



PERIÓDICO OFICIAL

ÓRGANO DE DIFUSIÓN OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO.



TABASCO

CARLOS MANUEL MERINO CAMPOS
Gobernador Interino
Del Estado Libre y Soberano de Tabasco

GUILLERMO ARTURO DEL RIVERO LEÓN
Secretario de Gobierno

23 DE MARZO DE 2022



PUBLICADO BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO
Registrado como correspondencia de segunda clase con fecha
17 de agosto de 1926 DGC Núm. 0010826 Características 11282816

No.- 6290

ACUERDO



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

LICENCIADO EVARISTO HERNÁNDEZ CRUZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DE CENTRO, TABASCO; A SUS HABITANTES HAGO SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; EN SESIÓN DE CABILDO NÚMERO SESENTA Y OCHO, TIPO EXTRAORDINARIA, DE FECHA VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64 Y 65 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 2, 29, 38, 39 Y 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 II DEL REGLAMENTO DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, APROBÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO TIPO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO DENOMINADO "PRIVANZA BAMBÚ", UBICADO EN ANDADOR BAMBÚ NÚMERO 226 DE LA VILLA PARRILLA, CENTRO, TABASCO.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que conforme a los artículos 115 fracciones II y V incisos d) y f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 fracción I y 65 fracción VIII, incisos d) y f), 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. En razón de lo anterior, la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, en su numeral 29 fracciones I, III, XXI y XXII, 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 y otorgar licencias y permisos para construcciones.

SEGUNDO. En congruencia con tales disposiciones, la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en sus artículos 10 fracciones I, X, XIII y XIV, 195, 196, 203, 206 y 207, así como los relativos de su Reglamento, señalan los requisitos indispensables para construir un fraccionamiento, de igual manera, estipulan que para tal efecto deberá ser necesaria la autorización del Ayuntamiento o Concejo Municipal respectivo.

TERCERO. Que la propia Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en su artículo 100 señala: "El Ayuntamiento o Concejo Municipal, conforme las disposiciones y bases de la ley en la materia de administración pública municipal,



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

determinará la dependencia que tendrá a su cargo los procedimientos para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias correspondientes". Concurrentemente su Reglamento, en el último párrafo del artículo 133 señala: "El área encargada de la autorización de Fraccionamientos en el Ayuntamiento, deberá organizar y archivar las autorizaciones en un lugar especial y seguro, debiendo tener un número de expediente para cada fraccionamiento formando así el archivo técnico de fraccionamientos".

CUARTO. Aunado al punto que precede, La Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco en su artículo 84 fracciones V, VI, VII y XXIX, otorgan atribuciones a la Dirección de Obras; Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales en materia de construcciones y desarrollo urbano. De igual forma, el Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro en su artículo 148, fracciones V, VII, X, XI, XIII, XIX, XX, XXI y XXII; así como también el artículo 156, otorgan una mayor claridad sobre sus atribuciones y competencia en la materia.

QUINTO. Que mediante escrito de fecha 23 de marzo de 2021, dirigido al Ing. Adolfo Alberto Ferrer Aguilar, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Centro, el C. Freddy Augusto Pérez Osorio, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad denominada Inmobiliaria y Comercializadora Novocasa, S.A. de C.V., enviaron el expediente que contiene la documentación requerida para la autorización del proyecto denominado Privanza Bambú, ubicado en Huapinol, Villa Parrilla en Villahermosa, Centro, Tabasco.

SEXTO. Que mediante oficio número **DOOTSM/SRYGU/6983/2021**, de fecha 13 de septiembre de 2021, signado por el Ing. Adolfo Alberto Ferrer Aguilar, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, mediante el cual remite copia certificada del Expediente Técnico para la Autorización del Fraccionamiento Tipo Habitacional de Interés Medio denominado "Privanza Bambú", ubicado en Andador Bambú número 226 de la Villa Parrilla, Centro, Tabasco.

SÉPTIMO. Que mediante oficio número **SA/2024/2021**, de fecha 13 de septiembre de 2021, suscrito por el Lic. José Marcos Quintero Buendía, Secretario del Ayuntamiento; dirigido al Presidente de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, C. Mauricio Harvey Priego Uicab, en el cual refiere al oficio número **DOOTSM/SRYGU/6983/2021**, de fecha 13 de septiembre de 2021, signado por el Ing. Adolfo Alberto Ferrer Aguilar, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, mediante el cual remite copia certificada del Expediente Técnico para la Autorización del Fraccionamiento Tipo Habitacional de Interés Medio denominado "Privanza Bambú", ubicado en Andador Bambú número 226 de la Villa Parrilla, Centro, Tabasco. Derivado de lo anterior, remite el expediente referido para su análisis, determinación y en su caso, se emita el Dictamen Correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 91 fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

OCTAVO. Que en ejercicio de las facultades otorgadas por los artículos 57, 90, fracción IV y 91, fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro; los integrantes de la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, procedieron a analizar el expediente relativo al proyecto de Fraccionamiento Tipo Habitacional de Interés Medio denominado



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

"Privanza Bambú", ubicado en Andador Bambú número 226 de la Villa Parrilla, Centro, Tabasco, propiedad de la Sociedad denominada Inmobiliaria y Comercializadora Novocasa, S.A. de C.V.; mismo que se encuentra integrado con la siguiente documentación:

- a) **Autorización de Visto Bueno de Fraccionamiento.** Oficio: **DOOTSM-SRYGU-0969-2020**, de fecha 07 de febrero de 2020; firmado por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, Ing. Adolfo Alberto Ferrer Aguilar; dirigido a Inmobiliaria y Comercializadora Novocasa, S.A. de C.V., en respuesta a su escrito, donde solicita la autorización del Vo.Bo. del proyecto de Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio denominado **"PRIVANZA BAMBU"** en un predio de su propiedad, ubicado en la Andador Bambú número 226, de la Villa Parrilla, Centro, Tabasco; le comunico lo siguiente: Una vez estudiado su propuesta, se determinó que cumple con las normas básicas previstas en el Artículo 109 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en cuanto a la lotificación, zonificación interna, los usos y destinos planteados, así como la configuración y dimensiones de las mismas; por lo que esta Dirección no tiene inconveniente en validar su proyecto de Fraccionamiento.

1.- La presente validación, así como el plano que lo acompaña, servirán únicamente de **insumo para tramitación** de los proyectos de servicios públicos requeridos para la autorización de Fraccionamiento; por lo que **No deberá considerarse como Permiso, Licencia o Convenio de Autorización**, así como no darle otro uso que no sea el especificado anteriormente. 2.- **El convenio de Autorización, solo se obtendrá una vez cubierta todas las obligaciones y requisitos por parte del Fraccionador y serán los indicados en la Sección Cuarta, Artículo 203 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en su reglamento y en la Factibilidad de Uso de Suelo.** 3.- **En caso de ser necesario y derivado de las condicionantes emitidas en cada una de los dictámenes correspondientes, se deberá hacer las modificaciones al proyecto de Lotificación para su autorización.**

- b) **Plano de Autorización de Visto Bueno para Urbanizar un Fraccionamiento Tipo Habitacional de Interés Medio** denominado "Privanza Bambú", ubicado en Andador Bambú número 226 de la Villa Parrilla, Centro, Tabasco, propiedad de la Sociedad denominada Inmobiliaria y Comercializadora Novocasa, S.A. de C.V.; Validado por el Director de **Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales**, Ing. Adolfo Alberto Ferrer Aguilar y el Subdirector de Regulación y Gestión Urbana, Arq. Oscar de Jesús Vázquez Mosqueda. Febrero 2020.
- c) **Escritura Pública Número 30,792 (TREINTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS).** Volumen **CCCXXX**. VILLAHERMOSA, TABASCO, el uno de junio de dos mil once, ante mí, MELCHOR LÓPEZ HERNÁNDEZ, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número Trece de esta jurisdicción de la cual es Titular el señor Licenciado PAYAMBE LOPEZ FALCONI, comparece, como parte vendedora la señora NOEMI PÉREZ ROVIROSA, acompañada de su esposo FREDDY AUGUSTO PÉREZ OSORIO, y como parte compradora la Sociedad Mercantil denominada **INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA NOVOCASA** SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor HERNAN GARCÍA JESÚS, en su carácter de



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

Administrador Único, para otorgar el contrato de compraventa que YO, EL NOTARIO, hago constar; PRIMERA.- La señora Noemí Pérez Rovirosa, con el consentimiento de esposo señor Freddy Augusto Pérez Osorio, que en este acto ante mí, se lo otorga, VENDE al señor Hernán García Jesús, quien COMPRA y adquiere para su representada "Inmobiliaria y Comercializadora Novocasa", Sociedad Anónima de Capital Variable, el predio rustico ubicado en "Andador Bambú", de la colonia "Guapinol" de la Villa Parrilla, Municipio de Centro, Tabasco; predio que tiene un superficie de 4,052.25 cuatro mil cincuenta y dos metros, con veinticinco decímetros cuadrados y colinda: al Noroeste, en 10.00 diez metros, con servidumbre de paso, y 23.85 veintitrés metros ochenta y cinco centímetros, con propiedad de Grupo Inmobiliario y Constructor del Sureste, S.A. de C.V., al Suroeste, en 31.28 treinta y uno metros y veintiocho centímetros, con Enrique Hernández Cabrera; al Sureste, en 134.47 ciento treinta y cuatro metros cuarenta y siete centímetros, con Fraccionamiento "La Unión hace la Fuerza"; al Noroeste, en 123.05 ciento veintitrés metros cinco centímetros, con fraccionamiento privado propiedad del señor Agustín Silva.

- d) **Escritura Pública Número 13,325 (TRECE MIL TRESCIENTOS VEINTINCO).** Volumen **CCV (DOSCIENOS CINCO).** En la Ciudad de Jalpa de Méndez, Estado de Tabasco, República Mexicana, siendo las trece horas con veinte minutos del día veintinueve del mes de enero del año dos mil diez, ANTE MÍ, Licenciado CUAUHEMOC MADRIGAL SUÁREZ, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número Uno y del Patrimonio Inmueble Federal de la que es titular el Licenciado FRANCISCO MADRIGAL MOHENO, en ejercicio en el Estado y con adscripción en esta Ciudad, COMPARECEN los señores DAVID IBARRA LEÓN, SUSANA ACUÑA CHAVEZ y HERNAN GARCÍA JESÚS, como Delegados Especiales, quienes me solicitan LA PROTOCOLIZACIÓN del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionista, de la Sociedad Mercantil denominada "INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA NOVOCASA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada en la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, el día catorce de enero de dos mil diez, documento que me exhiben en tres fojas útiles tamaño carta, con tres firmas ilegibles originales, el cual agrego al apéndice de este instrumento notarial con la letra que corresponda, y del que previa compulsas insertaré íntegramente en los testimonios que de la presente expida, para todos los efectos legales a que haya lugar, en la cual se tomó como acuerdo por mayoría de votos de los accionistas, revocar al señor FRANCISCO GILBERTO BALDO GARCÍA, el cargo de Administrador Único de la Sociedad, y proponiendo por mayoría como nuevo Administrador Único al señor Hernán García Jesús, quien acepto el cargo y protesto su fiel y legal desempeño.
- e) **Escritura Pública Número 35,364 (TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO).** Volumen **CCCLXVI.** VILLAHERMOSA, TABASCO, el dieciocho de septiembre de dos mil quince, ante mí, MELCHOR LÓPEZ HERNÁNDEZ, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número Trece de esta jurisdicción de la cual es Titular el señor Licenciado PAYAMBE LOPEZ FALCONI, comparece el señor CARLOS ELEUTERIO FARFAN HERNÁNDEZ, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionista de INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA NOVOCASA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y dice: que solicita la protocolización del acta de dicha Asamblea, celebrada el 20 veinte



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

de enero del año 2015 dos mil quince, la cual me exhibe constante de 4 cuatro hojas tamaño carta escritas por uno de sus lados; documento que tengo a la vista y YO, EL NOTARIO, HAGO CONSTAR que el acta, relacionada la agrego al legajo del apéndice con la letra "A" y el número de este instrumento, insertándose en los términos del artículo 68 sesenta y ocho de la Ley del Notario, quedando debidamente protocolizada conforme lo dispone los artículos 96 noventa y seis, 97 noventa y siete y 102 siendo dos de la citada Ley, en la cual se aprobó la cesión de las acciones y se admitió como nuevos accionistas de la sociedad a los CC. Cesar Augusto Pérez y Diana Itzel Pérez, así mismo se designó como nuevo Administrador Único de la Sociedad al C. Freddy Augusto Pérez Osorio, con todas las facultades que le confiere el artículo Décimo Octavo de los Estatutos de la Sociedad.

- f) **Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravamen**, emitida por la Oficina Registral de Villahermosa, de la **Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio**; Volante 132048, Recibo Oficial: 2021/839108, fecha 11/AGOSTO/2021. INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA NOVOCASA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. Con fundamento en los artículos 1294 del Código Civil, 23 fracción III de la Ley Registral del Estado de Tabasco y 75 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, vigentes en el Estado Tabasco. El C. Registrador CERTIFICA conforme a lo solicitado, se encontró inscrito: Folio Real Electrónico: **133195**, Tipo de Inmueble: RUSTICO. Tipo de Inmueble: PREDIO RUSTICO. Ubicación: Ranchería Parrilla, Clave catastral 044791. Municipio Centro, Estado Tabasco, Superficie: 4052.25 m2, el cual reporta el siguiente gravamen y/o limitación: **Servidumbre Legal, Testimonio de la Escritura Pública número 24544. Notario Público 27 Centro Tabasco. Documento-Volumen: 3742-681. Fecha de Inscripción: 09/04/2007 12:46:00. Tipo: Legal de Paso. Observaciones:** Para favorecer y dar acceso al interior de los predios, los cuales deberán ser de uso habitacional de nivel medio, con superficie de 172.00 metros cuadrados localizados: al Noroeste 10:00 con propiedad de la Sociedad.
- g) **Ticket de Cobro de Impuesto Predial**, de fecha 27 de enero del 2021, emitido por el **H. Ayuntamiento de Centro** relativo al pago correspondiente a los Semestres 1 y 2 del 2021; Operación: HU074899. Cuenta: 044791-R, a nombre de INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA NOVOCASA, S.A. DE C.V., Dirección: And. Bambú s/n Villa Parrilla. Municipio Centro.
- h) **Identificación Oficial** del C. Freddy Augusto Pérez Osorio, emitida por el **Instituto Nacional Electoral**; Clave de Elector PROSFR68100727H300. ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA SOCIEDAD MERCANTIL INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA NOVOCASA, S.A. DE C.V., PROPIETARIO del predio ubicado en Andador Bambú número 226, de la Villa Parrilla, Centro, Tabasco; constante de una superficie total de 4,052.25.
- i) **Factibilidad de Uso de Suelo**, con número de **Folio 31658**, de fecha 21 de diciembre de 2020, emitida por la **Dirección de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales**, signado por el Arq. Oscar de Jesús Vázquez Mosqueda, Subdirector de Regulación y Gestión Urbana. **Propietario:** Inmobiliaria y Comercializadora Novocasa,



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

S.A. de C.V. **Ubicación del Predio:** And. Bambú s/n, Huapinol, Villa Parrilla. **Cuenta Predial:** 04479-R. **Superficie del terreno:** 4,052.26 m². **Superficie a Desarrollar:** 4,052.25. **Solicitada para:** Lotificación Habitacional Interés Medio en Condominio Horizontal (15 viviendas). De acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco, 2015-2030. El predio se ubica en zona de uso HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (H3) (HASTA 44 VIVIENDA POR HECTÁREAS), y con base en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco, **es compatible el uso de suelo solicitado**. Debiendo cumplir con lo siguiente: 1. Proyecto de interconexión a las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial avalados por S.A.S. 2.- Resolución en materia de impacto ambiental avalada por la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable Municipal. 3. Estudio de Impacto Vial avalado por la Policía Estatal de Caminos. 4. Dictamen de Análisis de Riesgo autorizado por Protección Civil Municipal. 5. Proyecto de Electrificación avalado por C.F.E. 6. Presentar autorización de Proyecto de Disposición Temporal de Residuos Sólidos Urbanos o en su caso de manejo Especial avalado por la Coordinación de Servicios Municipales. 7. Certificación de Predio y Dictamen de Impacto Urbano avalado por la S.O.T.O.P. 8. Así como con las normas y leyes que rigen en la materia, además de los requisitos que resulten necesarios y que en su momento sean requeridos por el Ayuntamiento y demás dependencias. No deberá realizar construcción alguna hasta contar con la autorización de este Ayuntamiento. Este documento tiene vigencia de un año a partir de la fecha de expedición.

- j) **Constancia de Alineamiento y Asignación de número Oficial** de fecha 09 de agosto de 2019, Folio 201905021889; expedido por la **Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales** del H. Ayuntamiento de Centro, mediante el Subdirector de Regulación y Gestión Urbana, Arq. Oscar de Jesús Vázquez Mosqueda; del predio propiedad de Inmobiliaria y Comercializadora Novocasa, S. A. de C. V. Ubicado en Andador Bambú, Villa Parrilla Centro, Tabasco; En el que se señala nombre de la vialidad: Andador Bambú. Sección transversal de paramento a paramento 10.00 m. y que el Alineamiento se encuentra "Sin Restricción" por el Andador bambú, Villa Parrilla, Centro, Tabasco. Nomenclatura: Andador Bambú No. 266, Villa Parrilla, Centro, Tabasco. CP. 86195.
- k) **Memoria Descriptiva:** El terreno tiene forma regular de una superficie de 4,052.25 m², ubicado en Andador Bambú número 226 Villa Parrilla, del Municipio de Centro, del Estado de Tabasco, para establecer una unidad habitacional de 13 lotes con diferentes dimensiones, 12 regulares y 1 irregular, la superficie mínima será 173.43 m² y la máxima de 519.64 m², todos para vivienda unifamiliar. El proyecto integral contempla los siguientes servicios básicos: electrificación, agua potable, sistema de drenaje pluvial, alcantarillado sanitario, servicio telefónico y áreas verdes ajardinadas, según cuadro de construcción y Proyección de Coordenadas UTM.
- l) **Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo**, dirigido al C. Hernán García Jesús, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad Mercantil Inmobiliaria y Comercializadora Novocasa, S.A. de C.V., a través del oficio número SOTOP/SDUOT/CPUZR/058/2019, de fecha 09 de septiembre de 2019, expedido por



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

el Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Arq. Rafael Martínez de Escobar Pérez, dependiente de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial**, en el cual señala: "El predio ubicado en andador Bambú No. 226, villa Parrilla, municipio de Centro, Tabasco, no contiene trayectorias de ductos en general de PEMEX, no contiene cuerpos de agua, no contiene afectación por redes de electrificación (C.F.E.), no contiene restricción por derechos de comunicación y no contiene restricción por derechos de vía. El predio se ubica fuera del Polígono de Inundación para el Estado de Tabasco de SEPLAN 2007. Durante la contingencia de septiembre y octubre de 2008, el predio no sufrió inundación. El predio se ubica fuera del Polígono de Inundación, de acuerdo al Mapa Municipal de Inundaciones del Atlas de Riesgos para el Municipio de Centro, publicado en el Periódico Oficial No. 5178 Suplemento 7659-B de fecha 30 de enero de 2016. 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 No. 5178 Suplemento 7659-B de fecha 30 de enero de 2016. El predio se encuentra en grado de peligro sísmico Alto, de acuerdo al polígono de Efectos Sísmico a Nivel Estatal del Atlas de Riesgos del Estado de Tabasco 2006. De acuerdo al Plano Límite de Centro metropolitano Parrilla-Playas del Rosario del Programa de Desarrollo Urbano del Centro del Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos de Municipio de Centro, Tabasco. 2015-2030, vigente, el Uso de Suelo asignado al predio es **Habitacional Densidad Media (H3)**. Al momento de la visita de inspección se observó que el predio se encuentra baldío, con vegetación tipo zarza y árboles de tipo perennifolio, así como depresiones naturales en el terreno, específicamente hacia el lado Noroeste; de igual manera se observó que el referido predio, se encuentra a nivel de la vía de acceso principal, siendo este el andador Bambú. Asimismo, presente las siguientes colindancias: al Noroeste, con terrenos particulares y viviendas consolidadas; al Oeste, con el asentamiento humano denominado "Fraccionamiento Privado"; al Sur y Suroeste, con viviendas consolidadas; al Este y Sureste, con terrenos particulares y vivienda precaria; al Noreste, con viviendas consolidadas.

- m) **Entrega proyectos autorizados**, Oficio No. **CSAS/SCEYP/1230/2020**, de fecha 27 de julio de 2020; signado por el Ing. Luis Contreras Delgado, **Coordinador del Sistema de Agua y Saneamiento (SAS)** del H. Ayuntamiento de Centro. En virtud de haber cumplido con los tramites respectivos y efectuados con fecha 27 de julio del presente año, los pagos correspondientes a los derechos de interconexión y contratación de servicios (vía transferencia electrónica número de referencia 210720) para el predio donde se llevara a cabo la urbanización para el desarrollo de la "PRIVADA BAMBU", a ubicarse en el andador Bambú s/n, Huapinol, Villa Parrilla, Municipio de Centro, Tabasco, al respecto, anexo me permito entregar un Juego de proyectos de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial, debidamente autorizados, a los cuales deberá apegarse para la construcción de las infraestructuras hidráulicas, sanitarias y pluvial, en caso contrario dicha autorización quedará sin efecto y las afectaciones derivadas de tal incumplimiento serán de su total responsabilidad. **INCLUYE:** Plano Red de Agua Potable, **Clave AP_01**; Plano Alcantarillado Sanitario, **Clave ALC_01**; Plano Rasantes Pluvial, **Clave PLV_01**.



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

- n) **Aprobación de Proyecto Exp. 040/2020**, Oficio - **DPZV/0271/2021**, de fecha 02 de marzo de 2021; signado por el Ing. Josué Noé Mendoza Luengas, Jefe del Departamento Planeación Zona Villahermosa, División de Distribución Sureste Zona Villahermosa (CFE). En la que señala: "En atención a su solicitud DK17000000092021, en el que nos solicitaron la revisión y aprobación del proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica a "INMOBILIARIA NOVOCASA, S.A. DE C.V. (PRIVANZA BAMBOO)", localizada(o) en Andador Bamboo Número 266, Colonia Villa Parrilla, Centro, Tabasco, En vista de que cumple con la normatividad vigente, otorgamos nuestra aprobación al proyecto, para que se construya dentro de lo especificado en las normas y especificaciones aplicable.... Es responsabilidad del titular del proyecto gestionar las autorizaciones por derechos de servidumbre de paso, cruzamiento con vías de comunicación (ferrocarriles, carreteras, etc.), estudios y acciones relativas al impacto ambiental que le sean aplicables al proyecto, debiendo presentar el original (cotejar y devolver) y copia de la autorización respectiva para ejecutar los trabajos a favor de Comisión Federal de Electricidad". **INCLUYE:** Plano de Instalación Eléctrica de Media Tensión Plano Proyecto. Plano No. **M.T.-01**.
- o) **Validación de estudio Vial**, Oficio: **SSyPC/DGPEC/047/2021**, de fecha 03 de febrero de 2021; signado por la **Directora General de la Policía Estatal de Caminos**, C. Julissa Riveroll Ochoa, y dirigido al Arq. Arturo Esparza Rodríguez: "Me permito dar respuesta a su escrito de fecha 15 de enero de 2021, mediante el cual solicita la revisión y autorización del Estudio de Impacto Vial, para la puesta en operación del "FRACCIONAMIENTO PRIVANZA BAMBÚ", ubicado en Andador Bambú No. 226, en la Colonia Huapinol, rumbo a Villa Parrilla, Municipio de Centro, Tabasco, Al respecto, hago de su conocimiento que, de acuerdo con la revisión y el análisis correspondiente del Proyecto presentado, cumple en materia de vialidad en base a 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. Es de suma importancia, que para la construcción de las nuevas instalaciones, se tome en cuenta lo indicado en las notas que se encuentran localizadas en el pie de Plano del Proyecto validado, donde se hace mención de las indicaciones generales, con respecto al proyecto y a su construcción, el cual habrá de desarrollarse apegado a la reglamentación vigente en la materia, siendo así que será verificado por personal técnicos de la Dirección de Ingeniería de Tránsito, Educación y Seguridad Vial en el desarrollo de la Obra Vial. La presente validación se otorga con base a la documentación proporcionada y de acuerdo con la Factibilidad del Uso de Suelo otorgado, por la Subdirección de Regulación y Gestión Urbana de la Dirección Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de Centro, Tabasco, con número de folio 21888, cabe destacar que el diseño y distribución del proyecto en mención deberá cumplir con la normatividad de construcción correspondiente. **INCLUYE PLANOS VALIDADOS (IMPACTO VIAL):** Plano de Dispositivos de Protección de Obra, Clave **DPO-01**. Plano de Dispositivos de Control de Tránsito, Clave **DPCT-01**. Plano de Propuesta Geométrica, Clave **PG-01**.
- p) **Resolutivo de Evaluación de Impacto Ambiental Modalidad Manifestación de Impacto Ambiental**, EXP: **DPADS/SEPA-MIA-008-2020**. FOLIO No. 886/2020. de fecha 11 de diciembre de 2020; expedido por la M. EN A. Melody Anaxis Sánchez Ortiz,



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

Titular de la **Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable**; derivado del escrito presentado por el C. Juan Pablo Candelaria Ledesma, en su carácter de representante legal, en donde anexa solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental bajo la modalidad de Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto denominado PRIVANZA BAMBU, ubicado en Andador Bambú número 266, Villa Parrilla, Municipio de Centro, Tabasco, de fecha 11 de noviembre de 2020, Folio de ingreso No. 886/2020 y número de expediente DPADS/SEPA-MIA-008-20, el cual ha sido evaluado, y... Señalando en su **CONSIDERANDO CUARTO**: Que con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 8 párrafo segundo y primer párrafo del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 8 párrafo segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; artículo 9 y 12 fracción XXIII de la Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco; 94 Ter fracción XIX de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, artículo 5 y 6 del Reglamento de la Ley de Protección Ambiental en materia de Evaluación del Impacto y Riesgo Ambiental; artículo 84 y 147 fracción XIII del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Centro, Tabasco; artículo 50 del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Centro, Tabasco, **RESUELVE** que la ejecución de la obra PRIVANZA BAMBU, ubicado en el Andador Bambú número 266, Villa Parrilla, Municipio de Centro, Tabasco, **ES AUTORIZADA**, sujetándose a los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES** establecidos en el mismo documento.

