



PERIÓDICO OFICIAL

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



TABASCO

LIC. ADÁN AUGUSTO LÓPEZ HERNÁNDEZ
Gobernador Constitucional del Estado de Tabasco

LIC. MARCOS ROSENDO MEDINA FILIGRANA
Secretario de Gobierno

29 DE MAYO DE 2019



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



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO
VILLAHERMOSA, TABASCO

No.- 1046

ACUERDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DEL
MUNICIPIO DE CENTRO,
TABASCO

"2018, Año del V Centenario del Encuentro de Dos Mundos en Tabasco"

CIUDADANA CASILDA RUIZ AGUSTÍN, PRESIDENTA 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 DOS, TIPO EXTRAORDINARIA, DE FECHA 24 DE JULIO DE 2018, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64, 65, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 2, 4, 19, 29, 47, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 14 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; 3, 4, 7, Y 26, FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, APROBÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE ESTABLECE LA UBICACIÓN, MEDIDAS Y COLINDANCIAS, DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 6,000 M², UBICADO EN LA AVENIDA BLANCAS MARIPOSAS S/N, ESQUINA CON PROLONGACIÓN DE AVENIDA MÉXICO DE LA COLONIA PLUTARCO ELÍAS CALLES, DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, QUE SE AUTORIZO OTORGAR MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO DE ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO, A FAVOR DE LA FUNDACIÓN LA ESPERANZA DE LOS NIÑOS, A.C.

ANTECEDENTE

PRIMERO.- Que en sesión de Cabildo número 45, tipo extraordinaria, celebrada con fecha 15 de diciembre del año 2017, se autorizó al Presidente Municipal de Centro y al Segundo Regidor y Primer Sindico de Hacienda, suscribir convenio de enajenación a Título Gratuito en favor del H. Ayuntamiento de Centro, de un predio constante en 10,924.44 m², ubicado en la Avenida Blancas Mariposas s/n, esquina con Prolongación de Avenida México de la colonia Plutarco Elías Calles, del Municipio del Centro, Tabasco, mismo que fue publicado en el suplemento número 7865 B, de fecha 20 de enero del 2018, del Periódico Oficial del Estado de Tabasco.

SEGUNDO.- Que con fecha 20 de diciembre del año 2017, en sesión Extraordinaria de Cabildo número 46, se autorizó al Presidente Municipal de Centro y al Segundo Regidor y Primer Sindico de Hacienda, suscribir convenio de enajenación a Título Gratuito en favor de la Fundación la Esperanza de los Niños A.C. de un predio constante de 6,000 m², ubicado en la Avenida Blancas Mariposas s/n, esquina con Prolongación de Avenida México de la colonia Plutarco Elías calles, del Municipio de Centro, Tabasco, mismo que fue publicado en el suplemento número 7867, de fecha 27 de enero del 2018 del Periódico Oficial del Estado de Tabasco.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que de conformidad con los artículos 115 fracción I, IV y V, de la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 fracción I, 65 fracciones I, V, VII y VIII, de la constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 2, 3, 4, 19, 29 fracciones I, X, XXI, XXII, LIX, 65 fracción V de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco. El Municipio, está facultado para administrar su patrimonio conforme a la Ley así como administrar los bienes del dominio Público y privado del Municipio, llevar su registro, controlar y vigilar su uso adecuado y conservación.

SEGUNDO: Que mediante oficio número PM/791/2017, de fecha 25 de enero de 2017, el Lic. Gerardo Gaudiano Roviroza, en ese entonces Presidente Municipal de Centro, Tabasco, solicitó al Titular del Poder Ejecutivo Estatal, la donación de un inmueble propiedad del Gobierno del Estado, con superficie de 10,924.44 m² ubicado en la Avenida Blancas Mariposas s/n, esquina Prolongación de Avenida México de la colonia Plutarco Elías Calles, del Municipio de Centro, Tabasco, con el objeto de llevar a cabo la construcción de un Centro de Tratamiento de Labio Leporino y Paladar Hendido, que servirá de ayuda en la problemática de la población local y regional que sufre de esta deformación congénita; y de construir espacios públicos abiertos, con la finalidad de coadyuvar en la conservación del cuerpo de agua de la Laguna la Aduana.

TERCERO.- Con fecha 27 de junio de 2017, se celebró contrato de comodato sobre la superficie total del predio referido en el considerando anterior, entre la Secretaría de Administración del Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, Tabasco.

CUARTO.- Con fecha 16 de Marzo de 2017, se emitió Dictamen Técnico número 1, por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, en el cual se estableció que es factible técnicamente la compatibilidad de uso del suelo, del predio de 10,924.44 m², ubicado en la Avenida Blancas Mariposas s/n, esquina Prolongación de Avenida México de la Colonia Plutarco Elías Calles, del Municipio de Centro, Tabasco, para enajenarse en favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, Tabasco, condicionándolo a que una superficie de 6, 000.00 m², sea utilizada para la construcción de un Centro de Tratamiento de Labio Leporino y Paladar Hendido; y la superficie de 4,924.44 m² deberá ser utilizada para espacios públicos abiertos, con la finalidad de coadyuvar en la conservación del cuerpo de agua de la Laguna la Aduana.

QUINTO.- Que mediante Suplemento 7851 D, del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco, de fecha 02 de diciembre de 2017, se publicó el Decreto 127, que ordena lo siguiente:

***"ARTÍCULO PRIMERO.-** Se desincorpora del régimen de dominio público del Estado de Tabasco, una superficie de 10, 924. 44 m² ubicado en la Avenida Blancas Mariposas s/n esquina Prolongación de Avenida México de la Colonia Plutarco Elías Calles, del Municipio de Centro, Tabasco, acreditando la propiedad del citado predio mediante Escritura Pública 6096 (seis mil noventa y seis) del volumen CXXXV (centésimo trigésimo quinto), de fecha 9 de*

septiembre del año 2013, basada ante la fe del Lic. José Cerna García, Notario Público número veintidós, encontrándose debidamente inscrito ante esa coordinación con folio real 271237, según el certificado de historia registral emitido por dicho ente público, volante 325451, de fecha 4 de agosto de 2017.

“ARTÍCULO SEGUNDO.- Se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo, por conducto de la dependencia competente, enajenar a título gratuito a favor del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro, Tabasco, un predio constante de una superficie de 10,924. 44 m² ubicado en la Avenida Blancas Mariposas s/n esquina Prolongación de Avenida México de la Colonia Plutarco Elías Calles, de esta Ciudad de Villahermosa, Tabasco, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En 130.70 metros con Avenida Colonial; 29.62 metros, y 77.57 metros con hermanos Celorio Pascual;

AL OESTE: En 9.50 metros, 38.82 metros, y 37.34 metros con Prolongación Avenida México;

AL SUR: En 244.53 metros con Colonia Plutarco Elías Calles;

AL SUROESTE: En 4.27 metros con Avenida Blancas Mariposas;

ARTÍCULO TERCERO.- El H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, Tabasco, está condicionado a utilizar una superficie de 6,000 m² para la construcción de un Centro de Tratamiento de Labio y Paladar Hendido; y la superficie de 4, 924.44 m², deberá ser destinada para espacios abiertos públicos, con la finalidad de coadyuvar en la conservación del cuerpo de agua de la Laguna Aduana, cumpliendo con las indicaciones emitidas por las Secretarías de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, y de Energía, Recursos Naturales y Protección Ambiental.”

SEXTO.- Dando cumplimiento al Decreto antes referido, con fecha 20 de diciembre del año 2017, en Sesión Extraordinaria de Cabildo número 46, se autorizó al Presidente Municipal de Centro y al Segundo Regidor y Primer Sindico de Hacienda, suscribir Convenio de Enajenación a Título Gratuito en favor de la Fundación la Esperanza de los Niños A.C. de un predio constante de 6,000 m², ubicado en la Avenida Blancas Mariposas s/n, esquina con Prolongación de Avenida México de la colonia Plutarco Elías Calles, del Municipio de Centro, Tabasco, mismo que fue Publicado en el suplemento número 7867, del Periódico Oficial del Estado de Tabasco, de fecha 27 de enero del 2018, en el cual se omitió establecer las medidas y colindancias correspondiente a los predios descritos en el considerando anterior.

SÉPTIMO: Que el Plan Municipal de Desarrollo 2016-2018, estableció el Programa 10, relativo a Centro comprometido con la Salud, y dentro de sus objetivos se encuentra la gestión de acciones preventivas que contribuyen a mejorar la salud de las poblaciones, estableciendo estrategias para convenir con el gobierno federal y estatal, la realización de estos objetivos involucrados a organizaciones, iniciativas privadas y a la sociedad en general, para tales efectos, como lo es la “Fundación la Esperanza de los Niños A.C”, y a fin de atender tal observación, de acuerdo al levantamiento topográfico del inmueble

constante de 6,000 m², se observan que las medidas y colindancias correspondientes son las siguientes:

UBICACIÓN: Avenida Blancas Mariposas s/n esquina Prolongación de Avenida México de la Colonia Plutarco Elías Calles, del Municipio de Centro, Tabasco.

SUPERFICIE: 6,000 m².

USO Y DESTINO: Centro de Tratamiento de Labio Leporino y Paladar Hendido.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- **AL NORESTE, EN TRES MEDIDAS:** 130.71 metros, con Fraccionamiento Colonial y 29.62 metros y 77.58 metros con hermanos Celorio Pascual.
- **AL NOROESTE, EN DOS MEDIDAS:** 37.34 metros y 38.82 metros con Avenida Prolongación de Avenida México.
- **AL SURESTE, EN TRES MEDIDAS:** 47.23 metros, 26.36 metros, H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro, Tabasco, espacios públicos abiertos y 112.40 con colonia Plutarco Elías Calles.
- **AL SUROESTE,** en dos medidas: 50.88 metros y 80.54 metros con H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro, Tabasco, espacios Públicos abiertos.

OCTAVO.- A razón de lo anterior, queda como reserva para este H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro, Tabasco, la superficie de 4,924.44 m² destinada para espacios públicos abiertos, con las medidas y colindancias siguientes:

UBICACIÓN: Avenida Blancas Mariposas s/n esquina Prolongación de Avenida México de la Colonia Plutarco Elías Calles, del Municipio de Centro, Tabasco.

SUPERFICIE: 4,924.44 m².

USO Y DESTINO: Para espacios Públicos Abiertos.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- **AL NORESTE, EN DOS MEDIDAS:** 80.54 metros, con Fraccionamiento Colonial y 50.88 metros con Fundación La Esperanza de los Niños, A.C.
- **AL SURESTE, EN DOS MEDIDAS:** 26.36 con la Fundación La Esperanza de los Niños, A.C. y 132.13 metros, con la Colonia Plutarco Elías Calles.
- **AL NOROESTE:** 47.23 metros con Fundación La Esperanza de los Niños, A.C.
- **AL SUROESTE, EN DOS MEDIDAS:** 9.50 metros con Avenida Prolongación de Avenida México, y 4.27 metros con Colonia Plutarco Elías Calles.

NOVENO.- Que por lo expuesto, y con fundamento en los artículos 47 fracción I de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 3, 4, 20 y 49, fracción I del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, se sometió a la consideración del Honorable Cabildo de Centro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- El Honorable Cabildo de Centro, Tabasco, autoriza establecer la ubicación, medidas y colindancias, del inmueble con superficie de 6,000 m², ubicado en la Avenida Blancas Mariposas s/n, esquina con Prolongación de Avenida México de la colonia Plutarco Elías Calles, del Municipio de Centro, Tabasco, que se autorizó otorgar mediante la suscripción de convenio de enajenación a título gratuito a favor de la Fundación la Esperanza de los Niños, A.C., conforme a las medidas y colindancias descritas en el considerando séptimo del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Este H. Ayuntamiento del Municipio de Centro, Tabasco, se reserva la superficie de 4,924.44 m², para espacios públicos abiertos, conforme a las medidas y colindancias descritas en el considerando octavo del presente Acuerdo, dando así cumplimiento a lo ordenado en el Artículo Tercero del Decreto 127, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco, con fecha 2 de diciembre de 2017.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente acuerdo entrara en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco.

SEGUNDO.- Remítase por conducto de la Dirección de Asuntos Jurídicos, un ejemplar del Periódico Oficial en el que se publique el presente Acuerdo, a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco, así como a la Subdirección de Catastro de este H. Ayuntamiento de Centro para su debida inscripción y demás efectos legales que correspondan.

APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO (SALÓN VILLAHERMOSA DEL PALACIO MUNICIPAL), A LOS 24 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2018.

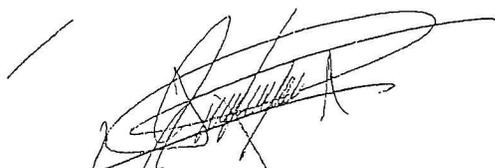
LOS REGIDORES

CASILDA RUIZ AGUSTÍN
PRESIDENTA MUNICIPAL

FRANCISCA GONZÁLEZ CARDOZA
SEGUNDA REGIDORA

CONSTANTINO ALONSO PÉREZ MARÍ
TERCER REGIDOR

ROCÍO DEL CARMEN PRIEGO MONDRAGÓN
CUARTA REGIDORA



LUIS ALONSO PALOMEQUE REYES
QUINTO REGIDOR



VIOLETA CABALLERO POTENCIANO
SEXTA REGIDORA



RICARDO DÍAZ LEAL ALDANA
SÉPTIMO REGIDOR



ELDA ALEJANDRA MIER Y CONCHA SOTO
OCTAVA REGIDORA



ROBERTO ROMERO DEL VALLE
NOVENO REGIDOR



ILSY GUADALUPE CANCLERO VIDAL
DÉCIMA REGIDORA



JOSÉ LUIS MONTOYA LÓPEZ
DÉCIMO-PRIMER REGIDOR



LORENZA ALDASORO ROBLES
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA



JUAN MOLINA CASTILLO
DÉCIMO TERCER REGIDOR



LUIS ANDRÉS PAMPILLON PONCE
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 54, FRACCIÓN III Y 65, FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 14 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, Y 22 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO DEL 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 24 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2018, PARA SU PUBLICACIÓN.

C. Ruiz Agustín
 CASILDA RUIZ AGUSTÍN
 PRESIDENTA MUNICIPAL

Ulises Chávez Vélez
 ULISES CHAVEZ VÉLEZ
 SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE ESTABLECE LA UBICACIÓN, MEDIDAS Y COLINDANCIAS, DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 6,000 M², UBICADO EN LA AVENIDA BLANCAS MARIPOSAS S/N, ESQUINA CON PROLONGACIÓN DE AVENIDA MÉXICO DE LA COLONIA PLUTARCO ELÍAS CALLES, DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, QUE SE AUTORIZO OTORGAR MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO DE ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO, A FAVOR DE LA FUNDACIÓN LA ESPERANZA DE LOS NIÑOS, A.C.

EL SUSCRITO M.D. ULISES CHÁVEZ VÉLEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 78, FRACCIÓN XV, 97, FRACCIÓN IX DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO Y 22, FRACCIÓN XI DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.-----

C E R T I F I C O -----

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE ESTABLECE LA UBICACIÓN, MEDIDAS Y COLINDANCIAS, DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 6,000 M², UBICADO EN LA AVENIDA BLANCAS MARIPOSAS S/N, ESQUINA CON PROLONGACIÓN DE AVENIDA MÉXICO DE LA COLONIA PLUTARCO ELÍAS CALLES, DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, QUE SE AUTORIZO OTORGAR MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO DE ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO, A FAVOR DE LA FUNDACIÓN LA ESPERANZA DE LOS NIÑOS, A.C.; APROBADO EN SESIÓN DE CABILDO NÚMERO 62, TIPO EXTRAORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 24 DE JULIO DE 2018; CONSTANTE DE SIETE FOJAS ÚTILES, ES FIEL Y EXACTA REPRODUCCIÓN DEL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO; MISMA QUE SELLO, FIRMO Y RUBRICO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, A LOS 27 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2018, PARA LOS FINES LEGALES Y ADMINISTRATIVOS A QUE HAYA LUGAR.-----

Ulises Chávez Vélez
 ATENTAMENTE
 SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO
VILLAHERMOSA, TABASCO.

No.- 1047

ACUERDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DEL
MUNICIPIO DE CENTRO,
TABASCO

2018, Año del V Centenario del Encuentro de Dos Mundos en Tabasco

CIUDADANA CASILDA RUIZ AGUSTÍN, PRESIDENTA 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 CINCO, TIPO EXTRAORDINARIA, DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2018, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64, 65, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 2, 4, 19, 29, 47, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 14 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; 3, 4, 7, Y 26, FRACCIÓN 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 "ZONA DE TRANSICIÓN (ZT)" A "HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4)", PARA EL PREDIO UBICADO EN RANCHERÍA BUENA VISTA, TERCERA SECCIÓN, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 131,069.90 M², PARA UN PROYECTO DE LOTIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN.

CONSIDERANDOS

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

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

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

CUARTO. Que 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, 45, 46, fracción I, y 47 fracción II de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, 49, fracción II, 57 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.

SÉXTO.- Con fecha 14 de agosto del presente año, el C. Alberto Banuet Abhari, ingresó a la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, el expediente que contiene el Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo y la documentación complementaria del proyecto lotificación y urbanización de un fraccionamiento, para la revisión y análisis de los elementos de viabilidad del cambio de uso de suelo para el predio ubicado en Ranchería Buenavista Tercera Sección del Municipio de Centro, Tabasco, con superficie total del predio de 131,069.90 m², propiedad del C. Alberto Banuet Abhari, el cual fue enviado mediante oficio DOOTSM-SRYGU-5085-2018, al Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, y a su vez fue remitido a la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, con oficio número SA/1966/2018, de fecha 10 de septiembre de 2018, para su estudio y determinación.

SÉPTIMO. Los integrantes de la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, en sesión de fecha 19 de septiembre de 2018, analizaron el expediente relativo al cambio de uso de suelo de "Zona de Transición (ZT)" a "Habitacional Densidad Alta (H4)", para la lotificación y urbanización de un predio rustico con superficie de 131,069.90 m², ubicado en la Ranchería Buenavista Tercera Sección, Municipio de Centro, Tabasco; mismo que se encuentra integrado con la siguiente documentación:

1.- Que el predio del cual se solicita el cambio de uso de suelo es propiedad de la C. Alberto Banuet Abhari, según consta en la Escritura Pública número 14,270, volumen 190, de fecha 07 de abril de 1993, pasado ante la fe del Lic. Payambe López Falconi, Notario Público Número 13, de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco; el cual se encuentra debidamente inscrito; y tiene las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste: 27.20 metros con Narciso Torres Aquino, 79.95 metros con Baldemar Luna Cardoño, 527.95 metros con Alberto Banuet Abhari.
- Al Suroeste: 71.00 metros con Felipe Bautista.
- Al Sureste: 54.14 metros con Juan Torres G., 527.95 metros con Alberto Banuet Abhari, 90.00 metros y 117.10 metros con Natividad Brito.
- Al Noroeste: 546.80 metros con Ignacio de la O Gómez y 123.00 metros con Felipe Bautista.

