



# 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

7 DE MAYO 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.- 6604

# ACUERDO



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

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 EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA (H1)" A "SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO (S)", DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA FEDERAL VILLAHERMOSA - TEAPA, KM. 11+746.00 MARGEN IZQUIERDA, VILLA PARRILLA, CENTRO, TABASCO; CON UNA SUPERFICIE DE 23,337.82 M<sup>2</sup>, PARA EL DESARROLLO DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO, CON EL FIN ESPECÍFICO PARA EL EXPENDIO AL PÚBLICO DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO-PARRILLA (GASERA).

### CONSIDERANDO

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

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

**TERCERO.** - Que en congruencia con tales disposiciones la citada Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en sus artículos 5 y 10, fracciones X y XXI establece que, los cambios de uso de suelo estarán condicionados a la procedencia de un estudio positivo de factibilidad de uso de suelo, que será sometido al Cabildo para su

Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'uf', 'H', 'MP', and 'E'.

Handwritten signature at the bottom left corner.



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

aprobación e integración y/o modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente.

CUARTO. - Que el Ayuntamiento para el mejor y más expedito desahogo del estudio, vigilancia y atención de los asuntos de su competencia constitucional y legal, se organiza internamente en comisiones edilicias permanentes o temporales; quienes a su vez tienen el derecho de iniciar reglamentos, acuerdos y disposiciones administrativas de carácter general, de conformidad con los artículos 44, 46, fracción IV, y 47 fracción II de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, 49 fracción II, 57, 90 fracción IV y 91 fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

QUINTO. - Que la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, tiene además de las facultades señaladas en el considerando anterior, la facultad para dictaminar en relación con Programas de Desarrollo Urbano y de reservas territoriales que incidan en el municipio; así como fomentar la creación de reservas ecológicas y territoriales necesarias para el adecuado desarrollo de los centros urbanos; de conformidad con lo establecido el artículo 91, fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

SEXTO. - Que la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco en su artículo 5, párrafo quinto, especifica: "Los cambios de uso de suelo, estarán condicionados a la procedencia de un estudio positivo de factibilidad de uso de suelo, que será sometido al cabildo correspondiente para su aprobación e integración y/o modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente."

SÉPTIMO. - Que en alcance a lo señalado en el párrafo séptimo del artículo 5°, de la Ley de Ordenamiento sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, el Ing. José Rafael Giorgana Pedrero, Director del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento, remitió Memorándum número IMPLAN/114/2021, de fecha 06 de abril de 2021; mediante el cual señala. **"solo se requiere Estudio de Impacto Urbano cuando el proyecto implique cambios en las condiciones y términos establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano, por lo que no es el caso cuando se trata de cambios de uso de suelo (zonificación), además y de acuerdo a los requisitos para la elaboración del Estudio de Impacto Urbano que se anexa al presente , en su apartado de Anexos Generales página cuatro, punto cinco, se solicita presentar copia de la Constancia de uso de suelo, alineamiento y número oficial"** (sic).

OCTAVO. - En concurrencia, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, en su artículo 219, señala que la persona física o jurídica, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano en el Municipio en los cuales se haga necesaria la actualización al Programa de Desarrollo Urbano en el Municipio del cual se derive, deberá presentar un Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo, que una vez calificado como positivo será turnado al Cabildo para su análisis y en su caso aprobación e integración y/o modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano que corresponda. En consiguiente el artículo 220, del mismo ordenamiento indica que el Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo, será calificado como positivo por IMPLAN, tomando en cuenta la disponibilidad para la prestación de los

Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'ax', 'S', 'D', 'J', 'MP', and 'C'.

Handwritten mark or signature at the bottom left corner.



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

servicios públicos y otros elementos que resulten relevantes, para lo cual, será analizado en el seno del Comité de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana.

NOVENO. - Que con oficio número IMPLAN/272/2020, de fecha 15 de octubre de 2020, es enviado a la Secretaría del Ayuntamiento, expediente de solicitud de cambio de uso de suelo de "Habitacional Densidad Mínima (H1)" a "Servicios a la Industria y el Comercio (S)", del predio ubicado en la Carretera Federal Villahermosa – Teapa, Villa Parrilla, Centro, Tabasco; con una superficie de 23,337.82 m², para el desarrollo de una estación de servicio, con el fin específico para el expendio al público de Gas Licuado de Petróleo-Parrilla (Gasera); mismo que a su vez fue remitido a la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, con oficio número SA/1609/2020, de fecha 16 de octubre de 2019, para su análisis, determinación y en su caso emitir el Dictamen correspondiente.

DÉCIMO. - Los integrantes de la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, en sesión procedieron a analizar el expediente 030 relativo al cambio de uso de suelo de "Habitacional Densidad Mínima (H1)" a "Servicios a la Industria y el Comercio (S)", del predio ubicado en la Carretera Federal Villahermosa – Teapa, km. 11+746 Margen Izquierda, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, con una superficie de 23,337.82 m², para el desarrollo de una estación de servicio, con el fin específico para el expendio al público de Gas Licuado de Petróleo-Parrilla (Gasera); mismo que se encuentra integrado con la siguiente documentación:

1.- Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo. Elaborado por NS ARQUITECTURA + CONSULTORIA URBANA S.A. de C.V. cuyo Representante Legal es el Arq. Jorge Luis Nájera Tavira; y mediante el cual sustenta la procedencia de un cambio de uso de suelo para el predio ubicado en la Carretera Federal Villahermosa – Teapa, Villa Parrilla, Municipio de Centro, Tabasco; con una superficie de 23,337.82 m2. Propiedad de los C.C. Lic. María Leydi Prieto García y Carlos Prieto García; según Escritura Pública número 4,805, Volumen LXXII, de fecha 28 de diciembre de 1984, pasado ante la fe del Lic. Roque Camelo y Vega, Notario Público Número 5, del Municipio de Centro, Tabasco. "Sin restricción" por la Carretera Federal Villahermosa –Teapa, Villa Parrilla, Municipio de Centro, Tabasco; deberá respetar 9.00 m. de derecho de vía después de banquetta al paramento por la Carretera Federal Villahermosa –Teapa, la cual está libre. El predio colinda por el lado Noreste con el Arroyo El Chiflón, por lo que deberá de solicitar la demarcación de la Zona Federal a la CONAGUA. Nomenclatura Oficial: Carretera Federal Villahermosa – Teapa, km. 11+746.00 Margen Izquierda, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, C.P. 86284. tal como lo indica La Constancia Alineamiento y Número Oficial de Folio TR044134, de fecha 15 de octubre de 2018. 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 Mínima (H1)", tal como también, lo indica la Factibilidad de Uso de Suelo con número de Folio 20447, de fecha 18 de junio de 2019, expedida por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco; por tal motivo se solicita el cambio de uso de suelo de "Habitacional Densidad Mínima (H1)" a "Servicios a Industria y Comercio (S)". DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: para esta solicitud, se analizará el predio para asignar una zonificación Servicios a la Industria y el Comercio (S) a partir de las necesidades del proyecto, el estudio de las superficies y las elevaciones, las metas y proyectos a corto plazo y la accesibilidad. El proyecto Estación de Servicio con fin específico para el expendio al público de gas Licuado de Petróleo, se pretende

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top, a circled 'T' in the middle, and initials 'MP' and 'A' at the bottom.

Handwritten mark or signature at the bottom left corner.



## H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

construir en una fracción de 856.04 m<sup>2</sup> del predio total con una superficie de 23,337.82 m<sup>2</sup>, propiedad de la empresa TABAGAS S.A. de C.V., que consiste en una estructura diseñada para operar por medio del llenado parcial o total de recipientes portátiles a presión, con capacidad de almacenamiento de gas L.P. en dos recipientes de 5,000 litros de agua al 100% cada uno, en localización terrestres, mediante los procedimientos de recepción y suministro de Gas L.P.

**2.- Formato de Factibilidad de Uso de Suelo Folio 20447**, de fecha 18 de junio de 2019, firmado por el Arq. Oscar de Jesús Vázquez Mosqueda, Subdirector de Regulación y Gestión Urbana, de la Dirección de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, que en su parte medular señala que de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco, 2015-2030, el predio se ubica en zona de uso Habitacional Densidad Mínima (H1) y con base en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco, **NO ES COMPATIBLE EL USO DE SUELO SOLICITADO**, no deberá realizar acción alguna hasta contar con la autorización de este Ayuntamiento.

**3.- Constancia de Alineamiento Folio Número TR044134**, de fecha 15 de octubre de 2018, a nombre de María Leydi Prieto García y Copropietario, del predio ubicado en la Carretera Federal Villahermosa-Teapa, Villa Parrilla, Centro, Tabasco; *Estado del predio: baldío; Datos de la Escritura: No. De Inscripción: 844. No. De Predio: 36615. No. De Folio: 242. Fecha de Inscripción: 12/02/1985. No. de Cuenta Predial: 000622-R. Nombre de la vialidad: Carretera Federal Villahermosa-Teapa. Sección transversal de parámetro a parámetro 40.00 metros. Alineamiento: "Sin restricción" por la Carretera Federal Villahermosa -Teapa, Villa Parrilla, Municipio de Centro, Tabasco; deberá respetar 9.00 m. de derecho de vía después de banquetta al paramento por la Carretera Federal Villahermosa -Teapa, la cual libre. El predio colinda por el lado Noreste con el Arroyo El Chiflón, por lo que deberá de solicitar la demarcación de la Zona Federal a la CONAGUA. Nomenclatura Oficial: Carretera Federal Villahermosa - Teapa, km. 11+746.00 Margen Izquierda, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, C.P. 86284.*

**4.- Ticket de Pago**, No. Operación: JR195288. Factibilidad para Cambio de Uso de Suelo. IMPLAN 002/2020. Emitido por el H. Ayuntamiento de Centro de fecha 30 de enero de 2020. A NOMBRE DE TABAGAS, S.A. DE C.V. DIRECCIÓN CARRET. FED. VHSA-CARDENAS KM 11 COL. RA. LAZARO CARDENAS 2DA. SECC, CENTRO TAB. CP. 86280

**5.- Oficio de Reconsideración de Factibilidad de Uso de Suelo**. De fecha 29 de enero de 2020, signado por el Arq. Jorge Luis Nájera Tavira, representante legal de NS ARQUITECTURA + CONSULTORIA URBANA S.A. DE C.V., dirigido al Ing. Adolfo Ferrer Aguilar, Director de Obras, Asentamientos Humanos y Servicios Municipales del Ayuntamiento de Centro, por medio del cual se hace entrega el Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo para una "Estación de Servicio con Fin Específico para el Expendio al Público de Gas Licuado de Petróleo - Parrilla". para el predio ubicado en Carretera Federal Villahermosa - Teapa, Villa Parrilla, Municipio de Centro, Tabasco; con una superficie escriturada de 23,337.82 m<sup>2</sup>, propiedad de María Leydi Prieto García y Carlos Prieto García.



## H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

**6.- Solicitud de Dictamen de Aptitud del Suelo.** Mediante Oficio No. DOOTSM/SRYGU/867/2020 de fecha 31 de enero de 2020, signado por el Ing. Adolfo Ferrer Aguilar, Director de Obras, Asentamientos Humanos y Servicios Municipales del Ayuntamiento de Centro; remitido al Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal y mediante el cual se remite ficha técnica para análisis e integración del Dictamen de aptitud de suelo para el proyecto: Estación de Servicio de Gas Licuado de Petróleo en un predio con una superficie de 23,337.82 m2, ubicado en Carretera Federal Villahermosa – Teapa, Villa Parrilla, propiedad de María Leydi Prieto García y Carlos Prieto García. Con la finalidad de ser sometido al Comité de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana del IMPLAN, para su análisis y dictamen o comentarios correspondientes; considerando que, de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco, 2015-2030, el predio se ubica en zona de uso **Habitacional Densidad Mínima (H1)** y el uso pretendido es para **Servicios a la Industria y al Comercio (S)**.

**7.- Ficha Técnica para Análisis del Cambio de Uso de Suelo,** para presentación ante el Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana, de fecha 04 de febrero de 2020, relativa al expediente número 030; del proyecto denominado Estación de Servicio con fin específico para para el expendio al público de Gas Licuado de Petróleo. Con uso de suelo actual Habitacional Densidad Mínima (H1) y uso de suelo solicitado, Servicios a la Industria y el Comercio (S). del predio ubicado en la Carretera Federal Villahermosa – Teapa, Villa Parrilla, Municipio de Centro, Tabasco; con una superficie de 23,337.82 m2. Y en el que se describe que el predio cuenta con disponibilidad los siguientes servicios: energía eléctrica (CFE), agua potable y drenaje (SAS), alumbrado público (CGSM), Accesibilidad Vial (DGPEC), drenaje pluvial (SAS), otros servicios municipales (CGSM); se propone que el predio en estudio tenga una Zonificación que permita desarrollar actividades de giro comercial y de servicios en diferentes intensidades, así como giros compatibles al mismo. Por ello a partir de su ubicación estratégica sobre una vía de comunicación federal, así como su proximidad a instalaciones con giros similares. Además, una fracción de este predio (856.04 M2) se pretende la construcción de una Estación de Servicio para expendio al público de Gas L.P. de la empresa TABAGAS S.A. DE C.V., que consiste en una estructura diseñada para operar por medio del llenado parcial o total de recipientes portátiles, con capacidad de almacenamiento en dos recipientes de 5,000 litros de agua al 100% cada uno, en localizaciones terrestres, mediante los procedimientos de recepción y suministro de Gas L.P.

**8.- Escritura Pública:** De DONACIÓN a TÍTULO GRATUITO, de la totalidad del predio denominado "San José", ubicado en la Ranchería "Parrilla", de este Municipio de Centro, Tabasco; otorgado por el señor RAYMUNDO CADENA JIMENEZ, con el consentimiento de su esposa la señora INÉS GARCÍA VIDAL DE CADENA, a favor de la señorita MARÍA LEYDI PRIETO GARCIA y del señor CARLOS PRIETO GARCIA. según consta en la Escritura Pública número 4,805, Volumen LXXII, de fecha 28 de diciembre de 1984, pasado ante la fe del Lic. Roque Camelo y Vega, Notario Público Número 5, del Municipio de Centro, Tabasco. Con motivo de la ampliación de la carretera federal que conduce de Villahermosa a Teapa, fue afectado por el rumbo Sur el predio a que hace referencia el párrafo I, en un área de veintiséis áreas, dieciséis centiáreas, que equivale a dos mil seiscientos dieciséis metros cuadrados, que constituye la zona de derecho de vía de dicha carretera, por lo que la actual superficie correcta del predio de referencia es de DOS HECTAREAS, CUARENTA Y CINCO



## H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

ÁREAS, SETENTA Y SEIS CENTIARIAS; que se localiza dentro de las medidas y colindancias siguientes: al Norte, doscientos setenta y nueve metros (279.00 m.), con la zona del derecho de vía de la carretera que conduce de Villahermosa a Teapa; al Sur, doscientos cincuenta y tres metros cincuenta centímetros (253.50 m.), con propiedad de Manuel García; al Este, noventa y dos metros treinta centímetros (92.30 m.), con la zona federal del arroyo "El Chiflón"; y al Oeste, noventa y dos metros (92.00 m.), con Guadalupe Pérez.

