



PERIÓDICO OFICIAL

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



TABASCO

JAVIER MAY RODRÍGUEZ
Gobernador Constitucional del Estado de Tabasco

JOSÉ RAMIRO LÓPEZ OBRADOR
Secretario de Gobierno

10 DE SEPTIEMBRE DE 2025



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.- 2937

ACUERDOH. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2024-2027**CENTRO**
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

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 VEINTIDÓS, TIPO ORDINARIA, DE FECHA VEINTIOCHO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO, 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 (AVA) A COMERCIAL (C)", DEL PREDIO UBICADO EN CIRCUITO INTERIOR CARLOS PELLICER CÁMARA NÚMERO 5202 INTERIOR 1, COLONIA JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ, VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 17,244.39 M², PARA TIENDA Y ALMACÉN DEPARTAMENTAL DE MATERIALES Y ACCESORIOS PARA CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO, EL HOGAR Y DECORACIÓN EN GENERAL.

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



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

Urbano 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 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, Tabasco, 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

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a large signature at the top and several smaller marks below.



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

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.

NOVENO. Que con **oficio número DOOTSM/SRYGU/2462/2025, de fecha 08 de mayo de 2025**, signado por el Arq. Narciso Alberto Pérez Nuila, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, fue remitido al Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, Estudio Positivo de Uso de Suelo, del predio denominado polígono 5, con una superficie total de 17,244.39 m², ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara, Número 5202, interior 1, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Tabasco, mismo donde la institución denominada Scotiabank INVERLAT, S.A. Institución de Banca Múltiple, solicita el cambio de uso de Áreas de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", para el proyecto: Tienda y Almacén Departamental de Materiales y Accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en General, para que sea sometido al Comité de Normas de Infraestructura Urbana del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal y Dictamen respectivo, anexando expediente soporte, integrado con la siguiente documentación:

1.- Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo. (EFUS), de fecha mayo de 2025, signado por el M. en V. Manuel Mario Martínez Arango, encargado de la elaboración del estudio, mediante el cual se sustenta la Propuesta para Cambio de Uso de Suelo de Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C), de un predio con superficie de 17,244.39 m², ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 1, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general.

2.- Documentación Legal. Carta responsiva de fecha 02 de mayo 2025, suscrito por el Arq. Manuel Mario Martínez Arango, Responsable de la elaboración del Estudio de Factibilidad para cambio de Uso de Suelo, para el proyecto de tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara No. 5202, interior 1, Col. José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, en la que refiere que asume todas las responsabilidades de la información vertida en el estudio. Asimismo, declara tener pleno conocimiento de la normatividad vigente que aplica para el caso. Así como su cumplimiento dentro de la norma aplicable. Además bajo protesta de decir verdad expresa que todos y cada uno de los documentos e información presentada, es fehaciente y corresponde fielmente al estudio a ejecutar.

3.- Factibilidad de Uso de Suelo. Validación Oficial. Folio 63901, de fecha 07 de agosto de 2024, signado por los servidores públicos siguientes: Arq. Jorge Luis Lorenzo Gómez, Jefe del Departamento de Licencias de Construcción y el Arq. Oscar de Jesús Vázquez Mosqueda, Subdirector de Regulación y Gestión Urbana, ambos de la Dirección de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro Tabasco, que en su parte medular señala que: "De acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco 2023, (Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, el 27 de diciembre de 2023, Época 7^a, Suplemento G, Edición 8484, Acuerdo 10631). El Predio se ubica en Zona de



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

Uso Área de Valor Ambiental (AVA), Por lo que No es compatible el uso de suelo solicitado. No deberá realizar construcción alguna hasta contar con la autorización de este Ayuntamiento. [...]."

4.- Constancia de Alineamiento y Asignación de Número Oficial. Folio 65228, de fecha 16 de octubre de 2024, signado por los servidores públicos siguientes: Ing. Luis Paolo Higinio Becerril Gómez, Jefe del Departamento de Nomenclatura, Arq. Oscar de Jesús Vázquez Mosqueda, Subdirector de Regulación y Gestión Urbana, ambos de la Dirección de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, relativo al predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 1, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, en la cual se determina: "SIN RESTRICCIÓN" por el circuito interior Carlos Pellicer Cámara, Col. José María Pino Suarez, Villahermosa, Centro, Tabasco. Nota: * Se accede al predio por vialidad interna de 19.00 m de ancho. * Por el lado Noroeste el predio colinda con Dren a cielo abierto, por lo que deberá solicitar la delimitación del derecho de vía S.A.S.; Nomenclatura oficial: Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara, No. 5202 interior 1, Col. José María Pino Suarez, Villahermosa, Centro, Tabasco. C.P. 86029. Nota: Se corrige la dirección de Per. Carlos Pellicer Cámara, No. 1020, quedando asignada como se indica en el apartado de Nomenclatura Oficial."

5.- Acta Constitutiva de Scotiabank INVERLAT, S.A. Institución de Banca Múltiple, levantada mediante Escritura Pública número 310, volumen VII, de fecha 30 del mes de enero de 1934, ante la Fe del Licenciado José Mena Castillo, Notario Público número 7, de la Ciudad de Chihuahua, anexando una copia certificada de la escritura 23372, volumen 544 que contiene Protocolización de Asamblea General Ordinaria, Extraordinaria y Especial, pasada ante la Fe de la Lic. Ana Patricia Bandala Tolentino, Notaria Pública número 195 del Distrito Federal.

6.- Poder General Número 26,187, de fecha 16 del mes de diciembre de 2014, pasada ante la Fe del Licenciado Celso de J. Pola Castillo, Notario Público número 244, de la Ciudad de México, mediante el cual la persona moral denominada Scotiabank INVERLAT, S.A. Institución de Banca Múltiple, otorga Poder General en favor del señor Rodolfo Luis de Groot Díaz, que contiene el anexo "A" que corresponde a la Escritura Pública Número 40,896, de fecha 09 de septiembre del año 2009, volumen 1022, pasada ante la Fe de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notario Público número 195 del Distrito Federal y el Anexo "B" correspondiente a identificación oficial.

7.- Credencial de Elector, emitido por el Instituto Nacional Electoral, a nombre del C. Rodolfo Luis de Groot Díaz, Apoderado General de la persona moral denominada Scotiabank INVERLAT, S.A. Institución de Banca Múltiple.

8.- Escritura Pública Número 4,827, de fecha 3 del mes de julio de 2014, Volumen XXX, pasada ante la Fe del Licenciado Leonardo de Jesús Sala Poisot, Notario Público número 32, de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, mediante el cual en la Clausula Primera se subdivide el Polígono Cinco, del predio ubicado en el Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara, Colonia José María Pino Suárez, de esta ciudad, para quedar el

M
H
U
L
X
O



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2024-2027

CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

polígono respectivo con una superficie de 17,244.39 m², con las medidas y colindancias señaladas en el instrumento referido, teniéndose por reproducido en este acto como si a la letra se insertara íntegramente para todos los efectos legales, acreditándose con ello, la propiedad del inmueble a nombre de Scotiabank INVERLAT, S.A. Institución de Banca Múltiple.

9- Plano de ubicación del predio, en tamaño doble carta, en el que se observa la ubicación del polígono con superficie de 17,244.39 m², ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara No. 5202, interior 1, Col. José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco.

10.- Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravamen, emitido por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Oficina Registral de Villahermosa, Tabasco, de fecha 20 de enero de 2025, respecto del *Folio Real Electrónico: 150037, que corresponde al predio Urbano con una superficie de 17,244.39 m², ubicado en Circuito Carlos Pellicer Cámara, número exterior 1020, Colonia José María Pino Suárez, cuenta catastral 175771, Municipio Centro, Estado Tabasco, con el que acredita que **NO REPORTA GRAVÁMENES.***

11.- Ticket de Cobro. Impuesto Predial, folio 0-04-HU377813, de fecha 31 de enero 2025, emitido por el H. Ayuntamiento de Centro, del predio ubicado en Per. Carlos Pellicer Cámara, No. 1020, Col. José María Pino Suárez (T.C.), Cd. Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco.

12.- Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo. Oficio número SOTOP/SOT/CPUZR/003/2025, de fecha 03 de diciembre de 2024, signado por el Lic. Arturo Enrique Priego Rodríguez, Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, en el cual emite lo siguiente:

"[...] I. Uso de suelo actual del predio y presencia de Humedales:

*a) Con base al plano de Zonificación Secundaria ZS C1 del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco, publicado el 27 de diciembre de 2023 en el Periódico Oficial suplemento G 8484, el uso asignado al predio es **Área de valor Ambiental.***

*b) De acuerdo al Visualizador Geográfico de Humedales de la República Mexicana - 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 se encuentra en el humedal No. 5,736, clase Palustre cuenca No. 11 Frontera Sur.***

II. Identificación de Riesgos:

M
R
L
U
X
S



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

a) Por ubicación en Zona Sísmica: conforme al Sistema de Información sobre Riesgos del Visualizador del Atlas Nacional de Riesgo, CENAPRED 2015, el predio se encuentra en la **Región Sísmica Zona B-Medio**.

b) Por susceptibilidad a inundaciones: de acuerdo a la capa de susceptibilidad por Inundaciones del sistema de información sobre riesgos del visualizador del Atlas Nacional de riesgos, CENAPRED 2015 (capa de información actualizada en 2022), el predio se ubica en los siguientes Niveles de susceptibilidad por inundaciones: Nivel de susceptibilidad por Inundaciones: Muy bajo: 0%, Bajo: 0%, Medio: 0%, **Alto: 100%**, Muy alto: 0%.

