



COORDINACIÓN
DE TRANSPARENCIA Y ACCESO
A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
«2021, Año de La Independencia».

Expediente: COTAIP/0055/2021
Folio PNT: 00120121

Acuerdo COTAIP/0093-00120121

CUENTA: Mediante la Plataforma Nacional de Transparencia y/o Sistema Infomex, siendo las trece horas con treinta y siete minutos del día cinco de febrero del año dos mil veintiuno, se recibió solicitud de información presuntamente generada o en poder de este Sujeto Obligado; por lo que acorde el marco normativo que, en materia de Transparencia, rige en la entidad y este municipio, procedase a emitir el correspondiente acuerdo.-**Conste.**

ACUERDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO, TABASCO, COORDINACIÓN DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA; VILLAHERMOSA, TABASCO, A ONCE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO. -----

Vistos: la cuenta que antecede, **se acuerda:** -----

PRIMERO. Vía electrónica, se recibió solicitud de información, bajo los siguientes términos:

**“...PERMISO Y REQUISITOS PARA LOTIFICACION DE UN PREDIO
¿Cómo desea recibir la información? Electrónico a través del sistema de
solicitudes de acceso la información de la PNT” ...(Sic). -----**

SEGUNDO. El artículo 6º apartado A, fracciones I y III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que establece que toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública sólo podrá ser reservada temporalmente por razones de interés público y seguridad nacional, en los términos que fijan las leyes; y que en la interpretación de este derecho deberá prevalecer el principio de máxima publicidad; la información que se refiere a la vida privada y los datos personales será protegida en los términos y con las excepciones que fijan las leyes; artículo 4º bis de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco menciona que el derecho a la información es inherente al ser humano y por lo tanto el Estado tiene la obligación primigenia de reconocerlo y garantizarlo; es información pública la generada o en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo estatal o municipal; el derecho a la intimidad que incluye la privacidad de la vida familiar en primer grado y en general la que se refiere a sus datos personales; atendiendo al principio de máxima publicidad en el ejercicio del derecho de acceso a la información pública y al cumplimiento de las obligaciones en materia de transparencia, toda persona, sin distinción de ningún tipo y sin necesidad de acreditar interés alguno o justificar su utilización, podrá acceder gratuitamente a la información pública y a sus datos personales, o solicitar la rectificación de éstos; el artículo 7 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, señala que en la aplicación e interpretación de la presente Ley deberá prevalecer el principio de máxima publicidad, conforme a lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, así como en las resoluciones y

sentencias vinculantes que emitan los órganos nacionales e internacionales especializados, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia. Para el caso de la interpretación, se podrá tomar en cuenta los criterios, determinaciones y opiniones de los organismos nacionales e internacionales, en materia de transparencia; el artículo 9 fracción VI de la Ley de la materia en el Estado, precisa que debe entenderse por principio de máxima publicidad, toda la información en posesión de los sujetos obligados será pública, completa, oportuna y accesible, sujeta a un claro régimen de excepciones que deberán estar definidas y ser además legítimas y estrictamente necesarias en una sociedad democrática.-----

TERCERO. Con fundamento en los artículos 45 fracción II, 123 y 132 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 49, 50 fracción III y 138 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco, siendo de la competencia de este H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco, en su calidad de Sujeto Obligado, conocer y resolver, por cuanto a la solicitud de información, presentada vía electrónica, por el interesado, se le hace de su conocimiento que de conformidad con lo establecido en el artículo 137 de la Ley de la materia, dicha solicitud para su atención fue remitida a la **Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales**, a quien de conformidad con las atribuciones previstas en el artículo 148 del Reglamento de la Administración Pública el Municipio de Centro, le corresponde conocer del presente asunto, pronunciándose bajo los siguientes términos:

Mediante el oficio **DOOTSM/UACYT/1042/2021**, suscrito por el Titular de la **Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales**, recibido en la Coordinación de Transparencia a las 11:26 horas del día 11 de Febrero del año en curso, en el que manifiesta:

“... Se informa que los requisitos para lotificación de un predio son los siguientes:

