco. Nota: Deberá de respetar 40.00 M. después de la banqueta al paramento, la cual está libre, nomenclatura oficial: 203 antes 110, Calle Doctor Cárdenas, Colonia Tamulte de las Barrancas, Villahermosa, Centro, Tabasco, C-P. 86150.

6.- Escritura Pública número 5106 volumen 141 pasada ante la fe del Licenciado Narciso T Oropeza Andrade, Notario Público número 29 con adscripción en el Municipio de Centro y sede en esta Ciudad; inscrita bajo el folio real 53715, con número de predio 94559 de fecha 13 de marzo de 2013 en el Instituto Registral del Estado de Tabasco, firmado por la Lic. Martha Patricia Velázquez Hernández, Registrador Público, Acreditando la propiedad a nombre de Inmobiliaria Woodlands S.A. de C.V.

7.- Certificado de Libertad de Gravamen expedido por el Instituto Registral del Estado de Tabasco, con recibo oficial 2013/544438, del inmueble identificado con Folio Real 53715, número de Predio 94559, Predio Urbano Ubicado en la Calle de Dr. Cárdenas Número 110, Colonia Tamulte de las Barrancas, Centro, Tabasco, con una superficie de 1,369 m<sup>2</sup>. Clave Catastral: 02-0305-000005, Cuenta Catastral: 059676 a nombre de Inmobiliaria Woodlands, S.A. de C.V., el cual no reporta gravámenes.

8.- Carta de Manifestación bajo Protesta de Decir Verdad del propietario del Predio de fecha 20 de Septiembre del año en curso, dirigido al Ing. Gilberto Cano Mollinedo, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, signado por el C. Héctor Alejandro Bojórquez Everardo, Administrador y Representante Legal de Inmobiliaria Woodlands S.A. de C.V.

9.- Pago del Impuesto Predial 2013, mediante recibo de ingresos con número de folio 272332, de fecha, 28 de enero de 2013; expedido por la Dirección de Finanzas del H. Ayuntamiento de Centro.

10.- Poder Notarial mediante Escritura Pública número 31928 Volumen 336, pasada ante la fe del Licenciado Melchor López Hernández Notario Adscrito a la Notaría Pública número 13 de la cual es titular el Señor Licenciado Payambé López Falconi con adscripción en el Municipio de Centro y sede en esta Ciudad, inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 570011\* con fecha de prelación 27 de agosto de 2012, que acredita como Administrador Único al Sr. Héctor Alejandro Bojórquez Everardo.

11.- Planos Arquitectónicos del Proyecto de Construcción, Planta Arquitectónica Baja, Primer Nivel, Segundo Nivel, Tercer Nivel, Cuarto Nivel, Quinto Nivel, Planta Arquitectónica de Azotea, Planta Arquitectónica de Techos.

12.- Acuse del oficio, de fecha 10 de mayo de 2013, signado por el Arq. Juan Pablo Cabrera Frijas, mediante el cual se envía el Estudio de Análisis de Riesgo a la Coordinación General de Protección Civil del Estado, de la cual se destaca lo siguiente: "...por medio de la presente me permito hacerle entrega para su revisión y/o aprobación del Análisis de Riesgo, del Proyecto Departamentos Portobello con pretendida ubicación en la Calle Doctor Cárdenas número 203 antes 110 de la Colonia Tamulte de las Barrancas, Villahermosa, Centro, Tabasco, C.P. 86150, el análisis de riesgo..."

13.- Oficio de respuesta de la Coordinación General de Protección Civil del Estado, dirigido a Inmobiliaria Woodlands S.A. de C.V., firmado por el Coordinador General Q.F. Cesar Francisco Burelo Burelo, de fecha 9 de Junio de 2013, en donde se señala que se garanten de acuerdo con las leyes correspondientes, la construcción de las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria, ambiental y urbana, que protejan la seguridad de las personas que habitarán el conjunto habitacional, promoviendo la integración de la Unidad Comunitaria de Prevención de Riesgos, además de instalar los señalamientos requeridos por la Coordinación de Protección Civil, aplicar los planes y Programas de Prevención de Atención de Emergencias, impartir cursos de capacitación certificada al personal que participe en el desarrollo del proyecto referido y cumplir con todas las normas oficiales en la materia.

14.- Escritura número 31928, volumen 336 de fecha 20 de agosto de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Melchor López Hernández Notario Adscrito a la Notaría Pública número 13 de la cual es titular el Licenciado Payambé López Falconi, con adscripción en el Municipio de Centro y sede en esta Ciudad, testimonio que contiene constitución de una Sociedad Denominada " Inmobiliaria Woodlands " Sociedad Anónima de Capital Variable, otorgada por los señores Ivel Bojórquez Everardo y Héctor Alejandro Bojórquez Everardo.

15.- Datos del Responsable de la Elaboración del Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo, Arq. Juan Pablo Cabrera Frijas, representante legal, con R.F.C. CAFJ-8007092F8 con número de folio 7482660, CURP No. CAFJ800709HTCBRN05 y Curriculum Vitae de Faro Inmobiliaria Diseño y Construcción, S.A. de C.V., con Escritura Pública número, 15593, Volumen 112, de 2007, Pasada ante la fe del Licenciado Merlin Narváez Jiménez, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 2 de la cual es titular el Licenciado Merlin Narváez Suárez, con adscripción en la Ciudad de Macuspana, Tabasco, testimonio relativo a la

constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable, que otorgan el Señor Raúl Roche Uribe y la Señora Guadalupe León Morales, que han denominado "Faro Inmobiliaria, Diseño y Construcción" con R.F.C. FID070224-677 y folio Número D7442436

16.- Carta Responsiva de escrito bajo protesta de decir verdad de que la información que contiene el Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo es Verídica, de fecha 20 de Septiembre del 2013, dirigida al Ing. Gilberto Cano Mollinedo, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, signada por el Arq. Juan Pablo Cabrera Frijas, Representante Legal de "Faro Inmobiliaria Diseño y Construcción S.A. de C.V.

17.- Carta Compromiso signado por el C. Héctor Alejandro Bojórquez Everardo Administrador y Representante Legal de Inmobiliaria Woodlands S.A. de C.V. Propietaria del Predio, para el cumplimiento de las Observaciones hechas por la Coordinación de Protección Civil del Estado, manifestadas en el oficio de factibilidad No. SG/CGPC/ST/0567/13 de fecha 09 de junio de 2013, y dirigido al Ingeniero Gilberto Cano Mollinedo Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, con fecha 20 de Septiembre de 2013.