- q) **Dictamen de Impacto Urbano para el Proyecto denominado "Fraccionamiento Privanza Bambú"**, emitido por el Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obra Pública, Arq. Rafael Martínez de Escobar Pérez, dirigido al Arq. Arturo Esparza Rodríguez, mediante Oficio **SOTOP/SDUOT/EIU/009/2021**, de fecha 28 de abril de 2021; en atención al escrito recepcionado con fecha 11 de marzo de 2021, por medio del cual presenta documento y anexos del Estudio de Impacto Urbano correspondiente al proyecto denominado **"Fraccionamiento Privanza Bambú"**, con pretendida ubicación en el Andador Bambú número 266 Villa Parrilla municipio de Centro, Tabasco, en un predio de 4,052.25 m2, ...el Promovente y/o Desarrollador y el Director Responsable de Obra, son responsables del cumplimiento de las observaciones realizadas por las diversas instancias que intervienen en la autorización del Proyecto, de las condicionantes señaladas en este Dictamen de Impacto Urbano, de los defectos que se deriven de dicha obra y el apego a los ordenamientos legales en la materia, por lo que esta Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial. **DICTAMINA**: Con base en todo lo anterior, y con fundamento en el artículo 96 fracción I, del **Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco**, se revisa el Estudio de Impacto Urbano por lo que esta Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, **autoriza PROCEDENTE LA INSERCIÓN**, del proyecto denominado **"FRACCIONAMIENTO PRIVANZA BAMBU"**, en el cual se norma y regula la superficie de **4,052.25 m2**, presentada para la construcción, con pretendida ubicación en el andador Bambú No. 266 villa Parrilla municipio de Centro, Tabasco, el cual deberá sujetarse al marco legal normativo correspondiente y considerar todas las medidas de mitigación necesarias, bajo responsabilidad del propietario, así como las siguientes **CONDICIONANTES**: ... 1. Respetar el Plano de



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

Autorización de visto Bueno por el H. Ayuntamiento de centro, 2. Respetar el Bando de Policía y Gobierno del municipio de Centro, Tabasco, Capítulo II de las Áreas Verdes en los artículos 150, 151 y 152. 3. Construir el proyecto dentro de los límites del predio sin afectación directa al área habitacional establecida en la zona, de construirse fuera de los límites establecidos del predio, el presente Dictamen de Impacto Urbano quedará sin efecto y será la autoridad municipal quien establezca las sanciones correspondientes dentro de su competencia. 4. Previo a la ocupación de las viviendas, deberá garantizar el servicio de manera óptima, mediante la construcción de cisternas para cada vivienda y para el caso de la construcción de las infraestructuras hidráulicas, sanitarias y pluviales deberá considerar las especificaciones técnicas determinadas en el proyecto autorizado por la Coordinación de Sistema de Agua y Saneamiento (S.A.S.). 5. Deberá realizar las obras de interconexión a la infraestructura urbana necesaria, tales como redes de agua potable, alcantarillado pluvial y sanitario, redes de energía eléctrica, diseño geométrico de acceso vial y de señalamiento horizontal, así como todas aquellas solicitadas por las autoridades competente, sin afectar la dotación de dichos servicios urbanos en el entorno del proyecto. En los casos en que, por efectos de la obra, se deban suspender temporalmente los servicios, afectar la infraestructura instalada, cerrar calles o accesos, el Promovente y/o Desarrollador, deberá coordinarse con el Ayuntamiento antes del evento, comunicando con anticipación a los propietarios o público afectado y previendo las obras provisionales necesarias, de tal manera que no perjudique el funcionamiento y las actividades económicas en su entorno. 6. El proyecto deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en su artículo 146 relativo a la eficiencia en establecimientos y suministros de servicios. 7. Deberá restituir o pagar los daños causados por afectaciones a inmuebles vecinos o Colindantes, derivados de alteración de escurrimientos de las aguas pluviales por rellenos y/o disminución de la capacidad de absorción actual. 8. Construir en materia de vialidad y transporte urbano accesibilidad urbana, regulación general de los usos del suelo y discapacitados, débiles visuales, embarazadas y personas de la tercera edad; banquetas, rampas, barandales, reductores de velocidad, señalizaciones y dispositivos que garanticen el tránsito seguro y la continuidad peatonal, incluyendo las condicionantes establecidas en los artículos 167 y 170 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, y los Lineamientos para el Desarrollo Urbano, política pública del Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco. 9. Cumplir con las Disposiciones del Código Civil para el Estado de Tabasco, Capítulo IV de la Servidumbre Legal de Paso, en los artículos 1250, 1257, 1258 y 1259. 10. Cualquier modificación incluyendo el nombre al proyecto presentando en el Estudio de Impacto Urbano, posterior a su validación por esta Secretaría, dejará sin efecto el presente Dictamen de Impacto Urbano, y el promovente estará obligado a realizar un nuevo trámite. 11. Es importante señalar que conforme al artículo 69 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano, menciona lo siguiente "Es Obligación de las autoridades federales, estatales y municipales asegurarse que en las obras, acciones o inversiones en que intervenga o autoricen se cumplan las normas sobre prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos". (sic).



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

- r) **Dictamen de Riesgo DIC/031/20/11/2020**, mediante **Oficio: CPC/PR/0612/2020** de fecha 20 de noviembre de 2020, emitida por el M.A. José Alberto Rodríguez Gallardo, **Coordinador de Protección Civil del Centro**; mediante el cual informa a INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA NOVOCASA, S.A. DE C.V., lo siguiente: **DICTAMEN. 1.-** De acuerdo con el análisis realizado en el Atlas de Riesgo del Municipio Centro 2015, vigente, Tabasco la información presentada, así como, los datos arrojados por la inspección Realizada, se pudo observar que el área para el desarrollo del *proyecto de lotificación habitacional* de interés medio, en condominio horizontal (15 viviendas), denominado "**Privanza Bambú**", ubicado en el Andador Bambú No. 266 C.P. 86195, Ranchería Huapinol, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, con una superficie total de 4,052.26 m2, según consta en la constancia de alineamiento y asignación de número oficial, Folio 201905021889 y Cuenta Predial 044791-R, en un predio propiedad de la Inmobiliaria y Comercializadora NOVOCASA, S.A. de C.V., de acuerdo al contrato de compraventa, inscrito en la Notaría Pública Número 13, del Patrimonio Inmobiliario Federal, de la Escritura Pública número 30,792, Volumen CCCXXX (330), de fecha 01 de junio de 2011, con número de registro 3,513, número de predio 172,447, número de folio 247, número de volumen 581, constante de una superficie de 4,052.26 m2, comprendido dentro de las medidas y colindancias siguientes; al Noroeste, en 10.00 diez metros, con servidumbre de paso, y 23.85 veintitrés metros ochenta y cinco centímetros, con propiedad de Grupo Inmobiliario y Constructor del Sureste, S.A. de C.V., al Suroeste, en 31.28 treinta y uno metros y veintiocho centímetros, con Enrique Hernández Cabrera; al Sureste, en 134.47 ciento treinta y cuatro metros cuatro y siete centímetros, con Fraccionamiento "La Unión hace la Fuerza"; al Noroeste, en 123.05 ciento veintitrés metros cinco centímetros, con fraccionamiento privado propiedad del señor Agustín Silva, se ubica en RIESGO MEDIO dentro del polígono municipal de Inundaciones y en RIESGO BAJO por lluvias extremas Anegamientos y/o Encharcamientos, de acuerdo a los mapas del Atlas de Riesgo vigente del Municipio de Centro; cabe aclarar que, para el riesgo de inundación, no existen obras directas de mitigación. Por otro lado, para el riesgo por ANEGAMIENTO, se deben incorporar acciones preventivas de Protección Civil para cualquier contingencia de tipo pluvial, que pudiera presentarse, debido a las lluvias intensas a torrenciales, así como, precipitaciones continuas de 48 a 72 horas, provocadas por los efectos del cambio climático. Además, el Promovente deberá garantizar el escurrimiento pluvial y los escurrimientos deberán ser superficiales, y que estos no afecten a los propietarios que colindan con el inmueble; en caso de que estas sean vertidas a terrenos particulares deberán ser encauzadas a un colector pluvial y/o cauce natural que garantice la continuidad del flujo hidráulico, sin conectarse a la red de alcantarillado sanitario; y además, presentar las anuencias notariadas del o los propietarios colindantes; así mismo, las aguas pluviales que se capten en las azoteas y patio del inmueble, deberán conducirse hacia las vialidades, sin conectarse a la red del alcantarillado sanitario. 2.- Con respecto a la información presentada por Usted y de conformidad al Análisis Técnico de los datos obtenidos por esta Coordinación Municipal de Protección Civil, de los elementos encontrados en la inspección física realizada en el área para el desarrollo del *proyecto de lotificación habitacional* de interés medio, en condominio horizontal (15 viviendas), denominado "**Privanza Bambú**", por parte de personal de la Coordinación Municipal de Protección Civil, y conforme a las normas vigentes en materia de protección civil y de acuerdo al Atlas de Riesgos del Municipio de Centro,



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

Vigente, y atendiendo lo dispuesto en la Ley General de Protección Civil; Ley de Protección Civil del Estado de Tabasco y al Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Centro, le informo que esta Coordinación Municipal de Protección Civil, **CONSIDERA FACTIBLE** el desarrollo del *proyecto de lotificación habitacional* de interés medio, en condominio horizontal (15 viviendas), denominado **"Privanza Bambú"**, ubicado en el Andador Bambú No. 266 C.P. 86195, Ranchería Huapinol, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, con una superficie total de 4,052.26 m², propiedad de la Inmobiliaria y Comercializadora NOVOCASA, S.A. de C.V.

- s) **Oficio: CLRR/1011/2021** de fecha 08 de julio de 2021, signado por la Lic. Gabriela Carrera Ramírez, **Coordinadora de Limpieza y Recolección de Residuos Sólidos del H. Ayuntamiento de Centro**, Tabasco; dirigido al Ing. Adolfo Alberto Ferrer Aguilar, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales; mediante el cual le informa: "Con relación a la petición de la lotificación y urbanización del predio denominado "PRIVANZA BAMBÚ" localizado en el andador Bambú No. 266, en la colonia Huapinol en Villa Parrilla municipio de centro, Tabasco, a petición del C. Freddy Augusto Pérez Osorio; de conformidad con lo establecido en el artículo 126 inciso c) de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, artículo 11, 23 fracción II, 49, 99 y 108 fracción VI de la Ley para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos del Estado de Tabasco; artículo 9, 11 fracción I y II, 12 fracciones I, III, XVIII de la Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco y el artículo 249 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco; se informa a usted, que esta Coordinación de Limpia y Recolección de Residuos Sólidos, después de un estudio exhaustivo a la documentación presentada por el interesado, **avala el proyecto de disposición temporal de los residuos sólidos urbano generados por la obra citada**; por lo que el interesado está en condiciones de continuar con los trámites correspondientes ante la Dirección a su digno cargo".
- t) **Autorización de Registro, CADROYC-085/2021** de fecha 11 de enero de 2021, emitido por la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables del Estado de Tabasco. Del Colegio de Arquitectos Tabasqueños A.C., para el ARQ. JUAN PABLO CANDELARIA LEDEZMA, (D.R.O. y C.D.A. #769), para la (OBRA NUEVA) LOTIFICACIÓN, SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 4,052.25 M2, UBICADA EN ANDADOR BAMBÚ, No. 266, VILLA PARRILLA, CENTRO, TABASCO.
- u) **Constancia para Adjudicación** de fecha 23 de abril de 2021, Folio: CATXXIV-2021-104, emitido por el **Colegio de Arquitectos Tabasqueños, A.C.** signado por el Arq. Víctor Manuel Cervantes Calcáneo, Presidente del XXIV Consejo Directivo; hace constar que el ARQ. JUAN PABLO CANDELARIA LEDEZMA, es miembro colegiado No. 273 y cuenta con el No. de D.R.O. No. 769 vigente, y otorga su responsiva como Director de Responsable de Obra y como Corresponsal de Diseño Urbano o Arquitectónico para la (OBRA NUEVA) LOTIFICACIÓN, SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 4,052.25 M2, UBICADA EN ANDADOR BAMBÚ, No. 266, VILLA PARRILLA, CENTRO, TABASCO.



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

- v) **Fianza 2587620**, DOCUMENTO 2556952, de fecha 17 de septiembre de 2021, emitida por SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A. DE C.V. **a favor y a Disposición del H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, Tabasco.** Para garantizar por Inmobiliaria y Comercializadora Novocasa, S.A. de C.V. con domicilio en Avenida Cesar Sandino número 763, Colonia Primero de Mayo, Villahermosa, Tabasco, C.P. 86190, R.F.C. ICN0906197K7, el cumplimiento del convenio respecto a la urbanización correspondiente al Fraccionamiento denominado "Privanza Bambú", ubicado en el Andador Bambú, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, según en Oficio No. DOOTSM/SRYGU/6871/2021, de fecha 17 de septiembre de 2021, hasta por la cantidad de \$205,953.98, cantidad que representa el 10% del total del proyecto de urbanización.
- w) **Autorización y Publicación del Fraccionamiento.** Oficio No. DOOTSM/SRYGU/7043/2021, de fecha 15 de septiembre de 2021; dirigido al C. Mauricio Harvey Priego Uicab, Quinto Regidor y Presidente de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos; por el Ing. Adolfo Alberto Ferrer Aguilar, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales; mediante el cual informa que: En alcance al oficio número DOOTSM-SRYGU-6983-2021, ENCIADO A LA Secretaría del Ayuntamiento, hace llegar original del oficio de validación por parte de C.F.E. para la Autorización para la Urbanización del Fraccionamiento Tipo Habitacional de Interés Medio denominado Privanza Bambú, ubicado en Andador Bambú, No. 226 de la Villa Parrilla, Centro Tabasco; así como solicitud de relotificación fundamentada, para su análisis, por lo que si es procedente tenga a bien y: En base al Artículo 210, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco que a la letra dice: UNA VEZ APROBADO EL FRACCIONAMIENTO, LA RESOLUCIÓN RESPECTIVA SERÁ PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, DEBIENDO EL TITULAR DE LA AUTORIZACIÓN INICIAR LAS OBRAS DE LIMPIEZA Y TRAZO DE CALLES Y LOTES Y SOLICITAR AL AYUNTAMIENTO O CONSEJO MUNICIPAL CORRESPONDIENTE LAS LICENCIAS O PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.

NOVENO. Que mediante Oficio Número DAJ/2286/2021, de fecha 14 de septiembre de 2021, la Lic. Martha Elena Ceferino Izquierdo, Directora de Asuntos Jurídicos, expone: "En atención al oficio SA/2025/2021, de fecha 13 de septiembre de 2021, mediante el cual remite en versión digital el Expediente de Autorización para la Urbanización del Fraccionamiento Tipo Habitacional de Interés Medio denominado "Privanza Bambú", ubicado en Andador Bambú número 226 de la Villa Parrilla, Centro, Tabasco; y en ejercicio de las atribuciones que me confieren los artículos 93 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y 187 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco; al respecto le informo, que dicho Expediente se encuentra integrado de acuerdo con la normatividad vigente, por lo que se valida su contenido y forma, sin embargo, deberán observarse las consideraciones señaladas en los dictámenes que para el caso emitieron las diferentes dependencias, mismas que integran el cuerpo del citado expediente.

**H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO**

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

DÉCIMO. Que en razón de lo anteriormente expuesto y, de conformidad con lo establecido en 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, lo presentaron a la consideración de este Honorable Cabildo, emitiéndose el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la **URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO TIPO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO DENOMINADO "PRIVANZA BAMBÚ", UBICADO EN ANDADOR BAMBÚ NÚMERO 226 DE LA VILLA PARRILLA, CENTRO, TABASCO;** el cual se desarrollará en una superficie total de **4,052.25 m²**, de acuerdo a las tablas de uso de suelo, manzaneras, donación, áreas verdes, de equipamiento y vialidades; incluidas en el Plano de Autorización de Visto Bueno del Fraccionamiento Validado por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales. Señalada en el inciso b) del **CONSIDERANDO OCTAVO** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El Fraccionador o Promovente se compromete a equipar las áreas con alguna obra destinada al servicio público municipal, señaladas en el artículo 115, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, áreas que se encuentren delimitadas en la Memoria Descriptiva y Plano de Autorización de Visto Bueno, correspondiente del **FRACCIONAMIENTO TIPO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO DENOMINADO "PRIVANZA BAMBÚ", UBICADO EN ANDADOR BAMBÚ NÚMERO 226 DE LA VILLA PARRILLA, CENTRO, TABASCO;** por lo cual, al momento de que el fraccionador solicite la entrega-recepción de los distintos servicios públicos de dicho Fraccionamiento ante este Ayuntamiento de Centro, Tabasco; la obra de equipamiento de las áreas señaladas, deberá encontrarse concluida.

TERCERO. Se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, de la Resolución para la Autorización de la urbanización del **FRACCIONAMIENTO TIPO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO DENOMINADO "PRIVANZA BAMBÚ", UBICADO EN ANDADOR BAMBÚ NÚMERO 226 DE LA VILLA PARRILLA, CENTRO, TABASCO.**

CUARTO. El Fraccionador queda sujeto a lo expuesto en el Artículo 217 fracción VIII, de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, es decir, a protocolizar la autorización del Proyecto Ejecutivo de Urbanización e inscribirlo en el Instituto Registral del Estado de Tabasco, en un plazo no mayor a 60 días hábiles siguientes a la notificación de la resolución favorable. En consecuencia, se instruye a la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, llevar a efecto la firma del Convenio correspondiente.

QUINTO. El Fraccionador se compromete y acepta que al momento de protocolizar la autorización de urbanización del fraccionamiento en instrumento público, este incluirá el acto jurídico traslativo de dominio a título gratuito de las áreas verdes, áreas de donación y vialidades a favor de "El Ayuntamiento", así como un testimonio notarial paralelo a la protocolización en el que se mencionen las áreas de cesión descritas en la cláusula



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

PRIMERA del presente Acuerdo, a efecto de que este testimonio se preserve en los archivos del patrimonio municipal de "El Ayuntamiento", de acuerdo con lo establecido en el artículo 115 fracción III, inciso g, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en caso de incumplimiento será nula de todo derecho la protocolización del documento en la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales e inscripción en la Subdirección de Catastro.

SEXTO. El Fraccionador o Promovente, se compromete a dar cumplimiento a lo señalado en las recomendaciones, especificaciones, condicionantes y obligaciones establecidas en los diversos oficios, planos, estudios, dictámenes y autorizaciones emitidas por las distintas Dependencias citadas en incisos diversos del CONSIDERANDO OCTAVO del presente Acuerdo, así como sujetarse a las Normas y Leyes que rigen en la materia.

SÉPTIMO. La Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, deberá verificar que el Fraccionador o Promovente cumpla con lo descrito en los puntos anteriores y en caso necesario, revocar dentro del ámbito de su competencia los permisos o autorizaciones relacionados con el **FRACCIONAMIENTO TIPO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO DENOMINADO "PRIVANZA BAMBÚ", UBICADO EN ANDADOR BAMBÚ NÚMERO 226 DE LA VILLA PARRILLA, CENTRO, TABASCO.**

OCTAVO. Que el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, tome registro del presente acuerdo para su actualización, integración y/o modificación al Programa Municipal de Desarrollo que corresponda.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. - Remítase copia a la Secretaría del Ayuntamiento el presente acuerdo para su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco y a la Subdirección de Catastro para su registro.

TERCERO. - Notifíquese a las dependencias administrativas competentes, para conocimiento y atención en el ámbito de su competencia correspondiente, para el debido cumplimiento.

APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO (SALÓN VILLAHERMOSA DEL PALACIO MUNICIPAL), A LOS 27 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021.

LOS REGIDORES

EVARISTO HERNÁNDEZ CRUZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

GILDA DÍAZ RODRÍGUEZ
SEGUNDA REGIDORA

Paseo Tabasco No.1401, Tabasco 2000 C.P.86035 Villahermosa, Centro, Tabasco, México.
Tel. 3 10 32 32 Ext. 1102,1104 | www.villahermosa.gob.mx



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

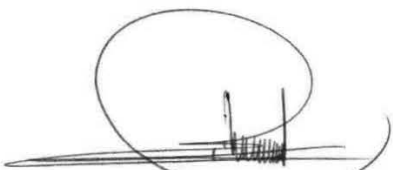


H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

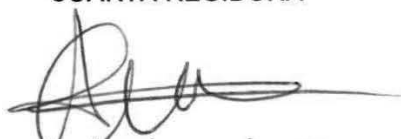
"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD


GABRIEL OROPESA VARELA
TERCER REGIDOR


JACQUELIN TORRES MORA
CUARTA REGIDORA


MAURICIO HARVEY PRIEGO UICAB
QUINTO REGIDOR


ANAHÍ SUÁREZ MÉNDEZ
SEXTA REGIDORA


CIRILO CRUZ DIONISIO
SÉPTIMO REGIDOR

ILEANA KRISTELL CARRERA LÓPEZ
OCTAVA REGIDORA


JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ
NOVENO REGIDOR


JUANA VALDES LÓPEZ
DÉCIMA REGIDORA


JANET HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
DÉCIMA PRIMERA REGIDORA


MELBA RIVERA RIVERA
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA


CLORIS HUERTA PABLO
DÉCIMA TERCERA REGIDORA


TERESA PATIÑO GÓMEZ
DÉCIMA CUARTA REGIDORA

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO TIPO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO DENOMINADO "PRIVANZA BAMBÚ", UBICADO EN ANDADOR BAMBÚ NÚMERO 226 DE LA VILLA PARRILLA, CENTRO, TABASCO.



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 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 HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO A LOS 27 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021, PARA SU PUBLICACIÓN.


EVARISTO HERNÁNDEZ CRUZ
PRESIDENTE MUNICIPAL


JOSÉ MARCOS QUINTERO BUENDÍA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO TIPO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO DENOMINADO "PRIVANZA BAMBÚ", UBICADO EN ANDADOR BAMBÚ NÚMERO 226 DE LA VILLA PARRILLA, CENTRO, TABASCO.

No.- 6291

ACUERDO

**H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO**

"2021, Año de la Independencia"

LICENCIADO EVARISTO HERNÁNDEZ CRUZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DE CENTRO, TABASCO; A SUS HABITANTES HAGO SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; EN SESIÓN DE CABILDO NÚMERO SESENTA Y OCHO, TIPO EXTRAORDINARIA, DE FECHA VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64 Y 65 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 2, 29, 38, 39 Y 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 II DEL REGLAMENTO DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, APROBÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BOSQUES DE ARABA 3RA. ETAPA", UBICADO EN CARRETERA LUIS GIL PÉREZ, KM 7+500, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que conforme a los artículos 115 fracciones II y V incisos d) y f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 fracción I y 65 fracción VIII, incisos d) y f), 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. En razón de lo anterior, la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, en su numeral 29 fracciones I, III, XXI y XXII, 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 y otorgar licencias y permisos para construcciones.

SEGUNDO. En congruencia con tales disposiciones, la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en sus artículos 10 fracciones I, X, XIII y XIV, 195, 196, 203, 206 y 207, así como los relativos de su Reglamento, señalan los requisitos indispensables para construir un fraccionamiento, de igual manera, estipulan que para tal efecto deberá ser necesaria la autorización del Ayuntamiento o Concejo Municipal respectivo.

TERCERO. Que la propia Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en su artículo 100 señala: *"El Ayuntamiento o Concejo Municipal, conforme las disposiciones y bases de la ley en la materia de administración pública municipal, determinará la dependencia que tendrá a su cargo los procedimientos para expedir los*



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

dictámenes, autorizaciones y licencias correspondientes". Concurrentemente su Reglamento, en el último párrafo del artículo 133 señala: *"El área encargada de la autorización de Fraccionamientos en el Ayuntamiento, deberá organizar y archivar las autorizaciones en un lugar especial y seguro, debiendo tener un número de expediente para cada fraccionamiento formando así el archivo técnico de fraccionamientos"*.

CUARTO. Aunado al punto que precede, La Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco en su artículo 84 fracciones V, VI, VII y XXIX, otorgan atribuciones a la Dirección de Obras; Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales en materia de construcciones y desarrollo urbano. De igual forma, el Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro en su artículo 148, fracciones V, VII, X, XI, XIII, XIX, XX, XXI y XXII; así como también el artículo 156, otorgan una mayor claridad sobre sus atribuciones y competencia en la materia.