Primero se debe solicitar el formato “VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN O FRACCIONAMIENTO” y cumplir con lo que se pide:

1. Título de propiedad del terreno, debidamente inscritos en el Instituto Registral del Estado de Tabasco.
2. Identificación del propietario o representante legal.
3. Copia certificada del acta constitutiva de la sociedad, fideicomiso o empresa fraccionadora, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando se trate de persona moral.
4. Certificado de libertad de gravamen al día del trámite.
5. Comprobante de pago de los impuestos y derechos sobre el predio.
6. Autorización de factibilidad de uso de suelo al día del trámite. (DOOTSM)
7. Autorización del alineamiento y número oficial al día del trámite. (DOOTSM)
8. Copia del plano topográfico con curvas de nivel, referidas al nivel 0+-000 establecido por SAS señalando el NAME (NIVEL DE AGUAS MAXIMA EXTRAORDINARIA)
9. Certificación de predio no vulnerable (S.O.T.O.P.).
10. Responsiva del director responsable de obra y/o del especialista corresponsable en diseño urbano y arquitectónico con registro vigente ante la dependencia municipal.



COORDINACIÓN
DE TRANSPARENCIA Y ACCESO
A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
«2021, Año de La Independencia».

11. Versión abreviada del proyecto de programa parcial de urbanización para efecto de su publicación, misma que contendrá, las localizaciones de generales y específico, la referencia del marco legal, memoria descriptiva del proyecto en la que se indique el resumen de áreas, números de lotes y manzanas el equipamiento propuesto y los usos y destinos asignados a los lotes del desarrollo, así como las tablas de compatibilidad y las normas de control de intensidad de la identificación.

12. Plano formato 90 X 60 como mínimo, en papel bond, debidamente doblado a tamaño carta, con la leyenda, plano de autorización de visto bueno o programa parcial de urbanización, que deberá contener los siguientes datos; croquis de localización norte, ubicación, nombre del propietario, dirección, escala, señalamiento de manzanas, zonificación interna, propuesta de nomenclatura, localización de áreas verdes y de donación, acotación en todos los polígonos del proyecto, tabla de uso de suelo, corte de secciones de vialidades indicando las características constructivas de la misma, así como un cuadro de firmas con los nombres y cargos del subdirector de Regulación y Gestión Urbana, Arq. Osear de Jesús Vázquez Mosqueda y del Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, Ing. Adolfo Alberto Ferrer Aguilar, el proyecto se sujetará a previa revisión para posibles correcciones y que deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley y Reglamento de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco.

Y segundo, una vez cumplido con lo anterior, se debe cumplir con los requisitos del formato "AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACION O FRACCIONAMIENTOS" que pide:

1. Proyecto de interconexión a las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial avalados por (S.A.S.)
2. Proyecto de electrificación avalado por (C.F.E.)
3. Estudio de impacto vial avalado por la Policía Estatal de Caminos (P.E.C.) o Secretaría de Comunicaciones y Transportes (S.C.T.)
4. Resolución en materia de impacto ambiental avalada por la Sub Secretaría de la Protección Ambiental (SERNAPAM)
5. Dictamen de impacto urbano avalado por la (S.O.T.O.P.)
6. Dictamen de análisis de riesgo autorizado por Protección Civil Municipal o Protección Civil del Estado.
7. Autorización de proyecto de disposición temporal de residuos sólidos urbanos o en su caso de manejo especial avalado por la Coordinación de Servicios Municipales, así como con las normas y leyes que rigen la materia.
8. Además de los requisitos que resulten necesarios y que en su momento sean requeridos por el Ayuntamiento; en caso de relleno del predio deberá presentar el estudio hidrológico y las obras hidráulicas de la zona avalados por S.A.S. o la CONAGUA, NAME y nivel de desplante avalados por la CONAGUA. Así como cumplir con las condicionantes, normas, recomendaciones y especificaciones que se emitan en los dictámenes y estudios antes solicitados; no deberá realizar construcción alguna hasta contar con la autorización de este Ayuntamiento. Este documento tiene vigencia de un año a partir de la fecha de expedición.
9. Actualización de los documentos que hayan perdido su vigencia ingresados en la solicitud de visto bueno.
10. Carta de aceptación de D.R.O.
 - a) Dos originales del plano de lotificación o fraccionamiento que incluya la tabla de usos de suelo, la tabla manzanera y una leyenda que diga plano de autorización de un fraccionamiento o lotificación (según sea el caso) o licencia de urbanización indicando el nombre que tendrá el desarrollo, así como un cuadro de firmas con los nombres y cargos del Subdirector de Regulación Urbana y Gestión Urbana, Arq. Osear de Jesús

