



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

20 DE DICIEMBRE DE 2017

Suplemento
7856 C



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO
VILLAHERMOSA, TAB. MEX.

No. - 8525

ACUERDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DEL
MUNICIPIO DE CENTRO,
TABASCO

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

LIC. GERARDO GAUDIANO ROVIROSA, PRESIDENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; A SUS HABITANTES HAGO SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; EN SESIÓN DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y NUEVE, TIPO ORDINARIA, DE FECHA 30 DE OCTUBRE DEL AÑO 2017, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64, 65, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 2, 4, 19, 29, 47, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 14 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; 3, 4, 7, Y 26, FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, APROBÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO MIXTO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "VILLA EL CIELO ETAPA 2", UBICADO EN LA CARRETERA VILLAHERMOSA-TEAPA KM. 22+500, SIN NÚMERO, RANCHERÍA TUMBULUSHAL, DE ESTE MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que de conformidad con el artículo 115, fracción V, inciso a), d) y f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 65, fracción VIII, incisos a), d) y f) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, el Municipio investido de personalidad jurídica, está facultado para formular, aprobar, administrar y vigilar la utilización del suelo, en su jurisdicción territorial, de lo que se desprende que está facultado también para otorgar las licencias y permisos de construcción que para estos efectos se requieran.

SEGUNDO.- Que la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, establece en su artículo 185, que las relotificaciones solo podrán ser autorizadas antes de la municipalización del fraccionamiento, y se requerirá que las áreas, lotes o predios sean propiedad del fraccionador, de igual forma, señala que el Ayuntamiento o Concejo Municipal o la autoridad competente, sólo autorizará la construcción en predios provenientes de relotificaciones, fusiones o subdivisiones, cuando éstas hayan sido previamente autorizadas.

En cumplimiento al citado artículo, el propietario "Banco Nacional de México" S.A., integrante del Grupo Financiero BANAMEX, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 205-08-208, acreditó la propiedad del inmueble mediante Escritura Pública número 5,276 (cinco mil doscientos setenta y seis), volumen 138 (ciento treinta y ocho), de fecha 08 de septiembre de 2016, expedida por el Notario Público No. 38, Lic. Román Esteban David González; Sociedad Mercantil que en lo sucesivo, a través de sus Delegados Fiduciarios, otorgaron Poder Especial Limitado Revocable, a favor de Jorge Ernesto Boleaga Ornelas, entre otros, a través de la Escritura Pública número 14,828 (catorce mil ochocientos veintiocho), volumen 65 (sesenta y cinco), expedida por el Notario Público Suplente de la Notaría No. 18, Lic. Javier Reyes Carrillo, de fecha 07 de marzo de 2011.

TERCERO.- Que a través del escrito de fecha 13 de julio de 2017, suscrito por el Ing. Jorge Ernesto Boleaga Ornelas, en su calidad de Apoderado Especial de BANAMEX, actuando como fiduciario del fideicomiso #16,820-1, dirigido al Ing. José Alfonso Tosca Juárez, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, solicitó la relotificación del Fraccionamiento "Villa El Cielo Etapa 2", ubicado en la Carretera Villahermosa-Teapa, kilómetro 22+500, sin número, de la Ranchería Tumbulushal, de este Municipio de Centro Tabasco, con una superficie total de 910,935 61 m².

CUARTO.- Que de la revisión de la documentación aportada, se advierte que se cumple con todos los requisitos legales y reglamentarios establecidos en los artículos 185, 187, 188, 190 y 192, de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, para la relotificación del Fraccionamiento denominado "VILLA EL CIELO ETAPA 2", Tipo Mixto de Interés Social, integrado con la siguiente documentación:

- I. Convenio de autorización para la urbanización del Fraccionamiento "Villa el Cielo Etapa 2", de fecha 31 de mayo de 2016, suscrito por el C. Jorge Antonio Chávez Rivera, en ese entonces Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, Ing. Jorge Ernesto Boleaga Ornelas, en su calidad de Fraccionador y Representante Legal de Vivo Ritco S.A. de C.V., y el Arq. Javier Arturo Arguello Martínez, Director Responsable de Obra No. 672, para las obras de Urbanización del Fraccionamiento.
- II. Escritura Pública número 10,663 (diez mil seiscientos sesenta y tres), volumen 59 (quincuagésimo noveno), de fecha 22 julio de 2002, emitida por el Notario Público Suplente de la Notaría No. 18, Lic. Javier Reyes Carrillo, en la cual se constituyó la Sociedad Mercantil denominada Vivo Ritco S.A. de C.V.
- III. Escritura Pública número 19,293 (diecinueve mil doscientos noventa y tres), volumen 84 (ochenta y cuatro), de fecha 06 de mayo de 2016, emitida por el Notario Público Suplente de la Notaría No. 18, Lic. Jesús Eduardo Tovilla Heredia, mediante el cual se otorga Poder General con Clausula Especial, a favor de los CC. Carlos Óscar Constandse Peralta, Carlos Alberto Guerra Castro, Jorge Ernesto Boleaga Ornelas, Raul Vidauri Flores, José Luis Ávila Palacios, Lizandra Chan Euan, Luis Armando Guzmán Romero y Agustín Tinajero Romero.
- IV. Escritura Pública número 16,019 (dieciséis mil diecinueve), volumen 199 (ciento noventa y nueve), emitida por el Notario Público No. 1, Lic. Jesús Madrazo Martínez de Escobar, de fecha 29 de enero de 2008, a través de la cual se constituyó el fideicomiso de administración y garantía, estableciendo las facultades y obligaciones del fideicomitente Vivo Ritco S.A. de C.V., para el caso de solicitar la relotificación.
- V. Escritura Pública número 14,824 (catorce mil ochocientos veinticuatro), volumen 65 (sesenta y cinco), emitida por el Notario Público Suplente de la Notaría No. 18, Lic. Javier Reyes Carrillo, de fecha 07 de marzo de 2011, en la cual se hizo constar la sustitución del fiduciario del fideicomiso de administración y garantía, mencionado en el punto que antecede; y el convenio modificatorio del mismo.
- VI. Escritura Pública número 5,276 (cinco mil doscientos setenta y seis), volumen 138 (ciento treinta y ocho), con fecha 08 de septiembre de 2016, expedida por el Notario Público No. 38, Lic. Román Esteban David González, en la cual se hace

constar tres actos, la fusión de predios que otorga el Ing. Carlos Alberto Guerra Castro, en su calidad de Representante Legal de la sociedad mercantil Vivo Ritco, S.A. de C.V., con el consentimiento expreso de "Banco Nacional de México" S.A., integrante del Grupo Financiero BANAMEX, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el fideicomiso número 205-08-208, representado por su apoderado especial C. Jorge Ernesto Boleaga Ornelas, mediante la cual se fusionaron 3 predios; constantes de 596,547.02 m², 115,066.93 m² y 199,321.66 m², resultando una superficie total de 910,935.64 m², el cual constituye el área en donde se desarrolla el Fraccionamiento); y la protocolización de la autorización para la urbanización del Fraccionamiento tipo interés mixto denominado "Villa El Cielo Etapa 2", que otorga Vivo Ritco S.A. de C.V.; como segundo acto, se hizo constar la protocolización de la autorización para la urbanización del Fraccionamiento Tipo Interés Mixto denominado "Villa El Cielo Etapa 2"; por último, se estableció la división de garantía hipotecaria y asignación de valores de hipoteca que otorga "Financiera Bepensa", Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, en su carácter de "Acreedor" y en lo sucesivo "Financiera Bepensa", representada en este acto por su apoderado Pablo Enrique Romero González, a través del cual se detallaron cada una de las áreas del fraccionamiento, así como sus valores de liberación de hipoteca, llevando a cabo la subdivisión de las garantías hipotecarias y liberando de cualquier gravamen a la superficie destinada para áreas verdes, entre otras, para lo cual se anexó boleta de inscripción de fecha 23 de marzo del presente año, con recibo oficial número 2017/379388, el cual ampara una superficie de 910,935.61 m², del predio ubicado en Ranchería Tumbulushal, Municipio de Centro, Tabasco, expedida por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco. Asimismo, se hace constar que las áreas de donación no sufren afectación en cuanto a superficie.

- VII. Escritura Pública número 14,828 (catorce mil ochocientos veintiocho), volumen 65 (sesenta y cinco), expedida por el Notario Público Suplente de la Notaría No. 18, Lic. Javier Reyes Carrillo, de fecha 07 de marzo de 2011, mediante el cual el BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. integrante de Grupo Financiero BANAMEX, a través de sus delegados fiduciarios, otorgan Poder Especial Limitado Revocable, a favor de Jorge Ernesto Boleaga Ornelas, entre otros.
- VIII. Memoria descriptiva del proyecto, en el cual se detallan las características del fraccionamiento, relación de su localización y ubicación con el contexto inmediato, la distribución de suelo, especificaciones y características de las obras de urbanización y complementarias, vías de comunicación existentes de acceso al área, tipo de lotes y costo de la vivienda, planos, obligaciones técnicas, fiscales de garantías impuestas.
- IX. Archivo Urbano con los siguientes planos: Topográfico con Curvas de Nivel, Autorización de Vo. Bo., Proyecto de Fraccionamiento; Planos Autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, el Sistema de Agua y Saneamiento, la Dirección General de la Policía Estatal de Caminos, así como el Plano General para la Relotificación del Fraccionamiento, con sus respectivas modificaciones, Plano Comparativo del Convenio de autorización y plano de Propuesta de Relotificación.
- X. Credencial para Votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, a nombre de Jorge Ernesto Boleaga Ornelas, con número de folio 0265052035351 y clave de elector número BLORJR76041809H000.
- XI. Factibilidad de uso de suelo con número de folio 201512000416, de fecha 05 de octubre de 2015, a nombre de Jorge Ernesto Boleaga Ornelas, en el cual resulta compatible el uso de suelo solicitado, suscrito por el Ing. Juan José Rodríguez Hernández, en ese entonces, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales.
- XII. Factibilidades de uso de suelo con números de folio 201512000419 y 201512000417, de fecha 09 de octubre de 2015, a nombre de Manuel M. Martínez Arango, en el cual resulta compatible el uso de suelo solicitado, suscrito por el Ing. Juan José Rodríguez Hernández, en ese entonces, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales.
- XIII. Comprobantes de pago de impuesto predial, con números de operación HO019552, HO019551, HL005720, respecto a las cuentas número 054280-R, 053229-R, 061961-R, respectivamente, correspondientes al año 2017, las cuales conforman en su totalidad, el predio en donde se desarrolla el Proyecto "Villa El Cielo Etapa 2".
- XIV. Certificados de libertad de gravamen, con recibo oficial número 2016/452249 y 2016/452269, 2016/452255, con números de folio real 247609, 17258, 261736 respectivamente, todos de fecha 20 de mayo de 2016, los cuales reportan gravámenes y/o anotaciones, mismos que conforman en su totalidad, el predio en donde se desarrolla el Proyecto "Villa El Cielo Etapa 2". Sin embargo, mediante la boleta de inscripción de fecha 23 de marzo del presente año, con recibo oficial número 2017/379388, que se anexa a la Escritura Pública número 5,276 (cinco mil doscientos setenta y seis), detallada en el punto VI del presente considerando, se hace constar que las áreas verdes, entre otras, se encuentran libre de cualquier gravamen.
- XV. Dictamen de Factibilidad de Relotificación emitido por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, de fecha 26 de septiembre de 2017, mediante el cual, en su parte medular señala lo siguiente: "1. Como parte del proceso de obra, se hicieron estudios de mecánica de suelo, así como una ampliación del estudio hidrológico de la zona, que detectaron zonas del fraccionamiento no recomendadas para desarrollar usos habitacionales, ya sea por una baja capacidad de carga y/o por representar escorrentías de agua que deben mantenerse para el correcto drenaje pluvial natural de la zona. Estas zonas no desarrollables en ciertos lugares coinciden con áreas autorizadas

Convenio de Fraccionamiento vigente, por lo que se solicita la Relotificación para que sólo se construya en zonas aptas que brinden sustentabilidad y seguridad a los habitantes del fraccionamiento, tanto por la mayor estabilidad que presentará el suelo en sus viviendas, como por un mejor drenaje pluvial natural que evitará situaciones extraordinarias que pueden prevenirse con este cambio. Por estas razones de seguridad, se considera justificado y necesaria la solicitud de relotificación. 2. Información relevante del convenio autorizado actual: Superficie Total: 910,935.61 metros cuadrados; Número de viviendas: 5,914 viviendas; Área habitacional: 331,355.89 metros cuadrados; Área verde: 373,739.12 metros cuadrados. Información relevante de la relotificación solicitada: Superficie Total: 910,935.61 metros cuadrados; Número de viviendas: 5,434 viviendas; Área habitacional: 286,651.84 metros cuadrados; Área verde: 496,688.08 metros cuadrados. 3. Como se aprecia, la relotificación reduciría el número de viviendas (y área habitacional) en el fraccionamiento, y aumentando el área verde, tema que favorece la conservación del medio ambiente, por lo que la relotificación es factible y sustentable desde este punto de vista por no existir problema por la suficiencia en el suministro de servicios. 4. La relotificación implica reducir las áreas habitacionales y de otros usos y a aumentar un 32% las áreas verdes (122,948 metros cuadrados de áreas verdes adicionales), lo cual tiene un impacto directo en reducir el número de viviendas de 5,914 viviendas autorizadas a 5,434 viviendas (reducción del 8.1% en número de viviendas), por lo que no existen problemas relacionados con la densidad autorizada, ni con las dotaciones de servicios autorizados, toda vez que disminuyen y estarán cubiertos."