QUINTO. Que mediante escrito de fecha 21 de marzo de 2021, dirigido al Ing. Adolfo Alberto Ferrer Aguilar, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Centro, los CC. Pedro Bernardo Cáceres de la Fuente y Jorge David Maza González, enviaron el expediente que contiene la documentación requerida para la autorización del Fraccionamiento denominado Bosques de Araba 3ra. Etapa.

SEXTO. Que mediante oficio número **SA/1934/2021**, de fecha 08 de septiembre de 2021, suscrito por el Lic. José Marcos Quintero Buendía, Secretario del Ayuntamiento; dirigido al Presidente de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, C. Mauricio Harvey Priego Uicab, en el cual refiere al oficio número **DOOTSM/SRYGU/6549/2021**, de fecha 07 de septiembre de 2021, signado por el Ing. Adolfo Alberto Ferrer Aguilar, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, mediante el cual remite copia certificada del Expediente Técnico para la Autorización del Fraccionamiento tipo interés social denominado "Bosques de Araba 3ra. Etapa", ubicado en carretera Luis Gil Pérez, km 7+500, Municipio de Centro, Tabasco. Derivado de lo anterior, remite el expediente referido para su análisis, determinación y en su caso, se emita el Dictamen Correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 91 fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

SÉPTIMO. Que en ejercicio de las facultades otorgadas por los artículos 57, 90, fracción IV y 91, fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro; los integrantes de esta Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, procedieron a analizar el expediente relativo al proyecto del Fraccionamiento Tipo Interés Social denominado "Bosques de Araba 3ra. Etapa", ubicado en la Carretera Luis Gil Pérez, km 7+500, Municipio de Centro, Tabasco; propiedad del C. Pedro Bernardo Cáceres de la Fuente y Copropietario; mismo que se encuentra integrado con la siguiente documentación:

- a) **2da. Renovación de Visto Bueno de Fraccionamiento.** Oficio: **DOOTSM-SRYGU-7019-2019**, de fecha 10 de agosto de 2021; firmado por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, Ing. Adolfo Alberto Ferrer Aguilar en respuesta al escrito del C. Pedro Bernardo Cáceres de la Fuente, donde solicita la renovación del Vo.Bo. del Fraccionamiento tipo Interés Social denominado **"BOSQUES DE ARABA 3RA. ETAPA"** en un predio de su propiedad, ubicado en la Carretera Luis



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

Gil Pérez KM. 7+500, Centro, Tabasco; le comunico lo siguiente: Que en virtud de no haber cambios en el proyecto original y una estudiado su propuesta, se determinó que cumple con las normas básicas previstas en el Artículo 115 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del territorio del Estado de Tabasco, en cuanto a la lotificación, zonificación interna, los usos y destinos planteados, así como la configuración y dimensiones de las mismas; por lo que esta Dirección no tiene inconveniente en validar su proyecto de Fraccionamiento. 1.- La presente validación, así como el plano que lo acompaña, servirán únicamente de **insumo para tramitación** de los proyectos de servicios públicos requeridos para la autorización de Fraccionamiento; por lo que **No deberá considerarse como Permiso, Licencia o Convenio de Autorización**, así como no darle otro uso que no sea el especificado anteriormente. 2.- **El convenio de Autorización, solo se obtendrá una vez cubierta todas las obligaciones y requisitos por parte del Fraccionador y serán los indicados en la Sección Primera, Artículo 206 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, en el Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en la Factibilidad de Uso de Suelo y deberá plasmar en caso de ser necesario los ajustes que por necesidades del desarrollo indiquen cada una de las dependencias encargadas de emitir los dictámenes correspondientes.** Este documento tendrá una **vigencia de 90** días a partir de la entrega, en caso de no presentar los documentos necesarios para la Autorización de Convenio de Fraccionamiento en el plazo antes mencionado, deberá solicitar una revalidación de su Visto Bueno.

- b) **Plano de Autorización de Visto Bueno** para un Fraccionamiento de Interés Social Denominado "BOSQUES DE ARABA 3RA. ETAPA", Villahermosa agosto de 2021; Validado por el Director de **Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales**, Ing. Adolfo Alberto Ferrer Aguilar y el Subdirector de Regulación y Gestión Urbana, Arq. Oscar de Jesús Vázquez Mosqueda; Nomenclatura: **Plano: Lotificación. Clave: LOT-02.**
- c) **Escritura Pública Número 29,688 (VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO).** Volumen CCCXXVI. VILLAHERMOSA, TABASCO, el veintiséis de marzo de dos mil diez, ante mí, MELCHOR LÓPEZ HERNÁNDEZ, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número Trece de esta jurisdicción de la cual es Titular el señor Licenciado PAYAMBE LOPEZ FALCONI, comparece, como parte vendedora el señor SERGIO ARTURO CELORIO CONSTANDSE Administrador Única de "CORPORATIVO DE VIVIENDA DEL SURESTE" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y como parte compradora los señores PEDRO BERNARDO CÁCERES DE LA FUENTE y JORGE DAVID MAZA GONZALEZ, para otorgar el contrato de compraventa con reserva de dominio, que YO, EL NOTARIO, hago constar; ...CLAUSULAS: PRIMERA.- El señor Sergio Arturo Celorio Constandse como Administrador Único de "Corporativo de Vivienda del Sureste" Sociedad Anónima de Capital Variable, VENDE con reserva de dominio a los señores Pedro Bernardo Cáceres de la Fuente y Jorge David Maza González quienes, COMPPRAN y adquiere para sí, indiviso y a partes iguales, una fracción segregada del área de reserva cuatro, del fraccionamiento Bosques de Araba, rancharía Boquerón del Municipio del Centro, Tabasco; fracción que tiene una superficie de 42,220.910 cuarenta y dos mil doscientos veinte metros novecientos diez



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

milímetros cuadrados y colinda: al Norte, en 21.40 veintiún metros cuarenta centímetros, con área de reserva, 275.280 doscientos setenta y cinco metros doscientos ochenta milímetros, con área de reserva, al Sur, en 21.40 veintiún metros cuarenta centímetros, con Avenida Ceiba, 298.875 doscientos noventa y ocho metros ochocientos setenta y cinco milímetros, con el fraccionamiento Bosques de Araba; al Este, en 140.187 ciento cuarenta metros ciento ochenta y siete milímetros, con propiedad del Corporativo de Vivienda del Sureste, S.A. de C.V.; al Oeste, en 13.167 trece metros ciento sesenta y siete milímetros, con Avenida Ceiba y 133.767 ciento treinta y tres metros setecientos sesenta y siete milímetros, con área reserva. Este predio tiene los antecedentes de propiedad y datos de inscripción señaladas en los antecedentes primero y segundo de la presente escritura y aquí se tiene por reproducidos como si se insertasen a la letra para todos los efectos legales.

- d) **Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravamen**, emitida por la Oficina Registral de Villahermosa, de la **Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio**; Volante 76688, Recibo Oficial: 2021/2021132873, fecha 02/FEBRERO/2021. PROPIETARIOS: PEDRO BERNARDO CÁCERES DE LA FUENTE y JORGE DAVID MAZA GONZALEZ. Con fundamento en los artículos 1294 del Código Civil, 23 fracción III de la Ley Registral del Estado de Tabasco y 75 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, vigentes en el Estado Tabasco. El C. Registrador CERTIFICA conforme a lo solicitado, se encontró inscrito: Folio Real Electrónico: **126680**, Tipo de Inmueble: Fracción; Ubicación: Ranchería Boquerón Municipio Centro, Tabasco, Superficie: 42220.910 m², **No Reporta Gravámenes; No Reporta Avisos y/o Anotaciones**. Se expide a petición del interesado para los efectos legales conducentes en la ciudad de Villahermosa, Tabasco a los 17 días del mes de febrero del año 2021.
- e) **Ticket de Cobro de Impuesto Predial**, de fecha 29 de enero del 2021, emitido por el **H. Ayuntamiento de Centro** relativo al pago correspondiente a los Semestres 1 y 2 del 2021; Operación: HU075883. Cuenta: 163566-U, a nombre de Cáceres de la Fuente Pedro Bernardo y Copropietario, Dirección: Ave. Ceiba. Área de Reserva 4 s/n, Frac. Bosques de Araba, Ranchería Boquerón 1ra. Secc. Mun. Centro.
- f) **Identificación Oficial** del C. Pedro Bernardo Cáceres de la Fuente, emitida por el **Instituto Federal Electoral**; Clave de Elector CCFNPO56071830H400. COPROPIETARIO del PREDIO ubicado la Ranchería Boquerón Primera Sección Municipio Centro, Tabasco, constante de una superficie de 42,220.910 m².
- g) **Identificación Oficial** del C. Jorge David Maza González, emitida por el **Instituto Nacional Electoral**; Clave de Elector MZGNJR56013027H600. COPROPIETARIO del PREDIO ubicado la Ranchería Boquerón Primera Sección Municipio Centro, Tabasco, constante de una superficie de 42,220.910 m².
- h) **Factibilidad de Uso de Suelo**, con número de Folio 32338 de fecha 08 de febrero de 2021, emitida por la **Dirección de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales**, signado por el Arq. Oscar de Jesús Vázquez Mosqueda, Subdirector de Regulación y Gestión Urbana. **Propietario: Pedro Bernardo Cáceres de la Fuente**.



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

Ubicación del Predio: Avenida Ceiba s/n, Área de Reserva 4, Bosques de Araba, Ranchería Boquerón 1ra. Sección. **Cuenta Predial:** 163566-U. **Superficie del terreno:** 42,220.91 m². **Se otorga para:** Fraccionamiento de Interés Social (192 Viviendas). Con base en el acuerdo núm. 8466 mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de "HUMEDALES" a uso "HABITACIONAL ALTA DENSIDAD (HA-U), de un predio con superficie de 42,220.91 m², ubicado en la Avenida Ceiba, Área de Reserva 4, s/n Bosques de Araba, Ranchería Boquerón 1ra. Sección, Centro, Tabasco, publicado en el Periódico Oficial el 06 de diciembre de 2017, **ES FACTIBLE EL USO DE SUELO SOLICITADO PARA FRACCIONAMIENTO DE INTERÉS SOCIAL "BOSQUES DE ARABA" TERCERA ETAPA.** Debiendo cumplir con lo siguiente: 1. Resolución en materia de impacto ambiental avalada por la Subsecretaría de la Protección Ambiental de la Secretaría de Bienestar, Sustentabilidad y Cambio Climático. 2.- Proyecto de interconexión a las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial avalados por S.A.S. 3. Certificación de Predio y Dictamen de Impacto Urbano avalado por la S.O.T.O.P. 4. Proyecto de Electrificación avalado por C.F.E. 5. Presentar autorización de Proyecto de Disposición Temporal de Residuos Sólidos Urbanos o en su caso de manejo Especial avalado por la Coordinación de Servicios Municipales. 6. Dictamen de Análisis de Riesgo autorizado por Protección Civil Municipal. 7. Estudio de Impacto Vial avalado por la Policía Estatal de Caminos. 8. En caso de relleno del predio deberá presentar el Estudio Hidrológico y las Obras Hidráulicas de la zona avalados por S.A.S. o la CONAGUA, Name, Nivel de Desplante y Nivel de Protección avalados por la CONAGUA, y resolución en materia de impacto ambiental avalada por la Subsecretaría de la Protección Ambiental de la Secretaría de Bienestar, Sustentabilidad y Cambio Climático. 9. Así como cumplir con las normas y leyes que rigen en la materia. En caso de relleno del predio deberá presentar el Estudio Hidrológico y las Obras Hidráulicas de la zona avalados por S.A.S. o la CONAGUA. Así como dictamen de mitigación de riesgos autorizados por Protección Civil del Estado; Name, Nivel de Desplante avalados por la CONAGUA. No deberá realizar construcción alguna hasta contar con la autorización de este Ayuntamiento. Este documento tiene vigencia de un año a partir de la fecha de expedición.

- i) **Constancia de Alineamiento y Asignación de número Oficial** de fecha 08 de febrero de 2021, **Folio 32339**; expedido por la **Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales** del H. Ayuntamiento de Centro, mediante el Subdirector de Regulación y Gestión Urbana, Arq. Oscar de Jesús Vázquez Mosqueda; del predio propiedad del C. Pedro Bernardo Cáceres de la Fuente y Copropietario. Ubicado en Avenida Ceiba, Fraccionamiento Bosques de Araba, Ranchería Boquerón 1ra. Sección, Centro, Tabasco; En el que se señala la vialidad Av. Ceiba. Sección transversal de paramento a paramento 20.00 m. y que el Alineamiento se encuentra "Sin Restricción" por la Av. Ceiba Fraccionamiento Bosques de Araba, Ría. Boquerón 1ra. Sección, Centro, Tabasco.
- j) **Plano Referencia Geográfica** del Predio con ubicación en Ranchería Boquerón Primera Sección, Centro, Tabasco; constante de una superficie de 42,220.910 m² según cuadro de construcción y Proyección de Coordenadas UTM, Relativo al pretendido Fraccionamiento de Interés Social denominada Bosques de Araba, 3ra. Etapa, propiedad del C. Pedro Bernardo Cáceres de la Fuente y Copropietario.



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

- k) **Memoria Descriptiva:** El predio propuesto para la lotificación del Fraccionamiento BOSQUES DE ARABA TERCERA ETAPA, se ubica en el kilómetro 7.5 de la carretera Villahermosa Luis Gil Pérez en la Ciudad de Villahermosa, Tabasco. El terreno tiene forma irregular con una superficie de 42,220.91 m², en el cual se construirá un fraccionamiento habitacional denominado **BOSQUES DE ARABA TERCERA ETAPA**, lotificación que constara de 184 lotes de interés social de diferentes medidas agrupados en seis manazas, Manzana 14-b con 39 lotes superficie de 4,713.26 m², Manzana 15 con 45 lotes superficie de 5,514.46 m², Manzana 17 con 37 lotes superficie de 4,915.79 m², Manzana 18 con 29 lotes superficie de 3,599.31 m², Manzana 19 con 18 lotes superficie de 2,214.24 m², Manzana 20 con 16 lotes superficie de 1,932.83 m², **total de superficie de lotes por manzanas 22,889.89 m²**, Área Verde: 2,800.05 m², Área de Donación: 1,657.30 m², Equipamiento Urbano: Pozo Profundo: 304.37 m², Planta de Tratamiento: 1,302.73 m², Total de Superficie: 1,607.10, Área de vialidades: Jardines y Camellones: 109.97 m², Calles: 8,789.19 m², Guarniciones y Banquetas: 4,367.41 m², Total de Superficie: 13,266.57 m², Área Habitacional: Manzanas 6: Lotes Unifamiliares 184 lotes, Total de Superficie 22,889.89 m². **Superficie del Terreno: 42,220.91 m².**
- l) **Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo**, dirigido al C. Jorge David Maza González y Copropietario, a través del oficio número **SOTOP/SDUOT/CPUZR/073/2017**, de fecha 25 de mayo de 2017, expedido por la **Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas**, a través del Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Dr. Arq. Luis Manuel Pérez Sánchez; en el cual señala: "Que el predio ubicado en Carretera Estatal tramo Villahermosa- Luis Gil Pérez s/n, al interior del Fraccionamiento Bosques de Araba, Ranchería Boquerón 1ra. Sección, Municipio de Centro, Tabasco, no contiene trayectorias de ductos en general de PEMEX, no contiene afectación por redes de electrificación (C.F.E.), no contiene restricción por derechos de vía, no contiene restricción por redes de comunicación, y no contiene cuerpos de agua. 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 de 2008, el predio no sufrió inundación. Aproximadamente un 80% del predio se encuentra fuera del polígono Municipal de Inundación y el resto se encuentra en Nivel de Intensidad de Inundación Bajo y Muy Bajo, de acuerdo al Atlas de Riesgos para el Municipio de Centro, publicado en el Periódico Oficial No. 5178 Suplemento 7659-B de fecha 30 de enero de 2016. 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 No. 5178 Suplemento 7659-B de fecha 30 de enero de 2016. De acuerdo al Plano de Uso de Suelo de la Ciudad de Villahermosa, del Programa de Desarrollo Urbano del Centro del Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos de Municipio de Centro, Tabasco. 2015-2030, los usos de suelo asignados son: Terreno Sujeto a Inundación, Recursos Naturales (RN) y Habitacional Densidad Mínima (H1). Al momento de la visita de inspección se observó que el predio se encuentra baldío y por debajo del nivel de la Carretera Estatal Villahermosa-Luis Gil Pérez, misma que se conecta con la vialidad



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



CENTRO
AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD
1001 DEPARTAMENTO 1001 • 2018 • 2021

H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

de acceso principal al Fraccionamiento denominado "Bosques de Araba" y por la cual se llega al predio; así también, se observó en su interior, depresiones en la topografía natural del suelo, canales y encharcamientos provocados por las precipitaciones pluviales. El predio colinda al Sur con el Fraccionamiento Bosques de Araba y con terrenos baldíos; al Norte con zonas de pastizales y en la misma dirección, a una distancia aproximada de 280.00 metros se ubica el río Mezcalapa; al Oeste colinda con instalaciones con infraestructura de TELMEX y viviendas consolidadas, así como zonas de cultivo; hacia el lado Este, a una distancia aproximada de 16.00 metros, se localiza un cuerpo lagunar. Derivado de lo anterior, comento a Usted, 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.

- m) **Entrega proyectos autorizados**, Oficio No. **CSAS/SCEYP/0400/2018** de fecha 13 de diciembre de 2018; signado por el Ing. Luis Contreras Delgado, **Coordinador del Sistema de Agua y Saneamiento (SAS)** del H. Ayuntamiento de Centro. En atención al escrito recepcionado con fecha 18 de octubre de 2018, mediante el cual ingresa para su revisión y autorización los proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, correspondientes al **"FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE ARABA"**, a ubicarse en la carretera a Luis Gil Pérez kilómetro 7+500, Municipio de Centro, Tabasco; correspondientes a la tercera Etapa de Construcción, al respecto hago de su conocimiento que una vez revisados, se verificó que cumplen con las normas oficiales mexicanas para proyectos de agua potable y alcantarillado de la CONAGUA por lo que se autorizan; para lo cual anexo me permito entregar un juego de proyectos debidamente autorizados, a los cuales deberán apegarse para la construcción de las infraestructuras hidráulicas, sanitaria y pluvial, en caso contrario dicha autorización quedará sin efecto y las afectaciones derivadas de tal incumplimiento serán de su total responsabilidad, sin ninguna responsabilidad para este Sistema. INCLUYE: Plano Red de Agua Potable, **Clave AP_01**; Plano Cerca Perimetral (Rejacero), **Clave CRA-01**; Plano Alcantarillado Sanitario, **Clave SAN-01**; Plano Caseta de Operación, **Clave COP-01**; Plano Red De Alcantarillado Pluvial, **Clave PLU-01**; Plano de Conjunto de Pozo, **Clave PCP-01**; Plano de Arreglo Mecánico de Pozo, **Clave AMP-01**; Plano de Arreglo Mecánico de Cárcamo, **Clave AMC-01**; Plano de Curvas de Nivel, **Clave CDN-01**; Plano de Rasantes, **Clave RAS-01**; Plano Áreas, **Clave ARE-01**.

- n) **Aprobación de Proyecto Exp. 0135/2018**, Oficio - **DPZV/1058/2021** de fecha 26 de julio de 2021; signado por el Ing. Josué Noé Mendoza Luengas, Jefe del Departamento Planeación Zona Villahermosa, División de Distribución Sureste Zona Villahermosa (CFE). En la que señala: "En atención a su solicitud s/n, en el que nos solicitaron la revisión y aprobación del proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica a **"FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE ARABA 3RA. ETAPA"**, localizada(o) en Carretera A Luis Gil Pérez KM. 7+500 CP. 86293, R/A Boquerón 2da. Sección, Municipio de Centro, Tabasco, En vista de que cumple con la normatividad vigente, otorgamos nuestra aprobación al proyecto, para que se construya dentro de lo



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

especificado en las normas y especificaciones aplicables... Es responsabilidad del titular del proyecto gestionar las autorizaciones por derechos de servidumbre de paso, cruzamiento con vías de comunicación (ferrocarriles, carreteras, etc.), estudios y acciones relativas al impacto ambiental que le sean aplicables al proyecto, debiendo presentar el original (cotejar y devolver) y copia de la autorización respectiva para ejecutar los trabajos a favor de Comisión Federal de Electricidad". INCLUYE: Plano Red de Distribución Eléctrica Subterránea en Media Tensión 3F-4H, 13.2 KV. Con Cable XLPE, AL, RA-BH, 15 KV, CAL 3/0 AWG, ALOJADOS EN 3T-PAD-3", Clave **RDEMTS-01/05**; Plano Red de Distribución Eléctrica Subterránea en Baja Tensión 2F-3H, 240/120 V. Con Cable XLP, AL, 600, V. CONF. TRIPLEX CAL. 2X3/0+1X1/0 AWG, ALOJADOS EN 1T-PAD-3", Clave **RDEBTS-02/05**; Plano de Red de Alumbrado Público de Seguridad, Clave **RDEAPS-03/05**; Plano Entronque de la Red de Media Tensión Subterránea 3F-4H, 15 KV., Clave **IEDEMT-04/05**; Plano Detalles Eléctricos de Media Tensión Subestación Eléctrica de Frente Muerto Tipo Pedestal Monofásica y Sistema de Tierra, Clave **IEDEMT-05/05**.

- o) **Autorización de Proyecto**, Oficio: **DGPEC/4674/2018**, de fecha 06 de diciembre de 2018; signado por el Subinspector Lic. Miguel Ángel Salazar León, Encargado de la Dirección General de la **Policía Estatal de Caminos** y dirigido al C. Jorge David Maza González: "Me refiero a su escrito de fecha 04 de septiembre del 2018, mediante el cual solicita la revisión y aprobación del Estudio de Impacto Vial, del proyecto denominado "FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE ARABA 3ª ETAPA", ubicado en la Av. Ceiba, Fraccionamiento Bosques de Araba, R/a. Boquerón 1ª Sección, Municipio de Centro, Tabasco. Al respecto, Hago de su conocimiento que, de acuerdo con la revisión y el análisis correspondiente del Proyecto presentado, se resuelve procedente, porque 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. Es de suma importancia, que para la construcción de las nuevas instalaciones, se tome en cuenta lo indicado en las notas (seis), que están localizadas en el pie de Plano del Proyecto autorizado, donde se hace mención de las indicaciones generales, con respecto al proyecto y a su construcción, la cual habrá de desarrollarse apegada al mismo, siendo así, que será verificado por supervisores técnicos de la Dirección de Ingeniería de Tránsito, Educación y Seguridad Vial en el desarrollo de la Obra Vial. INCLUYE PLANO VALIDADO (IMPACTO VIAL): Plano Proyecto Señalamiento, Clave **PS-001**.
- p) **Delimitación de Zona Federal emitido por la Comisión Nacional del Agua**, oficio número **B00.927.04-797/2017**, de fecha 13 de julio de 2017, expedido por el Ing. Luis Antonio Cabrera, Encargado de la Subgerencia Técnica, de la Dirección Local Tabasco, en atención a su escrito, recibido con fecha 7 de junio del presente año, en relación a polígono con un superficie de 38,844.31 m², ubicado en la carretera a Reforma KM 7+500, ranchería Boquerón Primera Sección, municipio de Centro, Tabasco, mediante el cual solicita a esta Dirección Local, la delimitación de la zona federal del cuerpo de agua colindante en dicho predio. Personal técnico de esta Dirección Local llevó a cabo de visita de campo para efectuar reconocimiento de bienes nacionales que pudieran localizarse en predio ubicado en la carretera a Reforma KM 7+500, ranchería Boquerón Primera Sección, municipio de Centro, Tabasco, con una



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

superficie de 38,844.31 m², en las coordenadas geográficas LN 17° 55' 40.8" LW 92° 59' 53.10", LN 17° 55' 39.10", LW 93° 00' 02.30", LN 17° 55' 36.70" LW 92° 59' 53.40" Y LN 17° 55' 34.58" LW 93° 00' 03.27", determinando que el predio en cuestión, no colinda con bienes nacionales a cargo de la federación, por lo que el polígono no es administrado por esta Comisión Nacional del Agua, por otro lado se recomienda realizar el estudio hidrológico de la microcuenca considerando la elevación del nivel de inundación generado con las lluvias registradas en el año 2007, las cuales corresponde a un periodo de retorno de 100 años, así mismo verificar si ese predio corresponde a zona de riesgo de acuerdo a lo que establece la Ley General de Protección Civil en su artículos 17, 41, 75 y 83.

