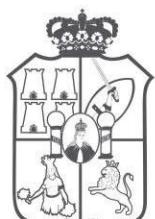




PERIÓDICO OFICIAL

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



TABASCO

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

LIC. MARCOS ROSENDO MEDINA FILIGRANA
Secretario de Gobierno

29 DE MAYO DE 2019



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

No.- 1044



ACUERDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DEL
MUNICIPIO DE CENTRO,
TABASCO

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

CIUDADANA CASILDA RUIZ AGUSTÍN, PRESIDENTA MUNICIPAL DE CENTRO, TABASCO; A SUS HABITANTES HAGO SABER:

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

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RECTIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN PRIMARIA A LA CARTA DE USO DE SUELO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA Y SUS CENTROS METROPOLITANOS DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2015-2030, DE POLÍGONOS UBICADOS EN EL DISTRITO VI "LAGUNA DE LAS ILUSIONES".

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que los artículos 27, párrafo tercero y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 6º de la Ley General de Asentamientos Humanos; 2, 3, 29, fracciones III, XXI y LIX, 44, 45, 46, fracciones I y IV, 47, párrafo segundo, fracción II, 52, 53, fracción II y 54 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 2, 19, 25, 26, fracción I, 49 fracciones I y II, 57, 62, 74, 78, fracción VIII, 85, 91, fracción I, inciso a) y 96 del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, señalan que a los Municipios les corresponde formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

SEGUNDO.- Que con fecha 12 de julio de 2008, es publicado en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco número 6871, el "Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030", elaborado por el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco.

(IMPLAN) y aprobado en Sesión Ordinaria del Honorable Cabildo número 40, del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, celebrada el 04 de junio de 2008.

TERCERO.- Que el programa señalado en el considerando inmediato anterior, fue actualizado, publicándose el 30 de enero de 2016, en el Suplemento "B" al Periódico Oficial del Estado número 7659, el nuevo: "**Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030**", elaborado por el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco (IMPLAN) y aprobado en Sesión del Honorable Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, número 47, tipo Ordinaria, celebrada el 30 de noviembre de 2015, mismo que deroga el Programa de Desarrollo Urbano que se describe en el Considerando Segundo del presente Dictamen.

CUARTO.- El área de estudio de este Programa, asumió como referente inicial el área de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos 2008-2030 del Municipio de Centro, Tabasco.

QUINTO.- Que el "Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030", establece en su **Capítulo III Normatividad, fracción III. 3.1.- Normas para Regular el Uso de Suelo**, que uno de los insumos normativos más importantes para la operación de este Programa es el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco, debido al grado de especificidad y propuesta que contiene y la **fracción III.3.2.- Normas y Criterios de Desarrollo Urbano del Programa**, plantea que las **normas de intensidad** de uso son las incluidas en el cuadro No. 5 del Reglamento antes referido.

SEXTO.- Que en la **fracción IV.2.6.2.** del "Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030", establece que "**la Zonificación Primaria tiene como función determinar aprovechamientos genéricos o utilización general del suelo**", incluyendo dentro del área de aplicación de este Programa el Distrito VI denominado "Laguna de las Ilusiones".

SÉPTIMO.- Que para la definición de usos de suelo, el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030**, asume la **nomenclatura del Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro Tabasco**, tal como se manifiesta en el **Capítulo III Normatividad** de este Programa y delimita usos de suelo de carácter urbano y no urbano que integran el área de influencia de la ciudad de Villahermosa; incluyendo uso habitacional o de

vivienda, industria, comercio y servicios, destinos relativos al equipamiento urbano, otros usos no urbanos, y áreas de renovación urbana sujetas a estudios de valoración para renovar su uso y/o densidad de ocupación actual.

OCTAVO.- En julio del año 2016, el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco, llevó a cabo la revisión al “**Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030**” debido a que se presentaron una serie de solicitudes de factibilidad de uso de suelo, que resultaron no compatibles con el mencionado Programa, pero que sin embargo, contaban con factibilidades de uso de suelo otorgadas positivas con el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco2008-2030, previo a su actualización. Expedir dichas revalidaciones, es formal y jurídicamente improcedente, debido a que de conformidad con el artículo 77, fracción V de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, señala que *estos dictámenes tendrán vigencia indefinida y validez legal, en tanto no se modifiquen o cancelen los programas o el reglamento de zonificación de los cuales se deriven*. Sin embargo, las condiciones físicas y geográficas de los predios afectados, corresponden con la clasificación de usos otorgados de acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030.

NOVENO.- De lo anterior, concretamente el Distrito VI “Laguna de la Ilusiones” de interés de este dictamen, se desprende que existe incongruencia y omisiones entre la clasificación que contiene el “Programa de Desarrollo Urbano 2008-2030” y el Programa de Desarrollo Urbano 2015-2030”, ya que debió contemplar la misma clasificación por las características y ubicación de la zona, para que se esté en condiciones de otorgar una revalidación de factibilidad de uso de suelo y evitar a los gobernados casos de conflictos y trastornos a sus proyectos en proceso.

DÉCIMO.- Sirve de base a lo descrito en los considerandos Octavo y Noveno de este dictamen, la autorización del Consejo Consultivo del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco, el inicio de los trabajos de corrección a las omisiones y/o incongruencias a la carta de usos de suelo del “**Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030**”, lo que fue autorizando por unanimidad en la Vigésima Sesión Ordinaria del Consejo Consultivo del IMPLAN, celebrada el 26 de octubre de 2017.

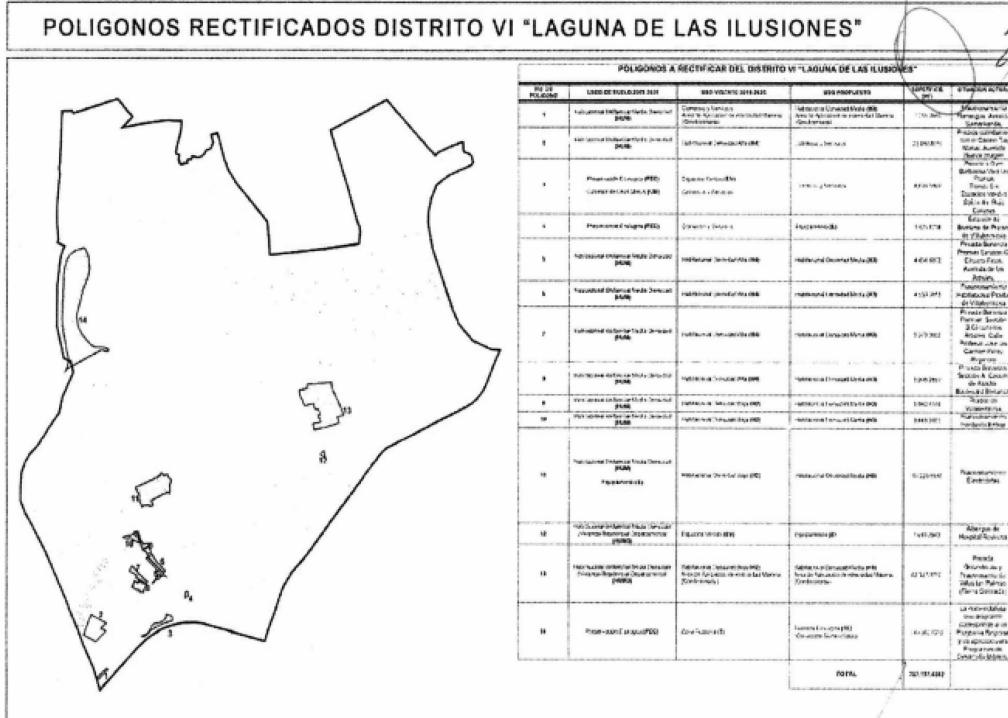
UNDÉCIMO.- Que derivado de lo anterior, el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco, llevó a cabo el análisis de Rectificación de Zonificación Primaria de la carta de uso de suelo del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030 de los polígonos ubicados en el Distrito VI “Laguna de la Ilusiones”, con una superficie total del Distrito de 10,254,300.00 m².

DUODÉCIMO. - Que el análisis y estudio que realizo el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco, en el Distrito VI "Laguna de la Ilusiones" de la Ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco, se encontraron 14 polígonos sujetos a rectificación con una superficie de 302,157.6358m², con la siguiente propuesta de zonificación:

