



# 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, TAB. MEX.

No.- 1052

## 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 TRES, TIPO ORDINARIA, DE FECHA 30 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 I DEL REGLAMENTO DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, APROBÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL DENSIDAD BAJA (H2)" A "SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO (S)", PARA EL PREDIO UBICADO EN LA MANZANA 11, LOTE 46, DE LA ZONA TRES, VILLA PUEBLO NUEVO DE LAS RAÍCES, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 1,974.09 m<sup>2</sup>, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO GASOLINERA DENOMINADA "SERVICIO REGIO CATORCE S.A. DE C.V."

### 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.

SECRETARÍA DEL  
AYUNTAMIENTO

**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 oficio número DOOTSM-SRYGU-2274-2018, de fecha 19 de abril de 2018, el Arq. Adrián Ramsés Sánchez Tenorio, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, de este Ayuntamiento, remitió a la Secretaria del Ayuntamiento, expediente de solicitud de cambio de uso de suelo de "Habitacional Densidad Baja (H2)" a "Uso de Servicios a la Industria y el Comercio (S)", para el predio ubicado en la Manzana 11, Lote 46 de la Zona tres, Pueblo Nuevo de las Raíces, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie total de 1, 974.09 m<sup>2</sup>, propiedad de la C. Elsy Guzmán Morales, para la construcción de una estación de servicio denominada Servicio Regio Catorce S.A. de C.V., mismo que a su vez fue remitido a esta Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, con oficio número SA/1014/2018, de fecha 24 de abril de 2018, para su estudio y determinación.

**SÉPTIMO.** Los integrantes de esta Comisión, en sesión de fecha 14 de junio de 2018, procedimos a analizar el expediente relativo al cambio de uso de suelo de "Habitacional Densidad Baja (H2)" a "Uso de Servicios a la Industria y el Comercio (S)", para el predio ubicado en la Manzana 11, Lote 46 de la Zona tres, Pueblo Nuevo de las Raíces, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie total de 1, 974.09m<sup>2</sup>, para la construcción de una estación de servicio denominada Servicio Regio Catorce S.A. de C.V; 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. Elsy Guzmán Morales, según consta en la Escritura Pública número 240, volumen diez, de fecha 19 de noviembre de 1996, pasado ante la fe del Lic. Luis Mayo Castro, Notario Público Número 1, del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco.

2.- La persona moral que realizara el proyecto de construcción de una estación de servicio gasolinera, en el predio del cual se solicita el cambio de uso de suelo resulta ser la empresa denominada "Servicio Regio Catorce" S.A. de C.V, siendo el administrador único el C. Flavio Arratia Espinosa de los Monteros, empresa que se encuentra legalmente constituida mediante Escritura pública número 1,571, de fecha 21 de octubre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Ventre Sastre, Notario Público Número 3, del Municipio de Nacajuca, Tabasco.

3.- Que para realizar los trámites de cambio de uso de suelo la empresa denominada "Servicio Regio Catorce" S.A. de C.V, ha designado como su Apoderado Legal C. José Ángel Pereyra Pereyra, personalidad que se acredita a través de la Escritura pública

número 1608 (mil seiscientos ocho), volumen 23 (veintitrés), de fecha 27 de noviembre de 2015, pasado ante la fe del Licenciado Ernesto Ventre Sastré, Notario Público Número 3, del Municipio de Nacajuca, Tabasco.

4.- Que mediante contrato de arrendamiento con opción a compra, celebrado con fecha 21 de diciembre de 2016, la C. Elsy Guzmán Morales, otorga en arrendamiento a la Empresa Servicio Regio Catorce S.A. de C.V., el predio de su propiedad objeto del presente Dictamen, mismo que consta de una superficie de 1,974.09 m<sup>2</sup>, el cual se encuentra debidamente inscrito; y tiene las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste: 45.17 metros con el Lote 45.
- Al Suroeste: 47.18 metros, con solar 45.
- Al Sureste: 41.29 metros, con carretera Jalapa a entronque Villahermosa-Teapa.
- Al Noroeste: 45.30 metros con parcela número 30.

5.- Formato de factibilidad de uso de suelo, folio 10653, de fecha 06 de abril 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 uso habitacional densidad baja, por lo que no es compatible el uso de suelo solicitado, y no deberá realizar acción alguna hasta contar con la autorización de este Ayuntamiento.

