



**CENTRO**  
**HONESTIDAD Y RESULTADOS**  
**2021-2024**

*"2023: Año de Francisco Villa  
El revolucionario del pueblo".*

DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SUSTENTABLE

OFICIO: DPADS/506-2023

EXPEDIENTE: DPADS/SEPA-IP-012-2023.

ASUNTO: SANCIÓN ADMINISTRATIVA

VILLAHERMOSA TABASCO 19 DE MAYO DE 2023

**C. ZAIRA GUADALUPE OSORIO ROMERO**

**REPRESENTANTE LEGAL**

**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS TORRE ORIENTE**

MOISES SOSA YERVES N<sup>o</sup>. 10-A, COL. PRIMERO DE MAYO  
VILLAHERMOSA, TABASCO.

**PRESENTE**

El que suscribe Biol. Miguel Odilón Chávez Lomelí, Titular de la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del H. Ayuntamiento de Centro, visto para resolver, en atención al proyecto **EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS TORRE ORIENTE**, con ubicación en la calle Oriente Núm. 109, Col. Florida Villahermosa, municipio de Centro, Tabasco, sin contar con la autorización en Materia de Impacto Ambiental, ante la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable con base en el artículo 37 Fracción F, del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Centro.

Toda vez que esta Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable, regula los ordenamientos en materia ambiental, para la preservación, protección, conservación y restauración del ambiente a través del aprovechamiento sustentable de los recursos naturales de prevención y control de la contaminación y sus causas, procurando garantizar el derecho de toda persona a vivir en un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; Conforme a las atribuciones que le confiere el artículo 94 Ter Fracción VI y VIII de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, Art. 36 y 37 inciso D Fracción I del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Centro, Tabasco, se procede a dictar la siguiente resolución.

**RESULTANDO**

**PRIMERO.** Que la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable recibió con fecha 24 de abril del 2023, la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental, en modalidad de Informe Preventivo por la **C. ZAIRA GUADALUPE OSORIO ROMER**, con domicilio para oír y recibir notificaciones en Moisés Sosa Yerves n<sup>o</sup>. 10-a, Col. Primero de mayo, Villahermosa, Tabasco, para el Proyecto denominado: **EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS TORRE ORIENTE**, con ubicación en la Calle Oriente Núm. 109, Col. Florida, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco signando por parte de la Dirección Folio No. 1097/2023 y No. EXPEDIENTE DPADS/SEPA-IP-012-2023.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CENTRO 2021-2024

**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa  
El revolucionario del pueblo".

SEGUNDO. Que, de acuerdo a la información presentada por la C. ZAIRA GUADALUPE OSORIO ROMER en su carácter de representante legal de "EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS TORRE ORIENTE," donde manifiesta que el proyecto en donde se pretende realizar tiene una superficie de 690.93 m<sup>2</sup>, del cual se ocupará 464.06 m<sup>2</sup> de la superficie total, presentando como obra o actividad la preparación del terreno y desarrollo y ejecución de la construcción, presentando las siguientes coordenadas de ubicación del proyecto:

CUADRO DE CONSTRUCCION							
LADO EST-PU	AZIMUT	DISTANCIA (MTRS.)	COORDENADAS UTM		LATITUD	LONGITUD	V
			ESTE (X)	NORTE (Y)			
1-2	330°26'18.33"	15.90	507,331.74	1,989,710.62	17°59'44.501265" N	92°55'50.810401" W	1
2-3	248°28'28.03"	32.42	807,332.80	1,989,734.66	17°59'45.304138" N	92°55'50.894242" W	2
3-4	159°20'40.83"	23.92	507,291.25	1,989,722.21	17°59'44.871623" N	92°55'52.087154" W	3
4-5	71°23'0.20"	11.93	507,298.65	1,989,699.82	17°59'44.151015" N	92°55'51.770667" W	4
5-6	92°55'8.48"	8.07	507,324.19	1,989,721.77	17°59'44.385844" N	92°55'50.970667" W	5
6-1	92°55'8.52"	20.34	507,221.60	1,989,733.19	17°59'44.652037" N	92°55'50.910156" W	5
AREA = 630.93 m2							

TERCERO. La Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable emitió orden de verificación No. DPADS/SEPA-OV-105-2023, correspondiente al expediente: DPADS/SEPA-MIA-012-2023, asignado por la Subdirección de Estudios y Proyectos Ambientales comisionando al inspector: Marisela Bautista Torres, servidor público adscrito a esta Dirección.