2.- Formato de factibilidad de uso de suelo de fecha 09 de agosto del año 2017, la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, con número de folio 13863, a nombre del C. Alberto Banuet Abhari, del predio ubicado en Ranchería Buenavista 3ª Sección del Municipio de Centro, Tabasco, con superficie de 131,069.90 m², para la lotificación y urbanización de un fraccionamiento, otorgando la siguiente validación oficial: "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 Transición y con base en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco, no es compatible el uso de suelo solicitado." Por lo que la factibilidad de uso de suelo resulta negativa.

3.- Acuse del oficio de reconsideración de factibilidad de uso de suelo, de fecha 09 de agosto de 2018, firmado por el C. Alberto Banuet Abhari, en su calidad de Propietario, dirigido Dirección de Obras, Asentamientos Humanos y Servicios Municipales del Ayuntamiento de Centro, mediante el cual ingresa el estudio positivo de factibilidad de uso de suelo, del predio ubicado en Ranchería Buenavista Tercera Sección del Municipio de Centro, Tabasco, con superficie total del predio de 131,069.90 m².

4.- Estudio positivo de factibilidad de uso de suelo para el predio ubicado en Ranchería Buenavista Tercera Sección del Municipio de Centro, Tabasco, con superficie total del predio de 131,069.90 m², propiedad del C. Alberto Banuet Abhari, para llevar a cabo la lotificación y urbanización de un Fraccionamiento, mismo que se ubica en "ZONA DE TRANSICIÓN (ZT)", tal como lo indica el formato de factibilidad de uso de suelo, folio 13863, de fecha 25 de agosto de 2017, por tal motivo el uso de suelo solicitado es "HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4)".

5.- Minuta de trabajo número IMPLAN/EXT/CCNIU/001/2018, de fecha 31 de agosto del año que transcurre, referente a la Primera Sesión Extraordinaria del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana, en la que se analizó y revisó el expediente número 019, para obtener el cambio de uso de suelo de "Zona de Transición (ZT)" a "Habitacional Densidad Alta (H4)", para la lotificación y urbanización de un predio rustico, con superficie de 131,069.90m², ubicado en Ranchería Buenavista 3ª Sección, Municipio de Centro, Tabasco, propiedad del C. Alberto Banuet Abhari; mismo que se consideró FACTIBLE, tomando en cuenta las disposiciones legales aplicables en estos casos, quedando sujeto a la aprobación del H. Cabildo de Centro y tomando en cuenta las siguientes condicionantes y observaciones:

- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. - Se requiere de una visita de campo de la instancia correspondiente CONAGUA, para determinar las características de la zona y definir la existencia de los humedales y verificar que no tengan conexión con otros cuerpos de agua o se encuentren clasificados como vaso regulador. Lo anterior para definir si requiere una Manifestación De Impacto Ambiental (MIA)
- Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas. Considera factible el cambio de uso de suelo, condicionado que al momento de presentar su proyecto deberá llevar a cabo el análisis de la zona para determinar el impacto que va a generar el desarrollo propuesto, principalmente en lo relacionado con la vialidad y la continuidad urbana, se debe tomar en cuenta la infraestructura para la dotación de servicios. Considerar la continuidad de las vialidades existentes con los desarrollos urbanos colindantes.

- Comisión Nacional del Agua.- Es una zona de regulación hidráulica importante, por lo que deberán acercarse a esta dependencia, se hará una visita de campo para el respectivo comportamiento hidráulico de la zona, para lo que deberá de contar con el levantamiento topográfico de la zona. Deberán acercarse la Dependencia para llevar a cabo un recorrido de inspección, el respectivo comportamiento hidráulico de la zona (curvas de nivel referenciadas a nivel medio del mar).
- Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable.- Contar con las anuencias previas, para conocer las características de la zona, antes de realizar una Manifestación de Impacto Ambiental
- Sistema de Agua y Saneamiento.- Lo considera factible, existe la infraestructura en la zona, pero no cuentan con la capacidad de dotación que demanda el proyecto. Quedará condicionada a presentar su infraestructura propia, de igual forma presentar sus proyectos en cuanto a drenaje sanitario y pluvial.
- Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales.- Lo considera factible el cambio de uso de suelo, condicionado a que se cumpla con los dictámenes de todas las dependencias del Orden Federales, Estatales y Municipal que de deban intervenir.
- Coordinación de Protección Civil.- Se considera factible, respecto a lo que determina el Dictamen de Riesgo.
- Comisión Federal de Electricidad.- Se considera factible, condicionado a la obras que se tuvieran que realizar, el suministro no se daría de la subestación cercana a los predios.
- Colegio de Arquitectos Tabasqueños.- Lo considera Factible, condicionado a que se realice un Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona, principalmente al impacto vial que pueda generar el desarrollo urbano que se propone.
- Colegio de Ingenieros Civiles.- Es factible el cambio de uso de suelo, siempre y cuando cumpla con los dictámenes correspondientes, importante considerar el análisis de la propuesta del libramiento sur que está considerado en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco 2015-2030. Solicitar opinión técnica a la SCT Federal.
- Coordinación de Servicios Municipales.- Se considera no factible.
- **Colegio de Ingenieros Mecánicos y Electricistas.** - Lo consideran Factible. Condicionado a dar cumplimiento a lo establecido en el Dictamen de Riesgo, emitido por la Coordinación de Protección Civil.
- Séptima Regiduría del H. Cabildo.- Lo considera Factible. Condicionado a dar cumplimiento a los dictámenes correspondientes."

6.- Constancia de alineamiento folio número 1631, de fecha 13 de julio de 2011, a nombre de C. Alberto Banuet Abhari, ubicado en la Carretera la Guayra, Buena Vista, Tercera Sección, Municipio Centro, Tabasco, el cual se encuentra baldío; datos de la escritura: número de la inscripción 12181, número de predio 33795, número de folio 170, número de volumen 130, fecha de inscripción 10 de noviembre de 2008, nombre de la vialidad Carretera la Guayra, Buena Vista, Río Nuevo, de paramento a paramento 20.00 metros; "sin restricción", nota: al predio se accede paso de servidumbre de 4.30 metros.

7.- Carta de manifestación bajo protesta de decir verdad, signada por el C. C. Alberto Banuet Abhari, del H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, de fecha 09 de agosto de 2018, en la cual manifiesta que no existe controversia legal alguna en el predio donde se

desarrollará el proyecto de lotificación y urbanización de un Fraccionamiento ubicado en la Ranchería Buena Vista, Tercera Sección, Municipio Centro, Tabasco, para el polígono con una superficie de 131,069.90 m².

8.- Certificado de libertad de gravamen, de fecha 22 de noviembre de 2017, mediante el cual se encontró inscrito el predio número 33795, con folio real número 85377, ubicado en la Ranchería Buena Vista, Segunda Sección, el cual no reporta gravámenes.

9.- Plano de la propuesta de construcción, del proyecto de lotificación y urbanización de un Fraccionamiento ubicado en la Ranchería Buena Vista, Tercera Sección, Municipio Centro, Tabasco, para el polígono con una superficie de 131,069.90 m².

10.- Dictamen número CMPC 01/02/08/2018, de fecha 02 de agosto del año que transcurre, mediante el cual la Coordinación de Protección Civil de este Municipio de Centro, emite dictamen de riesgo para el desarrollo del proyecto de Lotificación y Urbanización de un predio rustico ubicado en la Ranchería Buena Vista, Tercera Sección, Municipio Centro, Tabasco, para el polígono con una superficie de 131,069.90 m², con las siguientes conclusiones y recomendaciones: *"... Considera factible la revisión del uso de suelo para el desarrollo del proyecto "lotificación y urbanización de un predio rustico ubicado en la Ranchería Buenavista Tercera sección, Municipio de Centro, Tabasco... La propiedad del C. Alberto Banuet Abhari; se ubica en una zona de RIESGO DE BAJO A MEDIO por fenómenos Hidrometeorológicos (Inundación – Anegamiento); el riesgo se ha minimizado a base de espigones de bolsacreto y gaviones de roca sobre las márgenes del Rio Carrizal, por parte de la CONAGUA. Sin embargo, es necesario incorporar acciones preventivas de Protección Civil para cualquier contingencia de tipo pluvial, que pudiera presentarse, debido al efecto de lluvias intensas a torrenciales, así como, precipitaciones continuas de 48 a 72 horas, provocadas por los efectos del cambio climático. El promovente deberá garantizar el escurrimiento pluvial y los escurrimientos deberán ser superficiales, y que éstos no afecten a los propietarios que colindan con el inmueble; en caso de que éstas sean vertidas a terrenos particulares deberán ser encauzadas a un colector pluvial y/o cauce natural que garantice la continuidad del flujo hidráulico, sin conectarse a la red de alcantarillado sanitario. Es importante destacar que esta opinión no se debe constituir como única, la omisión en el cumplimiento de la normatividad Municipal, Estatal o Federal vigente y demás aplicables en la materia, será causal de sanción; se exhorta al promovente que en el desarrollo del proyecto de publicidad exterior no se ponga en riesgo la seguridad jurídica de las personas, bienes y sus derechos humanos."*

11.- Expediente del Licenciado en Biología Andrés García García, responsable de la elaboración del estudio de factibilidad de uso de suelo del predio ubicado en Ranchería Buenavista 3ª Sección, Municipio de Centro, Tabasco, propiedad del C. Alberto Banuet Abhari mismo que se integra con: Registro Federal de Contribuyente, CURP y cédula profesional.

12.- Carta responsiva signada por el Biól. Andrés García García, responsable de la elaboración del estudio de factibilidad de uso de suelo, y el C. Alberto Banuet Abhari, propietario del predio ubicado en Ranchería Buenavista 3ª Sección, Municipio de Centro, Tabasco, en la cual manifiestan bajo protesta de decir verdad, que la información presentada en el estudio de factibilidad de uso de suelo del proyecto de lotificación y urbanización de dicho predio, con superficie de 131,069.90 m²; bajo su leal saber y

entender, es real y fidedigna y que saben de la responsabilidad en que incurren los que declaran con falsedad ante autoridad administrativa.

13.- Carta Compromiso de fecha 09 de agosto de 2018, signada por el C. Alberto Banuet Abhari, propietario del predio ubicado en Ranchería Buenavista 3ª Sección, Municipio de Centro, Tabasco, mediante la cual se compromete a dar cumplimiento a las observaciones y condicionantes ordenadas por la Coordinación Municipal de Protección Civil del Municipio de Centro, Tabasco, en el oficio número CMPC 01/02/08/2018, de fecha 02 de agosto del año que transcurre.

14.- Ficha técnica de fecha 24 de agosto de 2018, relativa al expediente número 019, del proyecto para la lotificación y urbanización de un fraccionamiento, en un predio ubicado en la Ranchería Buena Vista, Tercera Sección, Municipio Centro, Tabasco, para el predio con una superficie de 131,069.90 m².

15.- Dictamen Técnico, de fecha 03 de septiembre de 2018, firmado por el Ing. Eduardo Camelo Verduzco, Director del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, a través del cual concluye lo siguiente: *"PRIMERO.- Derivado de las opiniones expresadas por los integrantes del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana en la Primera Sesión Extraordinaria, y una vez revisado y analizado el expediente 019, en base a los planteamientos descritos en la Ficha Técnica y de las observaciones, condicionantes y recomendaciones plasmadas en la Minuta de Trabajo IMPLAN/EXT/CCNIU/001/2018, anexa al presente Dictamen, el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, determina PROCEDENTE el cambio de uso de suelo de "Zona de Transición (ZT)" a "Habitacional Densidad Alta (H4)", para la lotificación y urbanización de un predio rustico con superficie de 131,069.90 m², ubicado en Ranchería Buenavista 3ª Sección, Municipio de Centro, Tabasco, propiedad del C. Alberto Banuet Abhari. SEGUNDO.- Toda vez que la Factibilidad de cambio de uso de suelo es con el fin de llevar a cabo el proyecto "Lotificación y Urbanización de un predio rustico para Fraccionamiento", quedará sujeto a la autorización del H. Cabildo y una vez definido el proyecto a realizar, quedará condicionado que al momento de solicitar la Licencia de Construcción deberá cumplir con las observaciones, condicionantes y restricciones plasmadas en la Minuta de Trabajo emitida por lo integrantes del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana del IMPLAN, así como cumplir con los requisitos que solicite la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, en cuanto a factibilidad de uso de suelo, y las indicaciones respecto al proyecto, generadas en los resolutiveos de las dependencias participantes, de igual forma deberá contar con el resolutiveo por parte de la CONAGUA en cuanto a la existencia de humedal en el predio descrito en el primero punto de conclusiones, de igual forma dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 66 de la Ley General de Asentamientos Humano, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para la autorización de la Licencia de Construcción en cuanto a edificación, deberán solicitar un estudio de prevención de riesgo que identifique que las obras de mitigación adecuadas fueron concluidas y estas serán avaladas por la Coordinación de Protección Civil del Municipio, así también cumplir con las normas y leyes que rigen en la materia."*

16.- Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo, con oficio número SOTOP/SDUOT/CPUZR/060/18, de fecha 06 de agosto de 2018, emitida por la Secretaria

de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, del predio ubicado en la Ranchería Buenavista Tercera Sección del Municipio de Centro, Tabasco, con superficie total del predio de 131,069.90 m², para la lotificación y urbanización de un fraccionamiento, propiedad del C. Alberto Banuet Abhari, en el que se describe las características que predominan en el predio como son: *"El predio ubicado en Ranchería Buenavista 2da. Sección, Municipio de Centro, Tabasco, no contiene trayectorias de ductos en general de PEMEX, no contiene restricción por redes de comunicación, si contiene afectación por redes de electrificación (C.F.E.), sí contiene restricción por derechos de vía y sí contiene cuerpos de agua. El predio se encuentra afectado por el Polígono de Inundación para el Estado de Tabasco de SEPLAN 2007 y sufrió inundación durante la contingencia de los meses de octubre y noviembre del año 2007. Durante la contingencia de septiembre y octubre del 2008, el predio no sufrió inundación. El predio se encuentra dentro del polígono Municipal de Inundación, de acuerdo al Atlas de Riesgo para el Municipio de Centro... Aproximadamente el 98% de la superficie del predio presenta Nivel de Intensidad de Anegamiento Muy Alto, el resto se encuentra fuera del polígono de Anegamiento del Atlas de Riesgos para el Municipio de Centro... De acuerdo al Visualizador Geográfico Espacial de Humedales de la República Mexicana del Inventario Nacional de humedales elaborado por la Comisión Nacional del Agua y publicado el 02 de febrero de 2017, el predio forma parte del humedal No. 5,724 de Clase Palustre, ubicado en la Cuenca 11 de la Frontera Sur y presenta un Índice Alto en humedales... esta Secretaría considera pertinente que previo a cualquier trámite para el cambio de uso de suelo del referido predio (en cuanto al uso y termino de humedal), deberá solicitar la demarcación de los cuerpos de agua, a la autoridad competente (CONAGUA, SERNAPAM y/o H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro), así como solicitar a la SEMARNAT, las condiciones que guarda el uso de suelo "Humedal", (Solicitud ingresada como se especifica en el punto cuarto de antecedentes de este Dictamen). Asimismo, conforme al uso de suelo actual del predio, se recomienda realizar los trámites correspondientes para el cambio de uso de suelo forestal y de impacto ambiental ante la SEMARNAT, quien es la dependencia con la facultad para emitir autorización en materia de terrenos forestales..."*

17.- Toda vez que el predio ubicado en Ranchería Buenavista 3ª Sección del Municipio de Centro, Tabasco, con superficie total del predio de 131,069.90 m², no contiene trayectorias de ductos en general de PEMEX, como lo refiere la certificación de predio emitida por la SOTOP, mediante oficio número SOTOP/SDUOT/CPUZR/060/18, de fecha 06 de agosto de 2018, no se requirió a PEMEX, la Certificación de suelo correspondiente, por lo cual no se encuentra integrado al expediente.

18.- El estudio de impacto urbano no se encuentra anexado al expediente, toda vez que la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP), señala como requisito para el ingreso del citado estudio, la Constancia de uso de suelo positiva, motivo por el cual es necesario contar primero con el cambio de uso de suelo que se está solicitando.

19.- El Dictamen de Factibilidad de la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable y Resolución en Materia de Impacto Ambiental de la SERNAPAM, será solicitado por el promovente una vez que se haya obtenido la Constancia de uso de suelo positivo, puesto que así lo exige la citada Dependencia.

