



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027



"2025: Año de la Mujer Indígena"

CMDUCT/001/2025

**ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE
DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO
DE CENTRO, TABASCO.**

EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, SIENDO LAS DOCE HORAS CON TREINTA MINUTOS, DEL DÍA TRES (03) DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025), REUNIDOS EN EL SALÓN VILLAHERMOSA, UBICADO EN LA PLANTA ALTA DEL PALACIO MUNICIPAL, SE LLEVÓ A CABO LA **PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.**-----

SE DIO LA APERTURA DE LA SESIÓN POR PARTE DEL MAESTRO DE CEREMONIAS, DANDO LA BIENVENIDA AL PRESÍDIUM, **MTRA. YOLANDA DEL CARMEN OSUNA HUERTA**, PRESIDENTA MUNICIPAL Y PRESIDENTA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; **ARQ. ANTARES SOTO PASTRANA**, DIRECTORA DEL INSTITUTO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO (IMPLAN) Y SECRETARIA TÉCNICA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO; **LIC. JOSÉ ANTONIO ALEJO HERNÁNDEZ**, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO; **LIC. JOHNNY MAGAÑA ÁLVAREZ**, SINDICO DE HACIENDA Y SEGUNDO REGIDOR; **ING. DANIEL ARTURO CASASÚS RUZ**, SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE TABASCO; **ING. ARMANDO PULIDO PARDO**, COORDINADOR GENERAL DEL INSTITUTO DE PROTECCIÓN CIVIL DEL ESTADO DE TABASCO; **ARQ. NARCISO ALBERTO PÉREZ NUILA** DIRECTOR DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES, CON BASE A LOS SIGUIENTES:-----

CONSIDERANDOS

PRIMERO. QUE LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIONES II Y V, INCISO A), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 65 FRACCIONES II Y VIII INCISO A) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, ESTABLECEN QUE LOS MUNICIPIOS INVESTIDOS DE PERSONALIDAD JURÍDICA, MANEJARÁN CON LIBERTAD SU PATRIMONIO Y TENDRÁN BAJO SU RESPONSABILIDAD LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS, DENTRO DE LOS CUALES SE ENCUENTRAN, FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL; DISPOSICIÓN QUE ACOGE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO EN SUS NUMERALES 29 FRACCIONES I Y XXI, ESTABLECE QUE LA FUNCIÓN PRIMORDIAL DEL MUNICIPIO ES PERMITIR EL GOBIERNO DEMOCRÁTICO PARA EL CONSTANTE MEJORAMIENTO ECONÓMICO, SOCIAL Y CULTURAL DE SUS HABITANTES, MEDIANTE LA CORRECTA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS; ASÍ COMO PROMOVER Y REALIZAR LAS ACCIONES PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MUNICIPIO, A TRAVÉS DE LA COORDINACIÓN CON EL EJECUTIVO ESTATAL, PARA EL MÁS EFICAZ CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES.

SEGUNDO. QUE EL AYUNTAMIENTO PARA EL MEJOR Y MÁS EXPEDITO DESAHOGO DEL ESTUDIO, VIGILANCIA Y ATENCIÓN DE LOS ASUNTOS DE SU COMPETENCIA CONSTITUCIONAL Y LEGAL, SE



ORGANIZA INTERNAMENTE EN CONSEJOS MUNICIPALES PERMANENTES O TEMPORALES; QUIENES A SU VEZ TIENEN EL DERECHO DE INICIAR ACUERDOS Y DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE CARÁCTER GENERAL, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 96, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO.-----

EN EL DESAHOGO DEL **PRIMER PUNTO** DEL ORDEN DEL DÍA, LA **ARQ. ANTARES SOTO PASTRANA**, DIRECTORA DEL INSTITUTO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO (IMPLAN) Y SECRETARIA TÉCNICA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO; CON EL PERMISO DE LA **MTRA. YOLANDA DEL CARMEN OSUNA HUERTA**, PRESIDENTA MUNICIPAL Y PRESIDENTA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, DIO LA BIENVENIDA A TODAS Y TODOS LOS QUE SE ENCUENTRAN PRESENTES Y CONFORME A LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 22 PÁRRAFO 5 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TABASCO, SE CONVOCÓ A ESTA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO, TABASCO, Y EN CALIDAD DE SECRETARIA TÉCNICA DEL CONSEJO, SIENDO LAS 12:41 HORAS, DIO INICIO A LOS TRABAJOS DE LA SESIÓN. -----