SEXTO.- Oficio DAJ/3440/2017, de fecha 04 de octubre de 2017, signado por el Mtro. Ulises Chávez Vélez, Director de Asuntos Jurídicos del H. Ayuntamiento de Centro, mediante el cual emite la siguiente opinión jurídica: "Que de la revisión y análisis efectuado a la documentación legal se observa que el bien inmueble del fraccionamiento forma parte del patrimonio del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía con Derecho de Reversión número 16820-1, Banco Nacional de México, Sociedad Anónima, integrante del Grupo Financiero BANAMEX, División Fiduciaria, como Institución Fiduciaria y derivado a que la figura de RELOTIFICACION prevista en el artículo 185 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, requiere que las áreas, lotes o predios sean propiedad del fraccionador, es por ello que la solicitud de relotificación debe estar suscrita por la persona jurídica que acredite la propiedad del inmueble objeto de la solicitud, por lo que para el caso concreto aplicaría para el fiduciario, quien otorgo poder especial limitado irrevocable al señor Jorge Ernesto Boleaga Ornelas, para que en nombre y representación del fiduciario lleve a cabo relotificaciones de los bienes inmuebles, sin embargo, como se puede apreciar tal solicitud fue emitida como representante legal de la sociedad mercantil denominada Vivo Ritco, S.A. de C.V., en su calidad de Fideicomitente "b" del fideicomiso en cuestión, motivo por el cual no cuenta con personalidad jurídica para hacer tal trámite. Por último, y derivado a que el Convenio y autorización para la urbanización del fraccionamiento tipo interés mixto (nivel interés social), fue suscrito entre el Concejo Municipal y la empresa denominada VIVO RITCO, S.A. de C.V., en su calidad de fraccionador, el día 31 de mayo de 2016, contenido en el oficio número DOOTSM-SRYGU-3066-2016, sin embargo, conforme a los instrumentos legales exhibido, esa sociedad mercantil no acredita la propiedad del bien inmueble, sino le correspondiera al Fiduciario del referido Fideicomiso, razón por la cual se recomienda la modificación de la personalidad jurídica al convenio y autorización del fraccionamiento en análisis."

Por lo anterior, con la finalidad de subsanar las observaciones realizadas mediante la Opinión Jurídica descrita en el párrafo anterior, se requirió al C. Jorge Ernesto Boleaga Ornelas, para que en su calidad de Apoderado Especial de BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., actuando como fiduciario del Fideicomiso #16,820-1, ingresara la respectiva solicitud de relotificación, la cual ya se encuentra en el expediente de referencia. De igual forma, en cuanto al Convenio y autorización para la urbanización del Fraccionamiento tipo interés mixto "Villa El Cielo Etapa 2", deberá ser modificado, en lo que respecta a la suscripción de quien legítimamente ostenta la personalidad jurídica para el caso, es decir el Propietario BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. a través de su Apoderado Legal, lo cual quedará establecido en el apartado del Acuerdo

SÉPTIMO.- Que el artículo 193 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, señala lo siguiente: "La fusión o la subdivisión de áreas y predios no podrán realizarse cuando obstruyan o impidan una servidumbre o un servicio público. Será nulo de pleno derecho cualquier acto, contrato o convenio contrario a esta disposición." Por lo que la presente solicitud de relotificación cumple con el citado artículo, toda vez que no impide ni obstruye una servidumbre o servicio público.

OCTAVO.- Derivado del análisis realizado a la documentación que integra el expediente relativo a la solicitud de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Mixto de interés Social denominado "VILLA EL CIELO ETAPA 2", ubicado en la Carretera Villahermosa-Teapa, km 22+500, sin número, Ranchería Tumbulushal, Municipio de Centro, Tabasco, y tomando en consideración la Opinión Jurídica emitida mediante oficio número DAJ/3440/2017, detallado en el considerando QUINTO del presente Acuerdo, la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, mediante Sesión Ordinaria de Comisión número 23, de fecha 25 de octubre de 2017, consideró PROCEDENTE la solicitud de Relotificación.

NOVENO.- Que en razón de lo anterior y, de conformidad con los artículos 29 fracciones I, II, XVIII, XXI, XXII 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, presentaron a la consideración del Honorable Cabildo, la solicitud de relotificación referida, emitiéndose el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Mixto de interés Social denominado "VILLA EL CIELO ETAPA 2", ubicado en la Carretera Villahermosa-Teapa, km 22+500, sin número, Ranchería Tumbulushal, Municipio de Centro, Tabasco.

SEGUNDO.- El fraccionador estará obligado a urbanizar el fraccionamiento "VILLA EL CIELO ETAPA 2", en un término de 365 días a partir de la fecha de la autorización del Convenio respectivo, apercibido de que en caso de no hacerlo, le serán aplicadas las sanciones previstas en el artículo 311 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco.

TERCERO.- El fraccionador, en coordinación con las Dependencias de este Municipio de Centro, Tabasco, que para el caso correspondan, deberán llevar a cabo los trámites conducentes para la modificación y/o aclaración del Convenio y autorización para la urbanización del Fraccionamiento "Villa El Cielo Etapa 2", con la finalidad de que sea suscrito por quien legítimamente este facultado para ello, es decir el Propietario del bien inmueble, BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A., a través de su Apoderado Legal; por las razones expuestas en el considerando QUINTO del presente Acuerdo.

CUARTO.- Cabe señalar, que al momento de solicitar la Municipalización correspondiente, del Fraccionamiento en cuestión (una vez concluida la ejecución de la urbanización total), deberá encontrarse libre de gravamen la totalidad del predio que ocupa el citado Desarrollo.

QUINTO.- El fraccionador deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 226 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, mismo que a letra dice: "El fraccionador otorgará a favor del Ayuntamiento o Concejo Municipal la correspondiente garantía o fianza con un monto del diez por ciento del presupuesto total de las obras. La garantía a que se refiere el párrafo anterior no podrá cancelarse, sino hasta que haya transcurrido un año a partir de la fecha de la municipalización, con el objeto de garantizar dichas obras contra vicios o defectos ocultos."

TRANSITORIO

ÚNICO. El presente Acuerdo, entrará en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco.

APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO (SALÓN VILLAHERMOSA DEL PALACIO MUNICIPAL), A LOS 30 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2017.

LOS REGIDORES

GERARDO GAUDIANO ROVIROSA
PRIMER REGIDOR

CONSTANTINO ALONSO PÉREZ MARÍ
TERCER REGIDOR

LUIS ALONSO PALOMEQUE REYES
QUINTO REGIDOR

RICARDO DÍAZ LEAL ALDANA
SÉPTIMO REGIDOR

GUILLERMO GARCÍA RAMÓN
NOVENO REGIDOR

CASILDA RUIZ AGUSTÍN
SEGUNDA REGIDORA

ROCÍO DEL CARMEN PRIEGO MONDRAGÓN
CUARTA REGIDORA

VIOLETA CABALLERO POTENCIANO
SEXTA REGIDORA

ELDA ALEJANDRA MIER Y CONCHA SOTO
OCTAVA REGIDORA

JANET HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
DÉCIMA REGIDORA

JOSÉ LUIS MONTAÑA LÓPEZ
DÉCIMO PRIMER REGIDOR

FRANCISCO CELORIO CAPEZ
DÉCIMO TERCER REGIDOR

LORENZA ALDASORO ROBLES
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA

LUIS ANDRÉS PAMPILLÓN PONCE
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; 14 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 30 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2017, PARA SU PUBLICACIÓN.

GERARDO GAUDIANO ROVIROSA
PRESIDENTE MUNICIPAL

ROBERTO ROMERO DEL VALLE
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO MIXTO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "VILLA EL CIELO ETAPA 2", UBICADO EN LA CARRETERA VILLAHERMOSA-TEAPA KM. 22+500, SIN NÚMERO, RANCHERÍA TUMBULUSHAL, DE ESTE MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.

EL QUE SUSCRIBE, C. ROBERTO ROMERO DEL VALLE, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON FUNDAMENTO EN 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.

CERTIFICA

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO CONSTANTE DE 9 FOJAS ÚTILES IMPRESAS EN UNA SOLA DE SUS CARAS, ES COPIA FIEL Y EXACTA REPRODUCCIÓN DEL ORIGINAL DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO MIXTO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "VILLA EL CIELO ETAPA 2", UBICADO EN LA CARRETERA VILLAHERMOSA-TEAPA KM. 22+500, SIN NÚMERO, RANCHERÍA TUMBULUSHAL, DE ESTE MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; APROBADO POR EL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, EN SESIÓN NÚMERO 39, TIPO ORDINARIA, DE FECHA 30 DE OCTUBRE DE 2017; MISMO QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.

PARA LOS USOS Y FINES LEGALES A QUE HAYAN LUGAR, SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN A LOS 07 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, MUNICIPIO DE CENTRO, ESTADO DE TABASCO, REPÚBLICA MEXICANA.

ATENTAMENTE

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Secretaría del Ayuntamiento
Prolongación Paseo Tabasco #1401, Colonia Tabasco 2000, C.P. 86035.
Tel. 310 3232 Ext 1104, Villahermosa, Tabasco, México.



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

No.- 8526

ACUERDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DEL
MUNICIPIO DE CENTRO,
TABASCO

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

LIC. GERARDO GAUDIANO ROVIROSA, PRESIDENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; A SUS HABITANTES HAGD SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; EN SESIÓN DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y NUEVE, TIPO ORDINARIA, DE FECHA 30 DE OCTUBRE DEL AÑO 2017, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64, 65, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 2, 4, 19, 29, 47, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 14 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; 3, 4, 7, Y 26, FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, APROBÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3)" A "MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA (MC-2)", DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE TRES, NÚMERO 121, COLONIA JOSÉ NARCISO ROVIROSA, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 719.75 M², PARA LLEVAR A CABO EL PROYECTO DE EDIFICIO DE OFICINAS PRIVADAS "TORRE PRIAR".

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que conforme a 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, XVIII, 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.

TERCERO. Que en congruencia con tales disposiciones la citada Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, 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, 78, fracción I, 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 relacionados 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 con fecha 05 de junio del año 2015, ingresa a la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, una solicitud de Factibilidad de Uso de Suelo del predio ubicado en Calle Tres número 121, Colonia José Narciso Rovirosa, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 719.05 m², para desarrollar el proyecto de un Edificio de Departamentos, obteniéndose uso de suelo factible por ubicarse en zona de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (HUM) 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, posteriormente con fecha 23 de diciembre del año 2015, se obtiene Licencia de Construcción número 533/2015, para el citado proyecto, con una superficie de construcción de 3076.00 m², contemplando un edificio de 15 departamentos, denominado "Torre Priar". Sin embargo, con fecha 05 de junio de 2017, durante el desarrollo de la citada construcción, la C. Cristina del Carmen Priego Ardines, en su calidad de Albacea Ejecutora del Juicio Sucesorio Testamentario número 457/2014, mediante Junta prevista por el Artículo 635 del Código Adjetivo Civil en vigor en el Estado, en el Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial de Centro, Tabasco; ingresa el Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo para el cambio de uso de suelo de "Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3) a Uso Mixto Central Intensidad Máxima (MC-4)", a la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, del predio y superficie antes mencionado, para un edificio de 15 oficinas privadas denominado "Torre Priar", con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste: en 22.55 metros, con Calle 4.
- Al Sureste en dos medidas: en 26.48 metros, con Calle 3 y en 0.85 metros, con Diego Alejandro Sosa.

