



PERIODICO OFICIAL

ORGANO DE DIFUSION OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO.

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

Epoca 6ª:	Villahermosa, Tabasco	20 DE DICIEMBRE DE 2014	Suplemento 7543 B
-----------	-----------------------	-------------------------	-------------------

No. - 3204

ACUERDO



Centro motor del cambio
GOBIERNO MUNICIPAL 2013-2015

Secretaría del Ayuntamiento

2014. Año de Octavio Paz

LIC. J. HUMBERTO DE LOS SANTOS BERTRUY, PRESIDENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, A LOS HABITANTES HAGO SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO, TABASCO, POR ACUERDO DE CABILDO EN SESIÓN NÚMERO TREINTA Y UNO, TIPO EXTRAORDINARIA, DE FECHA VEINTIUNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR 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; 29, FRACCIONES I, II, XXI, XXVII Y LIX, 39 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 13 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; Y 3, 4, 7, 26, FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, APROBÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. CABILDO DE CENTRO, AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA" A USO DE SUELO "SERVICIOS", DEL PREDIO CON SUPERFICIE DE 4,718.016 M², UBICADO EN CALLE ALFONSO VICENS SALDIVAR Y CALLE PEPE DEL RIVERO, COLONIA GAVIOTAS NORTE, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMOVIDO POR LA C. GABRIELA ESTHER CONDE ARDINES, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO URBANO.

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 I, II, XXI, XXVII 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, en sus artículos 5° y 10, fracciones X y XXI establece que, los cambios de uso de suelo estarán condicionados a la procedencia de un estudio positivo de factibilidad de uso de suelo, que será sometido al Cabildo para su aprobación e integración y/o modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente.

CUARTO. Que por su parte, los artículos 49 fracción II, 57, 90 fracción IV, y 91 fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, señalan que el Ayuntamiento para el mejor y más expedito desahogo del estudio, vigilancia y atención de los asuntos de su competencia constitucional y legal se organiza internamente en comisiones edilicias, quienes tienen el derecho de iniciar acuerdos y disposiciones administrativas de carácter general, siendo a su vez competencia de la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, estudiar y dictaminar sobre trámites de competencia municipal que tiene que ver con el adecuado desarrollo urbano de los asentamientos humanos de los municipios.

QUINTO. Que de las constancias que obran en el expediente de solicitud de cambio de uso de suelo, se advierte que la C. Gabriela Esther Conde Ardines, es propietaria del predio con superficie de 4,718.016 m², ubicado en la Calle Pepe del Rivero Esquina Calle Alfonso Vicens Saldivar, Colonia Gaviotas Norte, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco según lo acredita con la Escritura Pública Número 548, Volumen XVIII, Décimo Octavo expedida por el Notario Público Número 34 del Municipio de Centro, Licenciado Félix Jorge David González, resultando que el predio referido tiene las siguientes medidas y colindancias, según consta en los planos que obran en la documental pública y descrita:

Del Polígono B

- Al Norte en dos medidas: Veinticuatro metros y once metros con veinte centímetros, con Cárcamo.
- Al Este: En un metro cuarenta centímetros con el Cárcamo y Treinta y tres metros sesenta y dos centímetros, con Calle Alfonso V. Saldivar.
- Al Sureste: En cuarenta y tres metros veintidós centímetros, con Fracción "C" y Cincuenta y ocho metros noventa y cuatro centímetros con Fracción "B".
- Al Oeste: En sesenta y cuatro metros sesenta y siete centímetros, con Calle Pepe del Rivero.
- Al Noroeste: En cincuenta y tres metros noventa centímetros, con propiedad de David López Suarez.

SEXTO. Que en base a estas facultades, los integrantes de esta Comisión, procedimos a analizar el expediente relativo al cambio de uso de suelo de HUA- Habitacional Unifamiliar Alta Densidad a Servicios, del predio ubicado en la Calle Pepe del Rivero Esquina calle Alfonso Vicens Saldivar, Colonia Gaviotas Norte, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco, con una Superficie de 4,718.016 m², para el proyecto denominado Estación de Servicio Urbana, para su análisis, determinación y en su caso elaboración del dictamen correspondiente, integrado con la siguiente documentación:

- 1.- Formato de Factibilidad de Uso de Suelo Folio 0653 de fecha 02 de Abril de 2013, autorizado por el Ingeniero Gilberto Cano Mollinedo, Ex Director de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, que en su parte medular señala que el predio se ubica en Zona de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta y Con Base en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco, por lo que no es factible el uso de Suelo solicitado y que no deberá realizarse acción alguna hasta contar con la autorización de este Ayuntamiento.
- 2.- Escrito donde solicitan la reconsideración en el cual presenta el Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo, de fecha 03 de Mayo 2013, signado por Manuel Mario Martínez Arango, Maestro en Valuación D.R.O. y C.D.A. 482, representante del proyecto denominado estación de servicio urbana, del predio en cuestión.
- 3.- Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo para el proyecto denominado estación de servicio urbana, ubicado en la Calle Pepe del Rivero esquina Calle Alfonso Vicens Saldívar, Colonia Gaviotas Norte, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco, el cual se ubica en una zona de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, tal como lo indica la factibilidad de uso de suelo número de folio 0653 con fecha 02 de Abril 2013, expedida por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco, ante tal el cambio de uso solicitado es a Servicio para la construcción de una estación de servicio urbana, en una superficie de 4,718.016 m², el proyecto aquí planteado ofrece ser de beneficio para la zona, Económicos Locales y regionales al incrementar la capacidad instalada del servicio de abasto de combustibles al público en la zona, al instalar la estación de servicios, se obtendrán los siguientes beneficios. Acercar el abastecimiento de combustibles (Gasolina Magna y Gasolina Premium), mejorar el tráfico vehicular de la zona, al no tener que abastecerse en las otras estaciones de servicios, ubicadas dentro de la ciudad de Villahermosa, mejorar la imagen urbana y seguridad peatonal, al dejar de ser un terreno baldío y con maleza, ya que el acelerado crecimiento vehicular, durante las últimas tres décadas se ha incrementado, esto a partir del cambio socioeconómico derivado de la construcción de las redes carreteras que conectan el Estado de Tabasco con el resto del país y las actividades petroleras (años 70's), convirtiendo a la Capital del Estado de Tabasco en un Centro Regional de Servicios y Comercio.
- 4.- Minuta debidamente firmada de la sesión del Comité de Normas e Infraestructura urbana del IMPLAN/ORD/006 y 007/2013 de fechas 08/octubre y 02/diciembre/2013, y 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 urbana, ubicado en la Calle Pepe del Rivero esquina Calle Alfonso Vicens Saldívar, Colonia Gaviotas Norte, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 4,718.016 m² y de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030, se considera factible y así mismo quedará sujeto a la autorización del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.
- 5.- Constancia de Alineamiento y Asignación de Número Oficial, a nombre de la C. Gabriela Esther Conde Ardines propietaria, del predio ubicado en la Calle Pepe del Rivero esquina Calle Alfonso Vicens Saldívar, Colonia Gaviotas Norte, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco, estado del predio en breña, tipo de construcción ninguna, datos de la escritura, número de la inscripción 7551, número de predio 170369, número de folio 166, número de volumen 673, fecha de inscripción 22 de Julio 2004, solicitud nueva nombre de la vialidad, Calle Pepe del Rivero, Calle Alfonso Vicens Saldívar, Sección transversal de parámetro a parámetro 10.00m. / 10.50 m, alineamiento sin restricción por la Calle Pepe del Rivero y sin restricción por la calle Alfonso Vicens Saldívar de la Colonia Gaviotas Norte, Villahermosa, Centro, Tabasco, Nomenclatura Oficial Calle Alfonso Vicens Saldívar, No. 1336, Colonia Gaviotas Norte, Villahermosa, Centro, Tabasco, C.P.86068.
- 6.- Escritura Pública Número 548 Volumen XVIII Décimo Octavo pasada ante la Fe del Licenciado Félix Jorge David González, Titular de la Notaría número treinta y cuatro con jurisdicción en el Municipio de Centro y Sede en esta Ciudad. Inscrita bajo el folio real 98397, con número de predio 170369 de fecha 22 de Julio 2012, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Villahermosa, Tabasco, firmado por la Lic. Beatriz Plata Vázquez, Directora del Registro Público, (Actualmente Instituto Registral del Estado de Tabasco), acreditando la propiedad a nombre de la C. Gabriela Esther Conde Ardines.
- 7.- Certificado de Libertad de Gravamen expedido por el Instituto Registral del Estado de Tabasco, con recibo oficial 03879970, del inmueble identificado con folio real 98397, número de predio 170369, predio urbano, ubicación Calle Pepe del Rivero y Alfonso V. Saldívar Centro, Tabasco, Colonia Gaviotas, Municipio Centro, con una superficie de 4,718.16 m² a nombre de la C. Gabriela Esther Conde Ardines, el cual no reporta gravámenes.
- 8.- Carta de Manifestación bajo Protesta de Decir Verdad que actualmente no tiene ningún litigio de cualquier índole en el predio en cuestión, documento de fecha 2 de diciembre de 2013, dirigido al H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, signado por la C. Gabriela Esther Conde Ardines, legítima propietaria.
- 9.- Pago del impuesto predial 2013, mediante recibo de ingresos con número de folio 332548, de fecha, 01 de marzo de 2013, expedido por la Dirección de Finanzas del H. Ayuntamiento de Centro, a nombre de la C. Gabriela Esther Conde Ardines, ubicado en la Calle Pepe del Rivero esquina Calle Alfonso Vicens Saldívar, Colonia Gaviotas Norte, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco.
- 10.- Carta poder debidamente Certificada por el Licenciado Melchor López Hernández, Notario Adscrito a la Notaría Pública número trece de esta Jurisdicción de la cual es Titular el Señor Licenciado Payambé López Falconi, manifestándose el otorgamiento del poder amplio cumplido y bastante para que a mi nombre y representación haga los trámites necesarios para obtener el cambio de uso de suelo y licencia de construcción del predio ubicado en la Calle Pepe del Rivero esquina Calle Alfonso Vicens Saldívar, Colonia Gaviotas Norte, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco, en el cual se pretende construir una estación de servicio, Otorgante, Gabriela Esther Conde Ardines y acepta el poder Arquitecto Manuel Mario Martínez Arango.
- 11.- Plano de una fracción del predio urbano ubicado entre las Calles Pepe del Rivero y Alfonso Vicens Saldívar, de la Colonia las Gaviotas, en la Ciudad de Villahermosa, Tabasco propiedad de Gabriela Esther Conde Ardines, croquis de localización con una superficie 4,718.016 m².
- 12.- Acuse del oficio, de fecha 17 de Junio de 2013, signado por M. en V. Manuel Mario Martínez Arango, en su calidad de Responsable del trámite de cambio de uso de suelo, mediante el cual está ingresando el Análisis de Riesgos, del Proyecto Estación de Servicio Urbana a la Coordinación General de Protección Civil del Estado para su Revisión y / o Aprobación, el predio que se localiza en la Calle Pepe del Rivero y Alfonso Vicens Saldívar, de la Colonia las Gaviotas Norte, en la Ciudad de Villahermosa, Tabasco.
- 13.- Acuse del Oficio número SG/CGPC/DPYCS/1203/13, donde da respuesta la Coordinación General de Protección Civil del Estado, dirigido al M. en V. Manuel Mario Martínez Arango, promovente del proyecto denominado estación de servicio urbana, firmado por el Coordinador General Q.F.B. Cesar Francisco Burelo Burelo, de fecha 30 de Julio de 2013, en donde se señala que se garanticen con la realización de diversas obras y emprender acciones que deben garantizar la seguridad de las personas al interior del proyecto, así como la salud de los habitantes y comunidades aledañas al mismo, de sus propiedades y el entorno para mantener la sustentabilidad de la zona y protegiendo la flora y fauna existente, asegurando que en la operación del proyecto los usuarios y habitantes externos serán respetados en su seguridad jurídica y derechos humanos, además la construcción de las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria, ambiental y urbana, que protejan el desarrollo urbano, promoviendo la integración de la Unidad Comunitaria de Prevención de Riesgos, además de instalar los señalamientos requeridos por Protección Civil, de acuerdo a la NOM-00E-SEGOB-2010 y 002-STPS-2000, aplicar los Planes y Programas de Prevención y Atención de Emergencias, impartir Cursos de Capacitación Certificada al personal que participe en el desarrollo del proyecto referido y cumplir con todas las normas oficiales en la materia.
- 14.- Credencial para votar a nombre de Gabriela Esther Conde Ardines, folio número 0267001713099, identificación oficial del propietario del predio y del proyecto estación de servicio urbana.
- 15.- Datos del Responsable de la Elaboración del Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo, Licenciatura como Ingeniero Arquitecto, Manuel Mario Martínez Arango, con cédula de Identificación Fiscal clave de registro de contribuyente MAAM 540118RG7, Folio E7485714, con Actividad Construcción de inmuebles comerciales, institucionales y de servicios, persona Física con Especialidad en Valuación Cédula 4743485, Maestría en valuación Cédula 5330807, Licenciatura como Ingeniero Arquitecto Cédula 575277, Clave Única de Registro de Población folio 021417833 con Clave MAAM 540118HOCORRN05, Credencial para votar folio 0255001642545, Director Responsable de Obra número 482, y Datos Generales del Responsable de la Elaboración del Estudio Técnico Justificativo para el Cambio de Uso de Suelo, M. en V. Manuel Mario Martínez Arango.
- 16.- Carta Responsiva de escrito bajo Protesta de decir verdad de que la información que contiene el Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo es Bajo de las más altas y entender es real y fidedigna, signada por la propietaria del proyecto, Gabriela Esther Conde Ardines, y responsable de la elaboración del estudio M. En V. Manuel Mario Martínez Arango, con cédula profesional número 5330807.
- 17.- Carta Compromiso signado por la Señora Gabriela Esther Conde Ardines, propietario del predio y responsable del proyecto, y que en el texto dice, me permito manifestar ante usted mi compromiso de cumplir cabal y fehacientemente todas las indicaciones y sugerencias vertidas en el Dictamen del Estudio de Riesgo, emitido por la Coordinación General de Protección Civil manifestadas en el oficio No.SG/CGPC/DPYCS/1203/13, de fecha 30 de Julio del 2013, documento dirigido al H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, a quien corresponda.
- 18.- Mediante Oficio No. DGPEC/849/2014, de fecha 09 de mayo de 2014, dirigido a la C. Gabriela Esther Conde Ardines, propietaria, documento mediante el cual envían la aprobación del Estudio de Impacto Vial, del Proyecto Estación de Servicio Urbana, ubicado entre las Calles Pepe Del Rivero y Alfonso Vicens Saldívar, signado por el Comisario Sergio Gilberto Guerra Pérez, Director General de la Policía Estatal de Caminos, de la Secretaría de Seguridad Pública, Anexan Plano debidamente Autorizado, del Proyecto Geométrico Estación de Servicio Urbana, Clave del planos PG-01(Propuesta Geométrica) y DPCT-01 (Dispositivos para el Control del Tránsito), de fecha mayo/2014.
- 19.- Ficha Técnica con folio No. 025 de fecha 04 de septiembre del 2013, del proyecto de una Estación de Servicio Urbana, factibilidad de uso de suelo, uso de suelo actual. HUA- Habitacional Unifamiliar Alta Densidad, y uso de suelo solicitado, de Servicios, solicitud de Cambio de Uso de Suelo, Propietaria, Gabriela Esther Conde Ardines, ubicación Calle Pepe del Rivero y Alfonso Vicens Saldívar, Centro, Tabasco, Colonia Gaviotas Norte, Municipio Centro, con una superficie de 4,718.16 m², se cuenta con los siguientes servicios, agua potable, drenaje, pluvial, electricidad, vialidad y transporte y riesgos naturales, equipamiento urbano a nivel local, Cobata Plantel No. 30, Secundaria Técnica No. 28, Escuela Preescolar, primaria, Secundaria, Centro de Salud con servicios ampliados y parques recreativos, tiendas de autoservicio, mercado de gaviotas, farmacias, dependencias del Gobierno Federal, gasolineras, zonas habitacionales diversos fraccionamientos y comercios de abasto. La Estación de Servicio Urbana, tendrá una superficie a desarrollar de 2,307.116 m², y con una superficie de 4,718.016 m² estructurado en planta baja con tienda de conveniencia, área de oficinas, área de despacho, foas de tanques y área de reserva estación de servicio, en base al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos 2008 - 2030, y al Reglamento de Zonificación, el predio se encuentra en una zona de uso HUA- Habitacional Unifamiliar Alta Densidad y el uso solicitado es Servicios. El estudio considera que el proyecto surge de la necesidad de abastecer la amplia demanda de combustible que exige la población, debido a la acelerada urbanización que presenta actualmente el municipio.
- SEPTIMO.- Que en razón de lo anterior y, de conformidad con los artículos 29 fracciones I, II, XXI, XXVII y LIX, 44, 45 y 48, 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 nos permitimos someter a la consideración de este Honorable Cabildo, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de HUA-Habitacional Unifamiliar Alta Densidad a Servicios, ubicado en la Calle Pepe del Rivero esquina Calle Alfonso Vicens Saldivar, Colonia Gaviotas Norte, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco, con superficie de 4,718.016 m², para el Proyecto de Estación de Servicio Urbana, propiedad de la C. Gabriela Esther Conde Ardines.

SEGUNDO. Toda vez que la autorización de cambio de uso de suelo es con el fin de construir una Estación de Servicio Urbana, quedará sujeto, a la autorización del H. Cabildo y una vez definido el proyecto a realizar, deberá cumplir con las normas y leyes que rigen en la materia al momento de solicitar la licencia de construcción.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- A través de la Dirección de Asuntos Jurídicos, hágase la inscripción correspondiente en el Instituto Registral del Estado de Tabasco, en la sección de programas de desarrollo urbano.

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

APROBADO EN EL SALÓN VILLAHERMOSA DEL PALACIO MUNICIPAL DE CENTRO, TABASCO, A LOS VEINTIUN DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

C. NORMA MORALES MORALES
SÉPTIMO REGIDOR

C. CLORIS HUERTA PABLO
OCTAVO REGIDOR

C. ROCÍO AURORE RANDOZA BERZABÁ
NOVENO REGIDOR

C. ISRAEL TRUJILLO DE DIOS
DÉCIMO REGIDOR

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. CABILDO DE CENTRO, AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA" A USO DE SUELO "SERVICIOS", DEL PREDIO CON SUPERFICIE DE 4,718.016 M², UBICADO EN CALLE ALFONSO VICENS SALDIVAR Y CALLE PEPE DEL RIVERO, COLONIA GAVIOTAS NORTE, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMOVIDO POR LA C. GABRIELA ESTHER CONDE ARDINES, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO URBANO.