**9.- Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes**, signada por el registrador público Lic. María del Rosario Frías Ruiz, de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; de fecha 23 de mayo de 2019, mediante el cual se encontró inscrito el Predio Rustico, con Folio Real 100967; No. De Predio: 34615, ubicado en Ranchería Parrilla, Municipio Centro, Tabasco; Superficie 02-45-76.00 hectáreas; a Nombre de María Leydi Prieto García y Carlos Prieto García; **EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES.**

**10.- Acta Constitutiva**, Persona Moral, Escritura Número 10,040. Volumen Número 284. En la ciudad de Tapachula de Córdova y Ordoñez, Chiapas, México; del día 04 de abril del año 2001, ante el Lic. Antonio Melgar Aranda, Titular de la Notaria Número 56 del Estado de Chiapas, hace constar el Contrato de Sociedad Mercantil por el que se Constituye "**SUR INMUEBLES**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**; en que intervienen el señor arquitecto ANTONIO D'AMIANO ATRISTAIN, quien actúa por sí y como apoderado general de las señoras JEANNETTE D'AMIANO GREGONIS, BERENICE D'AMIANO TRUJILLO y de la señorita VALERIA D'AMIANO TRUJILLO y los señores ingeniero ANTONIO D'AMIANO GREGONIS y CAROLINA D'AMIANO GREGONIS.

**11.- Cedula de Identificación Fiscal (SAT)**, Constancia de Situación Fiscal emitida en Tapachula, Chiapas el 17 de noviembre de 2016, RFC: SIN010404PDA de la Razón Social: SUR INMUEBLES, S.A. DE C.V. Régimen Capital: Sociedad Anónima de Capital Variable. Estatus en el Padrón: Activo. Actividad Económica: Otros servicios relacionados con los servicios inmobiliarios.

**12.- Acta De Asamblea**. Escritura Número 12,393. Volumen Número 377. En la ciudad de Tapachula de Córdova y Ordoñez, Chiapas, México; del día 18 de agosto del año 2003, ante el Lic. Antonio Melgar Aranda, Titular de la Notaria Número 56 del Estado de Chiapas, hace constar LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GNERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA DENOMINADA "**SUR INMUEBLES**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**; de fecha 09 de enero de 09 de enero de 2003, a solicitud de la señora NORMA IRENE ULLOA GUTIERREZ, Delegada Especial nombrada para efecto en dicha asamblea. Se confía la Administración de la Sociedad a un CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, que para tal efecto se designan en las personas y cargos siguientes: PRESIDENTE: El señor arquitecto ANTONIO D'AMIANO ATRISTAIN; SECRETARIO: Señor VICTOR HUGO AREVALO RODRIGUEZ; TESORERO: señora CAROLINA D'AMIANO GREGONIS. Que dentro de este mismo instrumento se celebra Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil Denominada "SUR INMUEBLES", Sociedad Anónima de Capital Variable. Que dentro del orden del día, los miembros del consejo de Administración, aceptan, aprueban y designan al señor **JOSÉ MANUEL DAMIANO POUMIAN**, como **Administrador Único**, proponiendo otorgar facultades especiales que deberán ser insertadas dentro de los estatutos de la sociedad.



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

13.- **Copia Credencial de Elector.** Expedida por el Instituto Nacional Electoral a Nombre de JOSÉ MANUEL DAMIANO POUMIAN, Con Clave de Elector: DAPMMN54030807H200.

14.- **Copia Credencial de Elector.** Expedida por el Instituto Federal Electoral y el Instituto Nacional Electoral a Nombre de CARLOS PRIETO GARCIA, Con Clave de Elector: PRGRCR64031130H800 y MARIA LEYDI PRIETO GARCIA, Con Clave de Elector: PRGRLY62122530M900; respectivamente.

15.- **Contrato Preliminar de Compra Venta condicionado** a la obtención de Permisos Federales, Estatales y Municipales; de fecha 16 de noviembre de 2018; que por una parte celebran el señor CARLOS PRIETO GARCIA por su propio derecho y como Representante Legal de la Srita. MARIA LEYDI PRIETO GARCIA, a quienes en lo sucesivo se le denominará el "PROMINENTE VENDEDOR" y por la otra el señor MVZ. JOSÉ MANUEL DAMIANO POUMIAN, quien actúa en su calidad de apoderado de la persona jurídica denominada "SUR INMUEBLES S.A. DE C.V.", y a quien en lo sucesivo se le denominará el "PROMINENTE COMPRADOR", sujetándose ambas partes al tenor de las siguientes: **DECLARACIONES:** ...II.- Declara el "PROMINENTE VENDEDOR", que es legítimo propietario del predio urbano ubicado en la *Ranchería Parrilla, del Municipio de Centro, Tabasco; la superficie del predio es de 2-45-76 Has., como lo acredita con la Escritura Pública Número 4.805, Volumen 72 de fecha 28 de diciembre de 1984, pasada bajo la Fe del Lic. Roque Camelo y Vega, Notario Público No. 5 del Estado de Tabasco, debidamente inscrita en la ciudad de Villahermosa, Tabasco.* III.- Sigue declarando el "PROMINENTE VENDEDOR", que es su voluntad vender una fracción de 2,500.00 metros cuadrados que segrega del predio descrito en el punto I uno romano del capítulo de Declaraciones al "PROMINENTE COMPRADOR", con las medidas y colindancias siguientes: - AL ORIENTE: 50.00 metros, con el resto del predio. - AL PONIENTE: 50.00 metros, con el resto del predio. - AL NORTE: 50.00 metros, con Carretera Villahermosa - Teapa. - AL SUR: 50.00 metros, con el resto del predio. ...**CLAUSULAS: PRIMERA.** - El "PROMINENTE VENDEDOR" vende propiedad, y el "PROMINENTE COMPRADOR", adquiere para sí con la **CONDICIÓN** establecida en el punto VI romano, párrafo Tercero y Cuarto, del Capítulo de Declaraciones del presente instrumento contractual, de una Fracción de 2,500.00 m2 del predio urbano ubicado en la *Ranchería Parrilla, del Municipio de Centro, Tabasco.*

16.- **Contrato de Arrendamiento,** de fecha 06 de febrero de 2019, que celebran por una parte la empresa SUR INMUEBLES S.A. de C.V. a quien en lo sucesivo se denominará "EL ARRENDADOR", y por la otra la empresa TABAGAS, S.A. de C.V. a quien en lo sucesivo se le denominará "EL ARRENDATARIO" al tenor de las siguientes Declaraciones y Clausulas: **DECLARACIONES.** I.- **DECLARA "EL ARRENDADOR":** ...C).- *Que su mandante es legítima poseedora del predio urbano ubicado en Ranchería Parrilla, del Municipio de Centro, Tabasco; con una superficie de 2500.00 m2, objeto del presente contrato. Dicha posesión la acredita con el Contrato de Promesa de Compra-Venta de fecha 16 de noviembre de 2018, suscrito por el C. Carlos Prieto García y la Empresa Sur Inmuebles, S.A. de C.V. D).- Que es su deseo celebrar el presente contrato de arrendamiento, respecto del PREDIO ubicado en Ranchería "Parrilla", del Municipio de Centro, Tabasco con la Empresa Tabagas, S.A. de C.V.* ...**CLAUSULAS: PRIMERA: OBJETO.** - "EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" y este recibe en tal concepto a su entera satisfacción "EL INMUEBLE" ubicado en *Ranchería "Parrilla", del Municipio de Centro, Tabasco; inmueble que servirá para*

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top right and several smaller ones below.

Handwritten mark or signature at the bottom left corner.



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



## H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

uso de Estación de servicio con fin específico para el expendio al público de Gas Licuado de Petróleo, por medio del llenado parcial o total de recipientes portátiles a presión y Bodega. ...QUINTA.- DESTINO DE "EL INMUEBLE".- "EL INMUEBLE" arrendado se destinará para el uso e interés que "EL ARRENDATARIO" crea convenientes siempre y cuando estos sean lícitos y no afecten los intereses de "EL ARRENDADOR". Siendo exclusivamente para ESTACIÓN DE SERVICIO CON FIN ESPECIFICO PARA EL EXPENDIO AL PÚBLICO DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO, POR MEDIO DE LLENADO PARCIAL O TOTAL DE RECIPIENTES PORTATILES A PRESIÓN Y BODEGA. SEXTA.- VIGENCIA.- Ambas partes convienen en que la vigencia del presente contrato será por TREINTA AÑOS, mismos que comprenderán el periodo del 06 de febrero de 2019 al 06 de febrero de 2049.

17.- **Escritura Número 40,960** (Cuarenta mil novecientos sesenta), Volumen CDVIII (408), de fecha 28 de junio de 2021, pasada ante la fe del Lic. Melchor López Hernández, Notario Público Número 13, con Jurisdicción en Villahermosa, Tabasco; comparecen los señores Carlos Prieto García y María Leydi Prieto García, y de libre voluntad dicen: que por medio del presente instrumento otorgan y confieren un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN CUANTO A SUS FACULTADES Y ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO a favor de la sociedad denominada "SUR INMUEBLES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con Registro federal de Contribuyente SIN010404PDA, representado por su apoderado el señor José Manuel D'amiano Poumian, en su carácter de administrador único y de la(s) persona(s) que designe para tales efectos, el cual ejercerá con todas las facultades generales de esa clase de poderes y las particulares que requieran cláusulas especiales conforme a la Ley, en los términos del artículo 2858 (Dos mil ochocientos cincuenta y ocho) del Código Civil del Estado de Tabasco, y sus correlativos en las demás entidades federativas de la República Mexicana, en que se ejercite este poder....

18.- **Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo.** Con oficio número SOTOP/SDUOT/CPUZR/004/2020, de fecha 14 de enero de 2020, signado por el Arq. Rafael Martínez de Escobar Pérez, Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la SOTOP, en el cual emite lo siguiente: "El predio ubicado en Carretera Federal No. 195 tramo Villahermosa – Teapa, Villa Parrilla, Municipio de Centro, Tabasco; no contiene trayectorias de ductos en general de PEMEX, no contiene afectación por redes de electrificación (C.F.E.), **si contiene cuerpos de agua, si contiene restricción por redes de comunicación y si contiene restricción por derechos de vía.** El predio se ubica dentro del Polígono de Inundación para el Estado de Tabasco de SEPLAN 2007 y sufrió inundación durante la contingencia de los meses de octubre y noviembre del año 2007. Durante la contingencia de septiembre y octubre del 2008, el predio no sufrió inundación. El predio se encuentra afectado por del Polígono Municipal de Inundaciones, de acuerdo al Atlas de Riesgo para para el Municipio de Centro, publicado en el Periódico Oficial No. 5178 Suplemento 7659-B, de fecha 30 de enero de 2016; Aproximadamente el 55% de la superficie total del predio presenta Nivel de Intensidad de Anegamiento Muy Alto, de acuerdo al Mapa Municipal 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 Efecto Sísmico a Nivel Estatal del Atlas de Riesgos del Estado de Tabasco 2006.** De acuerdo al Plano Limite de Centro Metropolitano Parrilla – Playas del Rosario del Programa



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



## H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos de Municipio de Centro, Tabasco, 2015-2030, vigente, los Uso de Suelo asignados al predio son: **Habitacional Densidad Mínima (H1) y se encuentra dentro del Corredor Comercial y de Servicios Central (CC)**. Al momento de la visita de inspección se observó que el acceso principal al predio es a través de la Carretera Federal No. 195, tramo Villahermosa-Teapa, misma que afecta al predio por una restricción por derecho de vía de redes de comunicación, específicamente en el tramo anteriormente mencionado, restricción que deberá ser demarcada por la autoridad normativa correspondiente. De igual manera, se observó que el predio se encuentra baldío y por debajo del nivel de la vía de acceso principal, con presencia de vegetación de tipo zarza, pastizal y popal, entendiéndose como Popal a una comunidad vegetal propia de lugares pantanosos de agua estancada con suelos inundables; dicha zona corresponde a un cuerpo de agua intermitente el cual tiene conexión con una corriente de agua intermitente, misma que atraviesa al predio den sentido transversal hasta llegar a los cuerpos de agua perenes ubicados en la zona. El predio presenta las siguientes colindancias: al Suroeste, con viviendas consolidadas; al Sur y Sureste, con el Centro de Distribución de la Empresa PepsiCo; al Este, con zonas bajas con vegetación tipo zarza y popal; al Noreste, con el cuerpo de agua perenne denominado "Arroyo El Chiflón", el cual tiene conexión con el cuerpo lagunar denominado "Laguna Estanzuela", localizada hacia el lado Este, a una distancia aproximada de 150.00 metros del predio en cuestión.