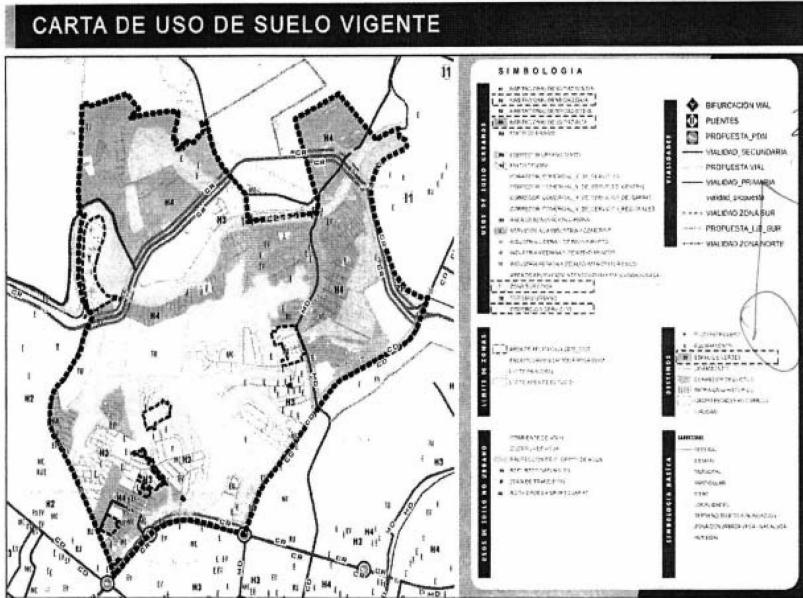
POLÍGONOS A RECTIFICAR DEL DISTRITO VI "LAGUNA DE LAS ILUSIONES"					
NO. DE POLÍGONO	USOS DE SUELO 2008-2030	USO VIGENTE 2015-2030	USO PROPUESTO	SUPERFICIE (m ²)	SITUACIÓN ACTUAL
1	Habitacional Unifamiliar Media Densidad (HUM)	Comercio y Servicios Área de Aplicación de intensidad Máxima (Condicionada)	Habitacional Densidad Media(H3) Área de Aplicación de intensidad Máxima (Condicionada)	1,785.3840	Fraccionamiento Flamingos. Avenida Samarkanda.
2	Habitacional Unifamiliar Media Densidad (HUM)	Habitacional Densidad Alta (H4)	Comercio y Servicios	21,982.8015	Predios colindantes con el Casino Taj Mahal. Avenida Nueva Imagen
3	Preservación Ecológica (PEC) Corredor de Usos Mixtos (UM)	Espacios Verdes (EV) Comercio y Servicios	Comercio y Servicios	8,694.59	Pecero's Gym Barbacoa Viva las Plamas Tienda Six Especias Verdes Sobre Av. Ruiz Cortines
4	Preservación Ecológica (PEC)	Comercio y Servicios	Equipamiento (E)	1,025.1738	Estación de Bombeo de Prados de Villahermosa
5	Habitacional Unifamiliar Media Densidad (HUM)	Habitacional Densidad Alta (H4)	Habitacional Densidad Media (H3)	4,454.8872	Privada Bonanza Premier Sección C. Circuito Ficus. Avenida de los Áboles.
6	Habitacional Unifamiliar Media Densidad (HUM)	Habitacional Densidad Alta (H4)	Habitacional Densidad Media(H3)	4,559.3813	Fraccionamiento Habitacional Prados de Villahermosa
7	Habitacional Unifamiliar Media Densidad (HUM)	Habitacional Densidad Alta (H4)	Habitacional Densidad Media (H3)	5,379.3662	AYUNTAMIENTO Privada Bonanza Premier. Sección B.Círculo los Áboles. Calle Profesor José del Carmen Pérez Alejandro
8	Habitacional Unifamiliar Media Densidad (HUM)	Habitacional Densidad Alta (H4)	Habitacional Densidad Media (H3)	5,008.2869	Privada Bonanza. Sección A. Circuito de Atocha. Boulevard Bonanza.
9	Habitacional Unifamiliar Media Densidad (HUM)	Habitacional Densidad Baja (H2)	Habitacional Densidad Media (H3)	5,080.4044	Prados de Villahermosa
10	Habitacional Unifamiliar Media Densidad (HUM)	Habitacional Densidad Baja (H2)	Habitacional Densidad Media (H3)	3,843.3003	Fraccionamiento Heriberto Kehoe
11	Habitacional Unifamiliar Media Densidad (HUM) Equipamiento (E)	Habitacional Densidad Baja (H2)	Habitacional Densidad Media (H3)	31,220.6580	Fraccionamiento Electricistas
12	Habitacional Unifamiliar Media Densidad (Vivienda Residencial Departamental (HUMD))	Espacios Verdes (EV)	Equipamiento (E)	1,013.3943	Albergue de Hospital Rovirosa

POLÍGONOS A RECTIFICAR DEL DISTRITO VI "LAGUNA DE LAS ILUSIONES"					
NO. DE POLÍGONO	USOS DE SUELO 2008-2030	USO VIGENTE 2015-2030	USO PROPUESTO	SUPERFICIE (m ²)	SITUACIÓN ACTUAL
13	Habitacional Unifamiliar Media Densidad (Vivienda Residencial Departamental (HUMD))	Habitacional Densidad Baja (H2) Área de Aplicación de intensidad Máxima (Condicionada)	Habitacional Densidad Media (H3) Área de Aplicación de intensidad Máxima (Condicionada)	62,527.1715	Privada Golondrinas y Fraccionamiento Villas las Palmas (Tierra Colorada)
14	Preservación Ecológica (PEC)	Zona Turística (T)	Turística Ecológica (TE) *Corrección Nomenclatura	145,582.8353	La nomenclatura que asignaron corresponde a un Programa Regional y es aplicado para Programas de Desarrollo Urbano.
TOTAL			302,157.6358		

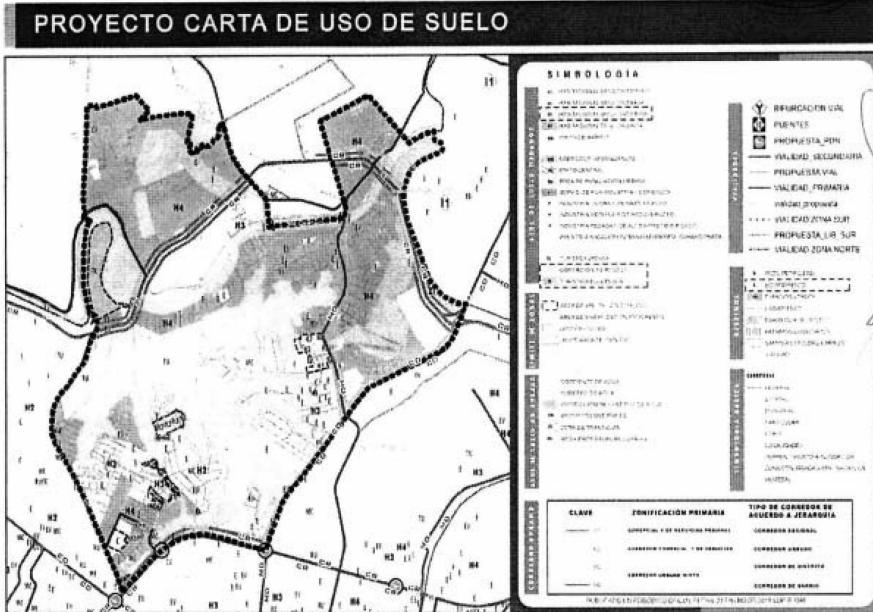
DÉCIMOTERCERO.- Por lo anteriormente descrito, se presenta la propuesta de Rectificación de Zonificación Primaria de la carta de uso de suelo del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030 del Distrito VI, "Laguna de las Ilusiones", con una superficie total de Distrito de 10,254,300.00 m² y la superficie a rectificar de los 14 polígonos es de 302,157.6358m², propuesta que quedará sujeta a la autorización del Honorable Cabildo, y que se representa para mayor ubicación en el siguiente cuadro de datos específicos de cada polígono, el cual pertenece al anexo número 1 integrado a este dictamen y queda de la siguiente forma:



DÉCIMO CUARTO.- Que con el propósito de facilitar su análisis y estudio y para mejor comprensión del planteamiento de rectificación que se plasma en el presente dictamen, a continuación se insertan los cuadros esquemáticos con las modificaciones y/o rectificaciones propuestas de cada polígono y que pertenecen a los anexos 2 y 3 integrado a este dictamen, quedando de la siguiente manera:



En el **recuadro de carta de usos de suelo vigentes** representa los polígonos a rectificar con una superficie total de 302,157.6358 m², con zonificación primaria de: Habitacional densidad Alta (H4), Habitacional densidad Baja (H2), Comercio y Servicios, Espacios Verdes y Abiertos (EV) y Zona Turística (T).



En el **recuadro de proyecto carta de usos de suelo** representa los polígonos a rectificar con una superficie total de 302,157.6358 m², con zonificación primaria de: Habitacional densidad Media (H3), Comercio y Servicios, Equipamiento (E) y Turística Ecológica (TE).

DÉCIMO QUINTO.- Que de conformidad con los artículos 64, fracción VII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 44 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, 77 y 90 fracciones I y XV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, establecen que para estudiar, examinar y resolver los problemas del Municipio y vigilar que se ejecuten las disposiciones y acuerdos del Ayuntamiento, se designarán comisiones entre sus miembros, dentro de las cuales se contemplan las Comisiones Edilicias de Gobernación, Seguridad Pública y Tránsito y, Obras y Asentamientos Humanos.

DÉCIMO SEXTO.- Que el artículo 91 fracciones I a) y IV inciso a), del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, facultan a las Comisiones Edilicias de Gobernación, Seguridad Pública y Tránsito, y Obras y Asentamientos Humanos, para dictaminar en conjunto sobre proyectos de iniciativas de ley, decretos, reglamentos, acuerdos y disposiciones administrativas de observancia general en materia de obras y asentamientos humanos.

DECIMO SÉPTIMO. - Que el artículo 74 del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, establece que cuando de un mismo asunto deban conocer más de una comisión, lo harán en forma unida, emitiendo un solo dictamen. Para que las comisiones puedan sesionar, deberá haber quórum en cada una de ellas. En este caso, los regidores que integren esas comisiones, votarán como si se tratara de una sola. En caso de empate, el voto de calidad lo tendrá el presidente de la comisión a la que corresponde emitir la convocatoria.