- q) **Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, EXPEDIENTE No. M.I.A.-P-048-2018**, No. SERNAPAM-RIA/066/2018, de fecha 13 de diciembre de 2018; expedido por la C. Branda Indira Correa May, Subsecretaria de la Secretaría de Energía Recursos Naturales y Protección Ambiental del Estado de Tabasco; en la Ciudad de Villahermosa, Municipio de Centro del Estado de Tabasco, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho, visto para resolver el expediente al rubro en el que se integra el procedimiento de evaluación en materia de Impacto y Riesgo Ambiental para el proyecto denominado **"Ampliación del Fraccionamiento Bosques de Araba 3ª etapa"** ubicado en la Avenida Ceiba, Fraccionamiento Bosques de Araba, Ranchería Boquerón 1ª Sección del Municipio de Centro, Tabasco; en Términos del Título Tercero, Capítulo XII de la Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco y en Terminos del Capítulo Segundo, Quinto, Octavo Sección II de su Reglamento en materia de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental se emite la siguiente Resolución: Que con base a la información presentada por el promovente en la MIA-P y en los CONSIDERANDOS del I al V de esta Resolución y de conformidad con lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 1 y 4 quinto párrafos; la Ley Orgánica del poder Ejecutivo del Estado de Tabasco en sus artículos 1, 3, 4, 26 fracción XIII y 38 fracción XVIII; artículos 3 y 19 fracción XVI del Reglamento Interior de la Secretaría, artículos 1, 2, 3, fracción XXXIII, 4 fracción VI, 6, 7, 8 fracción II, 9, 10, 11 fracción IX, 13, 14, 15, 113, 114 fracción V, 115, 120, 121, 122, 123 primer párrafo fracción 1, 125 y 126 de la Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco; artículos 1, 2, 4 fracciones I, VII y VIII, 6 inciso E fracción I, 13 fracción II, 14 último párrafo, 16, 17, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 46, 50 y 58 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto y Riesgo Ambiental; una vez revisada la MIA-P, esta Secretaría **Resuelve** que el **Proyecto** en cuestión **es Procedente**; por lo tanto **Autoriza** su desarrollo **Condicionado** para su cumplimiento en los términos señalado en la presente resolución.

- r) **Dictamen de Impacto Urbano Para el Proyecto denominado Ampliación del Fraccionamiento "Bosques de Araba 3ª Etapa"** emitido por la Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obra Pública, dirigido al C. Jorge David Maza González, propietario, mediante Oficio **SOTOP/SDUOT/EIU/006/2019**, de fecha 03 de septiembre de 2019; en atención al escrito recepcionado el día 16 de mayo de 2019, por medio del cual presenta documento y anexos del Estudio de Impacto Urbano correspondiente al proyecto denominado ampliación del Fraccionamiento **"Bosques de Araba 3ª Etapa"**,



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

con pretendida ubicación en la Av. La Ceiba, Fraccionamiento Bosques de Araba, ranchería Boquerón 1ª Sección municipio de Centro, Tabasco, en un predio de 42,220.91 m², ...el Promovente y/o Desarrollador y el Director Responsable de Obra, son responsables del cumplimiento de las observaciones realizadas por las diversas instancias que intervienen en la autorización del Proyecto, de las condicionantes señaladas en este Dictamen de Impacto Urbano, de los defectos que se deriven de dicha obra y el apego a los ordenamientos legales en la materia, por lo que esta Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial. **DICTAMINA:** Con base en todo lo anterior, se revisa el Estudio de Impacto Urbano para la realización del Proyecto denominado ampliación del Fraccionamiento "Bosques de Araba 3ª Etapa", mismo que **podrá surtir efectos POSITIVOS SÍ Y SÓLO SI** cumple con cada uno de los CONSIDERANDOS aquí enunciados, así como las siguientes **CONDICIONANTES:** ... 1. Deberá construir el proyecto dentro de los límites del predio sin afectación directa al área habitacional establecida en la zona, de construirse fuera de los límites establecidos del predio, el presente Dictamen de Impacto Urbano quedará sin efecto y será la autoridad municipal quien establezca las sanciones correspondientes dentro de su competencia. 2.- Que el Promovente, el Desarrollador y el Director Responsable de Obra deberán Garantizar que los trabajos de relleno y nivelación del terreno no afecten a los predios colindantes ni modifiquen la cuenca de aportación, por lo que será Responsabilidad única y exclusiva de estos los efectos derivados de dichos trabajos, Así como de la alteración de la cuenca hidrológica, el comportamiento de las aguas pluviales Y los problemas que de ello se deriven. 3. El Promovente deberá realizar las obras hidráulicas y pluviales necesarias para evitar la inundación y encharcamientos o anegaciones al realizar la obra en comento, así como garantizar el amortiguamiento de los anegamientos pluviales hacia las zonas bajas que se encuentran aledañas al proyecto. De manera específica, implementar un programa de Desazolve periódico de las obras hidráulicas propuestas, así como la desviación y reducción del dren que desaloja las aguas pluviales de la microcuenca. 4. El promovente deberá llevar a cabo el mantenimiento periódico de la red de alcantarillado, drenaje pluvial, agua potable y /o sanitaria. 5. El proyecto deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en su artículo 146 relativo a la eficiencia en establecimientos y suministros de servicios. 6. Es responsabilidad de la Secretaría de Energía, Recursos Naturales y Protección Ambiental del Estado de Tabasco, la autorización que en materia de impacto ambiental emitió para el proyecto antes señalado, así como las consecuencias, problemáticas y riesgos que se deriven a futuro por la modificación del entorno donde se localiza el proyecto, así como la alteración del mismo. 7. Conforme a las recomendaciones de la SERNAPAN en el Resolutivo No. SERNAPAN-RÍA/066/2018 Exp. No. M.I.A.-P-048-2018, deberá llevar a cabo un Programa de Reforestación que incluya la plantación de 15,000 árboles de especies nativas, debiendo presentar ante esta secretaría, copia del documento que valide el cumplimiento de tal condicionante, en un plazo no mayor a 15 días hábiles posteriores a la recepción. 8. Deberá construir la planta de tratamiento de aguas residuales conforme a las Especificaciones establecidas por la autoridad normatividad y esta deberá estar en funciones previo a la ocupación del desarrollo de la población usuaria. 9. Deberá restituir o pagar los daños causados por afectaciones a inmuebles vecinos o Colindantes, derivados de alteración de escurrimientos de las aguas pluviales por rellenos y/o disminución de la capacidad de absorción actual. 10.



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

Que los proyectos de infraestructura urbana tales como redes de agua potable, Alcantarillado pluvial y sanitario, de redes de energía eléctrica, acceso vial y señalización Geométrica deberán cumplir con las especificaciones técnicas emitidas por las Dependencias normativas. 11. Deberá solicitar ante la CONAGUA, el permiso para las descargas de aguas residuales para la Planta de Tratamiento, debiendo presentar ante esta Subsecretaría en un plazo no mayor a 15 días hábiles posteriores a la recepción de la autorización. 12. Es importante señalar que conforme al artículo 69 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano, menciona lo siguiente "Es Obligación de las autoridades federales, estatales y municipales asegurarse que en las obras, acciones o inversiones en que intervenga o autoricen se cumplan las normas sobre prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos". (sic).

- s) **Dictamen de Riesgo DIC/054/17/12/2020**, mediante **Oficio: CPC/PR/0964/2020** de fecha 17 de diciembre de 2020, emitida por el M.A. José Alberto Rodríguez Gallardo, **Coordinador de Protección Civil del Centro**; mediante el cual informa al C. Pedro Bernardo Cáceres de la Fuente y Jorge David Maza González, lo siguiente: **DICTAMEN. 1.-** De acuerdo con el análisis realizado en el Atlas de Riesgo del Municipio Centro 2015, vigente, Tabasco la información presentada, así como, los datos arrojados por la inspección Realizada, se pudo observar que el área para el desarrollo del proyecto denominado Fraccionamiento "Bosque de Araba 111" ubicado en el Avenida Ceiba s/n Área de Reserva 4, Bosque de Araba, Ranchería Boquerón 1ra. Sección, Centro, Tabasco; en un terreno rustico Propiedad de los C. Pedro Bernardo Cáceres de Fuente y Jorge David Maza Gonzáles, según consta en la Escritura Pública número 29,688, volumen CCCXXVI, pasado ante la fe del Lic. Melchor López Hernández, Notario adscrito a la Notaría Pública número trece de esta jurisdicción de la cual es Titular el Señor Licenciado Payambe López Falconi, constante de una superficie de 42,220.91 m², el cual se encuentra debidamente inscrito en el Instituto Registral del Estado de Tabasco; con las medidas y colindancias siguientes; Al norte en Dos medidas 21.40 y 275.28 metros, con área de reserva; al Sur en Dos medidas 21.40 y 298.875 metros, con el Fraccionamiento Bosques de Araba; al Este en 140.187 metros con propiedad del Corporativo de Vivienda del Sureste S.A. de C.V. y al Oeste en Dos medidas 13.167 y 133.767 metros con área de reserva. Se ubica en RIESGO MEDIO dentro del polígono municipal de inundaciones y en RIESGO BAJO por lluvias extremas Anegamientos y/o Encharcamientos, de acuerdo a los mapas del Atlas de Riesgo vigente del Municipio de Centro; cabe aclarar que, para el riesgo de inundación, no existen obras directas de mitigación. Por otro lado, para el riesgo por ANEGAMIENTO, se den incorporar acciones preventivas de Protección Civil para cualquier contingencia de tipo pluvial, que pudiera presentarse, debido a las lluvias intensas a torrenciales, así como, precipitaciones continuas de 48 a 72 horas, provocadas por los efectos del cambio climático. Además, el Promoviente deberá garantizar el escurrimiento pluvial y los escurrimientos deberán ser superficiales, y que estos no afecten a los propietarios que colindan con el inmuebles; en caso de que estas sean vertidas a terrenos particulares deberán ser encauzadas a un colector pluvial y/o cauce natural que garantice la continuidad del flujo hidráulico, sin conectarse a la red de alcantarillado sanitario; y además, presentar las anuencias notariadas del o los propietarios colindantes; así mismo, las aguas pluviales que se capten en las azoteas



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

y patio del inmueble, deberán conducirse hacia las vialidades, sin conectarse a la red del alcantarillado sanitario. 2.- Con respecto a la información presentada por Usted y de conformidad al Análisis Técnico de los datos obtenidos por esta Coordinación Municipal de Protección Civil, de los elementos encontrados en la inspección realizada, conforme a las normas vigentes en materia de protección civil y de acuerdo al Atlas de Riesgos del Municipio de Centro, Vigente, y atendiendo lo dispuesto en la Ley General de Protección Civil; Ley de Protección Civil del Estado de Tabasco y al Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Centro, le informo que esta Coordinación Municipal de Protección Civil, **CONSIDERA FACTIBLE** el desarrollo del proyecto denominado Fraccionamiento Bosques de Araba III", ubicado en la Avenida Ceiba s/n, Área de Reserva 4, Bosques de Araba, Ranchería Boquerón 1ra. Sección, Centro, Tabasco; en un terreno rústico propiedad de los C. Pedro Bernardo Cáceres de la Fuente y Jorge David Maza González, según consta en la escritura pública número 29,688, volumen CCCXXVI, pasado ante la fe del Lic. Melchor López Hernández, Notario adscrito a la Notaría Pública Número trece, de esta jurisdicción de la cual es Titular el Señor Licenciado Payambe López Falconi, constantes de una superficie de 42,220.91 m².

- t) **Estudio de Análisis de Riesgo de Protección Civil**, emitido por la empresa GAPA CONSULTORIA AMBIENTAL E INGENIERIA, S.C., al C. Jorge David Maza González, propietario, en relación al proyecto denominado Ampliación del Fraccionamiento "Bosques de Araba 3ª Etapa", ubicación en la Av. Ceiba, Fraccionamiento Bosques de Araba, R/a. Boquerón 1ª Sección, Municipio de Centro, Tabasco, emitiendo las siguientes CONCLUSIONES: 8.1. Aspectos positivos para el desarrollo del proyecto. Los aspectos positivos que presenta la ampliación del Fraccionamiento Bosques de Araba 3ª Etapa, son del tipo socioeconómico con el consecuente deterioro de las propiedades físico-biológicas del sitio. Durante su construcción generará empleos a diversos sectores de la población local. Como uno de los principales puntos presentados en la Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto, es la de proponer las medidas correctivas y preventivas, que permitan minimizar los efectos negativos de las acciones desarrolladas en el aprovechamiento del mismo, en ella se enfocó en la identificación y evaluación de las actividades que ejerce un impacto negativo al ecosistema. 8.2. Aspectos negativos para el desarrollo del proyecto. En toda realización de proyectos de construcción siempre serán los aspectos ambientales los que resultarán negativos, sin embargo, en los estudios ambientales con respecto al proyecto no se identificaron aquellos que no pudieran ser mitigados, restituidos o compensados.
- u) **Oficio Número CGSM/UAJ/0191/2018**, de fecha 21 de agosto de 2018, firmado por el Lic. Álvaro Arias del Río, Titular de la Unidad de Asuntos Jurídicos de la Coordinación de Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco; dirigido al Arq. Armando Javier Reyna y Díaz del Castillo, Subdirector de Regulación de la Dirección Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales; mediante el cual le informa: "Con relación a la petición de la Construcción de un Fraccionamiento ubicado en Av. Ceiba s/n Área de Reserva 4, Bosque de Araba, Ranchería Boquerón Primera Sección, Centro, Tabasco, a petición del C. Jorge David Maza González; en apego a las disposiciones del Reglamento del Servicio Público de Limpia, Recolección



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

Traslado, Tratamiento y Disposición Final del Municipio de Centro, Tabasco; me permito comunicarle que se emite **VISTO BUENO** para de continuar con los trámites ante la Dirección a su digno cargo, respecto a la disposición temporal de los residuos sólidos urbanos generados por la obra antes mencionada, para lo cual anexo plano debidamente firmado y sellado".

- v) **Autorización de Estudio Hidrológico**, Oficio No. **CSAS/SCEYP/1072/2019**, de fecha 02 de mayo de 2019, signado por el ing. Luis Contreras Delgado, Coordinador del Sistema de Agua y Saneamiento del Municipio de Centro; dirigido al C. Pedro Bernardo Cáceres de la Fuente, en el que se señala que en base en la revisión efectuada por nuestro personal técnico al estudio en cuestión, se concluye como un trabajo aceptable y en consecuencia aprobado en lo general, conforme al Manual de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la CONAGUA, quedando bajo responsabilidad del desarrollador del estudio (Arq. Víctor Manuel Acevedo Gil, Director Responsable de Obra No. 208) los datos estadísticos, procedimientos y cálculos numéricos, estén realizados correctamente, sin propiciar daños a terceros por la elevación en los niveles del terreno natural, por lo que en caso contrario cualquier afectación derivada de lo antes expuesto será responsabilidad única y exclusiva del propietario C. Pedro Bernardo Cáceres de la Fuente y Copropietario. Se deberán presentar los proyectos de obras pluviales que contemplen la correcta captación, conducción y descarga de las aguas pluviales que se generen dentro del predio así como las obras necesarias que se requieran en la cuenca en estudio con motivo de la modificación actual, derivada del incremento de las rasantes actuales (por consecuencia de los niveles de relleno a realizar), esto con la finalidad de prever afectaciones a los colonos asentados en la zona cercana y colindante a la zona de influencia de la cuenca en estudio, dichos proyectos deberán ser elaborados en base a los resolutivos emanados del presente estudio. Por lo antes expuesto, se valida el presente **Estudio Hidrológico** exclusivamente para el relleno y nivelación del predio donde actualmente se urbaniza el desarrollo habitacional denominado "**BOSQUES DE ARABA**", al cual deberán apegarse para el **desarrollo de las obras y proyecto pluvial** del predio en referencia, que deberá ser presentado ante este sistema para su revisión y validación correspondiente, una vez definido el proyecto arquitectónico del inmueble antes citado, **en caso contrario esta autorización quedará sin efecto y las afectaciones a terceros serán responsabilidad única y exclusiva del solicitante.**

- w) **Estudio Hidrológico**: Fraccionamiento "**BOSQUES DE ARABA 3RA. ETAPA**", Ubicación: Carretera a Luis Gil Pérez KM. 7+500, Ranchería Boquerón 1ª Sección, Municipio de Centro, Tabasco. Elaborado por el Ing. Víctor Manuel Acevedo Gil, Director Responsable de Obra No. 208. **1.- INTRODUCCIÓN.** Se proyecta rellenar y nivelar un predio en donde se construirá el Fraccionamiento Bosques de Araba (segunda etapa) con una superficie de 42,220.95 m² (4.2 ha), ubicado al Suroeste de la Ciudad de Villahermosa, en el Kilómetro 7.5 de la Carretera Villahermosa-Luis Gil Pérez, en la Ranchería Boquerón 1ª Sección, Municipio de Centro, Estado de Tabasco. **2.- OBJETIVO.** Determinar la avenida de diseño que se producirá en el predio, considerando la condición del predio urbanizado (obra terminada) para un periodo de retorno seleccionado, la cual se considerará para la elaboración del proyecto pluvial. Para tal efecto, se llevará a cabo un análisis estadístico del registro de precipitaciones



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

de la estación climatológica más cercana a la microcuenca, para aplicar un método de obtención de las curvas intensidad-duración-periodo de retorno (i-d-t) específicas y actualizadas para la zona que nos permita aplicar un método para determinar el gasto de diseño para el periodo de retorno seleccionado.

- x) **Autorización de Registro, CADROYC-002/2021** de fecha 11 de enero de 2021, emitido por la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables del Estado de Tabasco. Del Colegio de Arquitectos Tabasqueños A.C., para el Arq. Víctor Manuel Acevedo Gil, (D.R.O. y C.D.A. #208), para tramite de liberación de convenio de lotificación del Fraccionamiento Bosques de Araba, ubicado en 3ra. Etapa, carretera a Luis Gil Pérez Km. 7+500, Centro, Tabasco.
- y) **Constancia para Adjudicación** de fecha 17 de marzo de 2021, Folio: CATXXIV-2021-060, emitido por el **Colegio de Arquitectos Tabasqueños, A.C.** signado por el Arq. Víctor Manuel Cervantes Calcáneo, Presidente del XXIV Consejo Directivo; hace constar que el ARQ. VÍCTOR MANUEL ACEVEDO GIL, es miembro colegiado No. 31 y cuenta con el No. de D.R.O. No. 208 vigente, el cual realizará el tramite de liberación de convenio de lotificación del Fraccionamiento Bosques de Araba, ubicado en 3ra. Etapa, carretera a Luis Gil Pérez Km. 7+500, Centro, Tabasco.
- z) **Fianza 2470377**, DOCUMENTO 2278745, de fecha 10 de septiembre de 2020, emitida por SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTIAS, S.A. DE C.V. a favor y a Disposición del H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, Tabasco. Para garantizar por el C. Pedro Bernardo Cáceres de la Fuente y Coop. Propietario el C. Jorge David Maza González, el cumplimiento del convenio respecto a la urbanización correspondiente al Fraccionamiento denominado Bosques de Araba 3ra. Etapa, ubicado en la Avenida Ceiba, Fraccionamiento Bosques de Araba, Ranchería Boquerón 1ra. Sección, Municipio de Centro, Tabasco, según en Oficio No. DOOTSM-SRYGU-10324-2019, de fecha 11 de diciembre de 2019, hasta por la cantidad de \$2'059,406.12, cantidad que representa el 10% del total del proyecto de urbanización.
- aa) Presupuesto de Urbanización emitido por el Arq. Víctor M. Acevedo Gil; relativo a la Obra: Fracc. Bosques de Araba, 3ra. Etapa, Municipio de Centro, Tabasco. Dirección: Carretera Villahermosa – Villa Luis Gil Pérez km. 705, Centro, Tabasco. Cliente: Jorge David Maza González y Pedro Bernardo Cáceres de la Fuente.
- bb) Opinión técnica Fraccionamiento Denominado "Bosques de Araba 3ra. Etapa", Oficio: DOOTSM-SRYGU-7020-2021 de fecha 03 de septiembre de 2021; dirigido al Secretario del Ayuntamiento, Lic. José Marcos Quinteros Buendía; por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, Ing. Adolfo Alberto Ferrer Aguilar; mediante el cual informa: en relación al expediente que se anexa donde se integra la documentación requerida para la urbanización de un fraccionamiento de Interés Social denominado Bosques de Araba 3ra. Etapa, ubicado en Carretera Luis Gil Pérez km. 7+500, Centro, Tabasco es importante puntualizar lo siguiente: El fraccionador obtuvo de la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales un **Visto Bueno** de lotificación con 192 lotes, plano que sirvió al desarrollador como insumo para solicitar ante diferentes dependencias las anuencias



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

correspondientes, estas se realizaron de manera paralela y en algunos casos fueron emitidas sin ningún tipo de observaciones como fue la **Resolución de Impacto Ambiental**, con oficio No. **SERNAPAM-RIA/066/2018** y el **Análisis de Riesgo** de Protección Civil Municipal con oficio **CPC/PR/0964/2020**, no así la autorización de los proyectos de redes de drenaje, alcantarillado y agua potable; anuencia que está a cargo de la **Coordinación del Sistema de Agua y Saneamiento (SAS)**, dependencia que solicito que para proceder con la **Factibilidad de Servicios** el citado desarrollo debería contar con una **PLANTA DE TRATAMIENTOS** de aguas residuales, así como la construcción de un **POZO PROFUNDO**, requerimiento que fue cumplido y solventado dando como resultado un ajuste del proyecto de lotificación quedando finalmente un **Fraccionamiento de 184 lotes**, cantidad que se reflejan en la memoria descriptiva del proyecto y en la **Resolución de Impacto Urbano** emitida por la Secretaría de ordenamiento territorial y Obras Públicas del Estado (SOTOP).

OCTAVO. Que mediante Oficio Número **DAJ/2260/2021**, de fecha 13 de septiembre de 2021, la Lic. Martha Elena Ceferino Izquierdo, Directora de Asuntos Jurídicos, expone: "En atención al oficio **SA/1935/2021**, de fecha 09 de septiembre de 2021, mediante el cual remite en versión digital el Expediente de **AUTORIZACIÓN PARA LA URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, TIPO INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO "BOSQUES DE ARABA 3RA ETAPA", UBICADO EN CARRETERA LUIS GIL PÉREZ, KM. 7+500, CENTRO, TABASCO**; y en ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 93 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y 187 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco; al respecto informo, que dicho Expediente se encuentra integrado de acuerdo con la normatividad vigente, por lo que se valida su contenido y forma, sin embargo, deberán observarse las consideraciones señaladas en los dictámenes que para el caso emitieron las diferentes dependencias, mismas que integran el cuerpo del citado expediente.

NOVENO. Que en razón de lo anteriormente expuesto y, de conformidad con lo establecido en 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, lo presentaron a la consideración de este Honorable Cabildo, emitiéndose el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza **LA URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BOSQUES DE ARABA 3RA ETAPA", UBICADO EN CARRETERA LUIS GIL PÉREZ, KM. 7+500, CENTRO, TABASCO**; el cual se desarrollará en una superficie total de **42,220.91 m²**, de acuerdo a las tablas de uso de suelo, manzaneras, donación, áreas verdes, de equipamiento y vialidades; incluidas en el Plano de Autorización de Visto Bueno del Fraccionamiento Validado por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, Clave: **LOT-02**. Señalada en el inciso b) del **CONSIDERANDO SÉPTIMO** del presente Acuerdo.



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

SEGUNDO. El Fraccionador o Promovente se compromete a equipar las áreas con alguna obra destinada al servicio público municipal, señaladas en el artículo 115, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, áreas que se encuentren delimitadas en la Memoria Descriptiva y Plano de lotificación correspondiente del **FRACCIONAMIENTO TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BOSQUES DE ARABA 3RA ETAPA", UBICADO EN CARRETERA LUIS GIL PÉREZ, KM. 7+500, CENTRO, TABASCO**; por lo cual, al momento de que el fraccionador solicite la entrega-recepción de los distintos servicios públicos de dicho Fraccionamiento ante este Ayuntamiento de Centro, Tabasco; la obra de equipamiento de las áreas señaladas, deberá encontrarse concluida.

TERCERO. Se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, de la Resolución para la Autorización de la urbanización del **FRACCIONAMIENTO TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BOSQUES DE ARABA 3RA ETAPA", UBICADO EN CARRETERA LUIS GIL PÉREZ, KM. 7+500, CENTRO, TABASCO**.

CUARTO. El Fraccionador queda sujeto a lo expuesto en el Artículo 217 fracción VIII, de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, es decir, a protocolizar la autorización del Proyecto Ejecutivo de Urbanización e inscribirlo en el Instituto Registral del Estado de Tabasco, en un plazo no mayor a 60 días hábiles siguientes a la notificación de la resolución favorable. En consecuencia, se instruye a la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, llevar a efecto la firma del Convenio correspondiente.

QUINTO. El Fraccionador se compromete y acepta que al momento de protocolizar la autorización de urbanización del fraccionamiento en instrumento público, este incluirá el acto jurídico traslativo de dominio a título gratuito de las áreas verdes, áreas de donación y vialidades a favor de "El Ayuntamiento", así como un testimonio notarial paralelo a la protocolización en el que se mencionen las áreas de cesión referidas en la cláusula PRIMERA del presente Acuerdo, a efecto de que este testimonio se preserve en los archivos del patrimonio municipal de "El Ayuntamiento", de acuerdo con lo establecido en el artículo 115 fracción III, inciso g, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en caso de incumplimiento será nula de todo derecho la protocolización del documento en la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales e inscripción en la Subdirección de Catastro.

SEXTO. El Fraccionador o Promovente, se compromete a dar cumplimiento a lo señalado en las recomendaciones, especificaciones, condicionantes y obligaciones establecidas en los diversos oficios, planos, estudios, dictámenes y autorizaciones emitidas por las distintas Dependencias citadas en los incisos diversos del CONSIDERANDO SÉPTIMO del presente Acuerdo, así como sujetarse a las Normas y Leyes que rigen en la materia.

SÉPTIMO. La Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, deberá verificar que el Fraccionador o Promovente cumpla con lo descrito en los puntos anteriores y en caso necesario, revocar dentro del ámbito de su competencia los permisos o autorizaciones relacionados con el **FRACCIONAMIENTO TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BOSQUES DE ARABA 3RA ETAPA", UBICADO EN CARRETERA LUIS GIL PÉREZ, KM. 7+500, CENTRO, TABASCO**.