OCTAVO.- Con oficio número DAJ/SCyA/971/2018, de fecha 11 de septiembre de 2018, el Dr. Jorge Guadalupe Jiménez López, Director de Asuntos Jurídicos de este H. Ayuntamiento de Centro, emite opinión jurídica respecto al multicitado expediente, manifestando que de la revisión hecha a la documentación integrada, se deriva lo siguiente: *"El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco, contempla las bases normativo-jurídico-territoriales para el mejoramiento de la calidad de vida de los tabasqueños estableciendo las políticas y estrategias de desarrollo urbanos tanto integral como específicas, atendiendo a los ámbitos económico, ambiental, ecológico y de vulnerabilidad; En el capítulo IV.- Políticas y Estrategias, del citado Plan, establece la estrategia general que permitan aprovechar fortalezas, atender debilidades y generar condiciones que permitan aprovechar las oportunidades y reducir las amenazas naturales o antropogénicas, en el área de actuación, asumiendo dimensiones contextuales como son el cambio climático, la reforma energética y el desarrollo económico de la región Sur Sureste, que enmarcan las políticas y estrategias del programa; Dentro de la Gestión de Riesgo del Programa en el punto IV.1.4. se desarrollan 3 políticas: la de prevención, mitigación y adaptación, siendo que, dentro del punto de prevención, va orientada a identificar las áreas vulnerables del territorio de aplicación del Programa, para evitar en lo posible su ocupación, a la vez que identifica áreas cuyos servicios ambientales representan una estrategia de prevención a la mayor vulnerabilidad de la Ciudad de Villahermosa como lo es la inundación; Tal es el caso que en el numeral IV.2.4.- de establecen las Áreas de protección y conservación ecológica. Villahermosa dentro de las cuales se reconoce entre otras la Zona de Transición, que tiene como función el restaurar, controlar y evitar en su caso, la inminente confrontación de un uso de suelo urbano, con los resquicios de vacación de uso que presentan. En términos Ley de Ordenamiento Sustentable del Estado de Tabasco, en su artículo 10, fracción I establece que "Corresponde a los Ayuntamientos o Concejos Municipales, dentro de su territorio, Formular, revisar, aprobar, administrar, aplicar, evaluar, modificar, y actualizar su Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Territorial, con apego a los programas estatales en las materias de la presente Ley, buscando en todo momento contribuir al ordenamiento territorial sustentable del Estado, de igual manera en su fracción XIX, señala también que les corresponde impedir los asentamientos humanos en áreas no urbanizables o de riesgos, procediendo de acuerdo a la legislación y reglamentación correspondiente; Por su parte el Reglamento de zonificación, en su artículo 10, establece la Clasificación de área y predios, para efectos del Desarrollo Urbano, el territorio del Estado mismos que se clasifica en: I.- Áreas Urbanizadas; II.- Reservas Territorial es; III.- Espacios naturales o zonas de reserva ecológica y artificiales objetos de conservación; IV.- Espacios dedicados al mejoramiento; y V.- Espacios rurales; Ahora bien, en cuanto a su CATEGORÍAS Y SU CLASIFICACIÓN, el artículo 11 del citado reglamento de zonificación, establece entre otras, según su índole ambiental y el tipo de control institucional que al respecto se requiera la establecida en la fracción XI, que refiere a las Áreas de transición, las que según el artículo, "fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas, su función será de restauración y control, dirigida a recuperar esta zona para la reforestación y plantación de especies nativas, y crear así espacios para la recreación y esparcimiento como es el proyecto de parques, jardines, viveros y sembrado de árboles para la reforestación urbana. Se identifican con la clave AT y el número que las especifica.", estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del*

suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias. La urbanización y edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición requerirán de la elaboración de su Programa Parcial de Urbanización de la zona donde se ubiquen y sus respectivos estudios de impacto ambiental, donde se demuestre que la ejecución de las obras materiales no cambiará la índole de dichas áreas; Del análisis al oficio SOTOP/SDUOT/DPUZR/058/18 de 06 de agosto de 2018, emitido por la Secretaria de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, dirigido al C. ALBERTO BANUET ABHARI, la autoridad emitió la Certificación del predio por Ubicación en Zona de Riesgo, señalando que ... "El predio se encuentra afectado por el Polígono Municipal de Inundación, de acuerdo con el Atlas de SEPLAN 2007 y sufrió inundación durante la contingencia de los meses de octubre y noviembre del año 2007. Durante la contingencia de septiembre y octubre de 2008, el predio no sufrió inundación. ... El predio se encuentra dentro del polígono Municipal, se acuerdo al Atlas de Riesgos para el Municipio de Centro publicado en el periódico oficial No. 5178 Suplemento 7659-B, de fecha 30 de enero de 2016 ..." no obstante se deberán de tomar en consideración las opiniones técnicas y jurídicas señaladas en el citado oficio; De igual manera en dicho oficio SOTOP/SDUOT/DPUZR/058/2018, señalando que "... El predio se encuentra afectado por derecho de vía de redes de comunicación específicamente en el tramo de la carretera estatal Miguel Hidalgo – Buena Vista Rio Nuevo. De igual manera, de acuerdo al Mapa de Usos de Suelo de la Ciudad de Villahermosa y sus Centro Metropolitanos de Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030, vigente, se observó que el predio se encuentra afectado por la restricción del trazo propuesto del libramiento Sur de la Ciudad de Villahermosa y del Trazo propuesto para una vialidad secundaria; ...; Por lo que respecta al Dictamen de Análisis de Riesgo de la Coordinación de Protección Civil de Centro, Tabasco número CMPC01/02/08/2018, del 02 de agosto de 2017, se deberán de tomar en consideración las opiniones de mitigación de riesgo e incorporar acciones preventivas de protección civil; Por último, derivado de lo anterior, y de análisis de las disposiciones normativas vigentes, esa Comisión Edilicia, deberá en el ámbito de sus atribuciones, tomar en consideración lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030 y en virtud de que el predio en cuestión se encuentra en "Zona de Transición".

NOVENO.- Derivado del análisis realizado a la documentación que integra el expediente de solicitud de cambio de uso de suelo del predio ubicado en Ranchería Buenavista Tercera Sección, Municipio de Centro, Tabasco, con superficie de 131,069.90 m², para su lotificación y urbanización; esta Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, mediante Sesión Ordinaria de Comisión, celebrada con fecha 19 de septiembre de 2018, determina que el expediente se encuentra debidamente integrado, y cumple con los requisitos de la normatividad aplicable, aunado a la opinión de la Dirección de Asuntos Jurídicos, se consideró PROCEDENTE, la solicitud en cuestión.

DÉCIMO.- Que en razón de lo anterior y, de conformidad con lo establecido en los artículos 29 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, 3 y 4 del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Cabildo de Centro, autoriza el cambio de uso de suelo de "Zona de Transición (ZT)" a "Habitacional Densidad Alta (H4)", para la lotificación y urbanización de un predio rustico con superficie de 131,069.90 m², ubicado en la Ranchería Buenavista Tercera Sección, Municipio de Centro, Tabasco,

SEGUNDO. El solicitante deberá dar cumplimiento a las observaciones y condicionantes contenidas en el Dictamen Técnico emitido por el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, de fecha 03 de septiembre de 2018; la Minuta de Trabajo número IMPLAN/EXT/CCNIU/001/2018, de fecha 31 de agosto de 2018, firmada por el Comité de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana del Municipio de Centro; oficio número CMPC 01/02/08/2018, de fecha 02 de agosto del año que transcurre, emitido por la Coordinación General del Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco; Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo, con oficio número SOTOP/SDUOT/CPUZR/060/18, de fecha 06 de agosto de 2018.

TERCERO. La Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, deberá verificar al momento de realizar alguna autorización o permiso relacionado con el proyecto que el promovente pretende llevar a cabo, que éste cumpla con todas y cada una de las observaciones y condicionantes realizadas por las Dependencias, descritas en el párrafo anterior.

CUARTO. Cabe señalar, que en el presente Acuerdo se autoriza únicamente el cambio de uso de suelo del predio rústico ubicado en la Ranchería Buenavista, Tercera Sección, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 131,069.90 m², mas no la autorización del proyecto de lotificación y urbanización, mismo que deberá someterse posteriormente a la autorización del H. Cabildo conforme a los artículos 10, fracción XIV, 194, 196, 197, de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco; 323 y 328 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro.

TRANSITORIOS

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

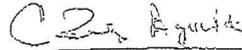
SEGUNDO.- A través de la Dirección de Asuntos Jurídicos, hágase la inscripción correspondiente en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco, en la sección de programas de desarrollo urbano.

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.

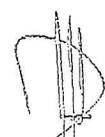
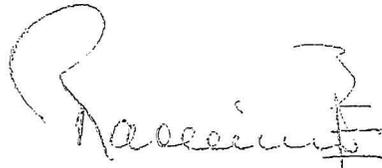
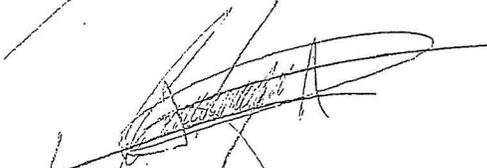
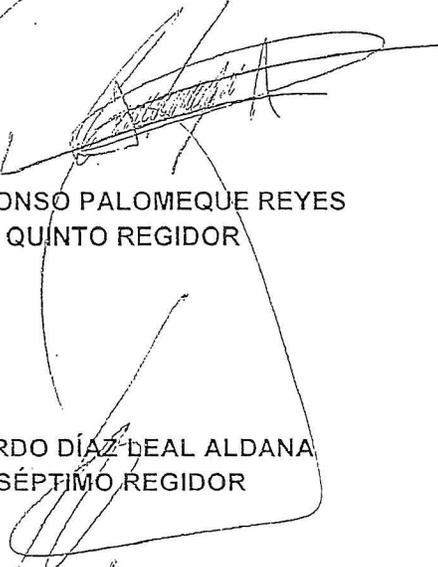
APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO (SALÓN VILLAHERMOSA DEL PALACIO MUNICIPAL), A LOS 21 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018.

SECRETARÍA DEL
MUNICIPIO

LOS REGIDORES



CASILDA RUIZ AGUSTÍN
PRESIDENTA MUNICIPAL


FRANCISCA GONZÁLEZ CARDOZA
SEGUNDA REGIDORA
CONSTANTINO ALONSO PÉREZ MARÍ
TERCER REGIDOR
ROCÍO DEL CARMEN PRIEGO MONDRAGÓN
CUARTA REGIDORA
LUIS ALONSO PALOMEQUE REYES
QUINTO REGIDOR
VIOLETA CABALLERO POTENCIANO
SEXTA REGIDORA
RICARDO DÍAZ LEAL ALDANA
SÉPTIMO REGIDOR
ELDA ALEJANDRA MIER Y CONCHA SOTO
OCTAVA REGIDORA
ROBERTO ROMERO DEL VALLE
NOVENO REGIDOR
ILSY GUADALUPE CANDELERO VIDAL
DÉCIMA REGIDORA
JOSÉ LUIS MONTOYA LÓPEZ
DÉCIMO PRIMER REGIDOR
LORENZA ALDASORO ROBLES
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA

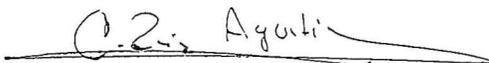


JUAN MOLINA CASTILLO
DÉCIMO TERCER REGIDOR



LUIS ANDRÉS PAMPILLÓN PONCE
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 54, FRACCIÓN III Y 65, FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 14 DEL RÉGLAMENTO 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 21 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018, PARA SU PUBLICACIÓN.



CASILDA RUIZ AGUSTÍN
PRESIDENTA MUNICIPAL



ULISES CHÁVEZ VÉLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "ZONA DE TRANSICIÓN (ZT)" A "HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4)", PARA EL PREDIO UBICADO EN RANCHERÍA BUENA VISTA, TERCERA SECCIÓN, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 131,069.90 M², PARA UN PROYECTO DE LOTIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN.

EL SUSCRITO M.D. ULISES CHÁVEZ VÉLEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 78, FRACCIÓN XV, 97, FRACCIÓN IX DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO Y 22, FRACCIÓN XI DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.-----

----- C E R T I F I C O -----

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "ZONA DE TRANSICIÓN (ZT)" A "HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4)", PARA EL PREDIO UBICADO EN RANCHERÍA BUENA VISTA, TERCERA SECCIÓN, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 131,069.90 M², PARA UN PROYECTO DE LOTIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN; APROBADO EN SESIÓN DE CABILDO NÚMERO 65, TIPO EXTRAORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2018, CONSTANTE DE 13 FOJAS ÚTILES, ES FIEL Y EXACTA REPRODUCCIÓN DEL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO; MISMA QUE SELLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, A LOS 02 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2018, PARA LOS FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

ATENTAMENTE

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO
VILLAHERMOSA, TABASCO

No.- 1048

ACUERDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DEL
MUNICIPIO DE CENTRO,
TABASCO*

2018, Año del V Centenario del Encuentro de Dos Mundos en Tabasco

CIUDADANA CASILDA RUIZ AGUSTÍN, PRESIDENTA 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 CINCO, TIPO EXTRAORDINARIA, DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2018, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64, 65, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 2, 4, 19, 29, 47, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 14 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; 3, 4, 7, Y 26, FRACCIÓN 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 "ZONA DE TRANSICIÓN (ZT)" A "HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4)", PARA EL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN RANCHERÍA BUENA VISTA, TERCERA SECCIÓN, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 112,637.00 M², PARA LA LOTIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO.

CONSIDERANDO

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

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

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

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

CUARTO. Que 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, 45, 46, fracción I, y 47 fracción II de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, 49, fracción II, 57 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 con fecha 14 de agosto del presente año, el C. Alberto Banuet Abhari, ingresó a la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, el expediente que contiene el Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo y la documentación complementaria del proyecto lotificación y urbanización de un fraccionamiento, para la revisión y análisis de los elementos de viabilidad del cambio de uso de suelo para el predio ubicado en Ranchería Buenavista Tercera Sección del Municipio de Centro, Tabasco, con superficie total del predio de 112,637.00 m², propiedad del C. Alberto Banuet Abhari, el cual fue enviado mediante oficio DOOTSM-SRYGU-5086-2018, de fecha 16 de agosto de 2018, al Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, y a su vez fue remitido a la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, con oficio número SA/1968/2018, de fecha 10 de septiembre de 2018, para su estudio y determinación.

SÉPTIMO. Los integrantes de la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, en sesión de fecha 19 de septiembre de 2018, analizaron el expediente relativo al cambio de uso de suelo de "Zona de Transición (ZT)" a "Habitacional Densidad Alta (H4)", para la lotificación y urbanización de un predio rustico con superficie de 112,637.00 m², ubicado en la Ranchería Buenavista Tercera Sección, Municipio de Centro, Tabasco; mismo que se encuentra integrado con la siguiente información y documentación:

1.- Que el predio del cual se solicita el cambio de uso de suelo es propiedad de la C. Alberto Banuet Abhari, según consta en la Escritura Pública número 117, volumen 3, de fecha 15 de octubre de 1984, pasado ante la fe del Lic. José Cerna García, Notario Público Número 22, de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco; el cual se encuentra debidamente inscrito; y tiene las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: 76.5 metros con Luis Lara, 131.0 metros con Pedro García López y 180.0 metros con Juan Gómez.
- Al Sur: 178.5 metros con Carmen Durán Morales, 67.8 metros con Arroyo El Carpintero y 80.0 metros con Carretera Buena Vista.
- Al Este: 40.0 metros con Pedro García López y 437.0 con Víctor Gutiérrez.

- Al Oeste: 46.0 metros con Pedro García López, 250.0 metros con Mario Falcón y 105.0 metros con Carmen Morales,
- Al Suroeste: 90.0 metros con Rosalino Pola.

2.- Formato de factibilidad de uso de suelo, folio 13858, de fecha 09 de agosto de 2017, firmado por la Lic. Mariana Mier y Terán Ellis, Subdirectora 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 Transición y con base en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco, no es compatible el uso de suelo solicitado."* Por lo que la factibilidad de uso de suelo resulta negativa.

3.- Acuse del oficio de reconsideración de factibilidad de uso de suelo, de fecha 09 de agosto de 2018, firmado por el C. Alberto Banuet Abhari, en su calidad de Propietario, dirigido Dirección de Obras, Asentamientos Humanos y Servicios Municipales del Ayuntamiento de Centro, mediante el cual ingresa el estudio positivo de factibilidad de uso de suelo, del predio ubicado en Ranchería Buenavista Tercera Sección del Municipio de Centro, Tabasco, con superficie total del predio de 112,637.00 m².

4.- Estudio positivo de factibilidad de uso de suelo para el predio ubicado en Ranchería Buenavista Tercera Sección del Municipio de Centro, Tabasco, con superficie total del predio de 112,637.00 m², propiedad del C. Alberto Banuet Abhari, para llevar a cabo la lotificación y urbanización de un Fraccionamiento, mismo que se ubica en "ZONA DE TRANSICIÓN (ZT)", tal como lo indica el formato de factibilidad de uso de suelo, folio 13858, de fecha 09 de agosto de 2017, por tal motivo el uso de suelo solicitado es "HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4)".

5.- Minuta de trabajo IMPLAN/EXT/CCNIU/001/2018, de fecha 31 de agosto del año que transcurre, referente a la Primera Sesión Extraordinaria del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana, en la que se analizó y revisó el expediente número 018, para obtener el cambio de uso de suelo de "Zona de Transición (ZT)" a "Habitacional Densidad Alta (H4)", para la lotificación y urbanización de un predio rustico, con superficie de 112,637.00 m², ubicado en Ranchería Buenavista 3ª Sección, Municipio de Centro, Tabasco, propiedad del C. Alberto Banuet Abhari; mismo que se consideró FACTIBLE, tomando en cuenta las disposiciones legales aplicables en estos casos, quedando sujeto a la aprobación del H. Cabildo de Centro y tomando en cuenta las siguientes condicionantes y observaciones:

- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. - Se requiere de una visita de campo de la instancia correspondiente CONAGUA, para determinar las características de la zona y definir la existencia de los humedales y verificar que no tengan conexión con otros cuerpos de agua o se encuentren clasificados como vaso regulador. Lo anterior para definir si requiere una Manifestación De Impacto Ambiental (MIA).
- Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas. Considera factible el cambio de uso de suelo, condicionado que al momento de presentar su proyecto

- deberá llevar a cabo el análisis de la zona para determinar el impacto que va a generar el desarrollo propuesto, principalmente en lo relacionado con la vialidad y la continuidad urbana, se debe tomar en cuenta la infraestructura para la dotación de servicios. Considerar la continuidad de las vialidades existentes con los desarrollos urbanos colindantes.
- Comisión Nacional del Agua. - Es una zona de regulación hidráulica importante, por lo que deberán acercarse a esta dependencia, se hará una visita de campo para el respectivo comportamiento hidráulico de la zona, para lo que deberá de contar con el levantamiento topográfico de la zona. Deberán acercarse la Dependencia para llevar a cabo un recorrido de inspección, el respectivo comportamiento hidráulico de la zona (curvas de nivel referenciadas a nivel medio del mar).
 - Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable. - Contar con las anuencias previas, para conocer las características de la zona, antes de realizar una Manifestación de Impacto Ambiental.
 - Sistema de Agua y Saneamiento. - Lo considera factible, existe la infraestructura en la zona, pero no cuentan con la capacidad de dotación que demanda el proyecto. Quedará condicionada a presentar su infraestructura propia, de igual forma presentar sus proyectos en cuanto a drenaje sanitario y pluvial.
 - Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales. - Lo considera factible el cambio de uso de suelo, condicionado a que se cumpla con los dictámenes de todas las dependencias del Orden Federales, Estatales y Municipal que de deban intervenir.
 - Coordinación de Protección Civil. - Se considera factible, respecto a lo que determina el Dictamen de Riesgo.
 - Comisión Federal de Electricidad. - Se considera factible, condicionado a las obras que se tuvieran que realizar, el suministro no se daría de la subestación cercana a los predios.
 - Colegio de Arquitectos Tabasqueños. - Lo considera Factible, condicionado a que se realice un Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona, principalmente al impacto vial que pueda generar el desarrollo urbano que se propone.
 - Colegio de Ingenieros Civiles. - Es factible el cambio de uso de suelo, siempre y cuando cumpla con los dictámenes correspondientes, importante considerar el análisis de la propuesta del libramiento sur que está considerado en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco 2015-2030. Solicitar opinión técnica a la SCT Federal.
 - Coordinación de Servicios Municipales. - Se considera no factible.
 - Colegio de Ingenieros Mecánicos y Electricistas. - Lo consideran Factible. Condicionado a dar cumplimiento a lo establecido en el Dictamen de Riesgo, emitido por la Coordinación de Protección Civil.
 - Séptima Regiduría del H. Cabildo. - Lo considera Factible. Condicionado a dar cumplimiento a los dictámenes correspondientes.

6.- Constancia de alineamiento folio número 1627, de fecha 13 de julio de 2011, a nombre de C. Alberto Banuet Abhari, ubicado en la Carretera la Guayra, Buena Vista, Tercera Sección, Municipio Centro, Tabasco, el cual se encuentra con construcción; datos de la escritura: número de la inscripción 5675, número de predio 32421, número de folio 42, número de volumen 125, fecha de inscripción 24 de octubre de 1984, nombre de la vialidad

Carretera la Guayra, Buena Vista, Río Nuevo, de paramento a paramento 20.00 metros; "con restricción" de 2.30 metros a partir del límite del predio al paramento por la carretera la Guayra Buena Vista, Río Nuevo, nota: deberá respetar 10.00 metros de derecho de vía a partir del eje central de la carretera al paramento, la cual está ocupada con 2.30 metros.