Vázquez Mosqueda y del Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, Ing. Adolfo Alberto Ferrer Aguilar, los planos deberán de venir en autocad 2010 o 2012 en usb y la tabla manzanera en Excel con letras en No. 8 para ser insertadas al convenio.

b) Deberá estar firmado por un D.R.O. (sic). -----

Por lo anterior, en el presente acuerdo, se otorga el debido trámite y resolución, en atención a la respuesta que mediante el oficio **DOOTSM/UACYT/1042/2021**, suscrito por el **Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales**, constante de tres (03) fojas útiles, escritas por su anverso; documentales que se adjuntan para que formen parte integrante del presente acuerdo, las cuales quedan a su disposición en la Plataforma Nacional de Transparencia y/o Sistema Infomex, por ser el medio que para tales efectos eligió el interesado al momento de formular su solicitud de información; con lo anterior se atiende en su totalidad el requerimiento informativo de la parte solicitante.----

Cabe señalar que el artículo 6º, en su penúltimo y último párrafo de la Ley de la materia señala que “Ningún Sujeto Obligado está forzado a proporcionar información cuando se encuentre impedido de conformidad con esta Ley para proporcionarla o no esté en su posesión al momento de efectuarse la solicitud.” y “La información se proporcionará en el estado en que se encuentra. La obligatoriedad de los Sujetos Obligados de proporcionar información no comprende el procesamiento de la misma, ni el presentarla conforme al interés del solicitante, con excepción de la información que requiera presentarse en versión pública.” -----

Sirve de apoyo el siguiente criterio:

Criterio 03/17. Segunda Época No existe obligación de elaborar documentos ad hoc para atender las solicitudes de acceso a la información. Los artículos 129 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 130, párrafo cuarto, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, señalan que los sujetos obligados deberán otorgar acceso a los documentos que se encuentren en sus archivos o que estén obligados a documentar, de acuerdo con sus facultades, competencias o funciones, conforme a las características físicas de la información o del lugar donde se encuentre. Por lo anterior, los sujetos obligados deben garantizar el derecho de acceso a la información del particular, proporcionando la información con la que cuentan en el formato en que la misma obre en sus archivos; sin necesidad de elaborar documentos ad hoc para atender las solicitudes de información. **Resoluciones:** **RRA 1630/16.** Instituto Nacional para la Evaluación de la Educación. 13 julio de 2016. Por unanimidad. Comisionado Ponente: Francisco Javier Acuña Llamas. **RRA 0310/16.** Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. 10 de agosto de 2016. Por unanimidad. Comisionada Ponente: Areli Cano Guadiana. **RRA 1889/16.** Secretaría de Hacienda y Crédito Público. 05 de octubre de 2016. Por unanimidad. Comisionada Ponente: Ximena Puente de la Mora. -----

CUARTO. De igual forma hágasele saber al interesado, que para cualquier aclaración o mayor información de la misma o bien de requerir apoyo para realizar la consulta de su interés, puede acudir a esta Coordinación, ubicada en Calle Retorno Vía 5 Edificio N° 105, 2° piso, Colonia Tabasco 2000, Código Postal 86035, en horario de 08:00 a 16:00 horas de

Calle Retorno Vía 5 Edificio N° 105, 2° piso, Col. Tabasco 2000 C.P. 86035.