6.- Acuse del oficio de reconsideración de factibilidad de uso de suelo, de fecha 10 de julio de 2017, firmado por el C. José Ángel Pereyra Pereyra, en su calidad de apoderado legal de Servicio Regio Catorce S.A. de C.V., dirigido al Ing. José Alfonso Tosca Juárez, en ese entonces, Director 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 la Manzana 11, Lote 46 de la Zona tres, Pueblo Nuevo de las Raíces, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie total de 1,974.09 m<sup>2</sup>, elaborado por el Licenciado en Biología Andrés García García, Responsable de la elaboración del estudio de Factibilidad.

7.- Estudio positivo de factibilidad de uso de suelo para el proyecto denominado Estación de Servicio Gasolinera "Servicio Regio Catorce S.A. de C.V.", para el predio ubicado en la Manzana 11, Lote 46 de la Zona tres, Pueblo Nuevo de las Raíces, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie total de 1,974.09 m<sup>2</sup> y con un área de restricción constante de 529.86 metros, mismo que se ubica en zona de uso "Habitacional Densidad Baja (H2)", tal como lo indica la factibilidad de uso de suelo con número de folio 10653, de fecha 06 de abril de 2017, expedida por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco, por tal motivo se solicita el cambio de uso de suelo de "Habitacional Densidad Baja (H2)" a "Servicios a la Industria y al Comercio (S)".

8.- Minuta de Trabajo firmada por el Comité de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana del Municipio de Centro, número IMPLAN/ORD/CCNIU/003/2018, de fecha 16 de febrero de 2018, en el que se determinó que una vez revisado y analizado el expediente del estudio positivo de factibilidad de cambio de uso de suelo, para el proyecto

denominado Estación de Servicio Gasolinera "Servicio Regio Catorce S.A. de C.V.", para el predio ubicado en la Manzana 11, Lote 46 de la Zona tres, Pueblo Nuevo de las Raíces, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie total de 1,974.09 m<sup>2</sup>, se consideró PROCEDENTE, 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:

- *"La Coordinación de Protección Civil, considera procedente el cambio de uso de suelo, al momento de solicitar la licencia de construcción el interesado deberá contar con la reglamentación normativa de la instancia de protección civil municipal.*
- *La Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, lo considera procedente, la solicitud presentada.*
- *La Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, lo considera procedente y debe considerar la anuencia de los vecinos.*
- *PEMEX, considera procedente, siempre y cuando cumpla con toda la normatividad vigente, establecida por PEMEX Transformación Industrial.*
- *La Policía Estatal de Caminos, lo considera procedente, deberá cumplir con el Proyecto de Adecuación y Señalización que regula la Junta Estatal de Caminos.*
- *El Sistema de Agua y Saneamiento, considera procedente siempre que cumpla con la normatividad establecida y vigente para la autorización de los proyectos en cuanto a infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y pluvial.*
- *El Colegio de Ingenieros Civiles de Tabasco, sugiere que se revise los corredores en las vías primarias, principalmente en los programas parciales, para definir los usos que deben tener."*

9.- Constancia de alineamiento folio número 201705010328, de fecha 30 de marzo de 2017, a nombre de Elsy Guzmán Morales, ubicado en la Carretera Estatal a Jalapa, Villa Pueblo Nuevo de las Raíces, Centro, Tabasco, el cual se encuentra baldío; datos de la escritura: número de la inscripción 10865, número de predio 111383, número de folio 183, número de volumen 437, fecha de inscripción 21 de octubre de 1997, nombre de la vialidad Carretera Estatal a Jalapa, de parámetro a parámetro 40.00 metros, "con restricción" de 13 metros después de la banqueta al parámetro por la Carretera Estatal de la Villa Pueblo Nuevo de las Raíces, nota: deberá respetar 20.00 metros de derecho de vía después a partir del eje central de la carretera al parámetro, la cual está libre.

10.- Carta de manifestación bajo protesta de decir verdad, signada por el C. José Ángel Pereyra Pereyra, Apoderado Legal de Servicio Regio Catorce S.A. de C.V., de fecha 06 de julio de 2017, dirigida al Ing. Eduardo Camelo Verduzco, Director del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, en la cual manifiesta que no existe controversia legal alguna en el predio donde se desarrollará una Estación de Servicio Gasolinera.