LIC. SILVESTRE REVUELTAS RODRIGUEZ
DÉCIMO PRIMER REGIDOR

LIC. JOSÉ MARCOS QUINTERO BUENDÍA
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR

M.V.Z. LESANCIO LOPEZ MONTOYA
DÉCIMO TERCER REGIDOR

LIC. MARICARMEN GARCÍA MUÑOZ APARICIO
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

LOS REGIDORES

LIC. J. HUMBERTO DE LOS SANTOS BERTRUY
PRIMER REGIDOR

LIC. MELVIN QUINTERO TORRES
SEGUNDO REGIDOR

PROF. OVIDIO LAZARO HERNÁNDEZ
TERCER REGIDOR

C.P. AURA RAMÓN DÍAZ
CUARTO REGIDOR

PROF. GILBERTO RAMÍREZ MÉNDEZ
QUINTO REGIDOR

LIC. KAROLINA PECH FRIAS
SEXTO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 54, FRACCIÓN III Y 55, FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 13 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, Y 22 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO A LOS VEINTIUN DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

LIC. J. HUMBERTO DE LOS SANTOS BERTRUY
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JUAN ANTONIO FERRER AGUILAR
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. CABILDO DE CENTRO, AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA" A USO DE SUELO "SERVICIOS", DEL PREDIO CON SUPERFICIE DE 4,718.016 M², UBICADO EN CALLE ALFONSO VICENS SALDIVAR Y CALLE PEPE DEL RIVERO, COLONIA GAVIOTAS NORTE, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMOVIDO POR LA C. GABRIELA ESTHER CONDE ARDINES, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO URBANO.

No.- 3205

ACUERDO



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

Centro motor
del cambio
GOBIERNO MUNICIPAL 2014-2018

Secretaría del Ayuntamiento

"2014. Año de Octavio Paz"

LIC. J. HUMBERTO DE LOS SANTOS BERTRUY, PRESIDENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, A LOS HABITANTES HAGO SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO, TABASCO, POR ACUERDO DE CABILDO EN SESIÓN NÚMERO TREINTA Y UNO, TIPO EXTRAORDINARIA, DE FECHA VEINTIUNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 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; 29, FRACCIONES I, II, XXI, XXVII Y LIX, 39 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 13 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; Y 3, 4, 7, 26, FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, APROBÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. CABILDO DE CENTRO, AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA" A USO DE SUELO "HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA VIVIENDA RESIDENCIAL CON DEPARTAMENTAL", DEL PREDIO CON SUPERFICIE DE 180.00 M², UBICADO EN AVENIDA FLORES NORTE NÚMERO 205, FRACCIONAMIENTO HERIBERTO KEHOE VICENT, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROPIEDAD DE LAS CC. TERESA DE JESÚS, LINO JAVIER Y ALBERTO, TODOS DE APELLIDO SEQUERA TREJO, PARA EL PROYECTO DE EDIFICIO DEPARTAMENTAL DE TRES NIVELES.

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 I, II, XXI, XXVII 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, en sus artículos 5° y 10, fracciones X y XXI establece que los cambios de uso de suelo estarán condicionados a la procedencia de un estudio positivo de factibilidad de uso de suelo, que será sometido al Cabildo para su aprobación e integración y/o modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente.

CUARTO. Que por su parte, los artículos 49 fracción II, 57, 90 fracción IV, y 91 fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, señalan que el Ayuntamiento para el mejor y más expedito desahogo del estudio, vigilancia y atención de los asuntos de su competencia constitucional y legal se organiza internamente en comisiones edilicias, quienes tienen el derecho de iniciar acuerdos y disposiciones administrativas de carácter general, siendo a su vez competencia de la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, estudiar y dictaminar sobre trámites de competencia municipal que tiene que ver con el adecuado desarrollo urbano de los asentamientos humanos de los municipios.

QUINTO. Que de las constancias que obran en el expediente de solicitud de cambio de uso de suelo, se advierte que los CC. Teresa De Jesús, Lino Javier y Alberto Sequera Trejo, son propietarios del predio con superficie de 180.00 m², ubicado en Avenida Flores Norte No. 205, Fraccionamiento Heriberto Kehoe Vicent, de esta Ciudad, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco, según lo acredita con la Escritura Pública Número 11,458 Volumen CCLXXVIII (Doscientos Setenta y Ocho), expedida por Licenciado Víctor Manuel Cervantes Herrera, Notario Público número 12, y del Patrimonio Inmueble Federal, con adscripción en el Municipio de Centro, de la cual es Titular, resultando que el predio urbano referido tiene las siguientes medidas y colindancias, según consta en los planos que obran en la documental pública ya descrita:

- Al Noreste: en 10.00 metros con Avenida Flores Norte.
- Al Suroeste: en 10.00 metros, con Terreno baldío.
- Al Sureste: en 18.00 metros, con lote 11, propiedad de Julio Cruz Rosendo.
- Al Noroeste: en 18.00 metros, con lote 9, propiedad de Federico Ramos Cabrera, incluyendo dentro de esa área una construcción constante de: 89.50 (Ochenta y Nueve Metros Cincuenta Centímetros Cuadrados), la cual debido a una ampliación, de 128.84 (Ciento Veintiocho Ocho Metros Sesenta y Cuatro Centímetros Cuadrados), en la actualidad consta de una superficie de: 218.14 (Doscientos Dieciocho Metros Catorce Centímetros Cuadrados).

SEXTO. Que en base a estas facultades, los integrantes de esta Comisión, procedimos a analizar el expediente relativo al cambio de uso de suelo de HUM- Habitacional Unifamiliar Densidad Media a HUMD- Habitacional Unifamiliar Densidad Media (Vivienda Residencial con Departamental), del predio ubicado en Avenida Flores Norte No. 205, Fraccionamiento Heriberto Kehoe Vicent, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una Superficie de 180.00 m², para el proyecto de Edificio Departamental de Tres Niveles, para su análisis, determinación y en su caso elaboración del dictamen correspondiente, integrado con la siguiente documentación:

1.- Formato de Factibilidad de Uso de Suelo Folio 0934, de fecha 22 de Abril de 2013, signado por el Ingeniero Gilberto Cano Mollinedo, Ex-Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, que en su parte medular señala que el predio se ubica en zona de uso habitacional unifamiliar, Densidad Media, y con base en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco, no es factible el uso de suelo solicitado, no deberá realizar acción alguna hasta contar con la autorización de este Ayuntamiento.

2.- Acuse del Oficio de Reconsideración de Factibilidad de Uso de Suelo, sin fecha, dirigido al Ingeniero Lorenzo Balderas Madera, Director del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional del Centro, donde anexan al Estudio positivo de Factibilidad de Uso de Suelo, del predio ubicado en Avenida Flores Norte No. 205, Fraccionamiento Heriberto Kehoe Vicent, de esta Ciudad, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco con una superficie de 180.00 m², documento signado por la C. Teresa De Jesús Sequera Trejo, Propietaria del predio y del Proyecto de Edificio Departamental de Tres Niveles, del predio en cuestión.

3.- Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo para el Proyecto de Edificio Departamental de Tres Niveles, del predio ubicado en Avenida Flores Norte No. 205, Fraccionamiento Heriberto Kehoe Vicent, de esta Ciudad, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco con una Superficie de 180.00 m². El predio se ubica en la zona de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media, tal como lo indica la factibilidad de uso de suelo número de folio 0934, con fecha 22 de Abril de 2013, expedida por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco, ante tal el cambio de uso solicitado es a Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (Vivienda Residencial con Departamental), para la construcción del Proyecto de Edificio Departamental de Tres Niveles, ubicado en la Avenida Flores Norte No. 205, Fraccionamiento Heriberto Kehoe Vicent, de esta Ciudad, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco con una Superficie de 180.00 m². El aumento de la población ocurrida en los últimos 30 años ha modificado la estructura urbana preexistente de la Ciudad de Villahermosa y localidades pertenecientes a su área de influencia directa. Esto también ha

contribuido a una mayor demanda para satisfacer las necesidades de vivienda, equipamiento y servicios para una mejor calidad de vida social, cultural y ambiental para sus habitantes. La evolución probable de necesidades de vivienda, considera tanto el incremento demográfico como el deterioro natural del inventario existente, según el Programa de Desarrollo Urbano Centro 2006, en el área urbana del Municipio de Centro, se tiene registrado 59 asentamientos irregulares que dan fe del nivel de exclusión y escasez de vivienda como un problema mayor en esta ciudad. El predio destinado para el proyecto, de acuerdo al Plano de Zonificación de Uso de suelo del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030, se ubica en una Zona urbana con Uso de Suelo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (HUM), por lo anterior, se solicita su cambio por uso de suelo, HUMD- Habitacional Unifamiliar Densidad Media (Vivienda Residencial con Departamental). El diseño arquitectónico del edificio propuesto vendrá a embellecer la imagen urbana de la zona, el proyecto generará empleos de mano de obra calificada y no calificadas así como empleos temporales (etapa de construcción) y permanentes (etapa de operación). Integración del mejoramiento a la zona urbana de la Ciudad.