CONTINUANDO CON EL DESAHOGO DEL **SEGUNDO PUNTO**, LA **ARQ. ANTARES SOTO PASTRANA**, SECRETARIA TÉCNICA DEL CONSEJO, HIZO DEL CONOCIMIENTO A LA PRESIDENTA DEL CONSEJO, QUE, DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA DE LA LISTA DE ASISTENCIA DE CONSEJEROS Y CONSEJERAS, EXISTE QUÓRUM, POR LO QUE, SE DECLARÓ VALIDA LA SESIÓN ORDINARIA PARA LOS EFECTOS CORRESPONDIENTES. -----

EN EL DESAHOGO DEL **TERCER PUNTO**, LA **ARQ. ANTARES SOTO PASTRANA**, SECRETARIA TÉCNICA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, PUSO A CONSIDERACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO MUNICIPAL PRESENTES, LA APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA, QUE FUE EL SIGUIENTE:

1. APERTURA DE LA SESIÓN
2. LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DE QUORUM.
3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
4. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR.
5. **PRESENTACIÓN Y TOMA DE PROTESTA** DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO, TABASCO A CARGO DE LA **MTRA. YOLANDA DEL CARMEN OSUNA HUERTA**, PRESIDENTA MUNICIPAL DE CENTRO Y PRESIDENTA DEL CONSEJO.
6. INTERVENCIÓN DE LA **ARQ. ANTARES SOTO PASTRANA**. DIRECTORA DEL IMPLAN, PARA PRESENTAR:
 - ANTEPROYECTO DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA DE LOS DISTRITOS URBANOS QUE COMPONEN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA Y DE SUS CENTROS METROPOLITANOS.
 - CALENDARIO DE CONSULTA PÚBLICA
 - REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN
 - REGLAMENTO DE BARRIO MÁGICO



7. ASUNTOS GENERALES

8. MENSAJE Y CLAUSURA DE LA SESIÓN A CARGO DE LA **MTRA. YOLANDA DEL CARMEN OSUNA HUERTA**. PRESIDENTA MUNICIPAL DE CENTRO, Y PRESIDENTA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO, TABASCO.

SOLICITANDO A LAS Y LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO MUNICIPAL LEVANTAR LA MANO PARA LA APROBACIÓN, NEGATIVA O ABSTENCIÓN DEL ORDEN DEL DÍA, INFORMADO A LA PRESIDENCIA QUE, EL ORDEN DEL DÍA, QUEDÓ APROBADA POR UNANIMIDAD DE VOTOS. -----

PARA DESAHOJAR EL **CUARTO PUNTO** DEL ORDEN DEL DÍA, LA SECRETARIA TÉCNICA DEL CONSEJO MUNICIPAL, **ARQ. ANTARES SOTO PASTRANA**, INFORMÓ QUE EL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR FUE VALIDADA POR CADA UNO DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO MUNICIPAL QUE ASISTIERON A LA MISMA, Y ESTA SE ENCUENTRA DISPONIBLE EN LOS ARCHIVOS DEL INSTITUTO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO PARA SU CONSULTA, POR LO QUE SOLICITÓ LA DISPENSA DE LA LECTURA. PIDIENDO A LAS Y LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO MUNICIPAL PRESENTES LEVANTAR LA MANO, PARA LA DISPENSA, LA NEGATIVA O LA ABSTENCIÓN, DE LA LECTURA DEL ACTA, INFORMADO A LA PRESIDENCIA QUE, LA DISPENSA DE LA LECTURA DEL ACTA ANTERIOR, QUEDÓ AUTORIZADA POR MAYORÍA DE VOTOS. -----