18.- Ficha Técnica con Folio número 020 de fecha 21 de agosto del 2013, del Proyecto Conjunto Habitacional " Departamento Portobello " Solicitud de Cambio de Uso de Suelo, propietario, Inmobiliaria Woodland, S.A. de C.V., ubicación, Dr. Cárdenas número 203, Colonia Tamulte de las Barrancas de esta Ciudad; se cuenta con servicio de energía eléctrica, agua potable, drenaje, vialidad y transporte y equipamiento urbano a nivel local, universidades, educación media básica, secundarias, guarderías, escuelas primarias y Colegio de Bachilleres, hospitales, parques recreativos, gasolineras, instituciones bancarias, dependencias oficiales de gobierno, zonas habitacionales diversificadas, instalaciones, y centros de abasto, el conjunto habitacional tendrá una superficie construida de 4,775.78 m<sup>2</sup>, estructurado por planta baja, primer nivel, segundo nivel, tercer nivel, cuarto nivel, quinto nivel, y azotea con área de servicio, en base al Programa de Desarrollo urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa, Centros Metropolitanos 2008 - 2030.

El Predio se encuentra en una zona de uso Habitacional Unifamiliar Media Densidad el Uso solicitado es Uso Mixto, así mismo relacionado con las disposiciones legales aplicables en estos casos se considera factible el cambio de uso de suelo Habitación Unifamiliar Densidad Baja a Uso Mixto.

SEPTIMO.- Que en razón de lo anterior y, de conformidad con los artículos 29, fracciones I, II, XXI, XXVII y LIX, 44, 45 y 46, fracción IV, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y 57, 90, fracción IV y 91, fracción IV 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 del Honorable Cabildo, el siguiente:

#### ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de "HUMD -Habitación Unifamiliar Densidad Media" a "UM - Uso Mixto", para el "Proyecto Conjunto Habitacional Departamentos Portobello" del predio ubicado en Calle Dr. Cárdenas número 203 (antes 110), Colonia Tamulte de las Barrancas, Villahermosa, Tabasco, Municipio de Centro, con una superficie de 1,369.00m<sup>2</sup>, propiedad de " Inmobiliaria Woodlands, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Toda vez que la autorización de cambio de uso de suelo es con el fin de construir un conjunto Habitacional Departamentos Portobello, quedará sujeto, a la solicitud de licencia de construcción y una vez definido el proyecto a realizar, se deberá cumplir con lo acordado en la Sesión Ordinaria del Grupo de Trabajo de Apoyo del Consejo Consultivo del IMPLAN, descrita en el Considerando Sexto inciso 4) del presente Acuerdo y las demás normas aplicables, así como la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y el Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro.

TERCERO. El edificio será única y exclusivamente para departamentos de viviendas y el área comercial asignada para un Gimnasio será utilizado solamente por los propietarios de los departamentos y esto deberá ser consignado en la autorización del Régimen de Condominio como área común de cada propietario (o condómino).

#### 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, 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 VILLAHERMOSA DEL PALACIO MUNICIPAL DE CENTRO, TABASCO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

LOS REGIDORES  
LIC. J. HUMBERTO DE LOS SANTOS BERTRUY  
PRIMER REGIDOR

LIC. MELVIN IZQUIERDO TORRES  
SEGUNDO REGIDOR

PROF. OVIDIO LÁZARO HERNÁNDEZ  
TERCER REGIDOR

C.P. AURELIANO RAMÓN DÍAZ  
CUARTO REGIDOR

PROF. GILBERTO RAMÍREZ MÉNDEZ  
QUINTO REGIDOR

LIC. KAROLINA PECH FRÍAS  
SEXTO REGIDO

C. NORMA MORALES MORALES  
SÉPTIMO REGIDOR

C. CLORIS HUERTA PABLO  
OCTAVO REGIDOR

C. ROCÍO AURORA MENDOZA BERZABÁ  
NOVENO REGIDOR

C. ISRAEL VILLULO DE DIOS  
DÉCIMO REGIDOR

LIC. SILVESTRE REVUELTAS RODRÍGUEZ,  
DÉCIMO PRIMER REGIDOR

LIC. JOSÉ MARCOS QUINTERO BUENDÍA  
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR

M.V.Z. LEONCIO LÓPEZ MONTOYA  
DÉCIMO TERCER REGIDOR

LIC. MARICARMEN GARCÍA MUÑOZ APARICIO  
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 54, FRACCIÓN III Y 65, FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 13 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, 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 DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

LIC. J. HUMBERTO DE LOS SANTOS BERTRUY  
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JUAN ANTONIO FERRER AGUILAR  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. CABILDO DE CENTRO, AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA A USO DE SUELO MIXTO, DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE DOCTOR CÁRDENAS 203 ANTES 110 DE LA COLONIA TAMULTE DE LAS BARRANCAS DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 1,369 M<sup>2</sup>.

El suscrito L.A.E. JUAN ANTONIO FERRER AGUILAR, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Centro, Tabasco, con las facultades que me confieren los artículos 78 fracción XV, 97 fracción IX de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, y 22 fracción XI del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, hago constar que el presente documento es copia fiel y auténtica del Acuerdo mediante el cual se Autoriza el cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar Densidad Media a uso de suelo Mixto, del predio ubicado en la calle Doctor Cárdenas 203 antes 110 de la Colonia Tamulte de las Barrancas de esta Ciudad, con superficie de 1,369 m<sup>2</sup>; aprobado en la Sesión del Honorable Cabildo de Centro, número dieciocho, Tipo Ordinaria, celebrada con fecha treinta de noviembre de dos mil trece; original que tuve a la vista y que obra en los archivos de esta Secretaría, constante de ocho fojas útiles impresas en una sola de sus caras, para los trámites legales y administrativos correspondientes, expido la presente, en la Ciudad de Villahermosa, Capita del Estado de Tabasco, a los dos días del mes de enero del año dos mil catorce.

ATENTAMENTE



No.- 1577

# ACUERDO



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE CENTRO  
VILLAHERMOSA, TAB. MÉX.

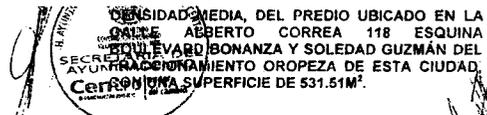


Secretaría del Ayuntamiento

LIC. J. HUMBERTO DE LOS SANTOS BERTRUY, 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 DIECIOCHO, TIPO ORDINARIA, DE FECHA TREINTA DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR 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; 29, FRACCIONES I, II, XXI, XXVII Y LIX, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 13 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; Y 3, 4, 7, 26, FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, APROBÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. CABILDO DE CENTRO, AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA A USO DE SUELO MIXTO CENTRAL



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 razón de lo anterior, la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, en su numeral. 29 fracciones I. II. XXI. XXVII 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.

**TERCERO.** Que en congruencia con tales disposiciones la citada 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.

**CUARTO.** Que por su parte, los artículos 49 fracción II, 57, 90 fracción IV, y 91 fracción IV 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, siendo a su vez competencia de la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, estudiar y dictaminar sobre trámites de competencia municipal que tiene que ver con el adecuado desarrollo urbano de los asentamientos humanos del municipio.