4.- Minuta debidamente firmada de la sesión del Comité de Normas e Infraestructura urbana IMPLAN/EXT/011/2014 de fecha 14/Abril/2014, y una vez revisado y analizado el expediente del Estudio Positivo de Factibilidad de Cambio de Uso de Suelo para el proyecto de Edificio Departamental de Tres Niveles, del predio ubicado en Avenida Flores Norte No. 205, Fraccionamiento Heriberto Kehoe Vicent, de esta Ciudad, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco con una Superficie de 180.00 m², y una superficie de construcción de 274.11 m², y con base al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030, y el Reglamento de Zonificación, así mismo, relacionado con las disposiciones legales aplicables en estos casos se considera "FACTIBLE" el Cambio de Uso de Suelo de HUM- Habitacional Unifamiliar Densidad Media a HUMD -Habitacional Unifamiliar Densidad Media (Vivienda Residencial con Departamental), y quedará sujeto a la autorización del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

5.- Constancia de Alineamiento y Asignación de número oficial, con folio número 1162 de fecha 07 de mayo de 2013, a nombre de la C. Teresa de Jesús Sequera Trejo, con ubicación del predio, en Avenida Flores Norte No. 205, Fraccionamiento Heriberto Kehoe Vicent, de esta Ciudad, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco. Estado del predio Baldío, Datos de la Escritura, número de la inscripción 1633, número de predio 53714, número de folio 64, número de volumen 210, fecha de inscripción 09 de febrero de 2004, solicitud Nueva, nombre de la vialidad, Avenida Flores Norte, Sección transversal de parámetro a parámetro 14.00 m. Alineamiento sin restricción por la Avenida Flores Norte en el Fraccionamiento Heriberto Kehoe Vincent, Villahermosa, Centro, Tabasco. Nota: Deberá respetar la zona verde existente al frente del predio a partir del límite del mismo hacia la línea de guarnición, la cual está libre, Nomenclatura Oficial, Avenida Flores Norte No. 205, Fraccionamiento Heriberto Kehoe Vicent, Villahermosa, Centro, Tabasco, C.P. 86030.

6.- Escritura Pública Número 11458, Volumen CCLXXVIII (Doscientos Setenta y ocho) pasada ante la Fe del Licenciado Victor Manuel Cervantes Herrera, Notario Público número 12, y del Patrimonio Inmueble Federal, con adscripción en el Municipio de Centro, de la cual es Titular, esta se encuentra inscrita bajo el folio real 1633, con número de predio 53714 de fecha 09 de febrero del 2004, en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco, firmado por la Licenciada Beatriz Plata Vázquez, la Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Acreditando la propiedad a nombre de los CC. Teresa de Jesús Sequera Trejo, Lino Javier Sequera Trejo y Alberto Sequera Trejo, Escritura Pública donde ratifican como Herederos y Albacea a la C. Teresa de Jesús Sequera Trejo, de la sucesión intestamentaria a bienes del extinto Señor Lino Sequera Cruz.

7.- Certificación de Libertad de Gravamen expedido por el Instituto Registral del Estado de Tabasco, con recibo oficial 2014/104195, de fecha 30 de enero de 2014, del inmueble identificado con Folio Real 192570, número de Predio 53714, lote 10, manzana 2, ubicación del predio Avenida Flores Norte, Fraccionamiento Heriberto Kehoe Vicent, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 180.00 m², a nombre de Lino Javier Sequera Trejo, Alberto Sequera Trejo y Teresa de Jesús Sequera Trejo, el cual no reporta gravámenes.

8.- Carta de Manifestación bajo Protesta de Decir Verdad del dueño del predio donde manifiesta que no existe ningún tipo de litigio por dicho predio, el cual está ubicado en Avenida Flores Norte No. 205, Fraccionamiento Heriberto Kehoe Vicent, de esta Ciudad, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco con una superficie de 180.00 m², para el Proyecto de Edificio Departamental de Tres Niveles, documento dirigido al Ingeniero Juan José Rodríguez Hernández, Director de la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Centro, de Fecha, 06 de marzo de 2014, signado por la C. Teresa de Jesús Sequera Trejo, Promovente y Propietaria

9.- Pago del impuesto predial 2014, mediante recibo de Ingresos con número de Folio G 328694, de fecha 29 de enero de 2014, Expedido por la Dirección de Finanzas del H. Ayuntamiento de Centro, a Nombre de Sequera Trejo Teresa de Jesús y Hnos. Con Número de Cuenta 045988-U, Clave Catastral 03-0328-000010 y el predio está ubicado en Avenida Flores Norte No. 205, Fraccionamiento Heriberto Kehoe Vicent, de esta Ciudad, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco con una Superficie de 180.00m².

10.- Planos arquitectónicos del Anteproyecto del Edificio Departamental de Tres Niveles, Ubicado en Avenida Flores Norte No. 205, Fraccionamiento Heriberto Kehoe Vicent, de esta Ciudad, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco, Clave ARQ - 01 Plantas Cortes y Fachadas, otro mapa de localización y Croquis de Localización del predio.

11.- Acuse del oficio de fecha 04 de noviembre de 2013, Signado por la C. Teresa de Jesús Sequera Trejo, mediante el cual está ingreso el Estudio de Análisis de Riesgo para la construcción de departamentos de tres niveles, y mitigación de riesgos, del proyecto que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en Avenida Flores Norte No. 205, Fraccionamiento Heriberto Kehoe Vicent, de esta Ciudad, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco., con una Superficie de 180.00 m², del Proyecto de Edificio Departamental de Tres Niveles, documento dirigido al Q.F.B. Cesar Francisco Burelo Burelo, Coordinador General de Protección Civil del Estado, por lo que solicitó el dictamen de Análisis de Riesgo, para el desarrollo del proyecto, esto en cuanto al Atlas de Riesgo del Estado de Tabasco.

12.- Acuse del oficio de respuesta de la Coordinación General de Protección Civil del Estado, dirigido al promovente del proyecto departamentos de tres niveles, la C. Teresa de Jesús Sequera Trejo, firmado por el Coordinador General Q.F.B. Cesar Francisco Burelo Burelo, de fecha 19 de diciembre de 2013, Oficio número SG/CPC/DAIR/2278/13, se determina que el área de referencia se encuentra en una zona de riesgo bajo por inundaciones, encharcamientos o anegaciones, susceptibles al impacto de los diversos fenómenos hidrometeorológicos principalmente por los huracanes y precipitaciones pluviales extraordinarias que se registran en la Entidad, se cumplirá con las restricciones de uso de suelo y derechos de vía, acceso y tiempo de operación establecidos por las autoridades, federales, estatales y municipales. Se debe asegurar y cumplir la distribución de áreas definidas en el proyecto de referencia, edificio de 3 niveles, estacionamiento bodega con una superficie de construcción de 274.11 m², y utilizando materiales que garanticen la seguridad estructural y arquitectónica del proyecto, en la opinión técnica de la Coordinación General se considera factible que se desarrolle el proyecto de construcción de Departamentos de Tres Niveles. Las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria, ambiental y urbana, que protejan la seguridad de las personas que habitarán en los departamentos y el entorno natural, promoviendo la integración de la unidad comunitaria de prevención de riesgos, además de instalar los señalamientos requeridos por protección civil de acuerdo a la NOM-00E- SEGOB-2010 Y 002-STPS- 2000, Aplicar los planes y programas de prevención y atención de emergencia, impartir cursos de capacitación certificada al personal que participe en el desarrollo del proyecto referido y cumplir con todas las normas oficiales de la materia.

13.- Credencial para Votar a nombre de la C. Teresa de Jesús Sequera Trejo, Clave de Elector SQTRTR59050130M300 propietaria del Predio y del proyecto de departamentos de Tres Niveles, que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en Avenida Flores Norte No. 205, Fraccionamiento Heriberto Kehoe Vicent, de esta Ciudad, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco., con una superficie de 180.00 m².

14.- Datos del Responsable de la Elaboración del Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo, Licenciado en Biología, Sócrates Morales López, Persona Física con Registro Federal de Contribuyente, Actividad Consultor Ambiental Externo, Con Inscripción legal Folio C7470151, con R.F.C.MOLS810602NW9, CURP Folio 089412047, con clave MOLS810602HCSRPC05, Título de Licenciado en Biología, Secretaria de Educación Pública, Cédula Profesional 7118956 y Curriculum Vitae, del Proyecto de Departamentos de Tres Niveles, que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en Avenida Flores Norte No. 205, Fraccionamiento Heriberto Kehoe Vicent, de esta Ciudad, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco con una Superficie de 180.00 m².

15.- Carta Responsiva Firmada por el Responsable de la Elaboración del Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo, los firmantes bajo protesta de decir verdad manifiestan, que la información presentada en este Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo del proyecto de Departamentos de Tres Niveles, que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en Avenida Flores Norte No. 205, Fraccionamiento Heriberto Kehoe Vicent, de esta Ciudad, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco., con una Superficie de 180.00m² bajo su leer saber y entender, es real y fidedigna y que los resultados se obtuvieron a través de la aplicación de técnicas y metodologías que se apegan a la normatividad vigente, documento sin fecha, signado por el Biólogo Sócrates Morales López, persona quien elaboró el estudio.

16.-Carta Compromiso signado por la C. Teresa de Jesús Sequera Trejo, que en el texto dice, me comprometo a dar cabal cumplimiento a las recomendaciones marcadas en el documento de las observaciones hechas por la Coordinación General de Protección Civil Manifestadas con Oficio número SG/CPC/DAIR/2273/13, emitido el 19 de diciembre de 2013, y Propietario del Predio y del Proyecto de Departamentos de Tres Niveles, que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en Avenida Flores Norte No. 295, Fraccionamiento Heriberto Kehoe Vicent, de esta Ciudad, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 180.00m².