EN SEGUIMIENTO AL DESAHOGO DEL **QUINTO PUNTO** DEL ORDEN DEL DÍA, LA **ARQ. ANTARES SOTO PASTRANA**, DIRECTORA DEL IMPLAN Y SECRETARIA TÉCNICA DEL CONSEJO, PRESENTÓ LOS NUEVOS VOCALÉS QUE INTEGRARÍAN EL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO, TABASCO, Y SOLICITÓ QUE DE MANERA RESPETUOSA SE PUSIERAN Y PERMANECIERAN DE PIE AL ESCUCHAR SU NOMBRE: **ING. DANIEL ARTURO CASASÚS RUZ**, SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS; **LIC. ARTURO ENRIQUE PRIEGO RODRÍGUEZ**, SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE TABASCO; **LIC. JULIO CÉSAR HERNÁNDEZ LEÓN**, DIRECTOR DE PLANEACIÓN, EN REPRESENTACIÓN DEL **ING. RAFAEL ELÍAS SÁNCHEZ CABRALES**, SECRETARIO DE MOVILIDAD; **C.P. ELOINA BARRADA CONTRERAS**, TITULAR DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, EN REPRESENTACIÓN DE LA **LIC. MAYRA PALOMA LÓPEZ HIDALGO**, SECRETARIA DE BIENESTAR; **ARQ. ALEJANDRA CÁMARA MARTÍNEZ**, DIRECTORA DE DESARROLLO TURÍSTICO, EN REPRESENTACIÓN DE LA **MTRA. KATIA ORNELAS GIL**, SECRETARIA DE TURISMO Y DESARROLLO ECONÓMICO; **ING. ARMANDO PULIDO PARDO**, COORDINADOR GENERAL DEL INSTITUTO DE PROTECCIÓN CIVIL DEL ESTADO DE TABASCO; **MTR. MIGUEL ARMANDO JIMÉNEZ ALCARAZ**, TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN TABASCO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO; **ARQ. RAÚL GUZMÁN PRIEGO**, PRESIDENTE DEL XXVI CONSEJO DIRECTIVO DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS TABASQUEÑOS, A.C.; **LIC. SONIA EVELYN DEXMAYNERS MEDINA**, DIRECTORA DE FOMENTO ECONÓMICO Y TURISMO; **ING. ALFREDO VILLASEÑOR NEGRETE**, COORDINADOR DEL SISTEMA DE AGUA Y SANEAMIENTO-----

SEGUIDAMENTE LA **ARQ. ANTARES SOTO PASTRANA**, LA SECRETARÍA TÉCNICA, CEDIÓ LA PALABRA A LA **MTRA. YOLANDA DEL CARMEN OSUNA HUERTA**. PRESIDENTA MUNICIPAL Y PRESIDENTA DEL CONSEJO MUNICIPAL, PARA QUE PROCEDIERA A TOMAR PROTESTA DE LEY A LOS