**QUINTO.** Que de las constancias que obran en el expediente de solicitud de cambio de uso de suelo se advierte que la C. Claudia Merino Compañ, es propietaria del predio con superficie de 531.51m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Alberto Correa 118 Esquina Boulevard Bonanza y Soledad Guzmán del Fraccionamiento Oropeza de esta Ciudad, según lo consta en la Escritura Pública Número 14,884 Volumen 377, expedida por el Notario Público Número 11 del Municipio de Centro, Lic. Carlos Camelo Cano, Notario Adscrito a la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, cuyo titular es el Lic. Roque Camelo Verdusco a resultando que el predio referido tiene las siguientes medidas y colindancias, según consta en los planos que obran en la documental pública ya descrita:

- Al Noroeste: 13.14 Trece Metros, Catorce Centímetros con la Calle Alberto Correa M.
- Al Sureste: 13.14 Trece Metros, Catorce Centímetros con la Calle Soledad G. Cruz;
- Al Noreste: 40.45 Cuarenta Metros y Cuarenta y Cinco Centímetros con Avenida Bonanza;
- Al Suroeste: 40.45 Cuarenta Metros y Cuarenta y Cinco Centímetros con propiedad de Concepción Ramón y Lote Ciento Trece.

**SEXTO.** Que en base a las facultades de esta Comisión, procedimos a analizar el expediente relativo al cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar Media Densidad a uso de suelo Mixto Central Densidad Media, del predio de referencia, para la construcción de Edificio Orión de 16 departamentos, para su análisis, determinación y en su caso elaboración del Dictamen correspondiente, integrado con la siguiente documentación:

1.- Formato de Factibilidad de Uso de Suelo Folio 0179 de fecha 13 de febrero de 2013, suscrito por el Ing. Gilberto Cano Mollinedo, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales que en su parte medular señala que el Predio se ubica en Zona de uso habitacional Unifamiliar Densidad Media, siendo compatible el Uso de Suelo solicitado, debiendo cumplir con el Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro vigente; Resolución en Materia de Impacto Ambiental avalada por la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable Municipal; Certificación del Predio Avalado por la SOTOP; Proyecto de Interconexión a las Redes de Agua Potable Alcantarillado Sanitario y Pluvial Autorizados por S.A.S.; Proyecto de Acceso Vial Avalado por la Policía Estatal de Caminos; Proyecto de Electrificación Avalado por la C.F.E.; así como con las Normas y Leyes que rigen en la materia. En caso de relleno del Predio deberá presentar el estudio hidrológico y las obras hidráulicas de la zona avalado por S.A.S. o la CONAGUA, así como Dictamen de Mitigación de Riesgos Autorizados por Protección Civil del Estado; Name y Nivel de Desplante avalados por la CONAGUA no deberá realizar construcción alguna hasta contar con la autorización de este Ayuntamiento. La presente validación es de acuerdo a los datos proporcionados por el solicitante y/o propietario y será exclusivo para el propósito que se expresa, por lo que no será utilizado para fines distintos al indicado cualquier falsedad dolo o error, será motivo de cancelación y aplicación de las sanciones correspondientes conforme a la normatividad en la materia.

2.- Escritura de fecha 31 de mayo de 2013 dirigido al Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, firmado por la C. Claudia Merino Compañ en donde solicita el Dictamen de Factibilidad de Uso de Suelo, mismo que en su momento la Dirección de Obras y Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales autorizó según folio 0179 con fecha 01 de febrero de 2013.

3.- Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo, para el proyecto del Edificio Orión de 16 Departamentos, ubicado en la Calle Alberto Correa 118 Esquina Boulevard Bonanza y Soledad Guzmán del Fraccionamiento Oropeza, Villahermosa, Centro, Tabasco. Se ubica en zona de uso habitacional Unifamiliar Densidad Media HUM, tal como lo indica la Factibilidad de Uso de Suelo número de folio 0179 con fecha 21 de febrero de 2013, expedida por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del Ayuntamiento de Centro, Tabasco, ante tal, el cambio de uso de Suelo solicitado es de tipo Mixto para la construcción de Edificio de 16 Departamentos, en Edificio Orión, en una Superficie Total de 531.51 m<sup>2</sup>, con la finalidad de satisfacer la necesidad de vivienda en el Municipio de Centro, ante el acelerado crecimiento de la Población y comunidades circunvecinas. En este contexto la integración de este proyecto es factible para el cambio de Uso de Suelo solicitado, el cual contribuirá a generar fuentes de empleos temporales durante las diferentes etapas de construcción y empleos permanentes durante la operación del proyecto.

4.- Minuta debidamente firmada, de la sesión del Comité de Normas e Infraestructura Urbana o en su caso de la Sesión del Consejo Consultivo del IMPLAN, una vez revisado y analizado el expediente del Estudio Positivo de Factibilidad de Cambio de Uso de Suelo, para el proyecto del Edificio denominado Orión, ubicado en la Calle Alberto Correa 118 Esquina Boulevard Bonanza y Soledad Guzmán del Fraccionamiento Oropeza, Villahermosa, Tabasco, con una superficie de 531.51m<sup>2</sup> y con base al programa de

Desarrollo urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008 - 2030, así mismo relacionado con las disposiciones legales aplicables en estos casos se considera Factible el Cambio de Uso de Suelo de HUMD- Habitacional Unifamiliar Densidad Media a "MC-2 Mixto Central Intensidad Media.

5.- Constancia de Alineamiento y Número Oficial otorgado a la C. Claudia Merino Compañ, propietaria del Predio ubicado en la Calle Alberto Correa 118 Esquina Boulevard Bonanza y Soledad Guzmán Cruz del Fraccionamiento Oropeza, Villahermosa, Tabasco del predio en construcción (Cimiento), tipo de construcción Comercio, número de inscripción 14,884, número de predio 5,059,800, número de folio 77807, número de volumen 377, fecha de inscripción 02 de Abril de 2013, Revalidación, número de la vialidad Calle Alberto Correa Boulevard Bonanza, Calle Soledad Guzmán Cruz, sección transversal de parámetro a parámetro 10.70 M. Alineamiento sin restricción por la Calle Alberto Correa, Boulevard Bonanza, Soledad Guzmán Cruz en el Fraccionamiento Oropeza, Centro, Tabasco.

6.- Escritura Pública Número 14884 Volumen 377 pasada ante la Fe del Licenciado Carlos Camelo Cano, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 11 cuyo titular es el Licenciado Roque Camelo Verdusco, con Adscripción en el Municipio de Centro y Sede en esta Ciudad, inscrita bajo el folio real 77807, con número de predio 0000006 de fecha 2 de Abril de 2013 en el Instituto Registral del Estado de Tabasco, firmado por la Lic. Martha Patricia Velázquez Hernández, Registrador Público, siendo propietaria del predio antes mencionado la C. Claudia Merino Compañ.