- Al Noroeste: 28.50 metros, con cerrada Ernesto Malda.
- Al Suroeste en dos medidas: 16.27 metros, con Néstor Escalante Cadena y en 14.82 metros con Diego Alejandro Sosa.

SEXTO. Los integrantes de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, mediante Sesión Ordinaria número 22, de fecha 09 de octubre del presente año, procedieron a analizar el expediente relativo al cambio de uso de suelo de "Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3)" a "Mixto Central Intensidad Media (MC-2)", del predio ubicado en la Calle Tres, número 121, Colonia José Narciso Rovirosa, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 719.75 m², para llevar a cabo el Proyecto de Edificio de Oficinas Privadas "TORRE PRIAR", mismo que se encuentra integrado con la siguiente documentación:

- 1.- Escritura Pública No. 6,788 (seis mil setecientos ochenta y ocho), volumen LXXVI, de fecha 19 de mayo de 2019, levantada por el Notario Público No. 1, Lic. Jorge Sánchez Brito, mediante el cual hace constar la compra venta a favor del Sr. Luis Priego Priego, del predio objeto del presente Acuerdo, con la superficie, medidas y colindancias que se encuentran señaladas en el Considerando Quinto.
- 2.- Derivado del fallecimiento del Sr. Luis Priego Priego, se llevó a cabo la Junta prevista por el Artículo 635 del Código Adjetivo Civil en vigor en el Estado, con fecha 26 de septiembre de 2014, expedido por la Jueza Segundo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial de Centro, Tabasco, llevada a cabo en presencia de los herederos, María del Carmen Ardines Ruiz o Ma. del C. Ardines de Priego o Ma. Del Carmen A. de Priego o María del Carmen A. de Priego o María del Carmen Ardines de Priego, Cristina del Carmen Priego Ardines, Nora Elena Priego Ardines, Luis Francisco Priego Ardines y Gerardo Armando Priego Ardines, en la cual, se estableció como Albacea Ejecutora a la C. María del Carmen Ardines Ruiz o Ma. del C. Ardines de Priego o Ma. Del Carmen A. de Priego o María del Carmen A. de Priego o María del Carmen Ardines de Priego, quien aceptó el cargo recaído en su persona, y se encuentra realizando todos los trámites referentes al cambio de uso de suelo, objeto del presente Acuerdo.
- 3.- Formato de factibilidad de uso de suelo, folio 8767, de fecha 13 de enero de 2017, firmado por el Ing. José Alfonso Tosca Juárez, Titular de la Dirección de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro, que en su parte modular 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 2015-2030, el uso de suelo del predio es Habitacional Densidad Media y con base al Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, no es factible el uso de suelo solicitado.
- 4.- Solicitud de reconsideración, de fecha 05 de junio del presente año, signado por la C. Cristina del Carmen Priego Ardines, en su calidad de Albacea y Ejecutor Testamentaria del inmueble ubicado en la Calle Tres, número 121, Colonia José Narciso Rovirosa Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 719.75 m², dirigido a la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, mediante el cual ingresa el Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo para el cambio de uso de suelo del predio en cuestión, presentada para llevar a cabo el desarrollo del Proyecto de Edificio de Oficinas Privadas "TORRE PRIAR", solicitud que posteriormente fue turnada al Instituto Municipal de Planeación y Desarrollo Urbano, con sus respectivos anexos.
- 5.- Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo para llevar a cabo el Proyecto de Edificio de Oficinas Privadas "TORRE PRIAR", el cual constará de un edificio de 15 oficinas privadas, ubicado en la Calle Tres, número 121, Colonia José Narciso Rovirosa, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 719.75 m², elaborado por el Ingeniero Civil, Luis Jesús Herrera Palomeque.
- 6.- Minuta de trabajo número IMPLAN/ORD/007/2017, debidamente firmada, de la Séptima Sesión Ordinaria del Grupo de Trabajo de Apoyo del Consejo Consultivo del IMPLAN, de fecha 21 de agosto del presente año, en la cual se analizó y revisó el expediente 008 del proyecto Edificio de Oficinas Privadas "Torre Priar", en la que además de tomarse en cuenta los planteamientos presentados en la Ficha Técnica, se consideró importante que la solicitante, deberá cumplir con lo siguiente al momento de solicitar su Licencia de Construcción: "Deberá actualizar las factibilidades de servicios para el giro de Oficinas Privadas con las dependencias correspondientes, las cuales fueron otorgadas con base a la factibilidad de uso de suelo con folio número 1457, de fecha 05 de junio del año 2015, emitida por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales para el giro de Edificio de Departamentos". Tomando en cuenta lo anterior, la mesa de trabajo consideró FACTIBLE el cambio de uso de suelo, de "Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3) a Uso Mixto Central Intensidad Media (MC-2)", del predio ubicado en Calle Tres número 121, Colonia José Narciso Rovirosa, Villahermosa, Tabasco, con una superficie de 719.05 m² y una superficie de construcción de 3,076.00 m².
- 7.- Constancia de Alineamiento y Asignación de número oficial folio número 201605008768, de fecha 18 de enero de 2017, a nombre de Luis Priego Priego, ubicado en la Calle Tres, Calle del Abogado y Cerrada Ernesto Malda de la Colonia José Narciso Rovirosa, Villahermosa, Centro, Tabasco; Tipo de Construcción Comercio; El alineamiento señala lo siguiente: "Sin Restricción" por la Calle Tres, "Sin Restricción" por la Calle del Abogado y "Sin Restricción" por la Cerrada Ernesto Malda de la Colonia José Narciso Rovirosa, Villahermosa, Centro, Tabasco.

8.- Carta de manifestación bajo protesta de decir verdad, suscrita por la C. Cristina del Carmen Priego Ardines, en su calidad de Albacea y Ejecutor Testamentaria del inmueble ubicado en la Calle Tres, número 121, Colonia José Narciso Rovirosa, Municipio de Centro, Tabasco, en el que manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no existe ningún tipo de litigio o conflicto legal en el inmueble antes mencionado.

9.- Certificado de libertad o existencia de gravámenes, de fecha 17 de enero de 2017, mediante el cual se encontró inscrito el predio con folio real número 245486, predio número 207319, con superficie de 719.75, ubicado en la Colonia Rovirosa, Municipio de Centro, el cual no reporta gravámenes.

10.- Planos de la propuesta de construcción, del predio ubicado en la Calle Tres, número 121, Colonia José Narciso Rovirosa, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 719.75 m² y una superficie de construcción de 3,076.00 m², para llevar a cabo el Proyecto de Edificio de Oficinas Privadas "TORRE PRIAR", consistente en un edificio con 15 oficinas privadas.

11.- Factibilidad de servicios, emitido por la Coordinación del Sistema de Agua y Saneamiento, mediante oficio número CSAS/SCEYP/27642017, de fecha 24 de octubre de 2017, a través del cual el Ing. Benjamín Adalberto Quiles León, titular de la citada Dependencia, considera factible los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, en el cual se especifican los siguientes lineamientos: "AGUA POTABLE.- El servicio de agua potable es factible, para interconectar hasta una toma de 1 pulgada de diámetro, conectándose a la red de agua potable de 200 mm (4 pulgadas de diámetro) alojada sobre la calle 4 de la colonia José Narciso Rovirosa, para lo cual se deberá contemplar la construcción de sistema de almacenamiento, cabe hacer la aclaración que el solicitante deberá considerar la ejecución de los trabajos necesarios para la interconexión desde la red municipal hasta el acceso al inmueble incluyendo el material requerido para tal fin, así mismo en caso de requerirse alguna adecuación a la red para eficientar el suministro de agua, el solicitante se compromete a llevarla a cabo previa autorización del SAS. ALCANTARILLADO SANITARIO.- El servicio será factible conectándose a la red de alcantarillado sanitario de 20 cm de diámetro, alojada sobre la calle 4 de la colonia José Narciso Rovirosa. ALCANTARILLADO PLUVIAL.- Los escurrimientos de agua de lluvia dentro del predio deberán ser superficiales, poniendo especial cuidado que estos no afecten a los propietarios que colindan con el inmueble; en caso de que estas sean verdaderas a terrenos particulares, deberán ser encauzadas hasta un cauce natural que garantice continuidad de flujo hidráulico y además presentar las anuencias notariadas del propietario colindante; así mismo las aguas pluviales que se capten en las azoteas y patios del inmueble deberán conducirse hacia las vialidades sin conectarse a las redes de alcantarillado sanitario. En caso de que por error u omisión en su momento la factibilidad de servicio se haya otorgado para un predio que forme parte de un dren, arroyo natural o vaso regulador, el desarrollador deberá de respetar el cauce de dichos cuerpos, y diseñar sus obras hidráulicas de acuerdo al gasto que se presente en esa zona, las cuales deberán ser sustentadas con el estudio hidrológico de la cuenca de aportación al cual pertenezca el predio en cuestión, de igual forma en caso de relleno del predio se deberá presentar el estudio antes señalado. El contratista deberá considerar en su proyecto de agua potable la instalación de una llave de banqueta con su registro correspondiente, conforme a especificaciones, así como contemplar en un lugar de fácil acceso la instalación de un banco o murete para la instalación del o los aparatos de medición de consumo de agua potable, así como dejar las preparaciones hidráulicas necesarias para la independización de la alimentación del servicio para el inmueble por lo que con fundamento en los artículos 55, 64, 65 y demás relativos aplicables de la Ley de Usos del Agua del Estado, se requerirá presenten los proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, para su revisión y autorización, antes de elaborarlos acudir a la Subcoordinación de Estudios y Proyectos de este Sistema, donde se le indicaran los lineamientos a seguir para la autorización de los proyectos. La factibilidad tiene una vigencia de un año a partir de su fecha de expedición y no autoriza conexión a las redes de agua potable y alcantarillados municipales y se expide exclusivamente para el propósito que se expresa, por lo que en caso de ser utilizada 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, así mismo se hace de su conocimiento, que en caso de vencer el plazo y no concluir con el proceso para llevar a cabo los trabajos autorizados, se deberá iniciar nuevamente con los trámites de autorización de la factibilidad de servicios, quedando expuesta a las nuevas condiciones que establezca el SAS, en base a las capacidades de atención de la demanda requerida según sea el caso, quedando condicionada a que el propietario del predio en cuestión, presente el original del formato de uso de suelo vigente, debidamente autorizado por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco.

12.- Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, con número de folio 227/2016, oficio número DPADS-262-2016, de fecha 06 de abril de 2016, suscrito por el entonces titular de la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Centro, Tabasco, mediante el cual señala ciertos términos, los cuales en su parte modular dicen lo siguiente: 1) La vigencia del presente resolutivo, tendrá efecto a partir del inicio de la obra, teniendo como máximo una vigencia no mayor de un año después de la entrega del presente. En caso de no concluir dentro de la vigencia del mismo, el promovente deberá solicitar ampliación con un mes de anticipación, antes del término de la misma, informando el avance del cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo. 2) El presente resolutivo valida la etapa de construcción para el periodo de un año a partir de la puesta en operación del proyecto, debiendo acreditar en forma posterior y satisfactoriamente con los Términos y Condicionantes contenidos en este. 3) La ejecución de la obra deberá desarrollarse dentro de la vigencia señalada y sujetarse a lo previsto en el presente resolutivo, a lo señalado en la Manifestación de Impacto Ambiental, a las Normas Oficiales Mexicanas, Normas Ambientales Estatales que al efecto se expidan y a las demás disposiciones legales y reglamentos aplicables. 4) El promovente deberá dar aviso por escrito a esta Dirección del inicio y fin de actividades, dentro de los diez hábiles y después de cinco días hábiles de la conclusión de las actividades, respectivamente. 5) El promovente deberá cumplir las medidas de prevención y mitigación propuestas y señaladas en la Manifestación de Impacto Ambiental presentadas ante esta Dirección. 6) El promovente será el único responsable de garantizar por sí o por los terceros asociados al proyecto, de la ejecución de las acciones de mitigación, restauración y control de todas aquellas operaciones atribuibles al desarrollo de la obra y actividades del proyecto, que no hayan sido considerados por el mismo en la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental. 7) En caso

de que las obras y actividades del proyecto, pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos hídricos y/o, algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio donde se desarrollará y en su área de influencia, la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable podrá exigir la suspensión de las obras o actividades autorizadas para el mismo.

