



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



Coordinación de Transparencia y Acceso a la Información Pública

Calle José María Morelos y Pavón # 151, Esquina Progreso
Col. Atasta de Sierra C.P. 86100, Villahermosa, Tabasco.
Tel. Directo: 316 63 24
www.villahermosa.gob.mx

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

Expediente número: COTAIP/843/2017

Folio PNT: 01965217

Folio Rec. Rev.: RR00004818

Exp. Rec. Rev.: RR/DAI/070/2018-PI

Acuerdo de Cumplimiento de Resolución COTAIP/215-01965217

CUENTA: En cumplimiento a la resolución emitida por los Comisionados del Instituto Tabasqueño de Transparencia y Acceso a la Información Pública, de fecha 09 de marzo del año 2018, en autos del Recurso de Revisión con número de folio RR00004818, expediente RR/DAI/070/2018-PI, presentado por quien dijo llamarse JOSE DE JESUS HERNANDEZ OLAZARAN, por lo que acorde el marco normativo que en materia de Transparencia rige en la entidad y este municipio, se procede a emitir el correspondiente acuerdo.-----**Conste.**

ACUERDO

H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO, TABASCO, COORDINACIÓN DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA; VILLAHERMOSA, TABASCO, A VEINTITRÉS DE MARZO DE DOS MIL DIECIOCHO.-----

ANTECEDENTES

- I. Mediante la Plataforma Nacional de Transparencia, siendo las nueve horas con treinta y tres minutos del día quince de diciembre del año dos mil diecisiete, se tuvo a quien dijo llamarse JOSE DE JESUS HERNANDEZ OLAZARAN, por haciendo valer su derecho a solicitar información presuntamente generada o en poder de este Sujeto Obligado, mediante Solicitud de Acceso a la Información Folio N° 01965217, en la que requirió:

"Se anexa archivo PDF con solicitud de información ¿Cómo desea recibir la información? Electrónico a través del sistema de solicitudes de acceso la información de la PNT" (Sic). Anexo que citado a la letra refiere:

"De acuerdo al Artículo 26 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco y al Artículo 5 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio de Tabasco solicito los documentos que demuestren que el Cabildo tuvo el estudio de impacto urbano favorable del predio que se ubica a 15 m al poniente de donde hoy se construye el edificio Jr. Premier, el cual debió ser soporte legal para que el Cabildo procediera a la modificación y aprobación del cambio de uso de suelo. El acuerdo de Cabildo de aprobación de este cambio de uso de suelo se publicó en el la edición 3525 del Periódico Oficial del Estado de Tabasco del 4 de marzo de 2015 Este documento debe ser totalmente



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



Coordinación de Transparencia y Acceso a la Información Pública

Calle José María Morelos y Pavón # 151, Esquina Progreso
Col. Atasta de Sarra C.P. 86100, Villahermosa, Tabasco.
Tel. Directo: 316 63 24
www.villahermosa.gob.mx

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

público ya que esta aprobación de cambio de uso de suelo afectó a todos los vecinos del fraccionamiento Bonanza."

- II. Solicitud que fue turnada a la **Secretaría del Ayuntamiento**, a través del Oficio N° **COTAIP/2609/2017**, de fecha 15 de diciembre de 2017; requerimiento que fue atendido por dicha Secretaría por medio del Oficio N° **SA/UAJ/1869/2017**, de fecha **18 de diciembre de 2017**, dando la siguiente respuesta:

"... que el H. Cabildo del Municipio de Centro y esta Secretaría del Ayuntamiento, no tienen dentro de sus facultades competencias o funciones, la integración del expediente de cambio de uso de suelo, por tanto se deberá dirigir la solicitud a la Dependencia competente."-----

- III. En consecuencia, a través del oficio **COTAIP/006/2018** de fecha 03 de enero del año en curso, recibido el día 03 del mismo mes y año, se requirió al Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, la información con la cual se diera atención a la solicitud que nos ocupa, en virtud de que ésta de acuerdo a lo previsto en el artículo 252 del Reglamento de la Administración Pública Municipal, también pudiera conocer dicha solicitud. Al respecto, mediante oficio **IMPLAN/017/2018**, de fecha 09 de enero del presente año y recibido en esta Coordinación a las 13:25 horas de la misma fecha, el Director del citado Instituto se pronunció bajo los siguientes términos:

"Al respecto me permito comunicarle, que en términos del artículo 3 del Reglamento Interior de este Instituto, no genera ni procesa estudio de Impacto urbano, para tramites de cambio de Uso de Suelo. Dentro de la documentación que se integra al H. Cabildo para la autorización de un cambio de uso de suelo, no se anexa el dictamen de impacto urbano, en razón de que con base en el Artículo 9 fracción XXII de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, corresponde a la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP), revisar y validar los estudios de impacto urbano, y de acuerdo a los artículos 91, 92, 95 y 96 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable de Terriitorio del Estado de Tabasco, uno de los requisitos que solicita la SOTOP para revisar y validar los estudios de impacto urbano es la constancia de uso de suelo aprobada por el H. Ayuntamiento."-----

- IV. Respuestas que le fueron notificadas al solicitante a través del **Acuerdo Modificatorio COTAIP/024/2017 al Acuerdo COTAIP/982-01965217**, de fecha **10 de enero de 2018**, acuerdo que le fue notificado mediante el Portal de Transparencia del este Sujeto Obligado, así como en los estrados físicos de la Coordinación de Transparencia y Acceso a la Información Pública y en estrados electrónicos del Portal de Transparencia, en virtud de que la Plataforma Nacional



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



Centro
Somos todos
creando una mejor vida

Coordinación de Transparencia y Acceso a la Información Pública

Calle José María Morelos y Pavón # 151, Esquina Progreso
Col. Atasta de Sierra C.P. 86100, Villahermosa, Tabasco
Tel. Directo: 316 63 24
www.villahermosa.gob.mx

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

de Transparencia y/o Sistema Infomex, no permite más actuaciones de las ya publicadas.-----

- V. En relación al párrafo anterior, cabe señalar, que con fecha 20 de diciembre de 2017, se emitió Acuerdo **COTAIP/982-01965217**, el cual le fue notificado el 21 de diciembre del año próximo pasado, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, acuerdo en el que por un error involuntario generado por tratarse del mismo solicitante y su requerimiento en forma similar, se adjuntó como respuesta a la solicitud de información con número de folio 01965217, el oficio SA/UAJ/1853/2017 de fecha 15 de diciembre de 2017, por lo que para subsanar lo anterior, se emitió dicho Acuerdo Modificatorio.-----

- VI. Inconforme con las respuestas otorgadas mediante, antes descritas, quien se ostenta como **JOSE DE JESUS HERNANDEZ OLAZARAN**, presentó el **RECURSO DE REVISIÓN Folio N° RR00004818**, admitido por la **Ponencia I** del Instituto Tabasqueño de Transparencia y Acceso a la Información Pública (ITAIPI) bajo el **Expediente N° RR/DAI/070/2018/PI**, manifestando los siguientes hechos en los que fundó su impugnación:

"En relación a que mi solicitud de información me fue entregada por el H Ayuntamiento, estoy solicitando respetuosamente al Instituto Tabasqueño de Transparencia y Acceso a la Información Pública a que se registre mi petición de recurso de revisión de la solicitud de información." (Sic).

En cumplimiento al Acuerdo de Prevención de fecha 25 de enero de 2018, dictado en autos del Recurso de Revisión de referencia, el interesado señaló:

"... La contestación del H. Ayuntamiento es evasiva y no responde de manera concisa y clara pues argumenta que los datos proporcionados no tienen relación con lo peticionado,.."(sic)

- VII. En atención a la inconformidad del recurrente, se solicitó con fecha **12 de febrero de 2018**, al **Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano IMPLAN**, mediante oficio No. **COTAIP/0341/2018**, rindiera el Informe correspondiente, solicitud que fue atendida mediante oficio **IMPLAN/086/2017** de fecha 14 de febrero de 2018, a través del cual informó:

"En relación a lo que manifiesta el artículo 149, fracción V de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, mismo que el recurrente toma como fundamento para reclamar ha este sujeto obligado, debe decirse que no es aplicable al caso concreto, en virtud de que mediante escrito con número de oficio IMPLAN/017/2018, de fecha 09 de enero de 2018 se dio precisa y clara respuesta a su petición, se fundó y motivó que jurídicamente no era posible proporcionarle la información que solicita, toda vez que



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



Coordinación de Transparencia y Acceso a la Información Pública

Calle José María Morelos y Pardo # 151, Esquina Progreso
Col. Atasta de Sierra C.P. 86100, Villahermosa, Tabasco.
Tel. Directo: 316 63 24
www.villahermosa.gob.mx

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

conforme al numeral 9, fracción XXII, de la Ley de Ordenamiento Sustentable de Territorio del Estado de Tabasco que a la letra dice:

Artículo 9.- Corresponde a la secretaría: (Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas del Estado de Tabasco).