7.- Certificado de Libertad de Gravamen expedido por el Instituto Registral del Estado de Tabasco, con recibo oficial 2013/543619, del inmueble identificado con Folio Real 77807, Número de Predio 21951, Predio Urbano Ubicado en Centro, Tabasco, Fraccionamiento Oropeza, Municipio, con una Superficie de 531.51m<sup>2</sup>. Clave Catastral: 03-0003-000006 Cuenta Catastral: 017119 a nombre Claudia Merino Compañ, el cual no reporta gravámenes.

8.- Carta de Manifestación Bajo Protesta de Decir Verdad, de Fecha 8 de Octubre de 2013, dirigido al Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento y firmado por la C. Claudia Merino Compañ, donde señala ser la legítima propietaria del Predio ubicado en la Calle Alberto Correa número 118 Esquina Boulevard Bonanza y Soledad Guzmán del Fraccionamiento Oropeza de esta Ciudad. Señalando también que no existe ningún tipo de litigio en el predio antes mencionado.

9.- Pago del predial 2013, mediante recibo de Ingresos con número de Folio 267180, de Fecha, 30 de Enero de 2013. Expedido por la Dirección de Finanzas del H. Ayuntamiento de Centro.

10.- Carta Poder con Numero de Certificación 8.558/2013-Pasada ante la Fe del Licenciado Carlos Efraín Raseguez Bocanegra, Notario Público Número 18 con Adscripción en el Municipio de Centro y sede en esta Ciudad, de Fecha 10 de Octubre del 2013, donde se otorga, al Arquitecto Miguel Ángel Guzmán Alejandro, Poder Amplio, Cumpido y Baste para que a nombre y representación de las CC. Claudia Merino Compañ, y de la C.P. Emeida Padilla Torres, realice los trámites ante la Dirección de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, relacionados al Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo del Predio ubicado en la Calle Alberto Correa, Numero 118 esquina Boulevard Bonanza y Soledad Guzmán del Fraccionamiento Oropeza de esta Ciudad y en el cual existe el proyecto del Edificio Orión.

11.- Planos Arquitectónicos del Proyecto de Obra Civil, Planta Baja y Primer Nivel Estacionamientos, Detalles Eléctricos, Alcantarillado Pluvial, Red de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Dispositivos para el Control del Tránsito.

12.- Acuse del Oficio, de Fecha 26 de Junio de 2013, firmado por el Arquitecto Miguel Ángel Guzmán Alejandro, mediante el cual se envía el Estudio de Análisis de Riesgo a la Coordinación General de Protección Civil del Estado donde solicita emitir la opinión técnica del Análisis de Riesgo, del Edificio "Orión", Propiedad de la C. Claudia Merino Compañ, ubicado en la Calle Alberto Correa 118 esquina Boulevard Bonanza y Soledad Guzmán del Fraccionamiento Oropeza, Villahermosa, Centro, Tabasco.

13.- Acuse del Oficio, de Respuesta de la Coordinación General de Protección Civil del Estado, dirigido al Arquitecto Miguel Ángel Guzmán Alejandro, firmado por el Coordinador General F.B. Cesar Francisco Burelo Burelo, de Fecha 19 de Julio de 2013, en donde se Enuncia que se Garantice de Acuerdo con las Leyes Correspondientes, la Construcción de las Obras de Infraestructura Hidráulica, sanitaria, Ambiental y Urbana, que Protejan la Seguridad de las Personas que Habitaran el Conjunto Habitacional, Promoviendo la Integración de la Unidad Comunitaria de Prevención de Riesgos, Además de Instalar los Señalamientos Requeridos por Protección Civil, Aplicar los Planes y Programas de Prevención y Atención de Emergencias, Impartir Cursos de Capacitación Certificada al Personal Que Participe en el Desarrollo del Proyecto Referido y Cumplir con todas las Normas Oficiales en la Materia.

14.- Escritura Pública Número 7119, Volumen CXXXIX de fecha 17 de Noviembre de 1999, Pasada ante la fe del Licenciado Adán Augusto López Hernández Notario Adscrito a la Notaría No. 27 del cual es Titular, con adscripción en el Municipio del Centro y Sede en esta Ciudad, Testimonio que Contiene Constitución de una Sociedad Denominada "Construservicios Generales del Sureste" S.A. de C.V., en el cual se designa Administrador Único al Señor Miguel Ángel Guzmán Alejandro.

15.- Datos del Responsable de la Elaboración del Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo, Arq. Miguel Ángel Guzmán Alejandro con R.F.C. GUAM-591206 con número de Folio C7491405, CURP Número GUAM591206HTCZLGO0 y Representante Legal de la Empresa Construservicios Generales del Sureste S.A. de C.V. exhibiendo el Currículum Vitae.

16.- Carta Responsiva de escrito bajo Protesta de decir verdad de que la información que contiene el Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo es verídica, de Fecha 08 de Octubre del 2013, signada por Arquitecto Miguel Ángel Guzmán Alejandro, Administrador Único de la empresa "Construservicios Generales del Sureste" S.A. de C.V.

17.- Carta Compromiso de fecha 8 de Octubre de 2013, signada por la Propietaria del Predio, para el Cumplimiento de las Observaciones Hechas por Protección Civil

Manifestadas en el Oficio de Factibilidad No.SG/CGPC/CS/1073/13 de Fecha 19 de Julio de 2013, signado por la C. Claudia Merino Compañ.

18.-Ficha Técnica con Folio No. 011 de Fecha 10 de julio del 2013, del Proyecto Edificio de 16 Departamentos y 2 Locales Comerciales, solicitud de Cambio de Uso de Suelo, propiedad de la C. Claudia Merino Compañ, ubicado en la Calle Alberto Correa número 118, Esquina Boulevard Bonanza y Soledad Guzmán del Fraccionamiento Oropeza de esta Ciudad, se cuenta con energía eléctrica, agua potable, drenaje, vialidad y transporte, el proyecto consta de un edificio de 6 niveles desplantados en un terreno de 531.51m2 que se ubica en el Fraccionamiento Oropeza de esta Ciudad en la Calle Alberto Correa número 118, Esquina con Boulevard Bonanza y Calle Soledad Guzmán Cruz, estructurado por 16 departamentos, 2 locales comerciales, tiendas de departamento en planta baja, 28 estacionamiento, escalera de emergencia y elevador para 8 personas, 8 departamentos de 134.31m2, 6 departamentos de 99.98m2 y 2 departamento 195.12m2, con 3 y 3 recamaras, sala, comedor, 2 baños, 1/2 baños, instalaciones eléctricas, sanitaria, en base al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos 2003 - 2030. El predio se encuentra en una zona de Uso Habitacional Unifamiliar Media Densidad, el uso solicitado es Uso Mixto Central Densidad Media.

De acuerdo con las disposiciones legales aplicables en estos casos se considera factible el cambio de uso de suelo de "HUM-Habitación Unifamiliar Media Densidad" Baja a Uso "MC-2" Mixto Central Densidad Media.