13.- Oficio número IPCET/DAGIR/1177/2017, de fecha 14 de octubre de 2014, dirigido al C. Luis Priego Priego, en ese entonces promovente del Proyecto de Edificio de Oficinas Privadas "TORRE PRIAR", mediante el cual el Coordinador del Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco, emite opinión técnica respecto al proyecto en cuestión, considerando FACTIBLE su desarrollo, y tomando en consideración las siguientes recomendaciones: "1) De acuerdo con el análisis realizado en el Atlas de Riesgo vigente para el Estado de Tabasco y la información presentada por Usted, se pudo observar que el área donde se pretende desarrollar el proyecto denominado, "TORRE PRIAR" predio localizado en las calles Tres no. 121, de la colonia José Narciso Rovirosa, Villahermosa, Centro, Tabasco. Se determina que el área de referencia se encuentra en una zona de riesgo bajo por inundaciones, encharcamientos o anegaciones, susceptible al impacto de los diversos fenómenos hidrometeorológicos, principalmente por los huracanes y precipitaciones pluviales extraordinarias que se registran en la entidad. 2) Del análisis de la información presentada, se infiere sobre algunos aspectos relaciones con el nivel en donde se pretende desarrollar el proyecto, para lo cual el nivel de desplante será el que indique la autoridad correspondiente, para lo cual se requiere la realización de diversas obras y emprender acciones de que deben garantizar la seguridad de las personas al interior del proyecto y el entorno para mantener la sustentabilidad de la zona; asegurando que en la operación del proyecto los usuarios y habitantes externos serán respetados en su seguridad jurídica y derechos humanos. 3) En este sentido es necesario que se lleven a cabo obras y acciones que permitan un eficiente manejo de todo tipo de residuos sólidos; la protección de la calidad del aire; impidan la contaminación del entorno; aseguren el suministro de agua potable durante las etapas de preparación del sitio, desarrollo y ejecución de la construcción y operación del proyecto, canalicen de manera adecuada y de acuerdo con las normas establecidas las excretas y aguas residuales en todas las etapas del proyecto. 4) De igual manera es necesario que se lleven a cabo acciones que permitan un eficiente manejo de los escurrimientos superficiales. Requiere también encauzar las aguas pluviales, de acuerdo con la autoridad normativa, aun cauce natural con continuidad en el flujo hidráulico. Estas obras deberán garantizarse, de acuerdo a las leyes y reglamentos vigentes. 5) Se debe garantizar que en todas las etapas del proyecto de referencia se cumplirá con las restricciones de uso de suelo, acceso y tiempo de operación establecidos por las autoridades federales, estatales y municipales. 6) Deberá de presentar a esta Coordinación de Protección Civil, antes del inicio de construcción del proyecto, los planos eléctricos, hidro-sanitarios y de los elevadores, para anexarlos al expediente. 7) En la fase de construcción y para que se autorice la operación del proyecto de referencia, el promovente deberá integrar al proyecto el Programa Interno de Protección Civil y el Plan de Contingencias, con lo cual y mediante análisis y aprobación de dichos instrumentos se garantiza, de acuerdo con las Leyes correspondientes, la seguridad de las personas que confluían en las instalaciones del proyecto referido. 8) Además de instalar los señalamientos requeridos por Protección Civil de acuerdo a la NOM-00E-SEGOB-2010 y 002-STPS-20000, aplicar los planes y programas de prevención y atención de emergencias, impartir cursos de capacitación certificada al personal que labore en el desarrollo del proyecto referido, elaborar el Programa Interno de Protección Civil e integrar las brigadas internas de prevención y atención de riesgos, al igual que cumplir con todas las normas oficiales en la materia. 9) Presentar el croquis de distribución del equipo de combate, prevención y control de incendios por nivel, así como la de describir de manera concreta el tipo de equipo, la capacidad y la cantidad a colocar".

14.- Carta compromiso, suscrita por la C. Cristina del Carmen Priego Ardines, en su calidad de Albacea y Ejecutor Testamentaria del inmueble ubicado en la Calle Tres, número 121, Colonia José Narciso Rovirosa, Municipio de Centro, Tabasco, mediante el cual manifiesta bajo protesta de decir verdad, que se dará cabal cumplimiento a las recomendaciones emitidas por la Coordinación General de Protección Civil, a través de la Opinión Técnica con oficio número IPCET/DAGIR/1177/2017, de fecha 14 de octubre de 2014.

15.- Documentos del responsable de la elaboración del estudio de factibilidad de uso de suelo, Ingeniero Civil, Luis Jesús Herrera Palomeque, consistentes en Registro Nacional de Población, Cédula Profesional, Credencial para Votar, Curriculum Vitae y Clave Única de Registro de Población.

16.- Carta responsiva, signada por la C. Cristina del Carmen Priego Ardines, en su calidad de Albacea y Ejecutor Testamentaria del predio ubicado en la Calle Tres, número 121, Colonia José Narciso Rovirosa, Municipio de Centro, Tabasco, y el Ing. Luis Jesús Herrera Palomeque, responsable de la elaboración del estudio de factibilidad de uso de suelo; en el que manifiestan bajo protesta de decir verdad, que la información presentada en el estudio de factibilidad de uso de suelo, bajo su leal saber y entender, es real y fidedigna y que los resultados se obtuvieron a través de la aplicación de técnicas y metodologías que se apegan a la normatividad vigente.

17.- Oficio número SOTOP/SDUOT/CPUZR/072/17, de fecha 25 de mayo de 2017, signado por el Dr. Arq. Luis Manuel Pérez Sánchez, Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Tabasco, mediante el cual emite la Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo, informando lo siguiente: "a) el predio no contiene trayectorias de ductos en general de Pemex, no contiene afectación por redes de electrificación (C.F.E.), no contiene restricción por cuerpos de agua, redes de comunicación ni restricción por derechos de vía; b) el predio no se encuentra afectado por el Polígono de Inundación para el Estado de Tabasco de SEPLAN 2007, y no sufrió inundación durante la contingencia de los meses de octubre y noviembre del año 2007. Durante la contingencia de septiembre y octubre del 2008, el predio no sufrió inundación; c) El predio se encuentra fuera del polígono Urbano de inundaciones, de acuerdo al Mapa Urbano de Inundaciones del Atlas de Riesgos para el Municipio de Centro, documento que fue publicado en el Periódico Oficial número 5178, suplemento 7553-B, de fecha 30 de enero de 2016; d) El predio se encuentra fuera del polígono de anegamiento por lluvias

extremas, de acuerdo al mapa Urbano de Lluvias Extremas Anegamiento del Atlas de Riesgos para el Municipio de Centro, publicado en el Periódico Oficial número 5178, suplemento 7659-B, de fecha 30 de enero de 2016; e) De acuerdo al Plano de usos de suelo de la Ciudad de Villahermosa del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos 2015-2030, vigente, el uso de suelo asignado al predio es Habitacional Densidad Media (H3) y se localiza en un Área de Aplicación Intensidad Máxima (Condicionada); f) al momento de la visita de inspección, se encontró al interior del predio, una obra negra de 6 niveles en proceso de construcción, asimismo, colinda hacia los lados noroeste, noreste y suroeste con línea de postería sencilla de C.F.E. De igual manera, a una distancia aproximada de 12.00 metros se localiza un elemento de Equipamiento Urbano del Subsistema Deporte, denominado "Deportivo Rovirosa".

18.- Oficio número DGPEC/1479/2014, de fecha 08 de septiembre del año 2014, dirigido al C. Luis Priego Priego, en ese entonces promovente del Proyecto de Edificio de Oficinas Privadas "TORRE PRIAR", mediante el cual la Secretaría de Seguridad Pública, a través de la Policía Estatal de Caminos, y derivado del análisis del Estudio de Impacto Vial del citado Proyecto, señaló lo siguiente: "se resuelve procedente, ya que este cumple con las normas y especificaciones que marca el Manual de Proyecto Geométrico de Carreteras y el de Dispositivos para el Control de Tránsito en Calles y Carreteras".

19.- Ficha técnica con folio número 008, de fecha 05 de julio de 2017, elaborada por el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, de este Municipio de Centro, Tabasco, respecto al proyecto de Edificio de Oficinas Privadas "TORRE PRIAR", uso de suelo actual, "Habitacional Densidad Media (h3) con área de aplicación intensidad máxima (condicionada)" y cambio de uso de suelo solicitado "Mixto Central Intensidad Máxima (MC-4)", ubicado en la Calle Tres, número 121, Colonia José Narciso Rovirosa, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 719.75 m² y una superficie de construcción de 3,076.00 m²; en la cual se indica que el proyecto a desarrollar tiene los siguientes planteamientos: 1. Se tienen todos los servicios necesarios para hacer posible el proyecto, como son agua potable, drenaje sanitario, red pluvial, energía eléctrica, telefonía, internet y vialidades en buen servicio, de acuerdo a la factibilidad obtenida por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales. 2. La cercanía con Avenida Paseo Tabasco considerada un Corredor Comercial (CC) de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030. 3. Por la forma en cómo está ubicado el predio, con tres frentes, lo hace ideal para el uso que se requiere, con esto los accesos pueden realizarse por tres calles distintas y no se satura una sola vialidad. 4. La Política Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda propone dentro de sus lineamientos en las zonas urbanas consolidadas, la verticalidad en vivienda y/o servicios, evitando la dispersión y expansión. 5. El predio no presenta riesgos por inundación y anegamiento. 6. El análisis y revisión al proyecto concluye que el uso de suelo que se otorga al predio debe ser de Uso Mixto Central Intensidad Media (MC-2) principalmente por la intensidad predominante en la zona en donde se ubica el predio.

19.- Dictamen Técnico de fecha 12 de septiembre del 2017, emitido por el Ing. Eduardo Camelo Verdusco, Director del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, a través del cual concluye lo siguiente: "1. Se tienen todos los servicios necesarios para hacer posible este proyecto, como son agua potable, drenaje sanitario, red pluvial, energía eléctrica, telefonía, internet y vialidades en buen servicio, de acuerdo a la factibilidad obtenida por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, con folio 1596 de fecha 22 de mayo del año 2014 y 1457 de fecha 08 de junio de año 2015. 2. La cercanía con Avenida Paseo Tabasco considerada un Corredor Comercial (CC) de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030. 3. Por la forma en cómo está ubicado el predio, con tres frentes, lo hace ideal para el uso que se requiere, con esto los accesos pueden realizarse por tres calles distintas y no se satura una sola vialidad. 4. La Política Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda propone dentro de sus lineamientos en las zonas urbanas consolidadas, la verticalidad en vivienda y/o servicios, evitando la dispersión y expansión. Y esta solicitud se apega a estas condiciones. 5. El predio no presenta riesgos por inundación y anegamiento. 6. El análisis y revisión al proyecto concluye que el uso de suelo que se otorga al predio debe ser de Uso Mixto Central Intensidad Media (MC-2) principalmente por la intensidad predominante en la zona en donde se ubica el predio; y a las conclusiones plasmada en la Minuta de Trabajo IMPLAN/ORD/007/2017, en la que considero importante que el promovente, además de lo planteado en la Ficha Técnica, deberá tomar en cuenta la siguiente observación, al momento de solicitar su Licencia de Construcción: 1. Deberá actualizar las factibilidades de servicios para el giro de Oficinas Privadas con las dependencias correspondientes, las cuales fueron otorgadas con base a la factibilidad de uso de suelo con folio número 1457, de fecha 05 de junio del año 2015, emitida por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales para el giro de Edificio de Departamentos, la mesa de trabajo determina FACTIBLE el cambio de uso de suelo de "Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3) a Uso Mixto Central Intensidad Media (MC-2)" del predio en comento. 6. Toda vez que la Factibilidad de cambio de uso de suelo es con el fin de llevar a cabo el proyecto Edificio de Oficinas Privadas "Torre Priar", quedará sujeto a la autorización del H. Cabildo y una vez definido el proyecto a realizar, quedará condicionado a que al momento de solicitar la Licencia de Construcción deberá cumplir con lo establecido en la Minuta de Trabajo emitida por el Grupo de Trabajo de Apoyo del Consejo Consultivo del IMPLAN, así como cumplir con los requisitos que solicite la Dirección de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, en cuanto a factibilidad de uso de suelo, y las indicaciones respecto al proyecto, generadas en los resolutivos de las dependencias participantes, así como las normas que rigen en la materia."