(...)

XXII. Revisar y validar los dictámenes de **impacto urbano** en los casos exigidos por la Ley;

(...)

Se demuestra que es facultad de la Secretaría del Ordenamiento Territorial y Obras Públicas del Gobierno del Estado, emitir el documento denominado IMPACTO URBANO una vez revisado y validado, y no del H. Ayuntamiento de Centro, específicamente el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro. En correlación con el artículo invocado, el numeral 91, fracción I, del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, establece como requisito indispensable, exigible al promovente de impacto urbano, **la constancia de uso de suelo**, precisamente la que se ha autorizado por cabildo, pues es en relación ha este uso de suelo que se dictaminará el impacto urbano, por ello, *es* que fundadamente se dice que este sujeto obligado no genera ni procesa estudios de impacto urbano, hacer lo contrario es actuar fuera de nuestras competencias, en franca violación a las normas citadas. Conviene transcribir lo que señala el citado artículo 91, fracción I, del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, que a la letra dice:

ARTÍCULO 91. Los promoventes de las obras o proyectos deben presentar un informe preliminar ante la Secretaría, para que ésta en un plazo de siete días hábiles defina el tipo de estudio a que estará sujeto, o en su caso, por las características del proyecto emita dictamen de que no requiere de Estudio de Impacto Urbano. El informe preliminar debe contener:

I. Constancia de uso del suelo,

II. Alineamiento y número oficial emitido por el Ayuntamiento o Concejo Municipal;

III. Memoria descriptiva de acuerdo a la metodología que será proporcionada por la Secretaría; y

IV. Planos arquitectónicos, además de cubrir los requisitos que señalen los Lineamientos Técnicos correspondientes.

(...)

Ahora bien, como se ha dicho, no puede existir siquiera solicitud de impacto urbano mucho menos el dictamen, si el H. Cabildo no ha autorizado el cambio de uso de suelo, pues como hemos visto constituye un requisito fundamental, en consecuencia, el H. Cabildo del Municipio de Centro, legalmente no podía disponer de tal estudio, pero tampoco tiene la facultad de exigirlo cuando el promovente o el particular no está obligado a ello, es decir, para cambios de uso de suelo se ha demostrado que ley no exige dictamen de impacto urbano, solo en el momento que se solicita autorización de obras o proyectos.



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



Centro
Somos todos
Calle José María Morelos y Pavón # 151, Esquina Progreso
Col. Atasta de Serro C.P. 86100, Villahermosa, Tabasco.
Tel. Directo: 316 63 24
www.villahermosa.gob.mx

Coordinación de Transparencia y Acceso a la Información Pública

Calle José María Morelos y Pavón # 151, Esquina Progreso
Col. Atasta de Serro C.P. 86100, Villahermosa, Tabasco.
Tel. Directo: 316 63 24
www.villahermosa.gob.mx

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

De lo anterior, se desprende que este Instituto no genera ni procesa estudios de impacto urbano, por no encontrarse dentro de sus facultades jurídicas enmarcadas en el artículo 3 del Reglamento Interior del Instituto del Planeación y Desarrollo Urbano, así como tampoco es indispensable para el cambio de uso de suelo, por lo tanto es inaplicable e infundado el Recurso de Revisión presentado. ..." (sic).

VIII. Mediante oficio **COTAIP/0397/2018**, de fecha 19 de febrero de 2018, se rindió el correspondiente informe justificado.-----

IX. Con fecha 09 de marzo de 2018, los Comisionados del ITAIP, **emitieron resolución**, en la cual se ordenan revocar la respuesta otorgada por el Ayuntamiento y entregar la información solicitada o en su caso declarar la inexistencia de la misma, conforme a los términos siguientes:

- *Acorde a los argumentos de hechos y de derechos invocados en este fallo, la Coordinación de Transparencia del Sujeto Obligado gestione nuevamente la búsqueda de la información ante la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, otorgando una interpretación garante a la solicitud de JOSÉ DE JESÚS HERNÁNDEZ OLAZARÁN.*
- *La Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento deberá otorgar respuesta clara, concisa y definitiva de manera que se tenga certeza que la respuesta obtenida satisface en sus extremos lo que requerido, respuesta que se hará llegar al solicitante mediante el acuerdo disponibilidad correspondiente.*
- *Sólo en caso de que la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento manifieste la inexistencia de la información, la Coordinación de Transparencia del Sujeto Obligado convocará al Comité de Transparencia para que éste adopte las medidas necesarias para localizar la información.*
- *De localizar la documentación que interesa o bien en un ejercicio de máxima apertura informativa la expresión documental, deberá proporcionar la información al solicitante mediante el proveído de disponibilidad correspondiente.*
- *Si al finalizar las gestiones señaladas con antelación, se determina que la información requerida es inexistente, entonces el Comité de Transparencia procederá a emitir la resolución correspondiente (proveído que tendrá que estar acompañado de todas las constancias realizadas para llegar a tal fin) Esta determinación, dará vida jurídica al respectivo proveído de inexistencia el cual será remitido a la solicitante junto con el Acta que emita el Comité de Transparencia, conforme al procedimiento que prevén los numerales 144 y 145 de la ley de la materia.*
- *Las determinaciones que en cumplimiento a este fallo se generen deberán notificarse a través del medio que el solicitante eligió al momento de formular su solicitud.*



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



Coordinación de Transparencia y Acceso a la Información Pública

Calle José María Morelos y Pavón # 151, Esquina Progreso
Col. Atasta de Sarro C.P. 66100, Villahermosa, Tabasco
Tel. Directo: 316 63 24
www.villahermosa.gob.mx

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

- X. En cumplimiento a la resolución de referencia, y siguiendo las instrucciones que mediante oficio **PM/1578/2018**, me otorgó la C. Casilda Ruiz Agustín, Presidente Municipal, con fecha 15 de marzo de 2018, a través del oficio **COTAIP/0672/2018**, se solicitó al Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, el cumplimiento a cita resolución, lo cual realizó mediante oficio **DOOTSM/1673/2018** de fecha 21 de marzo de 2018.-----

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

PRIMERO. Vía electrónica, se tuvo a quien dijo llamarse **JOSE DE JESUS HERNANDEZ OLAZARAN**, por presentando, solicitud de información, bajo los siguientes términos:

"Se anexa archivo PDF con solicitud de información ¿Cómo desea recibir la información? Electrónico a través del sistema de solicitudes de acceso la información de la PNT" (Sic). Anexo que citado a la letra refiere:

"De acuerdo al Artículo 26 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco y al Artículo 5 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio de Tabasco solicito los documentos que demuestren que el Cabildo tuvo el estudio de impacto urbano favorable del predio que se ubica a 15 m al poniente de donde hoy se construye el edificio Jr. Premier, el cual debió ser soporte legal para que el Cabildo procediera a la modificación y aprobación del cambio de uso de suelo. El acuerdo de Cabildo de aprobación de este cambio de uso de suelo se publicó en el la edición 3525 del Periódico Oficial del Estado de Tabasco del 4 de marzo de 2015. Este documento debe ser totalmente público ya que esta aprobación de cambio de uso de suelo afectó a todos los vecinos del fraccionamiento Bonanza."-----

SEGUNDO. El artículo 6º apartado A, fracciones I y III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que establece que toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública sólo podrá ser reservada temporalmente por razones de interés público y seguridad nacional, en los términos que fijen las leyes; y que en la interpretación de este derecho deberá prevalecer el principio de máxima publicidad; la información que se refiere a la vida privada y los datos personales será protegida en los términos y con las excepciones que fijen las leyes; artículo 4º bis de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco menciona que el derecho a la información es inherente al ser humano y por lo tanto el Estado tiene la obligación primigenia de reconocerlo y garantizarlo; es información pública la generada o en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo estatal o municipal; el derecho a la intimidad que incluye la privacidad de la vida familiar en primer grado y en general la que se refiere a sus datos personales; atendiendo al principio de máxima publicidad en el ejercicio del derecho de acceso a la información pública y al cumplimiento de las obligaciones en materia de transparencia, toda persona, sin distinción de ningún tipo



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



Coordinación de Transparencia y Acceso a la Información Pública

Calle José María Morelos y Pavón # 151, Esquina Progreso
Col. Atasta de Sarra C.P. 86000, Villahermosa, Tabasco.
Tel. Directo: 316 63 24
www.villahermosa.gob.mx