DÉCIMO OCTAVO. Que en razón de lo anterior, las Comisiones Edilicias de Gobernación, Seguridad Pública y Tránsito, y Obras y Asentamientos Humanos, en sesión de Comisiones unidas celebrada el día 19 de septiembre de 2018, analizaron el proyecto DE RECTIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN PRIMARIA A LA CARTA DE USO DE SUELO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA Y SUS CENTROS METROPOLITANOS DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2015-2030, DE POLÍGONOS UBICADOS EN EL DISTRITO VI "LAGUNA DE LAS ILUSIONES", toda vez que constituye un instrumento técnico-jurídico que contiene las políticas urbanas, las estrategias, metas y proyectos estratégicos tendientes a regular los asentamientos humanos, los usos de suelo y mejorar la calidad de vida de la población del citado Distrito urbano del Municipio de Centro, considerándolo procedente.

DÉCIMO NOVENO. Que en términos de los expuesto y con fundamento en los artículos 10, fracción I y 50, de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco; 29, fracciones XXI y XXII, y 65 fracciones II y III de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- El Honorable Cabildo de Centro, autoriza la Rectificación de Zonificación Primaria a la Carta de Uso de Suelo del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030, de Polígonos ubicados en el Distrito VI "Laguna de las Ilusiones".

SEGUNDO.- La autorización de Rectificación de Zonificación Primaria de la carta de uso de suelo del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030 del Distrito VI, "Laguna de las Ilusiones", consiste en una superficie total de distrito de 10,254,300.00 m², con uso de suelo de Habitacional densidad Alta (H4), Habitacional densidad Media (H3), Habitacional densidad Baja (H2), Comercio y Servicios, Espacios Verdes y Abiertos (EV), Equipamiento (E), Mixto Central (MC), Área de Urbanización Progresiva (AUP), Zona Turística (T), Turística Urbana (TU), Industria Ligera (I1), Área de Aplicación de Intensidad Máxima (Condicionada) y la superficie a rectificar de los 14 polígonos es de 302,157.6358m² a uso de suelo de Habitacional Densidad Media (H3), Comercio y Servicios, Equipamiento (E) y Turística Ecológica (TE) de la Ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- En términos del artículo 57 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, a través de la Dirección de Asuntos Jurídicos del H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco, se ordena la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco, en la sección correspondiente al registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano en un plazo de diez días hábiles contados a partir de la fecha de su publicación, para que surtan todos sus efectos previstos en la Ley.

TERCERO.- Se derogan los acuerdos de Cabildo, así como todas las disposiciones reglamentarias, circulares, acuerdos administrativos y demás disposiciones normativas que contravengan el contenido del presente Acuerdo.

LOS REGIDORES

CASILDA RUIZ AGUSTÍN
PRESIDENTA MUNICIPAL

CONSTANTINO ALONSO PÉREZ MARÍ
TERCER REGIDOR

FRANCISCA GONZÁLEZ CARDOZA
SEGUNDA REGIDORA

ROCÍO DEL CARMEN PRIEGO MONDRAGÓN
CUARTA REGIDORA



LUIS ALONSO PALOMEQUE REYES
QUINTO REGIDOR



RICARDO DÍAZ LEAL ALDANA
SÉPTIMO REGIDOR



ROBERTO ROMERO DEL VALLE
NOVENO REGIDOR



JOSÉ LUIS MONTOYA LÓPEZ
DÉCIMO PRIMER REGIDOR



JUAN MOLINA CASTILLO
DÉCIMO TERCER REGIDOR



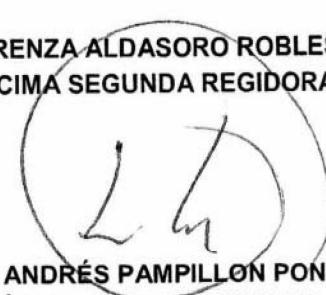
SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO
VIOLETA CABALLERO POTENCIANO
SEXTA REGIDORA



ELDA ALEJANDRA MIER Y CONCHA SOTO
OCTAVA REGIDORA



ILSY GUADALUPE CANDELERO VIDAL
DÉCIMA REGIDORA



LORENZA ALDASORO ROBLES
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA



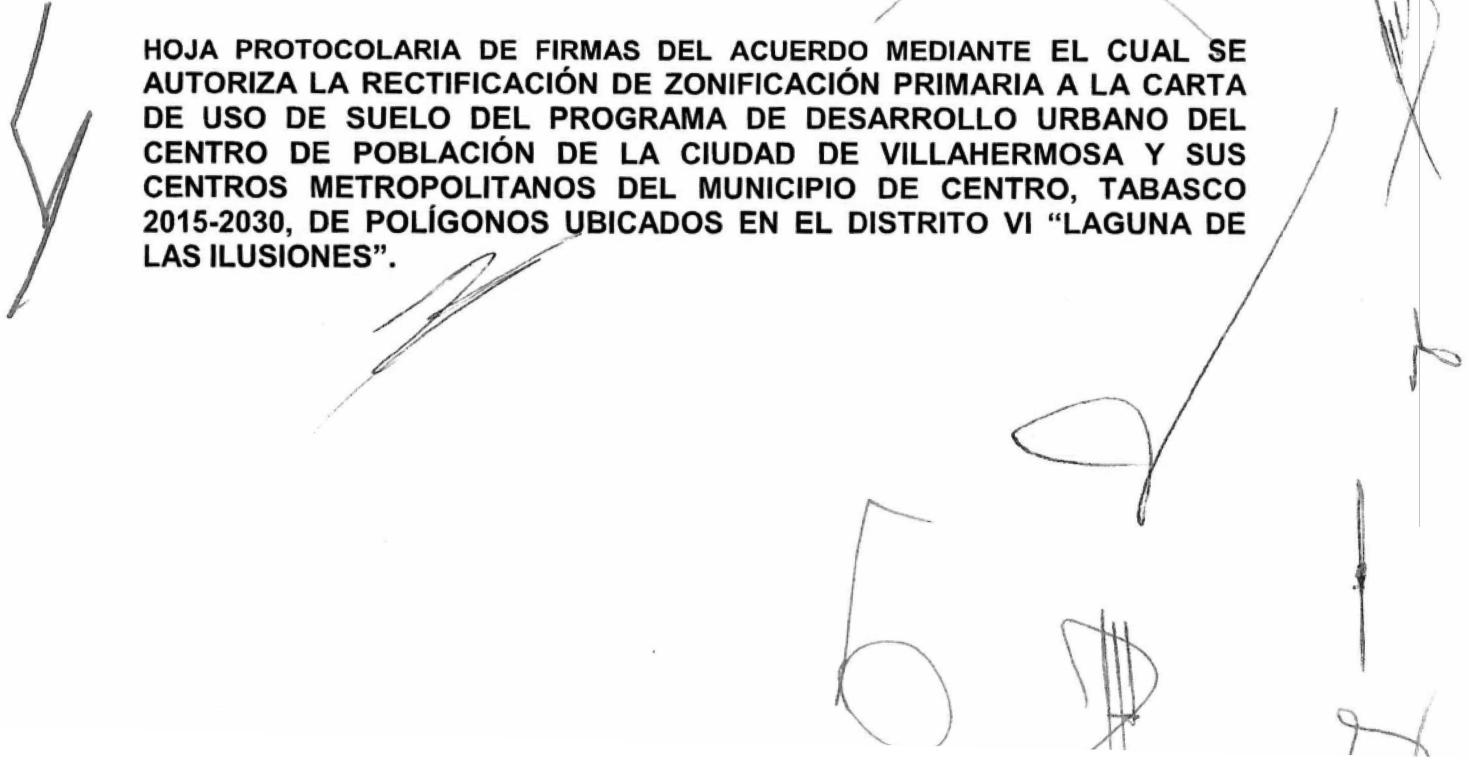
LUIS ANDRÉS PAMPILLÓN PONCE
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 54, FRACCIÓN III Y 65, FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 14 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, Y 22 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO A LOS 21 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018, PARA SU PUBLICACIÓN.


CASILDA RUIZ AGUSTÍN
PRESIDENTA MUNICIPAL


ULISES CHÁVEZ VÉLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RECTIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN PRIMARIA A LA CARTA DE USO DE SUELO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA Y SUS CENTROS METROPOLITANOS DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2015-2030, DE POLÍGONOS UBICADOS EN EL DISTRITO VI "LAGUNA DE LAS ILUSIONES".