CUARTO. Que en cumplimiento con el artículo 219 y 220 del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Centro, Tabasco, se procedió a realizar visita de inspección el día 11 de mayo del presente año acudiéndose al domicilio en la Calle Oriente Núm. 109, Col. Florida, Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco, atendiendo la diligencia el C. MARIO ALBERTO ACOSTA PEREZ, encargado de obra a lo cual se procedió a ser la verificación del sitio y levantamiento del acta de inspección donde se observó:

- I. En base a las coordenadas UTM tomadas en el sitio, así como las presentadas por el promovente de la ubicación del proyecto, las cuales fueron constatadas en el área designada.
- II. Un predio de 690.93 m<sup>2</sup>, dentro de un área urbanizada, sin presencia herbácea, arbórea o cuerpo de agua, con inexistencia de líneas de conducción eléctrica, no se observan señalamientos de ductos para hidrocarburos, ductos de agua potable o cables de fibra óptica.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CENTRO 2021-2024

# CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa  
El revolucionario del pueblo".

III. Al momento de la visita se observa dentro del predio personal trabajando en la construcción realizando avances de la obra para el proyecto EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS TORRE ORIENTE.

QUINTO. Que en cumplimiento con el artículo 36 del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Centro, Tabasco, se le hace de su conocimiento a la C. ZAIRA GUADALUPE OSORIO ROMERO, que en cumplimiento con el artículo 36 del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Centro, Tabasco que a la letra dice: *La Evaluación del Manifiesto de Impacto Ambiental se inicia con la presentación ante la Dirección de la Manifestación de Impacto Ambiental, previo al inicio de las obras o actividades por lo que los interesados no deberán desarrollar las mismas sin contar con la autorización previa de la misma.*

SEXTO. Que en cumplimiento con el Art. 90 del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del municipio de Centro, que a la letra dice: *La Dirección vigilara y controlará que cualquier acción que se realice como creación, manejo, cambio de uso de suelo, derribo de árboles y remoción de las áreas verdes y en las áreas urbanas en general, deberán ser previamente autorizados por el municipio.*

SÉPTIMO. Sabiendo que la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable, en materia de impacto ambiental tiene la facultad de verificar que las obras o actividades públicas o privadas que afecten o puedan afectar negativamente al ambiente, y en particular a los recursos naturales, cuenten con autorización, y en su caso, cumplan con las condiciones previstas en la misma.

## CONSIDERANDO

PRIMERO. La Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable representada por el Biólogo Miguel Odilón Chávez Lomelí, quien fue designado en términos del artículo 65 fracción XVI, 73 fracción XV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, por la Lic. Yolanda Osuna Huerta, Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Centro, Tabasco, para el desempeño del Cargo de Director de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable, por lo que es competente para conocer del presente asunto de conformidad con lo dispuesto en los artículo 115 fracción V, de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos y artículo 4 párrafo siete y ocho de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, artículos 2 y 73 fracción XV, y artículo 94 Ter de fracciones II, XI y 94 Quater de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, artículo 202, 208, 219 y 248 del Reglamento Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Centro.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CENTRO 2021-2024

# CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa  
El revolucionario del pueblo".

**SEGUNDO.** Artículo: 36.- Como medida preventiva de contaminación y de protección al ambiente, todas las personas físicas o jurídicas colectivas que realicen o pretendan realizar obras o actividades públicas, privadas y sociales de jurisdicción municipal, que puedan causar alteraciones al ambiente o alcanzar los límites máximos permisibles establecidos en las normas Oficiales Mexicanas, deberán presentar ante la Dirección, la Manifestación de Impacto Ambiental o el Informe Preventivo.

La Evaluación de Impacto Ambiental se inicia con la presentación ante la Dirección de la Manifestación de Impacto Ambiental, previo al inicio de las obras o actividades, por lo que los interesados no deberán desarrollar las mismas sin contar con la autorización previa de la misma.

**TERCERO.** Artículo 37.- Requerirán autorización en Materia de Impacto Ambiental las siguientes obras:

*D. Desarrollos inmobiliarios tales como fraccionamientos, conjuntos habitacionales y nuevos centros de población:*

*I.- Construcción y operación de condominios, villas, Fraccionamientos, desarrollos habitacionales y lotificaciones, entre otros; cuando tengan una superficie menor a 30,000 metros cuadrados.*

**CUARTO.** Debido a lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 36, 37, 39, 49, 53, 56, y 248 del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Centro, Tabasco; En ese sentido y con la finalidad de incentivar el cumplimiento de la normatividad ambiental aplicable la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable.