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

y sin necesidad de acreditar interés alguno o justificar su utilización, podrá acceder gratuitamente a la información pública y a sus datos personales, o solicitar la rectificación de éstos; el artículo 7 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, señala que en la aplicación e interpretación de la presente Ley deberá prevalecer el principio de máxima publicidad, conforme a lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, así como en las resoluciones y sentencias vinculantes que emitan los órganos nacionales e internacionales especializados, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia. Para el caso de la interpretación, se podrá tomar en cuenta los criterios, determinaciones y opiniones de los organismos nacionales e internacionales, en materia de transparencia; el artículo 9 fracción VI de la Ley de la materia en el Estado, precisa que debe entenderse por principio de máxima publicidad, toda la información en posesión de los sujetos obligados será pública, completa, oportuna y accesible, sujeta a un claro régimen de excepciones que deberán estar definidas y ser además legítimas y estrictamente necesarias en una sociedad democrática.-----

TERCERO. Con fundamento en los artículos 45 fracción II, 123 y 132 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 49, 50 fracción III y 138 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco, siendo de la competencia de este H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco, en su calidad de Sujeto Obligado, conocer y resolver, por cuanto a la solicitud de información, presentada vía electrónica, por quien dijo llamarse **JOSE DE JESUS HERNANDEZ OLAZARAN**, para efectos de dar cumplimiento a la resolución de fecha 09 de marzo de 2018, dictada en autos del Recurso de Revisión con número de folio **RR00004818**, expediente **RR/DAI/070/2018-PI**, en el presente acuerdo, se otorga el debido trámite y resolución, en atención a la respuesta otorgada, por el titular de la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, quien a través de su oficio **DOOTSM/1673/2018** de fecha 21 de marzo de 2018, recibido en la Coordinación de Transparencia y Acceso a la Información Pública, el día 22 de marzo del año en curso, a las 15:45 horas, informó lo siguiente:

"...En estas circunstancias y en vista que la resolución dl Pleno del ITAIP, conforme a la solicitud del particular, radica en obtener el documento o registro que evidencie la entrega al Cabildo del Estudio de Impacto Urbano relacionado con la construcción del edificio Jr. Premier, relacionado con el predio de interés del particular promovente del cambio de uso de suelo para la construcción del Edificio Jr Premier; esta Dirección, con la finalidad de dar cumplimiento a lo ordenado por la autoridad resolutora, procedió a verificar en el expediente de autorización y al no encontrar evidencia de que el Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, haya tenido en su poder el documento denominado "Estudio de Impacto Urbano", pero sin encontrar evidencia documental alguna; por lo que procedió solicitando información y/o



II AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO
VILLAHERMOSA, TAB. MÉX.



Coordinación de Transparencia y Acceso a la Información Pública

Calle José María Morelos y Pavón # 151, Esquina Progreso
Col. Atasta de Sierra C.P. 86100, Villahermosa, Tabasco
Tel. Directo: 316 63 24
www.villahermosa.gob.mx

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

documentación idónea para tal efecto, tal como se hizo al Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco (IMPLAN), en su oficio IMPLAN/143/2018 de fecha 20 de marzo de 2018, respondiendo lo que sigue:

"En atención a su oficio..., requiere información específica de que se acredite que el Cabildo, a efecto de realizar la autorización del cambio de uso de suelo, tuvo en poder el estudio de impacto urbano relacionado con el predio donde se construye el edificio Jr. Premier: ... manifiesto que el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, en ningún proceso para cambio de uso de suelo requiere a los promoventes ESTUDIO DE IMPACTO URBANO, por no ser un requisito para la procedencia de dicho trámite, lo anterior en términos del artículo 5, quinto párrafo de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, que a la letra se lee: 'Los cambios de uso de suelo, estarán condicionados a la procedencia de un estudio positivo de factibilidad de uso de suelo, que será sometido al cabildo correspondiente para su aprobación e integración y/o modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente'. Es decir, lo único que se requiere para un cambio de uso de suelo, es la procedencia de un estudio positivo de factibilidad de uso de suelo" (subraye añadido)

Ante tal circunstancia descrita, se procedió al análisis del "Acuerdo mediante el cual, se somete a la aprobación del H. Cabildo, el cambio de uso de suelo de 'Habitacional Unifamiliar Densidad Media' a uso de suelo 'Mixto Central Intensidad Máxima', del predio ubicado en la calle Uno del Fraccionamiento Bonanza, Tabasco 2000, del municipio de Centro, Tabasco, con superficie de 1.420.80 m², para el Proyecto denominado Edificio Departamental, propiedad del C. Javier Rosique Palavicini", cuyo acuerdo, fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, en su edición número 3526, del 04 marzo de 2015, que en el CONSIDERANDO SEXTO, numeral 3, del citado Acuerdo, establece que se tuvo a la vista y se analizó el ESTUDIO POSITIVO DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, lo cual, si bien es cierto que no es el documento que busca como información el solicitante, de que si tuvo el Cabildo tuvo para su análisis el Estudio de Impacto Urbano; es más cierto que la expresión documental del interés del petionario, si se satisface con lo que se establece en el documento público señalado, que el Periódico Oficial, por lo que resulta más que suficiente, ya que como sostiene el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco (IMPLAN), no es necesario presentar el Estudio de Impacto Urbano, sino el Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo, mismo que si le fue entregado, como consta en otro oficio del IMPLAN (IMPLAN/123/2018 de fecha 12 de marzo de 2018), en que se proporcionó copia del oficio IMPLAN/073/2014 de fecha 12 de febrero de 2014, dirigido a la Comisión de Obras y Asentamiento Humanos de H. Cabildo Municipal (Se anexan copia de documentos)." (subraye añadido)

En virtud de lo anterior, se entrega como expresión documental del interés del solicitante, copia del Acuerdo publicado en el Periódico Oficial citado en párrafos precedentes, específicamente las páginas 13, 14 y 15, que al ser documento público, hace prueba plena y no requiere de ninguna clasificación, por tanto, se tiene por cumplido el requerimiento de autoridad y dando por cumplimentada la resolución de 09 de marzo de 2018, pronunciado por los Comisionados integrantes del Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco."



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



Centro
Somos todos
H. Ayuntamiento de Villahermosa

Coordinación de Transparencia y Acceso a la Información Pública

Calle José María Morelos y Pavón # 151, Esquina Progreso
Col. Atasta de Sierra C.P. 86100, Villahermosa, Tabasco.
Tel. Directo, 316 63 24
www.villahermosa.gob.mx

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

De las manifestaciones realizadas mediante los oficios **DOOTSM/1673/2018**, **IMPLAN/143/2018** de fecha 20 de marzo de 2018 e **IMPLAN/123/2018** del 12 de marzo de 2018 a través del cual proporcionó a la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales copia del oficio **IMPLAN/073/2014** de fecha 12 de febrero de 2014, por los titulares de la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, y del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, quienes son los peritos en la materia, se desprende que de conformidad con establecido en el artículo 5, quinto párrafo, de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, no se requiere de un ESTUDIO DE IMPACTO URBANO, para cambio de uso de suelo, sino se condiciona a la procedencia de un ESTUDIO POSITIVO DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO el cual deberá ser sometido al Cabildo para su aprobación correspondiente; **procedimiento que en su momento realizó el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano IMPLAN**, a través del oficio **IMPLAN/073/2014** de fecha 12 de febrero de 2014, que dirigió a la Secretaría del H. Ayuntamiento, con copia a la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos del H. Cabildo del municipio de Centro. Tabasco, como puede observarse en los sellos de acuse de recibo del oficio de referencia.-----

De lo anterior se desprende que la expresión documental, relacionada con el requerimiento informativo del solicitante, son el oficio **IMPLAN/073/2014** de fecha 12 de febrero de 2014, turnado para el trámite correspondiente a la Secretaría del H. Ayuntamiento, con copia a la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos del H. Cabildo del municipio de Centro. Tabasco y el Acuerdo publicado en la edición 3526 del Periódico Oficial de fecha 04 de marzo de 2015.-----

Es decir, Dependencias a quienes les correspondió pronunciarse respecto de la información pretendida por la parte interesada, como son la Secretaría del Ayuntamiento, la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, y el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano IMPLAN, quienes acorde a sus obligaciones y atribuciones previstas en los artículos 87, 159 y 252, respectivamente, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco.-----

Respuesta, que se remite en los términos del oficio **DOOTSM/1673/2018**, constante de cuatro (04) fojas útiles escritas por su anverso, y anexos consistentes en las páginas 13, 14 y 15 de la edición 3526 del Periódico Oficial de fecha 04 de marzo de 2018, oficio **IMPLAN/143/2018** del 20 de marzo de 2018, oficio número **IMPLAN/123/2018** de fecha 12 de marzo de 2018, y oficio **IMPLAN/073/2014** de fecha 12 de febrero de 2014, es decir, expresión documental que cubre el requerimiento informativo del solicitante, los cuales