SEPTIMO.- Que en razón de lo anterior y, de conformidad con los artículos 29 fracciones I, II, XXI, XXVII y LIX, 44, 45 y 46, fracción IV, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 5ª y 10, fracciones X y XXI de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco; 65 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro; y 57, 90, fracción IV y 91, fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, los integrantes de la Comisión Edificia 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 "HUM-Habitación Unifamiliar Media Densidad" a "MC-2 - Uso Mixto Central Densidad Media" para el "Proyecto del Edificio "Orión" del predio ubicado en Calle Alberto Correa número 118 Esquina Boulevard Bonanza y Soledad Guzmán del Fraccionamiento Oropeza, del Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 531.51m2, propiedad de la C. Claudia Merino Compañ.

SEGUNDO.- Toda vez que la autorización de cambio de uso de suelo es con el fin de construir edificio de 16 departamentos y 2 locales comerciales, quedará sujeto, a la solicitud de licencia de construcción y una vez definido el proyecto a realizar, se deberá cumplir con lo acordado en la Sesión del Grupo de Trabajo de Apoyo al IMPLAN, descrita en el considerando Séptimo del presente Acuerdo y las demás normas 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 Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, 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 VILLAHERMOSA DEL PALACIO MUNICIPAL DE CENTRO, TABASCO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

LOS REGIDORES

LIC. J. HUMBERTO DE LOS SANTOS BERTRUY PRIMER REGIDOR

LIC. MELVIN IZQUIERDO TORRES SEGUNDO REGIDOR

PROF. OVIDIO LÁZARO HERNÁNDEZ TERCER REGIDOR

C.P. AURA RAMÓN DÍAZ CUARTO REGIDOR

PROF. CILBERTO RAMÍREZ MÉNDEZ QUINTO REGIDOR

LIC. KAROLINA RECH FRIAS SEXTO REGIDOR

C. NORMA MORALES MORALES SEPTIMO REGIDOR

C. CLORIS HUERTA PABLO OCTAVO REGIDOR

C. ROCÍO AURORA MUÑOZA BERZABA NOVENO REGIDOR

C. ISRAEL TENILQ DE DIOS DÉCIMO REGIDOR

LIC. SILVESTRE REVUELTAS RODRIGUEZ DÉCIMO PRIMER REGIDOR

LIC. JOSÉ MARCOS QUINTERO BUENDÍA DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR

LIC. LEONCIO LÓPEZ MONTOYA DÉCIMO TERCER REGIDOR

LIC. MARICARMEN SANCIA MUÑOZ APARICIO DÉCIMO CUARTO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 54, FRACCIÓN III Y 65, FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 13 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, 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 DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

LIC. J. HUMBERTO DE LOS SANTOS BERTRUY PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JUAN ANTONIO FERRER AGUILAR SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. CABILDO DE CENTRO, AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR MEDIA DENSIDAD A USO DE SUELO MIXTO CENTRAL DENSIDAD MEDIA, DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE ALBERTO CORREA 118 ESQUINA BOULEVARD BONANZA Y SOLEDAD GUZMÁN DEL FRACCIONAMIENTO OROPEZA DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 531.51M2.

El suscrito L.A.E. JUAN ANTONIO FERRER AGUILAR, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Centro, Tabasco, con las facultades que me confieren los artículos 78 fracción XV, 97 fracción IX de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, y 22 fracción XI del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco; hago constar que el presente documento es copia fiel y auténtica del Acuerdo mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de "Habitacional Unifamiliar Media Densidad" a uso de suelo "Mixto Central Densidad Media" del predio ubicado en la Calle Alberto Correa 118 Esquina Boulevard Bonanza y Soledad Guzmán del Fraccionamiento Oropeza de esta Ciudad, con superficie de 531.51 m2; aprobado en la Sesión del Honorable Cabildo de Centro, número dieciocho, Tipo Ordinaria, celebrada con fecha treinta de noviembre de dos mil trece; original que tuve a la vista y que obra en los archivos de esta Secretaría, constante de ocho fojas útiles impresas en una sola de sus caras, para los trámites legales y administrativos correspondientes, expido la presente, en la Ciudad de Villahermosa, Capital del Estado de Tabasco, a los dos días del mes de enero del año dos mil catorce.

ATENTAMENTE



No.- 1578

## ACUERDO



**Centro** *motor del cambio*

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

Secretaría del Ayuntamiento

LIC. J. HUMBERTO DE LOS SANTOS BERTRUY, 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 DIECIOCHO, TIPO ORDINARIA, DE FECHA TREINTA DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR 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; 29, FRACCIONES I, II, XXI, XXVII Y LIX, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 13 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; Y 3, 4, 7, 26, FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, APROBÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. CABILDO DE CENTRO, AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "PEC - PRESERVACIÓN ECOLÓGICA" A USO DE SUELO HABITACIONAL UNIFAMILIAR MEDIA DENSIDAD, A DOS PREDIOS DENOMINADOS "EL PLATANAR", UBICADO EN LA R/A. GONZÁLEZ 1ERA. SECCIÓN QUE SE LOCALIZA EN CARRETERA A LA ISLA A 2KM DEL ENTRONQUE CON EL KM. 146 DE LA CARRETERA A CÁRDENAS, MUNICIPIO DE CENTRO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 28,413.18 M<sup>2</sup>.

## 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 razón de lo anterior, la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, en su numeral, 29 fracciones I, II, XXI, XXVII 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.

**TERCERO.** Que en congruencia con tales disposiciones la citada 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.

**CUARTO.** Que por su parte, los artículos 49 fracción II, 57, 90 fracción IV, y 91 fracción IV 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 ediles, quienes tienen derecho de iniciar acuerdos y disposiciones administrativas de carácter general, siendo a su vez competencia de la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, estudiar y dictaminar sobre trámites de competencia municipal que tiene que ver con el adecuado desarrollo urbano de los asentamientos humanos del municipio.

**QUINTO.** Que de las constancias que obran en el expediente de solicitud de cambio de uso de suelo, se advierte que el Instituto de Vivienda de Tabasco, es propietario de los predios que suman la superficie de 28,413.18m<sup>2</sup>, ubicados en la R/A. González 1era. Sección que se localiza en carretera a la Isla a 2 Km. del entronque con el Km. 146 de la carretera a Cárdenas Municipio de Centro, Tabasco, según lo acreditado con la Escritura Pública Número 2,855, Volumen 55, expedida por el Notario Público Número 32 del Municipio de Centro, Lic. Leonardo de Jesús Sala Poisot, en su carácter de titular, resultando que esta superficie total se integra con dos predios rústicos, referidos con una superficie: que el primero consta de: 28,114.68 m<sup>2</sup>, (veintiocho mil ciento catorce metros sesenta y ocho centímetros cuadrados) y el segundo predio 298.50 m<sup>2</sup>. (Doscientos noventa y ocho metros Cincuenta Centímetros cuadrados), teniendo las siguientes medidas y colindancias, según consta en los planos que obran en la documental pública ya descrita:

**Primer Predio.-28,114.68 m<sup>2</sup>.**

- o Al Norte: Noventa y dos metros, con Rosalino Sánchez
- o Al Este: Doscientos siete metros cincuenta centímetros, con Rosalino Sánchez.
- o Al Sureste: Veintiocho metros ochenta y ocho centímetros, con María Inocente Oliva Gerónimo.