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

OCTAVO. Que el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, tome registro del presente acuerdo para su actualización, integración y/o modificación al Programa Municipal de Desarrollo que corresponda.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. - Remítase copia a la Secretaría del Ayuntamiento el presente acuerdo para su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco y a la Subdirección de Catastro para su registro.

TERCERO. - Notifíquese a las dependencias administrativas competentes, para conocimiento y atención en el ámbito de su competencia correspondiente, para el debido cumplimiento.

APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO (SALÓN VILLAHERMOSA DEL PALACIO MUNICIPAL), A LOS 27 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021.

LOS REGIDORES

EVARISTO HERNÁNDEZ CRUZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

GILDA DÍAZ RODRÍGUEZ
SEGUNDA REGIDORA

GABRIEL OROPESA VARELA
TERCER REGIDOR

JACQUELIN TORRES MORA
CUARTA REGIDORA

MAURICIO HARVEY PRIEGO UICAB
QUINTO REGIDOR

ANAHI SUÁREZ MÉNDEZ
SEXTA REGIDORA

CIRILO CRUZ DIONISIO
SÉPTIMO REGIDOR

ILEANA KRISTELL CARRERA LÓPEZ
OCTAVA REGIDORA



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



CENTRO
AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ
NOVENO REGIDOR

JUANA VALDES LÓPEZ
DÉCIMA REGIDORA

JANET HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
DÉCIMA PRIMERA REGIDORA

MELBA RIVERA RIVERA
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA

CLORIS HUERTA PABLO
DÉCIMA TERCERA REGIDORA

TERESA PATIÑO GÓMEZ
DÉCIMA CUARTA REGIDORA

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 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 HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO A LOS 27 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021, PARA SU PUBLICACIÓN.

EVARISTO HERNÁNDEZ CRUZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

JOSÉ MARCOS QUINTERO BUENDÍA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BOSQUES DE ARABA 3RA. ETAPA", UBICADO EN CARRETERA LUIS GIL PÉREZ, KM 7+500, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.

No.- 6292

ACUERDO



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

LICENCIADO EVARISTO HERNÁNDEZ CRUZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DE CENTRO, TABASCO; A SUS HABITANTES HAGO SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; EN SESIÓN DE CABILDO NÚMERO SESENTA Y OCHO, TIPO EXTRAORDINARIA, DE FECHA VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64 Y 65 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 2, 29, 38, 39 Y 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 II DEL REGLAMENTO DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, APROBÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO MEDIANTE EL QUE SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LOS COTOS 2 Y 3, DERIVADO DEL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO DENOMINADO "JARDINES DEL COUNTRY", UBICADO EN EL LIBRAMIENTO CARRETERO VILLAHERMOSA, RANCHERÍA GONZÁLEZ, EJIDO SAN MARCOS, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; MEDIANTE OFICIO: DOOTSM-SR-7194-2014 DE FECHA 03 DE DICIEMBRE DE 2014.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que conforme a los artículos 115, fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 fracción I y 65 fracción VIII, incisos d) y f) 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; así como otorgar licencias y permisos para construcciones. En razón de lo anterior, la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, en su numeral 29 fracciones I, III, XVIII, XXI y XXII, 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 y otorgar licencias y permisos para construcciones.

SEGUNDO. En congruencia con tales disposiciones, la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en sus artículos 10 fracciones I, X, XIII y XIV, 181 fracción IV, 185, 187, 188, 194, 196 y 203, así como los relativos de su reglamento, señalan los requisitos indispensables para construir un fraccionamiento, de igual manera, estipulan que deberá ser necesaria la autorización del Ayuntamiento o Concejo Municipal respectivo.



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

TERCERO. Que la propia Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en su artículo 100 señala: *"El Ayuntamiento o Concejo Municipal, conforme las disposiciones y bases de la ley en la materia de administración pública municipal, determinará la dependencia que tendrá a su cargo los procedimientos para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias correspondientes"*. Concurrentemente su Reglamento, en el último párrafo del artículo 133 señala: *"El área encargada de la autorización de Fraccionamientos en el Ayuntamiento, deberá organizar y archivar las autorizaciones en un lugar especial y seguro, debiendo tener un número de expediente para cada fraccionamiento formando así el archivo técnico de fraccionamientos"*.

CUARTO. Aunado al punto que precede, La Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco en su artículo 84 fracciones I, V, VI, VII y XXIX, otorgan atribuciones a la Dirección de Obras; Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales en materia de construcciones y desarrollo urbano. De igual forma, el Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro en su artículo 148, fracciones V, VII, X, XI, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII Y XXV; así como también el artículo 156, otorgan una mayor claridad sobre sus atribuciones y competencia en la materia.

QUINTO. Que mediante Oficio número **SA/1643/20**, de fecha 02 de agosto de 2021, suscrito por la Lic. José Marcos Quintero Buendía, Secretario del Ayuntamiento; dirigido al Presidente de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, C. Mauricio Harvey Priego Uicab. En el cual refiere al oficio número **DOOTSM-SRYGU/5730/2021**, de fecha 30 de julio de 2021, signado por el Ing. Adolfo Alberto Ferrer Aguilar, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, mediante el cual remite copia certificada del Expediente de Autorización de Modificación del Fraccionamiento, Tipo Interés Medio denominado "Jardines del Country", ubicado en Libramiento Carretero Villahermosa, Ejido San Marcos, Centro, Tabasco. Derivado de lo anterior, remite el expediente referido para su análisis, determinación y en su caso, se emita el Dictamen Correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 91 fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

SEXTO. Que mediante oficio: **DOOTSM-SR-7194-2014** de fecha 03 de diciembre de 2014, se signó el Convenio de Autorización para la Urbanización del Fraccionamiento Habitacional Medio denominado "Jardines del Country", ubicado en Libramiento Carretero Villahermosa, Ejido San Marcos, Municipio de Centro, Tabasco. Celebrado por una parte por el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro, representado por el Ing. Juan José Rodríguez Hernández, entonces Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales y por la otra parte Click Seguridad Jurídica Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No Regulada, representada por el C. Juan Marcos de Jesús Pérez Marí en su carácter de Fideicomitente "A" y Fideicomisario.

SÉPTIMO. Que para efecto de solicitud de Relotificación, el Artículo 185 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco establece: Las relotificaciones solo podrán ser autorizadas antes de la municipalización del fraccionamiento, y se requerirá que las áreas, lotes o predios sean propiedad del

**H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO**

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

fraccionador. El Ayuntamiento o Consejo Municipal o la autoridad competente, solo autorizará la construcción en predios provenientes de relotificación, fusiones o subdivisiones, cuando éstas hayan sido previamente autorizadas. En complemento, el último párrafo del artículo 187 del mismo ordenamiento indica: Serán nulas de pleno derecho todas aquellas autorizaciones de relotificación que no hayan sido resueltas por el Ayuntamiento o Consejo Municipal en sesión de cabildo, asentadas en el acta respectiva y conforme a lo dispuesto por esta Ley, por lo que ningún otro órgano o servidor público municipal tendrá facultades al respecto.

OCTAVO. En cumplimiento al artículo 185 previamente citado, la Sociedad Mercantil denominada CLICK SEGURIDAD JURIDICA, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA, es propietaria del predio ubicado en el Libramiento Carretero Villahermosa, Ejido San Marcos, Municipio de Centro, Tabasco. Lo que acredita presentando Escritura Pública 17,059 Volumen 519, en Villahermosa, Tabasco del día 27 de mayo de 2014, pasada ante la Fe del Licenciado Guillermo Narváez Osorio, Notario Público titular de la Notaria Publica 28 del Estado con residencia en su capital, haciendo constar el CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA, Con una Superficie de 20-46-56 Has. dentro las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste en ocho medidas: 853.758 m. con carretera federal Cárdenas-Villahermosa, 12.71 m., 8.23 m., 10.15 m., 36.34 m., 20.18 m., 5.75 m. y 6.67 m. con Diócesis de Tabasco A.R.; Al Noreste en once medidas: 24.072 m., 83.601 m., 31.023 m., 27.335 m., 62.960 m., 41.22 m., 18.710 m., 28.358 m., 19.394 m. y 84.723 m con Pablo Rosado Sastre y 20.00 m. con Diócesis de Tabasco A.R.; Al Suroeste en siete medidas: 8.881 m., 23.664 m. y 19.341 m. con Pablo Rosado Sastre, 257.660 m. y 130.150 m. con Juan Marcos de Jesús Pérez Mari, 23.520 m. con Calle Sin Nombre y 15.10 con Diócesis de Tabasco A.R. Al Sur: 143.85 m. con Diócesis de Tabasco A.R. Inscrita en el Instituto Registral del Estado de Tabasco (IRET) el 25 de septiembre de 2014, mediante Volante 184551, Partida 5096609 y Folio Reales 268159, Recibo Oficial 2014/51269. Así como los Certificados de Libertad o Existencia de Gravámenes, emitidos por la Lic. Ada Victoria Gallegos Rodríguez, Registrador Público de la Oficina Registral de Villahermosa de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de cada lote registrado en los Cotos 2 y 3 del Fraccionamiento "Jardines del Country"; a nombre de CLICK SEGURIDAD JURIDICA, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA.

NOVENO. Mediante oficio No. **DOOTSM/SRYGU/6479/2021**, de fecha 03 de septiembre de 2021; el Ing. Adolfo Alberto Ferrer Aguilar, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Centro; remite al presidente de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, C. Mauricio Harvey Priego Uicab; documentación complementaria al expediente para la Autorización de la Modificación del Fraccionamiento, Tipo Interés Medio denominado "Jardines del Country", ubicado en Libramiento Carretero Villahermosa, Ejido San Marcos, Centro, Tabasco. En alcance a su similar Oficio No. **DOOTSM-SRYGU-5730-2021**.



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

DÉCIMO. Que en ejercicio de las facultades otorgadas por los artículos 185, 187 último párrafo, 188, y 192 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Estado de Tabasco; 103, 109 y 110 de su Reglamento; 57, 90, fracción IV y 91, fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro; los integrantes de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, procedieron a analizar el expediente relativo a la solicitud de autorización para la Relotificación de los Cotos 2 y 3, derivado del Convenio de Autorización para la Urbanización del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio Denominado "Jardines del Country", ubicado en el libramiento Carretero Villahermosa, Ranchería González, Ejido San Marcos, Municipio de Centro, Tabasco; mediante oficio DOOTSM-SR-7194-2014 de fecha 03 de diciembre de 2014; mismo que se encuentra integrado con la siguiente documentación:

- a) Oficio de Solicitud **S/N**, de fecha 08 de julio de 2021, emitido por CLICK SEGURIDAD JURIDICA, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD NO REGULADA, a través de su representante Legal; documento dirigido al Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales y mediante el cual, el desarrollador solicita la **modificación de convenio y relotificación del FRACCIONAMIENTO DE INTERES MEDIO DENOMINADO "JARDINES DEL COUNTRY" COTOS 2 Y 3**, ubicado en Calle sin nombre del complejo vivendístico el Country, Ranchería González del municipio de Centro, Tabasco. Fraccionamiento que se encuentra autorizado mediante oficio DOOTSM-SR-7194-2014, de fecha 03 de diciembre de 2014, el cual el día 12 de diciembre de 2014 se llevó a cabo la protocolización de esta autorización mediante la escritura pública No. 18,145 la cual quedo de la siguiente manera:

USO DE SUELO (AUTORIZADO)	SUPERFICIE m ²
HABITACIONAL	97,571.16
ÁREA DE USO MIXTO	10,968.47
DONACIÓN DIOCESIS DE TABASCO A.R.	2,294.26
ÁREA DE DONACIÓN	6,223.39
ÁREAS VERDES	11,118.25
ÁREAS DE EQUIPAMIENTO	3,822.78
VIALIDADES	72,657.69
SUPERFICIE DEL TERRENO	204,656.00 m²

La solicitud de modificación y relotificación se deriva de una visita por parte del personal de la Comisión Nacional del Agua, quien señala ocupación de dren sin nombre como propiedad federal. Lo que afectó los Cotos 2 y 3; que conllevó a solicitar ante la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), el permiso de ocupación de zona federal y delimitación del dren sin nombre ubicado en la margen Sureste del Fraccionamiento Jardines del Country. En abril del año 2018 se presentó ante la CONAGUA, la solicitud de ocupación y permiso de descarga en dicho dren, para demarcar la zona federal de la misma y complementar información solicitada por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas. La cual fue autorizada mediante oficio No. B00.927.01.-0652, de fecha 25 de junio de 2018, la Resolución de la Concesión para la Ocupación de Zona Federal. Con lo anterior se dio inicio a los tramites de autorización del Visto Bueno de Relotificación del Fraccionamiento



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

Jardines del Country Cotos 2 y 3, el cual fue autorizado mediante oficio No. DOOTSM-SRYGU-6672-2020 de fecha 10 de noviembre de 2020; así como la autorización del Dictamen de Impacto Urbano correspondiente, el cual fue otorgado mediante oficio SOTOP/SDUOT/DIU/012/2021 de fecha 13 de mayo de 2021.

- b) **Visto Bueno de Relotificación de Fraccionamiento.** Oficio: DOOTSM-SRYGU-6672-2020, de fecha 10 de noviembre de 2020; emitido por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, Ing. Adolfo Alberto Ferrer Aguilar; y dirigido a Click Seguridad Jurídica S.A.P.I. DE C.V. SOFOM ENR; en respuesta a su escrito, de donde solicita el Vo.Bo. del Fraccionamiento de Interés Medio denominado "JARDINES DEL COUNTRY" en un predio de su propiedad, ubicado en el Libramiento Carretero Villahermosa, Ranchería González, Centro, Tabasco; le comunico lo siguiente: Que en virtud de no haber cambios en el proyecto original y una vez estudiado su propuesta, se determinó que cumple con las normas básicas previstas en el Artículo 115 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del territorio del Estado de Tabasco, en cuanto a la lotificación, zonificación interna, los usos y destinos planteados, así como la configuración y dimensiones de las mismas; por lo tanto esta Dirección no tiene inconveniente en validar su proyecto de Fraccionamiento. 1.- La presente validación, así como el plano que lo acompaña, servirán únicamente de insumo para tramitación de los proyectos de servicios públicos requeridos para la autorización de Fraccionamiento; por lo que No deberá considerarse como Permiso, Licencia o Convenio de Autorización, así como no darle otro uso que no sea el especificado anteriormente. 2.- El convenio de Autorización, solo se obtendrá una vez cubierta todas las obligaciones y requisitos por parte del Fraccionador y serán los indicados en la Sección Cuarta, Artículo 203 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en su reglamento, en la Factibilidad de Uso de Suelo y deberá plasmar en caso de ser necesario los ajustes que por necesidad del desarrollo indiquen cada una de las dependencias encargadas de emitir los dictámenes correspondientes.
- c) Plano Autorizado del Visto Bueno de la Relotificación del Fraccionamiento de Interés Medio denominado "JARDINES DEL COUNTRY", Validado por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, Adolfo Alberto Ferrer Aguilar y el Subdirector de Regulación y Gestión Urbana, Arq. Oscar de Jesús Vázquez Mosqueda; Nomenclatura: **PLANO DE VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN DE LOS COTOS 2 Y 3.** Plano No: LOT-01. Villahermosa, Tabasco. Noviembre de 2020.
- d) 1ra. Revalidación de Vo.Bo. de Relotificación de Fraccionamiento, Oficio: DOOTSM-SRYGU-6471-2021, de fecha 02 de julio de 2021; firmado por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales; dirigido a Click Seguridad Jurídica S.A.P.I. de C.V. SOFON ENR; En respuesta a su escrito, donde solicita la 1ra. Revalidación de Vo.Bo. del Fraccionamiento de Interés Medio denominado "Jardines del Country" en un predio de su propiedad, ubicado en el Libramiento Carretero Villahermosa, Ejido San Marcos, Centro, Tabasco; le comunico lo siguiente: Que en virtud de no haber cambios en el proyecto original y una vez estudiado su propuesta, se determinó que cumple con las normas básicas previstas



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

en el Artículo 115 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en cuanto a la lotificación, zonificación interna, los usos y destinos planteados, así como la configuración y dimensiones de las mismas; por lo tanto esta Dirección no tiene inconveniente en validar su proyecto de Fraccionamiento. 1.- La presente validación, así como el plano que lo acompaña, servirán únicamente de insumo para tramitación de los proyectos de servicios públicos requeridos para la autorización de Fraccionamiento; por lo que No deberá considerarse como Permiso, Licencia o Convenio de Autorización, así como podrá darle otro uso que no sea el especificado anteriormente. 2.- El convenio de Autorización, solo se obtendrá una vez cubiertas todas las obligaciones y requisitos por parte del fraccionador y serán los indicados en la Sección Cuarta, Artículo 203 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en su Reglamento, en la Factibilidad de Uso de Suelo y deberá plasmar en caso de ser necesario los ajustes que por necesidad del desarrollo indiquen cada una de las dependencias encargadas de emitir los dictámenes correspondientes.

- e) **Plano de Visto Bueno de Relotificación de los Cotos 2 y 3 del Fraccionamiento "Jardines del Country"**, Validado por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, Ing. Adolfo Alberto Ferrer Aguilar, Nomenclatura: LOT-01. Villahermosa, Tabasco. Julio de 2021.
- f) Oficio No. **SAS/0900/14** de fecha 19 de julio de 2014, el entonces Coordinador del Sistema de Agua y Saneamiento del Municipio de Centro (SAS), Ing. Jaime Izquierdo Coffin; emite, **Pagos por Derechos de Interconexión y Contratación de Servicios**, en el cual da atención al escrito del C. Juan Marcos de Jesús Pérez Marí, mediante el cual solicita los pagos por derechos de interconexión y contratación de servicios para un conjunto Habitacional denominado **"JARDINES DEL COUNTRY"**, conformado por 514 viviendas de interés medio, ubicados en calle sin nombre de la ranchería González, Municipio de Centro; Tabasco. Y al cual se le informa que, una vez revisada la documentación, se autoriza la contratación de servicios, por lo que se le hace de su conocimiento el monto a pagar por el mismo. Con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 de la Constitución política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, 1, 2, 3, 4, 5, 37, 38, 39, 40, 78, 79 y demás aplicables de la Ley de Prestación de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado del Estado de Tabasco; 1, 8, 10, 15, 64, 65 y demás relativos aplicables a la Ley de Usos del Agua del Estado de Tabasco, así como mediante el punto segundo, fracción XV del Acuerdo de Creación del Órgano Desconcentrado de la Administración Pública Municipal, denominado Sistema de Agua y Saneamiento del Municipio de Centro, Tabasco, "SAS" emite la siguiente factibilidad de contratación de servicios en los siguientes lineamientos: El solicitante deberá considerar en sus proyectos todos los materiales y trabajos necesarios desde el inmueble en referencia hasta su conexión a las redes municipales en su caso, debiendo solicitar y realizar los trámites ante la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales para la ruptura del pavimento así como avisar por escrito con una semana de anticipación así como avisar por escrito con una semana de anticipación el inicio de los trabajos para la supervisión por parte de este sistema.



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

- g) **Dictamen de Impacto Urbano** de fecha 27 de noviembre de 2014, emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la SOTOP, mediante **Oficio SOTOP/SDUOT/EIU/018/14**, en atención al escrito sin número recibido con fecha 08 de octubre de 2014, por medio del cual presenta documento y anexo del Estudio de Impacto Urbano para el proyecto denominado Fraccionamiento "JARDINES DEL COUNTRY", con pretendida ubicación en la Calle sin nombre del Complejo viviendístico "El Country" Ranchería González del Municipio de Centro, Tabasco; en ejercicio de las facultades conferidas por los **Artículos 2 fracción XI; 5; 7 fracción II; 8 y 9 fracciones III, XXI y XXII de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco**, publicada el día 28 de diciembre de 2005 en el Periódico Oficial Suplemento 6606 Z, última modificación el día 28 de septiembre de 2011 publicada en el Periódico Oficial Suplemento I; así como en el Considerando Décimo del Decreto 270 de la Reforma a la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco publicada en el Periódico Oficial Suplemento 7336 B, el día 26 de diciembre de 2012,... y **CONSIDERANDO: PRIMERO:** Que el predio donde se desarrollará el proyecto denominado "JARDINES DEL COUNTRY", presenta una superficie total **204,656.00 M²** de los cuales se ha destinado una superficie habitacional de 97,571.146 m²; para 513 lotes para viviendas de interés medio, distribuidas en 04 Cotos de acuerdo al Plano de Lotificación LOT-01... **SEGUNDO:** Que el proyecto considera la lotificación de un predio, el cual constará de un total de 513 lotes para viviendas de interés medio, distribuidas en 04 Cotos, coto 01 con 119 Lotes, coto 02 con 125 Lotes, coto 03 150 Lotes y coto 04 119 Lotes. **NOVENO:** Cualquier modificación al proyecto presentado en el Estudio de Impacto Urbano, posterior a su validación por esta Secretaría, dejará sin efecto el presente Dictamen de Impacto Urbano y el Promovente estará obligado a realizar un nuevo trámite. **DÉCIMO TERCERO:** Que el Desarrollador y el Director Responsable de Obra, son responsables del cumplimiento de las observaciones realizadas por las diversas instancias que intervienen en la autorización del proyecto, de las condicionantes señaladas en este Dictamen de Impacto Urbano, de los efectos que se deriven de dicha obra y el apego a los ordenamientos legales en la materia, por lo que esta Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, **DICTAMINA:** Con base en lo anterior, se revisa el Estudio de Impacto Urbano para la realización del Proyecto denominado "FRACIONAMIENTO JARDINES DEL COUNTRY", mismo que podrá surtir efectos **POSITIVOS SÍ Y SÓLO SI** cumple cada uno de los **CONSIDERANDOS** aquí enunciados, así como con el nivel de desplante del desarrollo sobre el Nivel de Aguas Máximo Extraordinario (NAME). El desarrollador y el Director Responsable de Obra deberán cumplir con cada uno de los lineamientos, consideraciones y obligaciones establecidos en el presente Dictamen de Impacto Urbano.
- h) **Convenio de Fraccionamiento**, Oficio **DOOTSM-SR-7194-2014** de fecha 03 de noviembre de 2014; mediante el cual el **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO**; representado por su entonces Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, Ing. Juan José Rodríguez Hernández; signa **Autorización para la urbanización de un Fraccionamiento Tipo Habitacional Medio** denominado "JARDINES DEL COUNTRY" y por la otra parte



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

CLICK SEGURIDAD JURIDICA SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD NO REGULADA, mediante el C. Juan Marcos de Jesús Pérez Mari, en su carácter de Fideicomitente "A" y Fideicomisario. Documento en el cual se señala: "1.4.- Que en EL AYUNTAMIENTO se ha solicitado la AUTORIZACIÓN de un Fraccionamiento de Tipo Habitacional Medio por lo que se ha formado un expediente con todos y cada uno de los documentos presentados por EL FRACCIONADOR, el cual contiene: Solicitud de Autorización para Fraccionamiento, Autorización de Visto Bueno, Memoria Descriptiva del Fraccionamiento, Factibilidad de Uso de Suelo, Alineamiento y Número Oficial, Escritura Pública de Propiedad, Credencial de Elector del Representante, Resolución en Materia de Impacto Ambiental, Autorización de Estudio Hidrológico, Proyectos Autorizados de Interconexión del SAS, Proyectos de Autorización de Proyectos de CFE, Memoria Técnica-Descriptiva, Estudio y Análisis de Mitigación de Riesgos de Protección Civil del Estado, Certificación del Predio, Dictamen de Impacto Urbano, boleta de impuesto predial, recibo de pago derivado del citado Fraccionamiento, documentos que el Artículo 203 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco exige como requisitos para el otorgamiento de una licencia de **AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO** como la que se expide". (SIC). Por otra parte, indica en su **CLAUSULA Novena**. - "EL FRACCIONADOR se obliga a no efectuar entrega alguna de las casas habitación del Fraccionamiento, sin antes haber obtenido la autorización de terminación y ocupación de obra, así como haber entregado a EL AYUNTAMIENTO las obras de urbanización, áreas verdea y de donación totalmente reforestadas, debiendo constatar en el acta entrega recepción protocolizada ante notario público, el traslado correspondiente al municipio, para sus trámites correspondientes". **CLAUSULA Décima Segunda**. - "EL FRACCIONADOR en los términos de la Cláusula Octava, desde este momento dona a favor de "EL AYUNTAMIENTO", los predios que se describen a continuación: ... Por lo anterior deberá entregar en un plazo no mayor de 180 días posteriores a la Autorización de Fraccionamiento; la **escritura correspondiente que contenga el acto de jurídico traslativo de dominio a título gratuito de las áreas verdes, Áreas de Donación, Área de Equipamiento y Vialidades** a favor de "EL AYUNTAMIENTO", de acuerdo con lo establecido en el Artículo 115 Fracción III, Inciso G, de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Tabasco y 149 Fracciones III y IV del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco".

