

## MINUTA DE TRABAJO

### DÉCIMA PRIMER 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 11:00 HORAS DEL DÍA LUNES 29 DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL ONCE, EN LA SALA DE JUNTAS DE SERVICIOS MUNICIPALES DEL H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO, SE INICIA LA DÉCIMA 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 TAVIRA**, DIRECTOR DEL INSTITUTO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CENTRO; **ARQ. CUAHTÉMOC MUÑOZ CALDERA**, DIRECTOR DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES; **ARQ. RUDY DE LA CRUZ CHABLE**, ASESOR DE LA COMISIÓN DE OBRAS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS; **ARQ. ARMANDO JAVIER REYNA Y DIAZ DEL CASTILLO**, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA SAOP; **ING. MIGUEL VIDAL GARCÍA**, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE DISEÑO URBANÍSTICO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA SAOP; **ING. JESÚS ALEJANDRO FALCÓN ZURITA**, APOYO TÉCNICO DE S.A.S; **LIC JOSÉ ALBERTO RODRIGUEZ GALLARDO**, JEFE DE LA UNIDAD DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL; **ING. ALEJANDRO ARTURO GARCÍA PÉREZ**, CONSEJO DIRECTIVO DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE TABASCO, A.C.; **ING. ARMANDO DE LOS SANTOS RODRIGUEZ**, PRESIDENTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS MECANICOS Y ELECTRICISTAS DE TABASCO, A.C.; **BIOL. MARÍA DEL CARMEN MARTINEZ ZARRAZAGA**, SUBDIRECTORA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SUSTENTABLE; **BIOL. FELIPA ESTEFES PACHECO**, SUBDIRECTORA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SUSTENTABLE; **ING. JOSUÉ MENDOZA LUENGAS**, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN, ZONA VILLAHERMOSA DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD; **ING. JOSÉ CUAHTÉMOC CHITUN GARCÍA**, SECRETARIO TÉCNICO DE LA POLICÍA ESTATAL DE CAMINOS; **ING. GUILLERMO ALFONSO BAEZA BARRERA**, COORDINADOR GENERAL DE SERVICIOS MUNICIPALES; ANALIZANDO EL CONTENIDO DE LOS EXPEDIENTE SE PROCEDE A:

**PUNTO UNO.-** EL ARQ. JORGE LUIS NÁJERA TAVIRA, DA LA BIENVENIDA A LOS ASISTENTES DANDO INICIO A LA SESIÓN.

**PUNTO DOS.-** SE DISPENSA LA LECTURA DEL ACTA DE LA DÉCIMA MINUTA DE TRABAJO DEL COMITÉ DE COORDINACIÓN Y NORMAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA.

**PUNTO TRES.-** SE INFORMA A LA MESA DE TRABAJO EL STATUS QUE GUARDA EL EXPEDIENTE 020, DEL ESTUDIO POSITIVO DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, PARA CAMBIO DE USO DE "HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA" A USO DE TIPO "COMERCIAL", PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS, UBICADO EN EL KM. 18+000 DE LA CARRETERA VILLAHERMOSA-TEAPA, VILLA PLAYAS DEL ROSARIO, CENTRO, TABASCO. EL INTERESADO LLEVÓ A CABO LAS CORRECCIONES A LAS OBSERVACIONES QUE REALIZO ESTA MESA DE TRABAJO EN LA SESIÓN ANTERIOR, POR LO QUE SE CONSIDERA PROCEDENTE EL CAMBIO DE USO DE SUELO, CONTINUANDO CON LOS TRAMITES CORRESPONDIENTES ANTE LA DIRECCIÓN DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES.