11.- Certificado de libertad de gravamen, de fecha 18 de mayo de 2017, mediante el cual se encontró inscrito el predio número 111383, con folio real número 160306, ubicado en la Zona 3, Poblado Pueblo Nuevo de las Raíces, Centro, Tabasco, el cual no reporta gravámenes.

12.- Plano de la propuesta de construcción, del proyecto denominado Servicio Regio Catorce S.A. de C.V., para el predio ubicado en la Manzana 11, Lote 46 de la Zona tres,

Pueblo Nuevo de las Raíces, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie total de 1,974.09 m<sup>2</sup> y con un área de restricción constante de 529.86 metros.

13.- Oficio número IPCET/DGIR/DI-AR/690/2017, de fecha 04 de julio de 2017, signado por el Lic. Jorge Mier y Terán Suárez, Coordinador General del Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco, dirigido a la empresa Servicio Regio Catorce S.A. de C.V., mediante el cual el Instituto emite opinión técnica en la que se considera factible el desarrollo del proyecto denominado "Construcción Operación y Abandono de la Estación de Servicio Gasolinera "Servicio Regio Catorce S.A. de C.V.", condicionando que se cuente con todos los permisos relacionados con el uso de suelo, ambientales, de manejo de residuos y todos aquellos del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano, así como lo dispuesto en las especificaciones técnicas para proyecto y construcción de estaciones de servicios.

14.- Expediente del Licenciado en Biología Andrés García García, responsable de la elaboración del estudio de factibilidad de uso de suelo del predio ubicado en la Manzana 11, Lote 46 de la Zona tres, Pueblo Nuevo de las Raíces, Municipio de Centro, Tabasco, mismo que se integra con: Registro Federal de Contribuyente, CURP y cédula profesional.

15.- Carta responsiva signada por el Biól. Andrés García García, responsable de la elaboración del estudio de factibilidad de uso de suelo, y el C. José Ángel Pereyra Pereyra, Representante Legal de la empresa Servicio Regio Catorce S.A. de C.V., en la cual manifiestan bajo protesta de decir verdad, que la información presentada en el estudio de factibilidad de uso de suelo del proyecto denominado Estación de Servicio Gasolinera "Servicio Regio Catorce S.A. de C.V.", a llevarse a cabo en el predio ubicado en la Manzana 11, Lote 46 de la Zona tres, Pueblo Nuevo de las Raíces, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie total de 1, 974.09 m<sup>2</sup>; 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.

16.- Carta Compromiso de fecha 06 de julio de 2017, signada por el C. José Ángel Pereyra Pereyra, Apoderado Legal de la Empresa Servicio Regio Catorce S.A. de C.V., mediante la cual se compromete a dar cumplimiento a las observaciones y condicionantes ordenadas por la Coordinación General del Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco, en el oficio número IPCET/DGIR/DI-AR/690/2017, de fecha 04 de julio de 2017.

17.- Oficio número JEC/DG/0423/2017, de fecha 02 de mayo de 2017, signado por el Dr. Arq. Roberto Ocaña Leyva, Director General de la Junta Estatal de Caminos del Estado de Tabasco, mediante el cual autoriza permiso provisional para efectuar los trabajos correspondientes en de su acceso vial, con base en lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley General de Tránsito y Vialidad del Estado de Tabasco, respecto a la obra Estación de Servicio Gasolinera "Servicio Regio Catorce S.A. de C.V.", que llevara a cabo la empresa denominada Servicio Regio Catorce S.A. de C.V., en el predio ubicado en la Carretera Playas del Rosario-Oxolotán; tramo: Playas del Rosario- Jalapa, Villa Pueblo Nuevo de las Raíces, perteneciente a este Municipio de Centro, Tabasco.