7.- Carta de manifestación bajo protesta de decir verdad, signada por el C. Alberto Banuet Abhari, del H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, de fecha 09 de agosto de 2018, en la cual manifiesta que no existe controversia legal alguna en el predio donde se desarrollará el proyecto de lotificación y urbanización de un Fraccionamiento ubicado en la Ranchería Buena Vista, Tercera Sección, Municipio Centro, Tabasco, para el polígono con una superficie de 112,637.00 m².

8.- Certificado de libertad de gravamen, de fecha 22 de noviembre de 2017, mediante el cual se encontró inscrito el predio número 33795, con folio real número 85377, ubicado en la Ranchería Buena Vista, Segunda Sección, el cual no reporta gravámenes.

9.- Plano de la propuesta de construcción, del proyecto de lotificación y urbanización de un Fraccionamiento ubicado en la Ranchería Buena Vista, Tercera Sección, Municipio Centro, Tabasco, para el polígono con una superficie de 112,637.00 m².

10.- Dictamen número CMPC 01/02/08/2018, de fecha 02 de agosto del año que transcurre, mediante el cual la Coordinación de Protección Civil de este Municipio de Centro, emite dictamen de riesgo para el desarrollo del proyecto de Lotificación y Urbanización de un predio rustico ubicado en la Ranchería Buena Vista, Tercera Sección, Municipio Centro, Tabasco, para el polígono con una superficie de 112,637.00 m², con las siguientes conclusiones y recomendaciones: "... Considera factible la revisión del uso de suelo para el desarrollo del proyecto "lotificación y urbanización de un predio rustico ubicado en la Ranchería Buenavista Tercera sección, Municipio de Centro, Tabasco... La propiedad del C. Alberto Banuet Abhari; se ubica en una zona de RIESGO DE BAJO A MEDIO por fenómenos Hidrometeorológicos (Inundación – Anegamiento); el riesgo se ha minimizado a base de espigones de bolsacreto y gaviones de roca sobre las márgenes del Rio Carrizal, por parte de la CONAGUA. Sin embargo, es necesario incorporar acciones preventivas de Protección Civil para cualquier contingencia de tipo pluvial, que pudiera presentarse, debido al efecto de lluvias intensas a torrenciales, así como, precipitaciones continuas de 48 a 72 horas, provocadas por los efectos del cambio climático. El promovente deberá garantizar el escurrimiento pluvial y los escurrimientos deberán ser superficiales, y que estos no afecten a los propietarios que colindan con el inmueble; en caso de que estas sean vertidas a terrenos particulares deberán ser encauzadas a un colector pluvial y/o cauce natural que garantice la continuidad del flujo hidráulico, sin conectarse a la red de alcantarillado sanitario. Es importante destacar que esta opinión no se debe constituir como única, la omisión en el cumplimiento de la normatividad Municipal, Estatal o Federal vigente y demás aplicables en la materia, será causal de sanción, se exhorta al promovente que en el desarrollo del proyecto de publicidad exterior no se ponga en riesgo la seguridad jurídica de las personas, bienes y sus derechos humanos."

11.- Expediente del Licenciado en Biología Andrés García García, responsable de la elaboración del estudio de factibilidad de uso de suelo del predio ubicado en Ranchería Buenavista 3ª Sección, Municipio de Centro, Tabasco, propiedad del C. Alberto Banuet

Abhari, mismo que se integra con: Registro Federal de Contribuyente, CURP y cédula profesional.

12.- Carta responsiva signada por el Biól. Andrés García García, responsable de la elaboración del estudio de factibilidad de uso de suelo, y el C. C. Alberto Banuet Abhari, propietario del predio ubicado en Ranchería Buenavista 3ª Sección, Municipio de Centro, Tabasco, en la cual manifiestan bajo protesta de decir verdad, que la información presentada en el estudio de factibilidad de uso de suelo del proyecto de lotificación y urbanización de dicho predio, con superficie de 112,637.00 m²; bajo su leal saber y entender, es real y fidedigna y que saben de la responsabilidad en que incurren los que declaran con falsedad ante autoridad administrativa.

13.- Carta Compromiso de fecha 09 de agosto de 2018, signada por el C. Alberto Banuet Abhari, propietario del predio ubicado en Ranchería Buenavista 3ª Sección, Municipio de Centro, Tabasco, mediante la cual se compromete a dar cumplimiento a las observaciones y condicionantes ordenadas por la Coordinación Municipal de Protección Civil del Municipio de Centro, Tabasco, en el oficio número CMPC 01/02/08/2018, de fecha 02 de agosto del año que transcurre.

14.- Ficha técnica de fecha 24 de agosto de 2017, relativa al expediente número 018, del proyecto para la lotificación y urbanización de un predio ubicado en la Ranchería Buena Vista, Tercera Sección, Municipio Centro, Tabasco, para el predio con una superficie de 112,637.00 m².

15.- Dictamen Técnico, de fecha 03 de septiembre de 2018, firmado por el Ing. Eduardo Camelo Verduzco, Director del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, a través del cual concluye lo siguiente "**PRIMERO.** El Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, determina PROCEDENTE el cambio de uso de suelo de "Zona de Transición (ZT)" a "Habitacional Densidad Alta (H4)", para la lotificación y urbanización de un predio rustico con superficie de 112,637.00 m², ubicado en Ranchería Buenavista Tercera Sección, Municipio de Centro, Tabasco, propiedad del C. Alberto Banuet Abhar". **SEGUNDO.** Toda vez que la Factibilidad de cambio de uso de suelo es con el fin de llevar a cabo el proyecto "Lotificación y Urbanización de un predio rustico para Fraccionamiento" quedará sujeto a la autorización del H. Cabildo y una vez definido el proyecto a realizar, quedará condicionado que al momento de solicitar la Licencia de Construcción deberá cumplir con las observaciones, condicionantes y restricciones plasmadas en la Minutá de Trabajo emitida por lo integrantes del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana del IMPLAN, así como cumplir con los requisitos que solicite la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, en cuanto a factibilidad de uso de suelo, y las indicaciones respecto al proyecto, generadas en los resolutivos de las dependencias participantes, de igual forma deberá contar con el resolutivo por parte de la CONAGUA en cuanto a la existencia de humedal en el predio descrito en el primero punto de conclusiones, de igual forma dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 66 de la Ley General de Asentamientos Humano, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para la autorización de la Licencia de Construcción en cuanto a edificación, deberán solicitar un estudio de prevención de riesgo que identifique que las obras de mitigación adecuadas fueron concluidas y estas serán avaladas por la Coordinación de Protección Civil del Municipio, así también cumplir con las normas y leyes que rigen en la materia."

16.- Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo, con oficio número SOTOP/SDUOT/CPUZR/058/18, de fecha 06 de agosto de 2018, emitida por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, del predio ubicado en la Ranchería Buenavista Tercera Sección del Municipio de Centro, Tabasco, con superficie total del predio de 112,637.00 m², para la su lotificación y urbanización, propiedad del C. Alberto Banuet Abhari, en el que se describe lo siguiente: *"El predio ubicado en Carretera Estatal Miguel Hidalgo – Buenavista Rio Nuevo s/n, Ranchería Buenavista 3ra. Sección, Municipio de Centro, Tabasco, no contiene afectación por redes de electrificación (C.F.E.), no contiene trayectorias de ductos en general de PEMEX, sí contiene cuerpos de agua,, sí contiene restricción por redes de comunicación y sí contiene restricción por derechos de vía. El predio se encuentra afectado por el Polígono de Inundación para el Estado de Tabasco de SEPLAN 2007 y sufrió inundación durante la contingencia de los meses de octubre y noviembre del año 2007. Durante la contingencia de septiembre y octubre del 2008, el predio no sufrió inundación. El predio se encuentra dentro del polígono Municipal de Inundación, de acuerdo al Atlas de Riesgo para el Municipio de Centro... Aproximadamente el 45% de la superficie del predio presenta Nivel de Intensidad de Anegamiento Muy Alto, el resto se encuentra fuera del polígono de Anegamiento del Atlas de Riesgos para el Municipio de Centro... De acuerdo al Visualizador Geográfico Espacial de Humedales de la República Mexicana del Inventario Nacional de humedales elaborado por la Comisión Nacional del Agua y publicado el 02 de febrero de 2017, el predio forma parte del humedal No. 5,724 de Clase Palustre, ubicado en la Cuenca 11 de la Frontera Sur y presenta un Índice Alto en humedales... esta Secretaría considera pertinente que previo a cualquier trámite para el cambio de uso de suelo del referido predio (en cuanto al uso y termino de humedal), deberá solicitar la demarcación de los cuerpos de agua, a la autoridad competente (CONAGUA) SERNAPAM y/o H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro), así como solicitar a la SEMARNAT, las condiciones que guarda el uso de suelo "Humedal", (Solicitud ingresada como se especifica en el punto cuarto de antecedentes de este Dictamen). Asimismo, conforme al uso de suelo actual del predio, se recomienda realizar los trámites correspondientes para el cambio de uso de suelo forestal y de impacto ambiental ante la SEMARNAT, quien es la dependencia con la facultad para emitir autorización en materia de terrenos forestales."*

17.- Toda vez que el predio ubicado en Ranchería Buenavista Tercera Sección, Municipio de Centro, Tabasco, con superficie de 112,637.00 m², no contiene trayectorias de ductos en general de PEMEX, como lo refiere la certificación de predio emitida por la SOTOP, mediante oficio número SOTOP/SDUOT/CPUZR/058/18, de fecha 06 de agosto de 2018, no se requirió a PEMEX, la Certificación de suelo correspondiente, por lo cual no se encuentra integrado al expediente.

18.- El estudio de impacto urbano no se encuentra anexado al expediente, toda vez que la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP), señala como requisito para el ingreso del citado estudio, la Constancia de uso de suelo positiva, motivo por el cual es necesario contar primero con el cambio de uso de suelo que se está solicitando.

19.- El Dictamen de Factibilidad de la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable y Resolución en Materia de Impacto Ambiental de la SERNAPAM, será solicitado por el promovente una vez que se haya obtenido la Constancia de uso de suelo positivo, puesto que así lo exige la citada Dependencia.

OCTAVO.- Con oficio número DAJ/SCyA/970/2018, de fecha 11 de septiembre de 2018, el Dr. Jorge Guadalupe Jiménez López, Director de Asuntos Jurídicos de este H. Ayuntamiento de Centro, emite opinión jurídica respecto al multicitado expediente, manifestando que de la revisión hecha a la documentación integrada, se deriva lo siguiente *"El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco, contempla las bases normativo-jurídico-territoriales para el mejoramiento de la calidad de vida de los tabasqueños estableciendo las políticas y estrategias de desarrollo urbanos tanto integral como específicas, atendiendo a los ámbitos económico, ambiental, ecológico y de vulnerabilidad; En el capítulo IV.- Políticas y Estrategias, del citado Plan, establece la estrategia general que permitan aprovechar fortalezas, atender debilidades y generar condiciones que permitan aprovechar las oportunidades y reducir las amenazas naturales o antropogénicas, en el área de actuación, asumiendo dimensiones contextuales como son el cambio climático, la reforma energética y el desarrollo económico de la región Sur Sureste, que enmarcan las políticas y estrategias del programa; Dentro de la Gestión de Riesgo del Programa en el punto IV.1.4. se desarrollan 3 políticas: la de prevención, mitigación y adaptación, siendo que, dentro del punto de prevención, va orientada a identificar las áreas vulnerables del territorio de aplicación del Programa, para evitar en lo posible su ocupación, a la vez que identifica áreas cuyos servicios ambientales representan una estrategia de prevención a la mayor vulnerabilidad de la Ciudad de Villahermosa como lo es la inundación; Tal es el caso que en el numeral IV.2.4.- de establecen las Áreas de protección y conservación ecológica. Villahermosa dentro de las cuales se reconoce entre otras la Zona de Transición, que tiene como función el restaurar, controlar y evitar en su caso, la inminente confrontación de un uso de suelo urbano, con los resquicios de vacación de uso que presentan. En términos Ley de Ordenamiento Sustentable del Estado de Tabasco, en su artículo 10, fracción I establece que "Corresponde a los Ayuntamientos o Concejos Municipales, dentro de su territorio, Formular, revisar, aprobar, administrar, aplicar, evaluar, modificar, y actualizar su Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Territorial, con apego a los programas estatales en las materias de la presente Ley, buscando en todo momento contribuir al ordenamiento territorial sustentable del Estado, de igual manera en su fracción XIX, señala también que les corresponde impedir los asentamientos humanos en áreas no urbanizables o de riesgos, procediendo de acuerdo a la legislación y reglamentación correspondiente; Por su parte el Reglamento de zonificación, en su artículo 10, establece la Clasificación de área y predios, para efectos del Desarrollo Urbano, el territorio del Estado mismos que se clasifica en: I.- Áreas Urbanizadas; II.- Reservas Territoriales; III.- Espacios naturales o zonas de reserva ecológica y artificiales objetos de conservación; IV.- Espacios dedicados al mejoramiento; y V.- Espacios rurales; Ahora bien, en cuanto a su CATEGORÍAS Y SU CLASIFICACIÓN, el artículo 11 del citado reglamento de zonificación, establece entre otras, según su índole ambiental y el tipo de control institucional que al respecto se requiera la establecida en la fracción XI, que refiere a las Áreas de transición, las que según el artículo, "funcionan como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas, su función será de restauración y control, dirigida a recuperar esta zona para la reforestación y plantación de especies nativas, y crear así espacios para la recreación y esparcimiento como es el proyecto de parques, jardines, viveros y sembrado de árboles para la reforestación urbana. Se identifican con la clave AT y el número que las especifica.", estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del*

suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias. La urbanización y edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición requerirán de la elaboración de su Programa Parcial de Urbanización de la zona donde se ubiquen y sus respectivos estudios de impacto ambiental, donde se demuestre que la ejecución de las obras materiales no cambiará la índole de dichas áreas; Del análisis al oficio SOTOP/SDUOT/DPUZR/058/18 de 06 de agosto de 2018, emitido por la Secretaria de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, dirigido al C. ALBERTO BANUET ABHARI, la autoridad emitió la Certificación del predio por Ubicación en Zona de Riesgo, señalando que ... "El predio se encuentra afectado por el Polígono Municipal de Inundación, de acuerdo con el Atlas de SEPLAN 2007 y sufrió inundación durante la contingencia de los meses de octubre y noviembre del año 2007.

Durante la contingencia de septiembre y octubre de 2008, el predio no sufrió inundación. ... El predio se encuentra dentro del polígono Municipal, se acuerdo al Atlas de Riesgos para el Municipio de Centro publicado en el periódico oficial No. 5178 Suplemento 7659-B, de fecha 30 de enero de 2016 ..." no obstante se deberán de tomar en consideración las opiniones técnicas y jurídicas señaladas en el citado oficio; De igual manera se deberá tomar las manifestaciones realizadas en dicho oficio SOTOP/SDUOT/DPUZR/058/2018, en el sentido que señala "... El predio se encuentra afectado por derecho de vía de redes de comunicación específicamente en el tramo de la carretera estatal Miguel Hidalgo – Buena Vista Ríos Nuevo. De igual manera, de acuerdo al Mapa de Usos de Suelo de la Ciudad de Villahermosa y sus Centro Metropolitanos de Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030, vigente, se observó que el predio se encuentra afectado por la restricción del trazo propuesto del libramiento Sur de la Ciudad de Villahermosa y del Trazo propuesto para una vialidad secundaria...; Por lo que respecta al Dictamen de Análisis de Riesgo de la Coordinación de Protección Civil de Centro, Tabasco número CMPC01/02/08/2018, del 02 de agosto de 2017, se deberán de tomar en consideración las opiniones de mitigación de riesgo e incorporar acciones preventivas de protección civil; Por último, derivado de lo anterior, y de análisis de las disposiciones normativas vigentes, esa Comisión Edilicia, deberá en el ámbito de sus atribuciones, tomar en consideración lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030 y en virtud de que el predio en cuestión se encuentra en [Zona de Transición]."

NOVENO.- Derivado del análisis realizado a la documentación que integra el expediente de solicitud de cambio de uso de suelo del predio ubicado en Ranchería Buenavista Tercera Sección, Municipio de Centro, Tabasco, con superficie de 112,637.00 m², para su lotificación y urbanización; esta Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, mediante Sesión Ordinaria de Comisión, celebrada con fecha 19 de septiembre de 2018, determina que el expediente se encuentra debidamente integrado, y cumple con los requisitos de la normatividad aplicable, aunado a la opinión de la Dirección de Asuntos Jurídicos, se consideró PROCEDENTE, la solicitud en cuestión.

DÉCIMO. - Que en razón de lo anterior y, de conformidad con lo establecido en los artículos 29 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, 3 y 4 del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Cabildo de Centro, autoriza el cambio de uso de suelo de "Zona de Transición (ZT)" a "Habitacional Densidad Alta (H4)", para el predio rústico ubicado en la Ranchería Buenavista, Tercera Sección, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 112,637.00 m², para la lotificación y urbanización de un Fraccionamiento.

SEGUNDO. El solicitante deberá dar cumplimiento a las observaciones y condicionantes contenidas en el Dictamen Técnico emitido por el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, de fecha 03 de septiembre de 2018; la Minuta de Trabajo número IMPLAN/EXT/CCNIU/001/2018, de fecha 31 de agosto de 2018, firmada por el Comité de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana del Municipio de Centro; oficio número CMPC 01/02/08/2018, de fecha 02 de agosto del año que transcurre, emitido por la Coordinación General del Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco; y la Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo, con oficio número SOTOP/SDUOT/CPUZR/058/18, de fecha 06 de agosto de 2018.

TERCERO. La Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, deberá verificar al momento de realizar alguna autorización o permiso relacionado con el proyecto que el promovente pretende llevar a cabo, que éste cumpla con todas y cada una de las observaciones y condicionantes realizadas por las Dependencias, descritas en el párrafo anterior.

CUARTO. Cabe señalar, que en el presente Acuerdo se autoriza únicamente el cambio de uso de suelo del predio rústico ubicado en la Ranchería Buenavista, Tercera Sección, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 112,637.00 m², mas no la autorización del proyecto del Fraccionamiento, mismo que deberá someterse posteriormente a la autorización del H. Cabildo conforme a los artículos 10, fracción XIV, 194, 196, 197, de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco; 323 y 328 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- 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.

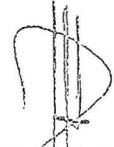
APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO (SALÓN VILLAHERMOSA DEL PALACIO MUNICIPAL), A LOS 21 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018.

