




MINUTA DE TRABAJO

PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ DE COORDINACIÓN Y NORMAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA DEL MUNICIPIO DE CENTRO

EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, SIENDO LAS 18:00 HORAS DEL DÍA 30 DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIEZ, EN LA SALA DE JUNTAS DE SERVICIOS MUNICIPALES DEL H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO, SE INICIA LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ DE COORDINACIÓN Y NORMAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, CON LA ASISTENCIA DE LOS CC. **ARQ. JORGE LUIS NÁJERA TAVIRÁ**, DIRECTOR DEL INSTITUTO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, **ING. JORÁN CONTRERAS RUIZ**, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PROYECTOS Y **LIC. JOSÉ MARÍA DE LA CRUZ DE LA CRUZ**, JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE CENTRO, **ING. JOSÚE MENDOZA LUENGAS**, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN ZONA VILLAHERMOSA E **ING. RENE GUERRERO ROMÁN**, JEFE DE OFICINA DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD (C.F.E.), **ING. GILBERT CRUZ PÉREZ** E **ING. ELMER BALBUENA AGUILAR**, DE TELEFONOS DE MÉXICO (TELMEX), **ING. JULIO JORGE FERNÁNDEZ GARZA**, SECRETARIO TÉCNICO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE S.A.S. DEL MUNICIPIO DE CENTRO, **LIC. GUSTAVO ALFREDO LEÓN MOYER**, SUBCOORDINADOR TÉCNICO, DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE SERVICIOS MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE CENTRO, **ARQ. FELIPE OCAMPO MONTEJO**, PRESIDENTE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS TABASQUEÑOS, A.C., **ARQ. MIGUEL RAMSES VÁZQUEZ ORTIZ**, VOCAL DE ACCIÓN URBANA DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS TABASQUEÑOS, A.C., **ING. ARMANDO DE LOS SANTOS RODRÍGUEZ**, PRESIDENTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS MÉCANICOS Y ELECTRICISTAS DE TABASCO, A.C., **C. REBECA MONDRAGÓN SERRA**, JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RED DE COMITÉS CIUDADANOS DE LA UNIDAD DE PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, **BIOL. MARÍA DEL CARMEN MARTÍNEZ ZARRAZAGA**, SUBDIRECTORA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y **LIC. JULIO CESAR ACOPIA GÓMEZ**, SUBDIRECTOR DE POLÍTICA AMBIENTAL DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE CENTRO, **ARQ. RUDY DE LA CRUZ CHABLÉ**, ASESOR DE LA COMISIÓN DE OBRAS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS, TRATANDO LOS SIGUIENTES ASUNTOS TURNADOS POR LA VENTANILLA ÚNICA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE CENTRO.



PUNTO UNO.- LA EMPRESA GEO VERACRUZ S.A. DE C.V. PRETENDE CONSTRUIR 2,400 VIVIENDAS EN UNA PRIMERA ETAPA, EN UN POLÍGONO DE 19-49-06.36 HAS. UBICADO EN KM 16.5 CARRETERA VHSA-TEAPA DE LA VILLA PLAYAS DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, QUE ACTUALMENTE EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOOSA Y CENTROS METROPOLITANOS DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2008-2030, TIENEN USO HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA, Y SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO A HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD.

EN REVISIÓN DEL PROYECTO DEL CONJUNTO HABITACIONAL, QUE SE PRETENDE CONSTRUIR EN EL POLÍGONO ANTES CITADO EL REPRESENTANTE DE LA COORDINACIÓN GENERAL DEL SISTEMA DE AGUA Y SANEAMIENTO (S.A.S.) DICTAMINO QUE ACTUALMENTE EN LA ZONA DONDE ESTA UBICADO EL PREDIO NO CUENTA CON LA INFRAESTRUCTURA PARA LA DOTACIÓN DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, POR LO QUE NO ES PROCEDENTE SU AUTORIZACIÓN.

PUNTO DOS.- LA EMPRESA GEO VERACRUZ S.A. DE C.V. SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA A HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD DE UN PREDIO UBICADO EN KM 16.5 CARRETERA VHSA-TEAPA DE LA VILLA PLAYAS DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, CON UNA SUPERFICIE DE 11-60-31.07 HAS, EN EL QUE PRETENDE CONSTRUIR EN UNA SEGUNDA ETAPA DE 1,410 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN CONDOMINIO VERTICAL.