18.- Ficha técnica de fecha 27 de agosto de 2017, relativa al expediente número 007, del proyecto denominado Estación de Servicio Gasolinera "Servicio Regio Catorce S.A. de C.V.", con uso de suelo actual, "Habitacional Densidad Baja (H2)", y uso de suelo solicitado, "Servicios a la Industria y al Comercio (S)", del predio ubicado en Manzana 11, Lote 46 de la Zona Tres, Pueblo Nuevo de las Raíces, Municipio de Centro, Tabasco, con

una superficie total de 1, 974.09 m<sup>2</sup>; en el que se describe que el predio cuenta con los siguientes servicios: agua potable, se pretende interconectarse a la red de agua potable existente; la empresa pretende realizar su propia red de drenaje sanitario y pluvial; energía eléctrica, será suministrada por la Comisión Federal de Electricidad; Vialidad y Transporte, la estructura vial existente Carretera Estatal Villahermosa-Jalapa, el transporte en esa vía contiene un alto volumen de vehículos privados y transportes público Sub-Urbano.

19.- Dictamen Técnico firmado por el Ing. Eduardo Camelo Verduzco, Director del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, a través del cual concluye que derivado de los antecedentes que integran el expediente en comento (007), una vez revisado, analizado, y con base en el estudio realizado por el Grupo de Apoyo al Consejo Consultivo, se considera PROCEDENTE el cambio de uso de suelo solicitado, debiendo la empresa denominada Servicio Regio Catorce S.A. de C.V., cumplir con lo establecido en la minuta de trabajo emitida por el Comité de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana del Municipio de Centro, número IMPLAN/ORD/CCNIU/003/2018, de fecha 16 de febrero de 2018, así como con las normas y leyes que rigen la materia, al momento de solicitar la licencia de construcción.

20.- 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.

21.- Toda vez que el predio ubicado en Manzana 11, Lote 46 de la Zona Tres, Pueblo Nuevo de las Raíces, Municipio de Centro, Tabasco, en el cual se desarrollara el proyecto, no contiene cuerpos de agua, por lo que no colinda con ningún bien nacional, como lo refiere la certificación de predio emitida por la SOTOP, mediante oficio número SOTOP/SDUOT/CPUZR/092/17, de fecha 10 de agosto de 2017, no se requirió a la CONAGUA, Constancia de Delimitación por lo cual no se encuentra integrado al expediente.

22.- 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.

23.- Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo, con oficio número SOTOP/SDUOT/CPUZR/092/17, de fecha 10 de agosto de 2017, suscrito por el Dr. Arq. Luis Manuel Pérez Sánchez, Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la SOTOP, en el cual emite lo siguiente: *"El predio ubicado en Carretera Estatal tramo – Villahermosa – Jalapa, lote 46, Manzana 11, Zona 3, Villa Pueblo Nuevo de las Raíces, Municipio de Centro, Tabasco; no contiene trayectorias de ductos en general de PEMEX, no contiene cuerpos de agua, no contiene afectación por redes de electrificación (C.F.E.), si contiene restricción por derechos de vía y si contiene restricción por redes en comunicación. 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 fuera del polígono municipal de inundaciones, de acuerdo al Mapa Municipal de Inundaciones del Atlas de Riesgos para el Municipio de Centro, publicado en el Periódico*

Oficial No. 5178 Suplemento 7659-B, de fecha 30 de enero de 2016; El predio se encuentra fuera del polígono de Anegamiento por lluvias extremas, de acuerdo al Mapa Urbano de Lluvias Extremas Anegamiento del Atlas de Riesgos para el Municipio de Centro, publicado en el Periódico Oficial No. 5178 Suplemento 7659 – B, de fecha 30 de enero de 2016. De acuerdo al Plano de Uso de Suelo Limite de Centro Metropolitano Parrilla – Playas del Rosario del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos de Municipio de Centro, Tabasco, 2015-2030, vigente, los usos de suelo asignados son Habitacional Densidad Baja (H2) y Recursos Naturales y Áreas de Valor (RN-AV). El predio se encuentra afectado por la restricción por derechos de vías de redes de comunicación específicamente la trayectoria de la Carretera Estatal tramo Villahermosa – Jalapa, restricción que deberá ser demarcada por la autoridad normativa competente. Al momento de la visita de inspección se observó que el predio se encuentra baldío y con postería sencilla de la C.F.E. en su interior, asimismo, presenta modificaciones en su topografía natural (excavaciones y nivelación de terreno) el cual se ubica a nivel de la calle de acceso principal, siendo esta, la Carretera Estatal Villahermosa – Jalapa y contiene las siguientes colindancias: hacia el lado Suroeste y Noreste con viviendas consolidadas y en proceso de consolidación respectivamente, hacia el lado Noroeste con terrenos baldíos usados para la actividad agrícola, mismos que se localizan por debajo del predio referido, de igual manera, a una distancia aproximada de 75.00 se localiza una corriente de agua intermitente, la cual desemboca hacia el Rio de la Sierra. La estación de Servicios, deberá librar toda edificación de dicho radio de afectación; de igual manera, hago de su conocimiento que, por ubicación, tipo de proyecto y conforme a la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, artículos 2, frac. XI y 9, frac XXII, así como los artículos del 89 al 100 del Reglamento de la misma Ley, deberá presentar Estudio de Impacto Urbano ante la Subsecretaria para su validación.”