- i) **Plano Autorizado de Lotificación Fraccionamiento "Jardines del Country"**, Ubicado en Libramiento Carretero Villahermosa, R/a. González. Ejido San Marcos, Centro Tabasco; Validado por el entonces Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, Ing. Juan José Rodríguez Hernández, Nomenclatura: LOT-01 Villahermosa, Tabasco. Noviembre de 2014.
- j) **Protocolización de Convenio, Escritura Pública 18,145 Volumen 555**. En la Ciudad de Villahermosa, Capital del Estado de Tabasco, República Mexicana, siendo el día **12 del mes de diciembre del año 2014**, pasado ante la fe del Licenciado GUILLERMO NARVÁEZ OSORIO, Notario Público Número 28 y del Patrimonio Inmueble Federal,



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

con adscripción en el Municipio de Centro y sede en esta ciudad, HACE CONSTAR: Que ante mi comparece, la Sociedad Mercantil denominada CLICK SEGURIDAD JURIDICA, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA, representada por su delegado Fiduciario, el señor ELUCIO DUCH CHAVEZ, como Fiduciario 239, por instrucciones expresas del FIDEICOMITENTE "A", JUAN MARCOS DE JESÚS PÉREZ MARI, y del FIDEICOMITENTE "B" la Empresa "INTERSDERVIÇOS DE TABASCO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por su apoderado legal señor OSCAR RAFAEL GARZA RAVERS a efecto de otorgar LA PROTOCOLIZACIÓN DEL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA URBANIZACIÓN Y PLANO DEL FRACCIONAMIENTO TIPO HABITACIONAL MEDIO DENOMINADO "JARDINES DEL COUNTRY" ubicado en la Ranchería González, del Municipio de Centro, Tabasco. En este acto ratifican y se deja PROTOCOLIZADO el oficio DOOTSM-SR-7194-2014, de fecha 03 de diciembre de 2014.

- k) **FIDEICOMISO. Escritura Pública Número 17,059 Volumen 519.** De fecha 27 de mayo de 2014, ante la fe del Licenciado Guillermo Narváez Osorio, Notario Público No. 28 del Estado, con residencia en su capital Villahermosa Tabasco. Se hace constar EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA que celebran: Como Fideicomitente "A" y Fideicomisario en Primer Lugar el señor Juan Marcos de Jesús Pérez Mari; como Fideicomitente "B", la Empresa "Interservicios de Tabasco", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, señor Oscar Rafael Garza Ravers; como Fiduciario: Click Seguridad Jurídica, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No Regulada, representada por su Delegado Fiduciario el señor Carlos Rafael Provencio Muñoz y; como Depositario el señor Oscar Rafael Garza Adame, representado en este acto por su representante legal, el señor Oscar Rafael Garza Ravers; quienes se sujetan al tenor de los siguientes: ...ANTECEDENTES, PRIMERO.- Mediante escritura número 163, de fecha 07 de mayo de 1990, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 25 del Estado de Tabasco, se señala la adquisición de un predio rustico ubicado en la Ranchería González, Centro, Tabasco; constante de una superficie de 122-98-88-18 ha, por parte del señor Juan Marcos de Jesús Pérez Mari. SEGUNDO. - Mediante escritura 14,323 de fecha 21 de agosto de 2012; pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 28, el señor Juan Marcos de Jesús Pérez Mari, adquiere por permuta el predio rustico ubicado en la Ranchería González del Municipio de Centro, Tabasco. TERCERO. - En virtud de que el inmueble adquirido por permuta esa colindante con el predio relacionado en el antecedente primero anterior, en mismo instrumento relacionado en el antecedente segundo anterior, se hizo constar la fusión de los predios relacionados en los antecedentes primero y segundo para formar un solo predio. ...CLAUSULAS: ...SEGUNDA. - FORMALIZACIÓN. El FIDEICOMITENTE A y FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR, y el FIDEICOMITENTE B, celebran en este acto un Fideicomiso Irrevocable de Garantía (el "FIDEICOMISO"), que tendrá como finalidad fundamental garantizar con el PATRIMONIO FIDEICOMITIDO (incluyendo, sin limitar, los INMUEBLES).



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

- l) **Identificación Oficial del FIDEICOMITENTE A**, el C. Juan Marcos de Jesús Pérez Mari, emitida por el Instituto Federal Electoral; Clave de Elector PRMRJN66062427M200. Relativo del predio ubicado en la Ranchería González, de este municipio de Centro, Tabasco.
- m) **Ticket de Cobro de Impuesto Predial**, de fecha 09 de julio del 2021, emitido por el H. Ayuntamiento de Centro relativo al pago correspondiente a los **Semestres 1 y 2 del 2021; a nombre de Click Seguridad Jurídica SAPI de CV SOFOM. Cuenta:** 179535-U, 179536-U, 179537-U, 179538-U, 179539-U, 179540-U, 179541-U, 179542-U, 179543-U, 179544-U, 179545-U, 179546-U, 179547-U, 179548-U, 179549-U, 179550-U, 179551-U, 179552-U, 179553-U, 179554-U, 179555-U, 179556-U, 179557-U, 179558-U, 179559-U, 179560-U, 179561-U, 179562-U, 179563-U, 179564-U, 179565-U, 179566-U, 179567-U, 179568-U, 179569-U, 179570-U, 179571-U, 179572-U, 179573-U, 179574-U, 179575-U, 179576-U, 179577-U, 179578-U, 179579-U, 179580-U, 179581-U, 179582-U, 179583-U, 179584-U, 179585-U, 179586-U, 179587-U, 179588-U, 179589-U, 179590-U, 179591-U, 179592-U, 179593-U, 179594-U, 179595-U, 179596-U, 179597-U, 179598-U, 179599-U, 179600-U, 179601-U, 179602-U, 179603-U, 179604-U, 179605-U, 179606-U, 179607-U, 179608-U, 179609-U, 179610-U, 179611-U, 179612-U, 179613-U, 179614-U, 179615-U, 179616-U, 179617-U, 179619-U, 179620-U, 179621-U, 179622-U, 179623-U, 179624-U, 179625-U, 179626-U, 179627-U, 179628-U, 179629-U, 179630-U, 179631-U, 179632-U, 179633-U, 179634-U, 179635-U, 179636-U, 179637-U, 179638-U, 179639-U, 179640-U, 179641-U, 179642-U, 179643-U, 179644-U, 179645-U, 179646-U, 179647-U, 179648-U, 179649-U, 179650-U, 179651-U, 179652-U, 179653-U, 179654-U, 179655-U, 179656-U, 179657-U, 179658-U, 179659-U, 179660-U, 179661-U, 179662-U, 179666-U, 179667-U, 179668-U, 179669-U, 179670-U, 179671-U, 179672-U, 179673-U, 179674-U, 179675-U, 179676-U, 179677-U, 179678-U, 179679-U, 179680-U, 179681-U, 179682-U, 179683-U, 179684-U, 179685-U, 179686-U, 179687-U, 179688-U, 179689-U, 179690-U, 179691-U, 179692-U, 179693-U, 179694-U, 179695-U, 179696-U, 179697-U, 179698-U, 179699-U, 179700-U, 179701-U, 179702-U, 179703-U, 179704-U, 179705-U, 179706-U, 179707-U, 179708-U, 179709-U, 179710-U, 179711-U, 179712-U, 179713-U, 179714-U, 179715-U, 179716-U, 179717-U, 179718-U, 179719-U, 179720-U, 179721-U, 179722-U, 179723-U, 179724-U, 179725-U, 179727-U, 179728-U, 179729-U, 179730-U, 179731-U, 179732-U, 179733-U, 179734-U, 179735-U, 179736-U, 179737-U, 179738-U, 179739-U, 179740-U, 179741-U, 179742-U, 179743-U, 179744-U, 179745-U, 179746-U, 179747-U, 179748-U, 179749-U, 179750-U, 179751-U, 179752-U, 179753-U, 179754-U, 179755-U, 179756-U, 179757-U, 179758-U, 179759-U, 179760-U, 179761-U, 179762-U, 179763-U, 179764-U, 179765-U, 179766-U, 179767-U, 179768-U, 179769-U, 179770-U, 179771-U, 179772-U, 179773-U, 179774-U, 179775-U, 179776-U, 179777-U, 179778-U, 179779-U, 179780-U, 179781-U, 179782-U, 179783-U, 179784-U, 179785-U, 179786-U, 179787-U, 179788-U, 179789-U, 179790-U, 179791-U, 179792-U, 179793-U, 179794-U, 179795-U, 179796-U, 179797-U, 179798-U, 179799-U, 179800-U, 179801-U, 179802-U, 179805-U, 179806-U, 179807-U, 179808-U, 179809-U, 179810-U, 179811-U, 179812-U, 179813-U, 179814-U, 179815-U y 179816-U; relativo a los lotes correspondientes a los cotos 2 y 3 del Fraccionamiento "Jardines del Country".



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

- n) **Constancia de Alineamiento y Asignación de Número Oficial** de fecha 16 de julio de 2021, **Folio 37022**; expedido por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Centro mediante el Subdirector de Regulación y Gestión Urbana, Arq. Oscar de Jesús Vázquez Mosqueda; del predio propiedad de Interservicios de Tabasco S.A. de C.V. Ubicación del Predio: Fraccionamiento Jardines del Country, Ría. Lázaro Cárdenas 2da. Sección, Centro, Tabasco. Estado de los predios: Baldío. No. De Inscripción: 203176. No. De Predio: 5105867. No. De Volumen: 555. Fecha de Inscripción: 19/02/2015. Solicitud: Revalidación. En el que se registran los diversos lotes **correspondientes a los cotos 2 y 3 del Fraccionamiento "Jardines del Country"**.
- o) **Memoria Descriptiva.** Oficio s/n de fecha 27 de enero de 2019, dirigido al Ing. Adolfo Alberto Ferrer Aguilar, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, Centro, Tabasco. Mediante el cual señala: "...Debido a una visita del personal de la Comisión Nacional del Agua, misma que al ver el dren sin nombre ubicado en el margen Sureste del Fraccionamiento Residencial Jardines del Country, nos solicitaron los permisos para poder desarrollar en dicha ubicación en la cual se le presento la autorización del proyecto de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial por el Sistema de Agua y Saneamiento (SAS). Mediante Oficio SAS/0900/2014 de fecha 19 de julio del año 2014. ...Esto conlleva a solicitar ante la CONAGUA, el permiso de ocupación de zona federal y delimitación del dren sin nombre ubicado en la margen Sureste del Fraccionamiento Residencial Jardines del Country, el cual al ser zona federal y libre de construcción la lotificación antes autorizada debería ser adecuada para dejar libre el dren sin nombre afectando a los Cotos 2 y 3. Este cambio por la afectación de zona federal de CONAGUA se le expreso por medio de oficio No. JDC-12/2018 a la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP) donde se le presento Plano de Lotificación Modificado con las adecuaciones a las nuevas etapas Coto 2 y 3, y la Prolongación de la Av. Principal Jardines del Country. En abril del año 2018 se presentó ante la CONAGUA la solicitud de ocupación y permiso de descarga en dicho dren para demarcar la zona federal de la misma y poder complementar la información solicitada ante la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas. La cual fue autorizada mediante Oficio No. B00.927.01.-0652, de fecha 25 junio de 2018, la RESOLUCIÓN DE LA CONSESIÓN PARA LA OCUPACIÓN DE LA ZONA FEDERAL. Una vez que se tuvo la información por parte de la CONAGUA se ingresó por medio de oficio No. JDC-13/2019 a la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas. Para dar respuesta al Oficio No. SOTOP/SDUOT/DDU/070/18 donde se solicita la información complementaria. En respuesta se obtuvo mediante oficio SOTOP/SDUOT/EIU/005/19, de fecha 24 de julio de 2019, la autorización de la RESOLUCIÓN DE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO, con el plano de lotificación, y cuadro de usos de suelo con las adecuaciones en los Cotos 2 y 3. Sin afectar el dren Federal Sin Nombre ubicado en el margen Sureste del Fraccionamiento Residencial Jardines del Country, la cual quedo de la siguiente manera: Nueva Lotificación Propuesta: **1.** 127 Lotes en el Coto 2. **2.** 131 Lotes en el Coto 3. **3.** 1 Lote en el Coto 4 (lote 20 Mz 7). **4.** No hay incremento de Lotes pero aun así se siguen considerando los porcentajes de área verde y área de donación de acuerdo a reglamento. **5.** Se considera



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

la capacidad de los suministros de Agua Potable, Drenaje Sanitaria, Pluvial y Electrificación del Fraccionamiento.

TABLA DE USOS DE SUELO EN BASE A LA REDISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

USO DE SUELO (MODIFICADO)	SUPERFICIE	m²
HABITACIONAL	86,425.60	m²
ÁREAS USO MIXTO	10,968.47	m²
DONACION DIOCESIS DE TABASCO A.R	2,294.26	m²
ÁREAS DE DONACION	5,929.96	m²
ÁREAS VERDES	14,686.56	m²
ÁREAS DE EQUIPAMIENTO	746.95	m²
RESTRICCION CNA	16,459.91	m²
VIALIDADES	67,144.29	m²
SUPERFICIE DEL TERRENO	204,656.00	m²

- p) **Concesión de Aprovechamiento en Zona Federal** de fecha 25 de junio de 2018. Número de Expediente: TAB-L-0099-04-04-1B, **Resolución: B00.927.01.-0652.** VISTO, para resolver el trámite de solicitud de concesión presentada por el C. Oscar Rafael Garza Ravers representante legal de la persona moral Interservicios de Tabasco, S.A. de C.V., ante esta Dirección Local Tabasco, de la Comisión Nacional del Agua, para usar o aprovechar la zona federal del Dren sin Nombre, por una superficie de 30.00 m², para uso Servicios (pasará el tubo de descargas de aguas residuales), ubicado en la rancharía González, municipio de Centro, Estado de Tabasco, el suscrito DIRECTOR LOCAL TABASCO, de este Órgano Administrativo Desconcentrado, procede a emitir en las fojas del presente documento la correspondiente resolución administrativa; y ...CONSIDERANDO. ARTICULO TERCERO. VI.- Una vez analizado debidamente el expediente en que se actúa y considerando la opinión técnica Z.F./144/2018 de fecha 09 de mayo de 2018, emitida por la Subgerencia Técnica, se considera que es factible otorgar en concesión a la persona moral Interservicios de Tabasco, S.A. de C.V. una superficie de 28.33 m², de un terreno que conforma parte de la zona federal margen izquierda del arroyo sin nombre, ubicado en la rancharía González, Municipio de Centro, Estado de Tabasco; para uso servicios (Tubo de descarga de Aguas Residuales); por plazo de diez años, contados a partir del día siguiente en que se le sea notificada la presente RESOLUCIÓN TITULO.

- q) **Autorización de Estudio Hidrológico** de fecha 28 de marzo de 2019, emitido por la Coordinación del Sistema de Agua y Saneamiento, a través de su titular Ing. Luis Contreras Delgado. Mediante Oficio No. CSAS/SCEYP/0812/2019. **El Estudio Hidrológico es aprobado en lo general**, conforme al Manual de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la CONAGUA, quedando bajo responsabilidad del desarrollador del estudio los datos estadísticos, procedimientos y cálculos numéricos estén realizados correctamente, sin propiciar daños a terceros por la elevación en los niveles del terreno natural. Asimismo señala: Se deberán presentar los proyectos de obras pluviales que contemplen la correcta captación, conducción y descargas de las aguas pluviales que se generen dentro del predio así como las obras necesarias que se requieran en la cuenca en estudio con motivo de la modificación actual, derivada del incremento de las rasantes actuales (por consecuencia de los niveles de relleno a realizar), esto con la finalidad de prever afectaciones a los colonos asentados en la zona



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

cercana y colindante a la zona de influencia de la cuenca en estudio, dichos proyectos deberán ser elaborados en base a los resolutivos emanados del presente estudio. Por lo antes expuesto, se valida el presente Estudio Hidrológico exclusivamente para el relleno y nivelación del predio donde actualmente se urbaniza el desarrollo habitacional denominado "JARDINES DEL COUNTRY", al cual deberán apegarse para el desarrollo de las obras y proyecto pluvial del predio en referencia, que deberá ser presentado ante este sistema para su revisión y validación correspondiente, una vez definido el proyecto arquitectónico del inmueble antes citado, en caso contrario esta autorización quedará sin efecto y las afectaciones a terceros serán responsabilidad única y exclusiva del solicitante.

- r) **Autorización de Estudio Hidrológico.** Oficio No. CSAS/SCEYP/0978/2021, de fecha 29 de marzo de 2021, emitido por la Coordinación del Sistema de Agua y Saneamiento. Mediante el cual señala: *En atención al escrito recepcionado con fecha 22 de marzo del presente año, signado por el Ing. Rene de Jesús Morales Ramón (gestor), mediante el cual se entregó a este Sistema de Agua y Saneamiento del Municipio de Centro (SAS), un tomo conteniendo el "ESTUDIO HIDROLOGICO", para la planificación, desarrollo y diseño del drenaje pluvial, correspondiente al relleno, nivelación de un predio donde actualmente se encuentra en proceso de urbanización el desarrollo habitacional denominado "JARDINES DEL COUNTRY", ubicado en la calle sin nombre, libramiento carretero Ejido San Marcos, Municipio de Centro, Tabasco. Al respecto y con base en la revisión efectuada por nuestro personal técnico al estudio en cuestión, se concluye como un trabajo aceptable y en consecuencia aprobado en lo general, conforme al Manual de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la CONAGUA, quedando bajo responsabilidad del desarrollador del estudio los datos estadísticos, procedimientos y cálculos numéricos estén realizados correctamente, sin propiciar daños a terceros por la elevación en los niveles del terreno natural. Asimismo señala: Se deberán presentar los proyectos de obras pluviales que contemplen la correcta captación, conducción y descargas de las aguas pluviales que se generen dentro del predio así como las obras necesarias que se requieran en la cuenca en estudio con motivo de la modificación actual, derivada del incremento de las rasantes actuales (por consecuencia de los niveles de relleno a realizar), esto con la finalidad de prever afectaciones a los colonos asentados en la zona cercana y colindante a la zona de influencia de la cuenca en estudio, dichos proyectos deberán ser elaborados en base a los resolutivos emanados del presente estudio. Por lo antes expuesto, se valida el presente Estudio Hidrológico exclusivamente para el relleno y nivelación del predio donde actualmente se urbaniza el desarrollo habitacional denominado "JARDINES DEL COUNTRY", al cual deberán apegarse para el desarrollo de las obras y proyecto pluvial del predio en referencia, que deberá ser presentado ante este sistema para su revisión y validación correspondiente, una vez definido el proyecto arquitectónico del inmueble antes citado, en caso contrario esta autorización quedará sin efecto y las afectaciones a terceros serán responsabilidad única y exclusiva del solicitante.*



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



AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD
H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO • 2018 • 2021

H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

- s) **Dictamen de Impacto Urbano.** Oficio No. **SOTOP/SDUOT/EIU/005/19** de fecha 24 de julio de 2019, emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la SOTOP; en atención al escrito sin número fechado 08 de noviembre de 2016, por medio del cual solicita **Prórroga del Dictamen de Impacto Urbano** número **SOTOP/SDUOT/EIU/018/14** de fecha 27 de noviembre del 2014; del proyecto denominado Fraccionamiento "**JARDINES DEL COUNTRY**", con pretendida ubicación en la Calle sin nombre del Complejo viviendístico "El Country" Ranchería González del Municipio de Centro, Tabasco. Documento dentro del cual podemos citar: **...CONSIDERANDO: PRIMERO:** Que el predio donde se desarrollará el proyecto denominado Fraccionamiento "**JARDINES DEL COUNTRY**", presenta una **superficie total 204,656.00 M²** de los cuales se ha destinado una superficie habitacional de 80,370.73 m²; para 496 lotes para viviendas de interés medio, distribuidas en 04 Cotos de acuerdo al Plano de Lotificación LOT-01... **SEGUNDO:** Que el proyecto considera la lotificación de un predio, el cual constará de un total de 496 lotes para viviendas de interés medio, distribuidas en 04 Cotos, coto 01 con 119 Lotes, coto 02 con 127 Lotes, coto 03 131 Lotes y coto 04 119 Lotes. **...OCTAVO:** Este Dictamen de Impacto Urbano avala el desarrollo y construcción de los Cotos 2 y 3, por un total de 258 viviendas. **DUODÉCIMO:** Que el desarrollador deberá garantizar durante el proceso de la obra, el respeto y conservación del dren ubicado en la colindancia Este y Sureste del predio, así como su mantenimiento continuo. **DÉCIMO CUARTO.** Que el uso de suelo es únicamente Habitacional Unifamiliar Media Densidad, asignado a todo el predio por el H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, con fecha 30 de noviembre de 2013. En caso de que el Desarrollador pretenda modificar el uso de suelo de alguna fracción del predio, deberá apegarse estrictamente a lo establecido en el marco legal vigente en la entidad. De ser procedente dicho cambio, deberá presentar Estudio de Impacto Urbano del área a desarrollar, previo a la construcción del proyecto. **DICTAMINA:** La presente Prórroga de Dictamen de Impacto Urbano para la reanudación de las obras de construcción del Proyecto denominado Fraccionamiento "Jardines del Country", **será Positivos Sí y Sólo Si** se cumple con todas y cada de las Consideraciones, Lineamientos, Condicionantes y obligaciones enunciadas; teniendo vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión. **CONDICIONANTES:** 1. Deberá garantizar la continuidad vial a la Avenida Jardines del Country, conforme a lo establecido en el artículo 101, párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco. 2. Deberá respetar lo establecido en el artículo 105 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en caso de existir fusión de predios será para uso habitacional unifamiliar. 3. Deberá garantizar que las obras de infraestructura pluvial tengan la capacidad adecuada para el desalojo de las aguas pluviales, debiendo respetar el área correspondiente al dren que corre sobre la colindancia Este y Sureste, manteniendo limpio y desazolvado dicho dren.
- t) **Dictamen de Impacto Urbano para el Proyecto Denominado "Relotificación del Fraccionamiento Jardines del Country"**, de fecha 13 de mayo de 2021, emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la SOTOP, mediante Oficio **SOTOP/SDUOT/DIU/012/2021**, en atención al escrito sin número



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

recepcionado con fecha 06 de mayo de 2021, por medio del cual presenta documento y anexo del Estudio de Impacto Urbano para el proyecto denominado "**Relotificación del Fraccionamiento Jardines del Country**", unifamiliar de interés medio, en los cotos 2 y 3, con pretendida ubicación en la Calle s/n libramiento carretero Villahermosa, ejido San Marcos, Centro, Tabasco; en un predio de 204,656.00 m²; propiedad de Interservicios de Tabasco S.A. de C.V. representada por el C. Oscar Rafael Garza Ravers; en ejercicio de las facultades conferidas por los Artículos 2 fracción XI; 5; 7 fracción II; 8 y 9 fracciones III, XXI y XXII de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, publicada el día 05 de julio de 2017 en el Periódico Oficial Suplemento 7808; y con base en los siguientes:

...**CONSIDERANDO: PRIMERO:** Que para emitir el presente Dictamen de Impacto Urbano se revisó lo manifestado en el documento de Estudio de Impacto Urbano y sus anexos, gestionado por el Promovente ...correspondiente al proyecto denominado "**Relotificaciones del Fraccionamiento Jardines del Country**", con pretendida ubicación en la Calle s/n libramiento carretero Villahermosa, ejido San Marcos, Centro, Tabasco. Dicho estudio fue elaborado por el C Anwar Ephrain Alej Chávez Vélez, arquitecto con Cedula Profesional No. 3265217 el cual asume la responsabilidad de la veracidad de la información contenida en el Estudio de Impacto Urbano, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 100 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, vigente. **SEGUNDO:** que el predio donde se desarrollará el proyecto denominado "Relotificación del Fraccionamiento Jardines del Country", unifamiliar de interés medio, presenta una superficie total de **204,656.00 M²**, donde se ha destinado una superficie habitacional de 86,425.60 m²; para 494 lotes para viviendas de interés medio, distribuidas en 04 Cotos, proyecto dictaminado con No. SOTOP/SDOUT/EIU/018/2014, de fecha 27 de noviembre de 2014 y prorrogado con No. SOTOP/SDUOT/EIU/005/2019, de fecha 24 de junio de 2019, los cotos 1 y 4 se encuentran construidos en su totalidad con 119 viviendas cada uno, del cual se relotificarán los cotos 2 y 3 con 126 y 130 Lotes respectivamente, de acuerdo al Plano presentado de Lotificación LOT-01 de Visto Bueno firmado por el Ing. Adolfo Ferrer Aguilar, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales descrito de la siguiente manera:

USO DE SUELO (MODIFICADO)	SUPERFICIE	m ²
HABITACIONAL	86.425,60	m ²
ÁREAS USO MIXTO	10.968,47	m ²
DONACION DIOCESIS DE TABASCO A.R	2.294,26	m ²
ÁREAS DE DONACION	5.929,96	m ²
ÁREAS VERDES	14.686,56	m ²
ÁREAS DE EQUIPAMIENTO	746,95	m ²
RESTRICCION CNA	16.459,91	m ²
VIALIDADES	67.144,29	m ²
SUPERFICIE DEL TERRENO	204.656,00	m²



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

No. COTO	No. DE MANZANA	No. DE LOTES	SUPERFICIE m ²
COTO 2	Manzana 1	17	3.020,35
	Manzana 2	21	3.389,96
	Manzana 3	74	12.754,64
	Manzana 4	14	2.513,17
	Total	126	21.678,12

No. COTO	No. DE MANZANA	No. DE LOTES	SUPERFICIE m ²
COTO 3	Manzana 1	13	2.087,67
	Manzana 2	12	2.018,57
	Manzana 3	16	2.683,53
	Manzana 4	26	4.437,30
	Manzana 5	9	1.525,63
	Manzana 6	23	3.715,59
	Manzana 7	31	5.212,96
	Total	130	21.681,25

...CUARTO: Que de acuerdo al Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, artículo 110 fracciones VI y VII el proyecto denominado "Relotificación del Fraccionamiento Jardines del Country", debe presentar área de donación de 12 m², por vivienda del fraccionamiento debidamente urbanizados, ubicados en una sola fracción y áreas verdes de 15 m² por vivienda que el fraccionador debe donar al municipio, debidamente urbanizados, ubicados en áreas de mayor aprovechamiento; en su caso el pago en especie. ...QUINTO: que el proyecto denominado "Relotificación del Fraccionamiento Jardines del Country", deberá apegarse al Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Centro, Tabasco vigente, en el título octavo Propiedad y Bienestar Colectiva, áreas verdes; Capítulo II, de las Áreas Verdes los siguientes artículos que a la letra dicen: "Artículo 150.- Las áreas verdes que se generen a favor del Municipio con motivo de autorizaciones de fraccionamientos, lotificaciones, regularizaciones y demás otorgadas conforme a la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, serán consideradas como bienes destinados para servicios públicos municipales, cuyo fin será el de establecer parques, jardines o similares o cualquier otra obra de servicio público. Artículo 151.- El Municipio ejercerá por conducto de la autoridad municipal competente los derechos de posesión y propiedad que correspondan respecto a los bienes indicados en el artículo anterior. Las obras que se realicen en estas áreas, sin la autorización correspondiente, serán demolidas con cargo al infractor, previa notificación que se practique. Artículo 152.- Los habitantes en todo caso se encontrarán obligados a respetar los derechos del Municipio respecto de las áreas verdes, mismas que serán inembargables, imprescriptibles e inalienables". SEXTO: Que el Promovente y/o Desarrollador y el Director Responsable de Obra son responsables del cumplimiento de las observaciones realizadas por las diversas instancias que intervienen en la autorización del proyecto, de lo señalado en este Dictamen de Impacto Urbano, de los efectos que se deriven de dicha obra y el apego



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

a los ordenamientos legales en la materia. ...**DICTAMINA:** Con base en lo anterior y con fundamento en el artículo 96 fracción I del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco; se revisa el Estudio de Impacto Urbano por lo que esta Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, autoriza **PROCEDENTE LA INSERCIÓN** del Proyecto denominado **"RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DEL COUNTRY"**, unifamiliar de interés medio, en el cual se norma y regulan los cotos 2 y 3 con superficie para área habitacional de 21,678.12 m² y 21,681.25 m² respectivamente, con pretendida ubicación en la calle s/n libramiento carretero Villahermosa, Ejido San Marcos, Centro Tabasco; el cual deberá sujetarse al marco legal normativo correspondiente y considerar todas las medidas de mitigación necesarias, bajo responsabilidad del propietario.