Tel. (993) 316 63 24 www.villahermosa.gob.mx



COORDINACIÓN DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA «2021, Año de La Independencia».

lunes a viernes, en días hábiles, en donde con gusto se le brindará la atención necesaria, a efectos de garantizarle el debido ejercicio del derecho de acceso a la información.-----

QUINTO. Hágase saber al solicitante, que de conformidad con los artículos 142, 143 y 144 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 148, 149 y 150 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco, puede interponer por sí misma o a través de representante legal, recurso de revisión dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, ante el Instituto Tabasqueño de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en el caso de no estar conforme con este acuerdo.-----

SEXTO. En término de lo dispuesto en los artículos 125 y 126 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 50, 132, 133, 138 y 139 de la Ley de la materia, notifíquese al interesado, vía electrónica por medio de la Plataforma Nacional de Transparencia y/o Sistema Infomex, insertando íntegramente el presente acuerdo y publíquese la solicitud recibida y la respuesta dada en el Portal de Transparencia de este Sujeto Obligado, además tórnese copia por ese mismo medio, al Instituto Tabasqueño de Transparencia y Acceso a la Información Pública (ITAIP) quien es la autoridad rectora en materia de transparencia y acceso a la información pública en el Estado, para su conocimiento y efectos de ley a que hubiere lugar.-----

SÉPTIMO. Remítase copia de este acuerdo al Titular del Sujeto Obligado y en su oportunidad, archívese el presente asunto como total y legalmente concluido. -----

Así lo acordó, manda y firma, el Lic. Benjamín Canul Salvador, Encargado del Despacho de la Coordinación de Transparencia y Acceso a la Información Pública del H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, por y ante la C. Maribel Domínguez Hernández, con quien legalmente actúa y da fe, en la Ciudad de Villahermosa, Capital del Estado de Tabasco, a once de febrero del año dos mil veintiuno. -----Cúmplase.

Expediente: COTAIP/0055/2021 Folio PNT: 00120121
Acuerdo COTAIP/0093-00120121





DIRECCIÓN DE OBRAS,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y SERVICIOS MUNICIPALES

"2021, Año de la independencia".

Villahermosa, Tabasco, 10 de febrero de 2021

OFICIO No.: DOOTSM/UACYT/1042/2021

ASUNTO: **Se contesta solicitud.**

LIC. BENJAMÍN CANUL SALVADOR.
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA
COORDINACIÓN DE TRANSPARENCIA Y
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
PRESENTE.

En atención al oficio No.: **COTAIP/0250/2021**, derivado de la solicitud que se recibió a través del Sistema de Solicitudes de Acceso a la Información y/o Sistema INFOMEX de la Plataforma Nacional de Transparencia (PNT), con número de expediente **COTAIP/0055/2021**, Folio PNT No. **00120121**, en la que requiere:

"...PERMISO Y REQUISITOS PARA LOTIFICACION DE UN PREDIO" (Sic).

Se informa que los requisitos para lotificación de un predio son los siguientes:

Primero se debe solicitar el formato "VISTO BUENO DE LOTIFICACION O FRACCIONAMIENTO" y cumplir con lo que pide:

1. Título de propiedad del terreno, debidamente inscritos en el Instituto Registral del Estado de Tabasco.
2. Identificación del propietario o representante legal.
3. Copia certificada del acta constitutiva de la sociedad, fideicomiso o empresa fraccionadora, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando se trate de persona moral.
4. Certificado de libertad de gravamen al día del trámite.
5. Comprobante de pago de los impuestos y derechos sobre el predio.
6. Autorización de factibilidad de uso de suelo al día del trámite. (DOOTSM)
7. Autorización del alineamiento y número oficial al día del trámite. (DOOTSM)
8. Copia del plano topográfico con curvas de nivel, referidas al nivel 0+-000 establecido por SAS señalando el NAME (NIVEL DE AGUAS MAXIMA EXTRAORDINARIA)
9. Certificación de predio no vulnerable (S.O.T.O.P.).
10. Responsiva del director responsable de obra y/o del especialista corresponsable en diseño urbano y arquitectónico con registro vigente ante la dependencia municipal.