24.- Toda vez que el predio ubicado en Manzana 11, Lote 46 de la Zona Tres, Pueblo Nuevo de las Raíces, Municipio de Centro, Tabasco, en el cual se desarrollara el proyecto, 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/092/17, de fecha 10 de agosto de 2017, no se requirió a PEMEX, la Certificación de suelo correspondiente, por lo cual no se encuentra integrado al expediente.

**OCTAVO.-** Con oficio número DAJ/SCyA/544/2018, de fecha 01 de junio 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, no se tiene observación jurídica alguna, no obstante se reiteran las diversas condicionantes y observaciones planteadas en la Minuta de Trabajo IMPLAN/ORD/CCNIU/003/2018, de fecha 16 de febrero de 2018.

**NOVENO.-** Derivado del análisis realizado a la documentación que integra el expediente de solicitud de cambio de uso de suelo del predio ubicado en la Manzana 11, Lote 46 de la Zona tres, Pueblo Nuevo de las Raíces, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie total de 1, 974.09 m<sup>2</sup>; la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, mediante Sesión Ordinaria de Comisión, celebrada con fecha 14 de junio de 2018, determinó 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 los artículos 29 fracciones I, II, XVIII, XXI, XXII y LIX, 44, 45 y 46, fracción IV, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y 57, 90, fracción IV y 91, fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, los integrantes de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, sometieron a la consideración del Honorable Cabildo el asunto en cuestión, emitiéndose el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** El Honorable Cabildo de Centro, autoriza el cambio de uso de suelo de "HABITACIONAL DENSIDAD BAJA (H2)" a "SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (S)" para el predio ubicado en la Manzana 11, Lote 46, de la Zona Tres, Pueblo Nuevo de las Raíces, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie total de 1, 974.09 m<sup>2</sup>, para la construcción de una Estación de Servicio Gasolinera "Servicio Regio Catorce S.A. de C.V."

**SEGUNDO.** El solicitante deberá dar cumplimiento a las observaciones y condicionantes contenidas en la Minuta de Trabajo número IMPLAN/ORD/CCNIU/003/2018, firmada por el Comité de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana del Municipio de Centro, oficio número IPCET/DGIR/DI-AR/690/2017, emitido por la Coordinación General del Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco, Formato de factibilidad de uso de suelo, folio 10653, de fecha 06 de abril de 2017, Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo, con oficio número SOTOP/SDUOT/CPUZR/092/17, de fecha 10 de agosto de 2017; de igual forma, como medida de mitigación de riesgos, se compromete a llevar a cabo un muro de contención de concreto armado perimetral, esto, para mayor seguridad a los colindantes de dicha estación, obra que deberá encontrarse concluida al momento de solicitar la Licencia de Construcción correspondiente, en base a las Consideraciones Generales planteadas en la Ficha Técnica, de fecha 27 de agosto de 2017, suscrita por el Comité de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana de este Municipio de Centro.

**TERCERO.** La Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, deberá verificar al momento de realizar alguna autorización o permiso relacionado con la ejecución del proyecto denominado Estación de Servicio Gasolinera "Servicio Regio Catorce S.A. de C.V.", a llevarse a cabo en el predio ubicado en la Manzana 11, Lote 46, de la Zona Tres, Pueblo Nuevo de las Raíces, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie total de 1, 974.09 m<sup>2</sup>; que el promovente cumpla con todas y cada una de las observaciones y condicionantes realizadas por las Dependencias, descritas en el párrafo anterior.