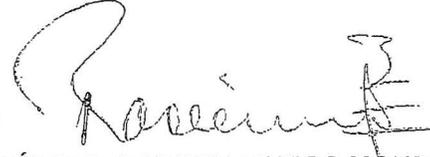
LOS REGIDORES




CASILDA RUIZ AGUSTIN
PRESIDENTA MUNICIPAL

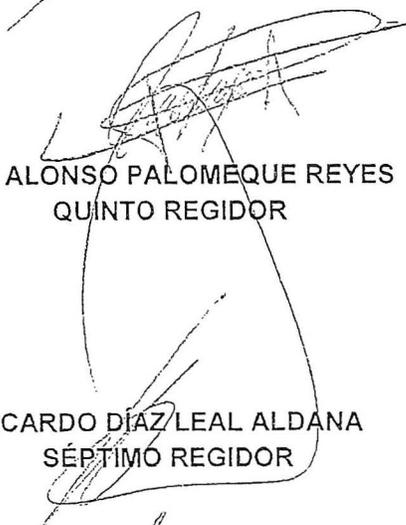

FRANCISCA GONZÁLEZ CARDOZA
SEGUNDA REGIDORA


CONSTANTINO ALONSO PÉREZ MARÍ
TERCER REGIDOR


ROCÍO DEL CARMEN PRIEGO MONDRAGÓN
CUARTA REGIDORA


LUIS ALONSO PALOMEQUE REYES
QUINTO REGIDOR


VIOLETA CABALLERO POTENCIANO
SEXTA REGIDORA

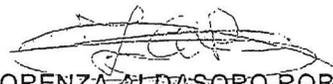

RICARDO DÍAZ LEAL ALDANA
SÉPTIMO REGIDOR


ELDA ALEJANDRA MIER Y CONCHA SOTO
OCTAVA REGIDORA


ROBERTO ROMERO DEL VALLE
NOVENO REGIDOR


ILSY GUADALUPE CANDELERO VIDAL
DÉCIMA REGIDORA

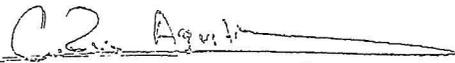

JOSÉ LUIS MONTOYA LÓPEZ
DÉCIMO PRIMER REGIDOR

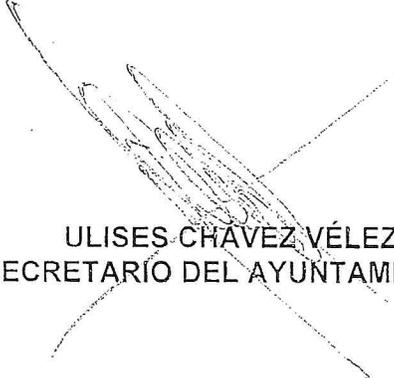

LORENZA ALDASORO ROBLES
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA


JUAN MOLINA CASTILLO
DÉCIMO TERCER REGIDOR


LUIS ANDRÉS PAMPILLON PONCE
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 54, FRACCIÓN III Y 65, FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 14 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, Y 22 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO DEL 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 21 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018, PARA SU PUBLICACIÓN.


CASILDA RUIZ AGUSTÍN
PRESIDENTA MUNICIPAL


ULISES CHÁVEZ VÉLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "ZONA DE TRANSICIÓN (ZT)" A "HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4)", PARA EL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN RANCHERÍA BUENA VISTA, TERCERA SECCIÓN, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 112,637.00 M², PARA LA LOTIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO.

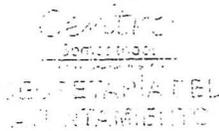
EL SUSCRITO M.D. ULISES CHÁVEZ VÉLEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 78, FRACCIÓN XV, 97, FRACCIÓN IX DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO Y 22, FRACCIÓN XI DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.

C E R T I F I C O

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "ZONA DE TRANSICIÓN (ZT)" A "HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4)", PARA EL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN RANCHERÍA BUENA VISTA, TERCERA SECCIÓN, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 112,637.00 M², PARA LA LOTIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO; APROBADO EN SESIÓN DE CABILDO NÚMERO 65, TIPO EXTRAORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2018, CONSTANTE DE 13 FOJAS ÚTILES, ES FIEL Y EXACTA REPRODUCCIÓN DEL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO; MISMA QUE SELLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, A LOS 02 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2018, PARA LOS FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

ATENTAMENTE

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO





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

No.- 1049

ACUERDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DEL
MUNICIPIO DE CENTRO,
TABASCO

2018, Año del V Centenario del Encuentro de Dos Mundos en Tabasco



CIUDADANA CASILDA RUIZ AGUSTÍN, PRESIDENTA 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 CINCO, TIPO EXTRAORDINARIA, DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2018, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64, 65, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 2, 4, 19, 29, 47, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 14 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; 3, 4, 7, Y 26, FRACCIÓN 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 "ZONA DE TRANSICIÓN (ZT)" A "HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4)", PARA EL PREDIO UBICADO EN RANCHERÍA BUENA VISTA, TERCERA SECCIÓN, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 150,916.00 M², PARA UN PROYECTO DE LOTIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN.

CONSIDERANDOS

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

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

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

CUARTO. Que 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, 45, 46, fracción I, y 47 fracción II de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, 49, fracción II, 57 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.- Con fecha 14 de agosto del presente año, el C. Alberto Banuet Abhari, ingresó a la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, el expediente que contiene el Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo y la documentación complementaria del proyecto lotificación y urbanización de un fraccionamiento, para la revisión y análisis de los elementos de viabilidad del cambio de uso de suelo para el predio ubicado en Ranchería Buenavista Tercera Sección del Municipio de Centro, Tabasco, con superficie total del predio de 150,916.00 m², propiedad del C. Alberto Banuet Abhari, el cual fue enviado mediante oficio DOOTSM-SRYGU-5084-2018, de fecha 06 de agosto de 2018, al Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, y a su vez fue remitido a la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, con oficio número SA/1964/2018, de fecha 10 de septiembre de 2018, para su estudio y determinación.

SÉPTIMO. Los integrantes de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, en sesión de fecha 19 de septiembre de 2018, procedieron a analizar el expediente relativo al cambio de uso de suelo de "Zona de Transición (ZT)" a "Habitacional Densidad Alta (H4)", para la lotificación y urbanización de un predio rustico con superficie de 150,916.00 m², ubicado en la Ranchería Buenavista, Tercera Sección, Municipio de Centro, Tabasco; mismo que se encuentra integrado con la siguiente información y documentación:

1.- Que el predio del cual se solicita el cambio de uso de suelo es propiedad de la C. Alberto Banuet Abhari, según consta en la Escritura Pública número 10,566, volumen 276, de fecha 21 de abril de 2008, pasado ante la fe del Lic. Jorge Antonio de la Cerda Elías, Notario Público Número 6, de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco; el cual se encuentra debidamente inscrito; y tiene las siguientes colindancias:

- Al Norte: con María García.
- Al Sur: con Herbert Moguel, José Reyes Brito, José Vasconcelos y Pedro García.
- Al Este: con Sebastián Santos Cabrera, José Ruiz, Santos de la Cruz, Juan Gómez Mendoza y un Arroyo.
- Al Oeste: Guadalupe Vertiz y Herbert Moguel.

2.- Formato de factibilidad de uso de suelo de fecha 09 de agosto del año 2017, la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, con número de folio 13859, a nombre del C. Alberto Banuet Abhari, del predio ubicado en Ranchería Buenavista 3ª

Sección del Municipio de Centro, Tabasco, con superficie de 150,916.00 m², para la lotificación y urbanización de un fraccionamiento, otorgando la siguiente validación oficial: *"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 Transición y con base en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco, no es compatible el uso de suelo solicitado."* Por lo que la factibilidad de uso de suelo resulta negativa.

3.- Acuse del oficio de reconsideración de factibilidad de uso de suelo, de fecha 09 de agosto de 2018, firmado por el C. Alberto Banuet Abhari, en su calidad de Propietario, dirigido Dirección de Obras, Asentamientos Humanos y Servicios Municipales del Ayuntamiento de Centro, mediante el cual ingresa el estudio positivo de factibilidad de uso de suelo, del predio ubicado en Ranchería Buenavista, Tercera Sección del Municipio de Centro, Tabasco, con superficie total del predio de 150,916.00 m².

4.- Estudio positivo de factibilidad de uso de suelo para el predio ubicado en Ranchería Buenavista Tercera Sección del Municipio de Centro, Tabasco, con superficie total del predio de 150,916.00 m², propiedad del C. Alberto Banuet Abhari, para llevar a cabo la lotificación y urbanización de un Fraccionamiento, mismo que se ubica en "ZONA DE TRANSICIÓN (ZT)", tal como lo indica el formato de factibilidad de uso de suelo, folio 13859, de fecha 09 de agosto de 2017, por tal motivo el uso de suelo solicitado es "HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4)".

5.- Minuta de trabajo número IMPLAN/EXT/CCNIU/001/2018, de fecha 31 de agosto del año que transcurre, referente a la Primera Sesión Extraordinaria del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana, en la que se analizó y revisó el expediente número 020, para obtener el cambio de uso de suelo de "Zona de Transición (ZT)" a "Habitacional Densidad Alta (H4)", para la lotificación y urbanización de un predio rustico, con superficie de 150,916.00 m², ubicado en Ranchería Buenavista 3ª Sección, Municipio de Centro, Tabasco, propiedad del C. Alberto Banuet Abhari; mismo que se consideró FACTIBLE, tomando en cuenta las disposiciones legales aplicables en estos casos, quedando sujeto a la aprobación del H. Cabildo de Centro y tomando en cuenta las siguientes condicionantes y observaciones:

- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. - Se requiere de una visita de campo de la instancia correspondiente CONAGUA, para determinar las características de la zona y definir la existencia de los humedales y verificar que no tengan conexión con otros cuerpos de agua o se encuentren clasificados como vaso regulador. Lo anterior para definir si requiere una Manifestación De Impacto Ambiental (MIA).
- Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas. Considera factible el cambio de uso de suelo, condicionado que al momento de presentar su proyecto deberá llevar a cabo el análisis de la zona para determinar el impacto que va a generar el desarrollo propuesto, principalmente en lo relacionado con la vialidad y la continuidad urbana, se debe tomar en cuenta la infraestructura para la dotación de servicios. Considerar la continuidad de las vialidades existentes con los desarrollos urbanos colindantes.

- Comisión Nacional del Agua.- Es una zona de regulación hidráulica importante, por lo que deberán acercarse a esta dependencia, se hará una visita de campo para el respectivo comportamiento hidráulico de la zona, para lo que deberá de contar con el levantamiento topográfico de la zona. Deberán acercarse la Dependencia para llevar a cabo un recorrido de inspección, el respectivo comportamiento hidráulico de la zona (curvas de nivel referenciadas a nivel medio del mar).
- Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable.- Contar con las anuencias previas, para conocer las características de la zona, antes de realizar una Manifestación de Impacto Ambiental
- Sistema de Agua y Saneamiento.- Lo considera factible, existe la infraestructura en la zona, pero no cuentan con la capacidad de dotación que demanda el proyecto. Quedará condicionada a presentar su infraestructura propia, de igual forma presentar sus proyectos en cuanto a drenaje sanitario y pluvial.
- Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales.- Lo considera factible el cambio de uso de suelo, condicionado a que se cumpla con los dictámenes de todas las dependencias del Orden Federales, Estatales y Municipal que de deban intervenir.
- Coordinación de Protección Civil.- Se considera factible, respecto a lo que determina el Dictamen de Riesgo.
- Comisión Federal de Electricidad.- Se considera factible, condicionado a la obras que se tuvieran que realizar, el suministro no se daría de la subestación cercana a los predios.
- Colegio de Arquitectos Tabasqueños.- Lo considera Factible, condicionado a que se realice un Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona, principalmente al impacto vial que pueda generar el desarrollo urbano que se propone.
- Colegio de Ingenieros Civiles.- Es factible el cambio de uso de suelo, siempre y cuando cumpla con los dictámenes correspondientes, importante considerar el análisis de la propuesta del libramiento sur que está considerado en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco 2015-2030. Solicitar opinión técnica a la SCT Federal.
- Coordinación de Servicios Municipales.- Se considera no factible.
- Colegio de Ingenieros Mecánicos y Electricistas.- Lo consideran Factible. Condicionado a dar cumplimiento a lo establecido en el Dictamen de Riesgo, emitido por la Coordinación de Protección Civil.
- Séptima Regiduría del H. Cabildo.- Lo considera Factible. Condicionado a dar cumplimiento a los dictámenes correspondientes."

6.- Constancia de alineamiento folio número 1631, de fecha 13 de julio de 2011, a nombre de C. Alberto Banuet Abhari, ubicado en la Carretera la Guayra, Buena Vista, Tercera Sección, Municipio Centro, Tabasco, el cual se encuentra baldío; datos de la escritura: número de la inscripción 12181, número de predio 33795, número de folio 170, número de volumen 130, fecha de inscripción 10 de noviembre de 2008, nombre de la vialidad Carretera la Guayra, Buena Vista, Río Nuevo, de paramento a paramento 20.00 metros; "sin restricción", nota: al predio se accede paso de servidumbre de 4.30 metros.

7.- Carta de manifestación bajo protesta de decir verdad, signada por el C. Alberto Banuet Abhari, del H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, de fecha 09 de agosto de 2018, en la cual manifiesta que no existe controversia legal alguna en el predio donde se desarrollará

el proyecto de lotificación y urbanización de un Fraccionamiento ubicado en la Ranchería Buena Vista, Tercera Sección, Municipio Centro, Tabasco, para el polígono con una superficie de 150,916.00 m².

8.- Certificado de libertad de gravamen, de fecha 22 de noviembre de 2017, mediante el cual se encontró inscrito el predio número 33795, con folio real número 85377, ubicado en la Ranchería Buena Vista, Segunda Sección, el cual no reporta gravámenes.

9.- Plano de la propuesta de construcción, del proyecto de lotificación y urbanización de un Fraccionamiento ubicado en la Ranchería Buena Vista, Tercera Sección, Municipio Centro, Tabasco, para el polígono con una superficie de 150,916.00 m².

10.- Dictamen número CMPC 01/02/08/2018, de fecha 02 de agosto del año que transcurre, mediante el cual la Coordinación de Protección Civil de este Municipio de Centro, emite dictamen de riesgo para el desarrollo del proyecto de Lotificación y Urbanización de un predio rustico ubicado en la Ranchería Buena Vista, Tercera Sección, Municipio Centro, Tabasco, para el polígono con una superficie de 150,916.00 m², con las siguientes conclusiones y recomendaciones: *"... Considera factible la revisión del uso de suelo para el desarrollo del proyecto "lotificación y urbanización de un predio rustico ubicado en la Ranchería Buenavista Tercera sección, Municipio de Centro, Tabasco... La propiedad del C. Alberto Banuet Abhari; se ubica en una zona de RIESGO DE BAJO A MEDIO por fenómenos Hidrometeorológicos (Inundación – Anegamiento); el riesgo se ha minimizado a base de espigones de bolsacreto y gaviones de roca sobre las márgenes del Rio Carrizal por parte de la CONAGUA. Sin embargo, es necesario incorporar acciones preventivas de Protección Civil para cualquier contingencia de tipo pluvial, que pudiera presentarse, debido al efecto de lluvias intensas a torrenciales, así como, precipitaciones continuas de 48 a 72 horas, provocadas por los efectos del cambio climático. El promovente deberá garantizar el escurrimiento pluvial y los escurrimientos deberán ser superficiales, y que estos no afecten a los propietarios que colindan con el inmueble; en caso de que estas sean vertidas a terrenos particulares deberán ser encauzadas a un colector pluvial y/o cauce natural que garantice la continuidad del flujo hidráulico, sin conectarse a la red de alcantarillado sanitario. Es importante destacar que esta opinión no se debe constituir como única, la omisión en el cumplimiento de la normatividad Municipal, Estatal o Federal vigente y demás aplicables en la materia, será causal de sanción, se exhorta al promovente que en el desarrollo del proyecto de publicidad exterior no se ponga en riesgo la seguridad jurídica de las personas, bienes y sus derechos humanos."*

11.- Expediente del Licenciado en Biología Andrés García García, responsable de la elaboración del estudio de factibilidad de uso de suelo del predio ubicado en Ranchería Buenavista 3ª Sección, Municipio de Centro, Tabasco, propiedad del C. Alberto Banuet Abhari mismo que se integra con: Registro Federal de Contribuyente, CURP y cédula profesional.

12.- Carta responsiva signada por el Biól. Andrés García García, responsable de la elaboración del estudio de factibilidad de uso de suelo, y el C. C. Alberto Banuet Abhari, propietario del predio ubicado en Ranchería Buenavista 3ª Sección, Municipio de Centro, Tabasco, en la cual manifiestan bajo protesta de decir verdad, que la información presentada en el estudio de factibilidad de uso de suelo del proyecto de lotificación y

urbanización de dicho predio, con superficie de 150,916.00 m²; bajo su leal saber y entender, es real y fidedigna y que saben de la responsabilidad en que incurren los que declaran con falsedad ante autoridad administrativa.

13.- Carta Compromiso de fecha 09 de agosto de 2018, signada por el C. Alberto Banuet Abhari, propietario del predio ubicado en Ranchería Buenavista 3^a Sección, Municipio de Centro, Tabasco, mediante la cual se compromete a dar cumplimiento a las observaciones y condicionantes ordenadas por la Coordinación Municipal de Protección Civil del Municipio de Centro, Tabasco, en el oficio número CMPC 01/02/08/2018, de fecha 02 de agosto del año que transcurre.

14.- Ficha técnica de fecha 24 de agosto de 2017, relativa al expediente número 020, del proyecto para la lotificación y urbanización de un fraccionamiento, en un predio ubicado en la Ranchería Buena Vista, Tercera Sección, Municipio Centro, Tabasco, para el predio con una superficie de 150,916.00 m².