17.-Ficha Técnica con Folio No. 042 de Fecha 20 de marzo de 2014, del Proyecto de Departamentos de Tres Niveles. Factibilidad de uso de Suelo, Uso de Suelo Actual, HUM - Habitacional Unifamiliar Densidad Media, y Uso de Suelo Solicitado, HUMD - Habitacional Unifamiliar Densidad Media (Vivienda Residencial con Departamental), Solicitud de Cambio de Uso de Suelo, Propietaria la C. Teresa de Jesús Sequera Trejo, Promoviente, Albacea y Heredera, legítimo propietario del predio el cual se localiza en Avenida Flores Norte No. 205, Fraccionamiento Heriberto Kehoe Vicent, de esta Ciudad, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 180.00m², se cuenta con los siguientes servicios, agua potable, drenaje, energía eléctrica, vialidad y transporte y equipamiento, cultura, recreación, administración Públicas, Salud, Infraestructura y Educación, El predio donde se pretende construir un " Edificio departamental de 3 niveles " se encuentra ubicado en la Avenida Flores Norte, Fraccionamiento Heriberto Kehoe Vicent, perteneciente al Municipio de Centro, Tabasco, El diseño arquitectónico del edificio propuesto vendrá a embellecer la imagen urbana de la zona, ocupara menos espacios para la ampliación de viviendas, Los habitantes del edificio en proyecto aportarán un crecimiento económico en la zona por su operación, aportara mayor captación de recursos económicos al Municipio de Centro, Tabasco, ampliación y mejoramiento de vivienda, el proyecto generará empleos de mano de obra calificada y no calificada, así como empleos temporales (etapa de construcción) y permanentes (etapa de operación), integración del mejoramiento a la zona urbana de la Ciudad, del proyecto Edificio Departamental, que cuenta con una superficie de 180.00m², superficie a construir 274.11 m², superficie libre del terreno 88.62 m², con viviendas a construir 3 niveles (3 departamentos con estacionamiento en planta baja), esto es en base al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos 2008- 2030, el predio se encuentra en una zona de uso HUM- Habitacional Unifamiliar Densidad Media a HUMD-Habitacional Unifamiliar Media densidad (Vivienda Residencial con Departamental).

SEPTIMO.- Que en razón de lo anterior y, de conformidad con los artículos 29 fracciones I, II, XXI, XXVII 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 Edificia de Obras y Asentamientos Humanos nos permitimos someter a la consideración de este Honorable Cabildo, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de HUM- Habitacional Unifamiliar Densidad Media a HUMD-Habitacional Unifamiliar Densidad Media (Vivienda Residencial con Departamental), para el proyecto Edificio Departamental de Tres niveles, que se pretende desarrollar en el predio ubicado en Avenida Flores Norte Número 205, Fraccionamiento Heriberto Kehoe Vicent, de esta Ciudad, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco, con una Superficie de 180.00m² Propiedad de los CC. Teresa de Jesús, Lino Javier y Alberto Sequera Trejo.

SEGUNDO. Deberá dar cumplimiento con las condiciones y la normativa que establece el Sistema de Agua y Saneamiento, en cuanto a la Infraestructura Hidráulica, así como dar cumplimiento a lo que establece el Reglamento de Construcciones del Municipio, lo cual puede implicar hacer mejoras de construcción, adecuaciones técnicas a la obra, esto para el buen funcionamiento y operación del mismo y estas acciones serán responsabilidad y compromiso del interesado.

TERCERO. Toda vez que la factibilidad de cambio de uso de suelo es con el fin de llevar a cabo el proyecto edificio Departamental de Tres Niveles, quedará sujeto a la autorización del H. Cabildo, y una vez definido el proyecto a realizar, deberá cumplir con lo establecido en las normas y leyes que rigen en la materia al momento de solicitar la licencia de construcción.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- A través de la Dirección de Asuntos Jurídicos, hágase la inscripción correspondiente en el Instituto Registral del Estado de Tabasco, en la sección de programas de desarrollo urbano.

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

APROBADO EN EL SALÓN VILLAHERMOSA DEL PALACIO MUNICIPAL DE CENTRO, TABASCO, A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

LOS REGIDORES

LIC. J. HUMBERTO DE LOS SANTOS BERTRUY
PRIMER REGIDOR

LIC. MELVIN IZQUIERDO TORRES
SEGUNDO REGIDOR

PROF. OVIDIO LAZARO HERNÁNDEZ
TERCER REGIDOR

C.P. AURA RAMÓN DÍAZ
CUARTO REGIDOR

PROF. GILBERTO RAMÍREZ MENDOZA
QUINTO REGIDOR

LIC. KAROLINA PECH FRIAS
SEXTO REGIDOR

C. NORMA MORALES MORALES
SÉPTIMO REGIDOR

C. CLORIS HUERTA PABLO
OCTAVO REGIDOR

C. ROCÍO AURORA MENDOZA BERZABÁ
NOVENO REGIDOR

C. ISRAEL TRUJILLO DE DIOS
DÉCIMO REGIDOR

LIC. SILVESTRE REVUELTAS RODRÍGUEZ
DÉCIMO PRIMERO REGIDOR

LIC. JOSÉ MARCOS QUINTERO BUENDÍA
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. CABILDO DE CENTRO, AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA" A USO DE SUELO "HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA VIVIENDA RESIDENCIAL CON DEPARTAMENTAL", DEL PREDIO CON SUPERFICIE DE 180.00 M², UBICADO EN AVENIDA FLORES NORTE NÚMERO 205, FRACCIONAMIENTO HERIBERTO KEHOE VICENT, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROPIEDAD DE LAS CC. TERESA DE JESÚS, LINO JAVIER Y ALBERTO, TODOS DE APELLIDO SEQUERA TREJO, PARA EL PROYECTO DE EDIFICIO DEPARTAMENTAL DE TRES NIVELES.

LIC. J. HUMBERTO DE LOS SANTOS BERTRUY
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JUAN ANTONIO FERRER AGUILAR
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



M.V.Z. LEONCIO LÓPEZ MONTOYA
DÉCIMO TERCER REGIDOR

LIC. MARICARMEN GARCÍA MUÑOZ APARICIO
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. CABILDO DE CENTRO, AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA" A USO DE SUELO "HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA VIVIENDA RESIDENCIAL CON DEPARTAMENTAL", DEL PREDIO CON SUPERFICIE DE 180.00 M², UBICADO EN AVENIDA FLORES NORTE NÚMERO 205, FRACCIONAMIENTO HERIBERTO KEHOE VICENT, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROPIEDAD DE LAS CC. TERESA DE JESÚS, LINO JAVIER Y ALBERTO, TODOS DE APELLIDO SEQUERA TREJO, PARA EL PROYECTO DE EDIFICIO DEPARTAMENTAL DE TRES NIVELES.

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; 13 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, Y 22 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO A LOS VEINTIUN DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

No.- 3206

ACUERDO



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

Centro motor
del cambio
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2016

Secretaría del Ayuntamiento

"2014. Año de Octavio Paz"

LIC. J. HUMBERTO DE LOS SANTOS BERTRUY, PRESIDENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, A.S.D.S. HABITANTES HAGO SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO, TABASCO, POR ACUERDO DE CABILDO EN SESIÓN NÚMERO TREINTA Y UNO, TIPO EXTRAORDINARIA, DE FECHA VEINTIUNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR 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; 28, FRACCIONES I, II, XX, XXVII Y LIX, 39 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 13 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; Y 3, 4, 7, 26, FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, APROBÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. CABILDO DE CENTRO, AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "RECONVERSIÓN AGROPECUARIA" A USO DE SUELO "INDUSTRIAL DE IMPACTO MEDIO Y RIESGO", DEL PREDIO CON SUPERFICIE DE 71,042.79 M², UBICADO EN LA CARRETERA FEDERAL NÚMERO 180, VILLAHERMOSA-CÁRDENAS KM 13+300, RANCHERÍA PLÁTANO Y CACAO, PRIMERA SECCIÓN, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMOVIDO POR LA EMPRESA ABENT 3T S. DE R.L. DE C.V., PARA EL PROYECTO DE SUBESTACIÓN ELÉCTRICA.

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 I, II, XXI, XXVII 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, en sus artículos 5° y 10, fracciones X y XXI establece que, los cambios de uso de suelo estarán condicionados a la procedencia de un estudio positivo de factibilidad de uso de suelo, que será sometido al Cabildo para su aprobación e integración y/o modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente.

CUARTO. Que por su parte, los artículos 49 fracción II, 57, 90 fracción IV, y 91 fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, señalan que el Ayuntamiento para el mejor y más expedito desahogo del estudio, vigilancia y atención de los asuntos de su competencia constitucional y legal se organiza internamente en comisiones edilicias, quienes tienen el derecho de iniciar acuerdos y disposiciones administrativas de carácter general, siendo a su vez competencia de la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, estudiar y dictaminar sobre trámites de competencia municipal que tiene que ver con el adecuado desarrollo urbano de los asentamientos humanos de los municipios.

QUINTO. Que de las constancias que obran en el expediente de solicitud de cambio de uso de suelo, se advierte que la empresa Abent 3T, S. de R.L. de C. V., es propietaria del predio con superficie de 71,042.79 m², para el proyecto denominado Subestación Eléctrica Carmen y Camino de Acceso, ubicado en la Carretera Federal 180km 13+300, Villahermosa-Cárdenas, Ranchería Plátano y Cacao 1ª Sección, Centro, Tabasco de esta Ciudad, según lo acreditado con la Escritura Pública Número Doce Mil Seiscientos Setenta y Nueve, Volumen XXIII (Veintitres), expedida por el Notario Público Número 21 del Municipio de Centro, Licenciado Félix Jorge David Samberino, resultando que el predio referido tiene las siguientes medidas y colindancias, según consta en los planos que obran en la documental pública ya descrita:

Polígono Uno, Consta de una superficie de cuarenta y siete hectáreas, sesenta áreas, cincuenta centiáreas, diecisiete fracciones (47-60-50.17).