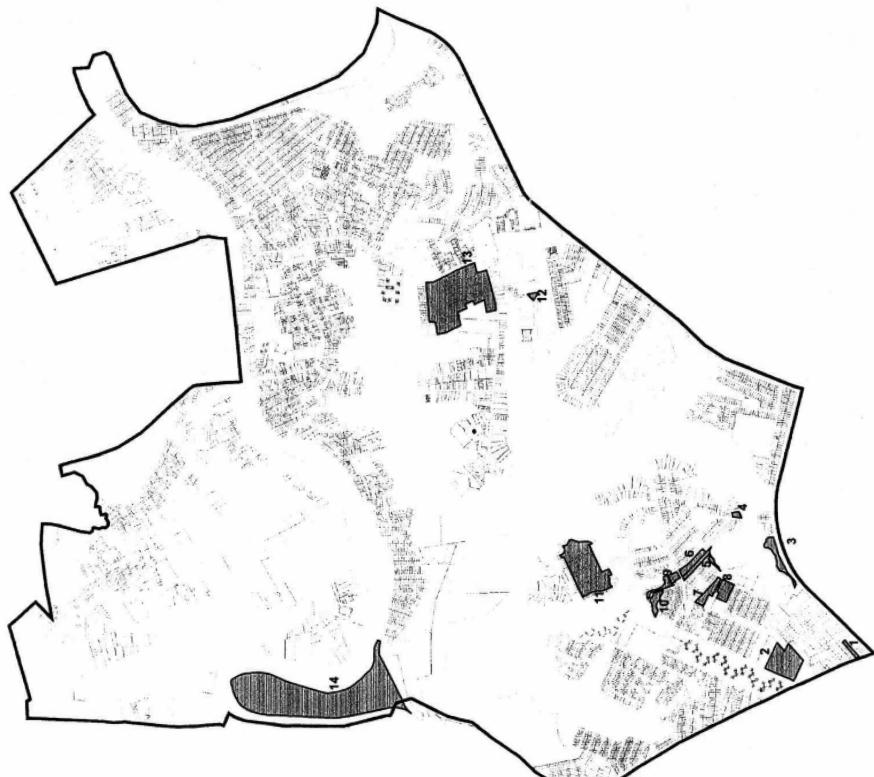


POLIGONOS RECTIFICADOS DISTRITO VI "LAGUNA DE LAS ILUSIONES"

ANEXO 1

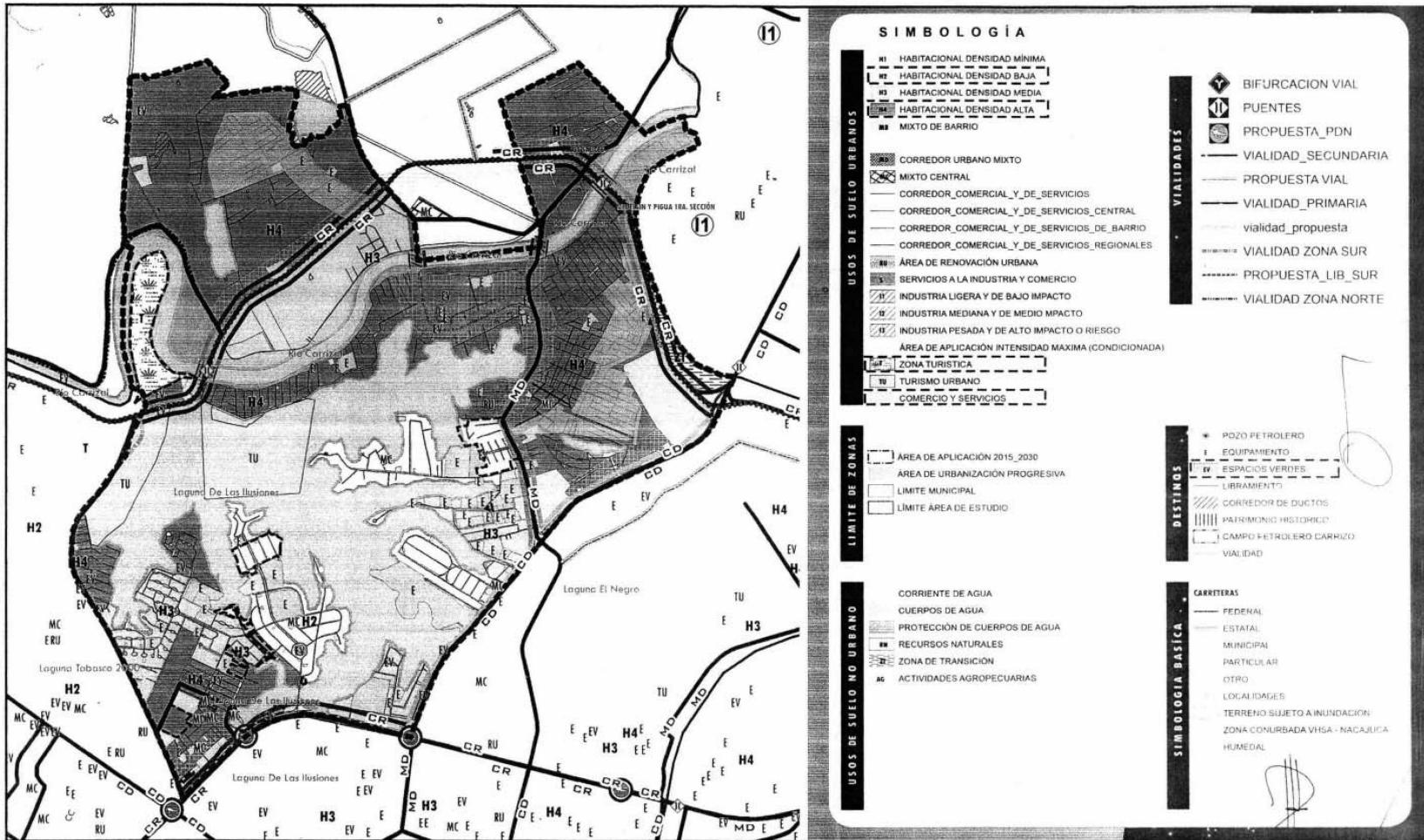
POLIGONOS A RECETIFICAR DEL DISTRITO VI "LAGUNA DE LAS ILUSIONES"

NO. DE POLIGONO	USO DE SUELO 2000-2018	USO VIENTE 2015-2019	USO PROYECTO	SUPERFICIE (m ²)	SITUACION ACTUAL
1	Habitacional Umedada Media Densidad (HUM)	Comercio y Servicios Área de Activación de Interés Mínimo (Concesionada)	Habitacional Densidad Media (HD)	1.785.3440	Fracacionamiento Santos, Avenida Proyecto Ecologico con el Casco Fai Mahal, Aviación Nubra, Imagen
2	Habitacional Umedada Media Densidad (HUM)	Habitacional Densidad Alta (HA)	Comercio y Servicios	21.602.815	Peacock's Gym, Babuchoa Vivas, Tanda Si, Espacio Verdes Sobre Av. Ruiz Cotínes.
3	Preservación Ecológica (PEC) Corredor de Usos Múltiples (NUM)	Educación Vehic. (EV) Comercio y Servicios	Comercio y Servicios	8.694.5000	Estadío de Bolívar, Estadio de Villahermosa
4	Preservación Ecológica (PEC)	Comercio y Servicios	Equipamiento (E)	1.025.1739	Privada Bonanza Premier Sección C, Circuito Ilicus, Avenida de los Aromas.
5	Habitacional Umedada Media Densidad (HUM)	Habitacional Densidad Alta (HA)	Habitacional Densidad Media (HD)	4.454.8872	Fraccionamiento Habitacional Privados do Villahermosa
6	Habitacional Umedada Media Densidad (HUM)	Habitacional Densidad Alta (HA)	Habitacional Densidad Media (HD)	4.593.9813	Privada Bonanza
7	Habitacional Umedada Media Densidad (HUM)	Habitacional Densidad Alta (HA)	Habitacional Densidad Media (HD)	5.310.2602	Premier Sección B Circuito Los Profesores, Zona del Carmen Penz Alejandro Penz
8	Habitacional Umedada Media Densidad (HUM)	Habitacional Densidad Alta (HA)	Habitacional Densidad Media (HD)	5.002.2699	Sección A, Circuitos de Villahermosa
9	Habitacional Umedada Media Densidad (HUM)	Habitacional Densidad Baja (HB)	Habitacional Densidad Media (HD)	5.040.044	Privada Bonanza Paseo B, Zona Villahermosa
10	Habitacional Umedada Media Densidad (HUM)	Habitacional Densidad Baja (HB)	Habitacional Densidad Media (HD)	3.943.3003	Fraccionamiento Heriberto Kelone
11	Habitacional Umedada Media Densidad (HUM)	Equipamiento (E)	Habitacional Densidad Baja (HB)	31.220.850	Fraccionamiento Electricistas
12	Habitacional Umedada Media Densidad (HUM) (Premises No. Departamental (PNED))	Educación Vehic. (EV)	Equipamiento (E)	1.013.3543	Albergue del Hospital Rosarosa
13	Habitacional Umedada Media Densidad (HUM) (Premises No. Departamental (PNED))	Habitacional Densidad Baja (HB) Área de Chacra Área de Chacra (Concesionada)	Habitacional Densidad Media (HD)	62.527.1715	Playas y Galerías, y Faro de la Villa las Palmas (Tierra Colorada)
14	Preservación Ecológica (PEC)	Zona Turística (T)	Turística Ecológica (TE) "Comercio Novedoso"	145.560.6303	La nomenclatura que asignaron corresponden a los Proyectos y es aplicado para Programas de Desarrollo Urbano.
			TOTAL	302.157.6382	



CARTA DE USO DE SUELO VIGENTE

ANEXO 2







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



Secretaría del Ayuntamiento

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

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

C E R T I F I C O

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RECTIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN PRIMARIA A LA CARTA DE USO DE SUELO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA Y SUS CENTROS METROPOLITANOS DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2015-2030, DE POLÍGONOS UBICADOS EN EL DISTRITO VI "LAGUNA DE LAS ILUSIONES"; APROBADO EN SESIÓN DE CABILDO NÚMERO 65, TIPO EXTRAORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2018, CONSTANTE DE 15 FOJAS ÚTILES, ES FIEL Y EXACTA REPRODUCCIÓN DEL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO; MISMA QUE SELLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, A LOS 02 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2018, PARA LOS FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR.



No.- 1045



ACUERDO



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DEL
MUNICIPIO DE CENTRO,
TABASCO

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

CIUDADANA CASILDA RUIZ AGUSTÍN, PRESIDENTA MUNICIPAL DE CENTRO, TABASCO; A SUS HABITANTES HAGO SABER:

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

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RECTIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN PRIMARIA A LA CARTA DE USO DE SUELO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA Y SUS CENTROS METROPOLITANOS DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2015-2030, DE POLÍGONOS UBICADOS EN EL DISTRITO V "TABASCO 2000".