15.- Dictamen Técnico, de fecha 03 de septiembre de 2018, firmado por el Ing. Eduardo Camelo Verduzco, Director del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, a través del cual concluye lo siguiente: *"PRIMERO.- Derivado de las opiniones expresadas por los integrantes del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana en la Primera Sesión Extraordinaria, y una vez revisado y analizado el expediente 019, en base a los planteamientos descritos en la Ficha Técnica y de las observaciones, condicionantes y recomendaciones plasmadas en la Minuta de Trabajo IMPLAN/EXT/CCNIU/001/2018, anexa al presente Dictamen, el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, determina PROCEDENTE el cambio de uso de suelo de "Zona de Transición (ZT)" a "Habitacional Densidad Alta (H4)", para la lotificación y urbanización de un predio rustico con superficie de 150,916.00 m², ubicado en Ranchería Buenavista 3^a Sección, Municipio de Centro, Tabasco, propiedad del C. Alberto Banuet Abhari.* *SEGUNDO.- Toda vez que la Factibilidad de cambio de uso de suelo es con el fin de llevar a cabo el proyecto "Lotificación y Urbanización de un predio rustico para Fraccionamiento", quedará sujeto a la autorización del H. Cabildo y una vez definido el proyecto a realizar, quedará condicionado que al momento de solicitar la Licencia de Construcción deberá cumplir con las observaciones, condicionantes y restricciones plasmadas en la Minuta de Trabajo emitida por lo integrantes del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana del IMPLAN, así como cumplir con los requisitos que solicite la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, en cuanto a factibilidad de uso de suelo, y las indicaciones respecto al proyecto, generadas en los resolutivos de las dependencias participantes, de igual forma deberá contar con el resolutivo por parte de la CONAGUA en cuanto a la existencia de humedal en el predio descrito en el primero punto de conclusiones, de igual forma dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 66 de la Ley General de Asentamientos Humano, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para la autorización de la Licencia de Construcción en cuanto a edificación, deberán solicitar un estudio de prevención de riesgo que identifique que las obras de mitigación adecuadas fueron concluidas y estas serán avaladas por la Coordinación de Protección Civil del Municipio, así también cumplir con las normas y leyes que rigen en la materia."*

16.- Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo, con oficio número SOTOP/SDUOT/CPUZR/059/18, de fecha 06 de agosto de 2018, emitida por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, del predio ubicado en la Ranchería Buenavista Tercera Sección del Municipio de Centro, Tabasco, con superficie total del predio de 150,916.00 m², para la lotificación y urbanización de un fraccionamiento, propiedad del C. Alberto Banuet Abhari, en el que se describe las características que predominan en el predio como son: *"El predio ubicado en Ranchería Buenavista 2da. Sección, Municipio de Centro, Tabasco, no contiene afectación por redes de electrificación (C.F.E.), no contiene trayectorias de ductos en general de PEMEX, no contiene restricción por derechos de vía y sí contiene cuerpos de agua. El predio se encuentra afectado por el Polígono de Inundación para el Estado de Tabasco de SEPLAN 2007 y sufrió inundación durante la contingencia de los meses de octubre y noviembre del año 2007. Durante la contingencia de septiembre y octubre del 2008, el predio no sufrió inundación. El predio se encuentra dentro del polígono Municipal de Inundación, de acuerdo al Atlas de Riesgo para el Municipio de Centro... Aproximadamente el 65% de la superficie del predio presenta Nivel de Intensidad de Anegamiento Muy Alto, el resto se encuentra fuera del polígono de Anegamiento del Atlas de Riesgos para el Municipio de Centro... De acuerdo al Visualizador Geográfico Espacial de Humedales de la República Mexicana del Inventario Nacional de humedales elaborado por la Comisión Nacional del Agua y publicado el 02 de febrero de 2017, el predio forma parte del humedal No. 5,724 de Clase Palustre, ubicado en la Cuenca 11 de la Frontera Sur y presenta un Índice Alto en humedales... esta Secretaría considera pertinente que previo a cualquier trámite para el cambio de uso de suelo del referido predio (en cuanto al uso y termino de humedal), deberá solicitar la demarcación de los cuerpos de agua, a la autoridad competente (CONAGUA, SERNAPAM y/o H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro), así como solicitar a la SEMARNAT, las condiciones que guarda el uso de suelo "Humedal", (Solicitud ingresada como se especifica en el punto cuarto de antecedentes de este Dictamen). Asimismo, conforme al uso de suelo actual del predio, se recomienda realizar los trámites correspondientes para el cambio de uso de suelo forestal y de impacto ambiental ante la SEMARNAT, quien es la dependencia con la facultad para emitir autorización en materia de terrenos forestales... el predio se encuentra afectado por la restricción del trazo propuesto del Libramiento Sur de la Ciudad de Villahermosa, de acuerdo al Mapa Usos de Suelo de la Ciudad de Villahermosa del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos de Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030, vigente; restricción que deberá ser demarcada por la autoridad normativa..."*

17.- Toda vez que el predio ubicado en Ranchería Buenavista 3ª Sección del Municipio de Centro, Tabasco, con superficie total del predio de 150,916.00 m², no contiene trayectorias de ductos en general de PEMEX, como lo refiere la certificación de predio emitida por la SOTOP, mediante oficio número SOTOP/SDUOT/CPUZR/059/18, de fecha 06 de agosto de 2018, no se requirió a PEMEX, la Certificación de suelo correspondiente, por lo cual no se encuentra integrado al expediente.

18.- El estudio de impacto urbano no se encuentra anexado al expediente, toda vez que la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP), señala como requisito para el ingreso del citado estudio, la Constancia de uso de suelo positiva, motivo por el cual es necesario contar primero con el cambio de uso de suelo que se está solicitando.

19.- El Dictamen de Factibilidad de la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable y Resolución en Materia de Impacto Ambiental de la SERNAPAM, será solicitado por el promovente una vez que se haya obtenido la Constancia de uso de suelo positivo, puesto que así lo exige la citada Dependencia.

OCTAVO.- Con oficio número DAJ/SCyA/972/2018, de fecha 11 de septiembre de 2018, el Dr. Jorge Guadalupe Jiménez López, Director de Asuntos Jurídicos de este H. Ayuntamiento de Centro, emite opinión jurídica respecto al multicitado expediente, manifestando que de la revisión hecha a la documentación integrada, se deriva lo siguiente: *"El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco, contempla las bases normativo-jurídico-territoriales para el mejoramiento de la calidad de vida de los tabasqueños estableciendo las políticas y estrategias de desarrollo urbanos tanto integral como específicas, atendiendo a los ámbitos económico, ambiental, ecológico y de vulnerabilidad; En el capítulo IV.- Políticas y Estrategias, del citado Plan, establece la estrategia general que permitan aprovechar fortalezas, atender debilidades y generar condiciones que permitan aprovechar las oportunidades y reducir las amenazas naturales o antropogénicas, en el área de actuación, asumiendo dimensiones contextuales como son el cambio climático, la reforma energética y el desarrollo económico de la región Sur Sureste, que enmarcan las políticas y estrategias del programa; Dentro de la Gestión de Riesgo del Programa en el punto IV.1.4. se desarrollan 3 políticas: la de prevención, mitigación y adaptación, siendo que, dentro del punto de prevención, va orientada a identificar las áreas vulnerables del territorio de aplicación del Programa, para evitar en lo posible su ocupación, a la vez que identifica áreas cuyos servicios ambientales representan una estrategia de prevención a la mayor vulnerabilidad de la Ciudad de Villahermosa como lo es la inundación; Tal es el caso que en el numeral IV.2.4.- de establecen las Áreas de protección y conservación ecológica. Villahermosa dentro de las cuales se reconoce entre otras la Zona de Transición, que tiene como función el restaurar, controlar y evitar en su caso, la inminente confrontación de un uso de suelo urbano, con los resquicios de vacación de uso que presentan; En términos Ley de Ordenamiento Sustentable del Estado de Tabasco, en su artículo 10, fracción I establece que "Corresponde a los Ayuntamientos o Concejos Municipales, dentro de su territorio, Formular, revisar, aprobar, administrar, aplicar, evaluar, modificar, y actualizar su Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Territorial, con apego a los programas estatales en las materias de la presente Ley, buscando en todo momento contribuir al ordenamiento territorial sustentable del Estado, de igual manera en su fracción XIX, señala también que les corresponde impedir los asentamientos humanos en áreas no urbanizables o de riesgos, procediendo de acuerdo a la legislación y reglamentación correspondiente; Por su parte el Reglamento de zonificación, en su artículo 10, establece la Clasificación de área y predios, para efectos del Desarrollo Urbano, el territorio del Estado mismos que se clasifica en: I.- Áreas Urbanizadas; II.- Reservas Territoriales; III.- Espacios naturales o zonas de reserva ecológica y artificiales objetos de conservación; IV.- Espacios dedicados al mejoramiento; y V.- Espacios rurales; Ahora bien, en cuanto a su CATEGORÍAS Y SU CLASIFICACIÓN, el artículo 11 del citado reglamento de zonificación, establece entre otras, según su índole ambiental y el tipo de control institucional que al respecto se requiera la establecida en la fracción XI, que refiere a las Áreas de transición, las que según el artículo, "fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas, su función será*

de restauración y control, dirigida a recuperar esta zona para la reforestación y plantación de especies nativas, y crear así espacios para la recreación y esparcimiento como es el proyecto de parques, jardines, viveros y sembrado de árboles para la reforestación urbana. Se identifican con la clave AT y el número que las especifica.”, estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias. La urbanización y edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición requerirán de la elaboración de su Programa Parcial de Urbanización de la zona donde se ubiquen y sus respectivos estudios de impacto ambiental, donde se demuestre que la ejecución de las obras materiales no cambiara la índole de dichas áreas; Del análisis al oficio SOTOP/SDUOT/DPUZR/059/18 de 06 de agosto de 2018, emitido por la Secretaria de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, dirigido al C. ALBERTO BANUET ABHARI, la autoridad emitió la Certificación del predio por Ubicación en Zona de Riesgo, señalando que ... “El predio se encuentra afectado por el Polígono Municipal de Inundación, de acuerdo con el Atlas de SEPLAN 2007 y sufrió inundación durante la contingencia de los meses de octubre y noviembre del año 2007.

Durante la contingencia de septiembre y octubre de 2008, el predio no sufrió inundación. ... El predio se encuentra dentro del polígono Municipal, se acuerdo al Atlas de Riesgos para el Municipio de Centro publicado en el periódico oficial No. 5178 Suplemento 7659-B, de fecha 30 de enero de 2016 ...” no obstante se deberán de tomar en consideración las opiniones técnicas y jurídicas señaladas en el citado oficio; De igual manera en dicho oficio SOTOP/SDUOT/DPUZR/059/2018, señalando que “... de acuerdo al Visualizador Geográfico Espacial de Humedales de la República Mexicana del Inventario Nacional de Humedales elaborado por la Comisión Nacional del Agua y publicado el 02 de febrero de 2017, el predio forma parte del Humedal No. 5,724 de Clase Palustre, ubicado en la cuenca 11 de la Frontera Sur y presenta un alto índice de Humedales ... (sic); Por lo que respecta al Dictamen de Análisis de Riesgo de la Coordinación de Protección Civil de Centro, Tabasco número CMPC01/02/08/2018, del 02 de agosto de 2017, se deberán de tomar en consideración las opiniones de mitigación de riesgo e incorporar acciones preventivas de protección civil; Por último, derivado de lo anterior, y de análisis de las disposiciones normativas vigentes, esa Comisión Edilicia, deberá en el ámbito de sus atribuciones, tomar en consideración lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030 y en virtud de que el predio en cuestión se encuentra en “Zona de Transición”, así como la recomendación de la Secretaria de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP), en el sentido de que previo a cualquier cambio de uso de suelo, deberá solicitar la demarcación de los cuerpos de agua a la autoridad competente (CONAGUA, SEMARNAPAM y/o H. Ayuntamiento de Centro), así como a SEMARNAT, las condiciones que guarda el uso de suelo [Humedal].”

NOVENO.- Derivado del análisis realizado a la documentación que integra el expediente de solicitud de cambio de uso de suelo del predio ubicado en Ranchería Buenavista Tercera Sección, Municipio de Centro, Tabasco, con superficie de 150,916.00 m², para su lotificación y urbanización; esta Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, mediante Sesión Ordinaria de Comisión, celebrada con fecha 19 de septiembre de 2018, determina que el expediente se encuentra debidamente integrado, y cumple con los

requisitos de la normatividad aplicable, aunado a la opinión de la Dirección de Asuntos Jurídicos, se consideró PROCEDENTE, la solicitud en cuestión.

DÉCIMO.- Que en razón de lo anterior y, de conformidad con lo establecido en los artículos 29 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, 3 y 4 del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Cabildo de Centro, autoriza el cambio de uso de suelo de "Zona de Transición (ZT)" a "Habitacional Densidad Alta (H4)", para la lotificación y urbanización de un predio rústico con superficie de 150,916.00 m², ubicado en la Ranchería Buenavista Tercera Sección, Municipio de Centro, Tabasco.

SEGUNDO. El solicitante deberá dar cumplimiento a las observaciones y condicionantes contenidas en el Dictamen Técnico emitido por el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, de fecha 03 de septiembre de 2018; la Minuta de Trabajo número IMPLAN/EXT/CCNIU/001/2018, de fecha 31 de agosto de 2018, firmada por el Comité de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana del Municipio de Centro; oficio número CMPC 01/02/08/2018, de fecha 02 de agosto del año que transcurre, emitido por la Coordinador General del Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco; Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo, con oficio número SOTOP/SDUOT/CPUZR/059/18, de fecha 06 de agosto de 2018.

TERCERO. La Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, deberá verificar al momento de realizar alguna autorización o permiso relacionado con el proyecto que el promovente pretende llevar a cabo, que éste cumpla con todas y cada una de las observaciones y condicionantes realizadas por las Dependencias, descritas en el párrafo anterior.

CUARTO. Cabe señalar, que en el presente Acuerdo se autoriza únicamente el cambio de uso de suelo del predio rústico ubicado en la Ranchería Buenavista, Tercera Sección, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 150,916.00 m², mas no la autorización del proyecto de lotificación y urbanización, mismo que deberá someterse posteriormente a la autorización del H. Cabildo conforme a los artículos 10, fracción XIV, 194, 196, 197, de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco; 323 y 328 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- 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.

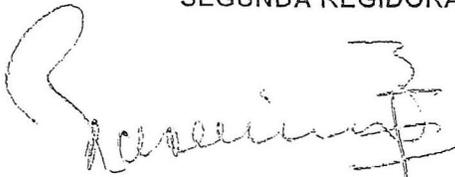
APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO (SALÓN VILLAHERMOSA DEL PALACIO MUNICIPAL), A LOS 21 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018.

LOS REGIDORES


CASILDA RUIZ AGUSTÍN
PRESIDENTA MUNICIPAL

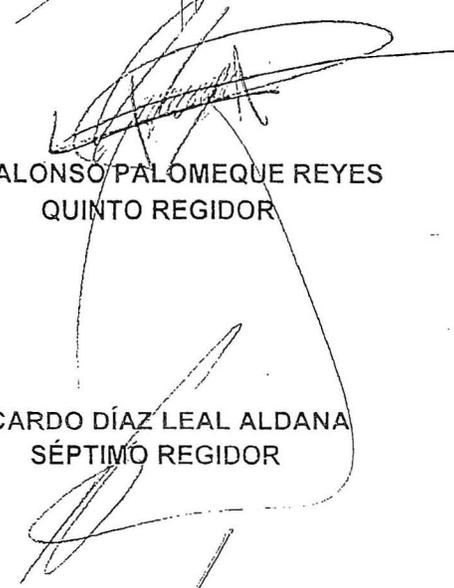

FRANCISCA GONZÁLEZ CARDOZA
SEGUNDA REGIDORA


CONSTANTINO ALONSO PÉREZ MARI
TERCER REGIDOR


ROCÍO DEL CARMEN PRIEGO MONDRAGÓN
CUARTA REGIDORA


LUIS ALONSO PALOMEQUE REYES
QUINTO REGIDOR


VIOLETA CABALLERO POTENCIANO
SEXTA REGIDORA


RICARDO DÍAZ LEAL ALDANA
SÉPTIMO REGIDOR


ELDA ALEJANDRA MIER Y CONCHA SOTO
OCTAVA REGIDORA


ROBERTO ROMERO DEL VALLE
NOVENO REGIDOR


ILSY GUADALUPE CANDELERÓ VIDAL
DÉCIMA REGIDORA


JOSÉ LUIS MONTOYA LÓPEZ
DÉCIMO PRIMER REGIDOR


LORENZA ALDASORO ROBLES
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA



JUAN MOLINA CASTILLO
DÉCIMO TERCER REGIDOR



LUIS ANDRÉS PAMPILLÓN PONCE
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 54, FRACCIÓN III Y 65, FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 14 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, Y 22 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO DEL 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 21 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018, PARA SU PUBLICACIÓN.



CASILDA RUIZ AGUSTÍN
PRESIDENTA MUNICIPAL



ULISES CHÁVEZ VÉLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "ZONA DE TRANSICIÓN (ZT)" A "HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4)", PARA EL PREDIO UBICADO EN RANCHERÍA BUENA VISTA, TERCERA SECCIÓN, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 150,916.00 M², PARA UN PROYECTO DE LOTIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN.

EL SUSCRITO M.D. ULISES CHÁVEZ VÉLEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 78, FRACCIÓN XV, 97, FRACCIÓN IX DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO Y 22, FRACCIÓN XI DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.-----

----- C E R T I F I C O -----

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "ZONA DE TRANSICIÓN (ZT)" A "HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4)", PARA EL PREDIO UBICADO EN RANCHERÍA BUENA VISTA, TERCERA SECCIÓN, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 150,916.00 M², PARA UN PROYECTO DE LOTIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN; APROBADO EN SESIÓN DE CABILDO NÚMERO 65, TIPO EXTRAORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2018, CONSTANTE DE 13 FOJAS ÚTILES, ES FIEL Y EXACTA REPRODUCCIÓN DEL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO; MISMA QUE SELLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, A LOS 02 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2018, PARA LOS FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

ATENTAMENTE

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO
VILLAHERMOSA, TABASCO

No.- 1050

ACUERDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DEL
MUNICIPIO DE CENTRO,
TABASCO

"2018, Año del V Centenario del Encuentro de Dos Mundos en Tabasco"

CIUDADANA CASILDA RUIZ AGUSTÍN, PRESIDENTA 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 CINCO, TIPO EXTRAORDINARIA, DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2018, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64, 65, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 2, 4, 19, 29, 47, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 14 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; 3, 4, 7, Y 26, FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, APROBÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO DE INTERÉS POPULAR DENOMINADO IXTACOMITAN, UBICADO EN LA CARRETERA VECINAL, RANCHERÍA IXTACOMITAN, 4TA. SECCIÓN, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO Y SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO No. 7847, PUBLICADO EN EL SUPLEMENTO NUMERO 7821-C, DEL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE TABASCO, DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2017, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZÓ EL PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACIÓN DE TIPO INTERÉS POPULAR DENOMINADO "IXTACOMITÁN", UBICADO EN LA CARRETERA VECINAL DE LA RANCHERÍA IXTACOMITÁN QUINTA SECCIÓN, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.

ANTECEDENTES

1.- Que el Lic. Carlos Arturo Calzada Peláez, Director General del Instituto de Vivienda de Tabasco (INVITAB), mediante oficio número **DG/337/2017**, de fecha 23 de marzo de 2017, solicitó la autorización del Proyecto Ejecutivo de Urbanización de Tipo Interés Popular denominado "IXTACOMITÁN", ubicado en la Carretera Vecinal en la Ranchería Ixtacomitán Segunda Sección, Municipio de Centro, Tabasco.

2.- Que mediante Sesión de Cabildo número Treinta y Tres, Tipo Ordinaria, de fecha **29 de junio de 2017**, el Honorable Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, tuvo a bien aprobar el Acuerdo mediante el cual **SE AUTORIZÓ EL PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACIÓN DE TIPO INTERÉS POPULAR DENOMINADO "IXTACOMITAN", UBICADO EN LA CARRETERA VECINAL DE LA RANCHERÍA IXTACOMITAN, QUINTA SECCIÓN, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.**

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

83.- Que el Acuerdo No. **7847** mediante el cual se autorizó **PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACIÓN** fue publicado en el suplemento número **7821-C**, de fecha **19 de agosto de 2017**, del Periódico Oficial del Estado de Tabasco.

4.- Que al momento de elaborar el Convenio de Fraccionamiento, la Dirección de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, detecto que el acuerdo mediante el cual se autorizó el Proyecto Ejecutivo de Urbanización de Tipo Interés Popular denominado "Ixtacomitan", ubicado en la Carretera Vecinal de la Ranchería Ixtacomitan, Quinta Sección, Municipio de Centro, Tabasco, no contenía las tablas manzanas y tabla de usos de suelo de la lotificación y toda vez que lo que se llevara a cabo es la **AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE INTERÉS POPULAR DENOMINADO IXTACOMITAN, UBICADO EN LA RANCHERÍA IXTACOMITAN 4TA. SECCIÓN, CENTRO, TABASCO.**

5.- Con oficio número **DOOTSM-SRYGU-1420-2018**, de fecha 16 de marzo de 2017, la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, solicita a la Secretaría del Ayuntamiento la Fe de Erratas al Periódico Oficial Suplemento No. 7821 C, Acuerdo No.7847, de fecha 19 de agosto de 2017.