11. Versión abreviada del proyecto de programa parcial de urbanización para efecto de su publicación, misma que contendrá, las localizaciones de generales y específico, la referencia del marco legal, memoria descriptiva del proyecto en la que se indique el resumen de áreas, números de lotes y manzanas el equipamiento propuesto y los usos y destinos asignados a los lotes del desarrollo, así como las tablas de compatibilidad y las normas de control de intensidad de la identificación.
12. Plano formato 90 X 60 como mínimo, en papel bond, debidamente doblado a tamaño carta, con la leyenda, plano de autorización de visto bueno o programa parcial de urbanización, que deberá contener los siguientes datos; croquis de localización norte, ubicación, nombre del propietario, dirección, escala, señalamiento de manzanas, zonificación interna, propuesta de nomenclatura, localización de áreas verdes y de donación, acotación en todos los polígonos del proyecto, tabla de uso de suelo, corte de secciones de vialidades indicando las características constructivas de la misma, así como un cuadro de firmas con los nombres y cargos del subdirector de Regulación y Gestión Urbana, Arq. Oscar de Jesús Vázquez Mosqueda y del Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, Ing. Adolfo Alberto Ferrer Aguilar, el proyecto se sujetara a previa revisión para posibles correcciones y que deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley y Reglamento de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco.

Y segundo, una vez cumplido lo anterior, se debe cumplir con los requisitos del formato "AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN O FRACCIONAMIENTO" que pide:

1. Proyecto de interconexión a las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial avalados por (S.A.S.)
2. Proyecto de electrificación avalado por (C.F.E.)
3. Estudio de impacto vial avalado por la Policía Estatal de Caminos (P.E.C.) o Secretaría de Comunicaciones y Transportes (S.C.T.)
4. Resolución en materia de impacto ambiental avalada por la Sub Secretaría de la Protección Ambiental (SERNAPAM)
5. Dictamen de impacto urbano avalado por la (S.O.T.O.P.)
6. Dictamen de análisis de riesgo autorizado por Protección Civil Municipal o Protección Civil del Estado.
7. Autorización de proyecto de disposición temporal de residuos sólidos urbanos o en su caso de manejo especial avalado por la Coordinación de Servicios Municipales, así como con las normas y leyes que rigen la materia.



DIRECCIÓN DE OBRAS,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y SERVICIOS MUNICIPALES

"2021, Año de la independencia".

8. Además de los requisitos que resulten necesarios y que en su momento sean requeridos por el Ayuntamiento; en caso de relleno del predio deberá presentar el estudio hidrológico y las obras hidráulicas de la zona avalados por S.A.S. o la CONAGUA, NAME y nivel de desplante avalados por la CONAGUA. Así como cumplir con las condicionantes, normas, recomendaciones y especificaciones que se emitan en los dictámenes y estudios antes solicitados; no deberá realizar construcción alguna hasta contar con la autorización de este Ayuntamiento. Este documento tiene vigencia de un año a partir de la fecha de expedición.
9. Actualización de los documentos que hayan perdido su vigencia ingresados en la solicitud de visto bueno.
10. Carta de aceptación de D.R.O.
 - a) Dos originales del plano de lotificación o fraccionamiento que incluya la tabla de usos de suelo, la tabla manzanera y una leyenda que diga plano de autorización de un fraccionamiento o lotificación (según sea el caso) o licencia de urbanización indicando el nombre que tendrá el desarrollo, así como un cuadro de firmas con los nombres y cargos del Subdirector de Regulación Urbana y Gestión Urbana, Arq. Oscar de Jesús Vázquez Mosqueda y del Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, Ing. Adolfo Alberto Ferrer Aguilar, los planos deberán de venir en autocad 2010 o 2012 en usb y la tabla manzanera en Excel con letras en No. 8 para ser insertadas al convenio.
 - b) Deberá estar firmado por un D.R.O.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

ING. ADOLFO ALBERTO FERRER AGUILAR
DIRECTOR



Lic. Dugald Jiménez Torres
Elaboró