**PUNTO CUATRO.-** SE LLEVÓ A CABO LA REVISIÓN POR PARTE DE LA MESA DE TRABAJO DE LOS EXPEDIENTE QUE FUERON TURNADOS AL INSTITUTO DE OBRAS, PLANEACIÓN POR LA VENTANILLA ÚNICA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES, LA CUAL EMITE SU:

**OPINION TÉCNICA:**

1. REALIZADO EL ANÁLISIS A LA DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA EL EXPEDIENTE DEL ESTUDIO POSITIVO DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, PARA CAMBIO DE USO DE SUELO DE "PRESERVACIÓN ECOLÓGICA" A USO "HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD", PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CAMPO DE GOLF Y VIVIENDA EN CONDOMINIO ALTOZANO EL NUEVO TABASCO, UBICADO DENTRO DEL POLIGONO DE INFLUENCIA URBANA DEL POBLADO DOS MONTES, LA MESA DE TRABAJO **CONSIDERA PROCEDENTE** LA SOLICITUD PARA CAMBIO DE USO DE SUELO. EL INTERESADO PARA CONTINUAR CON LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES DEBERÁ CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS EN EL DICTAMEN DEL ESTUDIO TECNICO JUSTIFICATIVO, EVALUADO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SUSTENTABLE, CON NUMERO DE OFICIO DPADS/LM/0285/2011, DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2011, ASI MISMO LA MESA SUGIERE ESPERAR EL TERMINO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POBLADO DOS MONTES, CONSIDERANDO QUE EN EL CASO DEL SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA, LOS DESARROLLADORES DE ESTE PROYECTO TENDRAN SU PROPIA SUBESTACION ELECTRICA Y EN CUANTO A LO QUE CORRESPONDE A S.A.S., TENDRAN QUE TOMAR EN CUENTA LA CONSTRUCCIÓN DE SU PROPIA PLANTA DE TRATAMIENTO.
2. REALIZADO EL ANÁLISIS A LA DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA EL EXPEDIENTE DEL ESTUDIO POSITIVO DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, PARA CAMBIO DE USO DE "PRESERVACIÓN ECOLÓGICA" A USO DE TIPO "COMERCIAL Y DE SERVICIOS", PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA GASOLINERA, EN UN PREDIO PROPIEDAD DE ESTACIONES DE SERVICIO AUTO, S.A. DE C.V., UBICADO EN CARRETERA VILLAHERMOSA-ESCARCEGA KM. 17+267.10 EN LA RANCHERIA CORONEL TRACONIS, MUNICIPIO DE CENTRO, Y PROMOVIDO POR EL C. VÍCTOR MANUEL VALDEZ BARJAUS. LA MESA DE TRABAJO **CONSIDERA PROCEDENTE** LA SOLICITUD PARA CAMBIO DE USO DE SUELO. EL INTERESADO PARA CONTINUAR CON LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES DEBERA TOMAR EN CUENTA LOS LINEAMIENTOS QUE MARCA EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.
3. REALIZADO EL ANÁLISIS A LA DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA EL EXPEDIENTE DEL ESTUDIO POSITIVO DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO PARA CAMBIO DE USO DE "PRESERVACIÓN ECOLÓGICA" A USO "HABITACIONAL UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD" (FRACCIONAMIENTO DE INTERÉS SOCIAL), EN UN PREDIO PROPIEDAD DE GRUPO CONSTRUCTOR GORI Y ASOCIADOS S.A. DE C.V., UBICADO EN LA CARRETERA VILLAHERMOSA-FRONTERA KM. 18+500, EN LA VILLA MACULTEPEC Y PROMOVIDO POR EL ING. JUAN MANUEL GONZÁLEZ GALLEGOS. EL INTERESADO DEBERÁ ADECUAR EL ESTUDIO A UN RADIO DE 1.5 KM., ASI COMO LLEVAR A CABO EL ESTUDIO HIDROLOGICO DE LA ZONA. DEBERÁ TOMAR EN CUENTA LA RECOMENDACIÓN REALIZADA EN EL DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SUSTENTABLE, EN EL CUAL SE RECOMIENDA PREVIO A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO SOLICITAR LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES

EN MATERIA AMBIENTAL Y CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD EXISTENTE PARA DICHA CONSTRUCCIÓN RESPETANDO EL POLÍGONO DEL PREDIO ESPECIFICADO EN EL ESTUDIO TÉCNICO JUSTIFICATIVO Y DEBERÁ COORDINARSE CON LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO PARA LLEVAR A CABO UN PLAN DE REFORESTACIÓN EN LAS ZONAS QUE ASÍ SE LES ESPECIFIQUE COMO MEDIDA DE MITIGACIÓN.

