



# PERIÓDICO OFICIAL

ÓRGANO DE DIFUSIÓN OFICIAL DEL GOBIERNO  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO.



TABASCO

CARLOS MANUEL MERINO CAMPOS  
Gobernador Interino  
Del Estado Libre y Soberano de Tabasco

GUILLERMO ARTURO DEL RIVERO LEÓN  
Secretario de Gobierno

8 DE JULIO DE 2023



PUBLICADO BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO  
Registrado como correspondencia de segunda clase con fecha  
17 de agosto de 1926 DGC Núm. 0010826 Características 11282816



No.- 9464

# ACUERDO



**CENTRO**  
 HONESTIDAD Y RESULTADOS  
 2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa  
 El Revolucionario del Pueblo"

**MAESTRA YOLANDA DEL CARMEN OSUNA HUERTA, PRESIDENTA MUNICIPAL DE CENTRO, TABASCO; A SUS HABITANTES HAGO SABER:**

**QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; EN SESIÓN DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y NUEVE, TIPO ORDINARIA, DE FECHA VEINTINUEVE DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64 Y 65 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 2, 29, 38, 39 Y 47 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 14 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; 3, 4, 7, Y 26 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, APROBÓ EL SIGUIENTE:**

**ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "ÁREA DE VALOR AMBIENTAL (AV)" CON FRENTE AL CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL (CR) A INDUSTRIA LIGERA Y DE BAJO IMPACTO (I1)", PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA FEDERAL No. 180 TRAMO COATZACOALCOS-VILLAHERMOSA KM 165 + 368 MARGEN DERECHA, RANCHERÍA EMILIANO ZAPATA 1RA SECCIÓN, DE ESTE MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 20,902.00 M<sup>2</sup>.**

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Que conforme los artículos 115, fracciones II y V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64, fracción I y 65 fracción VIII, 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, XXI, XXII y LIX, establece que los Ayuntamientos están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación territorial municipal, de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 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 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, en su artículo 97 establece que, para los predios donde el Uso del Suelo o construcciones existentes no corresponda al señalado en los programas municipales de Desarrollo Urbano





## CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo"

y los que de estos se deriven, el propietario o poseedor solo podrá realizar obras de reparación o mantenimiento. **Las modificaciones con el fin de cambiar el Uso del Suelo** deberán ajustarse a las disposiciones de la Ley, su Reglamento y demás normatividad aplicable.

**CUARTO.** 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 permanentes o temporales; quienes a su vez tienen el derecho de iniciar reglamentos, acuerdos y disposiciones administrativas de carácter general, de conformidad con los artículos 44, 46, fracción IV, y 47 fracción II de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, 49 fracción II, 57, 90 fracción IV y 91 fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

**QUINTO.** Que la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, tiene además de las facultades señaladas en el considerando anterior, la facultad para dictaminar en relación con Programas de Desarrollo Urbano y de reservas territoriales que incidan en el municipio; así como fomentar la creación de reservas ecológicas y territoriales necesarias para el adecuado desarrollo de los centros urbanos; de conformidad con lo establecido en el artículo 91, fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

**SEXTO.** Que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, en su artículo 97, especifica: "*Las modificaciones con el fin de cambiar el Uso del Suelo deberán ajustarse a las disposiciones de la Ley, su Reglamento y demás normatividad aplicable*".

**SÉPTIMO.** En concurrencia, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, en su artículo 219, señala que la persona física o jurídica, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano en el Municipio en los cuales se haga necesaria la actualización al Programa de Desarrollo Urbano en el Municipio del cual se derive, **deberá presentar un Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo**, que una vez calificado como positivo será turnado al Cabildo para su análisis y en su caso aprobación e integración y/o modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano que corresponda. En consiguiente el artículo 220, del mismo ordenamiento indica que el Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo, será calificado como positivo por IMPLAN, tomando en cuenta la disponibilidad para la prestación de los servicios públicos y otros elementos que resulten relevantes, para lo cual, será analizado en el seno del Comité de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana.

**OCTAVO.** Que de conformidad con lo establecido en los artículos 282 fracción IV y 284 fracción II del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco, dentro de las atribuciones del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco, se encuentra la de proponer al Ayuntamiento las medidas pertinentes para ordenar los asentamientos humanos y movilidad para establecer provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y planear y regular la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; a través de la formulación de propuestas para la determinación y la vigilancia de aplicación del adecuado uso de suelo y zonificación.



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo"

**NOVENO.** Que en ejercicio de sus atribuciones conferidas, con oficio número IMPLAN/475/2023, la Dra. Aida López Cervantes, Directora del IMPLAN, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, el proyecto de Dictamen, así como el expediente soporte debidamente certificado del 002/2022.- Cambio de Uso de Suelo Área de Valor Ambiental (AV) a uso de Industria Media y de Mediano Impacto (I1), para el proyecto de Construcción de Oficina y Bodega, de un predio con superficie de 20,902.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Carretera Federal 180 tramo Coatzacoalcos-Villahermosa, km 165+368.00 margen derecha, Ranchería Emiliano Zapata 1ª sección de este Municipio, para construcción de oficina y bodega, con la finalidad de que se realicen los trámites correspondientes para que sea sometido a la aprobación del Pleno del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, mismo que se encuentra integrado con la siguiente documentación:

**1.- Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo. (EPFUS).** Elaborado por el M. en V. Manuel Mario Martínez Arango, mediante el cual se sustenta la Propuesta para Cambio de Uso de Suelo de Área de Valor Ambiental (AV) a uso de Industria Media y de Mediano Impacto (I1), para el proyecto de Construcción de Oficina y Bodega, de un predio con superficie de 20,902.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Carretera Federal 180 tramo Coatzacoalcos-Villahermosa, km 165+368.00 margen derecha, Ranchería Emiliano Zapata 1ª sección de este Municipio, para construcción de oficina y bodega.

**2.- Formato de Factibilidad de Uso de Suelo. Validación Oficial. Folio 48024,** de fecha 16 de noviembre de 2022, firmado por el Arq. Oscar de Jesús Vázquez Mosqueda, Subdirector de Regulación y Gestión Urbana, de la Dirección de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, que en su parte medular señala que: *"De acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito XIII, Loma de Caballo", Villahermosa, Tabasco (Publicado en el Periódico Oficial con fecha 29 de mayo de 2019), el predio se ubica en zona de uso Áreas de Valor Ambiental (AV) y con base en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco, (Publicado en el periódico oficial con fecha 22 de diciembre de 2012). NO ES COMPATIBLE EL USO DE SUELO SOLICITADO, no deberá realizar construcción alguna hasta contar con la autorización de este Ayuntamiento."*

**3.- Constancia de Alineamiento y Asignación de Número Oficial. Folio 48025,** de fecha 26 de octubre de 2022, a nombre de Audomaro Martínez Zapata, del predio ubicado en Carretera Federal 180 tramo Coatzacoalcos-Villahermosa, km 165+368.00 margen derecha, Ranchería Emiliano Zapata 1ª sección de este Municipio, se emite la constancia de alineamiento y asignación de número oficial, la cual determina: *"Estado del predio: Baldío. Tipo de Construcción: En relleno; Datos de la Escritura: No. de Inscripción: 13481; No. de Predio: 41812; No. de Folio: 157; No. de Volumen: 397; Fecha de inscripción 19/11/1992; No. de cuenta Predial: 008783-R; Solicitud: Nueva. Nombre de la vialidad: Carretera Federal Coatzacoalcos-Villahermosa; Sección transversal de paramento a paramento: 60.00 metros; Alineamiento: "Sin Restricción" por la Carretera Federal Coatzacoalcos – Villahermosa, Ría. Emiliano Zapata, Centro, Tabasco. Nomenclatura Oficial: Carretera Federal Coatzacoalcos – Villahermosa, km. 165+368.00 Margen Derecha, Ría Zapata, Centro, Tabasco, C.P. 86287."*



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo"

**4.- Ticket de Pago**, No. Operación: 6-08-JT040313. Factibilidad para Cambio de Uso de Suelo, emitido por el H. Ayuntamiento de Centro, a nombre de Audomaro Martínez Zapata; Dirección: Carr. Federal 180 tramo Coatzacoalcos-Villahermosa km 165+368 margen derecha Ria. Emiliano Zapata 1RA.

**5.- Oficio de Solicitud para cambio de uso de suelo**, de fecha 21 de marzo de 2023, firmado por el Arq. Narciso Alberto Pérez Nuila, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, turna al IMPLAN el expediente técnico a nombre del C. Audomaro Martínez Zapata, referente a un predio de su propiedad ubicado en la Carretera Federal 180 tramo Coatzacoalcos-Villahermosa, km 165+368.00 margen derecha, Ranchería Emiliano Zapata 1ª sección de este Municipio, para el análisis de Cambio de Uso de Suelo Área de Valor Ambiental (AV) a uso de Industria Media y de Mediano Impacto (I1), para construcción de oficina y bodega.

**6.- Ficha Técnica elaborada con base en el EPFUS, para análisis del cambio de uso de suelo**, de fecha 26 de abril de 2023, relativa al expediente número 002/2023; del proyecto denominado Construcción de oficinas y bodegas, con uso de suelo actual Área de Valor Ambiental (AV) y uso de suelo solicitado: Industria Ligera y de Bajo Impacto (I1); del predio ubicado Carretera Federal No. 180 tramo Coatzacoalcos-Villahermosa km. 165 + 368 margen derecha, R/a Emiliano zapata 1ra sección Centro, Tabasco, con una superficie de 20,902.00 m<sup>2</sup>, para desarrollar 20,902.00 m<sup>2</sup>, y en el que describe que cuenta con observaciones y anuencias por parte de Secretaria de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP), mediante la Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo número SOTOP/SDUOT/CPUZR/084/2022, Constancia de Alineamiento y Numero Oficial Folio 48025 de fecha 26 de octubre del año 2022; Elementos de Viabilidad de la Solicitud:

**I.- DOCUMENTACION ANTECEDENTE** .Consideramos como elemento de viabilidad importante la documentación antecedente del trámite que en su momento se realizaron ante H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y servicios municipales, subdirección de regulación en el año 2014. A continuación, se presenta: Factibilidad de uso de suelo folio No. 2679 de fecha 24 de septiembre de 2014. Emitida por la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales. Que a la letra dice: VALIDACIÓN OFICIAL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO, FOLIO 2679, DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA Y CENTROS METROPOLITANOS DEL MUNICIPIO DE CENTRO. TABASCO 2008-2030 EL PREDIO SE UBICA EN ZONA DE USOS MIXTOS. ESTE DOCUMENTO TIENE VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN. ESTE DICTAMEN NO CONSTITUYE UNA AUTORIZACIÓN SOLO ESTABLECE EL USO DE SUELO DEL PREDIO. **NOTA:** LA PRESENTE VALIDACIÓN SE EXPIDE CON BASE A LOS DATOS E INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL SOLICITANTE Y/O PROPIETARIO Y SERÁ EXCLUSIVA PARA EL PROPÓSITO QUE SE EXPRESA, POR LO QUE NO PODRÁ SER UTILIZADA PARA FINES DISTINTOS AL INDICADO, CUALQUIER FALSEDAD, DOLO O ERROR SERÁ MOTIVO DE CANCELACIÓN Y APLICACIÓN DE LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES CONFORME A LA NORMATIVIDAD EN LA MATERIA. Certificación del predio por ubicación en zonas riesgos con oficio SOTOP/SDUOT/CPUZR/084/2022 con fecha 22 de diciembre de 2022. Que a la letra dice:



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo"

en el apartado V.- Resolutivo, inciso 2: SE DETERMINA QUE EL **USO DE SUELO COMERCIAL ES COMPATIBLE** PARA EL PROYECTO PRETENDIDO "OFICINA Y BODEGA", POR LO QUE DEBERÁ DE CONSIDERAR LAS OBRAS MINIMAS EXIGIBLES CONFORME A LOS LINEAMIENTOS PARA ZONA DE SERVICIOS Y ZONAS INDUSTRIALES, DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE CENTRO, 2012 Y DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA Y SUS CENTROS METROPOLITANOS DEL MUNICIPIO DE CENTRO TABASCO. 2015-2030. **II.- UBICACION Y ENTORNO ACTUAL DEL PREDIO. ANTECEDENTES:** De acuerdo al Plano de Uso de Suelo del Programa Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco. 2015-2030 vigente. El predio colinda con los **usos de suelo asignados como son: Industria Mediana y de Medio impacto (I2). Corredor industrial y de servicios.** A nuestro juicio, Resulta incoherente e incompatible que, estando el predio colindante con el tipo de uso de suelo "**Industria Mediana y de Medio impacto (I2)** y todo el frente (colindancia norte y acceso principal) como **Corredor Comercial y de servicios (CR).** Tenga asignada otra nomenclatura de **USO DE SUELO.** La nomenclatura asignada actualmente es: **Áreas de valor ambiental (AV) y se encuentra sobre el acceso del Corredor Comercial y de Servicios (CR).** ¿Que son las AV? "Son áreas en donde los ambientes originales han sido modificados por las actividades antropogénicas y que requieren ser restauradas o preservadas, en función de que aún mantienen ciertas características biofísicas y escénicas, las cuales les permiten contribuir a mantener la calidad ambiental de la ciudad". Como se observa el entorno actual del predio está conformado por construcciones de bodegas, industria menor y media, tales como cervecería, agencia automotriz, maquinaria pesada para la construcción, así como un CEDI de abasto regional, moteles y locales de autoservicios, gasolineras. **ASPECTOS RELEVANTES: 1.** Se considera, como un aspecto relevante la "**ubicación y el entorno actual del predio**" ya que las características o condiciones arriba descritas para la construcción de "oficina y bodega" a la fecha se ven **MITIGADAS O NULAS** por los siguientes aspectos: Que el predio no se encuentra en una **Área Rustica aislada**, y aunque actualmente se encuentra baldío, forma parte de un ecosistema medianamente alterado, se **encuentra rodeado de asentamientos humanos cercanos, así como una serie de bodegas existentes como: PLIT, CEDI SORIANA e incluso en su colindancia sur, existe un conjunto de bodegas.** **2.** Otro aspecto relevante es que el predio se encuentra baldío y a pesar de la observación que se hace en la CERTIFICACION DE PREDIO POR UBICACIÓN EN ZONA DE RIESGO. Próximo a los humedales, de acuerdo al Visualizador Geográfico Espacial de Humedales de la República Mexicana del Inventario Nacional de Humedales elaborado por la Comisión Nacional del Agua, publicado el 02 de febrero de 2017 y actualizado en septiembre de 2020, el predio forma parte del humedal no. 5,718 de clase fluvial, ubicado dentro de la Cuenca no. 11 de la Frontera Sur. Cabe señalar que actualmente No se aprecia esta zona de humedal, ya que está ocupada por asentamiento humanos a la orilla del río carrizal, así como por comercios, servicios al público y desarrollo de bodegas, lo cual a ocasionado un aumento en el nivel de desplante de las edificaciones como medida precautoria y así mitigar los daños posibles por inundación. **III.- APTITUD DE SUELO EN EL MUNICIPIO DE CENTRO.** Otro aspecto relevante a destacar, es la Aptitud del suelo no solo del predio denominado "Construcción de oficina y bodega" sino de la totalidad del suelo en el Municipio de Centro, que como bien se sabe tiene una aptitud "**LIMITADA PARA DESARROLLO URBANO**"; así se señala en el Programa de Desarrollo

*[Handwritten signature and notes on the right margin]*



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo"

Urbano del centro de población de la ciudad de Villahermosa y sus centros metropolitanos del municipio de centro Tabasco. 2015-2030. Y que a la letra dice en su capítulo Capitulo II. Diagnostico pronóstico. Numeral II.2.8 Aptitud del suelo. Uso potencialmente urbano. En este Programa se establece que el Municipio del Centro tiene suelo apto para desarrollo Urbano "LIMITADO" pues cuenta únicamente con el 27.52% del suelo aprovechable y dentro de este únicamente el 5.42% ES APTO SIN RESTRICCIONES. ASPECTOS RELEVANTES: No siendo del todo favorable la aptitud del suelo, para uso urbano en la mayoría del municipio de Centro hace que el predio motivo de estudio no sea la excepción, ya que presentaba niveles bajos sobre todo en su parte Sur por lo que se realizaron obras de relleno que permitieron subir el nivel del predio. Y de ser necesario se pretende solicitar ante la CNA y SAPAET, los niveles máximos extraordinarios (NAME y NAMO). Así como observar, todas las medidas de seguridad y de mitigación que sean recomendadas por los organismos rectores en la materia. **IV.- UBICACIÓN DEL PREDIO POR LOCALIZARSE EN DE ZONA DE RIESGO.** De acuerdo al dictamen de certificación de predio por ubicación en zonas de riego de fecha 22 de diciembre de 2022 emitido por la SOTOP. a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (SDUOT) el cual dice: El predio donde se pretende construir el proyecto oficina y bodega: No contiene afectaciones por redes de electrificación; No contiene trayectorias de ductos en general de PEMEX; No contiene restricciones por redes de comunicación; No contiene cuerpos de agua; No contiene vegetación hidrófila nativa del lugar sin alteración. (Ver oficio SOTOP/SDUOT/CPUZR/084/2022). **V.- CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL PREDIO. ASPECTOS RELEVANTES:** Según la certificación de predio por ubicación en zona de riesgo emitido por la SOTOP, con oficio SOTOP/SDUOT/CPUZR/084/2022, de fecha de 22 de diciembre de 2022, el predio presenta una serie de usos de suelo asignados en el **CONSIDERANDO I USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO:** inciso a) Industria Mediana y de Medio Impacto (I2), habitacional densidad media (H3), Áreas de valor ambiental (AV) y se encuentra sobre el trayecto del Corredor Comercial y de Servicios Regional (CR).; De acuerdo a la certificación de predio por ubicación en zona de riesgo, en el **CONSIDERANDO I** inciso b) menciona que el predio forma parte del Humedal no. 5,718 de clase "Fluvial", ubicado dentro de la Cuenca no. 11 de la Frontera Sur. Sin embargo, actualmente lo anterior no se percibe, ya que la zona se encuentra ocupada en unos 80% por asentamiento humanos a la orilla del río carrizal y en general la construcción de conjuntos de bodegas, equipamiento de servicios; No pertenece a un cuerpo de agua a cargo de la CONAGUA; No presenta vegetación hidrófila nativa del lugar sin alteración; Se determinó en dicha certificación que el uso del suelo COMERCIAL es Compatible para el proyecto "oficina y bodega"; Se tiene contemplado considerar las obras mínimas exigibles por las instituciones rectoras, conforme a los lineamientos para zonas de servicios y zonas industriales del reglamento de zonificación del municipio de Centro 2012 y del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco. 2015-2030. **VI.- INVERSIONES REALIZADAS:** Otro aspecto relevante que es importante mencionar es el referente a las inversiones que el propietario ha realizado en el mejoramiento del predio con la finalidad de llevar a cabo el desarrollo del proyecto denominado "Oficina y bodega"; como ejemplo de esto podemos citar: Limpieza del predio, con retiro de material vegetal y orgánico; Relleno con material de banco tipo arenilla; Compactación del predio con equipo de maquinaria pesada. Inversión en Levantamiento Topográfico, Proyecto arquitectónico, trámites de Certificación de predio por ubicación en Zona de Riesgo, solicitud de Uso de Suelo. **VI.- MEJORAMIENTO DE LA**



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo"

**INFRAESTRUCTURA DE LA LOCALIDAD:** Otro aspecto relevante e importante de mencionar, es que la construcción: proyecto "Oficina y bodega" aportara sustancialmente en el mejoramiento y modernización de la infraestructura existente en la zona. Ya que dentro del proyecto se tienen contemplados los siguientes puntos: **Planta de tratamiento de aguas residuales:** Se contempla como parte del proyecto la ejecución de una planta de tratamiento para las aguas residuales, lo anterior con la finalidad de No contaminar los mantos acuíferos existentes, como es el río carrizal y los mantos freáticos. **Red de alcantarillado sanitario:** Esta se prevé para recoger las aguas servidas del proyecto, dividiéndolas en aguas negras y aguas jabonosas para su tratamiento final. **VIII.- INFRA ESTRUCTURA EXISTENTE.** Otro aspecto relevante a destacar es el aprovechamiento de la infraestructura existente en la zona: **Alcantarillado sanitario:** Actualmente el predio cuenta con una colindancia de servidumbre legal de paso, que nos permite tener acceso a una línea de drenaje sanitario. **Agua potable:** En su momento, se solicitará la conexión respectiva para este suministro al organismo rector SAS. **Energía eléctrica:** Actualmente existe frente al predio una línea eléctrica alta tensión propiedad de CFE. A la cual se solicitarán las bases de proyecto respectivas, así como la autorización del proyecto y el suministro de la energía eléctrica. **IX.- ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO:** El programa parcial de Desarrollo Urbano del distrito XIII Loma de Caballo, de fecha 21 de septiembre de 2018, tomo I, capítulo 2, numeral 2.7.7 textualmente cita: **Revertir los escenarios tendenciales que se han expuesto, requieren de una administración eficiente y capaz de conducir el desarrollo urbano del distrito de una manera adecuada y al mismo tiempo generar los recursos para hacer frente a las necesidades que subyacen a la administración urbana.** En este contexto, el funcionamiento de la administración pública tendrá que hacer frente a los desafíos que imponen los escenarios expuestos. **La baja capacidad recaudatoria, el exceso en los procedimientos administrativos para tramitar una licencia o permiso de construcción y de funcionamiento, así como la deficiente aplicación de instrumentos que regulen el mercado del suelo, apuntan hacia una gestión del desarrollo urbano rebasada que exige una modernización eficaz. Existe el sistema de transferencia de Derechos de Desarrollo amparado en el reglamento de zonificación del municipio de Centro, que podría ser utilizado para una mejor gestión del suelo y ocuparse no sólo para desarrollar un sector de la ciudad y conservar otro, sino para conservar los humedales y áreas naturales que ameritan ser preservadas. Sin embargo, este tipo de sistemas, así como los Fidecomisos, no parecen tener un papel relevante en la administración del Desarrollo Urbano, no obstante ser los únicos que permitirán incidir de manera positiva en un mejor manejo del territorio. En este sentido, parte de las normas aplicables en el programa parcial de Desarrollo Urbano del Distrito XIII Loma de Caballo, será precisamente el aprovechamiento de este tipo de instrumentos que permitan una gestión de suelo adecuada. Atendiendo estas observaciones propuestas por el programa parcial de Desarrollo Urbano del Distrito XIII Loma de caballo, se puede entender, como favorable este tipo de proyectos, ya que contribuyen al desarrollo de las zonas ociosas y que son compatible con el desarrollo de la zona. Ante lo anterior se sugiere que se tomen en cuenta estas observaciones, para el predio en cuestión, permitiéndose la construcción del proyecto citado. Como antecedente se puede mencionar los ejemplos de construcción en **Áreas de Valor Ambiental** en la ciudad de México, la Presa Anzaldo y la Barranca Magdalena Eslava, donde se permitió la construcción de las edificaciones, observando las restricciones de construcción señaladas por las instituciones rectoras, así como el cumplimiento de la normatividad vigente en esta área. **X.- APOYO E INVERSIÓN A LA****

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature that appears to be 'A' and several other scribbles.



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo"

**ECONOMÍA TABASQUEÑA:** Por tratarse de un proyecto de la iniciativa privada, se apoyará a la economía local que beneficiará a la sociedad. **XI.-ASPECTO SOCIOECONÓMICO:** Este traerá un impacto alto positivo, ya que permitirá la generación de empleos directos e indirectos a la reactivación económica del área. Desde la etapa de preparación del terreno, se generará una demanda de empleo de diversa índole: operarios, técnicos, choferes, albañiles, lo cual impactará favorablemente sobre el aspecto económico de la zona de influencia. **XII.-GENERA COMODIDAD A LA SOCIEDAD CIRCUNDANTE, AL MEJORAR LOS SERVICIOS BÁSICOS Y LA IMAGEN URBANA:** Cabe hacer mención que, al realizar este tipo de construcciones urbanísticas, se evitan tener predios abandonados, ociosos, que solo generan focos de infección o refugios de indigentes. Así también cambian la imagen urbana de la ciudad, aumentando la plusvalía de la zona circundante. Es importante hacer hincapié que el predio se encuentra ubicado en una zona propicia para este tipo de proyectos, como se aprecia en su entorno conformado por una serie de bodegas y CEDIS. Ya que lógicamente de construirse dentro del perímetro de la ciudad ocasionaría una serie de conflictos viales, económicos, sociales y en general de logística. La ubicación del acceso al predio se encuentra sobre el trayecto del **corredor comercial y de servicio regional (CR)**, que está indicado en el plano de Uso de Suelo del distrito XIII Loma de Caballo. El proyecto de construcción "Oficina y bodega", contempla utilizar el 50% del predio, como área de construcción y el otro 50% está considerado como áreas abiertas en las cuales se propone maximizar la siembra de arbustos y pavimentos tipo adopasto, para permitir la infiltración del agua de lluvia a los acuíferos, con la presencia de árboles de distintas especies de la región, lo que permite una regeneración forestal y disminuir las emisiones de contaminantes. Por todos los aspectos relevantes arriba descritos, se considera que el predio motivo de estudio tiene una **aptitud de suelo viable** para el desarrollo del proyecto "Oficina y bodega".

**7.- Escritura Pública Número 10,494**, Volumen 102, de fecha 7 de septiembre del 1991, de la Notaría Pública número 10, cuyo titular es el Lic. Domingo Ruiz Ramón, se HACE CONSTAR: "El predio perteneciente a este Municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 20,902.00 m<sup>2</sup> cuya ubicación, superficie, medidas y colindancias quedaron señaladas en este instrumento, teniéndose por reproducido en este acto como si a la letra se insertara íntegramente para todos los efectos legales.

**8.- Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes**, signada con firma electrónica avanzada por el registrador público María del Rosario Frías Ruiz, de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; de fecha 10 de mayo de 2023, mediante el cual se CERTIFICA: *Folio Real Electrónico; 280307, Tipo de Predio: RUSTICO; Tipo de Inmueble: Fracción, Ubicación: RANCHERIA EMILIANO ZAPATA PRIMERA SECCION. MUNICIPIO DE CENTRO, ESTADO DE TABASCO; Superficie: 2-09-02 HECTÁREAS, [...], EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES.*

**9.- Ticket de Cobro. Impuesto Predial**, No. Operación: 0-07-HGC39109, emitido por el H. Ayuntamiento de Centro, a nombre de MARTÍNEZ ZAPATA AUDOMARO; Dirección: RA EMILIANO ZAPATA.



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo"

**10.- Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo.** Con oficio número SOTOP/SDUOT/CPUZR/084/2022, de fecha 22 de diciembre de 2022, firmado por el Arq. Rafael Martínez de Escobar Pérez, Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la SOTOP, en el cual emite lo siguiente: *I.- Uso de suelo actual del predio:*

*a) De acuerdo al Plano de Uso de Suelo del Programa de Desarrollo Urbano del Centro del Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco. 2015-2030, vigente, los usos de suelo asignados al predio son: Industria Mediana y de Medio Impacto (I2), Habitacional Densidad Media (H3) y se encuentra sobre el trayecto del Corredor Comercial y de Servicios Regional (CR). b) De acuerdo al Visualizador Geográfico Espacial de Humedales de la República Mexicana del Inventario Nacional de Humedales elaborado por la Comisión Nacional del Agua, publicado el 02 de febrero de 2017 y actualizado en septiembre de 2020, el predio forma parte del Humedal No. 5,718 de clase Fluvial, ubicado dentro de la Cuenca No. 11 de la Frontera Sur; II.- Identificación de Riesgos: a) Por ubicación en zona sísmica: conforme al Sistema de Información sobre Riesgos del Visualizador del Atlas Nacional de Riesgos, CENAPRED 2015, el predio se encuentra en la Región Sísmica Zona B – Medio. b) Por anegamiento: de acuerdo al Mapa Urbano de Lluvias Extremas Anegamiento del Atlas de Riesgos para el Municipio de Centro, vigente, el predio presenta Nivel de Intensidad de Anegamiento Muy Alto. c) Por cuerpos de agua: de acuerdo a datos cartográficos y capas de información geográfica, el predio presenta una afectación por un dren de escurrimientos pluviales; III.- Observaciones de la Visita de Inspección: Al momento de la visita de inspección, se encontró al interior del predio maquinaria ejecutando obras de relleno y compactación de terreno, así como la construcción de instalaciones sanitarias y de drenaje encofrado, mismos que se ubican por debajo del nivel de la vía de acceso principal, siendo esta, la carretera federal No. 180. De igual manera, se observó que el referido predio, colinda al Oeste, con una zona baja con popales, cuerpos de agua intermitentes y un dren de escurrimientos pluviales; IV.- Evaluación del uso de suelo pretendido para el predio: Conforme a la información proporcionada en la solicitud, el uso pretendido para el predio en cuestión es "Comercial" para la construcción del proyecto denominado "Construcción para Oficina y Bodega". Con base en la evaluación cartográfica, visita de inspección e identificación de los riesgos señalados, así como por el uso pretendido para el predio en cuestión, esta Subsecretaría emite el siguiente: V.- Resolutivo: 1. El predio presenta afectación por la restricción por derecho de vía en redes de comunicación, específicamente en el tramo de la vía de acceso principal denominada "carretera federal No. 180 tramos Coatzacoalcos-Villahermosa", misma que deberá ser demarcada por la autoridad normativa correspondiente, Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes. 2. Referente a la Factibilidad de Uso de Suelo, se determina que el uso de suelo Comercial es Compatible para el proyecto pretendido "Oficina y Bodega", por lo que deberá considerar las obras mínimas exigibles conforme a los Lineamientos para Zonas de Servicios y Zonas Industriales del Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, 2012 y del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco. 2015 – 2030. 3. Derivado de la asignación del tipo de Humedal en el predio, se tiene que, con base al artículo 86 fracción I, 86 BIS I, fracciones 1, 11, 111, IV y V de la Ley de Aguas Nacionales, y de conformidad con los Lineamientos para la delimitación hidrológica y establecer el perímetro de protección de los Humedales, se evaluó con los tres criterios para determinar si el referido cumple con las condiciones*



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

“2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo”

y características de un Humedal: 1. Criterio Hidrológico ¿Pertenece a un cuerpo de agua a cargo de la CONAGUA? NO; 2.- Criterio Botánico ¿Presenta vegetación hidrófila nativa del lugar sin alteración? NO; 3.- Criterios de Suelo Hidromórfico ¿El tipo de suelo en la zona es predominante de tipo Fluvisol? SI. De lo anterior, y considerando que los tres criterios antes evaluados son de carácter obligatorio, se determina que el predio No es considerado Humedal en los términos de la Ley de Aguas Nacionales. Sin embargo, se recomienda solicitar las restricciones que guarda el uso de suelo Humedal de clase Fluvial, ante la SEMARNAT y/o Secretaria de Bienestar, Sustentabilidad y Cambio Climático únicas instancias que tienen la facultad para emitir autorizaciones en materia de terrenos forestales; 4.- En relación del apartado II inciso a) sobre la ubicación en zona sísmica, se determina que, dicha asignación no es limitante para el desarrollo o construcción del proyecto al interior del predio en cuestión, siempre y cuando se apeguen a los lineamientos, especificaciones y/o recomendaciones de la Ley General de Protección Civil, vigente, en materia de sismos. 5. Del apartado II incisos b y c, así como datos obtenidos de la visita de inspección sobre la identificación de riesgos por anegamiento y cuerpos de agua, se determina que por colindar con un dren de escurrimientos pluviales y una zona baja con cuerpos de agua intermitentes cubiertas con vegetación hidrófila con alta susceptibilidad a generar riesgo por inundación, el propietario deberá considerar conforme a la Unidad de Gestión Territorial y Desarrollo Urbano de Tabasco, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado No. 6397, Suplemento “B”, Edición No. 8303 de fecha 2 de abril de 2022, apartado 8. Modelo de Ordenamiento Territorial y Urbano, numeral 8.1.1. Tabla 17. Lineamientos Estratégicos de la Política de Consolidación, ID: AH14, AH15, AH19, AH28, AH31, AH34, AH46, AH50, AH52, AH65 y AH69. 6. De igual manera, deberá solicitar a la autoridad correspondiente, la demarcación de los cuerpos de agua colindante, incluyendo al dren de escurrimientos pluvial (CONAGUA, SEMARNAT y/o Secretaria de Bienestar, Sustentabilidad y Cambio Climático, así como las condiciones de riesgo que éstos impongan sobre el predio. 7. Por las condiciones de riesgo anteriormente descritas, específicamente por inundación y afectación a terceros en caso de continuar con los trabajos de relleno del predio en cuestión, esta Secretaría, determina que tratándose de acciones, proyectos y obras pretendidas al interior del mismo, el propietario deberá solicitar el Dictamen de Riesgo emitido por el Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco; quien determinará si la alteración de la topografía natural que tuvo el predio, obstruye el paso de las escorrentías existentes o si afecta a terceros: lo anterior, con base en el artículo 84 y 87 de la Ley General de Protección Civil, vigente, en congruencia con los artículos 101, 109 y 110 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco. 8. Referente al apartado IV, esta Subsecretaria determina que, una vez solventado y/o mitigado los riesgos señalados en esta Certificación de Predio y, en caso de obtener la factibilidad de uso de suelo favorable por parte de la autoridad normativa correspondiente (Comercial – Oficina y Bodega), por ubicación, superficie y tipo de proyecto, el propietario deberá presentar Estudio de Impacto Urbano ante esta Subsecretaria para su validación, conforme a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, artículos 3, fracc. XXXVII, y 13, fracciones XI, XV, XLII y 206 fracc. X, así como los artículos del 89 al 100 del Reglamento de esta Ley, de conformidad con el artículo Quinto de los Transitorios de la Ley antes referida. Por lo antes expuesto y para evitar contravenir el marco legal vigente en el Estado en materia de resiliencia urbana, prevención y reducción de riesgos en los



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo"

asentamientos humanos, el promovente deberá considerar lo establecido en los artículos 103 al 106, así como el 108 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, vigente, el cual menciona que: "En caso de que el desarrollador, propietario o constructor que realice obras o desarrollos, haya presentado acciones de mitigación y no las haya cumplido, o que a pesar de estas se haya provocado un daño a terceros, estos deberán reparar los daños causados." (sic). [...].

**11.- Copias de Planos arquitectónicos del proyecto y ubicación**, con coordenadas UTM, poligonal con colindancias y planos de planta de conjunto del predio ubicado en la Carretera Federal 180 tramo Coatzacoalcos-Villahermosa, km 165+368.00 margen derecha, Ranchería Emiliano Zapata 1ª sección de este Municipio, para la construcción de oficina y bodegas.

**12.- Documentación Legal** Cédulas profesionales números: 575277 Ingeniero Arquitecto, 5330607 Maestría en Valuación, Cédula 4743485 Especialidad en Valuación, Carta de autorización de registro para el ejercicio fiscal 2022 como Director Responsable de Obra con registro DRO-462 y CDA-462, firmado por el Arq. Rafael Martínez de Escobar Pérez Presidente de la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables del Estado de Tabasco.

**13.- Minuta de Trabajo del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana** Número **IMPLAN/ORD/CCCNIU/20/2023** de fecha 23 de mayo del año 2023, el cual contiene como Objetivo: "Analizar el **Expediente 002/2023: Cambio de uso de suelo de Área de Valor Ambiental (AV) con colindancia al Corredor Comercial y de Servicios Regional (CR) a Industria Ligera y de Bajo Impacto (I1)**"; Que en resumen indica: "Una vez dado cumplimiento al acuerdo tomado en la sesión del Comité de Normas, de enviar la información correspondiente al expediente en análisis, se recibieron en el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano las observaciones, opiniones y/o dictámenes al expediente 002/2023, las cuales se describen en el contenido de la misma, validada por cada uno de los integrantes del Comité de Normas asistentes a la sesión extraordinaria"

**14.- Dictamen Técnico** emitido por el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano (IMPLAN), de fecha 31 de mayo del año 2023 y signado por su Directora Dra. Aida López Cervantes. **FACTIBILIDAD DE CAMBIO DE USO DE SUELO "ÁREA DE VALOR AMBIENTAL (AV)" CON FRENTE AL CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL (CR) A INDUSTRIA LIGERA Y DE BAJO IMPACTO (I1)", PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA FEDERAL No. 180 TRAMO COATZACOALCOS-VILLAHERMOSA KM 165 + 368 MARGEN DERECHA, RANCHERÍA EMILIANO ZAPATA 1RA SECCIÓN, DE ESTE MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 20,902.00 M<sup>2</sup>. PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OFICINA Y BODEGA.** Habiendo señalado sus atribuciones, ANTECEDENTES y CONSIDERANDOS, llega al siguiente: "**DICTAMEN TÉCNICO. PRIMERO.-** Escuchadas y consideradas las opiniones de los integrantes del Comité de Normas; realizada la visita de reconocimiento al lugar y el análisis del sitio a través de la percepción remota, pudo observarse, ante la actual demanda de dicho sector por el crecimiento de la actividad



## CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo"

asociada a la extracción petrolera en el Estado, que el predio presenta características que lo hacen apto para su aprovechamiento en favor del crecimiento económico y el sector industrial del municipio, toda vez que representa territorialmente el inicio del corredor industrial. Entre las fortalezas de su ubicación el predio se encuentra sobre la carretera regional que comunica Villahermosa con el Centro y Sur del país en la Zona influenciada por la de la ciudad de Villahermosa, lo que le proporciona una localización competitiva para la atracción de inversión en el sector industrial y servicios, y la consecuente generación de empleos cercanos a la ciudad. Se localizan en las medianías de las zonas industriales de bajo y mediano impacto y por el km 158.8 el entronque con dirección al norte con el Puerto de Dos Bocas y al sur con los Complejos petroquímicos de Cactus, Chiapas y Nuevo Pemex, Tabasco. Habrá de observarse la no afectación a los cuerpos de agua superficiales y subterráneos por desechos industriales, así como el sistema hidrológico formado por: drenes, cunetas, corrientes, arroyos, y microcuencas, así como la protección de los posibles peligros y riesgos que genera la industria, respetar las franjas de aislamiento y restricciones correspondientes observando en todo momento la Ley General de Protección Civil. **SEGUNDO.-** Deberá observarse la normatividad en materia ambiental y urbana, la referente a peligros y riesgos, el respeto a los derechos de vía y restricciones en paso de ductos transportadores de petróleo y gas, líneas de suministro de energía eléctrica, vías de comunicación, cuerpos de agua y la demás normatividad aplicable y de los organismos operadores y dictámenes correspondientes. **TERCERO.-** Con base en la normatividad vigente en caso de otorgarse el cambio de uso, además deberá observarse los siguientes: Establecer infraestructura apropiada para los usos industriales, Considerar las características y volúmenes de tránsito, Los requerimientos de instalaciones especiales, El tratamiento de sus aguas residuales, El manejo y disposición de desechos sólidos, La reducción riesgos, eviten peligros a la vida de los pobladores urbanos y rurales, Evitar elevados e innecesarios costos en obras de urbanización, Respetar los derechos de vía de carreteras federales, estatales o municipales y vías de ferrocarril, Prever tramos y dispositivos de desaceleración vehicular en las conexiones de acceso de vialidad regional a urbana, Cumplir con las normas oficiales mexicanas, y los lineamientos estatales y municipales correspondientes en materia de emisión de contaminantes a la atmósfera, agua, ruidos, residuos peligrosos, residuos sólidos y líquidos, radiaciones, vibraciones y olores. Contar con una franja perimetral de aislamiento para el conjunto dentro del mismo predio de acuerdo con los análisis de normas oficiales mexicanas y normas técnicas ecológicas municipales, Los indicados por la legislación vigente aplicable. **EFFECTOS DEL DICTAMEN. PRIMERO.-** Una vez revisada y analizada la documentación presentada por el promovente, que compone el Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo, integrando la Ficha Técnica y Minuta de Trabajo del Comité de Normas número IMPLAN/ORD/CCNIU/020/2023 de la Vigésima Sesión Ordinaria del Comité de Normas, con fecha 23 de mayo del año 2023, la cual se encuentran debidamente integrada y cuenta con las observaciones, condicionantes y restricciones de las dependencias relacionadas con la materia en cuanto a la prestación de servicios; de igual forma el predio se encuentra ubicado sobre el eje de una vialidad regional y sumado al análisis realizado por los integrantes del Comité de Normas en la Vigésima Sesión Ordinaria del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana, este Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano con base en lo descrito en este dictamen determina, **PROCEDENTE** el Cambio de Uso de Suelo de "Área de Valor Ambiental (AV) a uso de Industria Media y de Mediano Impacto

*[Handwritten signatures and initials]*



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo"

(11), para el proyecto de Construcción de Oficina y Bodega, a nombre del C. Audomaro Martínez Zapata, de un predio con superficie de 20,902.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Carretera Federal Villahermosa-Cárdenas, Ranchería Emiliano Zapata, de este Municipio, para construcción de oficina y bodega, el cual tiene la colindancia con el Corredor Comercial y de Servicios Regional (CR). **SEGUNDO.** - Este dictamen técnico queda sujeto a lo establecido en el artículo 17 del Reglamento Interior del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, que establece que: "Las opiniones y dictámenes que emita el Director del Instituto en el ámbito de su competencia, tendrá el carácter de recomendación y propuesta para el Ayuntamiento y las unidades y órganos de la Administración Pública Municipal", se deja en todo momento a salvo, las atribuciones y facultades legales que corresponde a la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, para su determinación definitiva y los trámites procedentes.

**DÉCIMO.** Que mediante oficio número **SA/0777/2023**, el Lic. José Antonio Alejo Hernández, Secretario del Ayuntamiento, remitió a la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos el proyecto de Dictamen, así como el expediente soporte debidamente certificado 002/20223.- relativo al Cambio de Uso de Suelo de Área de Valor Ambiental (AV) a uso de Industria Media y de Mediano Impacto (I1), para el proyecto de Construcción de Oficina y Bodega, de un predio con superficie de 20,902.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Carretera Federal 180 tramo Coatzacoalcos-Villahermosa, km 165+368.00 margen derecha, Ranchería Emiliano Zapata 1ª sección de este Municipio, para que previa revisión y análisis, emita el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 91 fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

**DÉCIMO PRIMERO.** Que mediante oficio número **SA/0778/2023**, la Secretaría del Ayuntamiento de Centro, turnó a la Dirección de Asuntos Jurídicos, el proyecto de Dictamen, así como el expediente soporte debidamente certificado 002/20223.- relativo al Cambio de Uso de Suelo de Área de Valor Ambiental (AV) a uso de Industria Media y de Mediano Impacto (I1), para el proyecto de Construcción de Oficina y Bodega, de un predio con superficie de 20,902.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Carretera Federal 180 tramo Coatzacoalcos-Villahermosa, km 165+368.00 margen derecha, Ranchería Emiliano Zapata 1ª sección de este Municipio, para su análisis, observación, opinión jurídica y en su caso validación, de conformidad con lo establecido en los artículos 93 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, 205 y 207 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Con oficio número **DAJ/1349/2023**, el M.D. Gonzalo Hernán Ballinas Celorio, Director de Asuntos Jurídicos de este H. Ayuntamiento de Centro, emite opinión jurídica respecto al Dictamen y al expediente previamente citado; manifestando que el Dictamen y dicho expediente se encuentran integrados de acuerdo a la normatividad vigente, por lo que se valida su contenido y forma en todas y cada una de sus partes, sin embargo, deberán observarse las consideraciones señaladas en los dictámenes que para el caso emitieron las diferentes dependencias mismas que integran el cuerpo del citado expediente.

*[Handwritten signatures and initials on the right margin of the page, including a large signature at the bottom right.]*



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo"

**DÉCIMO TERCERO.** Los integrantes de esta Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, en sesión procedimos a analizar el expediente 002/2023.- Cambio de Uso de Suelo de "Área de Valor Ambiental (AV) a uso de Industria Media y de Mediano Impacto (I1)", para el proyecto de Construcción de Oficina y Bodega, de un predio con superficie de 20,902.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Carretera Federal 180 tramo Coatzacoalcos-Villahermosa, km 165+368.00 margen derecha, Ranchería Emiliano Zapata 1ª sección de este Municipio, mismo que tomando en cuenta el Dictamen Técnico del IMPLAN, Resolución del Comité de Normas y Opinión de la Dirección de Asuntos Jurídicos, se considera que el expediente se encuentra debidamente integrado, y cumple con los requisitos de la normatividad aplicable.

**DÉCIMO CUARTO.** Que en razón de lo anterior y, de conformidad con los artículos 29 fracciones I, XVIII, XXI, XXII y LIX; 44, 45 y 46 fracción IV, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 57, 90 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, sometieron el Dictamen a la consideración del Honorable Cabildo, emitiéndose el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** El Honorable Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, autoriza el CAMBIO DE USO DE SUELO DE "ÁREA DE VALOR AMBIENTAL (AV)" CON FRENTE AL CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL (CR) A INDUSTRIA LIGERA Y DE BAJO IMPACTO (I1)", PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA FEDERAL No. 180 TRAMO COATZACOALCOS-VILLAHERMOSA KM 165 + 368 MARGEN DERECHA, RANCHERÍA EMILIANO ZAPATA 1RA SECCIÓN, DE ESTE MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 20,902.00 M<sup>2</sup>. PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OFICINA Y BODEGA.

**SEGUNDO.** El Propietario o Promovente, se compromete a dar cumplimiento a lo señalado en las recomendaciones, especificaciones, condicionantes y obligaciones establecidas en los diversos oficios, planos, estudios, dictámenes y autorizaciones emitidas por las distintas Dependencias citadas en incisos del **CONSIDERANDO NOVENO** del presente Acuerdo, así como sujetarse a las Normas y Leyes que rigen en la materia.

**TERCERO.** La Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, deberá verificar al momento previo de realizar alguna autorización o permiso relacionado con la ejecución del **PROYECTO DENOMINADO "OFICINA Y BODEGA"**, a llevarse a cabo en el predio ubicado en Carretera Federal Villahermosa-Cárdenas, Ranchería Emiliano Zapata de esta Ciudad, con una superficie de 20,902.00 M<sup>2</sup>; hasta que el propietario o promovente cumpla con todas y cada una de las observaciones y condicionantes realizadas por las Dependencias, en alcance a lo señalado en el párrafo anterior.

**CUARTO.** Que el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, tome registro del presente acuerdo para su actualización, integración y/o modificación al Programa Municipal de Desarrollo que corresponda.



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

“2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo”

**QUINTO.** El presente Acuerdo autoriza únicamente el Cambio de Uso de Suelo de “Área de Valor Ambiental (AV) a uso de Industria Ligera y de Bajo Impacto (I2), para el proyecto de Construcción de Oficina y Bodega, a nombre del C. Audomaro Martínez Zapata, de un predio con superficie de 20,902.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Carretera Federal Villahermosa–Cárdenas, Ranchería Emiliano Zapata, de este Municipio. Por lo que, para trámites de autorización de licencias y/o permisos de construcción o cualquier otro requisito relativo al mismo, el promovente deberá realizarlo ante las autoridades e instituciones correspondientes, en estricto apego a sus lineamientos vigentes.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente 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 la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio 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 correspondan para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

**APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO (SALÓN VILLAHERMOSA DEL PALACIO MUNICIPAL), A LOS 29 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2023.**

**LOS REGIDORES**

  
**YOLANDA DEL CARMEN OSUNA HUERTA**  
PRIMERA REGIDORA

  
**DANIEL CUERO CABRALES**  
SEGUNDO REGIDOR

  
**KARLA VICTORIA DURÁN SÁNCHEZ**  
TERCERA REGIDORA








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

“2023: Año de Francisco Villa  
 El Revolucionario del Pueblo”

  
**TILA DEL ROSARIO HERNÁNDEZ JAVIER**  
**CUARTA REGIDORA**

  
**MAYRA CRISTHEL RODRÍGUEZ RAMOS**  
**QUINTA REGIDORA**


EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 65 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 14 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO Y 22 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO A LOS 29 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2023, PARA SU PUBLICACIÓN.



  
**YOLANDA DEL CARMEN OSUNA HUERTA**  
**PRESIDENTA MUNICIPAL**

  
**JOSÉ ANTONIO ALEJO HERNÁNDEZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE “ÁREA DE VALOR AMBIENTAL (AV)” CON FRENTE AL CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL (CR) A INDUSTRIA LIGERA Y DE BAJO IMPACTO (I1)”, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA FEDERAL No. 180 TRAMO COATZACOALCOS-VILLAHERMOSA KM 165 + 368 MARGEN DERECHA, RANCHERÍA EMILIANO ZAPATA 1RA SECCIÓN, DE ESTE MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 20,902.00 M<sup>2</sup>.




No.- 9465

# ACUERDO



**CENTRO**  
 HONESTIDAD Y RESULTADOS  
 2021-2024

“2023: Año de Francisco Villa  
 El Revolucionario del Pueblo”

**MAESTRA YOLANDA DEL CARMEN OSUNA HUERTA, PRESIDENTA MUNICIPAL DE CENTRO, TABASCO; A SUS HABITANTES HAGO SABER:**

**QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; EN SESIÓN DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y NUEVE, TIPO ORDINARIA, DE FECHA VEINTINUEVE DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64 Y 65 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 2, 29, 38, 39 Y 47 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 14 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; 3, 4, 7, Y 26 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, APROBÓ EL SIGUIENTE:**

**ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL “PROGRAMA DE INCENTIVOS FISCALES PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE, Y EL PAGO EN PARCIALIDADES DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL DE AÑOS ANTERIORES Y DE LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE DE BIMESTRES ANTERIORES, PARA EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023”.**

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Que los artículos 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 65 fracción V, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; y 107 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, disponen que los Municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, además aquellos que provengan de la prestación de servicios públicos a su cargo.

**SEGUNDO.** Que los artículos 2 y 29 fracción I, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, disponen que el Municipio Libre, investido de personalidad jurídica propia, en términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, es autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, y que el H. Cabildo está facultado para promover y realizar las acciones que sean necesarias para el desarrollo integral del Municipio.





## CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

“2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo”

**TERCERO.** Que conforme a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, la función primordial del Municipio es permitir el gobierno democrático para el constante mejoramiento económico, social y cultural de sus habitantes y, por ende, está facultado para establecer diversos mecanismos que faciliten el pago de contribuciones, lo que sin duda alguna conlleva a una adecuada prestación de servicios públicos.

**CUARTO.** Que los artículos 119 y 120 de la Ley Orgánica antes referida establecen que el Municipio constituye la unidad básica de organización para el desarrollo político, económico, social y cultural en el Estado, por tanto, tendrá las facultades y atribuciones necesarias para impulsar el desarrollo dentro de su ámbito territorial, así mismo establece que, para la consecución del desarrollo municipal, los H. Ayuntamientos se sujetarán a lo dispuesto en la Ley de Planeación del Estado y en las demás disposiciones aplicables, bajo su régimen autónomo y con libertad para administrar su hacienda conforme a las disposiciones constitucionales que impone la obligación de que los recursos económicos se administren con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos señalados en el artículo 115 fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 126 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco.

**QUINTO.** Que la Ley de Ingresos del Municipio de Centro, Tabasco para el Ejercicio Fiscal 2023, en el artículo 1 determina que para cubrir los gastos de administración, servicios públicos, obras y demás obligaciones para el ejercicio fiscal 2023, el Municipio de Centro, percibirá los ingresos estimados provenientes de los conceptos de impuestos, derechos, productos y aprovechamientos; así mismo, establece en su artículo 3 que los ingresos a que se refiere el artículo 1 se causarán, liquidarán y recaudarán de conformidad con las disposiciones de las demás leyes, códigos, reglamentos, convenios, decretos y disposiciones aplicables en el ámbito de competencia, y de igual forma en el artículo tercero transitorio, la citada Ley refiere que el H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, de conformidad con las disposiciones legales correspondientes, podrá aprobar la implementación de los programas de incentivos fiscales que considere pertinentes de apoyo a los contribuyentes en el pago de sus contribuciones.

**SEXTO.** Que de igual forma el artículo 2 de la Ley de Coordinación Fiscal y Financiera del Estado de Tabasco, determina que los ingresos de los Municipios están constituidos por impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones y aportaciones federales y otros ingresos; en tal sentido, el artículo 3 de la misma Ley atribuye la facultad al municipio para que puedan integrar nuevos desgloses de los conceptos de ingresos, siempre y cuando atiendan la definición de éstos de acuerdo a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco.



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

“2023: Año de Francisco Villa  
 El Revolucionario del Pueblo”

**SÉPTIMO.** Que los artículos 1 y 2 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco, establecen que los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y participaciones, son de orden público e interés social, y que las autoridades fiscales municipales son las encargadas de su aplicación e interpretación en el ámbito de su competencia, así mismo, el artículo 19 de la citada Ley, define que son créditos fiscales los que tengan derecho a percibir los Municipios que provengan de contribuciones de sus accesorios o de aprovechamientos, incluyendo los que deriven de responsabilidades que el Municipio tenga derecho a exigir o percibir por cuenta ajena.

**OCTAVO.** Que en este sentido, la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco, en su numeral 89 faculta a los H. Ayuntamientos para mejorar los sistemas de recaudación en sus respectivas jurisdicciones mediante procedimientos de concertación, atendiendo a los principios de equidad y proporcionalidad.

**NOVENO.** Que por su parte los artículos 3, 4, y 7 del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, señalan que el H. Ayuntamiento, también denominado H. Cabildo, es la autoridad superior del Gobierno y la autoridad municipal que funciona de manera colegiada y delibera, analiza, resuelve, controla y vigila los actos de administración del gobierno municipal y la correcta prestación de los servicios públicos; por tanto, como órgano colegiado del gobierno municipal, debe reunirse con regularidad para analizar, discutir y aprobar las propuestas sobre políticas, programas y disposiciones de carácter general que favorezcan el desarrollo y bienestar de la población del municipio.

**DÉCIMO.** Que el H. 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 permanentes o temporales; quienes a su vez tienen el derecho de generar iniciativas de reglamentos, acuerdos, y disposiciones administrativas de carácter general, de conformidad con los artículos 47 fracción II de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, 49 fracción II, 57, 90 fracción II y 91 fracción II del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

**DÉCIMO PRIMERO.** Que la Comisión Edilicia de Hacienda, además de las facultades señaladas en el considerando anterior, cuenta con la facultad para proponer al cabildo nuevos programas, mecanismos e instrumentos necesarios para optimizar el ingreso municipal, buscando su mejor aplicación en el gasto público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 91, fracción II, inciso d), del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*





**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

“2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo”

**DÉCIMO SEGUNDO.** Que la Dirección de Finanzas tiene la facultad de vigilar el cumplimiento de las leyes, reglamentos y demás disposiciones de carácter fiscal, aplicables en el Municipio; así como recaudar los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos extraordinarios municipales, así también los impuestos y aprovechamientos estatales en los términos de las leyes y convenios de coordinación respectivos, de conformidad con lo establecido en los artículos 79 fracciones II y V de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, y 102 fracciones I, II, III, IV, XI y XXII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco.

**DÉCIMO TERCERO.** Que derivado de sus facultades, la Dirección de Finanzas ha proyectado la propuesta del **ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL “PROGRAMA DE INCENTIVOS FISCALES PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE, Y EL PAGO EN PARCIALIDADES DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL DE AÑOS ANTERIORES Y DE LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE DE BIMESTRES ANTERIORES, PARA EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023”**, con la que se pretende alcanzar y superar la recaudación estimada para el tercer trimestre del presente ejercicio fiscal, así como abatir la cartera de rezagos, además de ofrecer a los contribuyentes morosos facilidades de pago en parcialidades por ejercicio fiscal adeudado respecto a los accesorios del impuesto y derechos.

Con este programa se espera cumplir con los siguientes objetivos:

- ✓ Alcanzar la recaudación proyectada en la Ley de Ingresos del Municipio de Centro, Tabasco para el Ejercicio Fiscal 2023, en los meses de julio, agosto y septiembre.
- ✓ Disminuir la cartera vencida de cuentas prediales y contratos de agua.
- ✓ Beneficiar el mayor número de familias y empresas del Municipio de Centro, Tabasco.

La propuesta prevé un mecanismo para incentivar la recaudación fiscal con el fin de fortalecer las finanzas del Municipio, creando condiciones que permiten al contribuyente ponerse al corriente con sus contribuciones, misma que se aplicará de la siguiente forma:



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

“2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo”

**INCENTIVOS FISCALES PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y LOS  
DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE PARA EL PERIODO  
COMPRENDIDO DEL 01 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

**IMPUESTO PREDIAL**

**A. CONTRIBUYENTES CUMPLIDOS**

Personas	Periodo	Incentivos	Requisitos
Adultos Mayores y Personas con Discapacidad	01 de julio al 30 de septiembre de 2023	50%	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Estar al corriente en sus pagos hasta el ejercicio fiscal 2022.</li> <li>2. Aplica en un máximo de 2 cuentas prediales, de las cuales acredite su propiedad.</li> <li>3. Tener 60 años cumplidos presentando original y copia de credencial de INAPAM o INE vigente.</li> <li>4. En el caso de Personas con Discapacidad, deberán presentar identificación oficial vigente y el documento que acredite la existencia de la discapacidad, expedida por una Institución Pública de Salud o de Asistencia Social.</li> <li>5. Pagando la totalidad del ejercicio fiscal.</li> </ol>

*[Handwritten signatures and marks on the right side of the page]*





**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

“2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo”

**B. CONTRIBUYENTES CON REZAGOS**

Personas	Periodo	Incentivos	Aplicación
Adultos Mayores y Personas con Discapacidad	01 de julio al 30 de septiembre de 2023	50%	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Rezagó.</li> <li>✓ Aplica a 2 cuentas prediales, de las cuales acredite su propiedad.</li> </ul>
	01 de julio al 30 de septiembre de 2023	65%	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Recargos.</li> <li>✓ Gastos de Ejecución.</li> <li>✓ Multas.</li> <li>✓ Aplica a 2 cuentas prediales, de las cuales acredite su propiedad, <b>pagando la totalidad del adeudo.</b></li> </ul>

*[Handwritten signature and notes on the right side of the page]*

**DERECHOS DE AGUA POTABLE**

**A. CONTRIBUYENTES CUMPLIDOS**

Personas	Periodo	Tipo de Consumo	Incentivos	Requisitos
Adultos Mayores y Personas con Discapacidad	01 de julio al 30 de septiembre de 2023	Doméstico	50%	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Estar al corriente en su pago del último bimestre facturado.</li> <li>2. Aplica a un máximo de dos contratos.</li> <li>3. Tener 60 años cumplidos presentando copia</li> </ol>

*[Handwritten signature and notes on the right side of the page]*



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

“2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo”

				<p>de credencial de INAPAM o INE vigente.</p> <p>4. En el caso de Personas con Discapacidad deberá presentar su identificación oficial y el documento que acredite la existencia de la discapacidad, expedida por una Institución Pública de Salud o de Asistencia Social.</p>
--	--	--	--	--

*[Handwritten signatures and initials on the right side of the page]*

**B. CONTRIBUYENTES CON REZAGOS**

Personas	Periodo	Tipo de Consumo	Incentivos	Aplicación
Adultos Mayores y Personas con Discapacidad	01 de julio al 30 de septiembre de 2023	Doméstico	50%	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Consumo de agua de bimestres anteriores.</li> <li>✓ Recargos.</li> <li>✓ Actualizaciones.</li> <li>✓ Aplica a 2 contratos, pagando la totalidad del adeudo.</li> </ul>

*[Handwritten signature at the bottom right]*





**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

“2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo”

**INCENTIVOS FISCALES PARA EL PAGO EN PARCIALIDADES DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL DE AÑOS ANTERIORES Y DE LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE DE BIMESTRES ANTERIORES, PARA EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

**IMPUESTO PREDIAL**

Personas	Periodo	Incentivos	Aplicación
Físicas, Morales y/o Jurídico Colectivas	01 de julio al 30 de septiembre de 2023	Pago por Ejercicio Fiscal completo	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Rezagos.</li> <li>✓ Actualización.</li> <li>✓ Recargos.</li> <li>✓ Gastos de Ejecución.</li> <li>✓ Multas.</li> <li>✓ <b>Aplica a todas sus cuentas prediales, pagando la totalidad del ejercicio fiscal.</b></li> </ul>

**DERECHOS DE AGUA**

Personas	Periodo	Tipo de Consumo	Incentivos	Aplicación
Físicas, Morales y/o Jurídico Colectivas	01 de julio al 30 de septiembre de 2023	Doméstico, Comercial e Industrial	Pago por 6 bimestres	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Consumo de agua de bimestres anteriores.</li> <li>✓ Recargos.</li> <li>✓ Actualizaciones.</li> <li>✓ Aplica a todos sus contratos.</li> <li>✓ Otros cargos.</li> <li>✓ <b>Aplica a todos sus contratos, pagando la totalidad de los 6 bimestres.</b></li> </ul>

*[Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature and the letter 'M' and 'X']*



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo"

**Nota:** El programa de pago en parcialidades de adeudos de impuesto predial de años anteriores y de derechos por consumo de agua potable de bimestres anteriores será aplicable por ejercicio fiscal para el impuesto predial y por 6 bimestres para el derecho de agua, considerando del último ejercicio de adeudo al presente. Para la aplicación de los incentivos fiscales, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Las personas de la tercera edad tener 60 años cumplidos presentando original y copia de credencial de INAPAM o INE vigente.
2. En el caso de Personas con Discapacidad, deberá presentar copia de su identificación oficial y el documento que acredite la existencia de la discapacidad, expedida por una Institución Pública de Salud o de asistencia social.
3. En ambos casos, las personas deberán acreditar que sean los titulares de las cuentas prediales y sus contratos de derecho de agua. En caso de no poder presentarse personalmente a realizar dicho trámite, el beneficiario, deberá otorgar carta poder debidamente requisitada, donde especifique la autorización a un tercero, para la realización de dichos pagos o trámites.

**DÉCIMO CUARTO.** Que mediante oficio número DF/1474/2023 de fecha 16 de junio de 2023, el maestro Fernando Calzada Falcón, Director de Finanzas conforme a sus facultades establecidas en el artículo 79, fracción V, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, remitió a la Secretaría del H. Ayuntamiento, el **"PROGRAMA DE INCENTIVOS FISCALES PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE, Y EL PAGO EN PARCIALIDADES DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL DE AÑOS ANTERIORES Y DE LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE DE BIMESTRES ANTERIORES, PARA EL PERIODO DEL 01 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023"**, para que se realicen los trámites correspondientes y sea presentado a la consideración del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, para su aprobación.

**DÉCIMO QUINTO.** Que mediante oficio número SA/0779/2023 de fecha 16 de junio de 2023, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión Edilicia de Hacienda el **"PROGRAMA DE INCENTIVOS FISCALES PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE, Y EL PAGO EN PARCIALIDADES DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL DE AÑOS ANTERIORES Y DE LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE DE BIMESTRES ANTERIORES, PARA EL PERIODO DEL 01 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023"**, para su análisis y determinación, notificando a su vez mediante, el proyecto referido a la Dirección de Asuntos Jurídicos para que previa revisión y análisis emitiese su opinión jurídica y validación respecto a su procedencia.



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo"

**DÉCIMO SEXTO.** Que mediante oficio número DAJ/1339/2023, de fecha 20 de junio de 2023, el M.D. Gonzalo Hernán Ballinas Celorio, Director de Asuntos Jurídicos del Ayuntamiento del Municipio de Centro, Tabasco, emitió sus comentarios al **"PROGRAMA DE INCENTIVOS FISCALES PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE, Y EL PAGO EN PARCIALIDADES DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL DE AÑOS ANTERIORES Y DE LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE DE BIMESTRES ANTERIORES, PARA EL PERIODO DEL 01 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023"**, informando que previa revisión y análisis lo considera procedente, por lo que valida su contenido de fondo y de forma en todas y cada una de sus partes, de acuerdo a sus facultades establecidas en el artículo 93 fracciones I y XII de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y 205 fracción XXI del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco.

**DÉCIMO SÉPTIMO.** Que en Sesión de la Comisión Edilicia de Hacienda, sus integrantes, los regidores Daniel Cubero Cabrales, Karla Victoria Durán Sánchez y Tila del Rosario Hernández Javier, procedieron al estudio del **"PROGRAMA DE INCENTIVOS FISCALES PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE, Y EL PAGO EN PARCIALIDADES DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL DE AÑOS ANTERIORES Y DE LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE DE BIMESTRES ANTERIORES, PARA EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023"**, determinando su procedencia.

**DÉCIMO OCTAVO.** En virtud de que el Municipio es autónomo para administrar libremente su hacienda municipal teniendo la facultad para promover y realizar las acciones que sean necesarias para el desarrollo integral del Municipio, creando programas que beneficien a los ciudadanos, reconociendo además la aceptación que han tenido los programas que en esta materia se han ejecutado en los ejercicios anteriores, y consciente de la difícil situación económica que impera a nivel Estatal, Nacional e Internacional, estima social y económicamente viable implementar un **"PROGRAMA DE INCENTIVOS FISCALES PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE, Y EL PAGO EN PARCIALIDADES DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL DE AÑOS ANTERIORES Y DE LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE DE BIMESTRES ANTERIORES, PARA EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023"**, en beneficio de la economía de las familias del Municipio de Centro, Tabasco.

**DÉCIMO NOVENO.** Derivado de lo anterior y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 29 y 107 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, sometieron el Dictamen a consideración del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, emitiéndose el siguiente:

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature that appears to be 'M. J.' and another signature below it.