6.- Relativo al punto anterior la Secretaría del Ayuntamiento con oficio número **SA/0768/2018**, de fecha 21 de marzo de 2018, le hace saber a la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, que la Fe de Erratas solicitada, no es procedente por lo que deberá enviar nuevamente el expediente soporte debidamente integrado y certificado, así como el proyecto de Dictamen.

7.- Con oficio número **DG/0595/2018**, de fecha 11 de junio de 2018, el Instituto de Vivienda de Tabasco (INVITAB), solicita la modificación del Acuerdo mediante el cual se autorizó el Proyecto Ejecutivo de Urbanización de Tipo Interés Popular denominado "Ixtacomitan", ubicado en la Carretera Vecinal de la Ranchería Ixtacomitan, Quinta Sección, Municipio de Centro, Tabasco, para estar en condiciones de protocolizar el convenio de autorización.

8.- Que mediante oficio número **SA/1378/2018**, de fecha 12 de junio de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicito nuevamente a la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, la integración del nuevo expediente y el proyecto de dictamen para la **AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE INTERÉS POPULAR DENOMINADO IXTACOMITAN, UBICADO EN LA RANCHERÍA IXTACOMITAN 4TA. SECCIÓN, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO**, derivado del oficio número **DG/0595/2018**, del Instituto de Vivienda de Tabasco (INVITAB).

9.- Con oficio número **DOOTSM-SRYGU-4629-2018**, de fecha 31 de Julio de 2018, la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, remite a la Secretaría del Ayuntamiento el expediente del proyecto de dictamen para Autorización del Fraccionamiento de Interés Popular denominado Ixtacomitán, ubicado en la Ranchería Ixtacomitán 4ta. Sección, Municipio de Centro, Tabasco.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que conforme a los artículos 115, fracciones I y V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64, fracción I y 65 fracción VIII, inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, el Municipio Libre, investido

de personalidad jurídica, está facultado, en términos de las leyes federales y estatales relativas, para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

SEGUNDO. En congruencia con tales disposiciones, la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en sus artículos 10 fracciones I, X, XIII y XIV, 195, fracción V, 196, 203, 206, 207 y 209, señalan los requisitos indispensables para construir un fraccionamiento, de igual manera, estipulan que deberá ser necesaria la autorización del Ayuntamiento o Concejo Municipal respectivo.

TERCERO. Que la Ranchería Ixtacomitán, ubicada en el distrito XI, ha presentado en los últimos años avances muy notorios en el ámbito de desarrollos urbanos, pese a que presentó vulnerabilidades durante los eventos ocurridos en el año 2007, sin embargo esto se subsanó, ya que los esfuerzos del gobierno estatal en conjunto con el gobierno federal, han realizado obras de protección hidráulica en la Ciudad de Villahermosa, y que además, los desarrolladores inmobiliarios han implementado nuevas tecnologías y soluciones que aportan seguridad en sus proyectos.

Durante el 2007, se presentaron abundantes lluvias de hasta 2000 mm, arrasando con los estándares y promedios de aproximadamente 100 años atrás, obligando a una reflexión sobre la disposición de las áreas de crecimiento y del grado de vulnerabilidad, en función a los cambios climáticos y el acortamiento de los periodos de retorno de los fenómenos meteorológicos. A partir de este contexto surge el Fraccionamiento "IXTACOMITÁN", donde familias se ubicaban en los márgenes del Río Mezcalapa, presentaron problemas de hundimientos y perdieron su patrimonio, a raíz de los acontecimientos de inundación en los años 2007, 2008 y 2009, por esta razón el Gobierno del Estado de Tabasco, a través del Instituto de Vivienda de Tabasco, realizó el proyecto de desarrollo, si bien en la misma zona, pero alejado del río.

CUARTO.- Que en ejercicio de las facultades otorgadas por los artículos 57, 90, fracción IV y 91, fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, los integrantes de la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, procedieron analizar el expediente relativo al proyecto de Dictamen mediante el cual se **AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO DE INTERÉS POPULAR DENOMINADO IXTACOMITAN**, ubicado en la Carretera Vecinal, Ranchería Ixtacomitán 4ta. Sección, Municipio de Centro, Tabasco; conforme a los artículos 203, 206 y 207 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, mismo que se encuentra integrado con la siguiente documentación:

- a) Escritura Pública de la Propiedad número **11,370**, Volumen **26**. En la Ciudad de Villahermosa, Capital del Estado de Tabasco, México, a los **24** días del mes de **Mayo** del año 2013, pasado ante la **Fe** del Licenciado Javier López y Conde Notario Público adscrito a la Notaria Publica Número **17** del Estado de Tabasco y del Patrimonio

Inmueble Federal, de la cual es Titular el Licenciado Gerardo López Conde Lastra, **HAGO CONSTAR:** el **CONTRATO DE DONACIÓN PURA, SIMPLE y GRATUITA** que **OTORGA** el Licenciado **José Matías León Angles**, a quien se le denominará el **DONANTE** al **Instituto de Vivienda de Tabasco (INVITAB)**, a quien se le denominara el **DONATARIO**, representado por el Director General Licenciado Juan Antonio Filigrana Castro; de un predio ubicado en la Ranchería Ixtacomitan constante de una superficie de **10,000.00M²**. Localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes:

- Al Norte 124.10 m. con reserva de la parte donante;
- Al Sur 174.74 m. con José Castro Vidal;
- Al Este 65.62 m con Matías León Angles y
- Oeste, en cuatro medidas en línea curva por medio de un dren a cielo abierto 37.02 m., 8.74 m. 14.02 m. y 15.96 m. todas limitan con calle Camino Vecinal.

b) **Certificado de Libertad de Gravamen.**- Con fundamento en los artículos 1294 del código civil, 23 fracción III de la Ley de Registral del Estado de Tabasco y 63 segundo párrafo del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, vigentes en el Estado de Tabasco, certifica que el Inmueble identificado con Folio Real: **277201**, No. de Cuenta Catastral: **60677**, Tipo de Predio: **Rustico**, se encuentra a nombre del **Instituto de Vivienda de Tabasco (INVITAB)**, con una superficie de **10,000.00 m²**; el cual **NO REPORTA GRAVAMENES.**- del predio ubicado en la Ranchería Ixtacomitan, Municipio del Centro. **CERTIFICADO** emitido con fecha **29 de mayo del 2017**.

c) **Comprobante de Pago** de los Impuestos y Derechos sobre el Predio con número de cuenta **060677-R**, a nombre del Instituto de Vivienda de Tabasco, ubicado en la Ranchería Ixtacomitan, del Municipio de Centro.

d) Oficio de fecha 01 de enero de 2014, en el cual el señor Gobernador Licenciado Arturo Núñez Jiménez, manifiesta que en su condición de Gobernador Constitucional del Estado de Tabasco, con fundamento en lo establecido por los artículos 51, fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 1, 3, 4, 5 y 7, fracción VIII, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco, y 13 del Decreto que crea el Instituto de Vivienda de Tabasco, que le permite designar como **DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO**, con los derechos, prerrogativas y prestaciones inherentes a dicho cargo. Exhorta al LIC. **CARLOS ARTURO CALZADA PELÁEZ**, a desempeñar leal y patrióticamente cargo que le ha sido conferido; así como guardar y hacer guardar la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la particular del estado y las leyes que de ellas emanen, mirando en todo por el bien y prosperidad de la unión y del Estado.

e) **Poder General** para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y para Representación en Materia del Derecho del Trabajo y Patronal y para Actos de Dominio, Otorgado, mediante Escritura Pública No. **28,015**, Volumen **120**.

f) **Acta Constitutiva**, Decreto No. 36, publicado en el Periódico Oficial, Suplemento No. 7126 D, Acuerdo No. 27344, de fecha 22 de diciembre de 2010, Decreto No. 126, publicado en el Periódico Oficial, Suplemento No. 7534 C, Acuerdo No. 3062, de

fecha 19 de noviembre de 2014, Decreto No. 216, publicado en el Periódico Oficial, Suplemento No. 6332, Acuerdo No. 17911, de fecha 14 de mayo de 2003, por los cuales se estipulan las atribuciones del Instituto de Vivienda de Tabasco.

- g) **Resolución en Materia de Impacto Ambiental** expedido por la Secretaría de Energía, Recursos Naturales y Protección Ambiental (SERNAPAM), mediante oficio número SERNAPAM-SGPA-IP/074/2016, expediente número I.P. 058-2016, de fecha 24 de agosto de 2016, en la ciudad de Villahermosa, Tabasco, signado por el C. Juan Carlos García Alvarado, en su calidad de Subsecretario de la SERNAPAM, en el cual se resolvió procedente el proyecto en cuestión y se autorizó su desarrollo condicionado.
- h) **Memoria descriptiva** del fraccionamiento y proyecto general a escala de lotificación, con señalamiento de manzanas, zonificación interna, propuesta de nomenclatura, localización de áreas verdes y áreas de donación, así como de los planos y memorias de cálculo de las vialidades, localización de la fuente de abastecimiento y redes de agua potable y alcantarillado, electrificación y alumbrado público.
- i) **Carta de aceptación** y registro emitido por la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables del Estado de Tabasco, folio 098, oficio CADROYC-100/2016, de fecha 30 de diciembre de 2016, en favor del Arq. Rodolfo Martín Bustamante Sandoval, mediante la cual se le autoriza para ejercer durante el 2017, como director responsable de obra y corresponsable en diseño urbano y arquitectónico, con el número de registro DRO-606 y CDA 606, según el Reglamento de Construcción de los Municipios del Estado de Tabasco, signado por el Ing. Adolfo Montealegre López en su calidad de Presidente de la citada Comisión.
- j) **Plano de Lotificación** del predio ubicado en la Ranchería Ixtacomitan Cuarta Sección del Municipio de Centro, Tabasco.
- k) **Oficio SAS/1783/2017**, de fecha 17 de junio de 2017, en el cual se emite la factibilidad por el Sistema de Agua y Saneamiento (SAS), referente a los proyectos de interconexión de agua potable, alcantarillado y aguas pluviales, respecto al alcantarillado sanitario, en su parte medular expone lo siguiente ***“Actualmente, no se cuenta con el servicio en esa zona, por lo que el solicitante deberá realizar el proyecto y construcción de una planta de tratamiento secundaria, con descarga a un cauce natural con libre escurrimiento permanente debiéndose cumplir al respecto con la norma NOM-001-SEMARNAT.”*** Se anexa plano Autorizado y Análisis Hidrológico para Riesgo de Inundación.
- l) **Oficio número DPCZV/0180/2014**, de fecha 15 de Julio de 2014, a través del cual se otorga la aprobación para la Ampliación de Red de Distribución de energía Eléctrica en media y Baja Tensión que se ubica en la Ranchería Ixtacomitan 2da. Sección, emitido por el Ing. Carlos Manuel Cornelio Cabrera, Jefe del Departamento de Proyecto y Construcción de la Zona Villahermosa División Sureste, de la Comisión Federal de Electricidad. Se anexa Plano Autorizado.

- m) **Convenio de Coordinación** para la Supervisión y Recepción de Obras de Electrificación, número **DKBLO-13/2014**, celebrado entre la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP), empresa ICOESA S.A. de C.V. (en representación del INVITAB), y Comisión Federal de Electricidad.
- n) Oficio número **DGPEC/691/2016**, de fecha 23 de febrero de 2016, a través del cual se resuelve procedente el **Estudio de Impacto Vial** presentado, emitido por el Lic. Martín Rizo Muñoz, en su calidad de Director General de la Policía Estatal de Caminos. Se anexa Plano Autorizado y Estudio de Impacto Vial.
- o) **Opinión Técnica en materia de Protección Civil**, en la cual se considera factible el desarrollo del proyecto denominado "Fraccionamiento Ixtacomitán", emitido mediante oficio número SG/CPC/DAGIR/676/14, de fecha 23 de junio de 2014, por la Coordinación de Protección Civil del Estado de Tabasco. Se anexa Análisis de Mitigación de Riesgo.
- p) **Dictamen de Impacto Urbano**, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, con número de oficio **SOTOP/SDUOT/EIU/022/15**, para el Proyecto denominado Fraccionamiento Ixtacomitán, con ubicación en camino vecinal a la Ranchería Ixtacomitán 2da. Sección, Municipio de Centro Tabasco.
- q) **Factibilidad de Uso de Suelo, del Uso de Suelo** autorizado para este predio es H3 - Habitacional Densidad Media, conforme a lo publicado en periódico oficial, del *Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030*, por lo que la factibilidad de uso de suelo, con folio 12436, expedida por la Subdirección de Regulación y Gestión Urbana de la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, es Factible al Uso de Suelo solicitado, para el fraccionamiento de interés popular "Ixtacomitán", que consta de 29 lotes en la modalidad de Vivienda Unifamiliar, y una Densidad de 29.00 viv/ha.
- r) La **Constancia de Alineamiento** número de folio **TR034791**, de fecha 17 de Julio de 2018, expedida por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, hace Constar que el predio está ubicado en la Carretera Vecinal, Ranchería Ixtacomitán 4ta. Sección, Centro Tabasco. Descripción del Alineamiento:
- "Sin Restricción" por la Carretera Vecinal, Ranchería Ixtacomitán 4ta. Sección, Centro, Tabasco.
 - Deberá de respetar 10.00 m. de derecho de Vía a partir del Eje Central de la Carretera al parámetro, la cual está libre.
 - Frente al predio pasa canal a cielo abierto, por lo que deberá solicitar la delimitación del derecho de Vía a S.A.S.
- s) **Certificación de Predio** emitido por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP), mediante oficio número **SOTOP/SDUOT/CPUZR/117/16**, de fecha 23 de diciembre de 2016, mediante el cual manifiesta que el predio:

- Y
- Rancho
- Si contiene restricción por derechos de vía y si contiene restricción por redes de comunicación.
 - El predio se encuentra afectado por una restricción por derechos de vías de redes de comunicación específicamente la trayectoria de la Carretera Vecinal, restricción que deberá ser demarcada por la autoridad normativa, ya mediante oficio número DGPEC/691/2016, fue aprobado el Estudio de Impacto Vial.
 - El predio se encuentra afectado por el Polígono de inundación para el Estado de Tabasco de SEPLAN 2007 y sufrió inundación durante la contingencia de los meses de octubre y noviembre del año 2007.
 - El predio se encuentra dentro del polígono Municipal de Inundaciones, de acuerdo al Atlas de Riesgos para el Municipio de Centro publicado en el Periódico Oficial No. 5178 Suplemento 7659-B, de fecha 30 de enero de 2016 y presenta los siguientes Niveles de Densidad de Inundación aproximadamente: 5% Bajo, 10% Medio, 25% Alto y 25% Muy Alto.

QUINTO.- Se aclara que en diversas documentales como son; **Dictamen de Impacto Ambiental, Memoria Descriptiva, Factibilidad de Servicios del Sistema de Agua y Saneamiento, Aprobación de Proyecto Eléctrico por la Comisión Federal de Electricidad, Convenio de Coordinación para la Supervisión y Recepción de Obras de Electrificación, Autorización del Proyecto de Impacto Vial, Opinión de Protección Civil del Estado, Dictamen de Impacto Urbano, Factibilidad de Uso de Suelo y Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo**, se refieren como ubicación del Fraccionamiento de Interés Popular denominado **Ixtacomitán**, la Carretera Vecinal, Ranchería Ixtacomitán 2da. Sección, mientras que en el **Periódico Oficial** suplemento número **7821-C**, indica como ubicación la Carretera Vecinal, Ranchería Ixtacomitán Quinta Sección, Municipio de Centro, Tabasco, por lo que se hace necesario aclarar que la dirección correcta es Carretera Vecinal Ranchería Ixtacomitán Cuarta Sección, Centro, Tabasco, conforme a la Constancia de Alineamiento La Constancia de Alineamiento número de folio **TR034791**, de fecha 17 de Julio de 2018, expedida por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales

SEXTO.- Que mediante oficio número **DAJ/SAJ/0610/2018**, de fecha **02 de agosto de 2018**, el Director de Asuntos Jurídicos de este Ayuntamiento, informa que el expediente relativo a la Autorización del Fraccionamiento de Interés Popular, denominado Ixtacomitán, ubicado en Camino Vecinal, Ranchería Ixtacomitán 4ta. Sección, Municipio de Centro, Tabasco, cumple con los requisitos legales y reglamentarios para constituir el fraccionamiento de referencia. Sin embargo, deben tomarse las medidas correspondientes para dar cumplimiento a lo expuesto en el oficio número **SAS/1783/2017**, de fecha **17 de junio de 2017**, emitido por la Coordinación del Sistema de Agua y Saneamiento, así como la **Certificación de Predio** emitido por la Secretaria de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP), mediante oficio número **SOTOP/SDUOT/CPUZR/117/16**, de fecha 23 de diciembre de 2016.

SÉPTIMO.- Que una vez revisado el expediente integrado del proyecto para la AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE INTERÉS POPULAR DENOMINADO IXTACOMITAN, UBICADO EN CARRETERA VECINAL, RANCHERIA IXTACOMITAN 4TA. SECCIÓN, el cual es un desarrollo habitacional de Interés Popular, que comprende la lotificación de un predio de la reserva territorial de INVITAB de 10,000.00 M², en el que se plantean 29 lotes unifamiliares, repartidos en 3 manzanas cuya infraestructura urbana contempla: guarniciones, banquetas, áreas verdes y de donación. Cada lote cuenta con una superficie de 90 metros cuadrados y una vivienda unifamiliar de interés popular cuyas características se detallan a continuación:

TABLA DE USOS DE SUELO

USO DE SUELO FRACCIONAMIENTO "IXTACOMITÁN"		
CONCEPTO	SUP. EN M2	%
HABITACIONAL	2,648.64	26.49%
MZ-1	1,298.64	
MZ-2	900.00	
MZ-3	450.00	
ÁREAS VERDES	5,558.51	55.59%
ÁREA VERDE 01	246.75	
ÁREA VERDE 02	3,577.60	
ÁREA VERDE EN TALUD 01	406.50	
ÁREA VERDE EN TALUD 02	583.28	
ÁREA VERDE EN RESTRICCIÓN	744.38	
ÁREA DE DONACIÓN 01	260.50	2.61%
VIALIDADES	1,532.35	15.32%
SUP. TOTAL DEL PREDIO	10,000.00	100.00%
No. TOTAL VIVIENDAS	29	Viv.
DENSIDAD	145	Hab.
DE VIVIENDA	29.00	Viv/Ha.
DE POBLACION	145.00	Hab/Ha.