- Al Noreste en dos medidas: treientos catorce metros cinco milímetros (314.005 m) con propiedad privada y setenta y dos metros treinta centímetros (72.30 m), con predio propiedad de Marcelino León.
- Al Sur en dos medidas: trescientos cuarenta metros diecinueve centímetros (340.19 m) con predio propiedad de Constantino Izquierdo y ciento once metros ochenta centímetros (111.80 m) con propiedad privada.
- Al Suroeste: en doscientos cuarenta y nueve metros setecientos ochenta y ocho decímetros (249.788 m), con la Carretera Federal, Ciento Ochenta (180) Villahermosa-Cárdenas.
- Al Este: en quinientos treinta y tres metros doscientos treinta y cinco decímetros (533.235 m), con predio propiedad de Serapio López.
- Al Sureste: en cuatrocientos veinticuatro metros trescientos setenta y cinco decímetros (424.375 m), con propiedad privada.
- Al Noroeste en dos medidas: setecientos noventa y ocho metros setecientos sesenta y un decímetros (798.761 m) con predio propiedad de Higinio López y en treientos cuatro metros sesenta y dos centímetros con predio propiedad de Constantino Izquierdo.
- Al Oeste en dos medidas: setenta y siete metros seiscientos veintisiete decímetros en línea quebrada con predio propiedad de Higinio López y en cincuenta y cuatro metros cuatrocientos cincuenta y ocho decímetros con predio propiedad de Constantino Izquierdo.

Predio identificado en el Instituto Registral del Estado de Tabasco bajo el folio real número doscientos setenta y nueve mil ochenta y cuatro (279084).

Polígono Dos, con una superficie de tres hectáreas, veinte áreas, setenta y cuatro centiáreas, cuatrocientos veintiocho fracciones (3-20-74.428) localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes:

- Al Noreste: en (320.398 m) trescientos veinte metros trescientos noventa y ocho decímetros con la Carretera federal Ciento ochenta (180) Villahermosa-Cárdenas.
- Al Suroeste: en (320.89 m) trescientos veinte metros ochenta y nueve centímetros con predio propiedad de Antonio Trujillo González y Alexa, S.A. de C.V.
- Al Sureste: en (100 m) cien metros con predio propiedad de Alexa, S.A. de C.V.
- Al Noroeste: en (100 m) con canal.

Predio identificado en el Instituto Registral del Estado de Tabasco bajo el folio real número doscientos setenta y nueve mil ochenta y siete (279087).

SEXTO. Que en base a estas facultades, los integrantes de esta Comisión, procedimos a analizar el expediente relativo al cambio de uso de suelo de Reversión Agropecuaria a uso Industrial de Impacto Medio y Riesgo, del predio ubicado en la Carretera Federal 180km 13+300, Villahermosa-Cárdenas, Ranchería Plátano y Cacao 1ª Sección, Centro, Tabasco, con una superficie de 71,042.79 m², para el proyecto denominado Subestación Eléctrica Carmen y Camino de Acceso, para su análisis, determinación y en su caso elaboración del dictamen correspondiente, integrado con la siguiente documentación:

1.-Formato de Factibilidad de Uso de Suelo Folio 1615, de fecha 04 de Junio de 2014 signado por el ingeniero Juan José Rodríguez Hernández, Director de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, que en su parte medular señala que el predio se ubica fuera del polígono de

influencia urbana más sin embargo se encuentra en Zona de uso Reconversión Agropecuaria de Acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano Municipal de Centro, Tabasco, por lo que no deberá realizar acción alguna hasta contar con la autorización de este Ayuntamiento, este documento tiene vigencia de un año a partir de la fecha de expedición.

2.- Escrito de fecha 11 de Julio de 2014, Dirigido al Ingeniero Lorenzo Balderas Madera, Director del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano de este H. Ayuntamiento de Centro, documento firmado por el Ingeniero Ricardo Rosas Moya, Director Técnico de la empresa Abert 3T, S. de R.L. de C.V., como propietario del predio, ubicado en la Carretera Federal 180km 13+300, Villahermosa-Cárdenas, Rancharía Plátano y Cacao 1ª Sección, Centro, Tabasco, documento en el cual solicita la reconsideración de factibilidad de uso de suelo, para que se lleve a cabo el proyecto denominado Subestación Eléctrica Carmen y su camino de acceso.

3.- Estudio positivo de factibilidad de uso de suelo para el proyecto denominado subestación eléctrica Carmen y su camino de acceso, ubicado en la Carretera Federal 180km 13+300, Villahermosa-Cárdenas, Rancharía Plátano y Cacao 1ª Sección, Centro, Tabasco, se ubica en la zona de uso de suelo de Reconversión Agropecuaria como se indica la factibilidad de uso de suelo número de folio 1815, con fecha 04 de Junio de 2014, expedida por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco, ante tal el cambio de uso solicitado es de tipo Uso Industrial de Impacto Medio y Riesgo. Los programas de Ordenamiento Territorial mantienen la tendencia de que las ciudades crecen hacia las afueras de las zonas periferias, expandiéndose con esa dinámica las manchas urbanas, este problema le presenta el Municipio de Centro, lo cual ha ocasionado puntos urbanos y suburbanos que se han establecido en aquellas zonas que desde hace mucho tiempo presentaban originalmente un grado de interés ecológico, pero que el día de hoy por diferentes actividades antropogénicas, han perdido su vegetación original aunado a su fauna características de estos ecosistemas. La transmisión de energía eléctrica será proveniente de la central de Cogeneración A3T, de la Rancharía Estancia Vieja 2da. Sección, Centro, Tabasco, utilizada para abastecer 4 líneas de salida, La Choca, Saloya, Jalpa y Cárdenas.

4.- Minuta del Comité de Normas e Infraestructura urbana número IMPLAN/EXT/012/2014 de fecha 30 de Julio de 2014, una vez revisado y analizado el expediente del Estudio Positivo de Factibilidad de cambio de uso de suelo, para el proyecto Subestación Eléctrica Carmen y Camino de Acceso, del predio ubicado en Carretera Federal 180 KM 13+300, Villahermosa-Cárdenas, Rancharía Plátano y Cacao 1ª Sección, Centro, Tabasco, con una superficie de 71,042.79 m² y con base al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030, y así mismo relacionado con las disposiciones legales aplicables en estos casos se considera factible el cambio de uso de suelo de Reconversión Agropecuaria a uso Industrial de Impacto Medio y Riesgo y quedará sujeto a la aprobación del H. Cabildo.

5.- Constancia de alineamiento con folio 1947, de fecha 04 de Junio de 2014, de la empresa Abert 3T, S. de R.L. de C.V., ubicado en la Carretera Federal 180km 13+300, Villahermosa-Cárdenas, Rancharía Plátano y Cacao 4ª Sección, Centro, Tabasco, estado del predio en construcción de muros, tipo de construcción indefinido, datos de escritura, (solo se exhiben constancia), fecha de inscripción 1107, nombre de la vialidad Carretera Federal Villahermosa-Cárdenas, sección transversal de parámetro a parámetro 80.00 M., Alineamiento sin restricción por la Carretera Federal Villahermosa-Cárdenas de la Rancharía Plátano y Cacao 4ta. Sección, Centro, Tabasco. Nota deberá respetar 30.00 m de derecho de vía a partir del eje central del cuerpo del carril en sentido a Villahermosa a parámetro, la cual está libre, por el predio cruzan líneas de transmisión eléctrica de alta tensión, por lo que deberá solicitar a la C.F.E. el dictamen correspondiente para determinar el derecho de vía de dichas líneas y dentro del predio pasan líneas de Gasoductos, por lo que deberá respetar un derecho de vía de 200.00 m a partir del eje y a ambos lados, prohibiéndose todo uso habitacional o que congregue a más de 50 personas de acuerdo a los lineamientos para el desarrollo urbano publicados en el Periódico Oficial suplemento 8850 B con fecha 30 de abril de 2008.

6.- Escritura pública número 12679, Volumen XXIII, pasada ante la Fe del Licenciado Félix Jorge David Samberino, Notario público Número 21 con adscripción en el Municipio de Centro y Sede en esta Ciudad, este instrumento público es Primer testimonio segundo en su orden, fielmente confrontado con su matriz que obra en el protocolo de esta Notaría a mi cargo y que expido a favor de la empresa Abert 3T, S. de R.L. de C.V., Constante de 4 fojas útiles debidamente rubricadas, cotejadas, selladas y firmadas por mí el Notario y este Testimonio lleva Hologramas de Seguridad

foliados sin que sean consecutivos, de acuerdo a los artículos 40 y 107, de la Ley del Notariado y 28 y 50, de su Reglamento, ambos en vigor para el Estado de Tabasco, en la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, de fecha 8 de mayo de 2014, Doy Fe Lic. Félix Jorge David Samberino, Notario Público Número 21, de esta Ciudad de Villahermosa, Tabasco, acreditando la propiedad a nombre de la empresa Abert 3T, S. de R.L. de C.V.

7.- Carta de manifestación bajo protesta de decir verdad, de fecha 30 de Junio de 2014, signada por el Ingeniero Ricardo Rosas Moya, representante legal de la empresa Abert 3T, S. de R.L. de C.V., en la cual señala que no existe litigio alguno en el predio a desarrollar el proyecto de Subestación Eléctrica Carmen y su camino de acceso.

8.- Pago del impuesto predial 2014, mediante recibo de ingresos con número de folio 384415, de fecha 26 de febrero de 2014, expedida por la Dirección de Finanzas del H. Ayuntamiento de Centro

9.- Poder Notarial Otorgada Mediante Escritura Pública número 48181, Libro número 1187, pasada ante la Fe del Licenciado Marcos Antonio Espinosa Ramírez, de la Notaría Pública número 87, con Adscripción en el Distrito Federal, en este instrumento Notarial se hace constar el otorgamiento de poderes de la empresa Abert 3T, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, segunda testimonio, en 19 paginas, en la cual se acredita en el segundo acuerdo el poder especial, pero tan amplio como en el presente preceda, a favor de D. Ricardo Rosas Moya, D. Juan Carlos Archundia Ramírez, D. Javier Alberto Rosas Caraveo, D. Francisco Javier Martínez Heredia, D. Rolando Antonio Vázquez Ansona y D. Alejandro Torres Palacios, para que en forma mancomunada cualesquiera de ellos, con relación a la construcción e instalación de plantas de generación y regeneración de energía eléctrica.