#### TRANSITORIOS

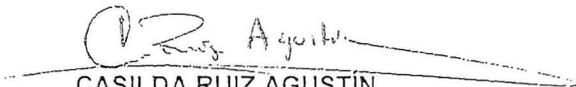
**PRIMERO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco.

**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.

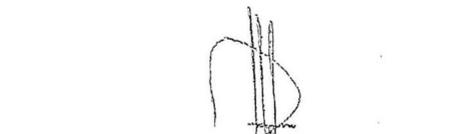
TERCERO.- Notifíquese a las dependencias administrativas competentes, para efectos de que se realicen los trámites que en el ámbito de su competencia correspondan para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO (SALÓN VILLAHERMOSA DEL PALACIO MUNICIPAL), A LOS 30 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2018.

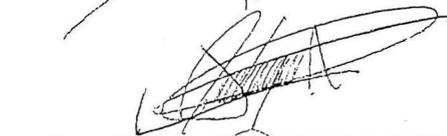
LOS REGIDORES

  
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

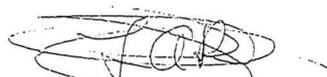
  
RICARDO DÍAZ LEAL ALDANA  
SÉPTIMO REGIDOR

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

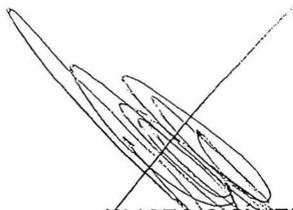
  
LORENZA ALDASORO ROBLES  
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA

  
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 30 DÍAS DEL MES DE JULIO 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 "HABITACIONAL DENSIDAD BAJA (H2)" A "SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO (S)", PARA EL PREDIO UBICADO EN LA MANZANA 11, LOTE 46, DE LA ZONA TRES, VILLA PUEBLO NUEVO DE LAS RAÍCES, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 1,974.09 m<sup>2</sup>, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO GASOLINERA DENOMINADA "SERVICIO REGIO CATORCE S.A. DE C.V."

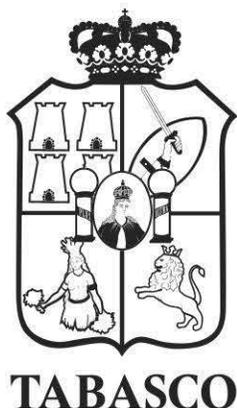
EL SUSCRITO M.D. ULISES CHÁVEZ VÉLEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 78, FRACCIÓN XV, 97, FRACCIÓN IX DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO Y 22, FRACCIÓN XI DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO 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 "HABITACIONAL DENSIDAD BAJA (H2)" A "SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO (S)", PARA EL PREDIO UBICADO EN LA MANZANA 11, LOTE 46, DE LA ZONA TRES, VILLA PUEBLO NUEVO DE LAS RAÍCES, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 1,974.09 m<sup>2</sup>, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO GASOLINERA DENOMINADA "SERVICIO REGIO CATORCE S.A. DE C.V."; APROBADO EN SESIÓN DE CABILDO NÚMERO 63, TIPO ORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 30 DE JULIO DE 2018 CONSTANTE DE ONCE 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 28 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2018, PARA LOS FINES LEGALES Y ADMINISTRATIVOS 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. Rovirosa # 359, 1er. piso zona Centro o a los teléfonos 131-37-32, 312-72-78 de Villahermosa, Tabasco.**

Cadena Original: |00001000000403698529|

Firma Electrónica: eZA3laUiQ2sOhyu1KIKCJr0gd6lDt0OHInkz8PkZCzLipgDXxSrXpvubOYsdYaj1Ry+QudaQ4Fi4+WYH1lwGPKF9UPAPPajlGSAS6t+bo1cWqwitmRdy2HtVW/EPqHCttV5+4Bj4HYU666pnHUCnxOHixhc9q/rpoJXFt3zDQAVNRUbbIUOJGkueraq2VC8yfgbjjwmkIEPJrKd/1Asn/8wOXzxdEWsEt/+UfDwaqEvPvjMZ+JfidJpB7RZmZrbbtZVTdKoqwDaXlh9PBUIXOcwwKJeV2R2aaO4V7kdOBQWbbC9oOmVLRPEGsV+SxqlWdZnCBVYtKdJjf849P3w==