20.- Oficio DAJ/3278/2017, de fecha 29 de septiembre de 2017, signado por el Mtro. Ulises Chávez Vélez, Director de Asuntos Jurídicos del H. Ayuntamiento de Centro, mediante el cual, derivado del análisis efectuado al expediente relativo al Proyecto "Torre Priar", ubicado en la Calle Tres, número 121, Colonia José Narciso Rovirosa, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 719.75 m², informa que no tiene observación alguna, y en caso de proceder el cambio solicitado, se dé cumplimiento a los condicionamientos a que hace referencia en las conclusiones emitidas por el IMPLAN, mediante Dictamen Técnico de fecha 12 de septiembre de 2017.

SEXTO.- Derivado del análisis realizado a la documentación que integra el expediente relativo al cambio de uso de suelo de "Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3)" a "Mixto Central Intensidad Media (MC-2)", del predio ubicado en la Calle Tres, número 121, Colonia José Narciso Rovirosa, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 719.75 m², para llevar a cabo el Proyecto de Edificio de Oficinas Privadas "Torre Priar", y tomando en consideración la Opinión Jurídica emitida mediante oficio DAJ/3278/2017, detallado en el considerando QUINTO, número 20, del presente Acuerdo; la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, mediante Sesión Ordinaria de Comisión número 22, de fecha 09 de octubre de 2017, consideró PROCEDENTE, el cambio de uso de suelo solicitado.

SÉPTIMO.- Que en razón de lo anterior y, de conformidad con los artículos 29 fracciones I, II, XVIII, XXI, XXII 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, presentaron a la consideración del Honorable Cabildo la solicitud de cambio de uso de suelo, emitiéndose el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de "HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3)" a "MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA (MC-2)", del predio ubicado en la Calle Tres, número 121, Colonia José Narciso Rovirosa, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 719.75 m², para llevar a cabo el Proyecto de Edificio de Oficinas Privadas "TORRE PRIAR".

SEGUNDO. El promovente deberá dar cumplimiento a lo que establece el Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro, lo cual puede implicar hacer mejoras de construcción, adecuaciones técnicas a la obra, esto para el buen funcionamiento y operación del mismo.

TERCERO. Cabe señalar, que en el presente Acuerdo se autoriza únicamente el cambio de uso de suelo del predio ubicado en la Calle Tres, número 121, Colonia José Narciso Rovirosa, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 719.75 m², para llevar a cabo el Proyecto de Edificio de Oficinas Privadas "TORRE PRIAR", por lo cual, la solicitante deberá actualizar las factibilidades de servicios para el giro de Oficinas Privadas ante las dependencias correspondientes.

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 LA SALA DE SESIONES DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO (SALÓN VILLAHERMOSA DEL PALACIO MUNICIPAL), A LOS 30 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2017.

LOS REGIDORES

GERARDO GAUDIANO ROVIROSA
PRIMER REGIDOR

CASILDA RUIZ AGUSTÍN
SEGUNDA REGIDORA

CONSTANTINO ALONSO PÉREZ MARÍ
TERCER REGIDOR

ROCÍO DEL CARMEN PRIEGO MONDRAGÓN
CUARTA REGIDORA

LUIS ALONSO PALOMEQUE REYES
QUINTO REGIDOR

VIOLETA CABALLERO POTENCIANO
SEXTA REGIDORA

RICARDO DÍAZ LEAL ALDANA
SÉPTIMO REGIDOR

ELDA ALEJANDRA MIER Y CONCHA SOTO
OCTAVA REGIDORA

GUILLERMO GARCÍA RAMÓN
NOVENO REGIDOR

JANET HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
DÉCIMA REGIDORA

JOSÉ LUIS MONTUÑA LÓPEZ
DÉCIMO PRIMER REGIDOR

LORENZA ALDASORO ROBLES
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA

FRANCISCO CELORIO CACEP
DÉCIMO TERCER REGIDOR

LUIS ANDRÉS PAMPILLON PONCE
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; 14 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 VILLAHERROSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO A LOS 30 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2017, PARA SU PUBLICACIÓN.

GERARDO GAUDIANO ROVIROSA
PRESIDENTE MUNICIPAL

ROBERTO ROMERO DEL VALLE
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3)" A "MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA (MC-2)", DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE TRES, NÚMERO 121, COLONIA JOSÉ NARCISO ROVIROSA, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 719.75 M², PARA LLEVAR A CABO EL PROYECTO DE EDIFICIO DE OFICINAS PRIVADAS "TORRE PRIAR".

EL QUE SUSCRIBE, C. ROBERTO ROMERO DEL VALLE, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON FUNDAMENTO EN 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.

C E R T I F I C A

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO CONSTANTE DE 13 FOJAS ÚTILES IMPRESAS EN UNA SOLA DE SUS CARAS, ES COPIA FIEL Y EXACTA REPRODUCCIÓN DEL ORIGINAL DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3)" A "MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA (MC-2)", DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE TRES, NÚMERO 121, COLONIA JOSÉ NARCISO ROVIROSA, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 719.75 M², PARA LLEVAR A CABO EL PROYECTO DE EDIFICIO DE OFICINAS PRIVADAS "TORRE PRIAR"; APROBADO POR EL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, EN SESIÓN NÚMERO 39, TIPO ORDINARIA, DE FECHA 30 DE OCTUBRE DE 2017; MISMO QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.

PARA LOS USOS Y FINES LEGALES A QUE HAYAN LUGAR, SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN A LOS 07 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017, EN LA CIUDAD DE VILLAHERROSA, MUNICIPIO DE CENTRO, ESTADO DE TABASCO, REPÚBLICA MEXICANA.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Secretaría del Ayuntamiento
Prolongación Paseo Tabasco #1401, Colonia Tabasco 2000, C.P. 85035.
Tel. 310 3232 Ext. 1104, Villahermosa, Tabasco, México.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO
VILLAHERROSA, TABASCO

No.- 8527

ACUERDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DEL
MUNICIPIO DE CENTRO,
TABASCO

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

LIC. GERARDO GAUDIANO ROVIROSA, PRESIDENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; A SUS HABITANTES HAGO SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; EN SESIÓN DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y NUEVE, TIPO ORDINARIA, DE FECHA 30 DE OCTUBRE DEL AÑO 2017, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64, 65, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 2, 4, 19, 29, 47, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 14 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; 3, 4, 7, Y 26, FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, APROBÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "ZONA DE TRANSICIÓN (ZT)" A "HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4)", DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL VILLAHERROSA-LUIS GIL PÉREZ, RANCHERÍA IXTACOMITÁN, SEGUNDA SECCIÓN, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 65,374.31 M², PARA LLEVAR A CABO EL PROYECTO DENOMINADO "CONDOMINIO QUINTA VERDE RESIDENCIAL".

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que conforme a 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 su jurisdicción territorial.

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, 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.

TERCERO. Que en congruencia con tales disposiciones la citada Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, 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, 78, fracción I, 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 relacionados 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 con fecha 19 de septiembre del año 2014, DesarrollosMarán, S.A. de C.V., empresa que en ese entonces, era propietaria de los predios objetos del presente Acuerdo, ingresó a través de su Apoderado Legal, dos solicitudes de factibilidad de uso de suelo, a la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, de los predios ubicados en la Carretera Estatal Villahermosa-Luis Gil Pérez, Ranchería Ixtacomitán 2a Sección, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 60,211.73 m² y 5,162.58 m² respectivamente. Sin embargo, con fecha 30 de agosto del año 2016, mediante Escritura Pública número 16,567, se establece la fusión y compra por parte del Banco Inmobiliario Mexicano, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario en el Fideicomiso Número F/85100347, de los predios antes mencionados, misma que a través de su Representante Legal, el Arq. Marco Antonio Pérez Noya, tal y como consta en el Poder Notarial número 74,563, de fecha 28 de septiembre de 2016, continuó los trámites iniciados por la empresa DesarrollosMarán, S.A. de C.V. derivado de la fusión de dichos predios, se obtuvo un solo terreno, constante de una superficie de 65,374.31 m², con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noroeste: en 546.86 metros, con María Lorenza Vidal.
- Al Sureste en dos medidas: en 354.96 metros, con hermanos Gutiérrez Vidal, Miguel García Mingo, Grías Pérez, y en 195.84 metros, con Roberto Vidal Zabala.
- Al Este: en 160.23 metros, con María Lorenza Vidal.
- Al Oeste en dos medidas: en 82.16 metros, con Roberto Vidal Zabala, y en 82.45 metros con Carretera Luis Gil Pérez-Villahermosa.

SEXTO. Que en base a estas facultades, los integrantes de la Comisión edilicia de obras y asentamientos humanos, procedieron a analizar el expediente relativo al cambio de uso de suelo "Zona de Transición (ZT)" a "Habitacional Densidad Alta (H4)", para el predio ubicado en la Carretera Estatal Villahermosa-Luis Gil Pérez, Ranchería Ixtacomitán, Segunda Sección, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 65,374.31 m², para el proyecto denominado "Condominio Quinta Verde Residencial", 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 7229, de fecha 25 de octubre de 2016, autorizado por el Ing. José Alfonso Tosca Juárez, Titular de la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, 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 2015-2030, el uso de suelo del predio es Zona de Transición (ZT), por lo que su solicitud no es compatible con el uso de suelo solicitado.

2.- Solicitud de reconsideración, de fecha 13 de marzo del presente año, signado por el Arq. Marco Antonio Pérez Noya, Representante Legal de Banco Inmobiliario Mexicano, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, dirigido a la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, mediante el cual ingresa el Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo para el cambio de uso de suelo del predio ubicado en Carretera Estatal Villahermosa-Luis Gil Pérez, Ranchería Ixtacomitán Segunda Sección, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 65,374.31 m², presentada para llevar a cabo el desarrollo del proyecto "Condominio Quinta Verde Residencial". Solicitud que con fecha 22 de marzo del año en curso, y con número de oficio DOOTSMSRYU-1706-2017, fue turnada al Instituto Municipal de Planeación y Desarrollo Urbano, con sus respectivos anexos.

3.- Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo para llevar a cabo el proyecto denominado "Condominio Quinta Verde Residencial", que se llevara a cabo en tres etapas con un total de 279 viviendas (1a Etapa 87 viviendas, 2a Etapa 80 viviendas y 3a Etapa 112 viviendas), ubicado en Carretera Estatal Villahermosa-Luis Gil Pérez, Ranchería Ixtacomitán Segunda Sección, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 65,374.31 m², elaborado por el Arq. Jorge Luis Nájera Tavira, en su calidad de representante legal de la empresa NS Arquitectura+ Consultoría Urbana S.A. de C.V.

4.- Minuta de trabajo número IMPLAN/ORD/007/2017, debidamente firmada, de la Séptima Sesión Ordinaria del Grupo de Apoyo de Consejo Consultivo del IMPLAN, en la cual la mesa de trabajo determina FACTIBLE el cambio de uso de suelo de "Zona de Transición (ZT)" a "Habitacional Densidad Alta (H4)", del predio ubicado en Carretera Estatal Villahermosa-Luis Gil Pérez, Ranchería Ixtacomitán, Segunda Sección, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 65,374.31 m², para el proyecto "Condominio Quinta Verde Residencial", (las conclusiones por las que se consideró factible, se encuentran detalladas en el punto 20).

5.- Constancia de Alineamiento y Asignación de número oficial folio número 201605007230, de fecha 28 de octubre de 2016, a nombre de Banco Inmobiliario Mexicano, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, ubicado en la Carretera Estatal Villahermosa-Luis Gil Pérez, Ranchería Ixtacomitán, Segunda Sección, Municipio de Centro, Tabasco; estado del predio, se encuentra baldío; el alineamiento queda "Con Restricción" de 5.00 metros a partir de los postes de madera al parámetro por la Carretera Estatal Villahermosa-Luis Gil Pérez, deberá respetar 20.00 metros, de derecho de vía a partir del eje central de la carretera al parámetro, la cual está ocupada en 5.00 metros, con postes de madera.

6.- Carta de manifestación, suscrita por el Arq. Marco Antonio Pérez Noya, Representante Legal de Banco Inmobiliario Mexicano, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, empresa propietaria del terreno ubicado en la Carretera Estatal Villahermosa-Luis Gil Pérez, Ranchería Ixtacomitán, Segunda Sección, Municipio de Centro, Tabasco, de fecha 13 de marzo de 2017, en el que manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no existe controversia legal alguna en el predio en cuestión.