- u) **Plano Autorización de Modificación de los Cotos 2 y 3, del Fraccionamiento "Jardines del Country"**, Ubicado en Libramiento Carretero Villahermosa, R/a. González. Ejido San Marcos, Centro Tabasco; Validado por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, Ing. Adolfo Alberto Ferrer Aguilar, Nomenclatura: LOT-01, Villahermosa, Tabasco. Julio de 2021.

DÉCIMO PRIMERO. Que mediante oficio número **DAJ/1964/2021**, de fecha 20 de agosto de 2021, la Lic. Martha Elena Ceferino Izquierdo, Directora de Asuntos Jurídicos de este Ayuntamiento, expone que, en atención al oficio SA/1644/2021, recibido el 05 de agosto de 2021, mediante el cual remite en versión digital el Expediente Técnico para la Modificación del Fraccionamiento de Interés Medio denominado "Jardines del Country", ubicado en el Libramiento Carretero Villahermosa, Ejido San Marcos, Municipio de Centro, Tabasco; y ejercicio de las atribuciones que me confieren los artículos 93 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, y 185 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco; al respecto le informo, que dicho expediente se encuentra integrado de acuerdo a la normatividad vigente, por lo que se valida su contenido y forma, sin embargo, deberán observarse las consideraciones señaladas en los dictámenes que para el caso emitieron las diferentes dependencias, mismas que integran el cuerpo del citado expediente.

DÉCIMO SEGUNDO. Que en razón de lo anteriormente expuesto 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, lo presentaron a la consideración de este Honorable Cabildo, emitiéndose el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LOS COTOS 2 Y 3, DERIVADO DEL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO DENOMINADO "JARDINES DEL COUNTRY", UBICADO EN EL LIBRAMIENTO CARRETERO VILLAHERMOSA, RANCHERÍA GONZÁLEZ, EJIDO SAN MARCOS, MUNICIPIO DE



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

CENTRO, TABASCO; MEDIANTE OFICIO: DOOTSM-SR-7194-2014 DE FECHA 03 DE DICIEMBRE DE 2014. De acuerdo a las tablas de uso de suelo y tablas manzaneras siguientes:

USO DE SUELO (MODIFICADO)	SUPERFICIE	m ²
HABITACIONAL	86.425,60	m ²
ÁREAS USO MIXTO	10.968,47	m ²
DONACION DIOCESIS DE TABASCO A.R	2.294,26	m ²
ÁREAS DE DONACION	5.929,96	m ²
ÁREAS VERDES	14.686,56	m ²
ÁREAS DE EQUIPAMIENTO	746,95	m ²
RESTRICCION CNA	16.459,91	m ²
VIALIDADES	67.144,29	m ²
SUPERFICIE DEL TERRENO	204.656,00	m²

ÁREA DE USO MIXTO	
ÁREA DE USO MIXTO	SUPERFICIE: (M ²)
USO MIXTO 1	4.726,981
USO MIXTO 2	4.726,981
USO MIXTO 3	757,252
USO MIXTO 4	757,252
TOTAL DE ÁREAS DE USO MIXTO	10.968,47

ÁREAS DE DONACION A DIOCESIS DE TABASCO A.R.	
ÁREA DE DONACION A DIOCESIS DE TABASCO A.R.	SUPERFICIE: (M ²)
DONACION-1	515,06
DONACION-2	1.779,20
TOTAL DE DONACION A DIOCESIS DE TABASCO	2.294,26

ÁREAS DE DONACION	
ÁREA DE DONACION	SUPERFICIE: (M ²)
ÁREA DE DONACION 1	1.440,00
ÁREA DE DONACION 2	1.451,77
ÁREA DE DONACION 3	1.598,19
ÁREA DE DONACION 4	1.440,00
TOTAL DE ÁREAS DE DONACION	5.929,96



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

ÁREAS VERDES	
ÁREA VERDE	SUPERFICIE: (M ²)
ÁREA VERDE 1	598,812
ÁREA VERDE 2	771,529
ÁREA VERDE 3	1.622,813
ÁREA VERDE 4	3.115,052
ÁREA VERDE 5	1.370,791
ÁREA VERDE 6	1.997,450
ÁREA VERDE 7	1.622,813
ÁREA VERDE 8	773,218
ÁREA VERDE 9	1.731,444
ÁREA VERDE 10	1.082,640
TOTAL DE ÁREAS VERDES	14.686,56

ÁREAS DE EQUIPAMIENTO	
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE: (M ²)
ÁREA DE EQUIPAMIENTO 1	196,35
ÁREA DE EQUIPAMIENTO 2	185,16
ÁREA DE EQUIPAMIENTO 3	169,09
ÁREA DE EQUIPAMIENTO-4	196,35
TOTAL DE ÁREAS DE EQUIPAMIENTO	746,95

ÁREAS DE VIALIDADES	
ÁREA DE VIALIDADES	SUPERFICIE: (M ²)
GUARNICIONES Y BANQUETAS	13.304,36
JARDINES Y CAMELLONES	10.403,07
ESTACIONAMIENTOS	660,00
TOTAL DE ÁREAS DE VIALIDADES	24.367,42



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

TABLA DE LOTIFICACION (COTO 2, MANZANA - 1)									
No. DE LOTE	MEDIDAS Y COLINDANCIAS								SUPERFICIE: (M2)
	AL NORESTE		AL NOROESTE		AL SURESTE		AL SUROESTE		
	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	
1	21,39	CON LOTE 2	30,52	CON LOTES 2,3,4 Y 5 MZA-7, COTO-1	10,31	CON CIRCUITO TULIPAN	42,82	CON AREA RESTRICCION	458,62
2	20,00	CON LOTE 3	8,00	CON LOTE 6, MZA-7, COTO-1	4.24 Y 4.08	CON CIRCUITO TULIPAN	21,39	CON LOTE 1	161,73
3	20,00	CON LOTE 4	8,00	CON LOTE 7, MZA-7, COTO-1	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 2	160,00
4	20,00	CON LOTE 5	8,00	CON LOTE 8, MZA-7, COTO-1	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 3	160,00
5	20,00	CON LOTE 6	8,00	CON LOTE 9, MZA-7, COTO-1	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 4	160,00
6	20,00	CON LOTE 7	8,00	CON LOTE 10, MZA-7, COTO-1	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 5	160,00
7	20,00	CON LOTE 8	8,00	CON LOTE 11, MZA-7, COTO-1	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 6	160,00
8	20,00	CON LOTE 9	8,00	CON LOTE 12, MZA-7, COTO-1	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 7	160,00
9	20,00	CON LOTE 10	8,00	CON LOTE 13, MZA-7, COTO-1	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 8	160,00
10	20,00	CON LOTE 11	8,00	CON LOTE 14, MZA-7, COTO-1	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 9	160,00
11	20,00	CON LOTE 12	8,00	CON LOTE 15, MZA-7, COTO-1	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 10	160,00
12	20,00	CON LOTE 13	8,00	CON LOTE 16, MZA-7, COTO-1	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 11	160,00
13	20,00	CON LOTE 14	8,00	CON LOTE 17, MZA-7, COTO-1	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 12	160,00
14	20,00	CON LOTE 15	8,00	CON LOTE 18, MZA-7, COTO-1	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 13	160,00
15	20,00	CON LOTE 16	8,00	CON LOTE 19, MZA-7, COTO-1	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 14	160,00
16	20,00	CON LOTE 17	8,00	CON LOTE 20, MZA-7, COTO-1	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 15	160,00
17	20,00	CON JARDIN	8,00	CON ÁREA DE EQUIPAMIENTO 1	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 16	160,00
MANZANA		1	COTO - 2				SUPERFICIE TOTAL DE LA MANZANA-1		3.020,35



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

TABLA DE LOTIFICACION (COTO 2, MANZANA - 2)									
No. DE LOTE	MEDIDAS Y COLINDANCIAS								SUPERFICIE: (M2)
	AL NORESTE		AL NOROESTE		AL SURESTE		AL SUROESTE		
	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	
1	20,00	CON LOTE 2	8,00	CON ÁREA DE EQUIPAMIENTO 4	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON JARDIN	160,00
2	20,00	CON LOTE 3	8,00	CON LOTE 1 MZA-7, COTO-4	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 1	160,00
3	20,00	CON LOTE 4	8,00	CON LOTE 2 MZA-7, COTO-4	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 2	160,00
4	20,00	CON LOTE 5	8,00	CON LOTE 3 MZA-7, COTO-4	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 3	160,00
5	20,00	CON LOTE 6	8,00	CON LOTE 4 MZA-7, COTO-4	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 4	160,00
6	20,00	CON LOTE 7	8,00	CON LOTE 5 MZA-7, COTO-4	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 5	160,00
7	20,00	CON LOTE 8	8,00	CON LOTE 6 MZA-7, COTO-4	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 6	160,00
8	20,00	CON LOTE 9	8,00	CON LOTE 7 MZA-7, COTO-4	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 7	160,00
9	20,00	CON LOTE 10	8,00	CON LOTE 8 MZA-7, COTO-4	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 8	160,00
10	20,00	CON LOTE 11	8,00	CON LOTE 9 MZA-7, COTO-4	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 9	160,00
11	20,00	CON LOTE 12	8,00	CON LOTE 10 MZA-7, COTO-4	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 10	160,00
12	20,00	CON LOTE 13	8,00	CON LOTE 11 MZA-7, COTO-4	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 11	160,00
13	20,00	CON LOTE 14	8,00	CON LOTE 12 MZA-7, COTO-4	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 12	160,00
14	20,00	CON LOTE 15	8,00	CON LOTE 13 MZA-7, COTO-4	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 13	160,00
15	20,00	CON LOTE 16	8,00	CON LOTE 14 MZA-7, COTO-4	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 14	160,00
16	20,00	CON LOTE 17	8,00	CON LOTE 15 MZA-7, COTO-4	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 15	160,00
17	20,00	CON LOTE 18	8,00	CON LOTE 16 MZA-7, COTO-4	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 16	160,00
18	20,00	CON LOTE 19	8,00	CON LOTE 17 MZA-7, COTO-4	8,00	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 17	160,00
19	19,44	CON LOTE 20	8,50	CON LOTE 18 Y 19 MZA-7, COTO-4	5,36 Y 3,19	CON CIRCUITO TULIPAN	20,00	CON LOTE 18	169,12
20	16,22	CON LOTE 21	9,50	CON LOTE 19 Y 20 MZA-7, COTO-4	8,64 Y 198	CON CIRCUITO TULIPAN	19,44	CON LOTE 19	175,82
21	20,15	CON LOTE 22, 23 Y EQUIPAMIENTO 3, COTO-3	11,00	CON LOTE 20 MZA-7, COTO-4	16,230	CON CIRCUITO TULIPAN	16,22	CON LOTE 20	165,01
MANZANA		2	COTO - 2				SUPERFICIE TOTAL DE LA MANZANA-2		3.389,96



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

TABLA DE LOTIFICACION (COTO 2, MANZANA - 3)									
No. DE LOTE	MEDIDAS Y COLINDANCIAS								SUPERFICIE (M2)
	AL NORTE		AL SUR		AL ESTE		AL OESTE		
	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	
1	13.99 Y 1.76	CON CIRCUITO TULIPAN	11.46	CON MARGEN DE DREN	19.15	CON LOTE 2	8.41	CON JARDIN	159.90
2	3.41 Y 4.74	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 3	19.15	CON LOTE 1	159.09
3	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 4	20.00	CON LOTE 2	160.00
4	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 5	20.00	CON LOTE 3	160.00
5	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 6	20.00	CON LOTE 4	160.00
6	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 7	20.00	CON LOTE 5	160.00
7	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 8	20.00	CON LOTE 6	160.00
8	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 9	20.00	CON LOTE 7	160.00
9	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 10	20.00	CON LOTE 8	160.00
10	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 11	20.00	CON LOTE 9	160.00
11	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 12	20.00	CON LOTE 10	160.00
12	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 13	20.00	CON LOTE 11	160.00
13	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 14	20.00	CON LOTE 12	160.00
14	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 15	20.00	CON LOTE 13	160.00
15	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 16	20.00	CON LOTE 14	160.00
16	3.14 Y 4.82	CON CIRCUITO TULIPAN	3.26 Y 4.97	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 17	20.00	CON LOTE 15	161.95
17	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 18	20.00	CON LOTE 16	160.00
18	2.74 Y 5.26	CON CIRCUITO TULIPAN	2.74, 2.15, 0.81 Y 4.99	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 19	20.00	CON LOTE 17	167.05
19	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	10.07	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 20	20.00	CON LOTE 18	160.75
20	20.00	CON LOTE 21	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	10.07	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 19	160.75
21	20.00	CON LOTE 22	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	10.07	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 20	160.75
22	20.00	CON LOTE 23	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	10.07	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 21	160.75
23	20.00	CON LOTE 24	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	10.07	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 22	160.75
24	20.00	CON LOTE 25	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	10.07	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 23	160.75
25	20.00	CON LOTE 26	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	10.07	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 24	160.75



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

No. DE LOTE	MEDIDAS Y COLINDANCIAS								SUPERFICIE: (M2)
	AL NORTE		AL SUR		AL ESTE		AL OESTE		
	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	
26	20.00	CON LOTE 27	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	10.07	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 25	160.75
27	20.00	CON LOTE 28	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	10.07	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 26	160.75
28	20.00	CON LOTE 29	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	10.07	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 27	160.75
29	20.00	CON LOTE 30	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	10.07	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 28	160.75
30	20.00	CON LOTE 31	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	10.07	CON MARGEN DE DREN	20.00	CON LOTE 29	160.75
31	20.11	CON LOTE 32	20.00	CON LOTE 30	5.33 Y 3.06	CON MARGEN DE DREN	4.55 Y 3.45	CON CIRCUITO TULIPAN	164.14
32	20.38	CON LOTE 33	20.11	CON LOTE 31	8.00	CON MARGEN DE DREN	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	161.98
33	20.65	CON LOTE 34	20.38	CON LOTE 32	8.00	CON MARGEN DE DREN	7.99	CON CIRCUITO TULIPAN	164.02
34	20.63	CON LOTE 35	20.65	CON LOTE 33	3.92 Y 5.31	CON MARGEN DE DREN	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	178.29
35	20.85	CON LOTE 36	20.63	CON LOTE 34	9.24	CON MARGEN DE DREN	4.39 Y 3.63	CON CIRCUITO TULIPAN	177.59
36	26.99	CON LOTE 37	20.85	CON LOTE 35	18.17	CON MARGEN DE DREN	8.08	CON CIRCUITO TULIPAN	294.40
37	25.07	CON MARGEN DE DREN	16.82	CON LOTE 38	26.99	CON LOTE 36	8.08	CON CIRCUITO TULIPAN	292.15
38	14.04	CON MARGEN DE DREN	17.02	CON LOTE 39	16.82	CON LOTE 37	8.08	CON CIRCUITO TULIPAN	174.98
39	8.89 Y 7.11	CON MARGEN DE DREN ÁREA DE EQUIPAMIENTO 2	24.07 y 12.36	CON LOTES 40, 73 Y 74	17.02	CON LOTE 38	8.07	CON CIRCUITO TULIPAN	346.35
40	24.07	CON LOTE 39	19.64	CON LOTE 71, 72 Y 73	2.09 Y 5.96	CON CIRCUITO TULIPAN	20.00	CON LOTE 41	283.73
41	20.00	CON LOTE 40	16.71	CON LOTE 70	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	20.00	CON LOTE 42	160.00
42	20.00	CON LOTE 41	8.00	CON LOTE 69	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	20.00	CON LOTE 43	160.00
43	20.00	CON LOTE 42	8.00	CON LOTE 68	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	20.00	CON LOTE 44	160.00
44	20.00	CON LOTE 43	8.00	CON LOTE 67	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	20.00	CON LOTE 45	160.00
45	20.00	CON LOTE 44	8.00	CON LOTE 66	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	20.00	CON LOTE 46	160.00
46	20.00	CON LOTE 45	8.00	CON LOTE 65	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	20.00	CON LOTE 47	160.00
47	20.00	CON LOTE 46	8.00	CON LOTE 64	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	20.00	CON LOTE 48	160.00
48	20.00	CON LOTE 47	8.00	CON LOTE 63	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	20.00	CON LOTE 49	160.00
49	20.00	CON LOTE 48	8.00	CON LOTE 62	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	20.00	CON LOTE 50	160.00
50	20.00	CON LOTE 49	8.00	CON LOTE 61	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	20.00	CON LOTE 51	160.00



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

No. DE LOTE	MEDIDAS Y COLINDANCIAS								SUPERFICIE: (M2)
	AL NORTE		AL SUR		AL ESTE		AL OESTE		
	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	
51	20.00	CON LOTE 50	8.00	CON LOTE 60	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	20.00	CON LOTE 52	10.00
52	20.00	CON LOTE 51	8.00	CON LOTE 59	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	20.00	CON LOTE 53	10.00
53	20.00	CON LOTE 52	8.00	CON LOTE 58	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	20.00	CON LOTE 54	10.00
54	20.00	CON LOTE 53	8.00	CON LOTE 57	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	20.00	CON LOTE 55	10.00
55	20.00	CON LOTE 54	8.00	CON LOTE 56	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	20.00	CON ÁREA VERDE 4	10.00
56	20.00	CON LOTE 57	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON LOTE 55	20.00	CON ÁREA VERDE 4	10.00
57	20.00	CON LOTE 58	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON LOTE 54	20.00	CON LOTE 56	10.00
58	20.00	CON LOTE 59	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON LOTE 53	20.00	CON LOTE 57	10.00
59	20.00	CON LOTE 60	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON LOTE 52	20.00	CON LOTE 58	10.00
60	20.00	CON LOTE 61	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON LOTE 51	20.00	CON LOTE 59	10.00
61	20.00	CON LOTE 62	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON LOTE 50	20.00	CON LOTE 60	10.00
62	20.00	CON LOTE 63	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON LOTE 49	20.00	CON LOTE 61	10.00
63	20.00	CON LOTE 64	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON LOTE 48	20.00	CON LOTE 62	10.00
64	20.00	CON LOTE 65	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON LOTE 47	20.00	CON LOTE 63	10.00
65	20.00	CON LOTE 66	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON LOTE 46	20.00	CON LOTE 64	10.00
66	20.00	CON LOTE 67	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON LOTE 45	20.00	CON LOTE 65	10.00
67	20.00	CON LOTE 68	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON LOTE 44	20.00	CON LOTE 66	10.00
68	20.00	CON LOTE 69	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON LOTE 43	20.00	CON LOTE 67	10.00
69	20.00	CON LOTE 70	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON LOTE 42	20.00	CON LOTE 68	10.00
70	20.00	CON LOTE 71	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON LOTE 41	20.00	CON LOTE 69	10.00
71	20.00	CON LOTE 72	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON LOTE 40	20.00	CON LOTE 70	10.00
72	20.00	CON LOTE 73	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON LOTE 40	20.00	CON LOTE 71	10.00
73	20.00	CON LOTE 74	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON LOTE 39 Y 40	20.00	CON LOTE 73	10.00
74	20.00	CON ÁREA DE EQUIPAMIENTO 2	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON LOTE 39	20.00	CON LOTE 73	10.00
MANZANA		3	COTO - 2				SUPERFICIE TOTAL DE LA MANZANA-3		12,754.64



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

TABLA DE LOTIFICACION (COTO 2, MANZANA - 4)									
No. DE LOTE	MEDIDAS Y COLINDANCIAS								SUPERFICIE: (M2)
	AL NORESTE		AL NOROESTE		AL SURESTE		AL SUROESTE		
	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	
1	20.00	CON LOTE 2	6.38 Y 10.68	CON CIRCUITO TULIPAN	12.09	CON ÁREA VERDE 4	13.25	CON ÁREA VERDE 4	30141
2	20.00	CON LOTE 3	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON ÁREA VERDE 4	20.00	CON LOTE 1	160.00
3	20.00	CON LOTE 4	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON ÁREA VERDE 4	20.00	CON LOTE 2	160.00
4	20.00	CON LOTE 5	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON ÁREA VERDE 4	20.00	CON LOTE 3	160.00
5	20.00	CON LOTE 6	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON ÁREA VERDE 4	20.00	CON LOTE 4	160.00
6	20.00	CON LOTE 7	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON ÁREA VERDE 4 Y ÁREA DE DONACIÓN 2	20.00	CON LOTE 5	160.00
7	20.00	CON LOTE 8	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON ÁREA DE DONACIÓN 2	20.00	CON LOTE 6	160.00
8	20.00	CON LOTE 9	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON ÁREA DE DONACIÓN 2	20.00	CON LOTE 7	160.00
9	20.00	CON LOTE 10	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON ÁREA DE DONACIÓN 2	20.00	CON LOTE 8	160.00
10	20.00	CON LOTE 11	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON ÁREA DE DONACIÓN 2	20.00	CON LOTE 9	160.00
11	20.00	CON LOTE 12	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON ÁREA DE DONACIÓN 2	20.00	CON LOTE 10	160.00
12	20.00	CON LOTE 13	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON ÁREA DE DONACIÓN 2	20.00	CON LOTE 11	160.00
13	20.00	CON LOTE 14	8.00	CON CIRCUITO TULIPAN	8.00	CON ÁREA DE DONACIÓN 2	20.00	CON LOTE 12	160.00
14	18.73	CON CIRCUITO TULIPAN	10.09	CON CIRCUITO TULIPAN	6.77 Y 10.36	CON ÁREA DE DONACIÓN 2 Y CIRCUITO TULIPAN	20.00	CON LOTE 13	29176
MANZANA		4	COTO - 2				SUPERFICIE TOTAL DE LA MANZANA-4		2,513.17



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

TABLA DE LOTIFICACION (COTO 4, MANZANA - 1)									
No. DE LOTE	MEDIDAS Y COLINDANCIAS								SUPERFICIE: (M2)
	AL NORESTE		AL NOROESTE		AL SURESTE		AL SUROESTE		
	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	
1	22.50	CON LOTE 2	8.00	CON ÁREA VERDE 8	8.617 Y 1694	CON CIRCUITO FLOR DE ORO Y JARDIN	27.423	CON JARDIN	196.35
2	22.50	CON LOTE 3	8.00	CON ÁREA VERDE 8	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON LOTE 1	180.00
3	22.50	CON LOTE 4	8.00	CON ÁREA VERDE 8	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON LOTE 2	180.00
4	22.50	CON LOTE 5	8.00	CON ÁREA VERDE 8	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON LOTE 3	180.00
5	22.50	CON LOTE 6	8.00	CON ÁREA VERDE 8	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON LOTE 4	180.00
6	22.50	CON LOTE 7	8.00	CON ÁREA VERDE 8	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON LOTE 5	180.00
7	22.50	CON LOTE 8	8.00	CON ÁREA VERDE 8	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON LOTE 6	180.00
8	22.50	CON LOTE 9	8.00	CON ÁREA VERDE 8	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON LOTE 7	180.00
9	22.50	CON LOTE 10	8.00	CON ÁREA VERDE 8	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON LOTE 8	180.00
10	22.50	CON CALLE DE ACCESO	8.00	CON ÁREA VERDE 8	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON LOTE 9	180.00
MANZANA		1	COTO - 4				SUPERFICIE TOTAL DE LA MANZANA-1		1,816.35