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que los artículos 27, párrafo tercero y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 6º de la Ley General de Asentamientos Humanos; 2, 3, 29, fracciones III, XXI y LIX, 44, 45, 46, fracciones I y IV, 47, párrafo segundo, fracción II, 52, 53, fracción II y 54 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 2, 19, 25, 26, fracción I, 49 fracciones I y II, 57, 62, 74, 78, fracción VIII, 85, 91, fracción I, inciso a) y 96 del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, señalan que a los Municipios les corresponde formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

SEGUNDO.- Que con fecha 12 de julio de 2008, es publicado en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco número 6871, el **"Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030"**, elaborado por el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco

(IMPLAN) y aprobado en Sesión Ordinaria del Honorable Cabildo número 40 del H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco, celebrada el 04 de junio de 2008
TERCERO.- Que el programa señalado en el considerando inmediato anterior, fue actualizado, publicándose el 30 de enero de 2016, en el Suplemento "B" al Periódico Oficial del Estado de Tabasco número 7659, el nuevo: "**Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030**", elaborado por el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco (IMPLAN) y aprobado en Sesión Ordinaria del Honorable Cabildo número 47 del H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco, celebrada el 30 de noviembre de 2015, mismo que deroga el Programa de Desarrollo Urbano que se describe en el Considerando Segundo.

CUARTO.- El área de estudio de este Programa, asumió como referente inicial el área de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos 2008-2030 del Municipio de Centro, Tabasco.

QUINTO.- Que el "Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030", establece en su **Capítulo III Normatividad, fracción III. 3.1.- Normas para Regular el Uso de Suelo**, que uno de los insumos normativos más importantes para la operación de este Programa es el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco, debido al grado de especificidad y propuesta que contiene y la **fracción III.3.2.- Normas y Criterios de Desarrollo Urbano del Programa**, plantea que las **normas de intensidad** de uso son las incluidas en el cuadro No. 5 del Reglamento antes referido.

SEXTO.- Que en la **fracción IV.2.6.2.** del "Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030", establece que "la Zonificación Primaria tiene como función determinar aprovechamientos genéricos o utilización general del suelo", incluyendo dentro del área de aplicación de este Programa el Distrito V denominado "Tabasco 2000".

SÉPTIMO.- Que para la definición de usos de suelo, el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030**, asume la **nomenclatura del Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco**, tal como se manifiesta en el **Capítulo III Normatividad** de este Programa, y delimita usos de suelo de carácter urbano y no urbano que integran el área de influencia de la ciudad de Villahermosa; incluyendo uso habitacional o de vivienda, industria, comercio y servicios, destinos relativos al equipamiento urbano, otros usos no urbanos , y áreas de renovación urbana sujetas a estudios de valoración para renovar su uso y/o densidad de ocupación actual.

OCTAVO.- En julio del año 2016, el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco, llevó a cabo la revisión al “**Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030**”, debido a que se presentaron una serie de solicitudes de factibilidad de uso de suelo, resultadas negativas con el mencionado Programa, pero que sin embargo, contaban con factibilidades de uso de suelo otorgadas positivas con el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030, previo a su actualización. Expedir dichas revalidaciones, es formal y jurídicamente improcedente, debido a que de conformidad con el artículo 77, fracción V de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, señala que estos *dictámenes tendrán vigencia indefinida y validez legal, en tanto no se modifiquen o cancelen los programas o el reglamento de zonificación de los cuales se deriven*. Sin embargo, las condiciones físicas y geográficas de los predios afectados, corresponden con la clasificación de usos otorgados de acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030.

NOVENO.- De lo anterior, concretamente el Distrito V “Tabasco 2000” de interés de este Acuerdo, se desprende que existe incongruencia y omisiones entre la clasificación que contiene el “Programa de Desarrollo Urbano 2008-2030” y el “Programa de Desarrollo Urbano 2015-2030”, ya que debió contemplar la misma clasificación por las características y ubicación de la zona, para que se esté en condiciones de otorgar una revalidación de factibilidad de uso de suelo y evitar a los gobernados casos de conflictos y trastornos a sus proyectos en proceso.

DÉCIMO.- De igual forma, en el análisis realizado al Diagnóstico-Pronostico del “Programa de Desarrollo Urbano 2015-2030”, se encontró que ante procesos sociales que rebasaron escenarios previstos, incrementos de población y ocupación de espacios que estaban destinados a otros usos, se pudo observar que no se contemplaron algunos usos que por su naturaleza y características tenían designado un uso distinto al que realmente opera en la actualidad, incluyendo el área urbana actual y de influencia urbana y que pueden generar un impacto en relación al Desarrollo Urbano. Motivos suficientes para que el Instituto determinará la necesidad de revisar y corregir estas incongruencias, omisiones y observaciones.

UNDÉCIMO.- Sirve de base a lo descrito en los Considerandos Octavo, Noveno y Décimo de este Acuerdo, la autorización del Consejo Consultivo del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco, ~~Y EN INICIO~~ de los trabajos de corrección a las omisiones y/o incongruencias a la carta de usos de suelo del “**Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030**”, lo que fue autorizando por unanimidad en la Vigésima Sesión Ordinaria del Consejo Consultivo del IMPLAN, celebrada el 26 de octubre de 2017.

DUODÉCIMO.- Que derivado de lo anterior, el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco, llevó a cabo el análisis de Rectificación de Zonificación Primaria de la carta de uso de suelo del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030 de los polígonos ubicados en el Distrito V "Tabasco 2000", con una superficie total del Distrito de 5,642,800.00 m².

DÉCIMO TERCERO.- Que el análisis y estudio que realizó el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano de Municipio de Centro, Tabasco, en el Distrito V "Tabasco 2000" de la Ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco, se encontraron 22 polígonos sujetos a rectificación con una superficie de 354,510.6988 m², con la siguiente propuesta de zonificación:

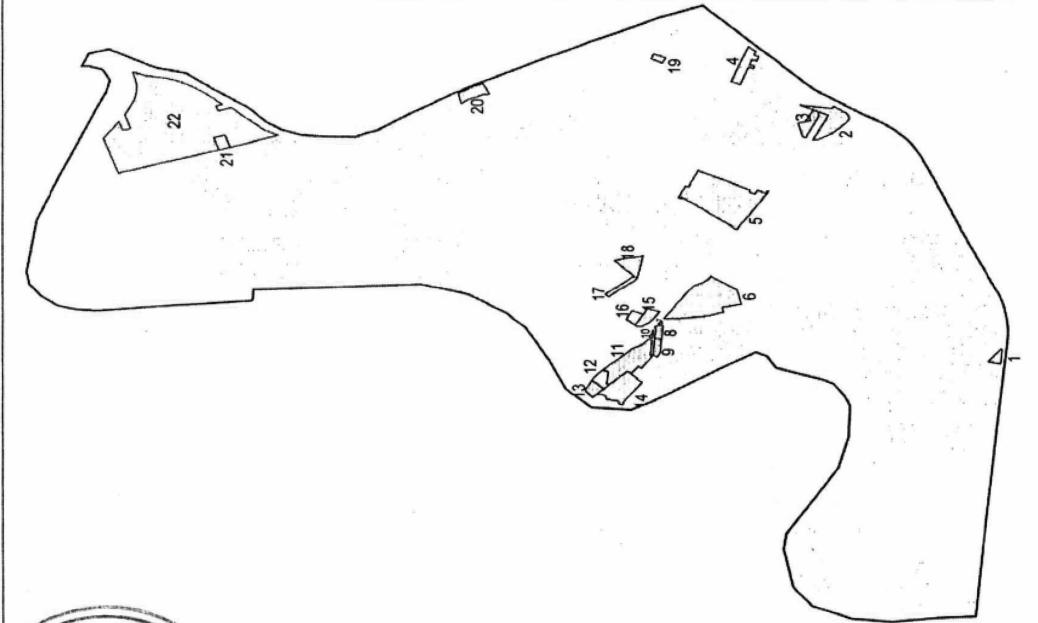
POLÍGONOS A RECTIFICAR DEL DISTRITO V "TABASCO 2000"					
NO. DE POLÍGONO	USOS DE SUELO 2008-2030	USOS VIGENTE 2015-2030	USOS PROPUESTOS	SUPERFICIE (m ²)	SITUACIÓN ACTUAL
1	Habitacional Unifamiliar Media Densidad (HUM)	Habitacional Densidad Media (H3)	Comercio y Servicios	2,247.9290	Avenida Adolfo Ruiz Cortines, Hotel Baez Carrizal.
2	Habitacional Unifamiliar, Bifamiliar y Plurifamiliar (HUP) Uso Mixto (UM)	Habitacional Densidad Baja (H2) Comercio y Servicio Área de aplicación intensidad máxima (condicionada)*se rectificó polígono	Mixto Central (MC) Área de aplicación intensidad máxima (condicionada)*se rectificó polígono	12,801.5429	Polygono entre las Avenida Los Ríos y Ruiz Cortines con frente a Avenida Usumacinta (Plaza Usumacinta, Iglesia Manantial de Vida, Agencia Automotriz TOYOTA y Torre DG)
3	Habitacional Unifamiliar, Bifamiliar y Plurifamiliar (HUP) Uso Mixto (UM)	Área de Renovación Urbana (RU)	Habitacional Densidad Media (H3) Área de Aplicación Intensidad Máxima (Condicionada)	4,079.0726	Fraccionamiento Los Ríos. Avenida Los Ríos número 201.
4	Uso Mixto (UM) Comercial	Habitacional Densidad Baja (H2) Área de Aplicación Intensidad Máxima (Condicionada)	Mixto Central (MC) Área de Aplicación Intensidad Máxima (Condicionada)	7,834.5655	Avenida Ruiz Cortines número 1304. Agencia NISSAN.
5	Equipamiento (E) Uso Mixto (UM)	Comercio y Servicios Área de aplicación intensidad máxima (condicionada)	Mixto Central (MC) Área de aplicación intensidad máxima (condicionada)	48,981.0578	Poligono en esquina con Prolongación 27 de febrero
	Comercial	(condicionada)	(condicionada)		SECRETARIO AYUNTAMIENTO PASEO USUMACINTA. COLEGIO INGLES de Villahermosa, PETROFAC, Colegio Americano de Tabasco, Mueblerías DICO, Plaza CENTURION
6	Habitacional Unifamiliar Media Densidad (HUM) Equipamiento (E) Habitacional Unifamiliar Media Densidad (HUM)	Habitacional Densidad Alta (H4) Área de Aplicación Intensidad Máxima (Condicionada)	Habitacional Densidad Media (H3) Área de Aplicación Intensidad Máxima (Condicionada)	28,893.4130	Fraccionamiento Villas del Bosque Número 2095. Avenida Paseo Usumacinta.
7	Habitacional Unifamiliar Media Densidad (HUM)	Habitacional Densidad Alta (H4) Área de aplicación intensidad máxima (condicionada)	Espacios Verdes (EV)	171.2430	Avenida Usumacinta frente a Colonia el Espejo.
8	Habitacional Unifamiliar Media Densidad (HUM)	Habitacional Densidad Alta (H4) Área de Aplicación Intensidad Máxima (Condicionada)	Habitacional Densidad Media (H3) Área de Aplicación Intensidad Máxima (Condicionada)	2,020.9888	