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



Coordinación de Transparencia y Acceso a la Información Pública

Calle José María Morelos y Pavón # 151, Esquina Progreso
Col. Atasta de Serra C.P. 86100, Villahermosa, Tabasco.
Tel. Directa: 316 63 24
www.villahermosa.gob.mx

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

quedan a su disposición a través de la Plataforma Nacional de Transparencia y/o Sistema Infomex-----

CUARTO. De igual forma hágasele saber a quien dijo llamarse **JOSE DE JESUS HERNANDEZ OLAZARAN**, que para cualquier aclaración o mayor información de la misma o bien de requerir apoyo para realizar la consulta de su interés, puede acudir a esta Coordinación, ubicada en Calle José María Morelos y Pavón número 151, esquina Progreso, Colonia Atasta de Serra de esta Ciudad, Código Postal 86100, en horario de 08:00 a 16:00 horas de lunes a viernes, en días hábiles, en donde con gusto se le brindará la atención necesaria, a efectos de garantizarle el debido ejercicio del derecho de acceso a la información.-----

QUINTO. En término de lo dispuesto en los artículos 125 y 126 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 50, 132, 138 y 139 de la Ley de la materia, notifíquese a quien dijo llamarse **JOSE DE JESUS HERNANDEZ OLAZARAN**, a través Plataforma Nacional de Transparencia y/o Sistema Infomex, por ser el medio que para tales efectos eligió el interesado, insertando íntegramente el presente proveído, publíquese la solicitud recibida y la respuesta dada en el Portal de Transparencia de este Sujeto Obligado, además túrnese copia por ese mismo medio, al Instituto Tabasqueño de Transparencia y Acceso a la Información Pública (ITAIP) quien es la autoridad rectora en materia de transparencia y acceso a la información pública en el Estado, para su conocimiento y efectos de ley a que hubiere lugar. -----

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

Así lo acordó, manda y firma, la Lic. Mary Carmen Alamina Rodríguez, Titular de la Coordinación de Transparencia y Acceso a la Información Pública del H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, por y ante la M.D. Marina Monserratt Sánchez Contreras, con quien legalmente actúa y da fe, en la Ciudad de Villahermosa, Capital del Estado de Tabasco, a veintitrés de marzo del año dos mil dieciocho.-----Cúmplase.

Expediente: OOTAIP/843/2017 Folio PNT: 01965217

Acuerdo de Cumplimiento de Resolución COTAIP/215-01965217



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2016-2018

COORDINACIÓN DE TRANSPARENCIA
Y ACCESO A LA INFORMACIÓN
PÚBLICA DE MUNICIPIO DE CENTRO



Dirección de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales

Villahermosa, Tabasco., a 21 de marzo de 2018

Centro
somos todos
H. Ayuntamiento 2016-2018



Oficio Número: DOOTSM/1673/2018

Asunto: Se da respuesta al requerimiento en el expediente de Recurso de Revisión **RR/DAI/070/2018-PI**, promovido por **José de Jesús Hernández Olazarán**.

Lic. Mary Carmen Alamina Rodríguez.

Coordinadora de Transparencia y Acceso

A la Información Pública del H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco.

Presente.

En respuesta a su oficio número COTAIP/0672/2018 de fecha 15 de marzo del año en curso, recibido en esta Dirección, el día siguiente, mediante el cual solicita se dé cumplimiento a la resolución de fecha 09 de marzo de 2018, en la que los Comisionados integrantes del Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco, revocó el Acuerdo COTAIP/982-01965217. Lo anterior, con motivo del recurso de revisión en materia de Transparencia, promovido por José Jesús Hernández Olazarán, respecto de la solicitud de Información con folio, número de **expediente interno COTAIP/843/2017**; solicitando el pronto cumplimiento, dentro del plazo que cita en su similar que se contesta, a lo que me permito dar respuesta, en los siguientes términos

Es importante establecer lo que es motivo del pedimento del particular mismo que me permito transcribir:

"De acuerdo al Artículo 26 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco y al Artículo 5 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio de Tabasco solicito los documentos que demuestren que el Cabildo tuvo el estudio de impacto urbano favorable del predio que se ubica a 15 m al poniente de donde se construye el edificio Jr. Premier, el cual debió ser soporte legal para que el Cabildo procediera a la modificación y aprobación del cambio de uso de suelo. El acuerdo de Cabildo de aprobación de este cambio de uso de suelo se publicó en el la edición 3525 del Periódico Oficial del Estado de Tabasco del 4 de marzo de 2015.- - - Este documento debe ser totalmente público ya que esta aprobación de cambio de uso de suelo afectó a todos los vecinos del fraccionamiento Bonanza.(sic).

Ahora bien, en lo medular, la resolución que se pretende cumplir, indica lo que sigue:

"En una interpretación armónica de la solicitud, este Órgano Garante advierte que el interés informativo de JOSÉ DE JESÚS HERNÁNDEZ OLAZARÁN radica en obtener el documento o registro que evidencie la entrega al Cabildo del Estudio de Impacto Urbano relacionado con la construcción del edificio Jr. Premier.

Cabe precisar, que en resoluciones anteriores el Pleno de este Instituto ha señalado que la función y el significado de las palabras están regidos por el contexto en que se emplean, de manera que no debe atenderse el significado que la palabra podría tener por sí sola, sino en su contexto general, es decir, en armonía con la voluntad declarada en el texto de la solicitud.

Lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública vigente en el Estado, el cual establece que las Unidades de Transparencia
Prolongación Paseo Tabasco #1401, Colonia Tabasco 2000, C.P. 86035,
Tel. 316 9896 / Ext 1096, 1097, 1098/ 3167419, Villahermosa, Tabasco. México.

Villahermosa, Tabasco., a 21 de marzo de 2018

Oficio Número: DOOTSM/1673/2018

deberán garantizar que las solicitudes se turnen a las áreas competentes que cuenten con la información o deban tenerla de acuerdo a sus facultades, competencias y funciones, con el objeto de que realicen una búsqueda exhaustiva y razonable de la información solicitada.

En esa virtud, en primer término, la Coordinación de Transparencia debe girar oficio a la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento quien debe dar una respuesta clara, concisa y definitiva¹⁷ de manera que se tenga certeza que la respuesta obtenida satisface en sus extremos lo que requerido.

... Las Unidades de Transparencia de los Sujetos Obligados están obligadas a garantizar las medidas y condiciones de accesibilidad para ejercer el Derecho de Acceso a la Información.

Siguiendo ese orden de ideas, acorde a la naturaleza de la información solicitada, sólo en caso de que la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, manifieste la inexistencia de la información, la Unidad de Transparencia del Sujeto Obligado, dará vista a su Comité de Transparencia para que éste gestione la búsqueda de la información en todas las áreas que conforman la estructura orgánica del Sujeto Obligado, pues de conformidad con el numeral 48, fracción 1 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información, el Comité de Transparencia tiene entre sus funciones confirmar, modificar o revocar las determinaciones que, en materia de ampliación del plazo de respuesta, clasificación de la información y declaración de inexistencia o de incompetencia realicen los titulares de las Áreas de los Sujetos Obligados.

Al respecto, las medidas pertinentes que mandata el artículo 144, de la ley de la materia, implican gestionar la búsqueda de la información en todas las áreas que integran la estructura orgánica; este Instituto, ha sostenido el criterio de que las medidas pertinentes para localizar la información implican la búsqueda en todas aquellas áreas que estén en el ámbito de competencia del Titular del Sujeto Obligado.

En esos términos, de conformidad con el artículo 157, fracción III, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco, es procedente REVOCAR el "Acuerdo COTAIP/982-01965217", emitido por la Titular de la Coordinación de Transparencia y Acceso a la Información del H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, en la atención de la solicitud folio Infomex-Tabasco 01965217.