CRITERIOS PARA LA ASIGNACIÓN DE DENSIDADES DE BAJA, MEDIA Y ALTA DENSIDAD EN FUNCIÓN A LA OCUPACIÓN DE LA ZONA, ESTO QUIERE DECIR QUE SE REALIZÓ UN ANÁLISIS DE QUE ES LO QUE HAY Y CÓMO ES POSIBLE EVOLUCIONAR, COMO COLONIAS QUE YA ESTÁN DEJANDO DE SER COLONIAS CON UN DOMINANTE DE VIVIENDA PARA CONVERTIRLOS EN ZONAS MIXTAS, QUE NOS PERMITE DESARROLLAR VERTICALIDAD COMO SON DEPARTAMENTOS, AIRBNB, DEBIDO A QUE SOMOS UNA CIUDAD QUE ESTAMOS LISTOS PARA PODER APROVECHAR LAS VISTAS CON LA QUE CONTAMOS EN UN TERRITORIO TAN BELLO Y EVOLUCIONAR A ESTE TIPO DE EDIFICACIONES." SE PRESENTARON DOS EJEMPLOS DE DISTRITOS, MENCIONANDO: "DEL ANÁLISIS DEL DISTRITO V, SE MUESTRA LA DEFINICIÓN DE LA ZONA Y COMO SE HA CONVERTIDO EN MIXTOS DE BARRIO DEBIDO A LA PRESENCIA DE COMERCIO Y SERVICIOS HACIA LA POBLACIÓN A NIVEL BARRIAL. OTRO EJEMPLO ES EL DE ÁREA URBANIZABLE, DONDE SE ANALIZÓ LAS RESERVAS QUE EXISTEN DENTRO DE LA CIUDAD QUE NO TIENEN VOCACIÓN AUN, DEBIDO A QUE SON PROPIEDAD PRIVADA Y COMO ENTIDAD PÚBLICA NO SE PUEDE ASIGNAR UN USO DEFINIDO, Y ESTOS PREDIOS QUEDAN CONDICIONADOS AL ANÁLISIS PUNTUAL DE PLANES MAESTROS, PROYECTOS ESPECIALES, ENTRE OTROS. NO ESTAMOS CERRADOS A NEGAR UNA ZONIFICACIÓN SI NO ESTAMOS DEJANDO ABIERTA LA POSIBILIDAD DE LO QUE EL INVERSOR PRETENDE HACER SIEMPRE Y DEL ANÁLISIS DE LA ZONA DENOMINADA COMO LA GANADERA QUE SON RESERVAR SE PUEDEN APROVECHAR PARA GRANDES PROYECTOS." CONTINUÓ MENCIONANDO "EN LA ACTUALIZACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA EN GENERAL SE ASIGNÓ USO MIXTO, CENTRAL Y COMERCIAL, MAYORES ALTURAS Y DENSIDADES, POR ELLO, COMO CONSEJO, ES IMPORTANTE SU APOYO PARA RETROALIMENTAR ESTE TRABAJO, ANALIZANDO Y EVALUANDO ALGÚN PROYECTO O CRITERIO EN ESPECÍFICO. ESTO COMO RESULTADO NOS DA UN PROCESO JURÍDICO Y UNA METODOLOGÍA LEGAL. POR LO QUE, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 59 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, EL ANTEPROYECTO SE ENCONTRARÁ A DISPOSICIÓN EN LAS OFICINAS QUE OCUPA EL INSTITUTO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, UBICADO EN LA PLANTA ALTA EN EL INTERIOR DEL PALACIO MUNICIPAL, PARA SU CONSULTA EN UN HORARIO DE 8:00 DE LA MAÑANA A 4:00 DE LA TARDE, LOS DÍAS 04, 07, Y 08 DE JULIO, ASÍ MISMO, SE ENCUENTRA PUBLICADO PARA LOS MISMOS EFECTOS EN LA PÁGINA WEB OFICIAL: VILLAHERMOSA.GOB.MX, PUEDEN DESCARGAR LOS ARCHIVOS PARA QUE NOS PUEDAN EMITIR SUS OPINIONES Y PROPUESTAS. LOS DÍAS PROGRAMADOS PARA RECIBIR LAS OPINIONES Y PROPUESTAS DE MANERA FÍSICA Y ELECTRÓNICA POR PARTE DE LA CIUDADANÍA Y ORGANIZACIONES SOCIALES CONVOCADAS SERÁN 09, 10 Y 11 DE JULIO, Y ESTAS SE RECIBIRÁN EN LAS FECHAS SEÑALADAS DE MANERA FÍSICA EN LAS OFICINAS DEL INSTITUTO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO (IMPLAN), EN UN HORARIO DE 8:00 DE LA MAÑANA A 4:00 DE LA TARDE, Y DE MANERA ELECTRÓNICA A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB OFICIAL SIGUIENTE: VILLAHERMOSA.GOB.MX. ASIMISMO, LA PUBLICACIÓN DE LAS RESPUESTAS A LAS OPINIONES Y PROPUESTAS RECIBIDAS, SE HARÁN A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB OFICIAL: VILLAHERMOSA.GOB.MX, DEL 14 AL 18 DE JULIO DEL AÑO QUE TRANSCURRE. QUEDA TOTALMENTE ABIERTA LA INVITACIÓN PARA QUE PARTICIPEN EN ESTA REVISIÓN Y QUE SE INTEGREN A LA PLANEACIÓN. POR ÚLTIMO, HAGO MENCIÓN DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN QUE AHORA SERÁ EL NUEVO REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y CONTROL TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO. EL OBJETIVO PRINCIPAL ES SER EL MAYOR INSTRUMENTO EN EL QUE NOS BASAMOS PARA LA REALIZACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA Y PLANEACIÓN, DE ACUERDO CON LA LEY ESTAMOS OBLIGADOS COMO MUNICIPIO A EMITIR ESTE REGLAMENTO Y EN EL QUE SE ESTABLECEN LAS REFERENCIAS NORMATIVAS MEDIANTE LAS CUALES EL MUNICIPIO EJERCE SUS FACULTADES PARA ORDENAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS. UNA DE SUS FORTALEZAS EN ESTE NUEVO INSTRUMENTO ES, QUE LA BASE LEGAL ESTA ALINEADA A LA NORMATIVIDAD VIGENTE DE LOS TRES ÓRDENES DEL GOBIERNO ACTUAL, COMO MENCIONABA, EL QUE TENÍAMOS ERA EL DEL 2012, MOSTRANDO ASÍ QUE ÉRAMOS EL ÚNICO MUNICIPIO QUE CONTABA CON EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN EN TABASCO Y SEGUIMOS SIENDO EL ÚNICO, ENTONCES YA ESTAMOS HACIENDO UNA ACTUALIZACIÓN Y ALINEACIÓN CON LA NUEVA NORMATIVIDAD A NIVEL FEDERAL Y ESTATAL. ESTE NUEVO INSTRUMENTO VA A TENER 18 TÍTULOS, 71 CAPÍTULOS Y 465 ARTÍCULOS. ¿CUÁLES SON SUS PRINCIPALES APORTACIONES?, MUY PUNTUALMENTE: INTRODUCCIÓN DE TÉRMINOS URBANOS EN RAZÓN ESTRATÉGICA DE LA REEDIFICACIÓN. ALGUNO DE ELLOS SON LOS ESPACIOS PÚBLICOS DEBIDO A QUE NO ESTABAN