POLÍGONOS A RECTIFICAR DEL DISTRITO V "TABASCO 2000"

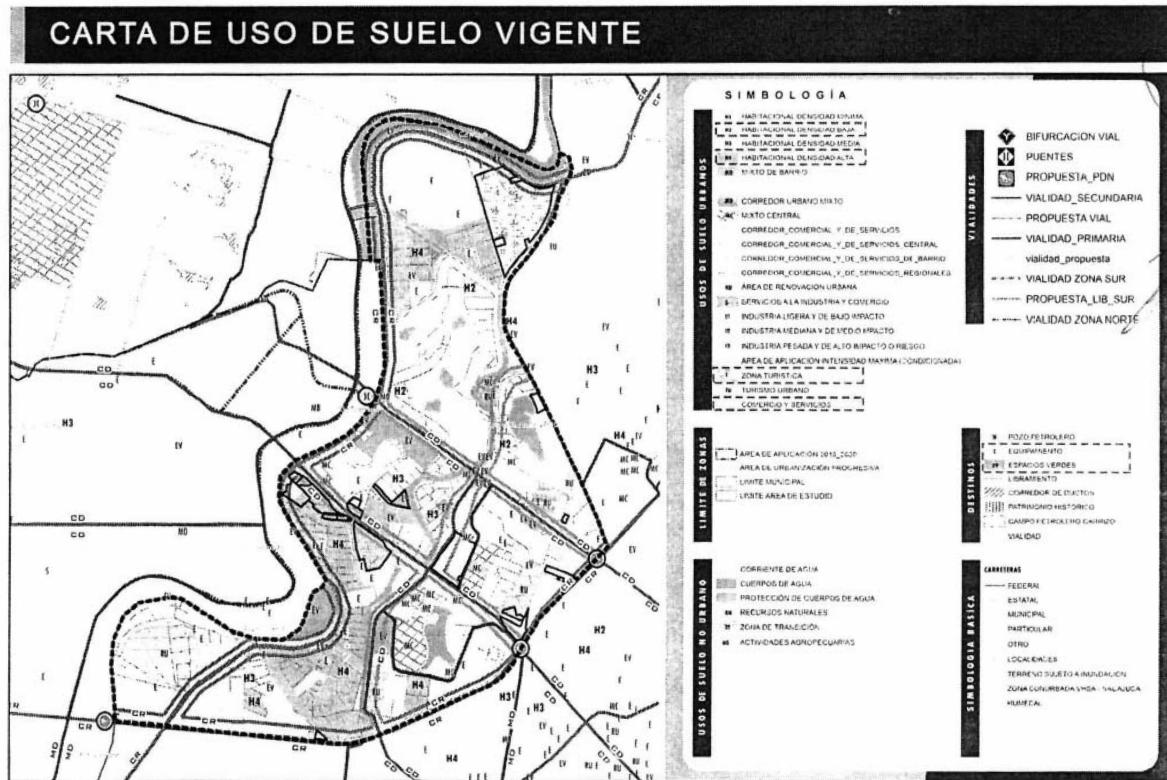
NO. DE POLÍGONO	USOS DE SUELO 2008-2030	USOS VIGENTE 2015-2030	USOS PROPUESTOS	SUPERFICIE (m ²)	SITUACIÓN ACTUAL
9	Habitacional Unifamiliar Media Densidad (HUM)	Habitacional Densidad Alta (H4)	Habitacional Densidad Media (H3)	2,428.0703	
10	Habitacional Unifamiliar Media Densidad (HUM)	Área de Aplicación Intensidad Máxima (Condicionada)	Habitacional Densidad Media (H3)	251.4616	
11	Habitacional Unifamiliar Media Densidad (HUM) Uso Mixto (UM) Comercial	Habitacional Densidad Alta (H4)	Habitacional Densidad Media (H3)	15,588.0883	
12	Uso Mixto (UM) Comercial	Habitacional Densidad Alta (H4)	Mixto Central (MC)	3,887.9405	Agencia Automotriz HYUNDAI y GMC. Avenida Paseo Usumacinta.
13	Uso Mixto (UM) Comercial	Habitacional Densidad Alta (H4) Área de aplicación intensidad máxima (condicionada)	Mixto Central (MC) Área de aplicación intensidad máxima (condicionada)	3,394.6470	Agencia Automotriz Mini COOPER y BMW. Avenida Paseo Usumacinta esquina con Periférico Carlos Pellicer Cámara.
14	Uso Mixto (UM) Comercial Habitacional Unifamiliar Media Densidad (HUM)	Comercio y Servicios Área de Aplicación Intensidad Máxima (Condicionada)	Equipamiento (E) Área de Aplicación Intensidad Máxima (Condicionada)	14,572.4611	CFE Comisión Federal de Electricidad. Periférico Carlos Pellicer Cámara.
15	Habitacional Unifamiliar Media Densidad (HUM)	Comercio y Servicios	Habitacional Densidad Media (H3)	4,570.1215	Fraccionamiento. Avenida Paseo Usumacinta esquina Paseo La Choca.
16	Habitacional Unifamiliar Media Densidad (HUM) Equipamiento (E)	Comercio y Servicios	Equipamiento (E)	2,921.6558	Iglesia de los Mormones. Paseo La Choca frente al Hotel Quinta Real.
17	Preservación Ecológica (PEC) Habitacional Unifamiliar Media Densidad (HUM)	Comercio y Servicios	Habitacional Densidad Media (H3)	3,116.0090	Privada Nance. Paseo La Choca.
18	Habitacional Unifamiliar Media Densidad (HUM)	Espacios Verdes (EV)	Equipamiento (E)	7,013.5873	Escuela Primaria Niños Héroes. Calle Jicotea, Fraccionamiento Multi 80
19	Uso Mixto (UM) Comercia	Habitacional Densidad Media (H3) Área de Aplicación Intensidad Máxima (Condicionada)	Mixto Central (MC) Área de Aplicación Intensidad Máxima (Condicionada)	1,441.7543	Mariscos. Cocteles y Mariscos y Local de Comida. Calle Vía Dos contra esquina del Citibanamex
20	Habitacional Unifamiliar Baja Densidad (HUB)	Comercio y Servicios Área de aplicación intensidad máxima (condicionada)	Equipamiento (E) Área de aplicación intensidad máxima (condicionada)	6,136.3953	Instituto Educativo Carlos Pellicer Cámara. Avenida Samarkanda, Colonia Tabasco 2000.
21	Habitacional Unifamiliar Media Densidad (con departamental) (HUMD)	Comercio y Servicios	Equipamiento (E)	3,035.5387	Prepa IEU. Campo Giraldas esquina con Campo Cactus.
22	Habitacional Unifamiliar Media Densidad (Vivienda Residencial Departamental) (HUMD) Uso Mixto (UM) Comercial	Zona Turística (T)	Turística Urbana (TU)	179,122.4356	Entre el Periférico Carlos Pellicer Cámara y Campo Giraldas. La nomenclatura que asignaron corresponde a un Programa Regional y es aplicado para Programas de Desarrollo Urbano.
				TOTAL	354,510.6988

DÉCIMO CUARTO.- Por lo anteriormente descrito, se presenta la propuesta de Rectificación de Zonificación Primaria de la carta de uso de suelo del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030 del Distrito V, "Tabasco 2000", con una superficie total de Distrito de 5,642,800.00 m², y la superficie a rectificar de los 22 polígonos es de 354,510.6988 m², propuesta que quedará sujeta a la autorización del Honorable Cabildo, y que se representa para mayor ubicación en el siguiente cuadro de datos específicos de cada polígono, el cual pertenece al anexo número 1 integrado a este Acuerdo y queda de la siguiente forma:

POLÍGONOS RECTIFICADOS DISTRITO V

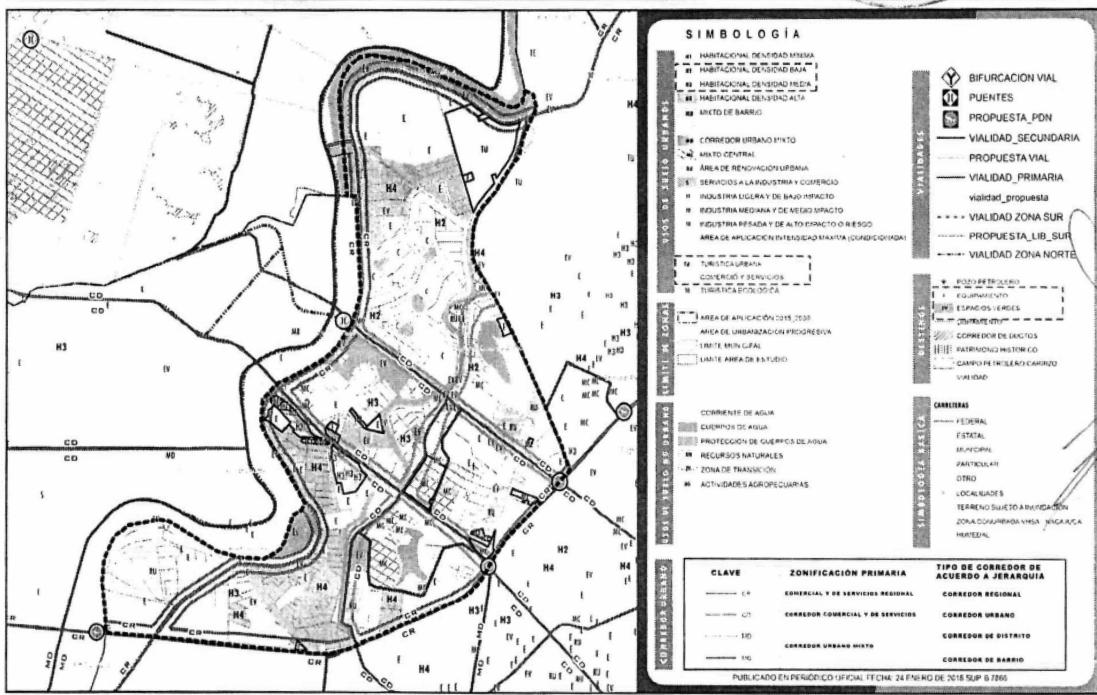


DÉCIMO QUINTO.- Que con el propósito de facilitar su análisis y estudio y para mejor comprensión del planteamiento de rectificación que se plasma en el presente Acuerdo, se inserta a continuación los cuadros esquemáticos con las modificaciones y/o rectificaciones propuestas de cada polígono y que pertenecen a los anexos 2 y 3 integrado a este Acuerdo, quedando de la siguiente manera:



En el recuadro de carta de usos de suelo vigentes representa los polígonos a rectificar con una superficie total de 354,510.6988 m², con zonificación primaria de: Habitacional densidad Alta (H4), Habitacional Densidad Media (H3), Habitacional densidad Baja (H2), Comercio y Servicios, Espacios Verdes y Abiertos (EV), Zona Turística (T) y Área de Renovación Urbana

PROYECTO CARTA DE USO DE SUELO



En el recuadro de proyecto carta de usos de suelo representa los polígonos a rectificar con una superficie total de 354,510.6988 m², con zonificación primaria de: Habitacional Densidad Media (H3), Comercio y Servicios, Mixto Central (MC), Equipamiento (E), Espacios Verdes y Abiertos (EV) y Turística Urbana (TU).

DÉCIMO SEXTO.- Que de conformidad con los artículos 64, fracción VII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 44 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, 77 y 90 fracciones I y XV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, establecen que para estudiar, examinar y resolver los problemas del Municipio y vigilar que se ejecuten las disposiciones y acuerdos del Ayuntamiento, se designarán comisiones entre sus miembros, dentro de las cuales se contemplan las Comisiones Edilicias de Gobernación, Seguridad Pública y Tránsito y, Obras y Asentamientos Humanos.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que el artículo 91 fracciones I a) y IV inciso a), del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, facultan a las Comisiones Edilicias de Gobernación, Seguridad Pública y Tránsito, y Obras y Asentamientos Humanos, para dictaminar en conjunto sobre proyectos de iniciativas de ley, decretos, reglamentos, acuerdos y disposiciones administrativas de observancia general en materia de obras y asentamientos humanos.

DECIMO OCTAVO.- Que el artículo 74 del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, establece que cuando de un mismo asunto deban conocer más de una comisión, lo harán en forma unida, emitiendo un solo

dictamen. Para que las comisiones puedan sesionar, deberá haber quórum en cada una de ellas. En este caso, los regidores que integren esas comisiones, votarán como si se tratara de una sola. En caso de empate, el voto de calidad lo tendrá el presidente de la comisión a la que corresponde emitir la convocatoria.

DÉCIMO NOVENO. Que en razón de lo anterior, las Comisiones Edilicias de Gobernación, Seguridad Pública y Tránsito, y Obras y Asentamientos Humanos, en sesión de Comisiones unidas celebrada el día 19 de septiembre de 2018, analizaron el proyecto DE RECTIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN PRIMARIA A LA CARTA DE USO DE SUELO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA Y SUS CENTROS METROPOLITANOS DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2015-2030, DE POLÍGONOS UBICADOS EN EL DISTRITO V "TABASCO 2000", toda vez que constituye un instrumento técnico-jurídico que contiene las políticas urbanas, las estrategias, metas y proyectos estratégicos tendientes a regular los asentamientos humanos, los usos de suelo y mejorar la calidad de vida de la población del citado Distrito urbano del Municipio de Centro, considerándolo procedente.

VIGESIMO. Que en términos de lo expuesto y con fundamento en los artículos 10, fracción I y 50, de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco; 29, fracciones XXI y XXII, y 65 fracciones II y III de la Ley Orgánica de los Municipios, es facultad de los Ayuntamientos formular, aprobar, ejecutar, controlar y evaluar y actualizar los Programas Parciales de Desarrollo Urbano; en virtud de lo cual, se emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- El Honorable Cabildo de Centro, Tabasco, autoriza la Rectificación de Zonificación Primaria a la Carta de Uso de Suelo del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030, de Polígonos ubicados en el Distrito V "Tabasco 2000".

SEGUNDO.- La autorización de la Rectificación de Zonificación Primaria de la carta de uso de suelo del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030, del Distrito V "Tabasco 2000", consiste en una superficie total de Distrito de 5,642,800.00 m², con uso de suelo de Habitacional Densidad Alta (H4), Habitacional Densidad Media (H3), Habitacional Densidad Baja (H2), Comercio y Servicios, Espacios Verdes y Abiertos (EV), Equipamiento (E), Mixto Central (MC), Área de Urbanización Progresiva (AUP), Zona Turística (T), Área de Aplicación de Intensidad Máxima Condicionada y Área de Renovación Urbana y la superficie a rectificar es de 354,510.6988 m², a uso de suelo de Habitacional Densidad Media (H3), Comercio y Servicios, Mixto Central (MC), Equipamiento (E), Espacios Verdes y Abiertos (EV) y Turística Urbana (TU), de la Ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco.

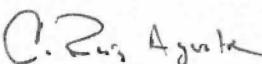
TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- En términos del artículo 57 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, a través de la Dirección de Asuntos Jurídicos del H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco, se ordena la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco, en la sección correspondiente al registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en un plazo de diez días hábiles contados a partir de la fecha de su publicación, para que surtan todos sus efectos previstos en la Ley.

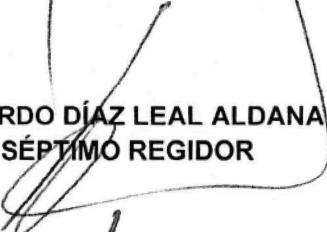
TERCERO.- Se derogan los acuerdos de Cabildo, así como todas las disposiciones reglamentarias, circulares, acuerdos administrativos y demás disposiciones normativas que contravengan el contenido del presente Acuerdo.

LOS REGIDORES

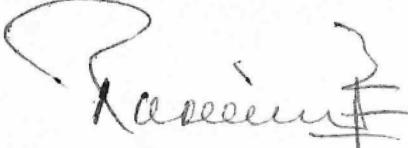

CASILDA RUIZ AGUSTÍN
PRESIDENTA MUNICIPAL


CONSTANTINO ALONSO PÉREZ MARÍ
TERCER REGIDOR

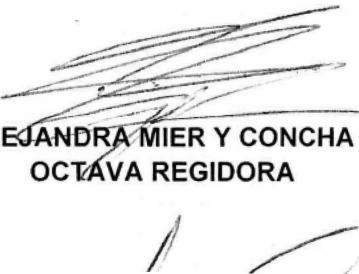

LUIS ALONSO PALOMEQUE REYES
QUINTO REGIDOR


RICARDO DÍAZ LEAL ALDANA
SÉPTIMO REGIDOR


FRANCISCA GONZÁLEZ CARDOZA
SEGUNDA REGIDORA


ROCÍO DEL CARMEN PRIEGO MONDRAGÓN
CUARTA REGIDORA


VIOLETA CABALLERO POTENCIANO
SEXTA REGIDORA


ELDA ALEJANDRA MIER Y CONCHA SOTO
OCTAVA REGIDORA

ROBERTO ROMERO DEL VALLE
NOVENO REGIDOR

JOSÉ LUIS MONToya LÓPEZ
DÉCIMO PRIMER REGIDOR

JUAN MOLINA CASTILLO
DÉCIMO TERCER REGIDOR

ILSY GUADALUPE CANDELERO VIDAL
DÉCIMA REGIDORA

LORENZA ALDASORO RÓBLES
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA

LUIS ANDRÉS PAMPILLON PONCE
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 54, FRACCIÓN III Y 65, FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 14 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, Y 22 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO A LOS 21 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018, PARA SU PUBLICACIÓN.