En consecuencia, se instruye al Sujeto Obligado H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, para que por conducto de la Licenciada Mary Carmen Alamina Rodríguez Titular de la Coordinación de Transparencia y Acceso a la Información, de CUMPLIMIENTO al fallo que se resuelve, en los siguientes términos:

- Acorde a los argumentos de hechos y de derechos invocados en este fallo, la Coordinación de Transparencia del Sujeto Obligado gestione nuevamente la búsqueda de la información ante la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, otorgando una interpretación garante a la solicitud de JOSÉ DE JESÚS HERNÁNDEZ OLAZARÁN.*
- La Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento deberá otorgar respuesta clara, concisa y definitiva de manera que se tenga certeza que la respuesta obtenida satisface en sus extremos lo que requerido, respuesta que se hará llegar al solicitante mediante el acuerdo disponibilidad correspondiente."*



Centro
somos todos

H. Ayuntamiento 2016-2018

Dirección de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales

Villahermosa, Tabasco., a 21 de marzo de 2018

Oficio Número: DOOTSM/1673/2018

En estas circunstancias y en vista que la resolución del Pleno del ITAIP, conforme a la solicitud del particular, radica en obtener el documento o registro que evidencie la entrega al Cabildo del Estudio de Impacto Urbano relacionado con la construcción del edificio Jr. Premier, relacionado con el predio de interés del particular promovente del cambio de uso de suelo para la construcción del Edificio Jr Premier; esta Dirección, con la finalidad de dar cumplimiento a lo ordenado por la autoridad resolutora, procedió a verificar en el expediente de la autorización y al no encontrar evidencia de que el H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, haya tenido en su poder el documento denominado "Estudio de Impacto Urbano", pero sin encontrar evidencia documental alguna; por lo que procedió solicitando información y/o documentación idónea para tal efecto, tal como se hizo al Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco (IMPLAN), en su oficio número IMPLAN/143/2018 de fecha 20 de marzo de 2018, respondiendo lo que sigue:

"En atención a su oficio, requiere información específica de que ese acredite que el Cabildo, a efecto de realizar la autorización del cambio de uso de suelo, tuvo en su poder el estudio de impacto urbano relacionado con el predio donde se construye el edificio Jr. Premier: . . . manifiesto que el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, en ningún proceso para cambio de uso de suelo requiere a los promoventes ESTUDIO DE IMPACTO URBANO, por no ser un requisito para la procedencia de dicho trámite, lo anterior en términos del artículo 5, quinto párrafo, de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, que a la letra se lee: 'Los cambios de uso de suelo, estarán condicionados a la procedencia de un estudio positivo de factibilidad de uso de suelo, que será sometido al cabildo correspondiente para su aprobación e integración y/o modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente'. Es decir, lo único que se requiere para un cambio de uso de suelo, es la procedencia de un estudio positivo de factibilidad de uso de suelo."

Ante tal circunstancia descrita, se procedió al análisis del "Acuerdo mediante el cual, se somete a la aprobación del H. Cabildo, el cambio de uso de suelo de 'Habitacional Unifamiliar Densidad Media' a uso de suelo 'Mixto Central Intensidad Máxima', del predio ubicado en la calle Uno del Fraccionamiento Bonanza, Tabasco 2000, del municipio de Centro, Tabasco, con superficie de 1.420.80 m², para el Proyecto denominado Edificio Departamental, propiedad del C. Javier Rosique Palavicine", cuyo acuerdo, fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, en su edición número 3526, del 04 marzo de 2015, en que en el CONSIDERANDO SEXTO, numeral 3, del citado Acuerdo, establece que se tuvo a la vista y se analizó el ESTUDIO POSITIVO DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, lo cual, si bien es cierto que no es el documento que busca como información el solicitante, de que si el Cabildo tuvo para su análisis el Estudio de Impacto Urbano; es más cierto que la expresión documental del interés del petionario, si se satisface con lo que se establece en el documento público señalado, que es el Periódico Oficial, por lo que resulta más que suficiente, ya que como sostiene el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco (IMPLAN), no es necesario presentar el Estudio de Impacto Urbano, sino el Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo, mismo que si le fue entregado, como consta en otro oficio del IMPLAN (IMPLAN/123/2018 de 12 de marzo de 2018), en que se proporcionó copia del oficio IMPLAN/073/2014 de 12 de febrero de 2014, dirigido a la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos de H. Cabildo Municipal (se anexan copia de documentos).

Dirección de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales

Villahermosa, Tabasco., a 21 de marzo de 2018

Oficio Número: DOOTSM/1673/2018

En virtud de lo anterior, se entrega como expresión documental del interés del solicitante, copia del Acuerdo publicado en el Periódico Oficial citado en párrafos precedentes, específicamente las páginas 13, 14 y 15, que al ser documento público, hace prueba plena y no requiere de ninguna clasificación, por tanto, se tiene por cumplido el requerimiento de autoridad y dando por cumplimentada la resolución de 09 de marzo de 2018, pronunciado por los Comisionados integrantes del Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco.

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

A t e n t a m e n t e



Arq. Adrián Ramsés Sánchez Tenorio
Director



C. c. p.- Lic. Casilda Ruiz Agustín, Presidenta Municipal de Centro, Tab.- Presente
C.c.p.- Lic. Ricardo Alberto Urrutia Díaz, Contralor Municipal. Para conocimiento.
C.c.p.- Lic. José María de la Cruz de la Cruz, Asesor y Suplente del Enlace de Transparencia de la DOOTSM.
IJATJ/LBMC/LJMB

Transp.

C. ISO 1

OFICIO NÚMERO. IMPLAN/143/2018

ASUNTO: El que se indica
Villahermosa, Tab., a 20 de marzo de 2018

ARQ. ADRIAN RAMSÉS TENORIO

Director de Obras Ordenamiento
Territorial y Servicios Municipales
Presente.

Zoila
12:43 pm

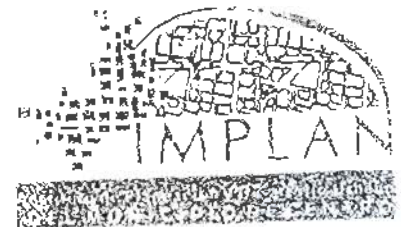
En atención a su oficio DOOTSM/1548/2018, de fecha 20 de marzo del presente año, por el que me pone de conocimiento que derivado de la Resolución de los Comisionados del Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco, de fecha 09 de marzo de 2018, requiere información específica, de que se acredite que el Cabildo, a efecto de realizar autorización del cambio de uso de suelo, tuvo en su poder el estudio de impacto urbano relacionado con el predio donde se construye el edificio Jr. Premier.

Al respecto le manifiesto que el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, en ningún proceso para cambio de uso de suelo requiere a los promoventes ESTUDIO DE IMPACTO URBANO, por no ser un requisito para la procedencia de dicho trámite, lo anterior en términos del artículo 5, párrafo quinto de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, que a la letra se lee: "Los cambios de uso de suelo, estarán condicionados a la procedencia de un estudio positivo de factibilidad de uso de suelo, que será sometido al cabildo correspondiente para su aprobación e integración y/o modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente." Es decir, lo único que se requiere para un cambio de uso de suelo, es la procedencia de un estudio positivo de factibilidad de uso de suelo. Motivo por el cual, no se cuenta con la información solicitada.

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

ATENTAMENTE

ING. EDUARDO ARTURO CAMELO VERDUZCO
Director del IMPLAN Centro



C.c.p. - C. Casilda Ruiz Agustín Presidente Municipal de Centro. Para su superior conocimiento
C.c.p. Archivo.



Instituto de Planeación
y Desarrollo Urbano

GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO

Centro

Centro
Somos todos

14 de Septiembre 2016-2018

12 MAR 2018

3103

DIRECCIÓN DE OBRAS,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y SERVICIOS MUNICIPALES

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

OFICIO NÚMERO. IMPLAN/123/2018

ASUNTO: El que se indica

Villahermosa, Tabasco, 12 de Marzo de 2018

ARQ. ADRIÁN RAMSÉS SÁNCHEZ TENORIO

DIRECTOR DE OBRAS, ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES
PRESENTE

En atención a su oficio **DOOTSM/1250/2018** de fecha 12 de marzo del presente año, en donde solicita la evidencia documental en los términos señalados o la expresión documental en que se haga referencia el documento solicitado ó su similar, siendo el documento o la expresión documental que requiere, es aquel que demuestre que el Cabildo de dicho Ayuntamiento tuvo el Estudio de Impacto Urbano del Edificio JR Premier me permito informarle lo siguiente:

1. Que con base al artículo 5, parrafo 5 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, para cambios de uso de suelo estarán condicionados a la procedencia de un Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo que será sometido al Cabildo correspondiente para su aprobación.
2. Anexo copia del oficio IMPLAN/073/2014 de fecha 12 de febrero de 2014, en el que se turno a la Secretaría del Ayuntamiento con copia de conocimiento a la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos del H. Cabildo del Municipio de Centro.

Sin otro particular quedo a sus ordenes y aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo.



ATENTAMENTE

ING. EDUARDO ARTURO CAMELO VERDUZCO
Director del IMPLAN Centro

C.c.p. C. Cecilia Ruiz Agustín.- Presidenta Municipal de Centro.- Para su conocimiento
C.c.p.- Archivo
I'EACV/I'AMGB/L'MMTE



**IMPLAN
CENTRO**

"2014, Año de Octavio Paz"

OFICIO No. IMPLAN/073/2014

ASUNTO: Factibilidad Cambio de Uso de Suelo

Villahermosa, Tabasco, a 12 de febrero del 2014.