DEFINIDOS Y ESTE YA SE ALINEÓ A LA NORMATIVIDAD DE SEDATU, QUÉ ES UN PLAN MAESTRO, ALTURAS MÁXIMAS, DENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN. TODOS ESTOS TÉRMINOS QUE ERAN COMUNES, PERO NO ESTABAN TOTALMENTE DEFINIDOS, AHORA YA SE ESTÁN INCLUYENDO EN ESTE NUEVO REGLAMENTO. ESTABLECEMOS LA OPCIÓN PARA ELABORAR PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SIMPLIFICADOS. INTRODUCE EL PAPEL DE CENTRO INTEGRADOR, NUEVO CAPÍTULO DE NORMATIVIDAD A ESTACIONES DE SERVICIO DEBIDO A QUE ESTABAN EN UN GIRO DE COMERCIO Y SERVICIO DE MAYOR IMPACTO, AHORA LO ESTAMOS CATALOGANDO COMO EQUIPAMIENTO ESPECIAL, DE ACUERDO A LA DIFERENCIA QUE SE HA IDENTIFICADO ESPECÍFICAMENTE, SE TIENE QUE BRINDAR UN ANÁLISIS ESPECIAL Y MÁS PUNTUAL A ESTE TIPO DE GIROS. Y SE ACTUALIZAN LOS LINEAMIENTOS DE VALOR AMBIENTAL CON LA NUEVA NORMATIVIDAD. ASÍ MISMO SE MENCIONARON EJEMPLOS QUE SE ANALIZARON EN LA CARTOGRAFÍA VIGENTE. "LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES HAN SIDO IDENTIFICADOS, COMO SON LOS CONSULTORIOS DENTALES, UNA TIENDITA, ENTRE OTROS. CÓMO ES LA ZONA DE GAVIOTAS. Y EL OTRO EJEMPLO QUE MENCIONO ES EL DE TAMULTÉ SOBRE AV. GREGORIO MÉNDEZ DONDE SE ANALIZÓ LOS NIVELES QUE HAY EN LA ZONA, DEBIDO A QUE LA VIALIDAD ES DE PRIMER ORDEN DONDE HAY INFRAESTRUCTURA Y SUS CONDICIONES COMPATIBLES DE LO QUE SE PUEDE HACER EN LA ZONA, DONDE LOS NIVELES ACTUALES SON 3 O 4 Y SE ESTÁ PROPONIENDO EL DOBLE, ESTO DEBIDO DE ACUERDO A LAS NUEVAS DENSIDADES, OBTENIENDO ASÍ UN JUEGO CON EL C.O.S. Y C.U.S EN CUANTO A LA SUPERFICIE DEL PREDIO., QUE NOS PERMITA DAR UNA SOLUCIÓN Y QUE SE PUEDA RESOLVER SIN LIMITAR LAS ALTURAS." PARA CONCLUIR LA **ARQ. ANTARES SOTO PASTRANA**, MENCIONÓ QUE OTROS TRABAJOS QUE SE HAN ESTADO REALIZANDO EN EL INSTITUTO SON: "EL REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL CENTRO ANTIGUO DE VILLAHERMOSA, CON ACOMPAÑAMIENTO DE LAS DIRECCIONES MUNICIPALES, ASOCIACIÓN CIUDADANA DEL CENTRO HISTÓRICO, EL INAH, SECRETARIA DE MOVILIDAD, ENTRE OTROS. A PARTIR DE UN ANÁLISIS TERRITORIAL Y JURÍDICO SE LLEGÓ A LA DEFINICIÓN DE ESTOS DOS POLÍGONOS, DONDE SE MENCIONA QUE EL PRIMER POLÍGONO ES EL CENTRO ANTIGUO Y EL SEGUNDO DE BARRIO MÁGICO, SU NOMBRAMIENTO SE DA EL 31 DE JULIO DEL 2023 Y A PARTIR DE ESTE SE TIENE LA TAREA DE EMBELLECEER EL BARRIO MÁGICO Y ¿CÓMO SE PUEDE LOGRAR ESTO?, SERÍA A TRAVÉS DE LA REGULACIÓN. EN EL CUAL SE. INSTALARÁ EL COMITÉ DE IMAGEN URBANA, Y UN CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO. SU IMPORTANCIA RADICA EN LA INTEGRACIÓN DE LOS CIUDADANOS EN LA TOMA DE DECISIONES. TENEMOS TAMBIÉN EL TEMA DE IMAGEN URBANA PATRIMONIAL E INMATERIAL, EL BARRIO MÁGICO TIENE UN CAPÍTULO ESPECIAL DONDE SE ESTABLECEN LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS DEL TERRENO, TAMBIÉN SE ESTÁN REGULANDO COLORES, FACHADAS, ANUNCIOS, MOBILIARIO URBANO Y MOVILIDAD. ESTE SERÁ EL VEHÍCULO PARA QUE EL MUNICIPIO PUEDA ORDENAR EL TERRITORIO Y YA ESTÁ EN LAS ÚLTIMAS ETAPAS JURÍDICAS PARA QUE PUEDA SER PUBLICADO. QUEDA EL IMPLAN ATENTO A LAS OBSERVACIONES Y CONSULTAS A SU DISPOSICIÓN." CONCLUYENDO CON SU INTERVENCIÓN LA SECRETARIA TÉCNICA, **ARQ. ANTARES SOTO PASTRANA**, AGRADECIÓ LA ATENCIÓN. -----