- o Al Noreste: 158.22 ciento cincuenta y ocho metros veintidós centímetros, con María Inocente Oliva Gerónimo, Jesús García Oliva, José Abel García Oliva, Eva Doris García Oliva.
- o Al Sureste: 3.54 tres metros cincuenta y cuatro centímetros, con derecho de vía de camino vecinal.
- o Al Noreste: 23.26 Veintitrés metros veintiséis centímetros, con el predio descrito en la declaración siguiente, propiedad de INVITAB.
- o Al Noroeste: 16.01 dieciséis metros un centímetro, con el predio descrito en la declaración siguiente, propiedad de INVITAB.
- o Al Suroeste, en 23.48 veintitrés metros cuarenta y ocho centímetros, con el predio propiedad de INVITAB.
- o Al Sureste: 26.59, veintiséis metros cincuenta y nueve centímetros con derecho de vía de camino vecinal
- o Suroeste: 180.00 m., en ciento ochenta metros, con callejón sin nombre.
- o Al Sureste: 10.30 diez metros treinta centímetros, con callejón sin nombre.
- o Oeste, 240.70, doscientos cuarenta metros setenta centímetros, con Miguel Contreras.

**SEGUNDO PREDIO.-298.50 m<sup>2</sup>.**

- o Al Noreste: 17.50 en diecisiete metros cincuenta centímetros, con predio propiedad de INVITAB.
- o Al Sureste: 18.40 en dieciocho metros cuarenta centímetros, con derecho de vía de camino vecinal.
- o Al Suroeste 19.00 en diecinueve metros, con predio propiedad de INVITAB.
- o Al Noroeste: 16.00 en dieciséis metros con propiedad, propiedad de INVITAB.

**SEXTO.** Que en base a las facultades de esta Comisión, procedimos a analizar el expediente relativo al cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica, a Uso de Suelo Habitacional Unifamiliar de Media Densidad, de los predios denominados "El Platanar", ubicados en la Rancharía González 1era. Sección, que se localiza en carretera a La Isla a 2 Kilómetros del entronque con el Kilómetro 146 de la carretera a Cárdenas, con una Superficie de 28,413.18 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda Tipo Rural, Conjunto Rural Ribereño "EL PLATANAR", para su análisis, determinación y en su caso elaboración del Dictamen correspondiente, integrado con la siguiente documentación:

1.- Formato de Factibilidad de Uso de Suelo, folio 0950 y 0949 ambos de fecha 29 de abril de 2013, suscrito por el Ing. Gilberto Cano Mollinedo, Director de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, que en su parte medular señala que "de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008 - 2030, el predio se ubiga fuera del polígono de influencia urbana, más sin embargo se encuentra en zona de uso-reconversión agropecuaria de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano Municipal de Centro Tabasco, por lo que no es factible el uso de suelo solicitado".

2.- Factibilidad de Uso de Suelo de fecha 24 de julio de 2013 dirigido a Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, Subdirección de Regulación, factibilidad de Uso de Suelo folios No. 950 y 949, signado por el C. Joaquín Guillermo Gutiérrez, en donde solicita el Dictamen de Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo, Proyecto Vivienda Tipo Rural, remiten comunicado al C. Ing. Lorenzo Balcázar Manera, Director del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro

3.- Oficio signado por la Lic. Silvia del Pilar Abreu Vera, Directora de Asuntos Jurídicos, Instituto de Vivienda de Tabasco número DAJ/638/2013, de fecha 23 de octubre de 2013 en el que manifiesta que no ha sido revocado ni limitado el poder para actos de administración a favor de Lic. Joaquín, Guillermo Gutiérrez Pintado, otorgado por el Director de INVITAB.

4.- Oficio número DOOTSM-2790-2013, de fecha 20 de junio de 2013, relativo a la solicitud de estudio de factibilidad para Modificación de Uso de Suelo, del Conjunto de Vivienda Rural "El Platanar" Cambio de Uso de Preservación Ecológica a Uso de Suelo Habitacional de Media Densidad para dos predios "Ubicados en la Rancharía González, Primera Sección que se localiza en Carretera a La Isla a 2 Kilómetros del entronque con el Kilómetro 146 de la carretera a Cárdenas, con una superficie de 28,413.18m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda - tipo rural, Conjunto Rural Ribereño "El Platanar"; por lo cual, el cambio de uso de suelo solicitado, es de tipo Vivienda Habitacional Unifamiliar Rural de Media Densidad con la finalidad de satisfacer la necesidad de vivienda en el Municipio de Centro, ante el acelerado crecimiento de la población y comunidades circunvecinas.

5.- Minuta IMPLAN/EXT/006/2013, de fecha 24 de julio de 2013, debidamente firmada, de la sexta sesión extraordinaria del Grupo de Trabajo de Apoyo del Consejo Consultivo del IMPLAN, en que concluye que se considera procedente el cambio de uso de suelo, condicionado a que el interesado deberá dar cumplimiento a las recomendaciones establecidas por la Secretaría de Recursos Naturales y Protección Ambiental, mediante oficio SERNAPAM/1517/2013 de fecha 5 de noviembre de 2013, así como las recomendaciones realizadas por la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable de este Municipio, mediante oficio número SA/UL/2554/2013 de fecha 21 de noviembre de 2013.

6.- Constancias de Alineamiento, con folios número 1180 y 1184, de fecha 16 de mayo de 2013, que se otorgó al Instituto de Vivienda de Tabasco, propietario de los dos predios objeto de este dictamen.

7.- Escritura Pública número 2,855, Volumen 55 pasada ante la fe del Licenciado Leonardo de Jesús Sala Poisot, Notario Público Número 32 y del Patrimonio Inmueble Federal con Adscripción en esta Ciudad, Municipio de Centro, inscrita bajo el folio real 10339, con números de predios 159105 y 141404, de fecha 26 de septiembre de 2008 en el Instituto Registral del Estado de Tabasco, firmado por la Lic. Graciela Guadalupe González del Castillo, Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, siendo propietario de los dos predios antes mencionados el Instituto de Vivienda de Tabasco.

8.- Certificado de Libertad de Gravamen expedido por el Instituto Registral del Estado de Tabasco de los inmuebles identificados con Folio Real 83625 y 179833, número de predios 159105 y 141404, no se señalan construcciones, ambos a nombre del Instituto de Vivienda de Tabasco, los cuales no reportan gravámenes.