**19.- Análisis de Vulnerabilidad**, emitido por la Coordinación de Protección Civil mediante Número de Oficio: **CPC/270/2020** de fecha 26 de junio de 2020. Signado por su Coordinador M.A. José Alberto Rodríguez Gallardo, mediante el cual: **SE HACE CONSTAR EL GRADO DE SUSCEPTIBILIDAD Y POTENCIAL DE RIESGO: De acuerdo a la verificación, inspección y consulta con el Atlas de Riesgos del Municipio de Centro Vigente, por el personal técnico de esta Coordinación Municipal de Protección Civil, de un predio rustico, para el desarrollo de: "Proyecto de Construcción de una Estación de Servicio con el fin específico para el expendio al público de gas Licuado de Petróleo", del predio ubicado en "ubicado en la Carretera Federal No. 195 km 11+746 del tramo Villahermosa – Teapa, Villa Parrilla, en el Municipio de Centro, Tabasco; según la constancia de alineamiento del predio propiedad de la C. María Leydi Prieto García y copropietario, de fecha 18 de junio de 2019, folio 20447 y Número de Cuenta Predial 000622-R, de fecha de inscripción 20 de mayo de 2019, constante de una superficie de 2500.00, de los cuales se ocuparán 280.00 m2. Por lo que el documento cumple con lo establecido en la legislación vigente y se considera como **FACTIBLE**, en materia de protección civil; toda vez que, si es positiva la aprobación de cambio de uso de suelo, el promovente deberá ACUDIR esta Coordinación Municipal para iniciar el trámite de Dictamen de Riesgo correspondiente.**

**20.- Constancia de Delimitación de Zona Federal y Reconocimiento de bienes federales emitido por la CONAGUA.** Oficio: B00.927.04.-602/2019 de fecha 17 de diciembre de 2019. Signado por el Ing. Luis Antonio Cabrera, Encargado de la Subgerencia Técnica. En relación al predio ubicado en la carretera federal Villahermosa-Teapa km 11+746, Villa Parrilla, municipio de Centro, donde se realizará el proyecto de Estación de Servicio, mediante el cual solicita a esta Dirección Local, la delimitación de dicho predio. Hace de su conocimiento lo siguiente: "Personal de esta Subgerencia Técnica llevó a cabo visita de campo a fin de realizar el reconocimiento de bienes nacionales del predio ubicado en la carretera federal Villahermosa-Teapa km 11+746, Villa Parrilla, municipio de Centro, Tabasco; conforme a las



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



## H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

coordenadas geográficas de los vértices del terreno indicadas en cuadro de construcción de croquis anexo y señaladas durante la visita de campo, se determinó que dicho polígono, colinda con la zona federal del arroyo El Chiflón en una superficie de 923.00 m<sup>2</sup>, tal como se indica en el croquis de reconocimiento de cause y zona federal No. Z.F./460/2019; cabe aclarar que en la totalidad de la superficie federal no debe existir ningún tipo de construcción que no haya sido previamente autorizada por esta dependencia, por otro lado mientras no exista in documento legal mediante en el cual los bienes se desincorporen del dominio público al privado de la federación, estos continuarán a cargo de la Comisión Nacional del Agua, el reconocimiento de la zona federal se llevó a cabo de acuerdo a la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento; sin embargo, una vez publicada la delimitación, las condiciones del cauce pueden variar, no así las dimensiones de la zona federal, considerada como una franja de terreno de 10.00 metros contigua al cuerpo de agua; lo cual se hace de su conocimiento para los efectos procedentes a que haya lugar.

**21.- Cédula de Identificación Fiscal (SAT)**, Constancia de Situación Fiscal emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en Centro, Tabasco; el 08 de marzo de 2017 a nombre de la razón social: NS ARQUITECTURA + CONSULTORIA URBANA, S.A. de C.V. con RFC: NAS161217KR4; responsable de la elaboración del Estudio Positivo de factibilidad de Uso de Suelo.

**22.- Cédula de Identificación Fiscal (SAT)**, Constancia de Situación Fiscal emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en Centro, Tabasco; el 24 de noviembre de 2016 a nombre de Jorge Luis Nájera Tavira, con RFC: NATJ540130MI5; representante legal de la empresa responsable de la elaboración del Estudio Positivo de factibilidad de Uso de Suelo.

**23.- Constancia de Clave Única de Registro de Población (CURP)**. Folio 77944723 a Nombre de Jorge Luis Nájera Tavira. Clave: NATJ540130HMCJVR09.

**24.- Planos del Proyecto o anteproyecto en formato doble carta**, con las siguientes Claves de Plano: Sin/clave (Poligonal de predio y cuadro de construcción), P-1, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6 y S-1. Con el que se pretende desarrollar una estación de servicio, con el fin específico para el expendio al público de Gas Licuado de Petróleo-Parrilla (Gasera), en el predio ubicado en Carretera Federal Villahermosa – Teapa, km. 11+746.00 Margen Izquierda, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, C.P. 86284.

**25.- Minuta de Trabajo del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana**. Número IMPLAN/ORD/CCCNUIU/016/2020, de fecha 11 de agosto de 2020. Relativo al análisis de Expediente 030: **Cambio de Uso de Suelo de "Habitacional Densidad Mínima (H1) a Servicios a la Industria y el Servicios (S)**, de un predio ubicado en la Carretera Federal Villahermosa – Teapa, Villa Parrilla, Centro, Tabasco; con una Superficie de 23,337.82 m<sup>2</sup>, para el desarrollo de una Estación de Servicio con fin específico para el expendio al público de Gas L.P. Mediante el cual, los representantes de las diversas dependencias que asisten y conforman al **Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana**, emiten su opinión técnica relativa al **Cambio de Uso de Suelo de "Habitacional Densidad Mínima (H1) a Servicios a la Industria y Servicios (S)** del predio en análisis. Concluyendo: *En base al análisis realizado a los expedientes en estudio, y a las observaciones, condicionantes y restricciones descritas en los puntos 1 al 14 por cada uno de*



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

los Integrantes del Comité de Normas, consideran la VIABILIDAD de la solicitud de cambio de uso de suelo. El interesado deberá al momento de tramitar su Licencia de Construcción haber solventado cada una de las observaciones, condicionantes y restricciones descritas en la presente Minuta, así como dar cumplimiento a lo requerido por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, quien tiene las atribuciones y facultades legales que corresponde; previa validación, autorización y publicación del acuerdo emitido por el H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

26.- Dictamen Técnico emitido por el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano (IMPLAN), ASUNTO: CAMBIO DE USO DE SUELO, de fecha 15 de septiembre de 2020, signado por su Director Ing. José Rafael Giorgana Pedrero. El cual Dictamino: PRIMERO. - Una vez revisada y analizada la documentación presentada por el promovente, integrado por el Estudio Positivo de factibilidad de Uso de Suelo, Ficha Técnica y Minuta de Trabajo del Comité de Normas, con número IMPLAN/ORD/CCNIU/016/2020, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del Comité de Normas de fecha 11 de agosto del año 2020, debidamente integrados y cuenta con las observaciones, condicionantes y restricciones de las diversas dependencias reguladoras de la materia y prestadoras de los distintos servicios públicos. Una parte de la superficie del predio presenta riesgo alto a riesgo bajo; con base en el Atlas de Riesgo del Municipio de Centro, Tabasco; no represente ningún riesgo de anegamiento e inundación en la mayor parte del predio; se cuenta con el correspondiente análisis de vulnerabilidad emitido por la Coordinación de Protección Civil del Municipio de Centro, no existe presencia de humedales o vegetación hidrófila, sumado al análisis realizado por los integrantes del Comité de Normas en la Décima Sexta Sesión Ordinaria del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana, este Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, dictamina PROCEDENTE, el Cambio de Uso de Suelo de "Habitacional Densidad Mínima (H1) a Servicios a Industria y Servicios (S)", del predio ubicado en la Carretera Federal Villahermosa – Teapa, Villa Parrilla, Municipio de Centro, Tabasco; con una superficie de 23,337.82 m2, para desarrollo de una Estación de Servicio, con el fin específico, de expendio al público, de Gas Licuado de petróleo-Parrilla (Gasera). SEGUNDO. - Toda vez que la ubicación del predio se encuentra sobre el eje de una vialidad regional, el Cambio de Uso de Suelo que se determina es de: "Habitacional Densidad Mínima (H1) a Servicios a Industria y Servicios (S)".

DÉCIMO PRIMERO. - Con oficio número DAJ/2257/2021, de fecha 20 de septiembre de 2021, la Lic. Martha Elena Ceferino Izquierdo, Directora de Asuntos Jurídicos de este H. Ayuntamiento de Centro, en atención al oficio QR/CEOyAH/052/2021, relativo al Expediente 030 de Cambio de Uso de Suelo de "Habitacional Densidad Mínima (H1) a Servicios a la Industria y el Comercio (S) del predio ubicado en la Carretera Federal Villahermosa – Teapa, Villa Parrilla, Municipio de Centro, Tabasco; con Superficie de 23,337.82 m2; 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; informa que dicho expediente se encuentra integrado de acuerdo a la normatividad vigente, por lo que se valida 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.

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the bottom right.

Handwritten mark or signature at the bottom left corner.



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

DÉCIMO SEGUNDO. - Que en razón de lo anterior y, de conformidad con los artículos 29 fracciones I, II, XVIII, XXI, XXII y LIX; 44, 45 y 46 fracción IV, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y 57, 90 fracción IV y 91 fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, y con base en el Dictamen emitido por el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, los integrantes de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, lo presentaron a la consideración del Honorable Cabildo, emitiéndose el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Cabildo de Centro, con base en el Dictamen Técnico emitido por el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA (H1)" A "SERVICIOS A INDUSTRIA Y COMERCIO (S)", DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA FEDERAL VILLAHERMOSA - TEAPA, KM 11+746 MARGEN IZQUIERDA, VILLA PARRILLA, CENTRO, TABASCO; CON UNA SUPERFICIE DE 23,337.82 M², PARA EL DESARROLLO DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO, CON EL FIN ESPECÍFICO PARA EL EXPENDIO AL PÚBLICO DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO - PARRILLA (GASERA).

SEGUNDO. El Propietario 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 numerales del CONSIDERANDO DÉCIMO del presente Acuerdo, así como sujetarse a las Normas y Leyes que rigen en la materia.

TERCERO. La Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, deberá verificar al momento de realizar alguna autorización o permiso relacionado con la ejecución del proyecto denominado Estación de Servicio (Gasera), a llevarse a cabo en el predio ubicado en la Carretera Federal Villahermosa - Teapa, km. 11+746 Margen Izquierda, Villa Parrilla, Centro, Tabasco; con una superficie de 23,337.82 m²; hasta que el promovente cumpla con todas y cada una de las recomendaciones, especificaciones, condicionantes y obligaciones realizadas por las Dependencias, descritas en el punto anterior.

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.

QUINTO. El presente Acuerdo autoriza únicamente el Cambio de Uso de Suelo de "Habitacional Densidad Mínima (H1)" a "Servicios a Industria y Comercio (S)", del Predio ubicado en la Carretera Federal Villahermosa - Teapa, Villa Parrilla, Centro, Tabasco; con una Superficie de 23,337.82 M², para el desarrollo de una Estación de Servicio, con el fin específico para el expendio al público de Gas Licuado de Petróleo - Parrilla (Gasera). Para tramites de autorización de licencias y/o permisos de construcción o cualquier otro requisito relativo al mismo, el promovente deberá realizarlo ente las autoridades e instituciones correspondientes, en estricto apego a sus lineamientos vigentes.

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top, a circled 'T', and several other initials and signatures.

Handwritten signature at the bottom left corner.



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. A través de la Dirección de Asuntos Jurídicos, hágase la inscripción correspondiente en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco, en la sección de Programas de Desarrollo Urbano.

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

APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL 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

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD



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



**H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO**

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

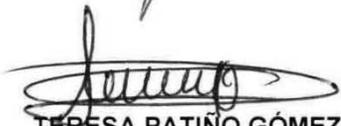
  
**JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**  
NOVENO REGIDOR

  
**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 EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA (H1)" A "SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO (S)", DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA FEDERAL VILLAHERMOSA - TEAPA, KM. 11+746.00 MARGEN IZQUIERDA, VILLA PARRILLA, CENTRO, TABASCO; CON UNA SUPERFICIE DE 23,337.82 M<sup>2</sup>, PARA EL DESARROLLO DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO, CON EL FIN ESPECÍFICO PARA EL EXPENDIO AL PÚBLICO DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO-PARRILLA (GASERA).

No.- 6605

# 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 EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL DENSIDAD BAJA (H2)" A "SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO (S)", DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA FEDERAL VILLAHERMOSA-FRONTERA KM. 14+500, RANCHERÍA MEDELLÍN Y MADERO 2DA. SECCIÓN, CENTRO, TABASCO; CON UNA SUPERFICIE DE 2,531.66 M<sup>2</sup>, PARA EL DESARROLLO DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO, CON EL FIN ESPECÍFICO PARA EL EXPENDIO AL PÚBLICO DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO-MEDELLÍN Y MADERO (GASERA).

### CONSIDERANDO

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

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

**TERCERO.** - Que en congruencia con tales disposiciones la citada Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en sus artículos 5 y 10, fracciones X y XXI establece que, los cambios de uso de suelo estarán condicionados a la procedencia de un estudio positivo de factibilidad de uso de suelo, que será sometido al Cabildo para su

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top right, a circled 'V' in the middle, and several other initials and scribbles.

A



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

cul

Handwritten signature

B

Handwritten mark

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

aprobación e integración y/o modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente.

CUARTO.- Que el Ayuntamiento para el mejor y más expedito desahogo del estudio, vigilancia y atención de los asuntos de su competencia constitucional y legal, se organiza internamente en comisiones edilicias permanentes o temporales; quienes a su vez tienen el derecho de iniciar reglamentos, acuerdos y disposiciones administrativas de carácter general, de conformidad con los artículos 44, 46, fracción IV, y 47 fracción II de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, 49 fracción II, 57, 90 fracción IV y 91 fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

QUINTO.- Que la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, tiene además de las facultades señaladas en el considerando anterior, la facultad para dictaminar en relación con Programas de Desarrollo Urbano y de reservas territoriales que incidan en el municipio; así como fomentar la creación de reservas ecológicas y territoriales necesarias para el adecuado desarrollo de los centros urbanos; de conformidad con lo establecido el artículo 91, fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

SEXTO. - Que la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco en su artículo 5, párrafo quinto, especifica: "Los cambios de uso de suelo, estarán condicionados a la procedencia de un estudio positivo de factibilidad de uso de suelo, que será sometido al cabildo correspondiente para su aprobación e integración y/o modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente."

SÉPTIMO. - Que en alcance a lo señalado en el párrafo séptimo del artículo 5°, de la Ley de Ordenamiento sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, el Ing. José Rafael Giorgana Pedrero, Director del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento, remitió Memorandum número IMPLAN/114/2021, de fecha 06 de abril de 2021; mediante el cual señala. **"solo se requiere Estudio de Impacto Urbano cuando el proyecto implique cambios en las condiciones y términos establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano, por lo que no es el caso cuando se trata de cambios de uso de suelo (zonificación), además y de acuerdo a los requisitos para la elaboración del Estudio de Impacto Urbano que se anexa al presente , en su apartado de Anexos Generales página cuatro, punto cinco, se solicita presentar copia de la Constancia de uso de suelo, alineamiento y número oficial" (sic).**

OCTAVO. - En concurrencia, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, en su artículo 219, señala que la persona física o jurídica, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano en el Municipio en los cuales se haga necesaria la actualización al Programa de Desarrollo Urbano en el Municipio del cual se derive, deberá presentar un Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo, que una vez calificado como positivo será turnado al Cabildo para su análisis y en su caso aprobación e integración y/o modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano que corresponda. En consiguiente el artículo 220, del mismo ordenamiento indica que el Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo, será calificado como positivo por IMPLAN, tomando en cuenta la disponibilidad para la prestación de los

R



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

servicios públicos y otros elementos que resulten relevantes, para lo cual, será analizado en el seno del Comité de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana.