EN EL DESAHOGO DEL **SÉPTIMO PUNTO** DEL ORDEN DEL DÍA, LA SECRETARIA TÉCNICA, **ARQ. ANTARES SOTO PASTRANA**, INFORMÓ A LA PRESIDENTA DEL CONSEJO MUNICIPAL, QUE, EN CUANTO A ASUNTOS GENERALES, NO HUBO SOLICITUD POR PARTE DE LOS CONSEJEROS. -----

PARA CONCLUIR CON LOS TRABAJOS DE ESTA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO, TABASCO, LA **ARQ. ANTARES SOTO PASTRANA**, SECRETARIA TÉCNICA, DIO EL USO DE LA VOZ A LA **MTRA. YOLANDA DEL CARMEN OSUNA HUERTA**, PRESIDENTA MUNICIPAL Y PRESIDENTA DEL CONSEJO PARA QUE DIRIGIERA SU MENSAJE A LOS ASISTENTES Y DIERA POR CLAUSURADOS LOS TRABAJOS DE ESTA SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, QUIEN EXPRESÓ: "AGRADEZCO SU PRESENCIA EN ESTA **PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO**, DONDE REAFIRMAMOS NUESTRO



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027



"2025: Año de la Mujer Indígena"

COMPROMISO DE CONSTRUIR UN MUNICIPIO ORDENADO, RESILIENTE Y CON VISIÓN DE FUTURO. SU PARTICIPACIÓN REPRESENTA LA PLURALIDAD DE VOCES QUE CENTRO NECESITA: CIUDADANOS, ESPECIALISTAS, INSTITUCIONES Y ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL, UNIDOS PARA ENRIQUECER NUESTRAS DECISIONES. HOY ENFRENTAMOS UN CRECIMIENTO ACELERADO QUE EXIGE SERVICIOS EFICIENTES Y ESTRATEGIAS INNOVADORAS DE PLANEACIÓN TERRITORIAL. ESTE DINAMISMO —IMPULSADO EN BUENA MEDIDA POR EL DESARROLLO ECONÓMICO Y LA CRECIENTE PRESIÓN SOBRE LOS RECURSOS URBANOS— NOS DEMANDA ACTUAR CON PRONTITUD PARA EQUILIBRAR EL PROGRESO CON LA CALIDAD DE VIDA. POR ELLO, A TRAVÉS DE LA **ARQ. ANTARES SOTO PASTRANA**, DIRECTORA DEL INSTITUTO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO (IMPLAN), PRESENTAMOS INSTRUMENTOS CLAVE QUE DAN FORMA CONCRETA A NUESTRO COMPROMISO CON LA SOSTENIBILIDAD: EL **ANTEPROYECTO DE ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA DE LOS DISTRITOS URBANOS DE VILLAHERMOSA Y SUS CENTROS METROPOLITANOS**, HERRAMIENTA ESENCIAL PARA GESTIONAR EL USO RACIONAL DEL SUELO. EL **REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN**, QUE PERMITIRÁ ARTICULAR EL CRECIMIENTO URBANO CON LA PROTECCIÓN DEL ENTORNO NATURAL. EL **REGLAMENTO DE BARRIO MÁGICO**, ORIENTADO A PRESERVAR NUESTRA IDENTIDAD CULTURAL Y FORTALECER LOS ESPACIOS COMUNITARIOS. Y EL **CALENDARIO DE CONSULTA PÚBLICA**, QUE GARANTIZA TRANSPARENCIA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN CADA ETAPA DEL PROCESO. ESTOS INSTRUMENTOS NO SON ESFUERZOS AISLADOS. RESPONDEN A UNA VISIÓN INTEGRAL ALINEADA CON LOS EJES DEL PLAN DE TRABAJO 2024–2027 DEL IMPLAN, PARTICULARMENTE EN DOS RUBROS FUNDAMENTALES: **NORMATIVIDAD**, ORIENTADA A ACTUALIZAR LOS MARCOS LEGALES PARA