10.- Planos Arquitectónicos del proyecto denominada subestación eléctrica Carmen y camino de acceso, terracerías / arreglo general planta, plano 4844-PLN-ABE-023-002-0101, diagrama unifilar simplificado, identificador de aseguramiento de calidad NSN14022014 E02 PEE 0001, arreglo general planta NSN14022014 E02PEE0002, arreglo general cortes NSN14022014 E02 PEE 0004, arreglo general cortes NSN 14022014 E02 PEE 0003, arreglo general cortes NSN 14022014 E02 PEE 0005, arreglo caseta de control NSN 14022014 E02 PEE 0006, diagrama unifilar de servicios propios NSN 14022014 E02 PEE 0007 y 0008, plataformas, caminos interiores y pisos terminados NSN 14022014 E02 PEC 0001, cuadro de construcción, arreglo general planta, terracería de la planta, caseta de control tipo plano arquitectónico planta, cortes y fachadas acabados y detalles, acabados cortes y detalles, herrería y detalles, acabados señalización y detalles, se anexan planos en fotocopias del proyecto caseta de control, tipo 1/12 carril de aceleración y desaceleración, memoria de cálculo de caseta de control cimentación y estructura.

11.- Acuse del oficio, de fecha 28 de Mayo de 2014, signado por el Ingeniero Ricardo Rosas Moya, director del proyecto, mediante el cual se envía el Estudio de Análisis de Riesgo para la S.E. Carmen 230/115 KV y su camino de acceso, este documento es entregado en la Coordinación General de Protección Civil del Estado, con el objeto que se lleve a cabo la evaluación de dicho estudio y se emita la opinión técnica correspondiente y las recomendaciones pertinentes, del predio en cuestión.

12.- Acuse del oficio SG/CPC/DAGIR/824/14, de fecha 18 de Julio del 2014, emitido por la Coordinación General de Protección Civil del Estado, dirigido al Ingeniero Ricardo Rosas Moya, director del proyecto denominado Subestación Eléctrica Carmen y su camino de acceso, oficio signado por el Coordinador General Q.F.B. Cesar Francisco Burelo Burelo, en el cual informa que se considera factible el desarrollo del proyecto denominado Subestación Eléctrica Carmen y su camino de acceso, siempre que se cuente con todos los permisos positivos relacionados con el uso de suelo, ambiental de manejo de residuos y todos aquellos del ordenamiento territorial y desarrollo urbano, además de asegurar las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria, ambiental y urbana, que protejan el desarrollo urbano, la seguridad de las personas que trabajarán dentro del proyecto y asegurar la conservación del entorno natural, promoviendo la integración de la unidad interna de prevención de riesgos además de instalar los señalamientos requeridos por Protección Civil de acuerdo a la norma número NOM-OOE-SEGOB-2010 y 002-STPS-2000, y deberá aplicar los Planes y programas de prevención y atención de emergencias e impartir cursos de capacitación certificada al personal que participe en el desarrollo del proyecto referido y cumplir con todas las Normas Oficiales en la Materia.

13.- Escritura Número 89592, Volumen 1507, con Folio 85302, de fecha 28 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García de Quevedo, Notario Público Número 55, con Adscripción en el Distrito Federal, Testimonio que contiene Constitución de Sociedad Mercantil Denominada Abert 3T, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, otorgada por los señores Don Norberto del Barrio Brun, en nombre y representación de Abengoa México Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de apoderado de la misma y Don Manuel Granados Morales en nombre y representación de Abener Energía, Sociedad Anónima en su carácter de apoderado de la misma, constituyen una Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable de Acuerdo con la ley general de sociedades mercantiles.

14.- Datos del responsable de la elaboración del estudio de factibilidad de uso de suelo, Arquitecto Víctor Manuel Cervantes Calzáneo, con R.F.C. CECV790317PTO con cédula de identificación fiscal número E7453781, CURP No.CECV790317HTCRLC13, cédula

profesional 4049649, corresponsal de Director de Obra con folio 657, en su carácter de persona física, con actividad en otras construcciones de ingeniería civil u obra pesada.

15.- Carta responsiva de escrito bajo protesta de decir verdad de que la información que contiene el estudio de factibilidad de uso de suelo del predio en cuestión es fidedigna, documento de fecha 18 de junio de 2014, dirigida al Ingeniero Lorenzo Balderas Madera, Director del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, signado por el Arquitecto Victor Manuel Cervantes Calcáneo.

16.- Carta compromiso, de fecha 18 de julio de 2014, dirigida al Ingeniero Lorenzo Balderas Madera, Director del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, en el cual se compromete a dar cumplimiento de las observaciones hechas por la Coordinación General de Protección Civil del Estado, manifestadas en el oficio número, SG/CPC/DAGIR/824/14, signado por el Ingeniero Ricardo Rosas Moya, Director Técnico del proyecto denominado Subestación Eléctrica Carmen y su camino de acceso, del predio ubicado en la Carretera Federal 180km 13+300, Villahermosa-Cárdenas, en el Municipio Centro.

17.-Oficio Número SEMARNAT/SGPARN/147/1378/2014, de fecha 19 de Mayo de 2014, por el cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal de Tabasco, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental, emite su dictamen de análisis y evaluación mediante acuerdos teniendo por atendido el oficio AP-A3T-CFE-088/14, de fecha 03 del abril de 2014, presentado por el Ingeniero Ricardo Rosas Moya, en su oficio número, referente a su solicitud de requerimiento o no, de presentación de la manifestación de impacto ambiental, para el proyecto descrito, en segunda instancia del acuerdo, manifiestan que se contempla en la excepción prevista por el Artículo 5 inciso K) fracción II y III, último párrafo del Reglamento de la ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de la Evaluación del Impacto Ambiental, competencia de esta Secretaría, en consecuencia, no requiere de la autorización en materia de impacto ambiental, para sujetarse al procedimiento de evaluación del impacto ambiental.

18.- Oficio número 10200/GMAEC/628/2014, de fecha 05 de Junio de 2014, PEMEX, Exploración y Producción, signado por el Ingeniero Jesús Manuel Yereña Montelongo, Coordinador del Grupo Multidisciplinario de Asuntos Externos y Comunicación en el cual solicita la compatibilidad de proyectos, le hacen referencia mediante oficio número PEP-SML-GMLS-803/2014, de fecha 28 de mayo de 2014, informando que se realizó la consulta con las áreas operativas que pudieran, por la ubicación de los nuevos proyectos, al verse afectadas por el desarrollo de éstos en los derechos de vía de la líneas de distribución y aéreas para la construcción de la subestación, notificando a que no interfieren con obras futuras de esta gerencia a mi cargo, comunicado signado por Ingeniero Benito R. Maranto Barrera, Gerente de la Subdirección de Mantenimiento y Logística, Gerencia de Mantenimiento, en los oficios se incluye la minuta de los proyectos.

19.- Oficio número DGPEC/993/2014, de fecha 04 de octubre de 2014, emitido por la Dirección General de la Policía Estatal de Caminos, en el cual determina procedente el estudio de acceso vial, anexando plano de propuesta geométrica, PG-01, para el proyecto denominado subestación eléctrica Carmen y camino de acceso, promovido por la empresa ABENT 3T, S. de R.L. de C.V., documento signado por C. Comisario Sergio Gilberto Guerra Pérez, Director General de la Policía Estatal de Caminos.

20.-La Comisión Federal de Electricidad, a través de la Subdirección de Proyectos y Construcción, mediante la coordinación de proyectos de transmisión y transformación, presentan la descripción de la obra, Subestación de Transmisión el Carmen, que consta de 1/4 de hojas, de fecha de revisión 28 de febrero de 2014, en conclusión son características particulares de ingeniería electromecánica e ingeniería civil.

21.- Oficio número 401.F(4)50.2014/CITAB/444, folio número 55, de fecha 29 de abril de 2014, dirigido al Ingeniero Ricardo Rosas Moya, en el cual certifica que los predios donde se pretende construir la subestación eléctrica 230/115Kv, no contiene vestigios arqueológicos, históricos o artísticos en su superficie, documento signado por la Arquitecta Julia Alicia Moreno Farías, Directora del Instituto Nacional de Antropología e Historia en Tabasco.

22.-El H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, de esta ciudad de Villahermosa, Tabasco, México, a través de la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, con fecha 30 de mayo de 2014, mediante oficio número DOOTSM-SR-2622-2014, documento con el cual autorizan los trabajos para relleno en el predio antes mencionado constante de un volumen de 126,799.65 m3, la presente tendrá validez de 90 días, signado por el Ingeniero Juan José Rodríguez Hernández, con carácter de director de la DOOTSM, mismo que está dirigido a la empresa ABENT 3 T, S. DE R.L. DE C.V., propietaria del predio en cuestión y del proyecto.

23.-La empresa Abent 3T, S. de R.L. de C.V., anexa análisis de riesgo de la Subestación Eléctrica Carmen, elaborado en el mes de mayo de 2014, normativamente muy bien estructurado y apegado a la Metodología de acuerdo al marco jurídico de las leyes en la materia, vigentes, en el Estado. La empresa en cuestión es propietaria del predio con superficie de 71,042.79 m2, para el proyecto Subestación Eléctrica, ubicado en Carretera Federal 180 KM 13+300, Villahermosa-Cárdenas, Ranchería Plátano y Cacao 1ª Sección, Centro, Tabasco de esta Ciudad.