III. Observaciones de la Visita de Inspección:

Al momento de la visita de inspección se encontró el predio baldío cubierto con vegetación tipo zarza y pastizal, mismo que **se ubica por debajo del nivel de la vía de acceso principal un metro aproximadamente** siendo estas, denominadas "circuito interior de la plaza sendero y periférico Carlos Pellicer Cámara", se observan también postes sencillos de transmisión eléctrica de CFE, asimismo dentro del predio no presenta cuerpos de agua de ningún tipo. El predio colinda al norte, con estacionamiento de la Plaza Comercial Sendero, al sur, con locales comerciales y gasolinera, al este con terreno baldío perteneciente a la plaza comercial sendero; **al oeste con 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". 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 Subsecretaria emite las siguientes:

V. Conclusiones:

1. Derivado de la asignación del tipo de humedal en el predio, se tiene que, con base al artículo 86 fracción I; y 86 BIS I, fracciones I, II, III, 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 predio cumple con las condiciones y características de un humedal.

* Criterio hidrológico: No pertenece a un cuerpo de agua a cargo de la CONAGUA.

* Criterio botánico: No presenta vegetación hidrófila nativa del lugar sin alteración.

* Criterio de suelo hidromórfico: El tipo de suelo en la zona no es predominante de tipo Fluvisol.

De lo anterior, y considerado que los tres criterios antes evaluados son de carácter obligatorio, se observa que el predio no es considerado humedal en los términos de la Ley de Aguas nacionales, sin embargo, **por encontrarse en una zona baja de escurrimientos pluviales, el propietario deberá solicitar ante la secretaria de**

el
R

R

U
X

S



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

bienestar, sustentabilidad y cambio climático, las restricciones en caso de existir alguna.

2. En relación del apartado II inciso a) sobre la ubicación del predio en zona sísmica, se determina que, dicha asignación no es una 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.

3. Del apartado II inciso b) sobre la identificación de riesgos por inundación: Se observa que por **colindar con un dren de escurrimientos pluviales y en relación a las posibles afectaciones por la intervención y/o construcción de un proyecto sobre la zona que ocupa el referido cuerpo de agua, y con el fin de evitar obstruir, taponear o bloquear los escurrimientos derivados de las precipitaciones pluviales que se susciten en la zona, el propietario deberá solicitar ante la autoridad normativa correspondiente (H Ayuntamiento del Municipio de Centro y/o Secretaría de bienestar, sustentabilidad y Cambio climático) las restricciones y demarcación del referido cuerpo de agua;** también se observa que el predio presenta alta susceptibilidad a **sufrir riesgo por inundación en todo el predio; por lo que, en caso de pretender modificar la topografía natural del predio en cuestión y que esta impacte sobre los escurrimientos naturales de la zona, deberá considerar lo establecido en la unidad de gestión territorial No. 38 de la Política de Consolidación de los Lineamientos del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tabasco, apartado 8. Modelo de Ordenamiento Territorial y Urbano, numeral 8.1.1 Tabla 173, ID: AH14, AH15, AH19, AH46, AH50, AH52, AH65 Y AH67.**

4. Por lo anterior y tratándose de acciones, proyectos u obras pretendidas en el predio en cuestión el propietario deberá solicitar el **Dictamen de Riesgo** emitido por el Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco, así como considerar los artículos 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.

5. Referente al apartado IV, esta Subsecretaría determina que, una vez solventado y/o mitigado los riesgos señalados en esta Certificación de Predio y, en caso de obtener los permisos, autorizaciones y la factibilidad de uso de suelo favorable por parte de la autoridad normativa correspondiente; por ubicación y tipo de proyecto, el propietario deberá presentar **estudio de impacto urbano** ante esta subsecretaría para su validación.; 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 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, 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) [...]"

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

13.- Dictamen de Riesgo del Proyecto. Con número IPCET/0398/2025, de fecha 24 de febrero 2025, signado por el C. Armando Pulido Pardo, Coordinador General del Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco, en el que establece:

1. De acuerdo con la revisión del Atlas de Riesgo Visor Tabasco del Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED) y de la información proporcionada por el proyectista, y atendiendo lo dispuesto en la Ley de Protección Civil del Estado de Tabasco, se pudo constatar que el área donde se pretende desarrollar el proyecto en referencia se encuentra geográficamente en un zona clasificada como susceptibilidad Alta por inundaciones y clasificada en Zona B – de actividad sísmica, de acuerdo con la regionalización sísmica.
2. Derivado al punto anterior, y con base en la información cartográfica del modelo digital de elevación tipo terreno con 5 m de resolución derivado de datos sensores remotos satelitales y aerotransportados. Terreno ASCII, edición 2019, escala 1:10,000, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, se identificó que el predio se encuentra a elevaciones de entre 4 y 5 msnm.
3. Con base en el Atlas de Riesgos del Municipio de centro, Tabasco, publicado en el Periódico Oficial del Estado, suplemento H, edición 8476, el 29 de noviembre del 2023, el predio se encuentra en una zona de peligro por inundaciones para un periodo de retorno de 100 años, en los siguientes porcentajes: 6.36% en peligro alto, 22.95% en peligro medio, 70.69% en peligro-muy bajo.
4. De la revisión documental y de manera condicionada a que, se cuente con todos los permisos relacionados con el uso de suelo, ambiental, de manejo de residuos y todos aquellos relativos al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, de vialidad, **se considera FACTIBLE en materia de Protección Civil el proyecto en comento, exhortándole a no realizar ningún trabajo hasta contar con las autorizaciones correspondientes en el ámbito municipal, estatal y federal.**
5. **Se deberá cumplir con las medidas de mitigación de acuerdo con la información documental proporcionada en el Análisis de Riesgo del proyecto** enviado a este Instituto, de no ser así, este Dictamen se invalida. Esto involucra el realizar acciones preventivas que permitan un eficiente manejo de los escurrimientos pluviales en la zona.
6. En caso de desarrollarse y durante la construcción, el **promoviente deberá elaborar un Plan de Contingencias y presentarlo ante este instituto para su validación**, a fin de garantizar la seguridad de las personas que confluían en las inmediaciones de la obra, de no ser así el presente dictamen será nulo.
7. Cabe mencionar que el promoviente y los terceros asociados al proyecto, serán responsables de garantizar acciones de mitigación, restauración y control de todas aquellas atribuibles al desarrollo de la obra. Cabe hacer mención que el promoviente será responsable de realizar los trámites necesarios ante los entes

al
G
L
S
+
C
S



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

públicos correspondientes. Debe garantizar el cumplimiento de la normatividad municipal, estatal o federal y demás aplicables en la materia, y que no se ponga en riesgo la seguridad jurídica de las personas o el respeto a los derechos humanos."

DÉCIMO. Derivado de lo anterior, en ejercicio de sus atribuciones conferidas, el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, procedió a complementar el expediente del cambio de uso de suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 1, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 17,244.39 m², para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, integrando la documentación siguiente:

1. **Ticket de Pago.** Folio 6-02-JT242172, de fecha 29 de mayo de 2025, con el concepto de Estudio de Factibilidad para Cambio de Uso de Suelo (Polígono 5), emitido por el H. Ayuntamiento de Centro.
2. **Ficha Técnica elaborada por el Arq. Manuel Mario Martínez Arango, con base en el Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo, para análisis del cambio de uso de suelo,** de fecha 27 de mayo de 2025, relativa al expediente número 003/2025; para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, con uso de suelo actual Áreas de Valor Ambiental (AVA) a uso Comercial (C); del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 1, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, y en el que se presentan los elementos para llevar a cabo el análisis de la solicitud por los integrantes del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana.
3. **Minuta de Trabajo del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana Número IMPLAN/ORD/CCCyNIU/025/2025,** de fecha 24 de junio del año 2025, el cual contiene como Objetivo: "Análisis del expediente 003/2025, relativo al cambio de Uso de Suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 1, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 17,244.39 m², para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, en el cual se emitieron las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES

Comisión Nacional del Agua

- Deberá presentar los estudios hidrológicos e hidráulicos correspondientes
- Deberá obtener la cotade inundación
- No trasladar los riesgos y afectaciones a los predios colindantes a causa del probable relleno (Fraccionamiento Valle Mario, Colonia Asunción Castellanos,

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature and the letters 'C' and 'X'.



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

Cárcamo "Asunción Castellanos" del SAS de Centro, Plaza Sendero, vialidades aledañas, etc.).

- Atender y solventar en su momento la problemática social que se pudiera generar
- Deberá cumplir con todas y cada una de las observaciones expuestas por todas las dependencias que integran el Comité de Normas; mientras tanto no se considera viable.

Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas

- Deberán realizar los estudios hidráulicos e hidrológicos
- Complementar con el estudio de análisis de mecánica de suelo, el cual identificará la resistencia del suelo para el tipo de estructura a edificar y las afectaciones que pudieran causar a los desarrollos colindantes en su etapa de construcción

Policía Estatal de Caminos

- Deberá cumplir con el Proyecto de Acceso Vial geométrico, que determine las soluciones puntuales de las adecuaciones viales necesarias, así mismo dar atención a los lineamientos establecidos en materia vial
- Deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Vial en la etapa de proyecto ejecutivo (Licencia de Construcción)

Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del Municipio de Centro

- Deberá cumplir con lo que establece el Reglamento de Construcción, previo el análisis de los dictámenes presentados.
- Deberá resolver el tema hidrológico e hidráulico, en las instancias correspondientes; Dirección de Protección

Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable

- Deberá solicitar Opinión Técnica de compatibilidad o incompatibilidad con lo previsto en el Programa de Ordenamiento Ecológico Municipal, tomando en cuenta los lineamientos y criterios a cumplir, para llevar a cabo la edificación.
- Deberá tomar en cuenta en el análisis técnico los factores ambientales, sociales, económicos y culturales para un desarrollo equilibrado

Coordinación de Protección Civil del Municipio de Centro

- Deberá presentar el estudio hidráulico bidimensional en el que deberá tomar en cuenta varios factores, entre ellos:
 - ✓ Las cotas de inundación.
 - ✓ El mejoramiento al cárcamo, para el aumento en su capacidad (de ser necesario).
 - ✓ La conexión directa al dren y que tenga la suficiente capacidad de almacenamiento en temporadas de lluvias extraordinarias.

g
M
L
S + C
S



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

- ✓ Las colindancias cercanas, así como de manera integral la afectación que pudiera sufrir la población cercana al proyecto.
- ✓ El desasolvamiento del dren existente y que colinda con la Plaza Sendero.

Lo anterior, para integrar las conclusiones técnicas al Proyecto Ejecutivo de la obra (Licencia de Construcción).

Sistema de Agua y Saneamiento.

- Deberá presentar el estudio hidrológico e hidráulico, tomando en cuenta que el predio requiere de un relleno aproximado de 4 a 6 metros.
- Deberá considerar la compensación del agua pluvial que reciba en lluvias extraordinarias, dejando habilitados los pasos de agua, para evitar la mezcla de las aguas pluviales con las aguas del drenaje sanitario.
- Deberán realizar un levantamiento del dren existente que colinda con la Plaza Sendero, para tener un análisis técnico de la sección del dren, en razón que las aguas del proyecto en mención se conectarán a este dren existente.
- Es importante considerar dentro del análisis de los estudios correspondientes si se necesitaría la construcción de un cárcamo nuevo y que este cumpla con las normas, lineamientos y criterios aplicables al proyecto o la ampliación del existente.
- La validación del proyecto estará sujeto a los dictámenes que emitan las dependencias correspondientes de acuerdo a los estudios presentados.

CONCLUSIÓN.

Una vez analizada la solicitud presentada, los integrantes del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana, consideran **viable el cambio de uso de suelo** del predio en cuestión, de "Área de Valor Ambiental" (AVA) a "Comercial" (C), el interesado deberá dar cumplimiento a las observaciones que establezcan los estudios técnicos complementarios que sustenten la viabilidad hidrológica e hidráulica del proyecto, especialmente un estudio bidimensional que evalúe la capacidad instalada del cárcamo de rebombeo, las dimensiones y funcionamiento del drenaje pluvial existente, las aportaciones hidrológicas de los fraccionamientos conectados al sistema, así como los efectos derivados del relleno del predio sobre su entorno inmediato.

Se precisa que la totalidad de los estudios técnicos y observaciones emitidas por las dependencias que integran este Comité deberán ser solventadas en la etapa de elaboración del Proyecto Ejecutivo, gestión y trámite para la obtención de la Licencia de Construcción, siendo esta la fase procedimental correspondiente, para garantizar el cumplimiento de los criterios técnicos normativos.

El promovente deberá, en consecuencia, atender las observaciones contenidas en la presente minuta, así como observar lo dispuesto en el marco jurídico y normativo vigente, para garantizar que el desarrollo del proyecto ejecutivo se realice conforme a los criterios técnicos, ambientales y urbanísticos establecidos. Lo anterior deberá

[Handwritten signatures and initials]



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

verificarse e integrarse en la etapa de gestión del Proyecto Ejecutivo y autorización de la Licencia de Construcción.

4. **Dictamen Técnico** de fecha 15 de julio del año 2025, signado por la **Arq. Antares Soto Pastrana, Directora del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano (IMPLAN)**, a través del cual emite su de Opinión Técnica y determinación respecto a la **Solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C) para el predio con una superficie de 17,244.39 m², ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 1, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco**. En el cual se hace constar lo siguiente:

"DICTAMEN TÉCNICO.

Una vez revisada y analizada la documentación que conforma el expediente de solicitud de cambio de uso de suelo, mismo que se encuentra debidamente integrado por el Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo, la Ficha Técnica 003/2025, la Minuta de Trabajo de la Vigésima Quinta Sesión Ordinaria del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana IMPLAN/ORD/CCCyNIU/025/2025, la documentación jurídica que acredita la personalidad del solicitante y la propiedad del predio, con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco, el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco, la normatividad aplicable al caso vigente y el análisis técnico realizado por este Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, **se determina que, es viable el cambio de uso de suelo de 'Área de Valor Ambiental' (AVA) a Comercial' (C)**, del predio con superficie de 17,244.39 m², ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara No. 5202, interior 1, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, propiedad de Scotiabank INVERLAT, S.A. Institución de Banca Múltiple.

EFFECTOS DEL DICTAMEN.

PRIMERO. En cuanto a los requerimientos y observaciones contenidos en la **Constancia de Alineamiento y Asignación de Número Oficial**, Folio 65228, emitida por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales; la **Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo**, Oficio número SOTOP/SOT/CPUZR/003/2025, emitido por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas; el **Dictamen de Riesgo del Proyecto**, Oficio número IPCET/0398/2025, emitido por la Coordinación General del Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco; observaciones y requerimientos contenidos en la **Minuta de Trabajo IMPLAN/ORD/CCCyNIU/025/2025**, correspondiente a la Vigésima Quinta Sesión Ordinaria del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana y demás dictámenes, opiniones y pronunciamientos técnicos emitidos por las dependencias competentes, el propietario deberá acreditar su debido cumplimiento en la etapa de gestión y trámite para la obtención de la Licencia de Construcción, siendo

el
G
R
C
O



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

esa la fase procedimental correspondiente en la cual se deberá garantizar el cumplimiento de los criterios y requisitos, técnicos y normativos.

SEGUNDO. El propietario deberá, además, sujetarse al marco jurídico vigente en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos, conforme a lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco, el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco, así como los Programas de Desarrollo Urbano aplicables y demás disposiciones reglamentarias de observancia obligatoria. Todo ello, sin perjuicio de los requisitos técnicos y administrativos que determine la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, en el ejercicio de sus facultades.

TERCERO. El presente Dictamen Técnico no constituye una autorización para ejecutar obras ni sustituye la Licencia de Construcción. Su naturaleza es estrictamente técnica y consultiva, y se emite como parte del procedimiento administrativo para el análisis del cambio de uso de suelo, conforme a los principios de legalidad, competencia y reserva de autoridad contenidos en los ordenamientos aplicables.

CUARTO. Este Dictamen se emite con fundamento en lo dispuesto por el artículo 17 del Reglamento Interior del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, el cual establece que "las opiniones y dictámenes que emita el Director del Instituto en el ámbito de su competencia, tendrán el carácter de recomendación y propuesta para el Ayuntamiento y las unidades y órganos de la Administración Pública Municipal". En consecuencia, se deja a salvo en todo momento las facultades y atribuciones legales que corresponden a la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales para su determinación definitiva y los trámites procedentes, en apego al marco normativo aplicable.

DÉCIMO PRIMERO. Derivado de lo anterior, en ejercicio de sus atribuciones conferidas, con oficio número **IMPLAN/0431/2025**, de fecha 18 de julio 2025, la Arq. Antares Soto Pastrana, Directora del IMPLAN, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, el **proyecto de Dictamen mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 1, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 17,244.39 m², para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, así como el expediente soporte debidamente certificado**, 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.

DÉCIMO SEGUNDO. Que mediante oficio número **SA/1024/2025**, el Lic. José Antonio Alejo Hernández, Secretario del Ayuntamiento, remitió a la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos el **proyecto de Dictamen mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 1,**

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a large signature and the letters 'S', 'C', and 'T'.



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 17,244.39 m², para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, así como su expediente soporte, 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 TERCERO. Que mediante oficio número **SA/1025/2025**, el Lic. José Antonio Alejo Hernández, Secretario del Ayuntamiento, turnó a la Dirección de Asuntos Jurídico el **proyecto de Dictamen de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 1, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 17,244.39 m², para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, así como su expediente soporte, 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 CUARTO. Con oficio número **DAJ/1565/2025**, el Mtro. Gonzalo Hernán Ballinas Celorio, Director de Asuntos Jurídicos de este H. Ayuntamiento de Centro, emite opinión jurídica respecto al Proyecto de **Dictamen mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 1, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 17,244.39 m², para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, y a su expediente previamente citado; a través del cual refiere lo siguiente: "en ejercicio de las atribuciones que me confieren los artículos 93 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y 205 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco, informo a Usted que dicho proyecto de Dictamen se devuelve para ajuste de forma y adecuaciones técnicas, a cargo del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano (IMPLAN)."**

DÉCIMO QUINTO. Que mediante oficio número **SA/1071/2025**, el Lic. José Antonio Alejo Hernández, Secretario del Ayuntamiento, hizo devolución al Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, del Proyecto de Dictamen mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 1, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 17,244.39 m², así como su expediente soporte, para solventación correspondiente, de conformidad con lo establecido en los artículos 78 y 93 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, 91, fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco y 282 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco.



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

DÉCIMO SEXTO. Derivado de lo anterior, con oficio número **IMPLAN/0474/2025**, de la Arq. Antares Soto Pastrana, Directora del IMPLAN, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, el **proyecto de Dictamen mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 1, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 17,244.39 m², para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, así como el expediente soporte debidamente certificado**, refiriendo que se realizaron los ajustes de forma y adecuaciones técnicas, así como la solventación correspondiente, con la finalidad de que se continúen con los trámites correspondientes para que sea sometido a la aprobación del Pleno del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

DÉCIMO SÉPTIMO. Que mediante oficio número **SA/1135/2025**, el Lic. José Antonio Alejo Hernández, Secretario del Ayuntamiento, remitió nuevamente a la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos el **proyecto de Dictamen mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 1, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 17,244.39 m², para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, así como su expediente soporte, con los ajustes de forma y adecuaciones técnicas, así como la solventación correspondiente, 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 OCTAVO. Que mediante oficio número **SA/1136/2025**, el Lic. José Antonio Alejo Hernández, Secretario del Ayuntamiento, turnó nuevamente a la Dirección de Asuntos Jurídico el **proyecto de Dictamen de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 1, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 17,244.39 m², para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, así como su expediente soporte, con los ajustes de forma y adecuaciones técnicas, así como la solventación correspondiente, 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 NOVENO. Con oficio número **DAJ/1704/2025**, el Mtro. Gonzalo Hernán Ballinas Celorio, Director de Asuntos Jurídicos de este H. Ayuntamiento de Centro, emite opinión jurídica respecto al **Dictamen de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 1, Colonia José María Pino**

Handwritten signatures and initials on the right margin of the document.



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 17,244.39 m², para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, y a su expediente previamente citado; a través del cual refiere lo siguiente: Proyecto de Dictamen que después de haber sido analizado y revisado por esta Dirección Jurídica, se valida lo concerniente a la parte jurídica en cuanto a su forma y fundamento, remitiéndola para continuar con los trámites administrativos correspondientes.

VIGÉSIMO. Los integrantes de esta Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, en sesión procedimos a analizar el expediente soporte de la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", para el predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara No. 5202, interior 1, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con superficie de 17,244.39 m², para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, propiedad de Scotiabank INVERLAT, S.A. Institución de Banca Múltiple, determinando su procedencia en base a lo siguiente:

- El **Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano**, determinó en su Dictamen Técnico, que el expediente de la solicitud de cambio de uso de suelo se encuentra debidamente integrado, por lo que con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco, el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco, la normatividad aplicable al caso vigente y el análisis técnico realizado por este Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, **se determinó que, es viable el cambio de uso de suelo.**
- Los integrantes del **Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana**, determinaron en la Conclusión contenida en su Minuta de Trabajo que, **es viable el cambio de uso de suelo** que nos ocupa.
- La Dirección de Asuntos Jurídicos, al emitir su respectiva opinión jurídica, da a conocer su validación de procedencia.

VIGÉSIMO PRIMERO. 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, lo sometieron a la consideración del Honorable Cabildo de Centro, 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 (AVA) a Comercial (C)", del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 1, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 17,244.39 m², para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

SEGUNDO. El presente Acuerdo autoriza únicamente el Cambio de Uso de Suelo de un predio con superficie de 17,244.39 m², ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara No. 5202, interior 1, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco; por lo cual, 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 su normatividad y lineamientos vigentes.

TERCERO. 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.

CUARTO. 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.

QUINTO. El propietario del predio ubicado Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara No. 5202, interior 1, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 17,244.39 m², deberá acreditar en la etapa de gestión y trámite para la obtención de la Licencia de Construcción, el debido cumplimiento de los requerimientos y observaciones contenidos en los oficios, Minuta, Dictámenes, opiniones y pronunciamientos técnicos, emitidos por las dependencias descritas en los CONSIDERANDOS NOVENO y DÉCIMO del presente Acuerdo, sin perjuicio de los requisitos técnicos y administrativos que determine la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, en el ejercicio de sus facultades; además de sujetarse al marco jurídico vigente en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos; en virtud de ser la fase procedimental correspondiente en la cual se deberá garantizar el cumplimiento de los criterios y requisitos, técnicos y normativos; de conformidad con lo precisado por el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, en sus puntos PRIMERO y SEGUNDO de su Dictamen Técnico;

SEXTO. La Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, y demás Dependencias competentes, **PREVIO A EMITIR AUTORIZACIÓN O PERMISO ALGUNO** relacionado con la ejecución del Proyecto denominado "Tienda y Almacén Departamental de Materiales y Accesorios para Construcción de Todo Tipo, el Hogar y Decoración en General", a llevarse a cabo en el predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara No. 5202, interior 1, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 17,244.39 m², deberá verificar que el propietario o promovente presente los estudios, solvente las observaciones y cumpla con los requerimientos emitidos por las Dependencias citadas en los CONSIDERANDOS NOVENO y DÉCIMO del presente Acuerdo y demás requisitos técnicos y administrativos que determinen las Normas que rigen en la materia. Pudiendo ser sujetos de responsabilidad, los servidores públicos que suscriban dichas autorizaciones, en caso de omisión de la verificación previa del cumplimiento, de conformidad con lo establecidos en los artículos 153 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco y 163 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco.

Handwritten initials and marks on the right side of the page, including a large signature, the letters 'R', 'U', and 'T' stacked vertically, and a small circle at the bottom.



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. 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 28 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2025.

LOS REGIDORES


YOLANDA DEL CARMEN OSUNA HUERTA
PRIMERA REGIDORA


JOHNNY MAGAÑA ÁLVAREZ
SEGUNDO REGIDOR


MARÍA CRISTINA PAYRO EVIA
TERCERA REGIDORA


CITLALI SOTO GONZÁLEZ
CUARTA REGIDORA


SELENA VELASCO VIDAL
QUINTA REGIDORA

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "ÁREA DE VALOR AMBIENTAL (AVA) A COMERCIAL (C)", DEL PREDIO UBICADO EN CIRCUITO INTERIOR CARLOS PELLICER CÁMARA NÚMERO 5202 INTERIOR 1, COLONIA JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ, VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 17,244.39 M², PARA TIENDA Y ALMACÉN DEPARTAMENTAL DE MATERIALES Y ACCESORIOS PARA CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO, EL HOGAR Y DECORACIÓN EN GENERAL.



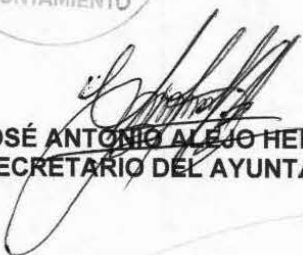
CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

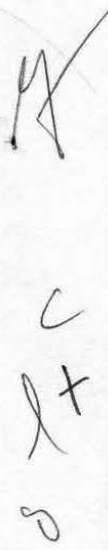
EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 65 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 14 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO Y 22 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO A LOS 28 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2025, 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 (AVA) A COMERCIAL (C)", DEL PREDIO UBICADO EN CIRCUITO INTERIOR CARLOS PELLICER CÁMARA NÚMERO 5202 INTERIOR 1, COLONIA JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ, VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 17,244.39 M², PARA TIENDA Y ALMACÉN DEPARTAMENTAL DE MATERIALES Y ACCESORIOS PARA CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO, EL HOGAR Y DECORACIÓN EN GENERAL.



No.- 2938

ACUERDO**CENTRO**
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

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 VEINTIDÓS, TIPO ORDINARIA, DE FECHA VEINTIOCHO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO, 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 (AVA) A COMERCIAL (C)", DEL PREDIO UBICADO EN CIRCUITO INTERIOR CARLOS PELLICER CÁMARA NÚMERO 5202 INTERIOR 2, COLONIA JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ, VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 12,391.07 M², PARA TIENDA Y ALMACÉN DEPARTAMENTAL DE MATERIALES Y ACCESORIOS PARA CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO, EL HOGAR Y DECORACIÓN EN GENERAL.

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



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2024-2027

CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

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 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, Tabasco, 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

M
y
c
l
o



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

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.

NOVENO. Que con **oficio número DOOTSM/SRYGU/2463/2025, de fecha 08 de mayo de 2025**, signado por el Arq. Narciso Alberto Pérez Nuila, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, fue remitido al Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, Estudio Positivo de Uso de Suelo, del predio denominado polígono 11, con una superficie total de 12,391.07 m², ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara, Número 5202, interior 2, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Tabasco, del cual la institución denominada Scotiabank INVERLAT, S.A. Institución de Banca Múltiple, solicita el cambio de uso de Áreas de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", para el proyecto: Tienda y Almacén Departamental de Materiales y Accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en General, para que sea sometido al Comité de Normas de Infraestructura Urbana del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal y Dictamen respectivo, anexando expediente soporte, integrado con la siguiente documentación:

1.- Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo. (EFUS), de fecha mayo de 2025, signado por el M. en V. Manuel Mario Martínez Arango, encargado de la elaboración del estudio, mediante el cual se sustenta la Propuesta para Cambio de Uso de Suelo de Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C), de un predio con superficie de 12,391.07 m², ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 2, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general.

2.- Documentación Legal. Carta responsiva de fecha 26 de mayo 2025, suscrito por el Arq. Manuel Mario Martínez Arango, Responsable de la elaboración del Estudio de Factibilidad para cambio de Uso de Suelo, para el proyecto de tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara No. 5202, interior 2, Col. José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, en la que refiere que asume todas las responsabilidades de la información vertida en el estudio. Asimismo, declara tener pleno conocimiento de la normatividad vigente que aplica para el caso. Así como su cumplimiento dentro de la norma aplicable. Además bajo protesta de decir verdad expresa que todos y cada uno de los documentos e información presentada, es fehaciente y corresponde fielmente al estudio a ejecutar.

3.- Factibilidad de Uso de Suelo. Validación Oficial. Folio 63902, de fecha 07 de agosto de 2024, signado por los servidores públicos siguientes: Arq. Jorge Luis Lorenzo Gómez, Jefe del Departamento de Licencias de Construcción y el Arq. Oscar de Jesús Vázquez Mosqueda, Subdirector de Regulación y Gestión Urbana, ambos de la Dirección de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro Tabasco, que en su parte medular señala que: "De acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco 2023,

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2024-2027**CENTRO**
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

(Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, el 27 de diciembre de 2023, Época 7ª, Suplemento G, Edición 8484, Acuerdo 10631). El Predio se ubica en Zona de Uso Área de Valor Ambiental (AVA), Por lo que No es compatible el uso de suelo solicitado. No deberá realizar construcción alguna hasta contar con la autorización de este Ayuntamiento. [...]."

4.- Constancia de Alineamiento y Asignación de Número Oficial. Folio 65229, de fecha 16 de octubre de 2024, signado por los servidores públicos siguientes: Ing. Luis Paolo Higinio Becerril Gómez, Jefe del Departamento de Nomenclatura, Arq. Oscar de Jesús Vázquez Mosqueda, Subdirector de Regulación y Gestión Urbana, ambos de la Dirección de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, relativo al predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 2, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, en la cual se determina: "SIN RESTRICCIÓN" por el circuito interior Carlos Pellicer Cámara, Col. José María Pino Suarez, Villahermosa, Centro, Tabasco. Nota: * Se accede al predio por vialidad interna de 19.00 m de ancho. * Nomenclatura oficial: Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara, No. 5202 interior 2, Col. José María Pino Suarez, Villahermosa, Centro, Tabasco. C.P. 86029. Nota: Se corrige la dirección de Per. Carlos Pellicer Cámara, No. 1020, quedando asignada como se indica en el apartado de Nomenclatura Oficial."

5.- Acta Constitutiva de Scotiabank INVERLAT, S.A. Institución de Banca Múltiple, levantada mediante Escritura Pública número 310, volumen VII, de fecha 30 del mes de enero de 1934, ante la Fe del Licenciado José Mena Castillo, Notario Público número 7, de la Ciudad de Chihuahua, anexando una copia certificada de la escritura 23372, volumen 544 que contiene Protocolización de Asamblea General Ordinaria, Extraordinaria y Especial, pasada ante la Fe de la Lic. Ana Patricia Bandala Tolentino, Notaria Pública número 195 del Distrito Federal.

6.- Poder General Número 26,187, de fecha 16 del mes de diciembre de 2014, pasada ante la Fe del Licenciado Celso de J. Pola Castillo, Notario Público número 244, de la Ciudad de México, mediante el cual la persona moral denominada Scotiabank INVERLAT, S.A. Institución de Banca Múltiple, otorga Poder General en favor del señor Rodolfo Luis de Groot Díaz, que contiene el anexo "A" que corresponde a la Escritura Pública Número 40,896, de fecha 09 de septiembre del año 2009, volumen 1022, pasada ante la Fe de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notario Público número 195 del Distrito Federal y el Anexo "B" correspondiente a identificación oficial.

7.- Credencial de Elector, emitido por el Instituto Nacional Electoral, a nombre del C. Rodolfo Luis de Groot Díaz, Apoderado General de la persona moral denominada Scotiabank INVERLAT, S.A. Institución de Banca Múltiple.

8.- Escritura Pública Número 4,362 , de fecha 6 del mes de marzo de 2013, volumen XXI, pasada ante la Fe del Licenciado Leonardo de Jesús Sala Poisot, Notario Público número 32, de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, mediante el cual en la Clausula Segunda se subdivide el Polígono once, del predio ubicado en el Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara, Colonia José María Pino Suárez, de esta ciudad, para quedar el



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2024-2027

CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

polígono respectivo con una superficie de 12,391.07 m², con las medidas y colindancias señaladas en el instrumento referido, teniéndose por reproducido en este acto como si a la letra se insertara íntegramente para todos los efectos legales, acreditándose con ello, la propiedad del inmueble a nombre de Scotiabank INVERLAT, S.A. Institución de Banca Múltiple.

9- Plano de ubicación del predio, en tamaño doble carta, en el que se observa la ubicación del polígono con superficie de 12,391.07 m², ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara No. 5202, interior 2, Col. José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco.

10.- Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravamen, emitido por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Oficina Registral de Villahermosa, Tabasco, de fecha 08 de enero de 2025, respecto del *Folio Real Electrónico: 150003, que corresponde al predio Urbano con una superficie de 12,391.07 m², ubicado en Circuito Carlos Pellicer Cámara, número exterior 1020, Colonia José María Pino Suárez, con Clave Catastral 06-0080-00004, Cuenta Catastral 1755777, Municipio Centro, Estado Tabasco, con el que acredita que NO REPORTA GRAVÁMENES.*

11.- Ticket de Cobro. Impuesto Predial, folio 0-04-HU377819, de fecha 31 de enero 2025, emitido por el H. Ayuntamiento de Centro, del predio ubicado en Per. Carlos Pellicer Cámara, No. 1020, Col. José María Pino Suárez (T.C.), Cd. Villahermosa, Municipio de Centro, Tabasco.

12.- Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo. Oficio número SOTOP/SOT/CPUZR/002/2025, de fecha 03 de diciembre de 2024, signado por el Lic. Arturo Enrique Priego Rodríguez, Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, en el cual emite lo siguiente:

*"I. Uso de suelo actual del predio y presencia de Humedales: * Con base al plano de Zonificación Secundaria Zs C1 del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco, publicado el 27 de diciembre de 2023 en el Periódico Oficial suplemento G 8484, el uso asignado al predio es Área de valor Ambiental. * De acuerdo al Visualizador Geográfico de Humedales de la República Mexicana - 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 se encuentra en el humedal No. 5,736, clase Palustre cuenca No. 11 Frontera Sur.*

*II. Identificación de Riesgos: * Por ubicación en Zona Sísmica: conforme al Sistema de Información sobre Riesgos del Visualizador del Atlas Nacional de Riesgo, CENAPRED 2015, el predio se encuentra en la Región Sísmica Zona B-Medio. * Por susceptibilidad a inundaciones: De acuerdo a la capa de susceptibilidad por inundaciones del sistema de información sobre riesgos del visualizador del Atlas Nacional de riesgos, CENAPRED 2015 (capa de información actualizada en 2022), el*

Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2024-2027**CENTRO**
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

predio se ubica en los siguientes Niveles de susceptibilidad por inundaciones: Nivel de susceptibilidad por Inundaciones: Muy bajo: 0%, Bajo: 0%, Medio: 0%, Alto: 100%, Muy alto: 0%.

III. Observaciones de la Visita de Inspección: Al momento de la visita de inspección se encontró el predio baldío cubierto con vegetación tipo zarza y pastizal, mismo que se ubica por debajo del nivel de la vía de acceso principal un metro aproximadamente siendo estas, denominadas "circuito interior de la plaza sendero y periférico Carlos Pellicer Cámara", se observan también postes sencillos de transmisión eléctrica de CFE, asimismo dentro del predio no presenta cuerpos de agua de ningún tipo. El predio colinda al este, con la plaza comercial sendero, al norte, con estacionamiento de la plaza sendero y al sur con locales comerciales y gasolinera.

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". 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 las siguientes:

V. Conclusiones:

1. Derivado de la asignación del tipo de humedal en el predio, se tiene que, con base al artículo 86 fracción I; y 86 BIS 1, fracciones I, II, III, 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 predio cumple con las condiciones y características de un humedal. * Criterio hidrológico: No pertenece a un cuerpo de agua a cargo de la CONAGUA. * Criterio botánico: No presenta vegetación hidrófila nativa del lugar sin alteración. * Criterio de suelo hidromórfico: El tipo de suelo en la zona no es predominante de tipo Fluvisol. De lo anterior, y considerado que los tres criterios antes evaluados son de carácter obligatorio, **se observa que el predio no es considerado humedal** en los términos de la Ley de Aguas nacionales, sin embargo, por encontrarse en una zona baja de escurrimientos pluviales, **el propietario deberá solicitar ante la secretaria de bienestar, sustentabilidad y cambio climático, las restricciones en caso de existir alguna.**

2. En relación del apartado II inciso a) sobre la ubicación del predio en zona sísmica, se determina que, dicha asignación no es una 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.

3. Del apartado II inciso b) sobre la identificación de riesgos por inundación: Se observa que el predio presenta alta susceptibilidad a sufrir riesgo por inundación en todo el predio; por lo que, en caso de pretender modificar la topografía natural del predio en cuestión y que esta impacte sobre los escurrimientos naturales de la zona, deberá considerar conforme a lo establecido en la Unidad de Gestión Territorial No. 38 de la Política de

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a large signature at the top and the letters 'y', 'l', 'u', 'o' stacked vertically below it.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2024-2027

CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

Consolidación de los Lineamientos del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tabasco, apartado 8. Modelo de Ordenamiento Territorial y Urbano, numeral 8.1.1 Tabla 173, ID: AH14, AH15, AH19, AH46, AH50, AH52, AH65 Y AH67.

4. Por lo anterior y tratándose de acciones, proyectos u obras pretendidas en el predio en cuestión **el propietario deberá solicitar el Dictamen de Riesgo emitido por el Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco**, así como considerar los artículos 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.

5. Referente al apartado IV, esta Subsecretaría determina que, una vez solventado y/o mitigado los riesgos señalados en esta Certificación de Predio y, en caso de obtener los permisos, autorizaciones y la factibilidad de uso de suelo favorable por parte de la autoridad normativa correspondiente; por ubicación y tipo de proyecto, **el propietario deberá presentar estudio de impacto urbano ante esta subsecretaría para su validación.**

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 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, 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). [...]"**

13.- Dictamen de Riesgo del Proyecto. Con número IPCET/0398/2025, de fecha 24 de febrero 2025, signado por el C. Armando Pulido Pardo, Coordinador General del Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco, en el que establece:

1. De acuerdo con la revisión del Atlas de Riesgo Visor Tabasco del Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED) y de la información proporcionada por el proyectista, y atendiendo lo dispuesto en la Ley de Protección Civil del Estado de Tabasco, se pudo constatar que el área donde se pretende desarrollar el proyecto en referencia se encuentra geográficamente en un zona clasificada como susceptibilidad Alta por inundaciones y clasificada en Zona B – de actividad sísmica, de acuerdo con la regionalización sísmica.
2. Derivado al punto anterior, y con base en la información cartográfica del modelo digital de elevación tipo terreno con 5 m de resolución derivado de datos sensores remotos satelitales y aerotransportados. Terreno ASCII, edición 2019, escala 1:10,000, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, se identificó que el predio se encuentra a elevaciones de entre 4 y 5 msnm.

Handwritten signature

Handwritten signature

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2024-2027**CENTRO**
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

3. **Con base en el Atlas de Riesgos del Municipio de centro, Tabasco, publicado en el Periódico Oficial del Estado, suplemento H, edición 8476, el 29 de noviembre del 2023, el predio se encuentra en una zona de peligro por inundaciones para un periodo de retorno de 100 años, en los siguientes porcentajes: 6.36% en peligro alto, 22.95% en peligro medio, 70.69% en peligro-muy bajo.**
4. **De la revisión documental y de manera condicionada a que, se cuente con todos los permisos relacionados con el uso de suelo, ambiental, de manejo de residuos y todos aquellos relativos al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, de vialidad, se considera FACTIBLE en materia de Protección Civil el proyecto en comento, exhortándole a no realizar ningún trabajo hasta contar con las autorizaciones correspondientes en el ámbito municipal, estatal y federal.**
5. **Se deberá cumplir con las medidas de mitigación de acuerdo con la información documental proporcionada en el Análisis de Riesgo del proyecto enviado a este Instituto, de no ser así, este Dictamen se invalida. Esto involucra el realizar acciones preventivas que permitan un eficiente manejo de los escurrimientos pluviales en la zona.**
6. **En caso de desarrollarse y durante la construcción, el promovente deberá elaborar un Plan de Contingencias y presentarlo ante este instituto para su validación, a fin de garantizar la seguridad de las personas que confluyan en las inmediaciones de la obra, de no ser así el presente dictamen será nulo.**
7. **Cabe mencionar que el promovente y los terceros asociados al proyecto, serán responsables de garantizar acciones de mitigación, restauración y control de todas aquellas atribuibles al desarrollo de la obra. Cabe hacer mención que el promovente será responsable de realizar los trámites necesarios ante los entes públicos correspondientes. Debe garantizar el cumplimiento de la normatividad municipal, estatal o federal y demás aplicables en la materia, y que no se ponga en riesgo la seguridad jurídica de las personas o el respeto a los derechos humanos."**

DÉCIMO. Derivado de lo anterior, en ejercicio de sus atribuciones conferidas, el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, procedió a complementar el expediente del cambio de uso de suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 2, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 12,391.07 m², para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, integrando la documentación siguiente:

1. **Ticket de Pago.** Folio 6-02-JT242177, de fecha 29 de mayo de 2025, con el concepto de Estudio de Factibilidad para Cambio de Uso de Suelo (Polígono 11), emitido por el H. Ayuntamiento de Centro.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2024-2027**CENTRO**
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

2. **Ficha Técnica elaborada por el Arq. Manuel Mario Martínez Arango, con base en el Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo, para análisis del cambio de uso de suelo**, de fecha 27 de mayo de 2025, relativa al expediente número 004/2025; para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, con uso de suelo actual Áreas de Valor Ambiental (AVA) a uso Comercial (C); del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 2, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, y en el que se presentan los elementos para llevar a cabo el análisis de la solicitud por los integrantes del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana.
3. **Minuta de Trabajo del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana Número IMPLAN/ORD/CCCyNIU/025/2025**, de fecha 24 de junio del año 2025, el cual contiene como Objetivo: "Análisis del expediente 004/2025, relativo al cambio de Uso de Suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 2, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 12,391.07 m², para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, en el cual se emitieron las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES**Comisión Nacional del Agua**

- Deberá presentar los estudios hidrológicos e hidráulicos correspondientes
- Deberá obtener la cotade inundación
- No trasladar los riesgos y afectaciones a los predios colindantes a causa del probable relleno (Fraccionamiento Valle Mario, Colonia Asunción Castellanos, Cárcamo "Asunción Castellanos" del SAS de Centro, Plaza Sendero, vialidades aledañas, etc.).
- Atender y solventar en su momento la problemática social que se pudiera generar
- Deberá cumplir con todas y cada una de las observaciones expuestas por todas las dependencias que integran el Comité de Normas; mientras tanto no se considera viable.

Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas

- Deberán realizar los estudios hidráulicos e hidrológicos
- Complementar con el estudio de análisis de mecánica de suelo, el cual identificará la resistencia del suelo para el tipo de estructura a edificar y las afectaciones que pudieran causar a los desarrollos colindantes en su etapa de construcción

M
M
L
V
+



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

Policía Estatal de Caminos

- Deberá cumplir con el Proyecto de Acceso Vial geométrico, que determine las soluciones puntuales de las adecuaciones viales necesarias, así mismo dar atención a los lineamientos establecidos en materia vial
- Deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Vial en la etapa de proyecto ejecutivo (Licencia de Construcción)

Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del Municipio de Centro

- Deberá cumplir con lo que establece el Reglamento de Construcción, previo el análisis de los dictámenes presentados.
- Deberá resolver el tema hidrológico e hidráulico, en las instancias correspondientes; Dirección de Protección

Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable

- Deberá solicitar Opinión Técnica de compatibilidad o incompatibilidad con lo previsto en el Programa de Ordenamiento Ecológico Municipal, tomando en cuenta los lineamientos y criterios a cumplir, para llevar a cabo la edificación.
- Deberá tomar en cuenta en el análisis técnico los factores ambientales, sociales, económicos y culturales para un desarrollo equilibrado

Coordinación de Protección Civil del Municipio de Centro

- Deberá presentar el estudio hidráulico bidimensional en el que deberá tomar en cuenta varios factores, entre ellos:
 - ✓ Las cotas de inundación.
 - ✓ El mejoramiento al cárcamo, para el aumento en su capacidad (de ser necesario).
 - ✓ La conexión directa al dren y que tenga la suficiente capacidad de almacenamiento en temporadas de lluvias extraordinarias.
 - ✓ Las colindancias cercanas, así como de manera integral la afectación que pudiera sufrir la población cercana al proyecto.
 - ✓ El desasolvamiento del dren existente y que colinda con la Plaza Sendero.

Lo anterior, para integrar las conclusiones técnicas al Proyecto Ejecutivo de la obra (Licencia de Construcción).

Sistema de Agua y Saneamiento.

- Deberá presentar el estudio hidrológico e hidráulico, tomando en cuenta que el predio requiere de un relleno aproximado de 4 a 6 metros.
- Deberá considerar la compensación del agua pluvial que reciba en lluvias extraordinarias, dejando habilitados los pasos de agua, para evitar la mezcla de las aguas pluviales con las aguas del drenaje sanitario.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2024-2027**CENTRO**
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

- Deberán realizar un levantamiento del dren existente que colinda con la Plaza Sendero, para tener un análisis técnico de la sección del dren, en razón que las aguas del proyecto en mención se conectarán a este dren existente.
- Es importante considerar dentro del análisis de los estudios correspondientes si se necesitaría la construcción de un cárcamo nuevo y que este cumpla con las normas, lineamientos y criterios aplicables al proyecto o la ampliación del existente.
- La validación del proyecto estará sujeto a los dictámenes que emitan las dependencias correspondientes de acuerdo a los estudios presentados.

CONCLUSIÓN.

Una vez analizada la solicitud presentada, los integrantes del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana, consideran **viable el cambio de uso de suelo** del predio en cuestión, de "Área de Valor Ambiental" (AVA) a "Comercial" (C), el interesado deberá dar cumplimiento a las observaciones que establezcan los estudios técnicos complementarios que sustenten la viabilidad hidrológica e hidráulica del proyecto, especialmente un estudio bidimensional que evalúe la capacidad instalada del cárcamo de bombeo, las dimensiones y funcionamiento del drenaje pluvial existente, las aportaciones hidrológicas de los fraccionamientos conectados al sistema, así como los efectos derivados del relleno del predio sobre su entorno inmediato.

Se precisa que la totalidad de los estudios técnicos y observaciones emitidas por las dependencias que integran este Comité deberán ser solventadas en la etapa de elaboración del Proyecto Ejecutivo, gestión y trámite para la obtención de la Licencia de Construcción, siendo esta la fase procedimental correspondiente, para garantizar el cumplimiento de los criterios técnicos normativos.

El promovente deberá, en consecuencia, atender las observaciones contenidas en la presente minuta, así como observar lo dispuesto en el marco jurídico y normativo vigente, para garantizar que el desarrollo del proyecto ejecutivo se realice conforme a los criterios técnicos, ambientales y urbanísticos establecidos. Lo anterior deberá verificarse e integrarse en la etapa de gestión del Proyecto Ejecutivo y autorización de la Licencia de Construcción.

4. **Dictamen Técnico** de fecha 15 de julio del año 2025, signado por la **Arq. Antares Soto Pastrana, Directora del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano (IMPLAN)**, a través del cual emite su de Opinión Técnica y determinación respecto a la **Solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C) para el predio con una superficie de 12,391.07 m², ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 2, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco.** En el cual se hace constar lo siguiente:



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

"DICTAMEN TÉCNICO.

Una vez revisada y analizada la documentación que conforma el expediente de solicitud de cambio de uso de suelo, mismo que se encuentra debidamente integrado por el Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo, la Ficha Técnica 004/2025, la Minuta de Trabajo de la Vigésima Quinta Sesión Ordinaria del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana IMPLAN/ORD/CCCyNIU/025/2025, la documentación jurídica que acredita la personalidad del solicitante y la propiedad del predio, con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco, el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco, la normatividad aplicable al caso vigente y el análisis técnico realizado por este Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, **se determina que, es viable el cambio de uso de suelo** de 'Área de Valor Ambiental' (AVA) a Comercial' (C), del predio con superficie de 12,391.07 m², ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara No. 5202, interior 2, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, propiedad de Scotiabank INVERLAT, S.A. Institución de Banca Múltiple.

EFFECTOS DEL DICTAMEN.

PRIMERO. En cuanto a los requerimientos y observaciones contenidos en la **Constancia de Alineamiento y Asignación de Número Oficial**, Folio 65229, emitida por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales; la **Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo**, Oficio número SOTOP/SOT/CPUZR/002/2025, emitido por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas; el **Dictamen de Riesgo del Proyecto**, Oficio número IPCET/0398/2025, emitido por la Coordinación General del Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco; observaciones y requerimientos contenidos en la **Minuta de Trabajo IMPLAN/ORD/CCCyNIU/025/2025**, correspondiente a la Vigésima Quinta Sesión Ordinaria del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana y demás dictámenes, opiniones y pronunciamientos técnicos emitidos por las dependencias competentes, el propietario deberá acreditar su debido cumplimiento en la etapa de gestión y trámite para la obtención de la Licencia de Construcción, siendo esa la fase procedimental correspondiente en la cual se deberá garantizar el cumplimiento de los criterios y requisitos, técnicos y normativos.

SEGUNDO. El propietario deberá, además, sujetarse al marco jurídico vigente en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos, conforme a lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco, el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco, así como los Programas de Desarrollo Urbano aplicables y demás disposiciones reglamentarias de observancia obligatoria. Todo ello, sin perjuicio de los requisitos técnicos y administrativos que determine la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, en el ejercicio de sus facultades.

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top, a smaller signature below it, and the letters 'R', 'C', and 'S' arranged vertically.



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

TERCERO. El presente Dictamen Técnico no constituye una autorización para ejecutar obras ni sustituye la Licencia de Construcción. Su naturaleza es estrictamente técnica y consultiva, y se emite como parte del procedimiento administrativo para el análisis del cambio de uso de suelo, conforme a los principios de legalidad, competencia y reserva de autoridad contenidos en los ordenamientos aplicables.

CUARTO. Este Dictamen se emite con fundamento en lo dispuesto por el artículo 17 del Reglamento Interior del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, el cual establece que "las opiniones y dictámenes que emita el Director del Instituto en el ámbito de su competencia, tendrán el carácter de recomendación y propuesta para el Ayuntamiento y las unidades y órganos de la Administración Pública Municipal". En consecuencia, se deja a salvo en todo momento las facultades y atribuciones legales que corresponden a la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales para su determinación definitiva y los trámites procedentes, en apego al marco normativo aplicable.

DÉCIMO PRIMERO. Derivado de lo anterior, en ejercicio de sus atribuciones conferidas, con oficio número **IMPLAN/0432/2025**, de fecha 18 de julio 2025, la Arq. Antares Soto Pastrana, Directora del IMPLAN, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, el **proyecto de Dictamen mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 2, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 12,391.07 m², para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, así como el expediente soporte debidamente certificado**, 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.

DÉCIMO SEGUNDO. Que mediante oficio número **SA/1022/2025**, el Lic. José Antonio Alejo Hernández, Secretario del Ayuntamiento, remitió a la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos el **proyecto de Dictamen mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 2, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 12,391.07 m², para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, así como su expediente soporte, 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 TERCERO. Que mediante oficio número **SA/1023/2025**, el Lic. José Antonio Alejo Hernández, Secretario del Ayuntamiento, turnó a la Dirección de Asuntos Jurídico el **proyecto de Dictamen mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 2, Colonia José María Pino**



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 12,391.07 m², para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, así como su expediente soporte, 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 CUARTO. Con oficio número **DAJ/1565/2025**, el Mtro. Gonzalo Hernán Ballinas Celorio, Director de Asuntos Jurídicos de este H. Ayuntamiento de Centro, emite opinión jurídica respecto al Proyecto de Dictamen mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 2, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 12,391.07 m², para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, y a su expediente previamente citado; a través del cual refiere lo siguiente: "en ejercicio de las atribuciones que me confieren los artículos 93 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y 205 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco, informo a Usted que dicho proyecto de Dictamen se devuelve para ajuste de forma y adecuaciones técnicas, a cargo del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano (IMPLAN)."

DÉCIMO QUINTO. Que mediante oficio número **SA/1070/2025**, el Lic. José Antonio Alejo Hernández, Secretario del Ayuntamiento, hizo devolución al Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, del Proyecto de Dictamen mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 2, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 12,391.07 m², así como su expediente soporte, para solventación correspondiente, de conformidad con lo establecido en los artículos 78 y 93 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, 91, fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco y 282 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco.

DÉCIMO SEXTO. Derivado de lo anterior, con oficio número **IMPLAN/0475/2025**, de la Arq. Antares Soto Pastrana, Directora del IMPLAN, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, el proyecto de Dictamen mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 2, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 12,391.07 m², para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, así como el expediente soporte debidamente certificado, refiriendo que se realizaron los ajustes de forma y adecuaciones técnicas, así como la solventación correspondiente, con la finalidad de que se continúen con los trámites correspondientes para que sea sometido a la aprobación del Pleno del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

M
M
L
S
T



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2024-2027

CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

DÉCIMO SÉPTIMO. Que mediante oficio número **SA/1137/2025**, el Lic. José Antonio Alejo Hernández, Secretario del Ayuntamiento, remitió nuevamente a la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos el **proyecto de Dictamen mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 2, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 12,391.07 m², para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, así como su expediente soporte, con los ajustes de forma y adecuaciones técnicas, así como la solventación correspondiente, 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 OCTAVO. Que mediante oficio número **SA/1138/2025**, el Lic. José Antonio Alejo Hernández, Secretario del Ayuntamiento, turnó nuevamente a la Dirección de Asuntos Jurídico el **proyecto de Dictamen de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 2, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 12,391.07 m², para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, así como su expediente soporte, con los ajustes de forma y adecuaciones técnicas, así como la solventación correspondiente, 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 NOVENO. Con oficio número **DAJ/1705/2025**, el Mtro. Gonzalo Hernán Ballinas Celorio, Director de Asuntos Jurídicos de este H. Ayuntamiento de Centro, emite opinión jurídica respecto al **Dictamen de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 2, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 12,391.07 m², para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, y a su expediente previamente citado; a través del cual refiere lo siguiente: Proyecto de Dictamen que después de haber sido analizado y revisado por esta Dirección Jurídica, se valida lo concerniente a la parte jurídica en cuanto a su forma y fundamento, remitiéndola para continuar con los trámites administrativos correspondientes.**

VIGÉSIMO. Los integrantes de esta Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, en sesión procedimos a analizar el expediente soporte de la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Comercial (C)", para el predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara No. 5202, interior 2, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con superficie de **12,391.07**

M

M

R

U

T

S



CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

“2025, Año de la Mujer Indígena”.

m², para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general, propiedad de Scotiabank INVERLAT, S.A. Institución de Banca Múltiple, determinando su procedencia en base a lo siguiente:

- El **Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano**, determinó en su Dictamen Técnico, que el expediente de la solicitud de cambio de uso de suelo se encuentra debidamente integrado, por lo que con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco, el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco, la normatividad aplicable al caso vigente y el análisis técnico realizado por este Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, **se determinó que, es viable el cambio de uso de suelo.**
- Los integrantes del **Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana**, determinaron en la Conclusión contenida en su Minuta de Trabajo que, **es viable el cambio de uso de suelo** que nos ocupa.
- La Dirección de Asuntos Jurídicos, al emitir su respectiva opinión jurídica, da a conocer su validación de procedencia.

VIGÉSIMO PRIMERO. 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, lo sometieron a consideración del Honorable Cabildo de Centro, 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 (AVA) a Comercial (C)”, del predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara Número 5202 Interior 2, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 12,391.07 m², para tienda y almacén departamental de materiales y accesorios para construcción de todo tipo, el hogar y decoración en general.

SEGUNDO. El presente Acuerdo autoriza únicamente el Cambio de Uso de Suelo de un predio con superficie de 12,391.07 m², ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara No. 5202, interior 2, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco; por lo cual, 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 su normatividad y lineamientos vigentes.

TERCERO. 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.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2024-2027**CENTRO**
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

CUARTO. 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.

QUINTO. El propietario del predio ubicado Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara No. 5202, interior 2, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 12,391.07 m², deberá acreditar en la etapa de gestión y trámite para la obtención de la Licencia de Construcción, el debido cumplimiento de los requerimientos y observaciones contenidos en los oficios, Minuta, Dictámenes, opiniones y pronunciamientos técnicos, emitidos por las dependencias descritas en los CONSIDERANDOS NOVENO y DÉCIMO del presente Acuerdo, sin perjuicio de los requisitos técnicos y administrativos que determine la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, en el ejercicio de sus facultades; además de sujetarse al marco jurídico vigente en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos; en virtud de ser la fase procedimental correspondiente en la cual se deberá garantizar el cumplimiento de los criterios y requisitos, técnicos y normativos; de conformidad con lo precisado por el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, en sus puntos PRIMERO y SEGUNDO de su Dictamen Técnico;

SEXTO. La Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, y demás Dependencias competentes, **PREVIO A EMITIR AUTORIZACIÓN O PERMISO ALGUNO** relacionado con la ejecución del Proyecto denominado "Tienda y Almacén Departamental de Materiales y Accesorios para Construcción de Todo Tipo, el Hogar y Decoración en General", a llevarse a cabo en el predio ubicado en Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara No. 5202, interior 2, Colonia José María Pino Suárez, Villahermosa, Centro, Tabasco, con una superficie de 12,391.07 m², deberá verificar que el propietario o promovente presente los estudios, solvante las observaciones y cumpla con los requerimientos emitidos por las Dependencias citadas en los CONSIDERANDOS NOVENO y DÉCIMO del presente Acuerdo y demás requisitos técnicos y administrativos que determinen las Normas que rigen en la materia. Pudiendo ser sujetos de responsabilidad, los servidores públicos que suscriban dichas autorizaciones, en caso de omisión de la verificación previa del cumplimiento, de conformidad con lo establecidos en los artículos 153 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco y 163 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. 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.



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO (SALÓN VILLAHERMOSA DEL PALACIO MUNICIPAL), A LOS 28 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2025.

LOS REGIDORES



YOLANDA DEL CARMEN OSUNA HUERTA
PRIMERA REGIDORA



JOHNNY MAGAÑA ÁLVAREZ
SEGUNDO REGIDOR



MARÍA CRISTINA PAYRO EVIA
TERCERA REGIDORA



CITLALI SOTO GONZÁLEZ
CUARTA REGIDORA



SELENA VELASCO VIDAL
QUINTA REGIDORA

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "ÁREA DE VALOR AMBIENTAL (AVA) A COMERCIAL (C)", DEL PREDIO UBICADO EN CIRCUITO INTERIOR CARLOS PELLICER CÁMARA NÚMERO 5202 INTERIOR 2, COLONIA JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ, VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 12,391.07 M², PARA TIENDA Y ALMACÉN DEPARTAMENTAL DE MATERIALES Y ACCESORIOS PARA CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO, EL HOGAR Y DECORACIÓN EN GENERAL.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO 2024-2027

CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

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 28 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2025, PARA SU PUBLICACIÓN.


YOLANDA DEL CARMEN OSUNA HUERTA
PRESIDENTA MUNICIPAL



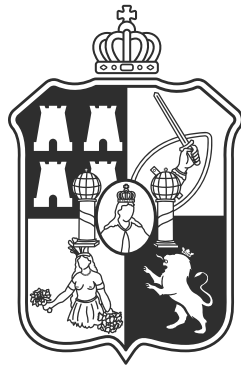

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
JOSÉ ANTONIO ALEJO HERNÁNDEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "ÁREA DE VALOR AMBIENTAL (AVA) A COMERCIAL (C)", DEL PREDIO UBICADO EN CIRCUITO INTERIOR CARLOS PELLICER CÁMARA NÚMERO 5202 INTERIOR 2, COLONIA JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ, VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 12,391.07 M², PARA TIENDA Y ALMACÉN DEPARTAMENTAL DE MATERIALES Y ACCESORIOS PARA CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO, EL HOGAR Y DECORACIÓN EN GENERAL.

8
+
2
8

INDICE TEMATICO

| No. Pub. | Contenido | Página |
|-----------|---|--------|
| No.- 2937 | ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "ÁREA DE VALOR AMBIENTAL (AVA) A COMERCIAL (C)", DEL PREDIO UBICADO EN CIRCUITO INTERIOR CARLOS PELLICER CÁMARA NÚMERO 5202 , INTERIOR 1, COLONIA JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ , VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 17,244.39 M ² , PARA TIENDA Y ALMACÉN DEPARTAMENTAL DE MATERIALES Y ACCESORIOS PARA CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO, EL HOGAR Y DECORACIÓN EN GENERAL..... | 2 |
| No.- 2938 | ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "ÁREA DE VALOR AMBIENTAL (AVA) A COMERCIAL (C)", DEL PREDIO UBICADO EN CIRCUITO INTERIOR CARLOS PELLICER CÁMARA NÚMERO 5202 , INTERIOR 1, COLONIA JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ , VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 12,391.07 M ² , PARA TIENDA Y ALMACÉN DEPARTAMENTAL DE MATERIALES Y ACCESORIOS PARA CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO, EL HOGAR Y DECORACIÓN EN GENERAL..... | 21 |
| | INDICE..... | 40 |



TABASCO

Impreso en Talleres Gráficos del Gobierno del Estado de Tabasco, bajo la supervisión de la Secretaría de Gobierno.

Las leyes, decretos y demás disposiciones superiores son obligatorios por el hecho de ser publicados en este Periódico.

Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse al inmueble ubicado en la calle José Narciso Roviroso #359, primer piso, esquina con Nicolás Bravo, Colonia Centro o a los teléfonos (993)1313732 y (993)3127278 de Villahermosa, Tabasco.

Cadena Original:| 00001000000705364139 |

Firma Electrónica: QwvHub/qfhPSiiA1Gm3XPOXK54a2O6cQVUlnT5rO0G/qvKgTWTqEGU5Ax/60gUCfFixkg7ArtRb1wEr9WXjDg6q27tRmqQ+3KQP+5YCGnmuSazK63y2P0DQh66iY0jWJqQrqtG2aUN9yzv3hWEmI7i9MvZ1x4YcydUyW7EBJO9gwrpITtPVdmx6dU3QHsK99Ap1EtM/zDac13R7oByJlhcL2WalahEGm14hBWnfXanDiq8a5Km3Wn2UCtUE/FelIXkW27RvbsCg6//MzoL2KjRYC1sL3NsW88lmifz8HP5ArXzSLkiflsMHuJIHIA5dWDOP4PIFYupBjmMZLbXvw==