EN EL ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE EL REPRESENTANTE DE LA COORDINACIÓN GENERAL DEL SISTEMA DE AGUA Y SANEAMIENTO (S.A.S.) DICTAMINO QUE ACTUALMENTE EN LA ZONA DONDE ESTA UBICADO EL PREDIO NO CUENTA CON LA INFRAESTRUCTURA PARA LA DOTACIÓN DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, POR LO QUE NO ES PROCEDENTE SU AUTORIZACIÓN.

PUNTO TRES.- EN UNA TERCERA ETAPA LA EMPRESA GEO VERACRUZ S.A. DE CV PRETENDE CONSTRUIR 2,724 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN CONDOMINIO VERTICAL, EN UN PREDIO DE 21-78-74.45 HAS. UBICADO KM 16.5 DE LA CARRETERA VILLAHERMOOSA-TEAPA EN LA ENTRADA AL CAMINO QUE LLEGA A LA COLONIA EL MANZANO, PREDIO QUE ACTUALMENTE EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOOSA Y CENTROS METROPOLITANOS DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2008-2030, TIENE USO DE SUELO DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA Y SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO A HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD.

Ramírez
2010

[Handwritten signatures and initials]

EN REVISIÓN Y ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE EL REPRESENTANTE DE LA COORDINACIÓN GENERAL DEL SISTEMA DE AGUA Y SANEAMIENTO (S.A.S.) DICTAMINO QUE ACTUALMENTE EN LA ZONA DONDE ESTA UBICADO EL PREDIO NO CUENTA CON LA INFRAESTRUCTURA PARA LA DOTACIÓN DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, POR LO QUE NO ES PROCEDENTE SU AUTORIZACIÓN.

EL INSTITUTO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CENTRO DICTAMINA: QUE PARA DESARROLLAR LOS PROYECTOS ANTES CITADOS SE REQUIERE DE LA ELABORACIÓN DE UN PLAN PARCIAL DE CRECIMIENTO URBANO DE MANERA INTEGRAL PARA TODA LA ZONA.

PUNTO CUATRO.- LA SRA. ELSA MAGAÑA GRANIEL PRETENDE CONSTRUIR UNA ESTACIÓN DE SERVICIO (**GASOLINERA**) PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE GASOLINA Y DIESEL TIPO URBANA EN UN PREDIO UBICADO EN EL KM 15+000 DE LA CARRETERA VILLAHERMOSA-TEAPA EN LA VILLA PARRILLA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, EN UNA FRACCIÓN DE 504.00 M² DE UN PREDIO CON SUPERFICIE TOTAL 29,998.73 M². SOLICITAN CAMBIO DE USO DE SUELO DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA A USO INDUSTRIAL Y DE SERVICIO (GASOLINERA).

EN REVISIÓN DEL EXPEDIENTE SE CONCLUYE QUE LA AUTORIZACIÓN ES PROCEDENTE, EL INTERESADO DEBERÁ PRESENTAR UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y UN ESTUDIO POSITIVO DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, DE ACUERDO AL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE TABASCO.

PUNTO CINCO.- EL C. MANUEL SANTANDREU HERNÁNDEZ PRETENDE CONSTRUIR UNA ESTACIÓN DE SERVICIOS (**GASOLINERA**). EN UN PREDIO CON SUPERFICIE 1,352.00 M² UBICADO EN LA AV. RAMÓN MENDOZA ESQ. AV. LAS FLORES, COL. JOSÉ MARÍA PINO SUAREZ. Y SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA A SERVICIOS.

EN LA TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO VIGENTE, SE OBSERVO QUE EL USO SOLICITADO ES COMPATIBLE CON EL USO MIXTO (HABITACIONAL Y SERVICIOS) PARA GASOLINERA, POR SER UNA VIALIDAD PRIMARIA, QUEDANDO CONDICIONADO AL DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL.

PUNTO SEIS.- EL C. LUIS PRIEGO PRIEGO, SOLICITA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA UNA ESTACIÓN DE SERVICIO (**GASOLINERA**). EN UN PREDIO DE SUPERFICIE 1,670.42 M² UBICADO EN CARRETERA VHSA-R/A. IXTACOMITAN 1RA. SECC. EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA Y CENTROS METROPOLITANOS DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2008-2030, EL USO DE SUELO QUE SE CONTEMPLA A ESTE PREDIO ES HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD.