Lic. Juan Antonio Ferrer Aguilar
Secretario del Ayuntamiento
Presente.

Derivado de los acuerdos tomados en la Mesa de Trabajo del Grupo de Trabajo de Apoyo al Consejo Consultivo del Instituto de Planeación, en la Décima Sesión Extraordinaria de fecha 27 de enero del presente año, me permito anexar al presente el:

- **Expediente 038.-** Cambio de Uso de "HUM - Habitacional Unifamiliar Densidad Media a MC-4 - Mixto Central Intensidad Máxima", ubicado en Calle 1, Fraccionamiento Bonanza, de esta Ciudad. (Edificio Departamental).

Lo anterior para el trámite correspondiente, mismo que es acompañado con el Dictamen Técnico, la Ficha Técnica, y la Minuta de Trabajo

Sin otro particular le envió un cordial saludo.

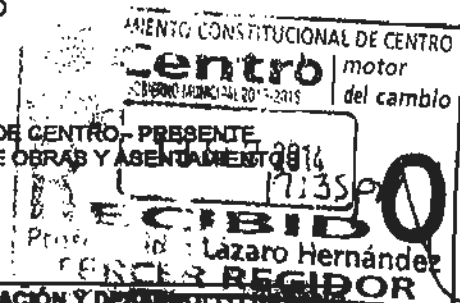


ATENTAMENTE



ING. LORENZO BALDERAS MADERA
Director del IMPLAN Centro

C.C.P. LIC. HUMBERTO DE LOS SANTOS BERTRUY. -PRESIDENTE MUNICIPAL DE CENTRO- PRESENTE
PROF. OVIDIO LÁZARO HERNÁNDEZ.- PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE OBRAS Y AGENDAMIENTO
HUMANOS.- PRESENTE.
ARCHIVO
"LBM/TAMGB"



INSTITUTO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
Prolongación de Paseo Tabasco No. 1401
Tabasco 2000, Villahermosa 86035 Tabasco
3103232 ext. 2030

No.- 3526

ACUERDO



Centro *motor del cambio*
 SUCESOS 2014-2015

Secretaría del Ayuntamiento

2014. Año de Ochoavo Paz

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

QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO, TABASCO, POR ACUERDO DE CABILDO EN SESIÓN NÚMERO TREINTA Y TRES, TIPO ORDINARIA, DE FECHA VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 118, FRACCIONES I Y V, INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64, FRACCIÓN I Y 65, FRACCIÓN VII, INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 29, FRACCIONES I, II, XXI, XXVII Y LIX, 39 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 13 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; Y 3, 4, 7, 26, FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, APROBÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE SOMETE A LA APROBACIÓN DEL H. CABILDO, EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA" A USO DE SUELO "MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MÁXIMA", DEL PREDIO UBICADO EN CALLE 1, FRACCIONAMIENTO BONANZA, TABASCO 2000, DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 1,420.60 M², PARA EL PROYECTO DENOMINADO EDIFICIO DEPARTAMENTAL, PROPIEDAD DEL C. JAVIER ROSIQUE PALAVICINI.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que conforme los artículos 118, fracciones I y V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64, fracción I y 65, fracción VII, inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, el Municipio Libre, investido de personalidad jurídica, está facultado, en términos de las leyes federales y estatales relativas, para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

SEGUNDO. Que en razón de lo anterior, la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, en su numeral, 29 fracciones I, II, XXI, XXVII y LIX, establece que los Ayuntamientos están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación territorial municipal, de conformidad con la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, así como para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia.

TERCERO. Que en congruencia con tales disposiciones la citada Ley Orgánica del Municipio Libre, en sus artículos 5° y 10, fracciones X y XXI establece que, los cambios de uso de suelo estarán condicionados a la procedencia de un estudio positivo de factibilidad de uso de suelo, que será sometido al Cabildo para su aprobación e integración y/o modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente.

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

QUINTO. Que de las constancias que obran en el expediente de solicitud de cambio de uso de suelo, se advierte que el C. Javier Rosique Palavicini, es propietario del predio ubicado en Calle 1, Fraccionamiento Bonanza, Tabasco 2000, Municipio de Centro, Tabasco, con superficie de 1,420.60 m², según lo acredita con la Escritura Pública número 30,577, volumen 325, expedida por el Licenciado Melchor López Hernández, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 13 del Municipio de Centro, de la cual es Titular el señor Licenciado Payembe López Falconi, resultando que el predio referido tiene las siguientes medidas y colindancias según consta en los planos que obran en la documental pública ya descrita:

- Al Noroeste: en 58.135 (cincuenta y seis metros ciento treinta y cinco milímetros), con Calle Uno, antes Tres.
- Al Suroeste: en línea quebrada 4.388 (cuatro metros trescientos ochenta y ocho milímetros), 16.059 (dieciséis metros cincuenta y nueve milímetros), 36.143 (treinta y seis metros dieciocho milímetros) y tres milímetros, con dren natural.
- Al Noroeste: en 23.435 (veintitrés metros cuatrocientos treinta y cinco milímetros), con propiedad de los señores José de Jesús Hernández Olazábal y Lorena Treviño Álvarez.
- Al Noreste: en 26.737 (veintiocho metros setecientos treinta y siete milímetros), con propiedad de la C. Adeline del Carmen Rosique Palavicini.

SEXTO. Que en base a estas facultades, los integrantes de esta Comisión, procedimos a analizar el expediente relativo al cambio de uso de suelo de H.U.M. Habitacional Unifamiliar Densidad Media a MC-4-Mixto Central Intensidad Máxima, del predio ubicado en Calle 1, Fraccionamiento Bonanza, Tabasco 2000, Municipio de Centro, Tabasco, para el proyecto edificio departamental, con una superficie de 1,420.60 m², para su análisis, determinación y en su caso elaboración del dictamen correspondiente, integrado con la siguiente documentación:

1. Formulario de factibilidad de uso de suelo folio 2519, de fecha 25 de octubre de 2013, autorizado por el Ingeniero Gilberto Cano Motuvelo, Ex Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, que en su parte medular señala que el predio se ubica en zona de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media, el proyecto descrito en la solicitud excede la densidad de la edificación (C.U.S.) establecida en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco por lo que no se factibiliza el uso de suelo solicitado y no deberá realizar acción alguna hasta contar con la Autorización de este Ayuntamiento.
2. Acuse del Oficio de reconsideración de factibilidad de uso de suelo, de fecha 25 de octubre del 2013, dirigido al Ingeniero Lorenzo Belderra Madera, Director del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, donde anexan el Estudio positivo de Factibilidad de Uso de Suelo, del predio ubicado en la Calle 1, del Fraccionamiento Bonanza, Tabasco 2000, Municipio de Centro, Tabasco, el cual tiene una superficie de 1,420.60 m², signado por el C. Javier Rosique Palavicini, propietario del predio en cuestión.
3. Estudio positivo de factibilidad de uso de suelo para el proyecto edificio departamental, ubicado en la Calle 1, Fraccionamiento Bonanza, Tabasco 2000, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de terreno de 1,420.60 m², ubicado en la zona de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media, tal como lo indica la factibilidad de uso de suelo número de folio 2519, de fecha 25 de octubre de 2013, expedida por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco, así tal el cambio de uso edificado es MC-4 Mixto Central Intensidad Máxima; este proyecto en particular se orienta al desarrollo de nuevas condiciones de habitabilidad y de proyectos innovadores que pretenden atender a un segmento de la población mayormente proveniente de fuera de la entidad, que demanda este tipo de servicios y que además cuenta con la capacidad de pago para adquirir estos tipos de bienes; ello atractivo sin duda se registra en el ánimo de la seguridad, debido a que este desarrollo residencial lo pone en alto valor, generando la confianza de sus posibles habitantes en un marco de seguridad, tanto en su aspecto constructivo debido a la alta calidad de los materiales e implementos, como por la seguridad personal tanto en su patrimonio como en su personal al contar con estrictos controles de acceso al inmueble y garantías de propiedad, se mejorará la imagen urbana de la zona y se otorgará una mayor plusvalía a la zona; este proyecto una vez consolidado, propiciará una derrama económica a los comercios y servicios que se localizan aledaños a la zona dada la demanda de servicios de este conjunto de vivienda.
4. Minuta de la reunión firmada de la sesión del Comité de Normas e Infraestructura Urbana del IMPLAN/EXT/010/2013, de fecha 27 de enero de 2014, y una vez revisado y analizado el expediente del Estudio Positivo de Factibilidad de cambio de uso de suelo, para el proyecto denominado edificio departamental, del predio ubicado en la Calle 1, Fraccionamiento Bonanza, Tabasco 2000, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 1,420.60 m², y de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2000-2030, e el mismo relacionado con las disposiciones legales aplicables en estos casos se considera factible el cambio de uso de suelo de H.U.M. Habitacional Unifamiliar Densidad Media a MC-Mixto Central Intensidad Máxima y quedará sujeto a la aprobación del H. Cabildo de Centro.
5. Constancia de alineamiento a nombre del C. Javier Rosique Palavicini, propietario del predio ubicado en Calle Tres, Fraccionamiento Bonanza, Tabasco 2000, Villahermosa Centro, Tabasco; estado del predio en Sheet, datos de la escritura, número de la inscripción 30577, número de predio 3054/30, número de lote 56673, número de volumen 325, fecha de inscripción 11 de Abril de 2011, nombre de la vía, calle Tres, Sección transversal de parámetro a parámetro 10.80 m, Alineamiento sin restricción por la calle tres en el Fraccionamiento Bonanza, Villahermosa, Centro, Tabasco, H.U.M. deberá de respetar 1.70 m de la línea de guardación al parámetro, lo cual está libre, el predio colinda al suroeste con dren natural, por lo que deberá solicitar la delimitación del derecho de vía a S.A.S., Nomenclatura Oficial, calle tres, número 103, Fraccionamiento Bonanza, Villahermosa, Centro, Tabasco, C.P. 86030.
6. Escritura Pública número 30577, volumen 325, pasada ante la Fe del Lic. Melchor López Hernández, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 13 del Municipio de Centro, de la cual es Titular el señor Licenciado Payembe López Falconi, del Estado de Tabasco, del Municipio de Centro y Sede en esta Ciudad, inscrita bajo el folio real 56673, con número de predio 187191, de fecha 03 de Marzo del 2011, en el Instituto Registral del Estado de Tabasco, firmado por el Lic. Carlos Mario Oropeza Cónes, el Registrador Público, acreditando la propiedad a nombre del C. Javier Rosique Palavicini, Escritura Pública donde Rectifica la superficie de 1,732.27 m² a 1,420.60 m², y la ubicación del predio antes se llamaba calle tres, ahora es calle uno.