24.-La Comisión Federal de Electricidad, a través de la Subdirección de Construcción, mediante la coordinación de proyectos de transmisión y transformación, anexa Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo, para la Construcción de Líneas de Transmisión de Subestaciones Eléctricas, el original de este documento se encuentra firmado y archivado en el área de control de documentos en oficinas centrales de la CPTT (coordinación de proyectos de transmisión y transformación). Elaboró Ing. José L. Molina Grajales, jefe de seguridad y salud en el trabajo, aprobó Ing. Cesar Fuentes Estrada, jefatura de la coordinación.

25.-Ficha técnica con folio No. 049 de fecha 25 de julio de 2013, del proyecto Subestación Eléctrica, ubicado en Carretera Federal 180 KM 13+300, Villahermosa-Cárdenas, Ranchería Plátano y Cacao 1ª Sección, Centro, Tabasco de esta Ciudad. solicitud de

cambio de uso de suelo, actual Reconversión Agropecuaria a uso de suelo solicitado uso industrial de impacto medio y riesgo, propietario del predio y del proyecto la empresa ABENT 3T, S. DE R. L. DE C. V., se cuenta con energía eléctrica, agua potable, drenaje, electricidad, vialidad y transporte y equipamiento urbano a nivel local, colegio de bachilleres, educación media básica secundarias, escuelas primarias y campos deportivos, estación de servicio gasolinera, empresa Halliburton, el proyecto construcción de la nueva Subestación de Transmisión Eléctrica Carmen, que constará de un banco, de transformación formado por tres autotransformadores monofásicos de 75/100/125 MVA c/u, con tensiones de 230/115/13.8 kv, más una unidad de reserva de las mismas características, un alimentador en 230 kv que enlazará esta instalación con la subestación Cárdenas II, dos alimentadores en 230 kv que enlazarán esta instalación con la subestación de la central generadora, un alimentador en 230 kv que enlazarán esta instalación con la subestación Villahermosa norte, un alimentador en 115 kv, que enlazará esta instalación con la subestación Cárdenas I, un alimentador en 115 kv que enlazarán esta instalación con la subestación Saloya, el camino de acceso consistirá en un camino pavimentado con una longitud de 400 m y un ancho de corona de 20 m, el cual permitirá el acceso desde la carretera Villahermosa - Cárdenas hacia la subestación, los espacios que contendrá el proyecto son 1., caseta de control tipo, 2. Planta de arreglo general de Subestación Eléctrica, 3. Carril de aceleración y desaceleración, 4. Caseta de vigilancia, superficie SE Carmen 62,642.80 m2, Superficie del Camino 8,399.99 m2, Total 71,042.79 m2, En base al programa de Desarrollo urbano del centro de población de la ciudad de Villahermosa y centros metropolitanos 2008 - 2030.

El predio se encuentra en una zona de uso reconversión agropecuaria a uso industrial de impacto medio y riesgo, así mismo relacionado con las disposiciones legales aplicables en estos casos se considera factible el cambio de uso de suelo uso industrial de impacto medio y riesgo.

SEPTIMO.- Que en razón de lo anterior y, de conformidad con los artículos 29 fracciones I, II, XXI, XXVII 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 nos permitimos someter a la consideración de este Honorable Cabildo, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza el cambio de uso de suelo de, uso Reconversión Agropecuario a Uso Industrial de Impacto Medio y Riesgo, del predio ubicado en la Carretera Federal 180 KM 13+300, Villahermosa-Cárdenas, Ranchería Plátano y Cacao 1ª Sección, Centro, Tabasco de esta Ciudad, con superficie de 71,042.79 m2, para el proyecto Subestación Eléctrica Carmen y su camino de acceso, promovido por la Empresa Abent 3T, S. de R.L. de C. V.

SEGUNDO.- Toda vez que la autorización de cambio de uso de suelo es con el fin de construir una subestación eléctrica Carmen y su camino de acceso, de la empresa Abent 3T, S. de R.L. de C. V., quien es propietaria del predio y del proyecto, quedará condicionado a que al momento de solicitar la licencia de construcción, el interesado deberá dar cumplimiento a las normas técnicas que aplican en la materia y su legislación aplicable.

TERCERO.- Deberá dar cumplimiento con las condiciones y la normatividad que establece el Reglamento de construcciones del Municipio, lo cual puede implicar hacer mejoras de construcción, adecuaciones técnicas a la obra, esto para el buen funcionamiento y operación del mismo y estas acciones serán responsable y compromiso del interesado.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- A través de la Dirección de Asuntos Jurídicos, hágase la inscripción correspondiente en el Instituto Registral del Estado, 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 EL SALÓN VILLAHERMOSA DEL PALACIO MUNICIPAL DE CENTRO, TABASCO, A LOS VEINTIUN DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

LOS REGIDORES

Handwritten signatures and stamps of the council members: LIC. J. HUMBERTO DE LOS SANTOS BERTRUY (PRIMER REGIDOR), LIC. MELVIN ZUQUERDO TORRES (SEGUNDO REGIDOR), PROF. OVIDIO CASARO HERNÁNDEZ (TERCER REGIDOR), and C.P. AURA PATÓN DÍAZ (CUARTO REGIDOR). There is also a handwritten '19' in a circle at the bottom right.



PROF. GILBERTO RAMÍREZ MÉNDEZ
QUINTO REGIDOR



LIC. KAROLINA RECH FRIAS
SEXTO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 54, FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, Y 22 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO A LOS VEINTIUN DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

C. NORMA MORALES MORALES
SÉPTIMO REGIDOR

C. CLORIS HUERTA PABLO
OCTAVO REGIDOR



LIC. J. HUMBERTO DE LOS SANTOS BERTRUY
PRESIDENTE MUNICIPAL



C. ROCÍO AURORA MÉNDOZA BERZABÁ
NOVENO REGIDOR



C. ISRAEL TRUJILLO DE DIOS
DÉCIMO REGIDOR



LIC. JUAN ANTONIO FERRER AGUILAR
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



LIC. SILVESTRE REVUELTAS RODRÍGUEZ
DÉCIMO PRIMER REGIDOR



LIC. JOSÉ MARCOS QUINTERO BUENDÍA
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. CABILDO DE CENTRO, AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "RECONVERSIÓN AGROPECUARIA" A USO DE SUELO "INDUSTRIAL DE IMPACTO MEDIO Y RIESGO", DEL PREDIO CON SUPERFICIE DE 71,042.79 M², UBICADO EN LA CARRETERA FEDERAL NÚMERO 180, VILLAHERMOSA-CÁRDENAS KM 13+300, RANCHERÍA PLÁTANO Y CACAO, PRIMERA SECCIÓN, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMOVIDO POR LA EMPRESA ABENT ST S. DE RL DE C.V., PARA EL PROYECTO DE SUBESTACIÓN ELÉCTRICA.

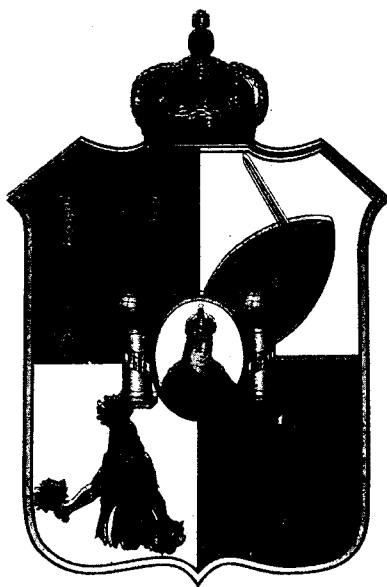


M.V.Z. LEONCIO LÓPEZ MONTOYA
DÉCIMO TERCER REGIDOR

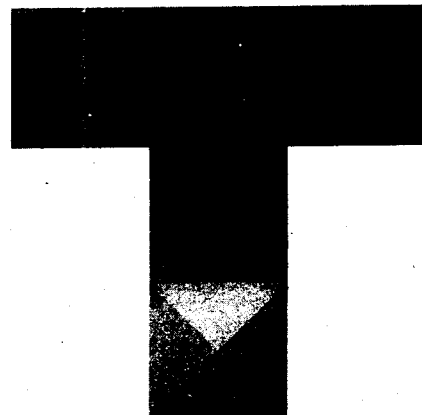


LIC. MARICARMEN GARCÍA MUÑOZ APARICIO
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. CABILDO DE CENTRO, AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "RECONVERSIÓN AGROPECUARIA" A USO DE SUELO "INDUSTRIAL DE IMPACTO MEDIO Y RIESGO", DEL PREDIO CON SUPERFICIE DE 71,042.79 M², UBICADO EN LA CARRETERA FEDERAL NÚMERO 180, VILLAHERMOSA-CÁRDENAS KM 13+300, RANCHERÍA PLÁTANO Y CACAO, PRIMERA SECCIÓN, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMOVIDO POR LA EMPRESA ABENT ST S. DE RL DE C.V., PARA EL PROYECTO DE SUBESTACIÓN ELÉCTRICA.



**Gobierno del
Estado de Tabasco**



**Tabasco
cambia contigo**

***"2014, CONMEMORACIÓN DEL 150 ANIVERSARIO DE LA
GESTA HEROICA DEL 27 DE FEBRERO DE 1864"***

El Periódico Oficial circula los miércoles y sábados.

Impreso en la Dirección de Talleres Gráficos de la Secretaría de Administración, bajo la Coordinación de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Acceso a la Información 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, 1° piso zona Centro o a los teléfonos 131-37-32, 312-72-78 de Villahermosa, Tabasco.