7.- Certificado de libertad de gravamen, de fecha 06 de marzo de 2017, mediante el cual se encontró inscrito el predio con folio real número 300992, clave catastral 04422-R, con superficie de 65,374.31 m², ubicado en la Ranchería Ixtacomitán, perteneciente a este Municipio de Centro, Tabasco, a nombre de Banco Inmobiliario Mexicano, S.A., Institución de Banca Múltiple, el cual no reporta gravámenes.

8.- Planos de la propuesta de construcción, del predio ubicado en la Carretera Estatal Villahermosa-Luis Gil Pérez, Ranchería Ixtacomitán Segunda Sección, Municipio de Centro, Tabasco, misma que se llevará a cabo en tres etapas, con un total de 279 viviendas (1a Etapa 87 viviendas, 2a Etapa 80 viviendas y 3a Etapa 112 viviendas).

9.- Factibilidad de servicios, emitido por la Coordinación del Sistema de Agua y Saneamiento, mediante oficio número SAS/0107/16, de fecha 22 de junio de 2016, a través del cual el Ing. Benjamín Adalberto Quiles León, titular de la citada Dependencia, considera factible los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, tomando en cuenta las siguientes observaciones: el solicitante deberá considerar cisterna de almacenamiento de agua para cada una de las viviendas, deberá realizar el proyecto y construcción de una planta de tratamiento secundaria con descarga a un cauce natural con libre escurrimiento permanente debiéndose cumplir al respecto con la norma NOM-001- SEMARNAT, así mismo, en caso de que los escurrimientos de agua de lluvia sean vertidas a terrenos particulares, deberán ser encauzadas hasta un cauce natural que garantice la continuidad de flujo hidráulico y además presentar las anuencias notariadas del propietario colindante, de igual manera, las aguas pluviales que se capten en las

azoteas y patios del inmueble deberán conducirse hacia las vialidades sin conectarse a las redes de alcantarillado sanitario.

10.- Oficio número CSAS/2137/2017, de fecha 26 de julio de 2017, suscrito por el Ing. Benjamín Adalberto Quiles León, Coordinador del Sistema de Agua y Saneamiento, mediante el cual señala ciertas observaciones respecto al Estudio Hidrológico presentado por el solicitante.

11.- Oficio número IMPLAN/454/2017, de fecha 08 de agosto de 2017, signado por el Ing. Eduardo Arturo Camelo Verdusco, Director del IMPLAN, a través del cual turna a la Coordinación del Sistema de Agua y Saneamiento, copia de las observaciones solventadas al Estudio Hidrológico del expediente relativo al proyecto "Condominio Quinta Verde Residencial", ubicado en la Carretera Estatal Villahermosa-Luis Gil Pérez, Ranchería Ixtacomitán, Segunda Sección, Municipio de Centro, Tabasco.

12.- Oficio número IPCET/DGIR/248/2017, de fecha 01 de marzo de 2017, dirigido al Arq. Marco Antonio Pérez Noya, Representante Legal de Banco Inmobiliario Mexicano, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, mediante el cual el C. Iván Martínez Herrera, Coordinador General del Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco, emite opinión técnica respecto al proyecto denominado "Condominio Quinta Verde Residencial", considerando factible su desarrollo, tomando en consideración las siguientes recomendaciones: 1) De acuerdo a la consulta realizada en el Atlas de Riesgo vigente para el Estado de Tabasco y la información presentada, se encuentra en una zona de riesgo bajo, por inundaciones, encharcamientos o anegaciones, susceptible al impacto de los diversos fenómenos hidrometeorológicos, principalmente por los huracanes y precipitaciones pluviales extraordinarias que se registran en la entidad. 2) El promotor deberá asegurar que en la fase de preparación del predio todo el material de desmonte, relleno y compactación, se canalicen de manera adecuada para garantizar la reducción de los riesgos, así como la seguridad de los habitantes y comunidades externas aledañas a la zona durante el desarrollo y operación del proyecto. 3) Deberá cumplir con la distribución de áreas definidas, de acuerdo a la información proporcionada en el Análisis de Riesgo del proyecto enviado a este Instituto. 4) El promotor deberá garantizar la realización de obras hidráulicas necesarias para evitar las inundaciones, encharcamientos o anegaciones al interior del proyecto, así como el amortiguamiento de los escurrimientos pluviales hacia las zonas bajas que se encuentren aledañas al proyecto referido. 5) Es necesario que se lleven a cabo acciones preventivas que permitan un eficiente manejo de los escurrimientos pluviales. 6) En caso de existir dentro de la zona del proyecto cuerpo de agua, drenes, canales, arroyos, etc., se deberán respetar los cauces naturales de los ríos y cuerpos lagunares; así mismo en caso de que las aguas residuales se descarguen en terrenos o en cuerpos receptores distintos de los alcantarillados, deberá obtener el permiso de descarga respectivo con la autoridad correspondiente. 7) Del análisis de la información presentada, se hace necesario que el promotor asegure que el nivel de desplante, será el que indique la autoridad correspondiente, con la finalidad de garantizar la seguridad de las personas al interior del proyecto y el entorno para mantener la sustentabilidad de la zona y protegiendo la flora y fauna existentes, asegurando que en la operación del proyecto los usuarios y habitantes externos serán respetados en su seguridad jurídica y derechos humanos. 8) Es necesario llevar a cabo acciones que permitan un eficiente manejo de los escurrimientos superficiales, requiere también encauzar las aguas pluviales, de acuerdo con la autoridad normativa, aun cauce natural con continuidad en el flujo hidráulico. Estas obras deberán garantizarse, de acuerdo a las leyes y reglamentos vigentes. 9) Entregar el cronograma de actividades del proceso constructivo del proyecto en sus diferentes etapas, así como las evidencias fotográficas de las mismas, con la finalidad de realizar las inspecciones y supervisiones por parte de este Instituto. 10) Garantizar que en todas las etapas del proyecto de referencia se cumplirá con las restricciones de uso de suelo y derechos de vía, acceso y tiempo de operación establecidos por las autoridades federales, estatales y municipales. 11) En la fase de construcción y para que se autorice la operación del proyecto, el promotor deberá integrar al proyecto el Plan de Contingencias, con lo cual y mediante análisis y aprobación de dichos instrumentos se garantiza, de acuerdo con las leyes correspondientes, la seguridad de las personas que confluían en las instalaciones del proyecto referido. 12) Promover la integración de la unidad de prevención de riesgos además de instalar los señalamientos requeridos por Protección Civil de acuerdo a la NOM-003-SEGOB-2011 y 002-STPS-2010, 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.

13.- Carta compromiso, de fecha 13 de marzo de 2017, suscrita por el Arq. Marco Antonio Pérez Noya; Representante Legal de Banco Inmobiliario Mexicano, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, empresa propietaria del terreno ubicado en la Carretera Estatal Villahermosa-Luis Gil Pérez, Ranchería Ixtacomitán, Segunda Sección, Municipio de Centro, Tabasco, mediante el cual manifiesta bajo protesta de decir verdad, que se dará cabal cumplimiento a las recomendaciones emitidas por la Coordinación General de Protección Civil, a través de la Opinión Técnica con oficio número IPCET/DGIR/248/2017, con fecha 01 de marzo de 2017.

14.- Oficio de fecha 08 de marzo de 2017, suscrito por el Ing. Enrique Abraham Mondragón Ramos, Jefe del Departamento de Planeación, de la Comisión Federal de Electricidad, Zona Villahermosa, mediante el cual determina factible el servicio de energía eléctrica en el predio ubicado en la Carretera Estatal Villahermosa-Luis Gil Pérez, Ranchería Ixtacomitán, Segunda Sección, Municipio de Centro, Tabasco.

15.- Documentos del responsable de la elaboración del estudio de factibilidad de uso de suelo, Licenciado en Arquitectura, Jorge Luis Nájera Tavira, nacido en Toluca, Estado de México, con RFC NAS161217KR4, Arquitecto con cédula profesional número 652386, Maestría en Valuación con cédula profesional número 6055022, con domicilio en la Calle Loma Bonita, Fraccionamiento Loma Bonita No. 106 Col. Lindavista, Villahermosa, Tabasco, México; con Credencial para votar expedida por el entonces Instituto Federal Electoral, número 0278001702680.

16.- Carta responsiva de fecha 13 de marzo de 2017, signada por el Arq. Jorge Luis Nájera Tavira, en su calidad de representante legal de la empresa NS Arquitectura+ Consultoría Urbana S.A. de C.V., y responsable de la elaboración del estudio de factibilidad de uso de suelo, del predio ubicado en la Carretera Estatal Villahermosa-Luis

Gil Pérez, Ranchería Ixtacomitán, Segunda Sección, Municipio de Centro, Tabasco; el que manifiesta bajo protesta de decir verdad, que la información que contiene dicho estudio es real y fidedigna, y los datos se obtuvieron a través de la aplicación de técnicas metodológicas que se apegan a la normatividad vigente.

17.- Oficio número SOTOP/SDUOT/CPUZR/064/17, de fecha 04 de mayo de 2017, firmado por el Dr. Arq. Luis Manuel Pérez Sánchez Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Tabasco, mediante el cual emite la Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo, informando lo siguiente: "a) el predio no contiene afectación por redes de electrificación (C.F.E.), no contiene trayectorias de ductos en general de Pemex, si contiene restricción por redes de comunicación y si contiene cuerpos de agua; b) el predio se encuentra afectado por el Polígono de Inundación para el Estado de Tabasco de SEPLAN 2007, y sufrió inundación durante la contingencia de los meses de octubre y noviembre del año 2007. Durante la contingencia de septiembre y octubre del 2008, el predio no sufrió inundación. c) El predio se encuentra afectado por el polígono Municipal de Inundaciones, de acuerdo al Atlas de Riesgos para el Municipio de Centro, y se encuentra afectado en su totalidad por el polígono de anegamiento por lluvias extremas, de acuerdo al Atlas de Riesgos para el Municipio de Centro, documento que fue publicado en el Periódico Oficial número 5178, suplemento 7659-B, de fecha 30 de enero de 2016, y presenta nivel de intensidad de anegamiento muy alto; d) De acuerdo al plano de usos de suelo de la Ciudad de Villahermosa del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos 2015-2030, vigente, los usos de suelo asignados son: Corredor Comercial y Servicios (CD) y Zona de Transición (ZT), definido como área de amortiguamiento entre la zona rural y área urbana decretada y cuya fracción se remite a evitar la continuidad del uso urbano sobre zonas de uso rural; protegiendo su función ambiental de mitigar riesgos a la Ciudad de Villahermosa; e) El predio se encuentra afectado por la restricción de derechos de vías de redes de comunicación específicamente la trayectoria de la Carretera Estatal tramo Villahermosa-Ixtacomitán, restricción que deberá ser demarcada por la autoridad normativa correspondiente; f) al momento de la visita de inspección, se observó que el predio se encuentra baldío y por debajo del nivel de la calle de acceso principal, siendo ésta, la Carretera Estatal tramo Villahermosa-Ixtacomitán, hacia la colindancia sur, específicamente dentro de los primeros 225.00 metros, se localizan viviendas y locales comerciales, posterior a dicha distancia, se ubican zonas en breña y cuerpos de agua intermitentes; al norte colinda con zonas con vegetación tipo maleza y espadañales; hacia las colindancias este y sureste se localizan cuerpos de agua perenne cubiertos con vegetación hidrófila. Asimismo, al interior del predio se observaron cuerpos de agua con vegetación tipo espadañal y popal, entendiéndose como popal, a una comunidad vegetal propia de lugares pantanosos de agua estancada con suelos inundables; g) Derivado de lo anterior, es necesario considerar lo establecido en los Lineamientos para el Desarrollo Urbano del Programa Estatal de Desarrollo Urbano, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, Suplemento 6850 B Anexo 1 de fecha 30 de abril de 2008, apartado 10. Criterios para el Control, Prevención y Mitigación de Peligros, numeral 10.9 inciso D, fracción I y 11 Regulación General de los usos del Suelo, numeral 11.3, fracción IV, mismos que en su parte medular establecen: "el interior u orillas de lechos de los lagos, lagunas o presas, o en los cauces de ríos arroyos y canales. La prohibición incluye el estricto respeto a la franja de protección, determinada por el registro máximo de caudal en sus superficies o secciones, en los últimos 20 años y con una distancia mínima de 20 metros de esa cota...11. Regulación General de los Usos de Suelo. 11.3 Cualquiera uso habitacional deberá estar alejado como mínimo:...IV. 20 metros de lechos acuíferos o niveles de aguas máximas extraordinarias."