Certificado de Libertad de Gravamen expedido por el Instituto Registral del Estado de Tabasco, con recibo oficial 2013/775288, del inmueble identificado con folio real 56673, número de predio 187191, predio urbano, con ubicación en calle uno antes calle tres,

Fraccionamiento Bonanza, Municipio Centro, con una superficie de 1,420.60 m², a nombre del C. Javier Rosique Palavicini, el cual no reporta Gravámenes.

8. Carta de Manifestación bajo protesta de decir verdad, de fecha 11 de diciembre del 2013, dirigido al Ingeniero Lorenzo Balderas Madera, Director del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, manifestando que en el predio no existe ningún conflicto legal y que se va a desarrollar el proyecto denominado edificio departamental, signado por el C. Javier Rosique Palavicini, Legítimo Propietario.
9. Pago del impuesto predial 2013, mediante recibo de Ingresos número 278986, de fecha 31 de enero de 2013, expedido por la dirección de finanzas del H. Ayuntamiento de Centro, a nombre de Rosique Palavicini Javier, del predio ubicado en Calle 1, s/n, Fraccionamiento Bonanza, Colonia Tabasco 2000, Municipio de Centro, Tabasco.

10. Planos arquitectónicos del anteproyecto edificio departamental, planos a escala del plano de construcción, plano estacionamiento, plano nivel 01, plano nivel 02, plano local, plano corte, plano de conjunto zona habitacional, plano fachada principal, plano de localización y desglose de superficie.

11. Acuse del Oficio, de fecha 29 de noviembre de 2013, dirigido al O.F.B. Cesar Francisco Burelo Burelo, Coordinador General de Protección Civil del Estado, mediante el cual está ingresando el estudio de análisis de riesgo para el predio ubicado en la Calle 1, Fraccionamiento Bonanza, Tabasco 2000, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 1,420.60 m², del proyecto denominado edificio departamental, para su revisión y/o aprobación, signado por el C. Javier Rosique Palavicini.

12. Acuse del oficio de respuesta de la Coordinación General de Protección Civil del Estado número SG/CP/DAIR/2220/13, de fecha 05 de diciembre de 2013, dirigido al C. Javier Rosique Palavicini, donde dice que se debe garantizar que en todas las etapas del proyecto de referencia se cumpla con las restricciones de uso de suelo y derechos de vía, estricto y llamo de operación establecidos por las autoridades federales, estatales y municipales. En la opinión técnica de esta Coordinación General se considera factible que se desarrolle el proyecto denominado edificio departamental, ubicado en la Calle 1, Fraccionamiento Bonanza, de esta Ciudad, Municipio de Centro, Tabasco, para que se autorice la operación del proyecto de referencia, deberá integrarse al proyecto el Programa Interno de Protección Civil y El Plan de Contingencias, con lo cual y mediante análisis y aprobación de dichos instrumentos se garantiza, de acuerdo con las Leyes correspondientes, la seguridad de las personas que conluyen en las instalaciones del proyecto referido, además de asegurar las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria, ambiental y urbana, que protejan el desarrollo urbano y el entorno natural, promoviendo la integración de la unidad comunitaria de prevención de riesgos, además de instalar los señalamientos requeridos por protección Civil de acuerdo a la NOM-QUE-SEGOB-2010y 002-STPS-2000, aplicar los planes y programas de prevención y atención de emergencias, impartir cursos de capacitación certificada al personal que participe en el desarrollo del proyecto referido y cumplir con todas las normas oficiales en la materia, signado por el Coordinador General O.F.B. Cesar Francisco Burelo Burelo.

13. Credencial para votar a nombre del C. Javier Rosique Palavicini, folio número 0285054634012.

14. Datos del responsable de la elaboración del estudio de factibilidad de uso de suelo, Arquitecto Arturo Espanza Rodríguez, persona física con registro federal de contribuyente folio A7407858, R.F.C. EARA650113MYO, CURP EARA650123HSLSDR07, cédula profesional 2778994, Director responsable de obra y corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, con número ORD-753 y CDA-753 y Curriculum Vitae.

15. Carta respuesta de escrito bajo protesta de decir verdad que todos los datos señalados en el estudio realizado para determinar la factibilidad positiva de uso de suelo del predio ubicado en calle tres, Fraccionamiento Bonanza, de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco son verdaderos, de fecha 08 de diciembre del 2013, signado por el Arquitecto Arturo Espanza Rodríguez, persona quien elaboró el estudio.

16. Carta Compromiso, que en el texto dice: me comprometo al cumplimiento de las observaciones hechas por la Coordinación General de Protección Civil manifestadas en el oficio número SG/CP/DAIR/2220/13, de fecha 05 de diciembre del 2013, signado por el C. Javier Rosique Palavicini, propietario del predio.

17. Ficha técnica con folio número 038, de fecha 23 de enero del 2014, del proyecto edificio departamental, factibilidad de uso de suelo, uso de suelo actual, HUM Habitacional Unifamiliar Densidad Media, uso de suelo solicitado, MC-4-Mixto Central Intensidad Máxima, propietario el C. Javier Rosique Palavicini, del predio que se encuentra en la Calle 1 Fraccionamiento Bonanza, Tabasco 2000, Villahermosa, Tabasco, Municipio de Centro, el cual tiene una superficie de 1,420.60 m², requiriendo los siguientes servicios: agua potable, drenaje, energía eléctrica, vialidad y transporte y equipamiento, educación, colegios de educación media básica y superior, comercio, tiendas de auto servicio supermercados, comunicaciones, radio y televisión, Telecomunicaciones, restaurantes, deportes, gimnasio y zonas habitacionales fraccionamientos. El proyecto que se pretende desarrollar consta de las siguientes áreas: superficie a desarrollar: 775 m², superficie a construir: 9,784 m² y viviendas a construir 35. Del análisis del proyecto presentado, se observa que la superficie del terreno abarca un total de 1,420 metros cuadrados, observando un área de desplante de 775 metros cuadrados que arroja una relación de Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 55%, estableciéndose 25% menos del COS normativo especificando para este tipo de uso de suelo Mixto de Densidad Máxima, al desarrollo en altura se orienta al aprovechamiento de la imagen urbana mediante que propicie una planeación del proyecto.