9.- Carta de Manifestación Bajo Protesta de Decir Verdad, de fecha 15 de octubre de 2013, dirigida al Ing. Lorenzo Balderas Madera, Director del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento y signada por la Lic. Silvia del Pilar Abreu Vera, donde señala en su carácter de Directora de Asuntos Jurídicos y Representante Legal del Instituto de Vivienda de Tabasco, que a la presente fecha no existe ningún proceso judicial en materia civil, penal o administrativa, con respecto a la propiedad y posesión del predio de referencia.

10.- Recibos de pago de Impuesto Predial de los dos terrenos rústicos del ejercicio 2013, con números de folios 24944 y 24943, con números de cuenta: 040465-R, Clave Catastral: 16-0000-040465, Cuenta 033285-R, Clave Catastral 15-0332-000085, de fecha, 25 de abril de 2013. Expedido por la Dirección de Finanzas del Ayuntamiento de Centro.

11.- Decreto número 216 por el que se crea el Instituto de Vivienda de Tabasco como organismo público descentralizado con personalidad jurídica, patrimonio propio, autonomía técnica y de gestión, publicado en el Periódico Oficial del Estado número 6632 de fecha 14 de mayo de 2003.

12.- Poder General Notarial otorgado por el Licenciado Juan Antonio Filigrana Castro, en su carácter de Director General del Instituto de Vivienda de Tabasco en escritura número 14,304, Volumen 25 pasada ante la fe del Licenciado Javier López y Conde, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 17 del Estado de Tabasco, de la que es Titular el Licenciado Gerardo López y Conde Lastra, de fecha 24 de abril de 2013, a la Licenciada en Derecho, Silvia del Pilar Abreu Vera, Directora de Asuntos Jurídicos y/o Joaquín Guillermo Gutiérrez Pintado, para actos de administración y para representación en materia del derecho del trabajo y patronal y para Actos de Dominio con todas las facultades generales y aun las especiales, a nombre y representación del Instituto de Vivienda de Tabasco, Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado.

13.- Oficio número DG/558/13, de fecha 01 de agosto de 2013, signado por el Licenciado Juan Filigrana Castro, Director General del Instituto de Vivienda del Estado de Tabasco, mediante el cual envía el Estudio de Análisis de Riesgo a la Coordinación General de Protección Civil del Estado, donde solicita emitir la opinión técnica al mismo.

14.- Oficio SG/CGPC/ST/0685/13 de fecha 18 de junio de 2013, dirigido al Licenciado Juan Antonio Filigrana Castro, Director General del Instituto de Vivienda del Estado de Tabasco, en el que el Q.F.B. Cesar Francisco Burelo Burelo, Coordinador General de Protección Civil del Estado, emite opinión técnica y recomendaciones que garantizan en materia de gestión integral de riesgos el desarrollo del proyecto en comento.

15.- Datos del responsable de la elaboración del Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo, TSU Gladys del Carmen Ovando Pérez, con inscripción en el R.F.C. OAPG-851130V30 Cédula de Identificación Fiscal, con número de Folio D7415216, Registro Nacional de Población CURP número DAPG851130MTCVRL01, Técnico Superior Universitario en Tecnología Ambiental, y exhibiendo el Currículum Vitae.

16.- Carta responsiva de la veracidad de la información que contiene el Estudio de Factibilidad de Modificación de Uso de Suelo del proyecto denominado Conjunto Rural Ribereño "El Platanar", es real y fidedigna, signada por TSU.AMB. Gladys del Carmen Ovando Pérez, Responsable de la elaboración del Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo, y Lic. Silvia del Pilar Abreu Vera, Directora de Asuntos Jurídicos del Instituto de Vivienda del Estado de Tabasco.

17.- Carta Compromiso de fecha 14 de octubre de 2013, signada por la apoderada legal del Instituto de Vivienda de Tabasco, relativa al predio perteneciente a la reserva territorial del Instituto de Vivienda del Estado de Tabasco, para reivindicar el compromiso de las observaciones hechas por la Coordinación General de Protección Civil del Estado manifestadas en el oficio DG/558/13.

18.- Constancia de Delimitación de la Comisión Nacional del Agua, Dirección Local Tabasco, oficio número B00.E.65.4.1.-217/2013 de fecha 24 de mayo del 2013, dirigido al C. Juan Filigrana Castro, Director General del Instituto de Vivienda del Estado de Tabasco, en el cual determina que el predio en cuestión no corresponde o colinda con bienes federales a cargo de la Comisión Nacional del Agua, documento signado por la Ing. María Angélica Mata García, Subgerente Técnico de la Dirección Local Tabasco, de la Comisión Nacional del Agua.

19.- Oficio SERNAPAM/SGPA/210/2013 de fecha 21 de mayo de 2013, dirigido al Licenciado Juan Filigrana Castro, Director General del Instituto de Vivienda de Tabasco, signado por el C. Santana Martínez Hernández, Subsecretario de Energía Recursos Naturales y Protección Ambiental, en el que determina que la manifestación de impacto menor de treinta mil metros cuadrados, deberá ser evaluada por el Municipio.

20.- Certificación de Suelo Pemex; oficio número 296-10200-GMAEC-RASP- 831 2013, de fecha 24 de julio de 2013, certificación de no existencia de instalaciones de operación en que determina que se cumple con la distancia mínima de 200 metros al centro del eje de la tubería más cercana al predio, para la clase de localización en ductos que transportan hidrocarburos; por tal razón se certifica la no existencia de instalaciones ni líneas de producción dentro del predio en cuestión, documento dirigido al Arq. Adrián Ramsés Sánchez Tenorio, Director de Reservas Territoriales del Instituto de Vivienda de Tabasco, signado por Ing. Rafael Antonio Sánchez Pujol, Especialista Líder de Asuntos Externos y Comunicación, Pemex, Exploración y Producción, Grupo Multidisciplinario de Asuntos Externos y Comunicación Activo de Producción Samaria - Luna.

21.- Ficha Técnica con folio número 015 de fecha 24 de julio del 2013, de proyecto "El Platanar" Facilidad de Uso de Suelo, Suelo Actual Reconversión Agropecuaria, Uso de Suelo Solicitado, Habitacional Unifamiliar Densidad Media, Propiedad del Instituto de Vivienda de Tabasco, ubicado en la Carretera a la Isla a 2 Kilómetros del Entronque con el Kilómetro 146 de la Carretera Villahermosa - Cárdenas, se cuenta con energía eléctrica, agua potable, drenaje, vialidad y transporte, el proyecto consta, con una superficie de 28,413.18 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda tipo rural, Conjunto Rural Ribereño "El Platanar", con número total de viviendas 115 y 70 cajones de estacionamiento, en base al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos 2008 - 2030, el predio se encuentra en una zona de uso de Preservación Ecológica, el Uso solicitado es Habitacional Unifamiliar de Media Densidad, así mismo según la Memoria Descriptiva el interesado propone como medida de prevención, concentrar las viviendas al frente del predio que es la zona más alta, dando acceso a través de calle local desarrollada sobre la colindancia oeste, cuya sección sumada al callejón del "Milagro" alcanza 14.00 metros. Aproximadamente esta vía tiene una trayectoria norte - sur, desembocando al fondo en un retorno que sirve de vestíbulo al área verde, área de donación y al centro comunitario que funcionan como sitio de producción agropecuaria, la mesa de trabajo del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, considera que el cambio de uso de suelo es procedente, el interesado deberá dar cumplimiento a las recomendaciones establecidas por la Secretaría de Recursos Naturales y Protección Ambiental, mediante oficio número, SERNAPAM/1517/2013, así como las recomendaciones realizadas por la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable, mediante oficio número, DPADS/SPA/00362/2013, relacionado con las disposiciones legales aplicables en estos casos. Se considera procedente el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica a Habitacional de Media Intensidad.