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

FRACCIONAMIENTO IXTACOMITAN (MANZANA 1) AYUNTAMIENTO

No. Man.	No. Lote	NORTE	ESTE	SUR	OESTE	Sup./ Lote
1	1	6.00 M CON CALLE UNO	15.46 M CON LOTE 2	6.00 M CON ÁREA VERDE EN TALUD 02	15.46 M CON ÁREA VERDE 01	92.76
	2	6.00 M CON CALLE UNO	15.46 M CON LOTE 3	6.00 M CON ÁREA VERDE EN TALUD 02	15.46 M CON LOTE 1	92.76
	3	6.00 M CON CALLE UNO	15.46 M CON LOTE 4	6.00 M CON ÁREA VERDE EN TALUD 02	15.46 M CON LOTE 2	92.76
	4	6.00 M CON CALLE UNO	15.46 M CON LOTE 5	6.00 M CON ÁREA VERDE EN TALUD 02	15.46 M CON LOTE 3	92.76
	5	6.00 M CON CALLE UNO	15.46 M CON LOTE 6	6.00 M CON ÁREA VERDE EN TALUD 02	15.46 M CON LOTE 4	92.76
	6	6.00 M CON CALLE UNO	15.46 M CON LOTE 7	6.00 M CON ÁREA VERDE EN TALUD 02	15.46 M CON LOTE 5	92.76
	7	6.00 M CON CALLE UNO	15.46 M CON LOTE 8	6.00 M CON ÁREA VERDE EN TALUD 02	15.46 M CON LOTE 6	92.76
	8	6.00 M CON CALLE UNO	15.46 M CON LOTE 9	6.00 M CON ÁREA VERDE EN TALUD 02	15.46 M CON LOTE 7	92.76
	9	6.00 M CON CALLE UNO	15.46 M CON LOTE 10	6.00 M CON ÁREA VERDE EN TALUD 02	15.46 M CON LOTE 8	92.76
	10	6.00 M CON CALLE UNO	15.46 M CON LOTE 11	6.00 M CON ÁREA VERDE EN TALUD 02	15.46 M CON LOTE 9	92.76
	11	6.00 M CON CALLE UNO	15.46 M CON LOTE 12	6.00 M CON ÁREA VERDE EN TALUD 02	15.46 M CON LOTE 10	92.76
	12	6.00 M CON CALLE UNO	15.46 M CON LOTE 13	6.00 M CON ÁREA VERDE EN TALUD 02	15.46 M CON LOTE 11	92.76
	13	6.00 M CON CALLE UNO	15.46 M CON LOTE 14	6.00 M CON ÁREA VERDE EN TALUD 02	15.46 M CON LOTE 12	92.76
	14	6.00 M CON CALLE UNO	15.46 M CON ÁREA VERDE 02	6.00 M CON ÁREA VERDE EN TALUD 02	15.46 M CON LOTE 13	92.76
14	SUPERFICIE TOTAL					1,298.64

Handwritten notes and signatures on the right side of the page, including a large signature and some illegible text.

Handwritten notes and signatures on the left side of the page, including a large signature and some illegible text.

AYUNTAMIENTO

FRACCIONAMIENTO IXTACOMITÁN (MANZANA 2)						
No. Man.	No. Lote	NORTE	ESTE	SUR	OESTE	Sup./ Lote
2	15	15.00 M CON LOTE 16	6.00 M CON LOTE 20	15.00 M CON CALLE UNO	6.00 M CON CALLE DOS	90.00
	16	15.00 M CON LOTE 17	6.00 M CON LOTE 21	15.00 M CON LOTE 15	6.00 M CON CALLE DOS	90.00
	17	15.00 M CON LOTE 18	6.00 M CON LOTE 22	15.00 M CON LOTE 16	6.00 M CON CALLE DOS	90.00
	18	15.00 M CON LOTE 19	6.00 M CON LOTE 23	15.00 M CON LOTE 17	6.00 M CON CALLE DOS	90.00
	19	15.00 M CON ÁREA VERDE EN TALUD 01	6.00 M CON LOTE 24	15.00 M CON LOTE 18	6.00 M CON CALLE DOS	90.00
	20	15.00 M CON LOTE 21	6.00 M CON CALLE TRES	15.00 M CON CALLE UNO	6.00 M CON LOTE 15	90.00
	21	15.00 M CON LOTE 22	6.00 M CON CALLE TRES	15.00 M CON LOTE 20	6.00 M CON LOTE 16	90.00
	22	15.00 M CON LOTE 23	6.00 M CON CALLE TRES	15.00 M CON LOTE 21	6.00 M CON LOTE 17	90.00
	23	15.00 M CON LOTE 24	6.00 M CON CALLE TRES	15.00 M CON LOTE 22	6.00 M CON LOTE 18	90.00
	24	15.00 M ÁREA VERDE EN TALUD 01	6.00 M CON CALLE TRES	15.00 M CON LOTE 23	6.00 M CON LOTE 19	90.00
10	SUPERFICIE TOTAL				900.00	

FRACCIONAMIENTO IXTACOMITAN (MANZANA 3)						
No. Man.	No. Lote	NORTE	ESTE	SUR	OESTE	Sup./ Lote
3	25	15.00 M CON LOTE 26	6.00 M CON ÁREA VERDE 02	15.00 M CON CALLE UNO	6.00 M CON CALLE TRES	90.00
	26	15.00 M CON LOTE 27	6.00 M CON ÁREA VERDE 02	15.00 M CON LOTE 25	6.00 M CON CALLE TRES	90.00
	27	15.00 M CON LOTE 28	6.00 M CON ÁREA VERDE 02	15.00 M CON LOTE 26	6.00 M CON CALLE TRES	90.00
	28	15.00 M CON LOTE 29	6.00 M CON ÁREA VERDE 02	15.00 M CON LOTE 27	6.00 M CON CALLE TRES	90.00
	29	15.00 M CON ÁREA VERDE EN TALUD 01	6.00 M CON ÁREA VERDE 02	15.00 M CON LOTE 28	6.00 M CON CALLE TRES	90.00
5	SUPERFICIE TOTAL				450.00	

TABLA DE COLINDANCIAS DE AREAS VERDES

NOMBRES DEL AREA	NORTE	ESTE	SUR	SUROESTE	OESTE	NOROESTE	SUP/LOTE
AREA VERDE 01	8.60 M. CON CALLE UNO	15.46 M. CON MANZANA 1	23.56 M. CON ÁREA VERDE EN TALUD 02	---	---	6.72 M., 11.10 M. Y 3.70 M. CON ÁREA VERDE EN TALUD 02	246.75
AREA VERDE 02	47.26 M. CON MATÍAS LEÓN ANGLÉS	22.88 M., 12.57 M. Y 30.17 M. CON MATÍAS LEÓN ANGLÉS	54.13 M. Y 6.16 M. CON JOSÉ CASTRO LEÓN	5.13 M. CON ÁREA VERDE EN TALUD 02	15.46 M. CON MANZANA 1, 10.00 M. CON CALLE UNO, 30.00 M. CON MANZANA 3	5.31 M. CON ÁREA VERDE EN TALUD 01	3,577.60
NOMBRES DE AREA	NORTE	NORESTE	SURESTE	SUR	OESTE	NOROESTE	SUP/LOTE
AREA VERDE EN TALUD 01	67.34 M. CON MATÍAS LEÓN ANGLÉS	---	5.31 M. CON ÁREA VERDE 02, 0.97 M. Y 2.18 M. CON CALLE DOS, 9.67 M., 11.12 M., 12.45 M. Y 0.62 M. CON ÁREA DE DONACIÓN 01	15.00 M. CON MANZANA 3, 10.00 M. CON CALLE TRES, 30.00 M. CON MANZANA 2, 8.43 M. CON CALLE DOS Y 4.00 M. CON CALLE UNO	-	3.18 M., 12.30 M., 10.98 M., 11.66 M. Y 4.21 M. CON ÁREA VERDE EN RESTRICCIÓN	406.50
AREA VERDE EN TALUD 02	5.40 M CON CALLE UNO, 23.56 M. CON AREA VERDE 01 Y 84.00 M. CON MANZANA 1	5.13 M. CON ÁREA VERDE 02	3.70 M., 11.10 M. Y 6.27 M. CON ÁREA VERDE 01	64.03 M., 8.87 M., 23.74 M., 17.82 M. Y 6.20 M. CON JOSÉ CASTRO LEÓN	-	3.41 M., 13.60 M. Y 11.00 M. CON ÁREA VERDE EN RESTRICCIÓN	583.28
NOMBRES DEL AREA	NORTE	SURESTE	SUR	SUROESTE	OESTE	NOROESTE	SUP/LOTE
AVER EN RESTRICCIÓN	9.52 M. CON MATÍAS LEÓN ANGLÉS	3.41 M., 13.60 M. Y 11.00 M. CON ÁREA VERDE EN TALUD 02, 13.51 M., CON CALLE UNO, 3.18 M., 12.30 M., 10.98 M., 11.66 M., Y 4.21 M. CON ÁREA VERDE TALUD 01	10.51 M. Y 1.35 M. CON JOSÉ CASTRO LEÓN	-----	---	37.02 M., 8.74 M., 3.37 M., 4.48 M., 14.02 M., 2.12 M. Y 15.42 M. CON CAMINO VECINAL	744.38
							5,558.51

AREAS VERDES

KAROLINA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

TABLA DE COLINDANCIAS DE PAREAS DE DONACIÓN								
AREAS DE DONACIÓN	NOMBRES DEL ÁREA	NORTE	ESTE	SUR	SUROESTE	OESTE	NOROESTE	SUP/LOTE
	ARA DE DONACIÓN N 01	----	27.33 M. CON CALLE DOS	19.93 M. CON CALLE UNO	--	--	0.62 M., 12.45 M., 11.12 M., 9.67 M. CON ÁREA VERDE EN TALUD 01	260.50
								260.50

OCTAVO.- Que en razón de lo anterior y, de conformidad con lo establecido en los artículos 29 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, 3 y 4 del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Cabildo de Centro, Tabasco, autoriza el Fraccionamiento de interés popular denominado Ixtacomitan, ubicado en la Ranchería Ixtacomitan, 4ta. Sección, Municipio de Centro, Tabasco.

SEGUNDO.- Se deja sin efecto el acuerdo No. 7847, publicado en el suplemento número 7821-C, del Periódico Oficial del Estado de Tabasco, de fecha 19 de agosto de 2017, mediante el cual se autorizó el PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACIÓN DE TIPO INTERÉS POPULAR DENOMINADO "IXTACOMITÁN", UBICADO EN LA CARRETERA VECINAL DE LA RANCHERÍA IXTACOMITÁN, QUINTA SECCIÓN, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.

TERCERO. Toda vez que el Proyecto a desarrollar, no cuenta con el servicio de alcantarillado sanitario en esa zona, el solicitante deberá realizar el proyecto y construcción de una planta de tratamiento secundaria, con descarga a un cauce natural con libre escurrimiento permanente, tal como lo indica el oficio número **SAS/1783/2017**, de fecha **17 de junio de 2017**, emitido por la Coordinación del Sistema de Agua y Saneamiento; esto es, en cumplimiento a la opinión jurídica realizada mediante oficio número **DAJ/SAJ/0610/2018**, de fecha **02 de agosto de 2018**, por la Dirección de Asuntos Jurídicos de este Ayuntamiento de Centro.

CUARTO.- Atendiendo que el predio se encuentra afectado por el Polígono de inundación para el Estado de Tabasco de SEPLAN 2007, sufrió inundación durante la contingencia de los meses de Octubre y Noviembre del año 2007, y se encuentra dentro del Polígono Municipal de Inundaciones, de acuerdo al Atlas de Riesgos para el Municipio de Centro, según consta en la Certificación de Predio emitido por la Secretaria de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP), mediante oficio número

AYUNTAMIENTO

SOTOP/SDUOT/CPUZR/117/16, de fecha 23 de diciembre de 2016; el solicitante deberá sujetarse en su caso, a las medidas preventivas y de mitigación de riesgos, que la autoridad competente establezca.

QUINTO. El fraccionador se obliga a inscribir los Planos definitivos de Lotificación o Zonificación y de la Memoria Descriptiva de lotes o predios, en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco, en un plazo no mayor a 60 días hábiles siguientes a la notificación de la resolución favorable, de conformidad con lo establecido en el artículo 217 fracción VIII, de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco.

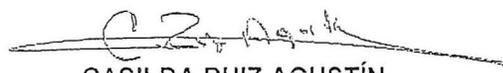
TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- 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 21 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018.

LOS REGIDORES



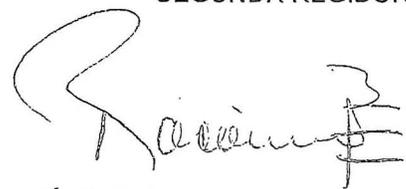
CASILDA RUIZ AGUSTÍN
PRESIDENTA MUNICIPAL



FRANCISCA GONZÁLEZ CARDOZA
SEGUNDA REGIDORA



CONSTANTINO ALONSO PÉREZ MARI
TERCER REGIDOR



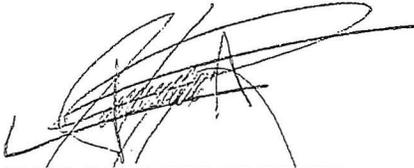
ROCÍO DEL CARMEN PRIEGO MONDRAGON
CUARTA REGIDORA

Handwritten notes and signatures on the right margin, including 'mb' and 'R. Cardoza'.

Handwritten notes and signatures on the right margin, including '1' and 'a'.

Handwritten notes and signatures on the right margin, including 'b' and 'c'.

Handwritten mark '50' at the bottom center.



LUIS ALONSO PALOMEQUE REYES
QUINTO REGIDOR



VIOLETA CABALLERO POTENCIANO
SEXTA REGIDORA



RICARDO DÍAZ LEAL ALDANA
SÉPTIMO REGIDOR



ELDA ALEJANDRA MIER Y CONCHA SOTO
OCTAVA REGIDORA



ROBERTO ROMERO DEL VALLE
NOVENO REGIDOR



ILSY GUADALUPE CANDELERO VIDAL
DÉCIMA REGIDORA



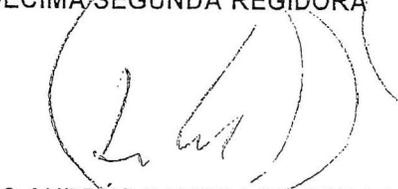
JOSÉ LUIS MONTOYA LÓPEZ
DÉCIMO PRIMER REGIDOR



LORENZA ALDASORO ROBLES
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA

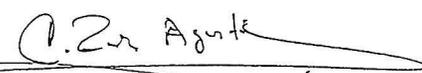


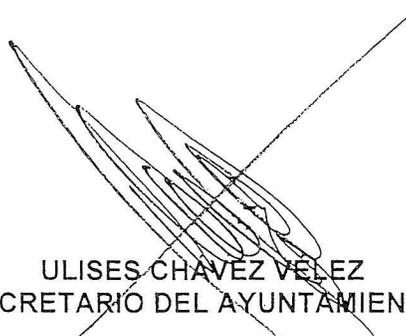
JUAN MOLINA CASTILLO
DÉCIMO TERCER REGIDOR



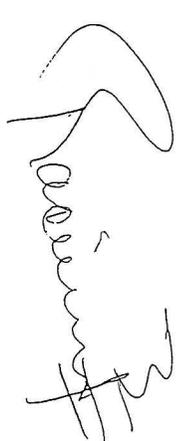
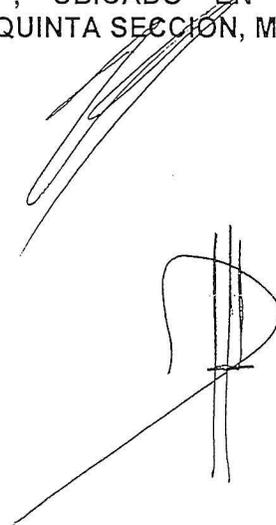
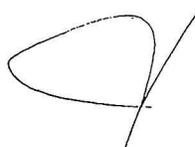
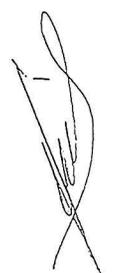
LUIS ANDRÉS PAMPILLÓN PONCE
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 54, FRACCIÓN III Y 65, FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 14 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, Y 22 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO DEL 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 21 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018, PARA SU PUBLICACIÓN.


CASILDA RUIZ AGUSTÍN
PRESIDENTA MUNICIPAL


ULISES CHAVEZ VELEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO DE INTERÉS POPULAR DENOMINADO IXTACOMITAN, UBICADO EN LA CARRETERA VECINAL, RANCHERÍA IXTACOMITAN, 4TA. SECCIÓN, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO Y SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO No. 7847, PUBLICADO EN EL SUPLEMENTO NUMERO 7821-C, DEL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE TABASCO, DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2017, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZÓ EL PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACIÓN DE TIPO INTERÉS POPULAR DENOMINADO "IXTACOMITÁN", UBICADO EN LA CARRETERA VECINAL DE LA RANCHERÍA IXTACOMITÁN QUINTA SECCIÓN, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.

EL SUSCRITO M.D. ULISES CHÁVEZ VÉLEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 78, FRACCIÓN XV, 97, FRACCIÓN IX DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO Y 22, FRACCIÓN XI DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.-----

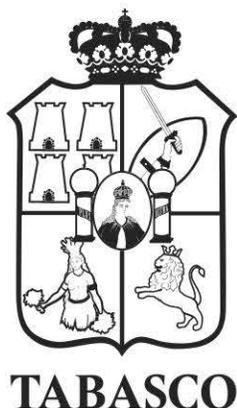
----- C E R T I F I C O -----

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO DE INTERÉS POPULAR DENOMINADO IXTACOMITAN, UBICADO EN LA CARRETERA VECINAL, RANCHERÍA IXTACOMITAN, 4TA. SECCIÓN, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO Y SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO No. 7847, PUBLICADO EN EL SUPLEMENTO NUMERO 7821-C, DEL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE TABASCO, DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2017, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZÓ EL PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACIÓN DE TIPO INTERÉS POPULAR DENOMINADO "IXTACOMITÁN", UBICADO EN LA CARRETERA VECINAL DE LA RANCHERÍA IXTACOMITÁN QUINTA SECCIÓN, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; APROBADO EN SESIÓN DE CABILDO NÚMERO 65, TIPO EXTRAORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2018, CONSTANTE DE 16 FOJAS ÚTILES, ES FIEL Y EXACTA REPRODUCCIÓN DEL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO; MISMA QUE SELLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, A LOS 02 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2018, PARA LOS FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

ATENTAMENTE

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO





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: |00001000000403698529|

Firma Electrónica: O3aDsPnEjYqbgoplClsYiqZy9bOvQ4waGiLTbzSC6jveCCYTrWpuPnMwCjrdz9U7Bt2CpzceORtlbBDXUMmlj21tyM+XfwrepYsShHQhZataNM7ybzJpCNyPP1C7z5y90SFfCWYSu8klbjbsYToQbmvA+rsjavcHwRXlfutonCnxNacgXoxluSMAShoKhYJF+cpLBCSGmUHbbLVQJX1KSz16qklqNqUd8WL+/47r7J9BSLGerhi7SFCnUJcWECNFXR6+e0zI6/VqnRMoFBZF7NttOUWTTWwx0GQJokePZM76YAd2oqjr0XqkDcssEa6kDKU0T6yin25Etm5ftmG86rA==