SÉPTIMO.- Que en razón de lo anterior y, de conformidad con los artículos 29 fracciones I, II, VII, XXVII y LIX, 44, 45 y 46, fracción IV, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y 51, 60, fracción IV y 91, fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, los integrantes de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, a permitimos someter a la consideración de este Honorable Cabildo, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza el cambio de uso de suelo de HUM- Habitacional Unifamiliar Densidad Media a MC-4- Mixto Central Intensidad Máxima, del predio ubicado en Calle 1 Fraccionamiento Bonanza, Tabasco 2000, Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 1,420.60 m², para el proyecto denominado edificio departamental, propiedad del C. Javier Rosique Palavicini.

SEGUNDO.- Deberá presentar un dictamen elaborado por el Sistema de Agua y Saneamiento, sobre la infraestructura hidráulica necesaria para evitar el impacto en la zona, así como del cumplimiento a las condiciones y las normativas que establece la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable y el Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro, lo cual puede implicar hacer mejoras de construcción, adecuaciones técnicas a la obra, para el buen funcionamiento y operación del mismo; estas acciones serán responsabilidad y compromiso del interesado.

TERCERO.- Así mismo, deberá presentar por parte de la CONAGUA la delimitación de la Zona Federal, en relación al dren que se encuentra cercano al predio en cuestión.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

LOS REGIDORES

LIC. J. HUMBERTO DE LOS SANTOS BERTRUY
PRIMER REGIDOR

LIC. MELVIN COLLIERO TORES
SEGUNDO REGIDOR

PROF. OVIDIO LÁZARO GARCÍA
TERCER REGIDOR

C.P. ANNA MARION DÍAZ
CUARTO REGIDOR

PROF. GABRIEL RAMÍREZ MÉNDEZ
QUINTO REGIDOR

LIC. KAROLINA RECH FRÍAS
SEXTO REGIDOR

C. NORMA MORALES MORALES
SÉPTIMO REGIDOR

C. CLORIS FUENTE PABLO
OCTAVO REGIDOR

C. ROCÍO AURORA RAMÍREZ BERZABÁ
NOVENO REGIDOR

C. ISRAEL TRUJILLO DE DIOS
DÉCIMO REGIDOR

LIC. SILVESTRE REVUELTA RODRÍGUEZ
DÉCIMO PRIMERO REGIDOR

LIC. JOSÉ MARCO QUINTERO BUENDÍA
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR

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

LIC. MARICARMEN GARCÍA MUÑOZ APARICIO
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 54, FRACCIÓN III Y 85, FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, 13 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, Y 22 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

LIC. J. HUMBERTO DE LOS SANTOS BERTRUY
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JUAN ANTONIO FERRER AGUILAR
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE SOMETE A LA APROBACIÓN DEL H. CABILDO, EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA" A USO DE SUELO "MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MÁXIMA", DEL PREDIO UBICADO EN CALLE 1, FRACCIONAMIENTO BONANZA, TABASCO 2900, DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 1,420.80 M², PARA EL PROYECTO DENOMINADO EDIFICIO DEPARTAMENTAL, PROPIEDAD DEL C. JAVIER ROSIQUE PALAVERI.

El suscrito L.A.E. JUAN ANTONIO FERRER AGUILAR, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Centro, Tabasco, con las facultades que me confieren 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, hago constar que el presente documento es copia fiel y auténtica del Acuerdo mediante el cual se somete a la aprobación del H. Cabildo, el cambio de uso de suelo de "Habitacional Unifamiliar Densidad Media" a uso de suelo "Mixto Central Intensidad Máxima", del predio ubicado en Calle 1, Fraccionamiento Bonanza, Tabasco 2000, del Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 1,420.80 m², para el proyecto denominado edificio departamental, propiedad del C. Javier Rosique Palaiveri; aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 33, celebrada con fecha 28 de noviembre de 2014; original que tuve a la vista y que obra en los archivos de esta Secretaría, constante de ocho folios útiles impresas en una sola de sus caras, para los trámites legales y administrativos correspondientes, expido la presente, en la Ciudad de Villahermosa, Capital del Estado de Tabasco, a los nueve días del mes de febrero del año dos mil quince.

ATENTAMENTE



No. - 3527

ACUERDO



Centro *del cambio*
VILLAHERMOSA, TABASCO

Secretaría del Ayuntamiento
2014 SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

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

QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO, TABASCO, POR ACUERDO DE CABILDO EN SESIÓN NÚMERO TREINTA Y TRES TIPO ORDINARIA, DE FECHA VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 116, FRACCIÓN II, IV, PRIMER PÁRRAFO Y V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 84, FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, Y 19 FRACCIÓNES X Y XXII, 34 FRACCIÓNES I Y II; 38, TERCER PÁRRAFO, 22 FRACCIÓN II, Y 33 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 2 Y 13 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; 2, 3, 4, 5, 7, 28, FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, APROBÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RECTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS, COINCIDENCIAS Y SUPERFICIE DEL PREDIO UBICADO EN EL CALLEJÓN SIN NÚMERO, INTERIOR 2, DE LA CALLE AMADO NERVO, VILLA MACUTEPEC, DE ESTE MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON SUPERFICIE DE 74,402 M², PARA SU ENAJENACIÓN A FAVOR DE LA C. ALMA NURY HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que el Ayuntamiento para el mejor y más expedito desarrollo del estudio, vigilancia y atención de los asuntos de su competencia constitucional y legal, se organiza internamente en comisiones permanentes o temporales; quienes a su vez tienen la facultad de dictaminar los asuntos que les sean turnados para su estudio y análisis de conformidad con los artículos 46, fracción IV; 47 y 62 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, y 52, 53, 57, 78, 79, 85, 90 y 91 párrafo II del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

SEGUNDO.- Que dentro de las funciones que le confiere el artículo 91, fracción IV del Reglamento del H. Cabildo a la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, se encuentran las de vigilar y proponer cambios en los programas que ejerce la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, así como estudiar y emitir Dictámenes sobre los diversos trámites de competencia Municipal que tienen que ver con el adecuado Desarrollo Urbano de los Asentamientos Humanos en el Municipio.

TERCERO.- Que mediante oficio número DA/3337/2014, de fecha 22 de octubre de 2014, el Lic. Alfonso Roséndia Cortes, Director de Asuntos Jurídicos, turnó a esta Comisión, el expediente en el cual solicita la rectificación de las medidas, coincidencias y superficie, debido a que estas fueron mal planteadas en el dictamen aprobado por el H. Cabildo el día 28 de marzo de 2014, acuerdo publicado con fecha 04 de junio de 2014, en el Periódico Oficial suplemento T488, mediante el cual el Honorable Cabildo del Municipio de Centro Tabasco (período 2013/2015), autorizó la Rectificación a título oneroso de las medidas, coincidencias y superficie del predio ubicado en el Callejón sin número, interior 2 de la calle Amado Nervo, Villa Macutepec, de este Municipio del Centro, Tabasco, todo ello para su estudio, análisis y determinación, así como la expedición del dictamen correspondiente, siendo que fueron complementados los requisitos establecidos en el artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco.

CUARTO.- Que esta Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, en ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y el Reglamento del H. Cabildo, en fecha 19 de noviembre de 2014, celebró sesión de trabajo con las Direcciones de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, y de Asuntos Jurídicos, para poner en análisis la propuesta de Rectificación de las Medidas, Coincidencias y de la superficie del predio, ubicado en el Callejón sin número, interior 2 de la calle Amado Nervo, Villa Macutepec, de este Municipio del Centro, Tabasco, con una superficie de 74,402 m².

QUINTO.- Que la seguridad jurídica del patrimonio familiar constituye una de las necesidades primordiales de la población del Municipio de Centro, por ello el H. Ayuntamiento considera de vital importancia establecer condiciones propicias que contribuyan a la satisfacción de ese requerimiento de la población, lo cual incluye conlleva a desalentar acciones de corrupción en perjuicio del desarrollo del Municipio.

SEXTO.- Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 12 y 18 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Centro, Tabasco; así como con una superficie de 1,612.11 km² y el Fondo Legal del mismo se considera como aquella porción de suelo asignada a las ciudades, villas, poblados y rancherías del propio municipio y es administrado por su Ayuntamiento; por ende, todo lo que se encuentre dentro de dicha superficie que no sea propiedad de la Federación, el Estado, incluyendo los derechos de vía por la existencia de infraestructura pública, ni de particulares, con título legalmente expedido, se considera parte del Fondo Legal del Municipio y en consecuencia este tiene el dominio pleno de los mismos.

SEPTIMO.- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 29, fracción XXIII de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se facultó al Ayuntamiento intervenir, de acuerdo con las leyes federales y estatales, en la registración de la tenencia de la tierra; así como para dictar las medidas que correspondan a la conservación y mejoramiento del Municipio.

ACTAIVO.- Que a raíz de las reformas y adiciones al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, aprobadas por el Constituyente Permanente de la Nación, mediante