18.- Oficio número DGPEC/031/2017, de fecha 23 de enero de 2017, mediante el cual se autoriza y se considera procedente el Proyecto de Acceso Vial presentado por el Arq. Marco Antonio Pérez Noya, Representante Legal de Banco Inmobiliario Mexicano, S.A., Institución de Banca Múltiple, para llevar a cabo el proyecto denominado "Condominio Quinta Verde Residencial".

19.- Ficha técnica con folio número 007, de fecha 23 de agosto de 2017, del proyecto denominado "Condominio Quinta Verde Residencial", uso de suelo actual, "Zona de transición (ZT)" y cambio de uso de suelo solicitado "Habitacional Densidad Alta (H4-U)", para el predio ubicado en la Carretera Estatal Villahermosa-Luis Gil Pérez, Ranchería Ixtacomitán Segunda Sección, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 65,374.31 m², en la cual se planteó lo siguiente: "1. La vialidad con la que colinda el predio, es una vía primaria, Carretera Estatal Villahermosa-Luis Gil Pérez, beneficiada por el Corredor Comercial y de Servicios (CD). 2. Cuenta con factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado sanitario y agua pluvial, emitido por la Coordinación del Sistema de Agua y Saneamiento, con fecha 04 de marzo y 22 de junio del año 2016, en base a la factibilidad otorgada por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales con número de folio 2564 y 0976 y de fecha 21 de septiembre del año 2015 y 22 de febrero del año 2016, uso de suelo otorgado como Factible en 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. 3. Cuenta con la factibilidad de servicio de energía eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad mediante oficio de fecha 08 de marzo del presente año. 4. Cuenta con la autorización del proyecto de Acceso Vial, avalado por la Dirección General de la Policía Estatal de Caminos de la Secretaría de Seguridad Pública del Estado de Tabasco, mediante oficio DGPEC/031/2017, de fecha 23 de enero del año en curso. 5. El proyecto presenta las propuestas de medidas de mitigación, derivado de las condiciones naturales del predio, el cual presenta riesgos por inundación y anegamiento por lluvias extremas, estas medidas de mitigación, contemplan un relleno y una laguna de regulación, mismas propuestas que se derivan de la elaboración del estudio hidrológico, que toma como medidas un relleno al predio de acuerdo a diseño de pendientes pluviales y diseño de terraplenes para el desplante de viviendas, hasta llegar a la cota 7.44 m.s.n.m., en la parte central del predio y la cota 8.20 m.s.n.m. en el acceso y la parte trasera del predio, esto con la finalidad de que los escurrimientos sean canalizados con una pendiente suave hacia el centro del fraccionamiento, tomando como referencia que el NAME es de 7.44 m.s.n.m. alcanzado en la zona en el evento meteorológico más extremo. El relleno será de 1 metro al inicio del predio y de 3 metros al final del predio, tomando como media del relleno 2.5 metros. El relleno considerado para el proyecto supera esta altura además de la presencia de una laguna de regulación. Uno de los elementos más importantes a considerar es el incremento a la lámina de agua de la laguna de regulación por efecto de los rellenos en el

área de estudio. Sin embargo, el efecto esperado por el relleno del condominio Quinta Verde Residencial es mínimo, por lo que supera un incremento de 5mm en promedio. Esto debido a que la cuenca todavía tiene una buena capacidad de regulación."

20.- Dictamen Técnico de fecha 11 de septiembre de 2017, emitido por el Ing. Eduardo Camelo Verdúzco, Director del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, a través del cual, además de lo planteado en la ficha con folio número 007, descrita en el párrafo que antecede, concluye lo siguiente: "1. La vialidad con la que colinda el predio, es una vía primaria, Carretera Estatal Villahermosa-Luis Gil Pérez, beneficiada por el Corredor Comercial y de Servicios (CD), esta colindancia ha generado el crecimiento urbano y la presión inmobiliaria que redunda en la demanda de vivienda, lo que ha provocado que la Zona de Transición hoy en día deje de ser como tal Zona de Transición. 2. En las inmediaciones del predio se encuentran diversos desarrollos de Fraccionamientos tales como Prados de Ixtacomitán, Hacienda Esmeralda, Ámbar, Santa Teresa, Palma Real, Los Mezquites, Ángeles Ixtacomitán, Cumbres, Ónix, Ónix II, Las Huertas, Las Lomas. 3. El cambio de uso de suelo solicitado es factible para llevar a cabo el proyecto de "Condominio Quinta Verde Residencial", el cual se realizará en tres etapas con un total de 279 viviendas (1a Etapa 87 viviendas, 2a Etapa 80 viviendas y 3a Etapa 112 viviendas), de las cuales al momento de solicitar la Licencia de Construcción de la tercera etapa ésta quedará condicionada, a que la construcción esté incluida a la propuesta integral del manejo de la microcuenca, siempre y cuando exista la normatividad establecida al respecto. Este proyecto hidráulico debe considerar los desarrollos futuros en la zona. 4. La Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable, considerando la importancia de plantear que la propuesta integral del manejo de la microcuenca analice la viabilidad de una planta de tratamiento de aguas residuales a base de humedales, en el área que ocupará la laguna que planteó el proyecto. Lo anterior con el objetivo de delimitar un área de amortiguamiento común, aprovechando las zonas bajas inundables, así mismo se deberá considerar la operación de un cárcamo común, para el manejo de los excedentes de lluvia. De igual forma se deberá proponer en conjunto con la Coordinación de Protección Civil y la Coordinación del Sistema de Agua y Saneamiento, el cauce que tomarán estas aguas ya tratadas por toda la microcuenca para desembocar al río Mezcalapa, propiciando con esto a que se tenga flujo constante, debiendo cumplir con las normas establecidas en cuanto a proyecto y construcción de una planta de tratamiento con descarga a un cauce natural. 5. El Grupo de Trabajo de Apoyo al Consejo Consultivo a través de la Coordinación de Protección Civil, Coordinación de Sistema de Agua y Saneamiento y el IMPLAN, se comprometen a llevar a cabo la propuesta integral del manejo de la microcuenca, que pretende preservar la zona de amortiguamiento común, de igual manera de acuerdo a lo expuesto por la Dirección de Ingeniería de Tránsito, Educación y Seguridad Vial de la Policía Estatal de Caminos, es importante considerar el circuito completo de la cuenca para los desarrollos futuros, la mesa de trabajo determina FACTIBLE el cambio de uso de suelo de "Zona de Transición (ZT) a Habitacional Densidad Alta (H4)", del predio ubicado en Carretera Estatal Villahermosa-Luis Gil Pérez, Ranchería Ixtacomitán 2a Sección, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 65,374.31 m², propiedad de Banco Inmobiliario Mexicano, S.A., Institución mediante oficio DAJ/3289/2017, detallado en el considerando SEXTO, numeral 1, del presente Acuerdo; la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, mediante Sesión Ordinaria de Comisión número 23, de fecha 25 de octubre de 2017, considero PROCEDENTE, el cambio de uso de suelo solicitado.

OCTAVO.- Que en razón de lo anterior y, de conformidad con los artículos 29 fracciones I, II, XVIII, XXI, XXII 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, presentaron a la consideración del Honorable Cabildo, el cambio de uso de suelo referido, emitiéndose el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de "ZONA DE TRANSICIÓN (ZT)" a "HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4)", del predio ubicado en la Carretera Estatal Villahermosa-Luis Gil Pérez, Ranchería Ixtacomitán, Segunda Sección, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 65,374.31 m², para llevar a cabo el Proyecto denominado "Condominio Quinta Verde Residencial".

SEGUNDO. Considerando que el predio en donde se pretende desarrollar el proyecto "Condominio Quinta Verde Residencial", se encuentra afectado en su totalidad por el polígono de anegamiento por lluvias extremas, de acuerdo al Atlas de Riesgos para el Municipio de Centro, el solicitante deberá llevar a cabo cada una de las recomendaciones emitidas por el Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco, mediante el oficio número IPCE/IDGIR/248/2017, de fecha 01 de marzo de 2017, mismo que se encuentra detallado en el considerando SEXTO, punto 12, del presente Acuerdo.

TERCERO. Deberá dar cumplimiento a lo que establece el Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro, lo cual puede implicar hacer mejoras de construcción, adecuaciones técnicas a la obra, esto para el buen funcionamiento y operación del mismo.

CUARTO. Cabe señalar, que en el presente Acuerdo se autoriza únicamente el cambio de uso de suelo ubicado en la Carretera Estatal Villahermosa-Luis Gil Pérez, Ranchería Ixtacomitán, Segunda Sección, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 65,374.31 m², para llevar a cabo el Proyecto denominado "Condominio Quinta Verde Residencial", mismo que deberá someterse posteriormente a la autorización del H. Cabildo, conforme a los artículos 10, fracción XIV, 194, 196, 197, de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, 323 y 328 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro.

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 LA SALA DE SESIONES DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO (SALÓN VILLAHERMOSA DEL PALACIO MUNICIPAL), A LOS 30 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2017.

LOS REGIDORES

GERARDO GAUDIANO ROVIROSA
PRIMER REGIDOR

CONSTANTINO ALONSO PÉREZ MARÍ
TERCER REGIDOR

LUIS ALONSO PALOMEQUE REYES
QUINTO REGIDOR

RICARDO DÍAZ LEAL ALDANA
SÉPTIMO REGIDOR

GUILLERMO GARCÍA RAMÓN
NOVENO REGIDOR

JOSÉ LUIS MONTOYA LÓPEZ
DÉCIMO PRIMER REGIDOR

FRANCISCO CELORIO CACEP
DÉCIMO TERCER REGIDOR

C.2. Agustín
CASILDA RUIZ AGUSTÍN
SEGUNDA REGIDORA

ROCÍO DEL CARMEN PRIEGO MONDRAGÓN
CUARTA REGIDORA

VIOLETA CABALLERO POTENCIANO
SEXTA REGIDORA

ELDA ALEJANDRA MIER Y CONCHA SOTO
OCTAVA REGIDORA

JANET HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
DÉCIMA REGIDORA

LORENZA ALDASORC ROBLES
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA

LUIS ANDRÉS PAMPILLÓN PONCE
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO A LOS 30 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2017, PARA SU PUBLICACIÓN.

GERARDO GAUDIANO ROVIROSA
PRESIDENTE MUNICIPAL

ROBERTO ROMERO DEL VALLE
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "ZONA DE TRANSICIÓN (ZT)" A "HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4)", DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL VILLAHERMOSA-LUIS GIL PÉREZ, RANCHERÍA IXTACOMITÁN, SEGUNDA SECCIÓN, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 65,374.31 M², PARA LLEVAR A CABO EL PROYECTO DENOMINADO "CONDOMINIO QUINTA VERDE RESIDENCIAL".

EL QUE SUSCRIBE, C. ROBERTO ROMERO DEL VALLE, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON FUNDAMENTO EN 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.

C E R T I F I C A

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO CONSTANTE DE 13 FOJAS ÚTILES IMPRESAS EN UNA SOLA DE SUS CARAS, ES COPIA FIEL Y EXACTA REPRODUCCIÓN DEL ORIGINAL DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "ZONA DE TRANSICIÓN (ZT)" A "HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4)", DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL VILLAHERMOSA-LUIS GIL PÉREZ, RANCHERÍA IXTACOMITÁN, SEGUNDA SECCIÓN, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 65,374.31 M², PARA LLEVAR A CABO EL PROYECTO DENOMINADO "CONDOMINIO QUINTA VERDE RESIDENCIAL"; APROBADO POR EL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, EN SESIÓN NÚMERO 39, TIPO ORDINARIA, DE FECHA 30 DE OCTUBRE DE 2017; MISMO QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.

PARA LOS USOS Y FINES LEGALES A QUE HAYAN LUGAR, SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN A LOS 07 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, MUNICIPIO DE CENTRO, ESTADO DE TABASCO, REPÚBLICA MEXICANA.

ATENTAMENTE

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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; 14 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

Secretaría del Ayuntamiento
Prolongación Paseo Tabasco #1401, Colonia Tabasco 2000, C.P. 86035.
Tel. 310 3232 Ext 1104, Villahermosa, Tabasco, México.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, TAB. MEX.