TABLA DE LOTIFICACION (COTO 4, MANZANA - 2)									
No. DE LOTE	MEDIDAS Y COLINDANCIAS								SUPERFICIE: (M2)
	AL NORESTE		AL NOROESTE		AL SURESTE		AL SUROESTE		
	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	
1	22.50	CON LOTE 2	8.00	CON ÁREA VERDE 9	8.000	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.500	CON JARDIN	180.00
2	22.50	CON LOTE 3	8.00	CON ÁREA VERDE 9	8.000	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.500	CON LOTE 1	180.00
3	22.50	CON LOTE 4	8.00	CON ÁREA VERDE 9	8.000	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.500	CON LOTE 2	180.00
4	22.50	CON LOTE 5	8.00	CON ÁREA VERDE 9	8.000	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.500	CON LOTE 3	180.00
5	22.50	CON LOTE 6	8.00	CON ÁREA VERDE 9	8.000	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.500	CON LOTE 4	180.00
6	22.50	CON LOTE 7	8.00	CON ÁREA VERDE 9	8.000	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.500	CON LOTE 5	180.00
7	22.50	CON LOTE 8	8.00	CON ÁREA VERDE 9	8.000	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.500	CON LOTE 6	180.00
8	22.50	CON LOTE 9	8.00	CON ÁREA VERDE 9	8.000	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.500	CON LOTE 7	180.00
9	27.423	CON L-1DE MZA-1COTO-3	8.00	CON ÁREA VERDE 9	8.617 Y 169	CON CIRCUITO FLOR DE ORO Y JARDIN	22.500	CON LOTE 8	196.35
MANZANA		2	COTO - 4				SUPERFICIE TOTAL DE LA MANZANA-2		1,636.35



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

TABLA DE LOTIFICACION (COTO 4, MANZANA - 3)									
No. DE LOTE	MEDIDAS Y COLINDANCIAS								SUPERFICIE: (M2)
	AL NORESTE		AL NOROESTE		AL SURESTE		AL SUROESTE		
	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	
1	8.00	CON L-1 DE MZA-8, COTO-3	22.50	CON JARDIN	22.50	CON LOTE 2	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
2	8.00	CON L-2 DE MZA-8, COTO-3	22.50	CON LOTE 1	22.50	CON LOTE 3	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
3	8.00	CON L-3 DE MZA-8, COTO-3	22.50	CON LOTE 2	22.50	CON LOTE 4	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
4	8.00	CON L-4 DE MZA-8, COTO-3	22.50	CON LOTE 3	22.50	CON LOTE 5	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
5	8.00	CON L-5 DE MZA-8, COTO-3	22.50	CON LOTE 4	22.50	CON LOTE 6	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
6	8.00	CON L-6 DE MZA-8, COTO-3	22.50	CON LOTE 5	22.50	CON LOTE 7	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
7	8.00	CON L-7 DE MZA-8, COTO-3	22.50	CON LOTE 6	22.50	CON LOTE 8	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
8	8.00	CON L-8 DE MZA-8, COTO-3	22.50	CON LOTE 7	22.50	CON LOTE 9	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
9	8.00	CON L-9 DE MZA-8, COTO-3	22.50	CON LOTE 8	22.50	CON LOTE 10	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
10	8.00	CON L-10 DE MZA-8, COTO-3	22.50	CON LOTE 9	22.50	CON LOTE 11	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
11	8.00	CON L-11 DE MZA-8, COTO-3	22.50	CON LOTE 10	22.50	CON LOTE 12	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
12	8.00	CON L-12 DE MZA-8, COTO-3	22.50	CON LOTE 11	22.50	CON LOTE 13	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
13	8.00	CON L-13 DE MZA-8, COTO-3	22.50	CON LOTE 12	22.50	CON LOTE 14	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
14	8.00	CON L-14 DE MZA-8, COTO-3	22.50	CON LOTE 13	22.50	CON LOTE 15	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
15	8.00	CON L-15 DE MZA-8, COTO-3	22.50	CON LOTE 14	22.50	CON LOTE 16	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
16	8.000	CON L-16 DE MZA-8, COTO-3	22.50	CON LOTE 15	22.50	CON JARDIN	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
MANZANA		3	COTO- 4				SUPERFICIE TOTAL DE LA MANZANA-3		2,880.00



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



CENTRO
AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD
H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO
1918-2021

H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

TABLA DE LOTIFICACION (COTO 4, MANZANA - 4)									
No. DE LOTE	MEDIDAS Y COLINDANCIAS								SUPERFICIE: (M2)
	AL NORESTE		AL NOROESTE		AL SURESTE		AL SUROESTE		
	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	
1	8.00	CON LOTE 24	22.50 Y 0.255	CON ÁREA DE DONACION 4 Y ÁREA VERDE-7	22.50m	CON LOTE 2	8.045 Y 0.394	CERRADA FRAMBOYAN	175.17
2	8.00	CON LOTE 23	22.50m	CON LOTE 1	22.50m	CON LOTE 3	8.00	CERRADA FRAMBOYAN	180.00
3	8.00	CON LOTE 22	22.50m	CON LOTE 2	22.50m	CON LOTE 4	8.00	CERRADA FRAMBOYAN	180.00
4	8.00	CON LOTE 21	22.50m	CON LOTE 3	22.50m	CON LOTE 5	8.00	CERRADA FRAMBOYAN	180.00
5	8.00	CON LOTE 20	22.50m	CON LOTE 4	22.50m	CON LOTE 6	8.00	CERRADA FRAMBOYAN	180.00
6	8.00	CON LOTE 19	22.50m	CON LOTE 5	22.50m	CON LOTE 7	8.00	CERRADA FRAMBOYAN	180.00
7	8.00	CON LOTE 18	22.50m	CON LOTE 6	22.50m	CON LOTE 8	8.00	CERRADA FRAMBOYAN	180.00
8	8.00	CON LOTE 17	22.50m	CON LOTE 7	22.50m	CON LOTE 9	8.00	CERRADA FRAMBOYAN	180.00
9	8.00	CON LOTE 16	22.50m	CON LOTE 8	22.50m	CON LOTE 10	8.00	CERRADA FRAMBOYAN	180.00
10	8.00	CON LOTE 15	22.50m	CON LOTE 9	22.50m	CON LOTE 11	8.00	CERRADA FRAMBOYAN	180.00
11	8.00	CON LOTE 14	22.50m	CON LOTE 10	22.50m	CON LOTE 12	8.00	CERRADA FRAMBOYAN	180.00
12	8.00	CON LOTE 13	22.50m	CON LOTE 11	22.50m	CON JARDIN	8.00	CERRADA FRAMBOYAN	180.00
13	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50m	CON LOTE 14	22.50m	CON JARDIN	8.00	CON LOTE 12	180.00
14	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50m	CON LOTE 15	22.50m	CON LOTE 13	8.00	CON LOTE 11	180.00
15	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50m	CON LOTE 16	22.50m	CON LOTE 14	8.00	CON LOTE 10	180.00
16	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50m	CON LOTE 17	22.50m	CON LOTE 15	8.00	CON LOTE 9	180.00
17	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50m	CON LOTE 18	22.50m	CON LOTE 16	8.00	CON LOTE 8	180.00
18	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50m	CON LOTE 19	22.50m	CON LOTE 17	8.00	CON LOTE 7	180.00
19	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50m	CON LOTE 20	22.50m	CON LOTE 18	8.00	CON LOTE 6	180.00
20	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50m	CON LOTE 21	22.50m	CON LOTE 19	8.00	CON LOTE 5	180.00
21	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50m	CON LOTE 22	22.50m	CON LOTE 20	8.00	CON LOTE 4	180.00
22	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50m	CON LOTE 23	22.50m	CON LOTE 21	8.00	CON LOTE 3	180.00
23	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50m	CON LOTE 24	22.50m	CON LOTE 22	8.00	CON LOTE 2	180.00
24	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50m	CON ÁREA DE DONACION 4	22.50m	CON LOTE 23	8.00	CON LOTE 1	180.00
MANZANA		4	COTO - 4				SUPERFICIE TOTAL DE LA MANZANA-4		4,315.17



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

TABLA DE LOTIFICACION (COTO 4, MANZANA - 5)

No. DE LOTE	MEDIDAS Y COLINDANCIAS								SUPERFICIE: (M2)
	AL NORESTE		AL NOROESTE		AL SURESTE		AL SUROESTE		
	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	
1	8.00	CON LOTE 24	22.50	CON ÁREA VERDE 7	22.50	CON LOTE 2	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
2	8.00	CON LOTE 23	22.50	CON LOTE 1	22.50	CON LOTE 3	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
3	8.00	CON LOTE 22	22.50	CON LOTE 2	22.50	CON LOTE 4	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
4	8.00	CON LOTE 21	22.50	CON LOTE 3	22.50	CON LOTE 5	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
5	8.00	CON LOTE 20	22.50	CON LOTE 4	22.50	CON LOTE 6	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
6	8.00	CON LOTE 19	22.50	CON LOTE 5	22.50	CON LOTE 7	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
7	8.00	CON LOTE 18	22.50	CON LOTE 6	22.50	CON LOTE 8	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
8	8.00	CON LOTE 17	22.50	CON LOTE 7	22.50	CON LOTE 9	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
9	8.00	CON LOTE 16	22.50	CON LOTE 8	22.50	CON LOTE 10	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
10	8.00	CON LOTE 15	22.50	CON LOTE 9	22.50	CON LOTE 11	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
11	8.00	CON LOTE 14	22.50	CON LOTE 10	22.50	CON LOTE 12	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
12	8.00	CON LOTE 13	22.50	CON LOTE 11	22.50	CON JARDIN	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	180.00
13	8.00	CERRADA FRAMBOYAN	22.50	CON LOTE 14	22.50	CON JARDIN	8.00	CON LOTE 12	180.00
14	8.00	CERRADA FRAMBOYAN	22.50	CON LOTE 15	22.50	CON LOTE 13	8.00	CON LOTE 11	180.00
15	8.00	CERRADA FRAMBOYAN	22.50	CON LOTE 16	22.50	CON LOTE 14	8.00	CON LOTE 10	180.00
16	8.00	CERRADA FRAMBOYAN	22.50	CON LOTE 17	22.50	CON LOTE 15	8.00	CON LOTE 9	180.00
17	8.00	CERRADA FRAMBOYAN	22.50	CON LOTE 18	22.50	CON LOTE 16	8.00	CON LOTE 8	180.00
18	8.00	CERRADA FRAMBOYAN	22.50	CON LOTE 19	22.50	CON LOTE 17	8.00	CON LOTE 7	180.00
19	8.00	CERRADA FRAMBOYAN	22.50	CON LOTE 20	22.50	CON LOTE 18	8.00	CON LOTE 6	180.00
20	8.00	CERRADA FRAMBOYAN	22.50	CON LOTE 21	22.50	CON LOTE 19	8.00	CON LOTE 5	180.00
21	8.00	CERRADA FRAMBOYAN	22.50	CON LOTE 22	22.50	CON LOTE 20	8.00	CON LOTE 4	180.00
22	8.00	CERRADA FRAMBOYAN	22.50	CON LOTE 23	22.50	CON LOTE 21	8.00	CON LOTE 3	180.00
23	8.00	CERRADA FRAMBOYAN	22.50	CON LOTE 24	22.50	CON LOTE 22	8.00	CON LOTE 2	180.00
24	8.045 Y 0.394	CERRADA FRAMBOYAN	22.50	CON ÁREA VERDE 7	22.50	CON LOTE 23	8.00	CON LOTE 1	175.17
MANZANA		5	COTO - 4				SUPERFICIE TOTAL DE LA MANZANA-5		4,315.17

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

TABLA DE LOTIFICACION (COTO 4, MANZANA - 6)									
No. DE LOTE	MEDIDAS Y COLINDANCIAS								SUPERFICIE: (M2)
	AL NORESTE		AL NOROESTE		AL SURESTE		AL SUROESTE		
	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	
1	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON JARDIN	22.50	CON LOTE 2	8.00	CON JARDIN	180.00
2	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON LOTE 1	22.50	CON LOTE 3	8.00	CON JARDIN	180.00
3	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON LOTE 2	22.50	CON LOTE 4	8.00	CON JARDIN	180.00
4	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON LOTE 3	22.50	CON LOTE 5	8.00	CON JARDIN	180.00
5	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON LOTE 4	22.50	CON LOTE 6	8.00	CON JARDIN	180.00
6	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON LOTE 5	22.50	CON LOTE 7	8.00	CON JARDIN	180.00
7	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON LOTE 6	22.50	CON LOTE 8	8.00	CON JARDIN	180.00
8	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON LOTE 7	22.50	CON LOTE 9	8.00	CON JARDIN	180.00
9	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON LOTE 8	22.50	CON LOTE 10	8.00	CON JARDIN	180.00
10	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON LOTE 9	22.50	CON LOTE 11	8.00	CON JARDIN	180.00
11	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON LOTE 10	22.50	CON LOTE 12	8.00	CON JARDIN	180.00
12	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON LOTE 11	22.50	CON LOTE 13	8.00	CON JARDIN	180.00
13	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON LOTE 12	22.50	CON LOTE 14	8.00	CON JARDIN	180.00
14	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON LOTE 13	22.50	CON LOTE 15	8.00	CON JARDIN	180.00
15	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON LOTE 14	22.50	CON LOTE 16	8.00	CON JARDIN	180.00
16	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	22.50	CON LOTE 15	22.50	CON JARDIN	8.00	CON JARDIN	180.00
MANZANA		6	COTO - 4				SUPERFICIE TOTAL DE LA MANZANA-6		2,880.00



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

TABLA DE LOTIFICACION (COTO 4, MANZANA - 7)									
No. DE LOTE	MEDIDAS Y COLINDANCIAS								SUPERFICIE: (M2)
	AL NORESTE		AL NOROESTE		AL SURESTE		AL SUROESTE		
	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	DISTANCIA	COLINDANTE	
1	22.50	CON LOTE 2	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	8.00	CON LOTE-2, MZA-2, COTO-2	22.50	CON ÁREA DE EQUIPAMIENTO-4	180.00
2	22.50	CON LOTE 3	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	8.00	CON LOTE-3, MZA-2, COTO-2	22.50	CON LOTE 1	180.00
3	22.50	CON LOTE 4	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	8.00	CON LOTE-4 MZA- 2, COTO-2	22.50	CON LOTE 2	180.00
4	22.50	CON LOTE 5	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	8.00	CON LOTE-5, MZA-2, COTO-2	22.50	CON LOTE 3	180.00
5	22.50	CON LOTE 6	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	8.00	CON LOTE-6, MZA-2, COTO-2	22.50	CON LOTE 4	180.00
6	22.50	CON LOTE 7	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	8.00	CON LOTE-7, MZA-2, COTO-2	22.50	CON LOTE 5	180.00
7	22.50	CON LOTE 8	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	8.00	CON LOTE-8, MZA-2, COTO-2	22.50	CON LOTE 6	180.00
8	22.50	CON LOTE 9	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	8.00	CON LOTE-9, MZA-2, COTO-2	22.50	CON LOTE 7	180.00
9	22.50	CON LOTE 10	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	8.00	CON LOTE-10, MZA-2, COTO-2	22.50	CON LOTE 8	180.00
10	22.50	CON LOTE 11	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	8.00	CON LOTE-11, MZA-2, COTO-2	22.50	CON LOTE 9	180.00
11	22.50	CON LOTE 12	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	8.00	CON LOTE-12, MZA-2, COTO-2	22.50	CON LOTE 10	180.00
12	22.50	CON LOTE 13	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	8.00	CON LOTE-13, MZA-2, COTO-2	22.50	CON LOTE 11	180.00
13	22.50	CON LOTE 14	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	8.00	CON LOTE-14, MZA-2, COTO-2	22.50	CON LOTE 12	180.00
14	22.50	CON LOTE 15	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	8.00	CON LOTE-15, MZA-2, COTO-2	22.50	CON LOTE 13	180.00
15	22.50	CON LOTE 16	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	8.00	CON LOTE-16, MZA-2, COTO-2	22.50	CON LOTE 14	180.00
16	22.50	CON LOTE 17	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	8.00	CON LOTE-17, MZA-2, COTO-2	22.50	CON LOTE 15	180.00
17	22.50	CON LOTE 18	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	8.00	CON LOTE-18, MZA-2, COTO-2	22.50	CON LOTE 16	180.00
18	22.50	CON LOTE 19	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	8.00	CON LOTE-19, MZA-2, COTO-2	22.50	CON LOTE 17	180.00
19	22.50	CON LOTE 20	8.00	CON CIRCUITO FLOR DE ORO	8.00	CON LOTE-20, MZA-2, COTO-2	22.50	CON LOTE 18	180.00
20	0.923, 8.00, 8.00, 8.00, (2.50m)	CON LOTES, 18, 19, 20, 21 Y 22 DE MAZ- 6, COTO-3 Y (CON JARDIN)	5.00, 8.62 Y 169m	CON CIRCUITO FLOR DE ORO Y JARDIN	13.00	CON LOTE-21, MZA-2, COTO-2	22.50	CON LOTE 19	308.85
MANZANA		7	COTO - 4				SUPERFICIE TOTAL DE LA MANZANA-7		3,728.85

Paseo Tabasco No.1401, Tabasco 2000 C.P.86035 Villahermosa, Centro, Tabasco, México.
Tel. 3 10 32 32 Ext. 1102,1104 | www.villahermosa.gob.mx



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

SEGUNDO. El presente Acuerdo autoriza exclusivamente la relotificación para los Cotos 2 y 3, para la urbanización en el Fraccionamiento Jardines del Country, por lo que el resto de las áreas ajenas, mantienen su estatus derivado del convenio según oficio DOOTSM-SR-7194-2014 de fecha 03 de diciembre de 2014. Cualquier modificación adicional al mismo, dejará sin efecto el presente instrumento.

TERCERO. El Fraccionador o Promovente se compromete y acepta que al momento de protocolizar la autorización en instrumento público, este mantendrá el acto jurídico traslativo de dominio a título gratuito de las áreas verdes, áreas de donación, áreas de equipamiento y vialidades a favor de "El Ayuntamiento", de las áreas de cesión descritas en la cláusula PRIMERA del presente Acuerdo, a efecto de que este testimonio se preserve en los archivos del patrimonio municipal de "El Ayuntamiento", de acuerdo con lo establecido en el artículo 115 fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; por lo cual, al momento de que el fraccionador solicite la entrega-recepción de los distintos servicios públicos de dicho Fraccionamiento ante este Ayuntamiento de Centro, Tabasco, la obra de equipamiento de las áreas señaladas, deberán encontrarse concluidas.

CUARTO. Se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, de la **AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS COTOS 2 Y 3, DERIVADO DEL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO DENOMINADO "JARDINES DEL COUNTRY", UBICADO EN EL LIBRAMIENTO CARRETERO VILLAHERMOSA, RANCHERÍA GONZÁLEZ, EJIDO SAN MARCOS, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; MEDIANTE OFICIO: DOOTSM-SR-7194-2014 DE FECHA 03 DE DICIEMBRE DE 2014.**

QUINTO. El fraccionador queda sujeto a lo expuesto en el Artículo 217 fracción VIII, de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, es decir, a protocolizar la autorización del Proyecto Ejecutivo de Urbanización y Relotificación de los Cotos 2 y 3, e inscribirlo en el Instituto Registral del Estado de Tabasco, en un plazo no mayor a 60 días hábiles siguientes a la notificación de la resolución favorable. En consecuencia, se instruye a la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, llevar a efecto la firma del Convenio correspondiente.

SEXTO. El Fraccionador o Promovente, se compromete a dar cumplimiento a lo señalado en las recomendaciones, especificaciones, condicionantes y obligaciones establecidas en los diversos oficios, planos, estudios, dictámenes y autorizaciones emitidas por las distintas Dependencias citadas en los diversos incisos del CONSIDERANDO DÉCIMO del presente Acuerdo, así como sujetarse a las Normas y Leyes que rigen en la materia.

SÉPTIMO. La Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, deberá verificar que el Fraccionador o Promovente cumpla con lo descrito en los puntos del Acuerdo previamente citados y en caso necesario, revocar dentro del ámbito de su competencia los permisos o autorizaciones relacionados con la **AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS COTOS 2 Y 3, DERIVADO DEL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA URBANIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO**



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO DENOMINADO "JARDINES DEL COUNTRY", UBICADO EN EL LIBRAMIENTO CARRETERO VILLAHERMOSA, RANCHERÍA GONZÁLEZ, EJIDO SAN MARCOS, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; MEDIANTE OFICIO: DOOTSM-SR-7194-2014 DE FECHA 03 DE DICIEMBRE DE 2014.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco.

SEGUNDO. - Remítase copia a la Secretaría del Ayuntamiento el presente Acuerdo para su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco y a la Subdirección de Catastro para su registro.

TERCERO. - Notifíquese a las dependencias administrativas competentes, para conocimiento y atención en el ámbito de su competencia correspondiente, para el debido cumplimiento.

CUARTO. Que el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, tome registro del presente acuerdo para su actualización, integración y/o modificación al Programa Municipal de Desarrollo que corresponda.

APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO (SALÓN VILLAHERMOSA DEL PALACIO MUNICIPAL), A LOS 27 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021.

LOS REGIDORES

EVARISTO HERNÁNDEZ CRUZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

GABRIEL OROPESA VARELA
TERCER REGIDOR

MAURICIO HARVEY PRIEGO UICAB
QUINTO REGIDOR

GILDA DÍAZ RODRÍGUEZ
SEGUNDA REGIDORA

JACQUELIN TORRES MORA
CUARTA REGIDORA

ANAÍ SUÁREZ MÉNDEZ
SEXTA REGIDORA



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

CIRILO CRUZ DIONISIO
SÉPTIMO REGIDOR

ILEANA KRISTELL CARRERA LÓPEZ
OCTAVA REGIDORA

JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ
NOVENO REGIDOR

JUANA VALDES LÓPEZ
DÉCIMA REGIDORA

JANET HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
DÉCIMA PRIMERA REGIDORA

MELBA RIVERA RIVERA
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA

CLORIS HUERTA PABLO
DÉCIMA TERCERA REGIDORA

TERESA PATIÑO GÓMEZ
DÉCIMA CUARTA REGIDORA

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 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 HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO A LOS 27 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021, PARA SU PUBLICACIÓN.

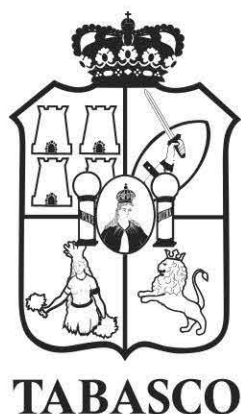
EVARISTO HERNÁNDEZ CRUZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

JOSÉ MARCOS QUINTERO BUENDÍA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL QUE SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LOS COTOS 2 Y 3, DERIVADO DEL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO DENOMINADO "JARDINES DEL COUNTRY", UBICADO EN EL LIBRAMIENTO CARRETERO VILLAHERMOSA, RANCHERÍA GONZÁLEZ, EJIDO SAN MARCOS, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; MEDIANTE OFICIO: DOOTSM-SR-7194-2014 DE FECHA 03 DE DICIEMBRE DE 2014.

INDICE TEMATICO

No. Pub.	Contenido	Página
No.- 6290	ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO TIPO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO DENOMINADO "PRIVANZA BAMBÚ", UBICADO EN ANDADOR BAMBÚ NÚMERO 226 DE LA VILLA PARRILLA CENTRO, TABASCO.....	2
No.- 6291	ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO TIPO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BOSQUES DE ARABA 3RA ETAPA" UBICADO EN CARRETERA LUIS GIL PÉREZ KM 7+500, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.....	19
No.- 6292	ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LOS COTOS 2 Y 3, DERIVADO DEL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO DENOMINADO "JARDINES DEL COUNTRY", UBICADO EN EL LIBRAMIENTO CARRETERO VILLAHERMOSA, RANCHERÍA GONZÁLEZ, EJIDO SAN MARCOS, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; MEDIANTE OFICIO: DOOTSM-SR-7194-2014 DE FECHA 03 DE DICIEMBRE DE 2014.....	37
	INDICE.....	71



Impreso en la Dirección de Talleres Gráficos de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental, bajo la Coordinación 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, 1er. piso zona Centro o a los teléfonos 131-37-32, 312-72-78 de Villahermosa, Tabasco.

Cadena Original: |00001000000506252927|

Firma Electrónica: ITiGzX0cRokFZ/Sc3NI9sP7XHWI8BfLfFYUZBkAX5oPZdGiMw5WZVOlgytg6xsahz8jM0XJPjKF
olm669dxxYi+vwZ0PZINmsSNzU3FLGj/QPbUjVpfhxgwauteclp8azehzFDRfK5KKj7tBnbYjR87dZN1F96nPATPQm
R0jcxLkJ9aBYzwPMLo5T4CXG3vgC/ZrIBAlb0U3W6bF/yf/AX+SFPrcvqvrIcfok5F/YLUj4vXoM9R8FYSfCTT6E2iTG
3UJN2LfuhlXUW39qW2EdvpmdV5CcCmZEOzIOqcJG+Ecv2IPyHyOAHFgvu6MlgLYkbqD8X5oyxWq6N7kKvAwaQ
==