QUE RESPONDAN CON COHERENCIA A LAS NECESIDADES URBANAS ACTUALES. Y **PLANEACIÓN ESTRATÉGICA**, ENFOCADA EN INCORPORAR CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD, ACCESIBILIDAD Y EQUIDAD EN LOS PROYECTOS URBANOS, CON ESPECIAL ATENCIÓN A LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN, RESERVAS TERRITORIALES Y ZONAS DE RIESGO. DURANTE EL PERIODO 2021–2024 DIMOS PASOS FIRMES AL ACTUALIZAR EL **PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** Y EL **PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL**. ESTOS AVANCES NOS PERMITEN IMPRIMIR AL DESARROLLO UN ENFOQUE ESTRATÉGICO, CONSERVAR NUESTRAS ÁREAS NATURALES Y PROTEGER LOS RECURSOS HÍDRICOS QUE SUSTENTAN LA VIDA EN CENTRO. PERO LOS DESAFÍOS NO SE AGOTAN AQUÍ. COMO ESTABLECE EL ARTÍCULO 251 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, LA PLANEACIÓN ES UNA HERRAMIENTA DE TRANSFORMACIÓN SOCIAL QUE EXIGE CORRESPONSABILIDAD. LA CONSULTA PÚBLICA DEL ANTEPROYECTO CARTOGRÁFICO —CUYO CALENDARIO PRESENTAMOS HOY— SERÁ CLAVE PARA INCORPORAR LAS VOCES DE TODAS Y TODOS, Y ASÍ CONSTRUIR, DE FORMA COLECTIVA, UN FUTURO URBANO MÁS JUSTO, ORDENADO Y SOSTENIBLE. **AMIGAS Y AMIGOS**: LAS DECISIONES QUE TOMEMOS EN ESTE ESPACIO DEFINIRÁN EL CENTRO DEL FUTURO. LOS INVITO A TRABAJAR CON: **RIGOR TÉCNICO**: BASADO EN DATOS CONFIABLES Y DIAGNÓSTICOS PRECISOS. **APERTURA**: PARA ESCUCHAR Y DIALOGAR CON CIUDADANOS, ACADÉMICOS Y REPRESENTANTES DE SECTORES PRODUCTIVOS. **SENTIDO DE PROPÓSITO**: ANTEPONIENDO SIEMPRE EL BIENESTAR COLECTIVO A LOS INTERESES PARTICULARES. REITERO QUE LA CIUDAD QUE QUEREMOS NO SE IMPROVISA; SE CONSTRUYE CON PLANEACIÓN PARTICIPATIVA, SOSTENIBILIDAD Y APEGO A LA LEGALIDAD. FORTALEZCAMOS LA UNIDAD Y, COMO UN SOLO EQUIPO, PONGAMOS POR DELANTE EL SERVICIO A CENTRO Y A VILLAHERMOSA, NUESTRO ANHELO COMPARTIDO, CON HONESTIDAD Y RESULTADOS. **EXPRESO MI GRATITUD A**: LAS Y LOS VOCALES QUE INTEGRAN EL CONSEJO MUNICIPAL, ASÍ COMO A NUESTROS INVITADOS ESPECIALES, ENTRE ELLOS REPRESENTANTES DEL INFONAVIT, EL COLEGIO DE INGENIEROS, LA UJAT, ONU-DESARROLLO Y LA SEMARNAT. LA **ARQ. ANTARES SOTO PASTRANA** Y SU EQUIPO EN EL IMPLAN, POR SU VALIOSO TRABAJO TÉCNICO. CADA INSTITUCIÓN AQUÍ REPRESENTADA, CUYA COLABORACIÓN TRANSVERSAL FORTALECE LA GOBERNANZA. ENHORABUENA POR SU COMPROMISO CON CENTRO. CONVENCIDA DE QUE, JUNTOS, EDIFICAREMOS UN MUNICIPIO QUE ARMONICE PROGRESO, IDENTIDAD Y FORTALEZA PARA LAS GENERACIONES VENIDERAS. MUCHAS GRACIAS." A CONTINUACIÓN, CEDIÓ EL USO DE LA VOZ AL **ING. DANIEL ARTURO CASASÚS RUIZ**. SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS, PARA QUE DIERA POR CLAUSURADOS LOS TRABAJOS DE ESTA SESIÓN. -----