EN LA TABLA DE COMPATIBILIDADES DE USOS DE SUELO SE VERIFICO QUE EL USO DE SUELO DE COMERCIO Y SERVICIOS PARA GASOLINERA SOLICITADO ES COMPATIBLE CON EL USO DE SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD.

EL INSTITUTO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CENTRO MANIFIESTA QUE ES PROCEDENTE LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO SIEMPRE QUE SE CUMPLA CON LAS NORMAS Y REQUISITOS ESTABLECIDOS PREVIAMENTE EN LA FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO PARA SU AUTORIZACIÓN.

PUNTO SIETE.- GRUPO DIVALA S.A. DE CV, SOLICITA LICENCIA PARA CONSTRUIR UNA ESTACIÓN DE SERVICIO (**GASOLINERA**). EN UN PREDIO UBICADO EN PROLONGACIÓN AV. QUINTÍN ARAUZ ESQ. ANDRÉS GARCÍA, COL. PRIMERO DE MAYO CON UNA SUPERFICIE DE 603.28 M². EL PREDIO SEGÚN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA Y CENTROS METROPOLITANOS DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2008-2030, TIENE UN USO DE SUELO HABITACIONAL UNIFAMILIAR MEDIA DENSIDAD.

EN REVISIÓN Y ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE SE OBSERVO QUE DE ACUERDO A LA TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO VIGENTE, EL USO DE SUELO DE COMERCIO Y SERVICIOS (GASOLINERA) SOLICITADO NO ES COMPATIBLE POR ESTAR UBICADO EL PREDIO EN VIALIDAD SECUNDARIA. (REQUIERE LA AMPLIACIÓN DE LA AV. QUINTÍN ARAUZ A VIALIDAD PRIMARIA (NORMA DE PEMEX)).

PUNTO OCHO.- EL C. ARTURO LÓPEZ MARINA SOLICITA CAMBIO DE USO DE SUELO DE INDUSTRIAL Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA A USO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO, DE UN PREDIO CON SUPERFICIE 19-23-73.70 HAS. UBICADO EN EL KM 25 CARRETERA VHSA-TEAPA, R/A LA HUASTECA 1RA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE CENTRO.



4 



EN ANÁLISIS AL EXPEDIENTE SE OBSERVO QUE DE ACUERDO AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POLÍGONO SURESTE DEL SUBCENTRO METROPOLITANO PLAYAS DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, NO PROCEDE SU AUTORIZACIÓN, DEBIDO A QUE SOLO UNA FRACCIÓN DEL PREDIO SE ENCUENTRA DENTRO DEL POLÍGONO ANTES CITADO, CON USO DE SUELO INDUSTRIAL, LA OTRA PARTE DEL INMUEBLE SE ENCUENTRA FUERA DEL POLIGONO DE URBANIZACIÓN.

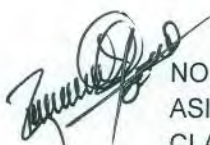
PUNTO NUEVE.- LA EMPRESA SERIFER Y ASOCIADOS. S.A. DE CV, PRETENDE CONSTRUIR UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN UN PREDIO CON SUPERFICIE 340,000M² UBICADO EN LA RANCHERÍA LÁZARO CÁRDENAS MUNICIPIO DE CENTRO.

EN REVISIÓN DEL EXPEDIENTE SE OBSERVO QUE EL INTERESADO NO DEMUESTRA LA POSESIÓN DEL PREDIO QUE PROVERA EL ACCESO VIAL, ADEMÁS DE NO CONTAR CON NINGUN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, POR LO CUAL NO ES PROCEDENTE SU AUTORIZACIÓN.

PUNTO DIEZ.- EL C. MANUEL ANTONIO FRÍAS FRÍAS, SOLICITA CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR, DENSIDAD BAJA A COMERCIAL, RESTAURANT PARA UN PREDIO UBICADO EN FRACC. BRISAS DEL GRIJALVA CALLE ABEDUL COLONIA CASA BLANCA, CON SUPERFICIE 111.19 M².

EN LA TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO VIGENTE, SE OBSERVO QUE EL USO SOLICITADO ES COMPATIBLE CON EL USO MIXTO (HABITACIONAL Y SERVICIOS), POR COLINDAR CON EL ARCO NORESTE PERIFÉRICO CARLOS PELLICER CÁMARA, POR LO QUE PROCEDE LA SOLICITUD.