SEPTIMO.- Que una vez revisado y analizado el expediente del Estudio Positivo de Factibilidad de Cambio de Uso de Suelo, para el proyecto de Construcción de Vivienda, tipo rural, Conjunto Rural Ribereño "EL PLATANAR", ubicado en la Ranchería González Primera Sección, Municipio de Centro, que se localiza en Carretera a la Isla a 2 Kilómetros del entronque con el Kilómetro 146 de la carretera a Cárdenas, con una superficie de 28,413.18 m<sup>2</sup>, y con base al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008 - 2030, y de conformidad con los artículos 28, fracciones I, II, XXI, XXVII y LIX, 44, 45 y 46, fracción IV, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 5° y 10, fracciones X y XXI de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco; y 57, 90, fracción IV y 91, fracción IV 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 los predios con superficie de 28,413.18 m<sup>2</sup>, descritos en el considerando quinto del presente dictamen, propiedad del Instituto de Vivienda de Tabasco, ubicado en la Carretera a la Isla a 2 km. del Entronque con el km. 146 de la Carretera Villahermosa-Cárdenas del Municipio de Centro, Tabasco,

SEGUNDO. Toda vez que la autorización de cambio de uso de suelo es con el fin de construir el proyecto construcción de vivienda - tipo rural, Conjunto Rural Ribereño "El Platanar", queda sujeto a cumplir con lo siguiente:

- Tramitar visto bueno y autorización del proyecto de fraccionamiento.
- Licencia de construcción y una vez definido el proyecto a realizar, deberá sujetarse a lo establecido en la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, su reglamento y el Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro.
- Las recomendaciones señaladas en los dictámenes de la SERNAPAM, la Unidad de Protección Civil y la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio.
- Para efectos de trámites de autorización de fraccionamiento y licencia de construcción, deberá presentar fusionados los predios en mención.
- Las aguas residuales de las viviendas deberán ser tratadas mediante una planta expuesta a nivel secundario, para cumplir con la norma vigente que establece la SEMARNAT, a través de la CONAGUA y la PROFEPA.
- Acondicionamiento de la Carretera de acceso, desde la Carretera del Golfo, hasta el desarrollo habitacional.
- Integración de las viviendas que están junto al fraccionamiento en cuestión de vialidad.
- Lotificación de 7 x 15 metros, por cada vivienda a construir.

## 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, 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 Dictamen.

APROBADO EN EL SALÓN VILLAHERMOSA DEL PALACIO MUNICIPAL DE CENTRO, TABASCO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

LOS REGIDORES

LIC. J. HUMBERTO DE LOS SANTOS BERTRUY  
PRIMER REGIDOR

LIC. MELVIN ZQUIERDO TORRES  
SEGUNDO REGIDOR

PROF. OVIDIO LÁZARO HERNÁNDEZ  
TERCER REGIDOR

C.P. ADRIÁN RAMÓN DÍAZ  
CUARTO REGIDOR

PROF. GILBERTO RAMÍREZ MÉNDEZ  
QUINTO REGIDOR

LIC. KAROLINA PECH FRÍAS  
SEXTO REGIDO

C. NORMA MARCELES MORALES  
SÉPTIMO REGIDOR

C. CLORIS HUERTA PABLO  
OCTAVO REGIDOR

C. ROCÍO AURORA MENDOZA BERZABÁ  
NOVENO REGIDOR

C. ISRAEL TRUJILLO DE DIOS  
DÉCIMO REGIDOR

LIC. SILVESTRE REVUELTAS RODRÍGUEZ  
DÉCIMO PRIMER REGIDOR

LIC. JOSÉ MARCOS QUINTERO BUENDÍA  
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR

M.V.Z. LEONCIO LÓPEZ MONTOYA  
DÉCIMO TERCER REGIDOR

LIC. MARICARMEN GARCÍA MUÑOZ APARICIO  
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

LIC. J. HUMBERTO DE LOS SANTOS BERTRUY  
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JUAN ANTONIO FERRER AGUILAR  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. CABILDO DE CENTRO, AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "PEC - PRESERVACIÓN ECOLÓGICA" A USO DE SUELO HABITACIONAL UNIFAMILIAR MEDIA DENSIDAD, A DOS PREDIOS DENOMINADOS "EL PLATANAR", UBICADO EN LA R/A. GONZÁLEZ 1ERA. SECCIÓN QUE SE LOCALIZA EN CARRETERA A LA ISLA A 2KM DEL ENTRONQUE CON EL KM. 146 DE LA CARRETERA A CÁRDENAS, MUNICIPIO DE CENTRO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 28,413.18 M<sup>2</sup>.

El suscrito L.A.E. JUAN ANTONIO FERRER AGUILAR, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Centro, Tabasco, con las facultades que me confieren los artículos 78 fracción XV, 97 fracción IX de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, y 22 fracción XI del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco; hago constar que el presente documento es copia fiel y auténtica del Acuerdo mediante el cual se Autoriza el cambio de uso de suelo de "Preservación Ecológica" a uso de suelo "Habitacional Unifamiliar Media Densidad", a dos predios denominados "El Platanar" ubicado en la Ranchería González Primera Sección que se localiza en Carretera a la Isla A 2 km del entronque con el Km 146 de la Carretera a Cárdenas; Municipio de Centro, con la superficie total de 28,413.18 m<sup>2</sup>; aprobado en la Sesión del Honorable Cabildo de Centro, número dieciocho, Tipo Ordinaria, celebrada con fecha treinta de noviembre de dos mil trece; original que tuve a la vista y que obra en los archivos de esta Secretaría, constante de diez fojas útiles impresas en una sola de sus caras, para los trámites legales y administrativos correspondientes, expido la presente, en la Ciudad de Villahermosa, Capital del Estado de Tabasco, a los dos días del mes de enero del año dos mil catorce.

ATENTAMENTE



EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 54, FRACCIÓN III Y 65, FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 13 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, Y 22, FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE

El Periódico Oficial circula los miércoles y sábados.

Impreso en la Dirección de Talleres Gráficos de la Secretaría de Administración, 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 310-33-00 Ext. 7561 de Villahermosa, Tabasco.



Gobierno del  
Estado de Tabasco



Tabasco  
cambia contigo