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027



"2025: Año de la Mujer Indígena"

SEGUIDAMENTE EL **ING. DANIEL ARTURO CASASÚS RUZ**, AGRADECIÓ DE ANTEMANO LA DISTINCIÓN Y RECONOCIÓ EL TRABAJO DE COORDINACIÓN QUE SE HA TENIDO CON EL AYUNTAMIENTO DE CENTRO, PROPICIANDO SIEMPRE QUE HAYA SOBRE TODO BIENESTAR Y DESARROLLO EN NUESTRO MUNICIPIO Y EN NUESTRA CIUDAD CAPITAL, CELEBRANDO LO PRESENTADO ANTE EL CONSEJO MUNICIPAL, HACIENDO NOTAR EL BUEN TRABAJO DE VALORIZACIÓN DEL SUELO EN NUESTRO MUNICIPIO, LA VISIBILIDAD A LAS ZONAS IRREGULARES QUE TAMBIÉN TIENEN DERECHO A UNA ZONIFICACIÓN, AGRADECIENDO LA VISIÓN DE JUSTICIA SOCIAL, QUE NOS VA A LLEVAR A UN CRECIMIENTO ORDENADO PERO SOBRE TODO UN ATRACTIVO COMERCIAL, ENTRE OTRAS COSAS COMENTO QUE SE ESTÁ LLEVANDO A CABO LA ACTUALIZACIÓN AL REGLAMENTO DE LAS LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DANDO ORDEN AL PRIMER CUADRANTE DE LA CIUDAD CON LA PLANEACIÓN ADECUADA PARA ACOMPAÑAR LAS INVERSIONES, QUE SE VERÁN PRONTO REFLEJADAS.-----

A CONTINUACIÓN, SOLICITÓ PONERSE DE PIE Y SIENDO LAS TRECE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA JUEVES 03 DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, UNA VEZ AGOTADOS TODOS LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA, DECLARÓ CLAUSURADOS LOS TRABAJOS DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO, TABASCO.

MTRA. YOLANDA DEL CARMEN OSUNA HUERTA
PRESIDENTA MUNICIPAL Y PRESIDENTA DEL CONSEJO
MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO,
TABASCO

ARQ. ANTARES SOTO PASTRANA
DIRECTORA DEL IMPLAN Y SECRETARIA TÉCNICA DEL
CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE
CENTRO, TABASCO