PARA AUTORIZAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD ESTABLECIDA PARA LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

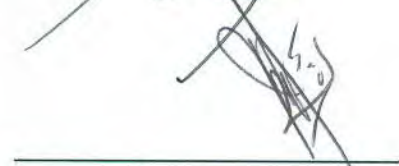
 **NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR Y ESTANDO DE ACUERDO TODOS LOS ASISTENTES CON EL CONTENIDO DE LA PRESENTE MINUTA, SE PROCEDE A LA CLAUSURA, SIENDO LAS 20:00 HORAS DEL DIA DEL INICIO DE LA SESIÓN, FIRMANDO AL MARGEN Y CALCE PARA MAYOR CONSTANCIA.**

ARQ. JORGE LUIS NÁJERA TAVIRA
DIRECTOR DEL INSTITUTO DE PLANEACIÓN
Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO
DE CENTRO.

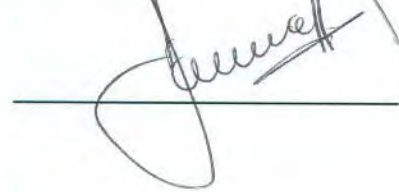
ING. JORÁN CONTRERAS RUÍZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PROYECTOS
DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS, ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES DEL
MUNICIPIO DE CENTRO.



LIC. JOSÉ MARÍA DE LA CRUZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DE LA DIRECCIÓN
DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
SERVICIOS MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE
CENTRO.



ING. JOSÚE MENDOZA LUENGAS
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACION
ZONA VILLAHERMOSA DE LA C.F.E.



ING. RENE GUERRERO ROMÁN
JEFE DE OFICINA DE LA C.F.E.



ING. GILBERT CRUZ PÉREZ
TELEFONOS DE MÉXICO (TELMEX)



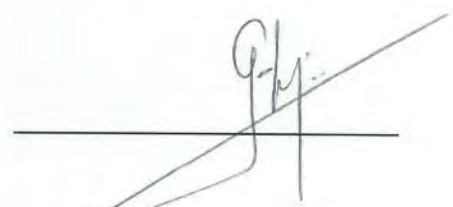
ING. ELMER BALBUENA AGUILAR
TELEFONOS DE MÉXICO (TELMEX)



ING. JULIO JORGE FERNÁNDEZ GARZA
SECRETARIO TÉCNICO DE LA COORDINACIÓN
GENERAL DE S.A.S. DEL MUNICIPIO DE CENTRO



LIC. GUSTAVO ALFREDO LEÓN MOYER
SUBCOORDINADOR TÉCNICO DE LA COORDINACIÓN
GENERAL DE SERVICIOS MUNICIPALES DEL
MUNICIPIO DE CENTRO.



40

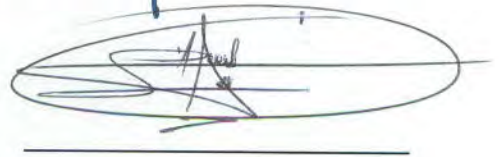
ARQ. FELIPE OCAMPO MONTEJO
PRESIDENTE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS
TABASQUEÑOS, A.C.



ARQ. MIGUEL RAMSES VÁZQUEZ ORTÍZ
VOCAL DE ACCIÓN URBANA DEL COLEGIO DE
ARQUITECTOS TABASQUEÑOS, A.C.



ING. ARMANDO DE LOS SANTOS RODRÍGUEZ
PRESIDENTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS
MÉCANICOS Y ELÉCTRICISTAS DE TABASCO, A.C.



C. REBECA MONDRAGÓN SERRA
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RED DE COMITÉS
CIUDADANOS DE LA UNIDAD DE PROTECCIÓN
CIVIL DEL MUNICIPIO DE CENTRO.



BIOL. MARÍA DEL CARMEN MARTÍNEZ ZARRAZAGA
SUBDIRECTORA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA
DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO
SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE CENTRO.



LIC. JULIO CESAR ACOPA GÓMEZ
SUBDIRECTOR DE POLÍTICA AMBIENTAL DE LA
DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y
DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO
DE CENTRO.



ARQ. RUDY DE LA CRUZ CHABLÉ
ASESOR DE LA COMISIÓN DE OBRAS Y
ASENTAMIENTOS HUMANOS