**PUNTO CUATRO.-** EN RELACIÓN A ASUNTOS GENERALES SE LLEVÓ A CABO LA REVISIÓN DEL:

1. ESTUDIO POSITIVO DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, PARA CAMBIO DE USO DE "PRESERVACIÓN ECOLÓGICA" A USO DE TIPO "COMERCIAL Y DE SERVICIOS", PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA GASOLINERA, EN UN PREDIO PROPIEDAD DE C. MARIA DE LA LUZ DEA LEPON ESTRADA, UBICADO EN CARRETERA VILLAHERMOSA-MACUSPANA KM. 14+500 DE LA RANCHERIA CORONEL TRACONIS 1ª SECCION, MUNICIPIO DE CENTRO, Y PROMOVIDO POR EL C. LIC. JUAN SANTIAGO GUTIÉRREZ LEÓN. **SE CONSIDERA PROCEDENTE EL CAMBIO DE USO DE SUELO. EL INTERESADO PARA CONTINUAR CON LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES DEBERÁ CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS EN EL DICTAMEN DEL ESTUDIO TÉCNICO JUSTIFICATIVO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SUSTENTABLE, E INFORMADO AL INTERESADO CON NUMERO DE OFICIO DOOTSM/3312/2001, DE FECHA 20 DE JUNIO DEL AÑO 2011, EN EL QUE SE ESTABLECE:** 1. SE SUSPENDAN LOS TRABAJOS DE DESPALME QUE SE OBSERVARON SE ESTAN REALIZANDO EN EL PREDIO, HASTA QUE CUENTEN CON LOS PERMISOS LEGALES EN MATERIA AMBIENTAL. 2. CON RELACIÓN A LA COBERTURA VEGETAL EXISTENTE EN EL PREDIO SE PUEDE APRECIAR UNA PARTE DE ACAHUAL EL CUAL NO ESTÁ CONSIDERADO EN LA SUPERFICIE A CONSTRUIR Y LO DEMÁS ES PASTO QUE YA ESTÁ SIENDO IMPACTADO CON TRABAJOS DE DESPALME Y NIVELACIÓN. 3. QUE SE RESPETE LA SUPERFICIE A CONSTRUIR Y LOS DERECHOS DE VÍAS, DEBIDO A QUE SE OBSERVÓ DERRIBO DE ÁRBOLES FUERA DE LA MISMA. 4. DEBERÁ COORDINARSE CON LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SUSTENTABLE PARA LLEVAR A CABO UN PLAN DE REFORESTACIÓN EN LAS ZONAS QUE ASÍ SE LE ESPECIFIQUE COMO MEDIDA DE MITIGACIÓN.
2. LA MESA DE TRABAJO EXPONE SU INCONFORMIDAD EN RELACIÓN AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL" A USO DE SUELO "MIXTO", PARA UN PREDIO CON SUPERFICIE DE 50,561.00 M<sup>2</sup>, UBICADO EN EL CIRCUITO INTERIOR CARLOS PELLICER CÁMARA S/N ESQUINA CARRETERA A SABINA, MUNICIPIO DE CENTRO, PROMOVIDO POR EL ING. JORGE CESAR SALAS CRUZ, YA QUE **NO HA CUMPLIDO CON LAS CONDICIONANTES** EN MATERIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, ESTABLECIDAS EN LA REVISIÓN DEL ESTUDIO POSITIVO DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, QUE SE LLEVÓ A CABO EN LA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ DE COORDINACIÓN Y NORMAS DE INFRAESTRUCTURA Y DE LA CUAL SE EMITIO LA OPINIÓN TÉCNICA POR PARTE DE ESTE INSTITUTO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO, PARA AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL H. CABILDO DE CENTRO, EN EL QUE EL INTERESADO 1.- DEBERÁ CONSIDERAR AL MENOS 5,500 m<sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA, COMO LO SEÑALA EL ESTUDIO POSITIVO DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO PRESENTADO, SELECCIONANDO LAS ZONAS DE MAYOR VALOR AMBIENTAL, LA CUAL DEBERÁ DE SER APROBADA POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL: ESTA SUPERFICIE NO DEBERÁ INCLUIR EL ÁREA DE RESTRICCIÓN DE C.F.E., NI LAS ÁREAS VERDES Y DE DONACIÓN PREVISTAS EN LA LEY DE ORDENAMIENTO SUSTENTABLE DEL