“2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo”

**ACUERDO**

**ÚNICO.** El Honorable Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, aprueba el “PROGRAMA DE INCENTIVOS FISCALES PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE, Y EL PAGO EN PARCIALIDADES DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL DE AÑOS ANTERIORES Y DE LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE DE BIMESTRES ANTERIORES, PARA EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023”, y se autoriza a la Presidenta Municipal, para que a través de la Dirección de Finanzas, proceda a su ejecución, mismo que se aplicará de la siguiente forma:

**INCENTIVOS FISCALES PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE PARA EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

**IMPUESTO PREDIAL**

**A. CONTRIBUYENTES CUMPLIDOS**

Personas	Periodo	Incentivos	Requisitos
Adultos Mayores y Personas con Discapacidad	01 de julio al 30 de septiembre de 2023	50%	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Estar al corriente en sus pagos hasta el ejercicio fiscal 2022.</li> <li>2. Aplica en un máximo de 2 cuentas prediales, de las cuales acredite su propiedad.</li> <li>3. Tener 60 años cumplidos presentando original y copia de credencial de INAPAM o INE vigente.</li> <li>4. En el caso de Personas con Discapacidad, deberán presentar identificación oficial vigente y el documento que acredite la existencia de la discapacidad, expedida por una Institución Pública de Salud o de asistencia social.</li> <li>5. Pagando la totalidad del ejercicio fiscal.</li> </ol>

*[Handwritten signatures and marks on the right side of the page]*



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

“2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo”

**B. CONTRIBUYENTES CON REZAGOS**

Personas	Periodo	Incentivos	Aplicación
Adultos Mayores y Personas con Discapacidad	01 de julio al 30 de septiembre de 2023	50%	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Rezago.</li> <li>✓ Aplica a 2 cuentas prediales, de las cuales acredite su propiedad.</li> </ul>
	01 de julio al 30 de septiembre de 2023	65%	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Recargos.</li> <li>✓ Gastos de Ejecución.</li> <li>✓ Multas.</li> <li>✓ Aplica a 2 cuentas prediales, de las cuales acredite su propiedad, <b>pagando la totalidad del adeudo.</b></li> </ul>

**DERECHOS DE AGUA POTABLE**

**A. CONTRIBUYENTES CUMPLIDOS**

Personas	Periodo	Tipo de Consumo	Incentivos	Requisitos
Adultos Mayores y Personas con Discapacidad	01 de julio al 30 de septiembre de 2023	Doméstico	50%	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Estar al corriente en su pago del último bimestre facturado.</li> <li>2. Aplica a un máximo de dos contratos.</li> <li>3. Tener 60 años cumplidos presentando copia de credencial de INAPAM o INE vigente.</li> </ol>

*[Handwritten signatures and marks on the right side of the page]*



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

“2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo”

				<p>4. En el caso de Personas con Discapacidad deberá presentar su identificación oficial y el documento que acredite la existencia de la discapacidad, expedida por una Institución Pública de Salud o de Asistencia Social.</p>
--	--	--	--	--

*[Handwritten signatures and initials]*

**B. CONTRIBUYENTES CON REZAGOS**

Personas	Periodo	Tipo de Consumo	Incentivos	Aplicación
Adultos Mayores y Personas con Discapacidad	01 de julio al 30 de septiembre de 2023	Doméstico	50%	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Consumo de agua de bimestres anteriores.</li> <li>✓ Recargos.</li> <li>✓ Actualizaciones.</li> <li>✓ Aplica a 2 contratos, pagando la totalidad del adeudo.</li> </ul>

*[Handwritten signatures and initials]*





**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

“2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo”

**INCENTIVOS FISCALES PARA EL PAGO EN PARCIALIDADES DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL DE AÑOS ANTERIORES Y DE LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE DE BIMESTRES ANTERIORES, PARA EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

**IMPUESTO PREDIAL**

Personas	Periodo	Incentivos	Aplicación
Físicas, Morales y/o Jurídico Colectivas	01 de julio al 30 de septiembre de 2023	Pago por Ejercicio Fiscal	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Rezagos.</li> <li>✓ Actualización.</li> <li>✓ Recargos.</li> <li>✓ Gastos de Ejecución.</li> <li>✓ Multas.</li> <li>✓ <b>Aplica a todas sus cuentas prediales, pagando la totalidad del ejercicio fiscal.</b></li> </ul>

**DERECHOS DE AGUA**

Personas	Periodo	Tipo de Consumo	Incentivos	Aplicación
Físicas, Morales y/o Jurídico Colectivas	01 de julio al 30 de septiembre de 2023	Doméstico, Comercial e Industrial	Pago por 6 bimestres	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Consumo de agua de bimestres anteriores.</li> <li>✓ Recargos.</li> <li>✓ Actualizaciones.</li> <li>✓ Aplica a todos sus contratos.</li> <li>✓ Otros cargos.</li> <li>✓ <b>Aplica a todos sus contratos, pagando la totalidad de 6 bimestres.</b></li> </ul>

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*



## CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo"

**Nota:** El programa de pago en parcialidades de adeudos de impuesto predial de años anteriores y de derechos por consumo de agua potable de bimestres anteriores será aplicable por ejercicio fiscal para el impuesto predial y por 6 bimestres para el derecho de agua, considerando del último ejercicio de adeudo al presente. Para la aplicación de los incentivos fiscales, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Las personas de la tercera edad tener 60 años cumplidos presentando original y copia de credencial de INAPAM o INE vigente.
2. En el caso de Personas con Discapacidad, deberá presentar copia de su identificación oficial y el documento que acredite la existencia de la discapacidad, expedida por una Institución Pública de Salud o de Asistencia Social.
3. En ambos casos, las personas deberán acreditar que sean los titulares de las cuentas prediales y sus contratos de derecho de agua. En caso de no poder presentarse personalmente a realizar dicho trámite, el beneficiario, deberá otorgar carta poder debidamente requisitada, donde especifique la autorización a un tercero, para la realización de dichos pagos o trámites.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.** Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, en términos del artículo 129 del Reglamento del H. Cabildo del municipio de Centro, Tabasco.

**TERCERO.** Publíquese en el boletín o revista municipal que en su caso se edite debiéndose efectuar la publicación de éstos en el sitio web oficial del Ayuntamiento de Centro, en términos del artículo 14 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio del Centro.

**CUARTO.** A fin de contribuir a la eficacia de este programa, se instruye a las Coordinaciones de Información y Modernización e Innovación del H. Ayuntamiento del Centro, lleven a cabo acciones de difusión en el territorio municipal.

**QUINTO.** Notifíquese a la Dirección de Finanzas para la ejecución y debido cumplimiento del presente Acuerdo.



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

“2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo”

**APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO (SALÓN VILLAHERMOSA DEL PALACIO MUNICIPAL), A LOS 29 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2023.**

**LOS REGIDORES**

  
**YOLANDA DEL CARMEN OSUNA HUERTA**  
PRIMERA REGIDORA

  
**DANIEL CUBERO CABRALES**  
SEGUNDO REGIDOR

  
**KARLA VICTORIA DURÁN SANCHEZ**  
TERCERA REGIDORA



  
**TILA DEL ROSARIO HERNANDEZ JAVIER**  
CUARTA REGIDORA

  
**MAYRA CRISTHEL RODRÍGUEZ RAMOS**  
QUINTA REGIDORA

**HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL “PROGRAMA DE INCENTIVOS FISCALES PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE, Y EL PAGO EN PARCIALIDADES DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL DE AÑOS ANTERIORES Y DE LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE DE BIMESTRES ANTERIORES, PARA EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023”.**





**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

“2023: Año de Francisco Villa  
El Revolucionario del Pueblo”

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 65 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 14 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO Y 22 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO A LOS 29 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2023, PARA SU PUBLICACIÓN.

**YOLANDA DEL CARMEN OSUNA HUERTA**  
PRESIDENTA MUNICIPAL

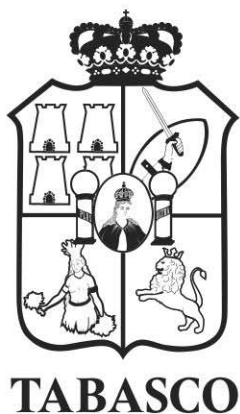
**JOSÉ ANTONIO ALEJO HERNÁNDEZ**  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL “PROGRAMA DE INCENTIVOS FISCALES PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE, Y EL PAGO EN PARCIALIDADES DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL DE AÑOS ANTERIORES Y DE LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE DE BIMESTRES ANTERIORES, PARA EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023”.



## INDICE TEMATICO

No. Pub.	Contenido	Página
No.- 9464	ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "ÁREA DE VALOR AMBIENTAL (AV)" CON FRENTE AL CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL (CR) A INDUSTRIA LIGERA Y DE BAJO IMPACTO (I1)", PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA FEDERAL NO. 180 TRAMO COATZACOALCOS-VILLAHERMOSA KM 165 + 368 MARGEN DERECHA, RANCHERÍA EMILIANO ZAPATA 1RA SECCIÓN, DE ESTE MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 20,902 M <sup>2</sup> .....	2
No.- 9465	ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL "PROGRAMA DE INCENTIVOS FISCALES PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA, Y EL PAGO EN PARCIALIDADES DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL DE AÑOS ANTERIORES Y DE LOS DERECHOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE DE BIMESTRES ANTERIORES, PARA EL PERIODO DE 01 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023".....	18
	INDICE.....	35



Impreso en la Dirección de Talleres Gráficos de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental, bajo la Coordinación de la Secretaría de Gobierno.

Las leyes, decretos y demás disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de ser publicadas en este periódico.

**Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse al inmueble ubicado en la calle Nicolás Bravo Esq. José N. Rovirosa # 359, 1er. piso zona Centro o a los teléfonos 131-37-32, 312-72-78 de Villahermosa, Tabasco.**

Cadena Original: |00001000000506252927|

Firma Electrónica: L+5idxQQKKKBNG9ZEeFmlf3WkyMtr3d82+n4GR6n6MIXwcVklG6FgMMd1cKlsnodj5VKnqLNO1jUwxSkWJcMO7z/E6gr4npkzCHwGotFPqiOVcKlt+cELOBz+fuHCChXFZGUAVrAVD92AhEEokVtrEshyA4zoOOKuVZfi+KVCTmPquxCviOIGKvAYONULDnxvM0OBfK8q2WPP82LCiA/3QIXOZVO9onF0c+2TTDqjpUg5pl4qOu9RYwsx3BTkoop68JHQS4395k6Aq4tTuo4/o9CNwCXb+N4x0brCXN9AERceqSxjMOTSh1KEKMY3+EmmMr90dZpKUozuixRha5lg==