No. - 8528

ACUERDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DEL
MUNICIPIO DE CENTRO,
TABASCO

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

LIC. GERARDO GAUDIANO ROVIROSA, PRESIDENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; A SUS HABITANTES HAGO SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; EN SESIÓN DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y NUEVE, TIPO ORDINARIA, DE FECHA 30 DE OCTUBRE DEL AÑO 2017, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64, 65, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 2, 4, 19, 29, 47, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 14 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; 3, 4, 7, Y 26, FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, APROBÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL PRESIDENTE MUNICIPAL Y EL PRIMER SÍNDICO DE HACIENDA, EN REPRESENTACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO, SUSCRIBAN CONTRATO ADMINISTRATIVO A USUARIOS DIVERSOS, PARA EL ARRENDAMIENTO DE LAS ISLAS COMERCIALES UBICADAS EN EL INTERIOR DEL PARQUE JUÁREZ Y PARQUE LA PAZ, DE ESTA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que los artículos 115, fracciones II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 65, párrafo primero, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 2, 29 fracciones I y X, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, establecen que, esta Autoridad Municipal, investida de personalidad jurídica, está facultada para manejar su patrimonio conforme a la ley, y en consecuencia, para vigilar la administración de los bienes de dominio público y privado del Municipio, en los términos que señalen las leyes aplicables.

SEGUNDO. De conformidad con los artículos 65, fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 106 y 108, párrafo segundo, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, los Municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se compone entre otros, de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio, de los destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento y de los bienes de uso común municipal; los cuales son ejercidos en forma directa por los Ayuntamientos o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley.

TERCERO. Que considerando la libre Administración de la Hacienda Pública, bajo el principio de la autonomía municipal previsto en el artículo 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio puede disponer de los bienes muebles e inmuebles que tiene bajo su administración para fines lícitos con la autorización del Cabildo como órgano de gobierno colegiado y máxima autoridad en el Municipio; requiriendo el voto de las dos terceras partes de sus integrantes, los acuerdos que afecten el patrimonio inmobiliario municipal y los que autoricen actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento, según lo dispone el artículo 38 párrafo tercero de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco.

CUARTO. Por su parte, los artículos 65 fracciones I, V y VI y 69 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco establecen que, el Presidente Municipal es el órgano ejecutivo de las determinaciones del H. Ayuntamiento, y es además, su representante administrativo, responsable directo de la administración pública municipal y encargado de administrar los bienes del dominio público y privado del Municipio, así como de vigilar su uso adecuado y conservación.

QUINTO. Es así que, con motivo de sus atribuciones, el H. Ayuntamiento de Centro, cuenta con diversos bienes muebles e inmuebles, ya propios o aquellos entregados para su legal guarda, custodia y administración, mismos que en su conjunto integran su patrimonio originario y el derivado y que por ende, forman parte de la Hacienda Municipal.

SEXTO. Bajo este tenor, cabe precisar que dentro de los bienes del Municipio se encuentran las islas comerciales ubicadas en el interior de los parques más emblemáticos de esta ciudad, denominados "Parque Juárez" y "Parque La Paz", mismas que fueron elaboradas con la finalidad de recuperar esos espacios públicos, en cumplimiento al Programa 8 del Plan Municipal de Desarrollo 2016-2018, titulado "Espacios Públicos para el Desarrollo Integral", cuyo objetivo es rescatar y mantener los espacios públicos del municipio para ofrecer áreas adecuadas de recreación para la población local y visitantes.

SÉPTIMO. Que teniendo como meta rescatar y reactivar los espacios públicos, mediante la línea de acción de mejorar la infraestructura de los parques, se empleó la estrategia de elaborar 12 islas comerciales y 22 sillas para los boleros, con un diseño que coadyuve al mejoramiento de la imagen urbana en el interior del "Parque Juárez" y "Parque La Paz" y haga atractivo el ejercicio de la actividad comercial y de servicio en ese espacio.

OCTAVO. Este proyecto nos permitirá tener regulado, controlado y reactivado permanentemente estos parques, convirtiéndolos en lugares de sana diversión a los jóvenes y familias tabasqueñas o a quienes visiten el Estado; fortaleciendo el crecimiento económico y turístico del Centro Histórico de la ciudad.

NOVENO. Las islas comerciales se distribuirán por seis en cada parque, proponiendo autorizar como giro la venta de aguas frescas, chamoyadas y confiterías, prohibiendo la venta de cualquier tipo de comida, así como la alteración del diseño de la propia isla. Se propone como derecho por el uso y aprovechamiento el pago de 10 UMAS mensuales (\$754.90) a la Dirección de Finanzas y una vigencia del contrato a 10 años, corriendo desde el mes de octubre 2017 al mes de octubre 2027.

DÉCIMO. La vigencia del contrato va asociada a la recuperación permanente de estos espacios públicos, los cuales normalmente se ven afectados por invasiones de ambulantes en el último mes de cada administración de gobierno, siendo usados como rehenes, para el reclamo de derechos a las autoridades municipales entrantes. Las personas a las que se propone otorgar el derecho para la celebración de los contratos administrativos se detallan a continuación:

PARQUE LA PAZ

- 1.- Ada Hipólito Izquierdo
- 2.- Ana Virginia Reyes Morales
- 3.- Jorge Luis Pérez de la Cruz
- 4.- Josefina Reyes Morales
- 5.- Leady Laura Machorro Castillo
- 6.- Lucia Hernández Pérez

PARQUE JUÁREZ

- 1.- Guadalupe García Rincón
- 2.- José Manuel Vázquez García
- 3.- Viridiana Vázquez Rodríguez
- 4.- Norma Jesús Pérez de la Cruz
- 5.- Raúl Ricardo García Rincón
- 6.- Rosa María Pérez de la Cruz

DÉCIMO PRIMERO. Que por lo anteriormente expuesto y de conformidad con los artículos 115 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 19 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 3 y 4, del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, los cuales disponen que el H. Cabildo del Municipio de Centro, es la autoridad superior del gobierno y la autoridad municipal, con competencia plena y exclusiva sobre su territorio y organización administrativa, se presenta a consideración del Honorable Cabildo, emitiéndose el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro, Tabasco, autoriza al Presidente Municipal y al Primer Síndico de Hacienda, para que en representación de este Órgano de Gobierno, suscriban Contrato Administrativo en el que se conceda el uso y aprovechamiento de las islas comerciales ubicadas en el interior del "Parque Juárez" y "La Paz" durante el periodo del mes de octubre 2017 al mes de octubre 2027, a los ciudadanos siguientes:

PARQUE LA PAZ

- 1.- Ada Hipólito Izquierdo
- 2.- Ana Virginia Reyes Morales
- 3.- Jorge Luis Pérez de la Cruz
- 4.- Josefina Reyes Morales
- 5.- Leady Laura Machorro Castillo
- 6.- Lucia Hernández Pérez

PARQUE JUÁREZ

- 1.- Guadalupe García Rincón
- 2.- José Manuel Vázquez García
- 3.- Viridiana Vázquez Rodríguez
- 4.- Norma Jesús Pérez de la Cruz
- 5.- Raúl Ricardo García Rincón
- 6.- Rosa María Pérez de la Cruz

Se deberá pagar como derecho por el uso y aprovechamiento de las islas comerciales, la cantidad de \$754.49 (setecientos cincuenta y cuatro pesos 49/100 M.N.) mensuales, la cual se incrementará anualmente conforme al Índice nacional de precios al consumidor emitido por el Banco Nacional de México con la participación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

Los beneficiarios deberán sujetarse a los derechos, obligaciones y lineamientos plasmados en los contratos administrativos correspondientes, debiendo dar mantenimiento preventivo y correctivo al local durante el tiempo que se encuentre bajo su resguardo, acorde con el proyecto integral autorizado, para efectos de mantenerla en óptimas condiciones de funcionamiento hasta su entrega al H. Ayuntamiento de Centro.

El presente Acuerdo no exime a la beneficiaria de obtener de las autoridades competentes los permisos o autorizaciones necesarios para la legal operación y funcionamiento de la isla comercial, así como tampoco de cubrir en tiempo y forma, en términos de las disposiciones tributarias que resulten aplicables, los pagos y declaraciones conforme las leyes y demás ordenamientos fiscales.

SEGUNDO. Notifíquese a las dependencias administrativas que resulten competentes, para que realicen los trámites legales y administrativos que permitan su cabal cumplimiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco.

APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO (SALÓN VILLAHERMOSA DEL PALACIO MUNICIPAL), A LOS 30 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2017.

LOS REGIDORES

GERARDO GAUDIANO ROVIROSA
PRIMER REGIDOR

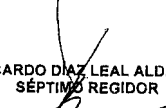
CASILDA RUIZ AGUSTIN
SEGUNDA REGIDORA

CONSTANTINO ALONSO PÉREZ MARÍ
TERCER REGIDOR

ROCÍO DEL CARMEN PRIEGO MONDRAGÓN
CUARTA REGIDORA


LUIS ACONSO PALOMEQUE REYES
QUINTO REGIDOR


VIOLETA CABALLERO POTENCIANO
SEXTA REGIDORA


RICARDO DÍAZ LEAL ALDANA
SÉPTIMO REGIDOR

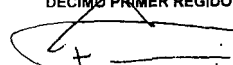

ELDA ALEJANDRA MIER Y CONCHA SOTO
OCTAVA REGIDORA

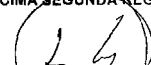

GUILLERMO GARCÍA RAMÓN
NOVENO REGIDOR


JANET HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
DÉCIMA REGIDORA

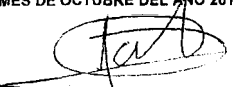

JOSÉ LUIS MONTAÑA LÓPEZ
DÉCIMO PRIMER REGIDOR

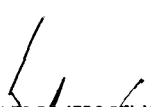

LORENZA ALDASORO ROBLES
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA


FRANCISCO CELORIO CACEP
DÉCIMO TERCER REGIDOR


LUIS ANDRÉS PAMPILLÓN PONCE
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; 14 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 30 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2017, PARA SU PUBLICACIÓN.


GERARDO GAUDIANO ROVIROSA
PRESIDENTE MUNICIPAL


ROBERTO ROMERO DEL VALLE
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL PRESIDENTE MUNICIPAL Y EL PRIMER SÍNDICO DE HACIENDA, EN REPRESENTACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO, SUSCRIBAN CONTRATO ADMINISTRATIVO A

USUARIOS DIVERSOS, PARA EL ARRENDAMIENTO DE LAS ISLAS COMERCIALES UBICADAS EN EL INTERIOR DEL PARQUE JUÁREZ Y PARQUE LA PAZ, DE ESTA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO.

EL QUE SUSCRIBE, C. ROBERTO ROMERO DEL VALLE, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON FUNDAMENTO EN 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.

C E R T I F I C A

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO CONSTANTE DE 5 FOJAS ÚTILES IMPRESAS EN UNA SOLA DE SUS CARAS, ES COPIA FIEL Y EXACTA REPRODUCCIÓN DEL ORIGINAL DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL PRESIDENTE MUNICIPAL Y EL PRIMER SÍNDICO DE HACIENDA, EN REPRESENTACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO, SUSCRIBAN CONTRATO ADMINISTRATIVO A USUARIOS DIVERSOS, PARA EL ARRENDAMIENTO DE LAS ISLAS COMERCIALES UBICADAS EN EL INTERIOR DEL PARQUE JUÁREZ Y PARQUE LA PAZ, DE ESTA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO; APROBADO POR EL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, EN SESIÓN NÚMERO 39, TIPO ORDINARIA, DE FECHA 30 DE OCTUBRE DE 2017; MISMO QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.

PARA LOS USOS Y FINES LEGALES A QUE HAYAN LUGAR, SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN A LOS 07 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, MUNICIPIO DE CENTRO, ESTADO DE TABASCO, REPÚBLICA MEXICANA.

ATENTAMENTE


SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Secretaría del Ayuntamiento
Prolongación Paseo Tabasco #1401, Colonia Tabasco 2000, C.P. 86035.
Tel. 310 3232 Ext 1104, Villahermosa, Tabasco, México.



Gobierno del
Estado de Tabasco



Tabasco
cambia contigo

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

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 al inmueble ubicado en la calle Nicolás Bravo Esq. José N. Rovirosa # 359, 1º piso zona Centro o a los teléfonos 131-37-32, 312-72-78 de Villahermosa, Tabasco.