NOVENO.- Que con oficio número IMPLAN/273/2020, de fecha 15 de octubre de 2020, es enviado a la Secretaría del Ayuntamiento, expediente 031.- Cambio de Uso de Suelo de "Habitacional Densidad Baja (H2)" a "Servicios a la Industria y el Comercio (S)", del predio ubicado en la Carretera Federal Villahermosa – Frontera, Ranchería Medellín y Madero 2da. Sección, Centro, Tabasco; con una superficie de 2,531.66 m², para el desarrollo de una estación de servicio, con el fin específico para el expendio al público de Gas Licuado de Petróleo – Medellín y Madero; mismo que a su vez fue remitido a la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, con oficio número SA/1607/2020, de fecha 16 de octubre de 2019, para su análisis, determinación y en su caso emitir el Dictamen correspondiente.

DÉCIMO.- Los integrantes de la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, en sesión procedieron a analizar el expediente 031 relativo al Cambio de Uso de Suelo de "Habitacional Densidad Baja (H2)" a "Servicios a la Industria y el Comercio (S)", del predio ubicado en la Carretera Federal Villahermosa–Frontera Km. 14+500, Ranchería Medellín y Madero 2da. Sección, Centro, Tabasco, con una superficie de 2,531.66 m², para el desarrollo de una estación de servicio, con el fin específico para el expendio al público de Gas Licuado de Petróleo - Medellín y Madero (Gasera); mismo que se encuentra integrado con la siguiente documentación:

1. - Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo. Elaborado por NS ARQUITECTURA + CONSULTORIA URBANA S.A. de C.V. cuyo Representante Legal es el Arq. Jorge Luis Nájera Tavira; y mediante el cual sustenta la procedencia de un cambio de uso de suelo para el predio ubicado en la Carretera Federal Villahermosa – Frontera Km. 14+500, Ranchería Medellín y Madero 2da. Sección, Centro, Tabasco; con una superficie de 2,531.66 m2. Según documentación es propiedad de "SUR INMUEBLES" S.A. de C.V. Cuyo Representante Legal es el MVZ. José Manuel Damiano Poumian. El estado actual del predio se identifica con dos condiciones, por un lado, en la sección izquierda presenta pendientes visibles que van de los 11.00 msnm de la calle, hasta los 8.50 msnm en el interior del predio. En esta sección se identifica una zona arbolada y escurrimientos naturales de agua que corren del frente hacia la parte posterior. Por otro lado, en la sección derecha de la propiedad, se observa poca pendiente, que va de los 9.50 a los 10.00 msnm, lo que da una característica de prácticamente terreno plano. Hacia el extremo derecho en colindancia con el predio vecino propiedad de Maritza de la Cruz, se observa un talud que va de los 10.00 msnm antes mencionados y que asciende a los 11.50 msnm en terreno natural. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO. El proyecto Estación de Servicio con fin específico para el EXPENDIO AL PÚBLICO DE Gas Licuado de Petróleo se pretende construir en una fracción de 724.83 m2 del predio total con una superficie de 2,531.66 m2, propiedad de la empresa TABAGAS, S.A. de C.V., que consiste en una estructura diseñada para operar por medio de llenado parcial o total de recipientes portátiles a presión, con capacidad de almacenamiento de gas L.P. en dos recipientes de 5,000 litros de agua al 100% cada uno, en localizaciones terrestres, mediante los procedimientos de recepción y suministro de Gas L.P. Debido a que la Estación de Servicio con fin específico para el expendio al público de Gas Licuado de Petróleo funcionará como Estación de Carburación y Estación de Relleno, el proyecto se apega a las dos principales

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top, a signature in the middle, and initials at the bottom.

Handwritten mark or signature at the bottom left corner.



## H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

Normas Oficiales Mexicanas (NOM-003-SEDG-2004 y NOM-008-ASEA-2019) en todos los aspectos.

**2. - Formato de Factibilidad de Uso de Suelo Folio TR38482**, de fecha 29 de agosto de 2019, firmado por el Arq. Armando Javier Reyna y Díaz del Castillo, Subdirector de Regulación y Gestión Urbana, de la Dirección de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, que en su parte medular señala que de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco, 2015-2030, el predio se ubica en zona de uso Habitacional Densidad Baja (H2) y con base en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco, **NO ES COMPATIBLE EL USO DE SUELO SOLICITADO**, no deberá realizar acción alguna hasta contar con la autorización de este Ayuntamiento.

**3. - Constancia de Alineamiento Folio Número TR038483**, de fecha 31 de agosto de 2018, a nombre de José de los Santos De La Cruz López, del predio ubicado en la Carretera Federal Villahermosa-Frontera, Ría. Medellín y Madero 2da. Sección, Centro, Tabasco; *"Estado del predio: baldío; Datos de la Escritura: No. De Inscripción: 3258. No. De Predio: 34489. No. De Folio: 116. No. De Volumen: 133. Fecha de Inscripción: 18/03/2003. No. de Cuenta Predial: 044741-R. Nombre de la vialidad: Carretera Federal Villahermosa-Frontera. Sección transversal de parámetro a parámetro 60.00 metros. Alineamiento: "Sin restricción" por la Carretera Federal Villahermosa – Frontera, Ranchería Medellín y Madero 2da. Sección, Centro, Tabasco; Nota: Deberá respetar 27.50 m. de derecho de vía a partir del eje central de la Carretera Federal al paramento. Afecta la vía pública con cerca de malla en 8.5 m. sobre la Carretera Federal Villahermosa – Frontera que exceden las medidas permitidas de acuerdo con el artículo 27, 28 y 30 del Reglamento de Construcción del Municipio de Centro Vigente. Por lo que deberá despejar la zona afectada, acatando las medidas reglamentarias establecidas en dichos artículos.*

**4. - Ticket de Pago**, No. Operación: JR195287. Factibilidad para Cambio de Uso de Suelo. IMPLAN 001/2020. Emitido por el H. Ayuntamiento de Centro de fecha 30 de enero de 2020. A NOMBRE DE TABAGAS, DIRECCIÓN CARRET. FEDER. VHSA-CARDENAS KM 11 COL. RA. LAZARO CARDENAS 2DA. SECC, CENTRO TAB. CP. 86280.

**5. - Oficio de Reconsideración de Factibilidad de Uso de Suelo**. De fecha 29 de enero de 2020, signado por el Arq. Jorge Luis Nájera Tavira, Director General de NS ARQUITECTURA + CONSULTORIA URBANA S.A. DE C.V., dirigido al Ing. Adolfo Ferrer Aguilar, Director de Obras, Asentamientos Humanos y Servicios Municipales del Ayuntamiento de Centro, por medio del cual se hace entrega el Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo para una "Estación de Servicio con Fin Específico para el Expendio al Público de Gas Licuado de Petróleo – Medellín y Madero". Así como el expediente con la documentación complementaria, para el predio ubicado en Carretera Federal Villahermosa – Frontera, Km. 14+500, Ra. Medellín y Madero, Municipio de Centro, Tabasco; con una superficie escriturada de 2,531.66 m<sup>2</sup>, propiedad de Sur Inmuebles, S.A. de C.V. Con la finalidad de un Cambio de Uso de Suelo de **H2 (Habitacional Baja) a S (Servicios a la Industria y el Comercio)**.

R

et

Handwritten signatures and initials on the right margin.



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

6.- **Solicitud de Dictamen de Aptitud del Suelo.** Mediante Oficio No. **DOOTSM/SRYGU/868/2020** de fecha 31 de enero de 2020, signado por el Ing. Adolfo Ferrer Aguilar, Director de Obras, Asentamientos Humanos y Servicios Municipales del Ayuntamiento de Centro; enviado al Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal y mediante el cual se remite ficha técnica para análisis e integración del Dictamen de aptitud de suelo para el proyecto: "Estación de Servicio de Gas Licuado de Petróleo" en un predio con una superficie de 2,531.66 m2, ubicado en Carretera Federal Villahermosa – Frontera, Ranchería Medellín y Madero, propiedad Sur Inmuebles, S.A. de C.V. Con la finalidad de ser sometido al Comité de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana del IMPLAN, para su análisis y dictamen o comentarios correspondientes; considerando que, de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco, 2015-2030, el predio se ubica en zona de uso **Habitacional Densidad Baja (H2)** y el uso pretendido es para **Servicios a la Industria y al Comercio (S)**.

7.- **Ficha Técnica para Análisis del Cambio de Uso de Suelo**, para presentación ante el Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana, de fecha 04 de febrero de 2020, relativa al expediente número **031**; del proyecto denominado Estación de Servicio con fin específico para para el expendio al público de Gas Licuado de Petróleo. Con uso de suelo actual Habitacional Densidad Baja (H2) y uso de suelo solicitado, Servicios a la Industria y el Comercio (S). del predio ubicado en la Carretera Federal Villahermosa – Frontera Km. 14+500, Ra. Medellín y Madero, Municipio de Centro, Tabasco; con una superficie de 2,531.66 m2. Y en el que se describe que el predio cuenta con disponibilidad los siguientes servicios: energía eléctrica (CFE), agua potable y drenaje (SAS), alumbrado público (CGSM), Accesibilidad Vial (DGPEC), drenaje pluvial (SAS), otros servicios municipales (CGSM); se propone que el predio en estudio tenga una Zonificación que permita desarrollar actividades de giro comercial y de servicios en diferentes intensidades, así como giros compatibles al mismo. Ello a partir de su ubicación estratégica sobre una vía de comunicación federal, así como su proximidad a instalaciones con giros similares. En una fracción de este predio (724.82 M2) se pretende la construcción de una Estación de Servicio para expendio al público de Gas L.P. de la empresa TABAGAS S.A. DE C.V., que consiste en una estructura diseñada para operar por medio del llenado parcial o total de recipientes portátiles, con capacidad de almacenamiento en dos recipientes de 5,000 litros de agua al 100% cada uno, en localizaciones terrestres, mediante los procedimientos de recepción y suministro de Gas L.P.

8. - **Escritura Pública:** Número 24,155. Volumen 649, en la **Ciudad de Tapachula de Córdova y Ordóñez, Chiapas, México**; de fecha **12 de marzo de 2019**, pasado ante la fe del Lic. **Antonio Melgar Aranda**, Notario Público Número **56**, con ejercicio y residencia en al estado de Chiapas. Hace Constar: Contrato de Compraventa de un Inmueble urbano, que celebran como **parte vendedora**, el señor **JÓSE DE LOS SANTOS CRUZ LÓPEZ**, quien acciona en su propio nombre y derecho; y como **parte compradora**, la sociedad mercantil denominada "**SUR INMUEBLES**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada legalmente por su apoderado el señor Médico Veterinario Zootecnista **JOSÉ MANUEL DAMIANO POUMIAN**. CLAUSULAS. PRIMERA. – El señor **JOSÉ DE LOS SANTOS DE LA CRUZ LÓPEZ**, de su libre y espontánea voluntad y sin coacción de ningún género, VENDE, CEDE Y TRASPASA, y la sociedad mercantil denominada "**SUR INMUEBLES**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada legalmente

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top, a circled 'A', and initials 'MP' and 'B' near the bottom.

Handwritten mark or signature at the bottom left corner.



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

por su apoderado representada legalmente por su apoderado el señor Médico Veterinario Zootecnista JOSÉ MANUEL DAMIANO POUMIAN, por su propio derecho, COMPRA Y ADQUIERE PARA SÍ, libre de todo gravamen y responsabilidad y al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, el predio rustico denominado "Medellín y Madero" (Macayal), ubicado en la Carretera Villahermosa – Frontera, en el kilómetro 14.50 del municipio de Centro, Tabasco; mismo que se ha descrito y deslindado ampliamente en el inciso A) del Capítulo de Declaraciones de este instrumento, cuya ubicación, superficie, medidas y colindancias, se tienen aquí por reproducidas como si se copiaran a la letra; comprendiendo todos sus usos y costumbres, servidumbre, anexidades y todo cuanto hecho y por derecho le pertenezcan y correspondan, sin limitación alguna.

9. - Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes, signada por el registrador público Lic. Rosa Isela López Díaz, de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; de fecha 01 de agosto de 2018, mediante el cual se encontró inscrito el Predio Rustico, con Folio Real 42062; No. De Predio: 178336, ubicado en kilómetro 14.50 de la Carretera Federal Villahermosa – Frontera, Ranchería Medellín y Madero, Municipio Centro, Tabasco; Superficie 2,531.66 m2; a Nombre de José de los Santos de la Cruz López; EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES.

10.- Acta Constitutiva, Persona Moral, Escritura Número 10,040. Volumen Número 284. En la ciudad de Tapachula de Córdova y Ordoñez, Chiapas, México; del día 04 de abril del año 2001, ante el Lic. Antonio Melgar Aranda, Titular de la Notaria Número 56 del Estado de Chiapas, hace constar el Contrato de Sociedad Mercantil por el que se Constituye "SUR INMUEBLES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; en que intervienen el señor arquitecto ANTONIO D'AMIANO ATRISTAIN, quien actúa por sí y como apoderado general de las señoras JEANNETTE D'AMIANO GREGONIS, BERENICE D'AMIANO TRUJILLO y de la señorita VALERIA D'AMIANO TRUJILLO y los señores ingeniero ANTONIO D'AMIANO GREGONIS y CAROLINA D'AMIANO GREGONIS.

11.- Cedula de Identificación Fiscal (SAT), Constancia de Situación Fiscal emitida en Tapachula, Chiapas, el 17 de noviembre de 2016, RFC: SIN010404PDA de la Razón Social: SUR INMUEBLES, S.A. DE C.V. Régimen Capital: Sociedad Anónima de Capital Variable, Estatus en el Padrón: Activo. Actividad Económica: Otros servicios relacionados con los servicios inmobiliarios.

12.- Acta De Asamblea. Escritura Número 12,393. Volumen Número 377. En la ciudad de Tapachula de Córdova y Ordoñez, Chiapas, México; del día 18 de agosto del año 2003, ante el Lic. Antonio Melgar Aranda, Titular de la Notaria Número 56 del Estado de Chiapas, hace constar LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA DENOMINADA "SUR INMUEBLES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; de fecha 09 de enero de 09 de enero de 2003, a solicitud de la señora NORMA IRENE ULLOA GUTIERREZ, Delegada Especial nombrada para efecto en dicha asamblea. Se confía la Administración de la Sociedad a un CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, que para tal efecto se designan en las personas y cargos siguientes: PRESIDENTE: El señor arquitecto ANTONIO D'AMIANO ATRISTAIN; SECRETARIO: Señor VICTOR HUGO AREVALO RODRIGUEZ; TESORERO: señora CAROLINA D'AMIANO GREGONIS. Que dentro de este mismo instrumento se celebra Asamblea General

Handwritten signatures and initials on the right margin of the page.

Handwritten mark or signature at the bottom left corner.



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil Denominada "SUR INMUEBLES", Sociedad Anónima de Capital Variable. Que dentro del orden del día, los miembros del consejo de Administración, aceptan, aprueban y designan al señor JOSÉ MANUEL DAMIANO POUMIAN, como Administrador Único, proponiendo otorgar facultades especiales que deberán ser insertadas dentro de los estatutos de la sociedad.

13.- Contrato de Arrendamiento de fecha 01 de agosto de 2018, que celebran por una parte la Empresa SUR INMUEBLES, S. A. DE C. V., representada en este acto por el Arq. Antonio D'amiano Atristain, a quien en lo sucesivo se denominará "EL ARRENDADOR". y por la otra la Empresa TABAGAS, S. A. DE C. V., representada en este acto por la C. CLAUDIA JULIANA LOPEZ ESCOBAR, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL ARRENDATARIO" al tenor de las siguientes Declaraciones y Cláusulas: DECLARACIONES. I.- DECLARA "EL ARRENDADOR": ...C).- Que su mandante es legítima poseedora del inmueble ubicado en Carretera Villahermosa-Frontera Km. 14.50 Ranchería Medellín y Madero (Mayacal), Municipio del Centro, Tabasco, con superficie de 2,531.6 M2, objeto del presente contrato: Dicha posesión la acredita con el contrato de Promesa de Compra-Venta de fecha 01 de Agosto de 2018, suscrito por el C. José de los Santos de la Cruz López y la Empresa Sur Inmuebles, S.A. de C. V. D).- Que es su deseo celebrar el presente contrato de arrendamiento, respecto del INMUEBLE ubicado en Carretera Villahermosa-Frontera Km. 14.50 Ranchería Medellín y Madero (Mayacal), Municipio del Centro, Tabasco con la Empresa Tabagas, S.A. de C.V. II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO": ...D).- Que es su voluntad celebrar el presente instrumento contractual, a efecto de tomar en arrendamiento el predio urbano ubicado en Carretera Villahermosa-Frontera Km. 14.50 Ranchería Medellín y Madero (Mayacal), Municipio del Centro, Tabasco... CLAUSULAS: PRIMERA: OBJETO "EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" y este la recibe en tal concepto a su entera satisfacción "EL INMUEBLE" ubicado en Carretera Villahermosa-Frontera Km. 14.50 Ranchería Medellín y Madero (Mayacal), Municipio del Centro, Tabasco; inmueble que servirá para uso de Estación de servicio con fin específico para el expendio al público de Gas Licuado de Petróleo, por medio del llenado parcial o total de recipientes portátiles a presión y Bodega de Distribución de Gas L.P. ... QUINTA.- DESTINO DE "EL INMUEBLE".- "EL INMUEBLE" arrendado se destinara para el uso e intereses que "EL ARRENDATARIO" crea convenientes siempre y cuando estos sean lícitos y no afecten los intereses de "EL ARRENDADOR". Siendo exclusivamente para Estación de Servicio con fin específico para el expendio al público de Gas Licuado de Petróleo, por medio del llenado parcial o total de recipientes portátiles a presión y bodega.

14.- Copia Credencial de Elector. Expedida por el Instituto Nacional Electoral a Nombre de JOSÉ MANUEL DAMIANO POUMIAN, Con Clave de Elector: DAPMMN54030807H200.

15.- Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo. Con oficio número SOTOP/SDUOT/CPUZR/002/2020, de fecha 13 de enero de 2020, signado por el Arq. Rafael Martínez de Escobar Pérez, Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la SOTOP, en el cual emite lo siguiente: "El predio ubicado en Carretera Federal No. 180, tramo Villahermosa - Frontera km. 14+500. Ranchería Medellín y Madero, Municipio de Centro, Tabasco; no contiene trayectorias de ductos en general de PEMEX, no contiene afectación por redes de electrificación (C.F.E.), si contiene cuerpos de agua, si contiene restricción por redes de comunicación y si contiene restricción por derechos de vía. El

Handwritten signatures and initials on the right margin.

Handwritten mark at the bottom left.



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

predio se ubica dentro del Polígono de Inundación para el Estado de Tabasco de SEPLAN 2007 y sufrió inundación durante la contingencia de los meses de octubre y noviembre del año 2007. Durante la contingencia de septiembre y octubre del 2008, el predio no sufrió inundación. El predio se encuentra fuera del Polígono de Inundaciones, de acuerdo al Mapa Urbano de Inundaciones del Atlas de Riesgo 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 Aneamiento por Lluvias extremas, de acuerdo al Mapa Corredor Urbano Macultepec – Ocuilzapotlán Lluvias Extremas Aneamiento 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 Efecto Sísmico a Nivel Estatal del Atlas de Riesgos del Estado de Tabasco 2006.** De acuerdo al Plano Limite de Centro Metropolitano Macultepec-Ocuilzapotlán del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos de Municipio de Centro, Tabasco, 2015-2030, vigente, los Uso de Suelo asignados al predio es **Habitacional Densidad Mínima (H1) e Industria 2 (I2).** Al momento de la visita de inspección se observó que el predio se encuentra baldío y presenta vegetación tipo zarza, pastizal e hidrófila, la cual se ubica por debajo del nivel de vía de acceso principal, siendo esta, la carretera Federal No. 180, Tramo Villahermosa – Frontera, misma que afecta al predio por una restricción de derecho de vía de redes de comunicación, específicamente en el tramo anteriormente mencionado, restricción que deberá ser demarcada por la autoridad normativa correspondiente. El predio presenta las siguientes colindancias: al Norte y Noreste, con una barda perimetral y vegetación tipo zarza y bosque tipo perennifolio; al Este, con terrenos particulares con vegetación tipo zarza y pastizal; al Sureste, con terrenos particulares con vegetación tipo pastizal; al Sur, con establecimiento comercial denominado "vivero de plantas"; al Oeste, con una corriente de agua intermitente. Por el Uso de Suelo pretendido para el predio en cuestión, Industrial – construcción de una Estación de Servicio con fin específico para el expendio al público de Gas licuado de Petróleo, el propietario deberá considerar la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SESH-2014, publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha 22 de octubre de 2014.

**16.- Análisis de Vulnerabilidad**, emitido por la Coordinación de Protección Civil mediante Número de Oficio: CPC/271/2020 de fecha 26 de junio de 2020. Signado por el M.A. José Alberto Rodríguez Gallardo, Coordinador de Protección Civil del Municipio de Centro, Tabasco; mediante el cual señala: **SE HACE CONSTAR EL GRADO DE SUSCEPTIBILIDAD Y POTENCIAL DE RIESGO:** De acuerdo a la verificación, inspección y consulta con el **Atlas de Riesgos del Municipio de Centro Vigente**, por el personal técnico de esta Coordinación Municipal de Protección Civil, de un predio rustico para el desarrollo de : **"Proyecto de Construcción de una Estación de Servicio con el fin específico para el expendio al público de Gas Licuado de Petróleo"**, del predio ubicado en la Carretera Federal No. 180, km 14+500 del tramo Villahermosa – Frontera, Ranchería Medellín y Madero "da. Sección (Macayal) en el Municipio de Centro, Tabasco; según la constancia de alineamiento del predio propiedad de la sociedad mercantil denominada "Sur Inmuebles" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada legalmente por el C. José Manuel Damiano Poumian, de fecha 31 de agosto de 2008, Folio TR38482 y Número de Cuenta Predial 44741-R, de fecha de inscripción 18 de mayo de 2005, constante de una superficie de **2,531.66 m2**, de los cuales se ocuparán **992.68 m2**. Por lo que el documento cumple con lo establecido en la legislación vigente y se considera **FACTIBLE**, en materia de protección Civil; toda vez que, sí es positiva

Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'MP' and 'C'.

Handwritten signature or mark at the bottom left corner.



## H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

*la aprobación de cambio de uso de suelo, el promovente deberá acudir a esta Coordinación Municipal para iniciar el trámite de Dictamen de Riesgo correspondiente.*

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

**17.- Reconocimiento de bienes nacionales emitido por la CONAGUA.** Oficio: B00.927.04.-001/2020 de fecha 08 de enero de 2020. Signado por el Ing. Luis Antonio Cabrera, Encargado de la Subgerencia Técnica. En atención al escrito, recibido con fecha 31 de octubre del presente año, en relación al proyecto denominado "estación de Servicio de Gas L.P." con pretendida ubicación en la carretera federal Villahermosa-Frontera km 14+500, Ranchería Medellín y Madero Segunda Sección, Municipio de Centro, tabasco; con una superficie de 2,531.66 m2. mediante el cual solicita a esta Dirección Local, emitir opinión técnica sobre las restricciones que se deben considerar y respetar. Con fundamento en la reglamentación de la materia vigente; hace de su conocimiento lo siguiente: "Personal de esta Subgerencia Técnica llevó a cabo visita de campo a fin de realizar el reconocimiento de bienes nacionales del predio ubicado en la carretera federal Villahermosa-Frontera km 14+500, ranchería Medellín y Madero Segunda Sección, municipio de Centro, Tabasco con una superficie de 1,245.77 m2, de las cuales 508.12 m2 forman parte del cauce y 737.65 m2 corresponden a la zona federal, tal como se indica en el croquis de reconocimiento de cause y zona federal No. Z.F./001/2020; cabe aclarar que en la totalidad de la superficie federal no debe existir ningún tipo de construcción que no haya sido previamente autorizada por esta Dependencia, por otro lado mientras no exista un documento legal mediante el cual los bienes se desincorporen del dominio público al privado de la federación, estos continuarán a cargo de la Comisión Nacional del Agua, el reconocimiento de la zona federal se llevó a cabo de acuerdo a la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento; sin embargo, una vez publicada la delimitación, las condiciones del cauce pueden variar, no así las dimensiones de la zona federal, considerada como una franja de terreno de 10.00 metros contigua al cuerpo de agua; lo cual se hace de su conocimiento para los efectos procedentes a que haya lugar. en caso que el proyecto en cuestión ocupe los bienes nacionales señalados, deberá de ingresar a ésta Dirección Local, a través del Centro Integral de Servicios, los expedientes para la ocupación de cause y zona federal, así como los permisos de obra correspondiente.

**18.- Cédula de Identificación Fiscal (SAT),** Constancia de Situación Fiscal emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en Centro, Tabasco; el 08 de marzo de 2017 a nombre de la razón social: NS ARQUITECTURA + CONSULTORIA URBANA, S.A. de C.V. con RFC: NAS161217KR4; responsable de la elaboración del Estudio Positivo de factibilidad de Uso de Suelo.

**19.- Cédula de Identificación Fiscal (SAT),** Constancia de Situación Fiscal emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en Centro, Tabasco; el 24 de noviembre de 2016 a nombre de Jorge Luis Nájera Tavira, con RFC: NATJ540130MI5; representante legal de la empresa responsable de la elaboración del Estudio Positivo de factibilidad de Uso de Suelo.

**20.- Constancia de Clave Única de Registro de Población (CURP).** Folio 77944723 a Nombre de Jorge Luis Nájera Tavira. Clave: NATJ540130HMCJVR09.

**21.- Planos del Proyecto o anteproyecto en formato doble carta.** con las siguientes Claves de Plano: UNICO (Planta Topográfica), PT-1 (Poligonal y Cuadro de Construcción), P-1 (Planométrico), C-1 (Plano Civil), C-2 (Plano Civil), C-3 (Plano Civil), C-4 (Plano Civil), C-5



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

(Plano Civil) y C-6 (Plano Civil). Con el que se pretende desarrollar una estación de servicio, con el fin específico para el expendio al público de Gas Licuado de Petróleo-Medellín y Madero (Gasera), en el predio ubicado en Carretera Federal Villahermosa – Frontera, km. 14+500, ranchería Medellín y Madero 2da. Sección, Centro, Tabasco.

22.- Minuta de Trabajo del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana. Número IMPLAN/ORD/CCCNUI/016/2020, de fecha 11 de agosto de 2020. Relativo al análisis de Expediente 031: **Cambio de Uso de Suelo de "Habitacional Densidad Baja (H2) a Servicios a Industria y Servicios (S)**, de un predio ubicado en la Carretera Villahermosa – Frontera km 14+500, Ra. Medellín y Madero, Centro, Tabasco; con una superficie de 2,531.66 m2, para el desarrollo de una **Estación de Servicio con fin específico para el expendio al público de Gas L.P.** Mediante el cual, los representantes de las diversas dependencias que asisten y conforman al **Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana**, emiten su opinión técnica relativa al **Cambio de Uso de Suelo de "Habitacional Densidad Mínima (H1) a Servicios a Industria y Servicios (S)** del predio en análisis. Concluyendo: *"En base al análisis realizado a los expedientes en estudio, y a las observaciones, condicionantes y restricciones descritas en los puntos 1 al 14 por cada uno de los Integrantes del Comité de Normas, consideran la VIABILIDAD de la solicitud de cambio de uso de suelo. El interesado deberá al momento de tramitar su Licencia de Construcción haber solventado cada una de las observaciones, condicionantes y restricciones descritas en la presente Minuta, así como dar cumplimiento a lo requerido por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, quien tiene las atribuciones y facultades legales que corresponde; previa validación, autorización y publicación del acuerdo emitido por el H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco"*.

23.- Dictamen Técnico emitido por el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano (IMPLAN), ASUNTO: CAMBIO DE USO DE SUELO, de fecha 15 de septiembre de 2020, signado por su Director Ing. José Rafael Giorgana Pedrero. FACTIBILIDAD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL DENSIDAD BAJA (H2) A SERVICIOS A INDUSTRIA Y COMERCIO (S)", DE UN PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA VILLAHERMOSA – FRONTERA, KILOMETRO 14+500, RANCHERÍA MEDELLÍN Y MADERO, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO. PROPIEDAD DEL C. JOSÉ DE LOS SANTOS DE LA CRUZ LÓPEZ, CON UNA SUPERFICIE DE 2,531.66 M2, PARA EL DESARROLLO DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO CON EL FIN ESPECIFICO PARA EL EXPENDIO AL PÚBLICO DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO - MEDELLÍN Y MADERO (GEASERA). El cual Dictaminó: PRIMERO. - Una vez revisada y analizada la documentación presentada por el promovente, integrado por el Estudio Positivo de factibilidad de Uso de Suelo, Ficha Técnica y Minuta de Trabajo del Comité de Normas, con número IMPLAN/ORD/CCNUI/016/2020, de la Décima Sexta Sesión Ordinaria del Comité de Normas, con fecha 11 de agosto del año 2020, la cual se encuentra debidamente integrados y cuenta con las observaciones, condicionantes y restricciones de las diversas dependencias reguladoras de la materia y prestadoras de los servicios públicos. El predio no presenta riesgos en cuanto anegamiento e inundación con base en el Atlas de Riesgo del Municipio de Centro, Tabasco; ni presencia de humedales o vegetación hidrófila. Sumado al análisis realizado por los integrantes del Comité de Normas en la Décima Sexta Sesión Ordinaria del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana, este Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, dictamina **PROCEDENTE**, el **Cambio de Uso de Suelo de "Habitacional Densidad Baja (H2) a Servicios a Industria y Servicios**

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large 'A' and various scribbles.

Handwritten mark resembling the letter 'R' at the bottom left corner.



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



## H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

(S)", del predio ubicado en la Carretera Villahermosa – Frontera, kilómetro 14+500, Municipio de Centro, Tabasco; con una superficie de 2,531.66 m<sup>2</sup>, para desarrollo de una Estación de Servicio, con el fin específico, de expendio al público, de Gas Licuado de petróleo-Medellín y Madero (Gasera). SEGUNDO. - Toda vez que la ubicación del predio se encuentra sobre el eje de una vialidad regional, el Cambio de Uso de Suelo que se determina es de: "Habitacional Densidad Baja (H2) a Servicios a Industria y Servicios (S)".

**DÉCIMO PRIMERO.** - Con oficio número **DAJ/2258/2021**, de fecha 20 de septiembre de 2021, la Lic. Martha Elena Ceferino Izquierdo, Directora de Asuntos Jurídicos de este H. Ayuntamiento de Centro, en atención al oficio QR/CEOyAH/052/2021, relativo al Expediente 031 para Cambio de Uso de Suelo de "Habitacional Densidad Baja (H2) a Servicios a la Industria y el Comercio (S) del predio ubicado en la Carretera Villahermosa – Frontera, kilómetro 14+500, Ranchería Medellín y Madero, Municipio de Centro, Tabasco; con Superficie de 2,531.66 m<sup>2</sup>; 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; informa que dicho expediente se encuentra integrado de acuerdo a la normatividad vigente, por lo que se valida 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 anterior y, de conformidad con los artículos 29 fracciones I, II, XVIII, XXI, XXII y LIX; 44, 45 y 46 fracción IV, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y 57, 90 fracción IV y 91 fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, y con base en el Dictamen emitido por el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, los integrantes de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, lo presentaron a la consideración del Honorable Cabildo, emitiéndose el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** El Honorable Cabildo de Centro, autoriza el cambio de uso de suelo de "Habitacional Densidad Baja (H2)" a "Servicios a la Industria y el Comercio (S)" para el predio ubicado en la Carretera Federal Villahermosa – Frontera kilómetro 14+500, Ranchería Medellín y Madero 2da. Sección, Centro, Tabasco; con una superficie de 2,531.66 m<sup>2</sup>, para desarrollar una Estación de Servicio con el fin específico para el expendio al público de Gas Licuado de Petróleo – Medellín y Madero (Gasera).

**SEGUNDO.** El Propietario 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 numerales del **CONSIDERANDO DÉCIMO** del presente Acuerdo, así como sujetarse a las Normas y Leyes que rigen en la materia.

**TERCERO.** La Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, deberá verificar al momento de realizar alguna autorización o permiso relacionado con la ejecución del proyecto denominado Estación de Servicio (Gasera), a llevarse a cabo en el predio ubicado



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

en la Carretera Federal Villahermosa – Frontera Km. 14+500, Ranchería Medellín y Madero 2da. Sección, Centro, Tabasco; con una superficie de 2,531.66 m<sup>2</sup>; hasta que el promovente cumpla con todas y cada una de las recomendaciones, especificaciones, condicionantes y obligaciones realizadas por las Dependencias, indicadas en el punto anterior.

**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.

**QUINTO.** El presente Acuerdo autoriza únicamente el cambio de Uso de Suelo de "Habitacional Densidad Baja (H2)" a "Servicios a la Industria y el Comercio (S)", para el predio ubicado en la Carretera Federal Villahermosa – Frontera Km. 14+500, Ranchería Medellín y Madero 2da. Sección, Centro, Tabasco; con una superficie de 2,531.66 m<sup>2</sup>, para desarrollar una Estación de Servicio, con el fin específico para el expendio al público de Gas Licuado de Petróleo – Medellín y Madero (Gasera). Para tramites de autorización de licencias y/o permisos de construcción o cualquier otro requisito relativo al mismo, el promovente deberá realizarlo ente las autoridades e instituciones correspondientes, en estricto apego a sus lineamientos vigentes.

TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.** A través de la Dirección de Asuntos Jurídicos, hágase la inscripción correspondiente en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco, en la sección de Programas de Desarrollo Urbano.

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

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

**EVARISTO HERNÁNDEZ CRUZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL**

LOS REGIDORES

**GILDA DÍAZ RODRÍGUEZ  
SEGUNDA REGIDORA**

Handwritten marks and signatures on the right margin, including a large vertical line and various initials.



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



AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

GABRIEL OROPEÑA VARELA  
TERCER REGIDOR

MAURICIO HARVEY PRIEGO UICAB  
QUINTO REGIDOR

CIRILO CRUZ DIONISIO  
SÉPTIMO REGIDOR

JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ  
NOVENO REGIDOR

JANET HERNÁNDEZ DE LA CRUZ  
DÉCIMA PRIMERA REGIDORA

CLORIS HUERTA PABLO  
DÉCIMA TERCERA REGIDORA

H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

JACQUELIN TORRES MORA  
CUARTA REGIDORA

ANAHÍ SUÁREZ MÉNDEZ  
SEXTA REGIDORA

ILEANA KRISTELL CARRERA LÓPEZ  
OCTAVA REGIDORA

JUANA VALDES LÓPEZ  
DÉCIMA REGIDORA

MELBA RIVERA RIVERA  
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA

TERESA PATIÑO GÓMEZ  
DÉCIMA CUARTA REGIDORA

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL DENSIDAD BAJA (H2)" A "SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO (S)", DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA FEDERAL VILLAHERMOSA-FRONTERA KM. 14+500, RANCHERÍA MEDELLÍN Y MADERO 2DA. SECCIÓN, CENTRO, TABASCO; CON UNA SUPERFICIE DE 2,531.66 M<sup>2</sup>, PARA EL DESARROLLO DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO, CON EL FIN ESPECÍFICO PARA EL EXPENDIO AL PÚBLICO DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO-MEDELLÍN Y MADERO (GASERA).



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 EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL DENSIDAD BAJA (H2)" A "SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO (S)", DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA FEDERAL VILLAHERMOSA-FRONTERA KM. 14+500, RANCHERÍA MEDELLÍN Y MADERO 2DA. SECCIÓN, CENTRO, TABASCO; CON UNA SUPERFICIE DE 2,531.66 M<sup>2</sup>, PARA EL DESARROLLO DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO, CON EL FIN ESPECÍFICO PARA EL EXPENDIO AL PÚBLICO DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO-MEDELLÍN Y MADERO (GASERA).

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a vertical bar and several illegible signatures.

Handwritten mark or signature at the bottom left corner.

No.- 6606

# 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 EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (H3)" A "EQUIPAMIENTO ESPECIAL (EE), DE UN PREDIO UBICADO EN CARRETERA PRINCIPAL LA PALMA, KM. 3+122.36 MARGEN IZQUIERDA, RANCHERÍA LA CRUZ DEL BAJÍO, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; CON UNA SUPERFICIE DE 25,000.00 M<sup>2</sup>, PARA EL DESARROLLO DE UN PANTEÓN PRIVADO.

### CONSIDERANDO

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

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

**TERCERO. -** Que en congruencia con tales disposiciones la citada Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en sus artículos 5 y 10, fracciones X y XXI establece que, los cambios de uso de suelo estarán condicionados a la procedencia de un estudio positivo de factibilidad de uso de suelo, que será sometido al Cabildo para su aprobación e integración y/o modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente.

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

Handwritten mark

Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

CUARTO.- Que el Ayuntamiento para el mejor y más expedito desahogo del estudio, vigilancia y atención de los asuntos de su competencia constitucional y legal, se organiza internamente en comisiones edilicias permanentes o temporales; quienes a su vez tienen el derecho de iniciar reglamentos, acuerdos y disposiciones administrativas de carácter general, de conformidad con los artículos 44, 46, fracción IV, y 47 fracción II de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, 49 fracción II, 57, 90 fracción IV y 91 fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

QUINTO.- Que la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, tiene además de las facultades señaladas en el considerando anterior, la facultad para dictaminar en relación con Programas de Desarrollo Urbano y de reservas territoriales que incidan en el municipio; así como fomentar la creación de reservas ecológicas y territoriales necesarias para el adecuado desarrollo de los centros urbanos; de conformidad con lo establecido el artículo 91, fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

SEXTO. - Que la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco en su artículo 5, párrafo quinto, especifica: "Los cambios de uso de suelo, estarán condicionados a la procedencia de un estudio positivo de factibilidad de uso de suelo, que será sometido al cabildo correspondiente para su aprobación e integración y/o modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente."

SÉPTIMO. - Que en alcance a lo señalado en el párrafo séptimo del artículo 5°, de la Ley de Ordenamiento sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, el Ing. José Rafael Giorgana Pedrero, Director del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento, remitió Memorándum número IMPLAN/114/2021, de fecha 06 de abril de 2021; mediante el cual señala. **"solo se requiere Estudio de Impacto Urbano cuando el proyecto implique cambios en las condiciones y términos establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano, por lo que no es el caso cuando se trata de cambios de uso de suelo (zonificación), además y de acuerdo a los requisitos para la elaboración del Estudio de Impacto Urbano que se anexa al presente , en su apartado de Anexos Generales página cuatro, punto cinco, se solicita presentar copia de la Constancia de uso de suelo, alineamiento y número oficial"** (sic).

OCTAVO.- En concurrencia, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, en su artículo 219, señala que la persona física o jurídica, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano en el Municipio en los cuales se haga necesaria la actualización al Programa de Desarrollo Urbano en el Municipio del cual se derive, deberá presentar un Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo, que una vez calificado como positivo será turnado al Cabildo para su análisis y en su caso aprobación e integración y/o modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano que corresponda. En consiguiente el artículo 220, del mismo ordenamiento indica que el Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo, será calificado como positivo por IMPLAN, tomando en cuenta la disponibilidad para la prestación de los servicios públicos y otros elementos que resulten relevantes, para lo cual, será analizado en el seno del Comité de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana.

Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'J', 'S', 'D', 'G', 'HP', 'A', and 'C'.

Handwritten signature at the bottom left corner.



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

NOVENO.- Que con oficio número IMPLAN/222/2021, de fecha 24 de agosto de 2021, es enviado a la Secretaria del Ayuntamiento, expediente 033.- Cambio de Uso de Suelo de "Habitacional Densidad Media (H3)" a "Equipamiento Especial (EE), de un predio ubicado en Carretera Principal La Palma, KM. 3+122.36 Margen Izquierda, Ranchería La Cruz del Bajío, Municipio de Centro, Tabasco; mismo que a su vez fue remitido a la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, con oficio número SA/1797/2021, de fecha 24 de agosto de 2021, para su análisis, determinación y en su caso emitir el Dictamen correspondiente.

DÉCIMO.- Con oficio número DAJ/2117/2021, de fecha 14 de septiembre de 2021, la Lic. Martha Elena Ceferino Izquierdo, Directora de Asuntos Jurídicos de este H. Ayuntamiento de Centro, emite opinión jurídica respecto al expediente previamente citado; manifestando 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 mismo.

DÉCIMO PRIMERO. - Los integrantes de la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, en sesión procedieron a analizar el expediente 033.- Cambio de Uso de Suelo de "Habitacional Densidad Media (H3)" a "Equipamiento Especial (EE)", de un predio ubicado en Carretera Principal La Palma, KM. 3+122.36 Margen Izquierda, Ranchería La Cruz del Bajío, Municipio de Centro, Tabasco; con una superficie de 25,000.00 m², para el desarrollo de un Panteón Privado. mismo que se encuentra integrado con la siguiente documentación:

1.- Estudio de Factibilidad para cambio de Uso de Suelo. Elaborado por la Ing. Elisa del Rocío Aguilar Jiménez; mediante el cual se sustenta la Propuesta para Cambio de Uso de Suelo de Habitacional Densidad Media (H3)" a "Equipamiento Especial (EE)", de un predio ubicado en Carretera Principal La Palma, KM. 3+122.36 Margen Izquierda, Ranchería La Cruz del Bajío, Municipio de Centro, Tabasco; con una superficie de 25,000.00 m², para un proyecto de Panteón Privado. "1.1 Introducción. ...En las siguientes páginas se hablará sobre las características de la obra, asimismo se mencionará las superficies a desarrollar, se enunciará las características físicas, topográficas y de dimensiones que presenta el predio, al igual que su localización geográfica y referencial, asimismo mencionaremos los principales peligros naturales y artificiales dentro del predio y como los aspectos Hoy en día sabemos que un panteón es importante para la familia como en la misma comunidad, sabiendo que toda familia necesita tener un espacio para darle el último adiós a sus fieles difuntos, dicho proyecto se enfoca en la construcción de un nuevo panteón en la ranchería La Cruz del Bajío, ya que el panteón más cercano para llevar a sus difuntos se ubica en el sector Dos Montes, lo que algunos habitantes les dificulta, esta construcción permitirá de una forma lógica, estética y fundamentada que permita el mayor aprovechamiento del espacio, por lo que es necesaria la construcción de un nuevo cementerio que preste sus servicios a la población de la R/a. La Cruz del Bajío 6.2 Memoria Descriptiva del Proyecto. El proyecto se pretende llevar a cabo en la construcción de un local comercial con estacionamiento. 6.3. Propuesta de planta de conjunto (con cuadro de áreas y señalando edificios principales, áreas verdes, áreas de donación, vialidades, etc. Por el momento, aún no se cuenta con planos arquitectónicos, ya que se realizará en la medida que la dependencia otorgue el cambio de uso de suelo. 7. CONSIDERACIONES GENERALES. 7.1. Aspectos positivos del proyecto. El proyecto de

Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'cut', 'S', 'A', 'MP', and 'A'.

Handwritten signature 'R' at the bottom left.

Handwritten signature at the bottom center.



## H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

construcción del local comercial no generará cambios dentro del medio ambiente natural, ni modificará las condiciones sociales, económicas y culturales de a la zona donde se desarrollará el proyecto, así mismo es indispensable tener en cuenta la relación costo beneficio de la obra y las necesidades de la población en cuanto a la oportunidad de un mejor servicio".

**2.- Formato de Factibilidad de Uso de Suelo Folio 3113**, de fecha 01 de diciembre de 2020, firmado por el Arq. Oscar de Jesús Vázquez Mosqueda, Subdirector de Regulación y Gestión Urbana, de la Dirección de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, que en su parte medular señala que de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco, 2015-2030, el predio se ubica en zona de usos unifamiliar Habitacional Densidad Media (H3), POR LO QUE NO ES FACTIBLE EL USO DE SUELO SOLICITADO, no deberá realizar construcción alguna hasta contar con la autorización de este Ayuntamiento.

**3.- Constancia de Alineamiento Folio 31131**, de fecha 07 de diciembre de 2020, a nombre de Aarón Arturo Santiago Villalonga, del predio ubicado en la Carretera Principal La Lima, Ranchería La Cruz del Bajío, Centro, Tabasco; "Estado del predio: Baldío. Tipo de Construcción: ---; Datos de la Escritura: Constancia Notarial por Escritura en Tramite No. 18688. No. de Cuenta Predial: 001713-R. Solicitud: Nueva. Nombre de la vialidad: Carretera Principal La Palma. Sección transversal de paramento a paramento: 40.00 metros. Alineamiento: "Con Restricción" de 20.00 m. a partir del eje central de la carretera al paramento por la Carretera Principal La Palma, Ría. La Cruz del Bajío, Centro, Tabasco. Nota: deberá de respetar 17.00 m. de derecho de vía a partir del límite de la carpeta asfáltica al paramento la cual está ocupada con cerca de postes y alambre de púas. Nomenclatura Oficial: Carretera Principal La Palma, Km 3+122.36 Margen Izquierda, Ría. La Cruz del Bajío, Centro, Tabasco, C.P. 86275.

**4.- Ticket de Pago**, No. Operación: JR284188. Factibilidad para Cambio de Uso de Suelo IMPLAN/002/2021, emitido por el H. Ayuntamiento de Centro, de fecha 12 de abril de 2021, a nombre de Aarón Arturo Santiago Villalonga; Dirección: Lerdo de Tejada número 225 Colonia Centro, Macuspana, Tabasco.

**5.- Oficio de Reconsideración de Factibilidad de Uso de Suelo**, de fecha 12 de abril de 2021, signado por Lic. Aarón Arturo Santiago Villalonga, dirigido al Ing. Adolfo Ferrer Aguilar, Director de Obras, Asentamientos Humanos y Servicios Municipales del Ayuntamiento de Centro, por medio del cual señala que: *En relación a la Factibilidad de Uso de Suelo, con número de Folio: 31130 del proyecto denominado: "Construcción de Panteón", ubicado en la Carretera Principal La Palma, Ranchería La Cruz del Bajío, Centro, Tabasco; me permito solicitarle que tenga a bien reconsiderar el cambio de uso de suelo otorgado de HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3) a uso de suelo COMERCIAL DE SERVICIOS, por otro lado, solicito que revise el "Estudio de Factibilidad para Cambio de Uso de Suelo" para así mismo, otorgarme la factibilidad de uso de suelo solicitada ("comercial de servicios")*.

R

*(Handwritten signature)*

*(Vertical column of handwritten signatures and initials on the right margin)*



## H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

**6.- Ficha Técnica para Análisis del Cambio de Uso de Suelo**, de fecha 23 de julio de 2021, relativa al expediente número 033; del proyecto denominado Construcción de Panteón, con uso de suelo actual Habitacional Densidad Media (H3) y uso de suelo solicitado: Comercial de Servicio; del predio ubicado en la Carretera Principal La Palma, Ranchería La Cruz del Bajío, Centro, Tabasco; con una superficie de 25,000.00 m<sup>2</sup>, para desarrollar 25,000.00 m<sup>2</sup> y en el que se describe que el predio cuenta con disponibilidad los siguientes servicios: energía eléctrica (CFE), agua potable y drenaje (SAS), alumbrado público (CGSM), Impacto Vial (DGPEC), drenaje pluvial (SAS); se pretende llevar a cabo la Construcción de un Panteón. Elementos de Viabilidad de la Solicitud: El proyecto consiste en el desarrollo y construcción de un panteón ubicado en la Carretera Principal la Palma, Ranchería la Cruz del Bajío, Municipio de Centro, Tabasco, el desarrollo y construcción de este proyecto permitirá brindar los servicios de sepultura en las modalidades de gaveta, lotes y jardín y servicios de cremación, contando con estacionamiento para una superficie de construcción de 25,000.00 m<sup>2</sup>, siendo factible el uso solicitado, tener en cuenta las necesidades del lugar y de los locatarios el tener cerca un lugar donde se puedan brindar el último adiós a sus seres queridos sin la necesidad de tener que trasladarse hasta el poblado más cercano que es Dos Montes. Las que contará este desarrollo donde se trabajará sobre estas tres secciones, el primero alberga la sección d estacionamiento, el segundo será la construcción de las oficinas y de las salas, baño y finalmente el tercero, el área de jardín donde se tiene contemplado la construcción de las gavetas y de 2 capillas en el centro del jardín.

**7.- Escritura Pública Número 18,688**, Volumen 338, de fecha 21 de octubre del 2020, pasada en el protocolo de la Notaría Pública número 3, cuyo titular es el Lic. Jorge Pereznieto Fernández, se HACE CONSTAR: EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que formaliza, de una parte, la Señorita Amparo Jiménez Díaz, con el consentimiento de sus Usufructuarios los Señores Joaquín Jiménez Díaz, José Joaquín Jiménez Zentella y Maribel Díaz Pedraza como vendedores; y de la otra el Señor Aarón Santiago Villalonga, como comprador del predio rustico innominado ubicado en la Ranchería La Cruz del Bajío, perteneciente a este Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 25,000.00 m<sup>2</sup> cuya ubicación, superficie, medidas y colindancias quedaron señaladas en el antecedente (I) primero de este instrumento, teniéndose por reproducido en este acto como si a la letra se insertara íntegramente para todos los efectos legales.

**8.- Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes**, signada con firma electrónica avanzada por el registrador público Rosa Isela López Díaz, de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; de fecha 18 de junio de 2021, mediante el cual se CERTIFICA: Folio Real Electrónico: 157261; Tipo de Predio: Rustico; Tipo de Inmueble: Predio Rustico; Ubicación: Ranchería La Cruz del Bajío, Municipio Centro, Estado Tabasco; Superficie: 326025.00 m<sup>2</sup>; **EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES.**

**9.- Copia Credencial de Elector.** Expedida por el Instituto Nacional Electoral a Nombre de Aarón Arturo Santiago Villalonga, con Clave de Elector SNVLAR81092617H200.

**10.- Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo.** Con oficio número SOTOP/SDUOT/CPUZR/028/2020, de fecha 26 de noviembre de 2020, signado por el Arq. Rafael Martínez de Escobar Pérez, Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la SOTOP, en el cual emite lo siguiente: "El predio ubicado en Carretera Corozal



## H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

– Villahermosa s/n, Ranchería La Cruz del Bajío, Municipio de Centro, Tabasco; No presenta afectación por redes de electrificación (C.F.E.), cuerpos de agua, por trayectorias de ductos en general de PEMEX, sin embargo, si tiene restricción por redes de comunicación y derechos de vía. El predio se encuentra fuera del Polígono de Inundación para el Estado de Tabasco de SEPLAN 2007. De igual manera, durante la contingencia de los meses de octubre y noviembre del año 2007. Durante la contingencia de septiembre y octubre del 2008, el predio no sufrió inundación. El predio se encuentra fuera del Polígono de Inundaciones, de acuerdo al Mapa Municipal 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 Limite de Centro Metropolitano Dos Montes del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de 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 Baja (H1). Sin embargo, de acuerdo al Plano Zonificación Secundaria del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro de Población Poblado Dos Montes, denominado Ciudad Esmeralda, publicado en el Periódico Oficial No. 28566 Suplemento 7218, de fecha 09 de noviembre de 2011. Vigente, el Uso de Suelo asignado es Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H3), por lo que será el H. Ayuntamiento del Municipio de Centro, quien determine el Uso de Suelo correspondiente del predio en cuestión. De acuerdo al Sistema de Información sobre Riesgos del Visualizador del Atlas Nacional de Riesgos, CENAPRED 2015, el predio se encuentra en la Región Sísmica Zona B-Medio, la cual no es limitante para el desarrollo o construcción de un proyecto al interior del predio en cuestión; sin embargo, se recomienda considerar los lineamientos de la Ley General de Protección Civil, en materia de sismos. Al momento de la visita de inspección se observó que el predio se encuentra baldío y presenta una topografía accidentada con vegetación tipo zarza y pastizal, la cual se ubica arriba del nivel de la vía de acceso principal, siendo esta, la Carretera Corozal a Villahermosa, misma que afecta al predio por una restricción de derecho de vía de redes de comunicación, específicamente el tramo anteriormente mencionado, restricción que deberá ser demarcada por la autoridad normativa correspondiente.

**11.- Validación de Análisis de Vulnerabilidad CMPC/SPR/VAL/05/12/2020**, emitido por la Coordinación de Protección Civil mediante Número de Oficio: CPC/0941/2020 de fecha 14 de diciembre de 2020. Signado por el M.A. José Alberto Rodríguez Gallardo, Coordinador de Protección Civil del Centro; mediante el cual señala: **SE HACE LA VALIDACIÓN DEL ANALISIS DE VULNERABILIDAD: De acuerdo a la verificación y consulta del Atlas de Riesgos del Municipio de Centro Vigente**, por personal técnico esta Coordinación Municipal de Protección Civil, de un predio rustico, con una superficie de 25,000.00 m<sup>2</sup>, para el desarrollo del : **"Propuesta de Cambio de Uso de Suelo, de "Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H3 a Comercial de Servicios (Panteón), de un Predio Rustico de 25,000.00 m<sup>2</sup>"** ubicado en la Carretera Corozal Villahermosa s/n, Ranchería La Cruz del Bajío, Centro, Tabasco; que ampara la Escritura Número 18,688, Volumen 338; de fecha 21 de octubre de 2020, ante el C. Jorge Pereznieto Fernández, Titular de la Notaría Pública Número Tres del Estado de Tabasco y quien hace constar la formalización del contrato de compraventa la C. Amparo Jiménez Díaz; con el consentimiento de sus usufructuarios los señores Joaquín Jiménez Salvador, José Joaquín Jiménez Zentella y Maribel Díaz Pedraza, como vendedores y por la otra parte el C. Aarón Arturo Santiago Villalonga, como comprador; dentro de las medidas y colindancias siguientes: al Noreste en dos medidas 119.27 m y 94.74 m, con propiedad de la C. Amparo Jiménez Díaz; al Sureste en cuatro medidas 14.55 m, 51.75 m,



## H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

111.00 m y 16.46 m con propiedad de la C. Amparo Jiménez Díaz; al Suroeste en 33.18 m con Carretera Corozal – Villahermosa; y al Noroeste en 260.19 m con propiedad particular. Por lo que el documento cumple con lo establecido en la legislación vigente y se considera como **FACTIBLE**, en materia de protección civil; toda vez que, **de ser positiva la aprobación del cambio de uso de suelo**, el promovente deberá acudir a esta Coordinación Municipal para iniciar el trámite del Dictamen de Riesgo correspondiente.

**12.- Reconocimiento de bienes nacionales emitido por la CONAGUA.** Dirección Local Tabasco. Subdirección Técnica. Oficio: B00.927.04.-090/2021 de fecha 22 de marzo de 2021. Signado por el Ing. Luis Antonio Cabrera, Encargado de la Subgerencia Técnica. En relación al predio ubicado en la ranchería Barrancas y Amate, municipio de Centro, Tabasco; con una superficie de 25,000.00 m<sup>2</sup>, mediante el cual solicita a esta Dirección Local, determinar el grado de inundación del predio en cuestión. Hace de su conocimiento lo siguiente: *Personal de esta Subgerencia Técnica llevó a cabo visita de campo a fin de realizar el reconocimiento de bienes nacionales del predio ubicado en la ranchería Barrancas y Amate, municipio de Centro, Tabasco; con una superficie de 25,000.00 m<sup>2</sup>, conforme a las coordenadas geográficas de los vértices del terreno indicadas en cuadro de construcción de croquis anexo y señaladas durante la visita de campo, se determinó que dicho polígono, en las coordenadas geográficas: LN 17°58'30.88" LW 92°47'42.96", LN 17°58'32.77" LW 92°47'38.73", LN 17°58'35.39" LW 92°47'39.62", LN 17°58'37.82" LW 92°47'38.03", LN 17°58'39.31" LW 92°47'40.51" y LN 17°58'31.56" LW 92°47'43.62"; no colinda con cuerpo de agua propiedad nacional; sin embargo a fin de determinar el riesgo por inundación que pudiera presentarse en el predio en cuestión es importante someta a esta Dirección Local Tabasco el estudio hidrológico de la cuenca de aportación considerando las precipitaciones registradas en el año 2020 y los gastos asociados a periodos de retorno de 5, 10, 20, 50 y 100 años.*

**13.- Dictamen Vial para el proceso de cambio de uso de suelo.** Oficio No. SSyPC/CPE/DGPEC/085/2021 de fecha 12 de marzo del 2021; mediante el cual la C. Julissa Riveroll Ochoa, Directora General de la Policía Estatal de Caminos; señala: Me refiero a su escrito de fecha 10 de marzo de 2021, mediante el cual solicita revisión correspondiente y la validación del cambio de uso de suelo del Proyecto denominado "PANTEÓN", ubicado en Carretera Corozal – Villahermosa s/n, Ranchería La Cruz del Bajío, Centro Villahermosa, Tabasco. Al respecto, hago de su conocimiento que de acuerdo con la revisión de la documentación presentada, así como de los niveles de servicios de máxima demanda de la zona de interés, me permito informarle que es viable llevar a cabo el proceso de cambio de uso de suelo al giro correspondiente para fines del proyecto denominado "panteón". Por lo anterior, hago mención que este dictamen no es una autorización, así mismo cabe señalar que el presente documento tiene exclusiva validez para continuar con el trámite correspondiente ante el H. Ayuntamiento.

**14.- Visto Bueno de obra en áreas de monumentos arqueológicos o en que se presuma su existencia.** Oficio No. 401.3S17.2-2021/140, de fecha 22 de marzo de 2021; signado por el Director del Centro INAH Tabasco, Dr. Carlos Arturo Giordano Sánchez Verín; mediante el cual: RESUELVE. Por las razones expuestas, esta autoridad informa que, durante el recorrido del predio para el proyecto de obra de "Construcción de un recinto de jardines panteón", ubicado en la Carretera Corozal-Villahermosa S/N, Ranchería La Cruz del Bajío, con una superficie de 25,000.00 m<sup>2</sup>, Municipio de Centro, Tabasco; no está inserto o en colindancia



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

con una zona de monumentos o arqueológicos o históricos en superficie. Por lo que respecta al subsuelo se podrá determinar hasta en tanto haya excavación o remoción de suelo (tierra), por lo tanto, consideramos viable la obra, en la forma y en la extensión propuestas en la solicitud del trámite, en caso de encontrar material arqueológico deberá suspender y darnos aviso inmediatamente.

15.- Copia de Planos de Ubicación del Predio, con coordenadas UTM, poligonal con colindancias y croquis de anteproyecto de locales comerciales en formato carta del predio rustico ubicado en Ría. La Cruz del Bajío, Municipio de Centro, Estado de Tabasco, con una superficie de 25,000.00 m2, para pretendido desarrollo de jardín panteón.

16.- Documentación Legal de la Ing. Elisa del Rocío Aguilar Jiménez, responsable de la elaboración del Estudio de Factibilidad para Cambio de Uso de Suelo, del Proyecto denominado Propuesta para Cambio de Uso de Suelo de Habitacional Densidad Media (H3) a "Equipamiento Especial (EE)", de un predio ubicado en Carretera Principal La Palma, KM. 3+122.36 Margen Izquierda, Ranchería La Cruz del Bajío, Municipio de Centro, Tabasco; con una superficie de 25,000.00 m<sup>2</sup>, para un proyecto de Panteón Privado. Consistente en: Constancia de Situación Fiscal de fecha 22 de enero de 2020, emitida por el Sistema de Administración Tributaria (SAT); Constancia de la Clave única de Registro de Población (CURP), Folio 125724320; Cedula Profesional Electrónica Número 12214248, emitida por la Dirección General de Profesionales de la Secretaría de Educación Pública; identificación Oficial emitido por el Instituto Nacional Electoral con Clave de Elector AGRJMEL97040527M400.

17.- Minuta de Trabajo del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana Número IMPLAN/ORD/CCCNUI/017/2021 de fecha 10 de agosto de 2021, el cual contiene como Objetivo: Análisis de Expediente 033: Cambio de Uso de Suelo del Predio ubicado en la Carretera Principal La Palma, Ranchería La Cruz del Bajío, para el proyecto de construcción de panteón, con una superficie de 25,000.00 m2. Que en resumen indica: Con base al análisis realizado al expediente en estudio, y a las observaciones, opiniones, sugerencias, condicionantes y restricciones descritas en los puntos 1 al 13 por cada uno de los integrantes del Comité de Normas, consideran la **VIABILIDAD** de la solicitud de cambio de uso de suelo, así mismo el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, al momento de emitir su Dictamen Técnico, tomará en cuenta lo establecido en esta Minuta de Trabajo, de igual forma lo que establezca la normatividad vigente, entre ellos lo que establezca el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco. El interesado al momento de tramitar su Licencia de Construcción deberá haber solventado cada una de las observaciones, opiniones, sugerencias, condicionantes y restricciones, descritas en la presente Minuta, así como dar cumplimiento a lo requerido por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, quien tiene las atribuciones y facultades legales que corresponde; previa validación, autorización y publicación del acuerdo emitido por el H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

18.- Dictamen Técnico emitido por el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano (IMPLAN), de fecha 18 de agosto de 2021 y signado por su Director Ing. José Rafael Giorgana Pedrero. FACTIBILIDAD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (H3) A EQUIPAMIENTO ESPECIAL (EE)", DE UN PREDIO UBICADO EN LA

Handwritten signatures and initials on the right margin.

Handwritten signature at the bottom left.

Handwritten signature at the bottom center.



## H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

CARRETERA PRINCIPAL LA PALMA, RANCHERÍA LA CRUZ DEL BAJÍO, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO. PROPIEDAD DEL C. AARÓN ARTURO SANTIAGO VILLALONGA, CON UNA SUPERFICIE DE 25,000.00 m<sup>2</sup>, PARA EL DESARROLLO DE UN PANTEÓN PRIVADO. Habiendo señalado sus atribuciones, ANTECEDENTES y CONSIDERANDO, llega al siguiente: **DICTAMEN. UNICO.-** Una vez revisada y analizada la documentación presentada por el promovente, que compone el Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo, integrando la Ficha Técnica y Minuta de Trabajo del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana (Comité de Normas) número **IMPLAN/ORD/CCCNIU/017/2021** de la Décima Séptima Sesión Ordinaria del Comité de Normas, con fecha 10 de agosto del año 2021, la cual se encuentra debidamente integrada y cuenta con las opiniones, sugerencias, observaciones, condicionantes y restricciones de las dependencias relacionadas con la materia en cuanto a la prestación de servicios; el predio no representa riesgos por inundación ni por anegamiento con base en el Atlas de Riesgo del Municipio de Centro, Tabasco; contando con el correspondiente análisis de vulnerabilidad emitido por la Coordinación de protección Civil, ni presencia de humedales o vegetación hidrófila y sumado al análisis realizado por los integrantes del Comité de Normas en Sesión Ordinaria, este Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano determina **PROCEDENTE el CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (H3) A EQUIPAMIENTO ESPECIAL (EE)", del predio ubicado en la Carretera Principal La Palma, Ranchería La Cruz del Bajío, Municipio de Centro, Tabasco; con una superficie de 25,000.00 m<sup>2</sup>, para el desarrollo de un Panteón Privado.**

**DÉCIMO SEGUNDO.** - Derivado del análisis realizado a la documentación que integra el expediente 033.- Cambio de Uso de Suelo de "Habitacional Densidad Media (H3)" a "Equipamiento Espacial (EE)", del predio ubicado en la Carretera Principal La Palma, Ranchería La Cruz del Bajío, Municipio de Centro, Tabasco; con una superficie de 25,000.00 m<sup>2</sup>, para el desarrollo de un Panteón Privado; la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, mediante Sesión Ordinaria de Comisión, determinó que el expediente se encuentra debidamente integrado, y cumple con los requisitos de la normatividad aplicable.

**DÉCIMO TERCERO.** - Que en razón de lo anterior y, de conformidad con los artículos 29 fracciones I, XVIII, XXI, XXII y LIX; 44, 45 y 46 fracción IV, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 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.** El Honorable Cabildo de Centro, con base en la documentación integrada en el expediente y al Dictamen Técnico emitido por el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, **AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (H3)" A "EQUIPAMIENTO ESPECIAL (EE), DE UN PREDIO UBICADO EN CARRETERA PRINCIPAL LA PALMA, KM. 3+122.36 MARGEN IZQUIERDA, RANCHERÍA LA CRUZ DEL BAJÍO, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; CON UNA SUPERFICIE DE 25,000.00 M<sup>2</sup>, PARA EL DESARROLLO DE UN PANTEÓN PRIVADO.**



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

"2021, Año de la Independencia"

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

**SEGUNDO.** El Propietario 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 del **CONSIDERANDO DÉCIMO PRIMERO** del presente Acuerdo, así como sujetarse a las Normas y Leyes que rigen en la materia.

**TERCERO.** La Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, deberá verificar al momento previo de realizar alguna autorización o permiso relacionado con la ejecución del proyecto denominado " Desarrollo de un Panteón Privado", a llevarse a cabo en el predio ubicado en Carretera Principal La Palma Km. 3+122.36 margen izquierda, Ranchería La Cruz del Bajío, Municipio de Centro, Tabasco; con una superficie de 25,000.00 m<sup>2</sup>; hasta que el propietario o promovente cumpla con todas y cada una de las observaciones y condicionantes realizadas por las Dependencias, en alcance a lo señalado en el párrafo anterior.

**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.

**QUINTO.** El presente Acuerdo autoriza únicamente el Cambio de Uso de Suelo de "Habitacional Densidad Media (H3)" a "Equipamiento Especial (EE)", de un predio ubicado en Carretera Principal La Palma, KM. 3+122.36 Margen Izquierda, Ranchería La Cruz del Bajío, Municipio de Centro, Tabasco; con una superficie de 25,000.00 m<sup>2</sup>, para el desarrollo de un Panteón Privado. Por lo que, para tramites de autorización de licencias y/o permisos de construcción o cualquier otro requisito relativo al mismo, el promovente deberá realizarlo ente las autoridades e instituciones correspondientes, en estricto apego a sus lineamientos vigentes.

**TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.** A través de la Dirección de Asuntos Jurídicos, hágase la inscripción correspondiente en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco, en la sección de Programas de Desarrollo Urbano.

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

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

Handwritten signatures and initials on the right margin.

Handwritten mark at the bottom left corner.

Handwritten signature at the bottom center.



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

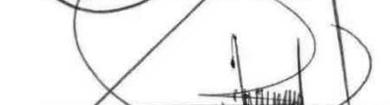
"2021, Año de la Independencia"

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

  
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

AGUA • ENERGÍA • SUSTENTABILIDAD

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (H3)" A "EQUIPAMIENTO ESPECIAL (EE), DE UN PREDIO UBICADO EN CARRETERA PRINCIPAL LA PALMA, KM. 3+122.36 MARGEN IZQUIERDA, RANCHERÍA LA CRUZ DEL BAJÍO, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; CON UNA SUPERFICIE DE 25,000.00 M<sup>2</sup>, PARA EL DESARROLLO DE UN PANTEÓN PRIVADO.



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



H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

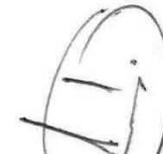
"2021, Año de la Independencia"

CLORIS HUERTA PABLO  
DÉCIMA TERCERA REGIDORA

  
TERESA PATIÑO GÓMEZ  
DÉCIMA CUARTA REGIDORA

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

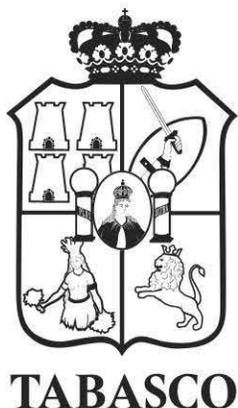
HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (H3)" A "EQUIPAMIENTO ESPECIAL (EE), DE UN PREDIO UBICADO EN CARRETERA PRINCIPAL LA PALMA, KM. 3+122.36 MARGEN IZQUIERDA, RANCHERÍA LA CRUZ DEL BAJÍO, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; CON UNA SUPERFICIE DE 25,000.00 M<sup>2</sup>, PARA EL DESARROLLO DE UN PANTEÓN PRIVADO.

R



## INDICE TEMATICO

| No. Pub.  | Contenido   | Página |
|-----------|---|--------|
| No.- 6604 | ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA (H1)" A "SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO (S)", DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA FEDERAL VILLAHERMOSA -TEAPA, KM. 11+746.00 MARGEN IZQUIERDA, VILLA PARRILLA, CENTRO, TABASCO; CON UNA SUPERFICIE DE 23,337.82 M2, PARA EL DESARROLLO DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO, CON EL FIN ESPECÍFICO PARA EL EXPENDIO AL PÚBLICO DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO-PARRILLA (GASERA).....              | 2      |
| No.- 6605 | ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL DENSIDAD BAJA (H2)" A "SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO (S)", DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA FEDERAL VILLAHERMOSA-FRONTERA KM. 14+500, RANCHERÍA MEDELLÍN Y MADERO 2DA. SECCIÓN, CENTRO, TABASCO; CON UNA SUPERFICIE DE 2,531.66 M2, PARA EL DESARROLLO DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO, CON EL FIN ESPECÍFICO PARA EL EXPENDIO AL PÚBLICO DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO-MEDELLÍN Y MADERO (GASERA)..... | 16     |
| No.- 6606 | ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (H3)" A "EQUIPAMIENTO ESPECIAL (EE), DE UN PREDIO UBICADO EN CARRETERA PRINCIPAL LA PALMA, KM. 3+122.36 MARGEN IZQUIERDA, RANCHERÍA LA CRUZ DEL BAJÍO, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; CON UNA SUPERFICIE DE 25,000.00 M2, PARA EL DESARROLLO DE UN PANTEÓN PRIVADO.....   | 30     |
|           | INDICE.....   | 42     |



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. Roviroso # 359, 1er. piso zona Centro o a los teléfonos 131-37-32, 312-72-78 de Villahermosa, Tabasco.**

Cadena Original: |00001000000506252927|

Firma Electrónica: 0gr3myE9kTFUJ47bpICsLDEcysgBKyvCoF3yOyOGvKzQMT49IHS7t+iUeCXtpP7xHUUdOEFjQolGvTUIXBySqoRa58gnltyM9b37szuA8bzBdjugoGk7eCIC4W7oHWE8U8AYsZUOpw+XO1tWaclzGZXGyVcwRY+GDm6G5f2Ual91VVv1GXSNFdgWNSiMWsjOJBngzfkRwzMTsGGqfOCStgWLzWlivRJMSHDw7OPfmR2VwhrhJdafsc3zff6oJ48w3PaPIKm7NrlQ5/ZyZmazllaZjMycjQOFIk9bYcCXL3ysx+r8mehW+LQ/lb8ng6NY/rnrpleq27J4/aiZNf9qA==