**QUINTO.** Con base a las pruebas presentadas y los alegatos formulados, esta autoridad de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable y

## RESUELVE

**PRIMERO.** Que la C. ZAIRA GUADALUPE OSORIO ROMERO promovente representante legal del proyecto de EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS TORRE ORIENTE, inició actividades sin contar con el permiso de autorización del Manifiesto de Impacto Ambiental por parte de la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable, faltando a los artículos 36, 37, 56, 91 y 92, del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable.

**SEGUNDO.** En consecuencia, a la C. ZAIRA GUADALUPE OSORIO ROMERO promovente de EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS TORRE ORIENTE, infringió a la disposición jurídica administrativa en materia de protección ambiental, estableciendo una sanción por la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CENTRO 2021-2024

# CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa  
El revolucionario del pueblo".

TERCERO. Para el ejercicio de regular las funciones del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Centro, Tabasco, artículos 36, 37, 56, 91 y 92, se le impone una sanción que consiste en la cantidad de \$ 57,783.18 (Cincuenta y siete mil setecientos ochenta y tres con dieciocho (centavos o centésimos 18/100 M.N)), equivalente a 557 UMAS (QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE) vigentes en el Estado de Tabasco, de conformidad con el artículo 248, Fracción II, Art. 249 Fracción I, II, III, IV Y V del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable; para determinar el valor de la Unidad de Medida y Actualización corresponde al Instituto Nacional de Estadística y Geografía, publicada en el Diario Oficial de la Federación".

CUARTO. El infractor deberá efectuar el pago de la sanción impuesta en un *lapso de 20 días hábiles*, derivada de las irregularidades en que incurrió, por lo tanto, se hace saber con fundamento en lo dispuesto en el artículo 248, 249 y 250 del Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Centro, Tabasco, *en caso de reincidencia, el monto de la multa podrá ser hasta el doble del máximo permitido, considerando reincidente al infractor que incurra más de una vez en conductas que impliquen infracciones a un mismo precepto, en un periodo de dos años contados a partir de la fecha en la cual se levante el acta en la que se haga contar la primera infracción.*

QUINTO. Se le notifica al infractor que deberá pagar el monto de multa impuesta solicitando ante la Dirección de Protección Ambiental su recibo, para posteriormente hacer el pago correspondiente en la Dirección de Finanzas del H. Ayuntamiento de Centro ubicada en la planta baja del Palacio Municipal, en la prolongación de Paseo Tabasco No. 1401, Complejo urbanístico Tabasco 2000.

SEXTO. El infractor deberá informar a la autoridad ordenadora, por escrito, en forma detallada y dentro de los 20 días hábiles el cumplimiento de la sanción administrativa impuesta, así como presentar el de recibo de cobro correspondiente.

SÉPTIMO. *Si el infractor no cumple con los puntos establecidos en el presente resolutivo a partir de la recepción de este documento, se procederá conforme a derecho.*

OCTAVO. Una vez causada firmeza la presente resolución y no se haya efectuado el pago de la multa impuesta, envíese copia de la misma a la Dirección de Finanzas del H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco, para que haga el cobro efectivo de la multa impuesta a través del procedimiento administrativo de ejecución por tratarse de un



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CENTRO 2021-2024

# CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa  
El revolucionario del pueblo".

crédito fiscal en términos de lo dispuesto en el artículo 19 y 45 de la ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco y una vez ejecutada comuníquese a esta Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable.

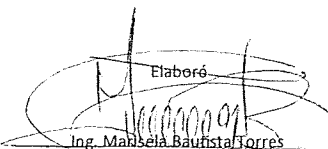
**NOVENO.** Se le notifica personalmente al infractor la presente resolución entregándole copia de la misma, en el domicilio señalado al efecto; se habilita al servidor público adscrito a esta Dirección, para que proceda a efectuar la notificación y levante la constancia respectiva.

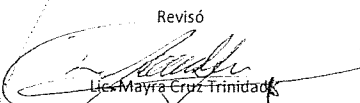
Así lo resuelve y firma el titular de la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del H. Ayuntamiento del Centro, Tabasco a 01 de febrero de 2023, conforme a las atribuciones que le confiere, el artículo 94 Ter de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco.

Atentamente.

  
Biol. Miguel O. Chávez Lomelí  
Director



  
Elaboré  
Ing. Maileela Bautista Torres  
Depto. De Recursos Naturales e Impacto  
Ambiental

  
Revisó  
Lic. Mayra Cruz Trinidad  
Subdirectora de Estudios y Proyectos  
Ambientales

C.C.P.- ARCHIVO