C.R. Agustín
CASILDA RUIZ AGUSTÍN
PRESIDENTA MUNICIPAL

ULISES CHÁVEZ VÉLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RECTIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN PRIMARIA A LA CARTA DE USO DE SUELO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA Y SUS CENTROS METROPOLITANOS DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2015-2030, DE POLÍGONOS UBICADOS EN EL DISTRITO V "TABASCO 2000".

POLIGONOS RECTIFICADOS DISTRITO V

ANEXO 1

POLIGONOS A RECETIFICAR DEL DISTRITO V "TABASCO 2000"

NO. DE POLIGONO	USOS DE SUELTO 2008-2020	USOS VIGENTE 2015-2020	USOS PROPIEDAD	SUPERFICIE (m ²)	SITUACION ACTUAL
1	Habitacional Unifamiliar Medio Demolido (HUM)	Habitacional Demolido Medio (H0)	Comercio y Servicios	2,247,070.00	Avenida: Avda. 10 de Octubre Km 1.5+000 Calle: Calle 10 de Octubre Km 1.5+000 Propiedad servida por Calle 10 de Octubre y Calle 10 de Octubre concesionaria a Avanza y Agencia de Infraestructura y Desarrollo y Autoridad de Vialidad y Transporte (AVT).
2	Habitacional Unifamiliar, Básico y Padrillar Uso Misto (UM)	Habitacional Demolido Alto (H0) Área de Aplicación Intermedia (intermedia)	Área de Aplicación Intermedia (intermedia)	12,801,547.95	Área de Aplicación Intermedia (intermedia) en la Avenida 10 de Octubre y Calle 10 de Octubre y Autoridad de Vialidad y Transporte (AVT).
3	Habitacional Unifamiliar, Básico y Padrillar Uso Misto (UM)	Área de Recreación Urbana (R0)	Área de Aplicación Intermedio (M0)	4,776,072.00	Franquicia servida a la Ruta 10 de Octubre en la Avenida 10 de Octubre.
4	* Comercial Equipamiento (E)	Habitacional Demolido Alto (H0)	Mercado Central (MC)	7,254,465.00	Avenida: Avda. Constitución, Barrio: Tlaxco Agencia de Infraestructura y Desarrollo y Autoridad de Vialidad y Transporte (AVT).
5	Uso Misto (UM)	Área de Aplicación Intermedia (intermedia)	Mercado Central (MC) Área de Aplicación Intermedio (M0)	44,161,071.00	Vivienda en el Barrio Tlaxco. Licitación: Licitación 10 de Octubre 2015. Propiedad servida por la Avenida 10 de Octubre, Calle 10 de Octubre, Calle 10 de Octubre y Autoridad de Vialidad y Transporte (AVT). DODC: Depto. Cuentas Pùblicas.
6	Equipamiento (E)	Habitacional Demolido Alto (H0)	Área de Aplicación Intermedio (intermedia)	28,863,411.00	Franquicia servida por el Proyecto Número 2000, Agencia de Infraestructura y Desarrollo.
7	Habitacional Unifamiliar Medio Demolido (HUM)	Habitacional Demolido Alto (H0)	Explotación Vegetal (EV)	171,235.00	Avenida: Universidad Autónoma de Coahuila y Ejido.
8	Habitacional Unifamiliar Medio Demolido (HUM)	Habitacional Demolido Alto (H0)	Habitacional Demolido Medio (H0)	2,020,986.00	Avenida: Avenida 10 de Octubre y Calles: Calles 10 de Octubre y 10 de Octubre.
9	Habitacional Unifamiliar Medio Demolido (HUM)	Habitacional Demolido Alto (H0)	Habitacional Demolido Medio (H0)	2,476,071.00	Franquicia servida por la Avenida 10 de Octubre y Autoridad de Vialidad y Transporte (AVT).
10	Habitacional Unifamiliar Medio Demolido (HUM)	Habitacional Demolido Alto (H0)	Área de Aplicación Intermedia (intermedia)	251,441.00	Avenida: Calzada de la Ruta 10 de Octubre.
11	Habitacional Unifamiliar Medio Demolido (HUM)	Habitacional Demolido Alto (H0)	Habitacional Demolido Medio (H0)	15,540,963.00	Avenida: Avenida 10 de Octubre y Calle: Calle 10 de Octubre.
12	Uso Misto (UM)	Habitacional Demolido Alto (H0)	Mercado Central (MC)	3,167,940.00	Agencia de Infraestructura y Desarrollo y CICAC: Autoridad de Vialidad y Agencia de Infraestructura y Desarrollo y Biblioteca Pública del Estado (BPE) y Universidad Autónoma de Coahuila.
13	Uso Misto (UM)	Habitacional Demolido Alto (H0)	Área de Aplicación Intermedio (intermedia)	3,354,547.00	Franquicia servida por la Avenida 10 de Octubre y Autoridad de Vialidad y Transporte (AVT).
14	Uso Misto (UM)	Comercio y Servicios (intermedia)	Comercio y Servicios	4,270,121.5	Avenida: Avenida 10 de Octubre, Calle: Calle 10 de Octubre.
15	Habitacional Unifamiliar Medio Demolido (HUM)	Comercio y Servicios	Equipamiento (E)	2,571,650.00	Urgencia: URGENCIA 10 de Octubre, La Chica, Instituto Tecnológico de Coahuila.
16	Equipamiento (E)	Habitacional Demolido Medio (H0)	Comercio y Servicios	3,116,000.00	Inversión: Inversión 10 de Octubre.
17	Habitacional Unifamiliar Medio Demolido (HUM)	Equipamiento (E)	Equipamiento (E)	7,112,387.00	Licitación: Licitación 10 de Octubre.
18	Habitacional Unifamiliar Medio Demolido (HUM)	Ejercicio Urbano (EU)	Mercado Central (MC)	3,447,754.00	Mercado Central: Jardín de la Universidad Autónoma de Coahuila.
19	Uso Misto (UM)	Habitacional Demolido Medio (H0)	Área de Aplicación Intermedio (intermedia)	5,176,305.00	Habitación: Encuentro 10 de Octubre.
20	Habitacional Unifamiliar Alto Demolido (HA0)	Área de Aplicación Intermedia (intermedia)	Equipamiento (E)	8,516,070.00	Calle: Calle 10 de Octubre.
21	Habitacional Unifamiliar Medio Demolido (HUM) (intermedia)	Comercio y Servicios	Ejercicio Urbano (EU)	12,122,436.00	Franja: Franja 10 de Octubre.
22	Uso Misto (UM)	Zona Turística (T)	Turismo Urbano (TU)	TOTAL	154,510,688.00



Ramón

ANEXO 2







Secretaría del Ayuntamiento

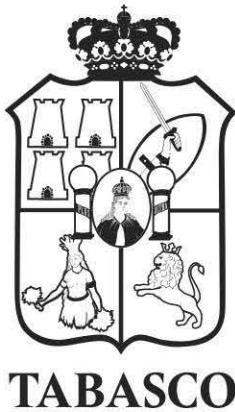
"2018, Año del V Centenario del Encuentro de Dos Mundos en Tabasco"

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

C E R T I F I C O

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RECTIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN PRIMARIA A LA CARTA DE USO DE SUELO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA Y SUS CENTROS METROPOLITANOS DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2015-2030, DE POLÍGONOS UBICADOS EN EL DISTRITO V "TABASCO 2000"; APROBADO EN SESIÓN DE CABILDO NÚMERO 65, TIPO EXTRAORDINARIA, CELEBRADA CON FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2018, CONSTANTE DE 16 FOJAS ÚTILES, ES FIEL Y EXACTA REPRODUCCIÓN DEL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO; MISMA QUE SELLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, A LOS 02 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2018, PARA LOS FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR.





Impreso en la Dirección de Talleres Gráficos de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental, bajo la Coordinación de la Secretaría de Gobierno.

Las leyes, decretos y demás disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de ser publicadas en este periódico.

Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse al inmueble ubicado en la calle Nicolás Bravo Esq. José N. Rovirosa # 359, 1er. piso zona Centro o a los teléfonos 131-37-32, 312-72-78 de Villahermosa, Tabasco.

Cadena Original: |00001000000403698529|

Firma Electrónica: VwV738TavuPbjjqbvGjYHsKJLxUiOB1bNQm+u7HshAsGNZ01NbSr3Ev32+JFYdgsR4cf3fvM2c
ocK3yATwPvNRrT0SxehEnxpj72zz8ZX9HxYqH4irz4aCRvyEx64elgWiSd5ZCDlnlRuCJ1AVHaBPNCpWmm53zGU
NmNmkNDw6F4DAVEqfA+c0JgAGHTuw2joN83Ppm/MoZaseeozsUt9YpndGB4htTF9Wuoc9qrkjHmz2XLZj+bAAAt
2/c4riJzbeR5jIHJui2usx700h9Zu7JSISOWDCM/NwlfMQO5k/NpkUfxjShDMA6EvU1ESh9LJoJdx5+glbEgr/P8DTI2J
g==