TERRITORIO DEL ESTADO DE TABASCO, SU RESPECTIVO REGLAMENTO Y EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE CENTRO DE ACUERDO AL PROYECTO FINAL, 2.- ASÍ MISMO REALIZAR Y EJECUTAR UN ESTUDIO DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE FLORA-FAUNA Y LLEVAR A CABO UN PROGRAMA DE REFORESTACIÓN APROBADO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SUSTENTABLE, LAS ESPECIES A SEMBRAR DEBEN TENER UN TAMAÑO MAYOR A UN METRO DE ALTURA PARA ASEGURAR SU SUPERVIVENCIA, 3.- ASÍ COMO TOMAR EN CUENTA LAS MEDIDAS PREVENTIVAS INDICADAS EN EL DICTAMEN DEL ESTUDIO TÉCNICO JUSTIFICATIVO, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL TRÁMITE DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁ INCLUIR EL DICTAMEN DE S.A.S., SOBRE FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y SOLUCIONAR EL DESALOJO DE AGUA PLUVIAL Y SANITARIA, A FIN DE NO SATURAR LOS SISTEMAS ACTUALES POR ESTAR A SU LIMITE DE CAPACIDAD.

**PUNTO CINCO.-** SE SUGIERE AL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO QUE AL MOMENTO DE EMITIR LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE, QUEDEN ESTABLECIDAS EN EL DOCUMENTO LAS CONDICIONANTES QUE SE LE INDICAN A LOS DESARROLLADORES, YA QUE EN LA PUBLICACIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEBEN APARECER COMO GRAVAMEN DEL PREDIO, ASÍ COMO EL DAR SEGUIMIENTO POR EL ÁREA CORRESPONDIENTE DE QUE LOS MISMO DEN CUMPLIMIENTO.

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, EL DÍA LUNES 29 DE AGOSTO DEL PRESENTE AÑO, SIENDO LAS 12.30 HORAS DEL DÍA DEL INICIO DE LA SESIÓN, FIRMANDO AL CALCE Y AL MARGEN PARA MAYOR CONSTANCIA.

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

**ARQ. CUAUHTEMOC MUÑOZ CALDERA**  
DIRECTOR DE OBRAS, ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES

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

**ARQ. ARMANDO JAVIER REYNA Y DIAZ DEL CASTILLO**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE LA  
SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA SAOP

**ING. MIGUEL VIDAL GARCIA**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE DISEÑO URBANISTICO  
DE LA SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA SAOP

**ING. JESÚS ALEJANDRO FALCÓN ZURITA**  
APOYO TÉCNICO DE S.A.S.

**LIC. JOSÉ ALBERTO RODRÍGUEZ GALLARDO**  
JEFE DE LA UNIDAD DE PROTECCIÓN CIVIL

**ING. ALEJANDRO ARTURO GARCÍA PÉREZ**  
CONSEJO DIRECTIVO DEL COLEGIO DE  
INGENIEROS CIVILES DE TABASCO, A.C.

**ING. ARMANDO DE LOS SANTOS RODRÍGUEZ**  
PRESIDENTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS  
MECANICOS Y ELECTRICISTAS DE TABASCO, A.C.

**BIOL. MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ZARRAZAGA**  
SUBDIRECTORA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE  
LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y  
DESARROLLO SUSTENTABLE DEL H. AYUNTAMIENTO  
DE CENTRO.

**BIOL. FELIPA ESTEFES PACHECO**  
SUBDIRECTORA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL  
Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO.

**ING. JOSUÉ MENDOZA LUENGAS**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN  
ZONA VILLAHERMOSA DE LA COMISIÓN  
FEDERAL DE ELECTRICIDAD (C.F.E.)

**ING. JOSÉ CUAUHTÉMOC CHITUN GARCÍA**  
SECRETARIO TÉCNICO DE LA POLICIA  
ESTATAL DE CAMINOS

**ING. GUILLERMO ALFONSO BAEZA BARRERA**  
COORDINADOR GENERAL DE SERVICIOS MUNICIPALES  
DEL H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO.