



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 DICIEMBRE 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.3672

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 VEINTISIETE, TIPO ORDINARIA, DE FECHA VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE 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 HABITACIONAL MIXTO DENSIDAD ALTA (HM/4/20/A)", DEL PREDIO UBICADO EN CALLE FRANCISCO J. SANTA MARÍA NO. 102, VILLA PARRILLA, CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 299,100.00 M², PARA LOTIFICACIÓN TIPO INTERÉS SOCIAL DENSIDAD ALTA.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que conforme los artículos 115, fracciones II y V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64, fracción I y 65 fracción VIII, inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, el Municipio Libre, investido de personalidad jurídica, está facultado, en términos de las leyes federales y estatales relativas, para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

TERCERO. Que en congruencia con tales disposiciones la citada Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, en su artículo 97 establece que, para los predios donde el Uso del Suelo o construcciones existentes no corresponda al señalado en los programas municipales de Desarrollo Urbano 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**



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

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 centros de población; a través de la formulación de propuestas para la determinación y la vigilancia de aplicación del adecuado uso de suelo y zonificación.



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

NOVENO. Que con **oficio número DOOTSM/SRYGU/3483/2025, de fecha 20 de junio 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, de un predio con una superficie de 299,100.00 m², ubicado en Calle Francisco J. Santa María No. 102, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, mismo donde el C. Juan Millar Suárez y Copropietario, solicita el cambio de uso de Área de Valor Ambiental (AVA) a Habitacional Mixto Densidad Alta (HM/4/20/A), para el proyecto: Lotificación tipo interés social densidad alta, 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.- Escrito con fecha 12 de junio de 2025, signado por el C. Juan Millar Suárez, quien en su carácter de propietario y copropietario del predio rustico ubicado en R/a Estanzuela 2da sección, hoy Villa Parrilla del Municipio de Centro, Tabasco, y señalando como domicilio para recibir toda clase de notificaciones y documentos en la Calle Calandrias, número 15, 3ra Cerrada de Asunción Castellanos, Colonia José María Pino Suárez, en el cual ingresa carpeta y USB con documentos electrónicos, solicitando la Factibilidad del Cambio de Uso de Suelo de acuerdo al Guion Metodológico del IMPLAN para revisión y evaluación, mediante la documentación en mención y se considere factible.

2.- Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo. (EFUS), de fecha mayo de 2025, signado por el Ing. Elgar M. Ríos Piñón, 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 Habitacional Mixto Densidad Alta (HM/4/20/A), de un predio con superficie de 299,100.00 m², ubicado en Calle Francisco J. Santa María No. 102, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, para Lotificación tipo interés social densidad alta.

3.- Documentación Legal. Carta responsiva de fecha 13 de mayo de 2025, suscrito por el Ing. Elgar M. Ríos Piñón, Responsable de la elaboración del Estudio de Factibilidad para cambio de Uso de Suelo, para el proyecto de lotificación tipo interés social densidad alta, ubicado en Calle Francisco J. Santa María No. 102, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, en la que manifiesta que bajo protesta de decir verdad que la información contenida en dicho estudio es verídica, conforme al documental proporcionado por el promovente.

4.- Factibilidad de Uso de Suelo. Validación Oficial. Folio 70161, de fecha 29 de abril de 2025, 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 7ª, Suplemento G, Edición 8484, Acuerdo 10631). El Predio se ubica en Zona de Uso Área de Valor Ambiental (AVA), Humedal y Cuerpos de Agua, Por lo que No es compatible el uso de suelo solicitado. No deberá realizar construcción alguna hasta contar con la autorización de este Ayuntamiento. [...]."*



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

5.- Constancia de Alineamiento y Asignación de Número Oficial. Folio 68793, de fecha 11 de marzo de 2025, 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 Calle Francisco J. Santa María No. 102, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, en la cual se determina: **"SIN RESTRICCIÓN"** por la Calle Francisco J. Santa María, Villa Parrilla, Centro, Tabasco; **Nomenclatura Oficial:** Calle Francisco J. Santa María, No. 102, Villa Parrilla Centro, Tabasco. C.P. 86288.

6.- Credenciales de Elector, emitidos por el Instituto Nacional Electoral, a nombre de los CC. Juan Millar Suárez, Rosa Margarita Suárez García y Fernando Suárez García, copropietarios.

7.- Escritura Pública Número 7,264, de fecha 08 del mes de abril de 2022, Volumen CXLV, pasada ante la Fe del Licenciado Ramón Hipólito Hernández Aguayo, Notario Público número 19, de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, mediante el cual se hace constar el contrato de donación de partes alícuota, mismo que formalizan de una parte como Donante, la señora Elsa Beatriz Suárez García, y de la otra parte, como Donatario, su hijo el señor Juan Millar Suárez, así como la comparecencia de los demás copropietarios, señora Rosa Margarita Suárez García y Fernando Suárez García; para los efectos de otorgar su anuencia en cuanto a las porciones que se señalan así mismo en la Clausula Sexta el señor Juan Millar Suárez, acepta la donación que le hace su madre en los términos que se precisan en dicho instrumento, del predio ubicado en la Calle Francisco J. Santa María No. 102, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, constante de una superficie de 299,100.00 m², acreditándose con ello, la copropiedad del inmueble a nombre de los CC. Juan Millar Suárez, Rosa Margarita Suárez García y Fernando Suárez García.

8.- Carta Poder de fecha 10 de marzo de 2021, que otorgan al señor Juan Millar Suárez, amplio, cumplido y bastante para que en representación acuda ante todas y cada una de las instancias necesarias y suficientes del H. Ayuntamiento Constitucional del Centro, Tabasco; y realice todas y cada una de las gestiones necesarias y suficientes, así como los diversos trámites para obtener el cambio de uso de suelo del predio rustico que se ubica en la Calle Francisco J. Santa María No. 102, Villa Parrilla, Centro, Tabasco

9- Plano de ubicación del predio, en tamaño doble carta, en el que se observa la ubicación del polígono con superficie de 299,100.00 m², ubicado en Calle Francisco J. Santa María No. 102, Villa Parrilla, 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 16 de abril de 2025, respecto del *Folio Real Electrónico: 133594, que corresponde al predio Rustico con una superficie de 299,100.00 m², ubicado en Ranchería Parrilla, cuenta catastral 5171, Municipio de Centro, Estado Tabasco, con el que acredita que NO REPORTA GRAVÁMENES.*



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

11.- Ticket de Cobro. Impuesto Predial, folio 0-04-HU383348, de fecha 18 de febrero 2025, emitido por el H. Ayuntamiento de Centro, del predio ubicado en S/N Ría. Estanzuela 2da. Secc. Mun. Centro.

12.- Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo. Oficio número SOTOP/SOT/CPUZR/031/2025, de fecha 15 de mayo de 2025, 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:

- a) Con base al plano de Zonificación Secundaria ZSC1 del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco, publicado el 27 de diciembre de 2023 en el Periódico Oficial Edición 8,484 suplemento G, el predio se ubica dentro del uso de Área de Valor Ambiental.**
- b) De acuerdo con el Visualizador Geográfico de Humedales de la República Mexicana del Inventario Nacional de Humedales elaborado por la Comisión Nacional del Agua, publicado el 02 de febrero de 2017 y actualizado en septiembre de 2020, el predio se encuentra en el Humedal No. 5,593, Clase Fluvial (50%) y Humedal No. 5,599, clase Palustre (50%) Cuenca No. 11 Frontera Sur.**

II. Identificación de Riesgos:

- a) Por ubicación en Zona Sísmica:** conforme al Sistema de Información sobre Riesgos del Visualizador del Atlas Nacional de Riesgo, CENAPRED 2015, el predio se encuentra en la **Región Sísmica Zona B-Medio.**
- b) Por susceptibilidad a inundaciones:** de acuerdo con el Mapa Amenazas por Inundaciones y Anegamiento PR100 años de la actualización del Atlas de Riesgos del Municipio de Centro, 2023, publicado en el Periódico Oficial Edición No. 8,476 Acuerdo No. 10,436, Suplemento H. de fecha 29 de noviembre de 2023, **el predio se ubica dentro de los siguientes Niveles de susceptibilidad por inundaciones:** Nivel de susceptibilidad por Inundaciones (45%): Muy bajo: 5%, Bajo: 5%, Medio: 0%, Alto: 5%, Muy alto: 30%. Fuera del polígono 55%.

III. Observaciones de la Visita de Inspección:

Al momento de la visita de inspección se encontró que el predio es baldío; con vegetación, tipo zarza, popal, arboles misma que se encuentra a nivel de la vía de acceso, siendo esta la calle Francisco J. Santamaría, es un predio accidentado en la parte central. Colinda al Norte con terrenos baldíos particulares, cuerpos de agua, al Sur con fraccionamiento 27 de Octubre; Al



CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

Este con cuerpo de agua y al Oeste con Fracc. 27 de Octubre. No se encontró afectaciones por infraestructura de hidrocarburos, no existe afectación por redes de electrificación de alta tensión. Si existen cuerpos de agua en su interior.

IV. Evaluación del uso de suelo pretendido para el predio:

Con base en la evaluación cartográfica, visita de inspección e identificación de los riesgos señalados, así como por el uso pretendido "Habitacional/comercial", para el predio en cuestión, esta subsecretaría emite los 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.

1. Criterio hidrológico: No pertenece a un cuerpo de agua a cargo de la CONAGUA.
2. Criterio botánico: No presenta vegetación hidrófila nativa del lugar sin alteración.
3. 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 considera que **el predio no es un humedal en los términos de la Ley de Aguas Nacionales**. Sin embargo, deberá solicitar ante la CONAGUA, la demarcación y restricción del cuerpo de agua que se ubica próximo al predio en cuestión.

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.

Del apartado II inciso b) **sobre la identificación de riesgos por amenazas a inundaciones** se observa que el predio se encuentra el 30% en muy alta de susceptibilidad a sufrir riesgo por inundación, por lo que, en caso de pretender desarrollar un proyecto de tipo **habitacional/comercio**, en el cual podría modificar la topografía natural del predio, se recomienda solicitar ante la autoridad normativa correspondiente (CONAGUA y/o Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible) la demarcación del cuerpo, además se



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

considera lo establecido en la unidad de gestión territorial **No. 61 y 101 de la Política de Aprovechamiento Sustentable de los Lineamientos del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tabasco**, apartado 8. Modelo de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, numeral 8.1.6 tabla 186, ID: **AM66, AM68, AM69, AM71, AM74, AM75, Y AMB2**.

3. 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.

4. El H. Ayuntamiento correspondiente, es la autoridad que determina la factibilidad de desarrollo del proyecto, para uso habitacional / comercial en una zona de **área de valor ambiental**.

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 del H. Ayuntamiento de Centro**; por ubicación, superficie y **tipo de proyecto** 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.- Validación de Análisis de Vulnerabilidad. Con número de oficio CPC/SPR/DD/V007/2025, de fecha 28 de agosto 2025, signado por el Ing. José Arturo Gómez Ascencio, Coordinador de Protección Civil, en el que establece:

1. Con respecto a la información del análisis presentado por usted y de conformidad a la Revisión Técnica de los datos obtenidos por esta Coordinación Municipal de Protección Civil, de los elementos encontrados en el sitio donde se pretende desarrollar el proyecto, conforme a las normas vigentes en materia de Protección Civil, al **Atlas Nacional de Riesgos**,



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

Atlas Estatal de Riesgos - Visor Tabasco - Atlas de Riesgos del Municipio de Centro vigente, y atendiendo lo dispuesto en la Ley General de Protección Civil; Ley de Protección Civil del Estado de Tabasco y al Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Centro, le informo que esta Coordinación Municipal de Protección Civil, SE VALIDA EL CONTENIDO DEL ANÁLISIS, de acuerdo a la revisión documental, de las consideraciones de la vulnerabilidad para el proyecto denominado: Cambio de Uso de Suelo de una fracción de un predio rustico, ubicado en Calle Francisco J. Santa María, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, C.P. 86288; de Área de Valor Ambiental (AVA), Humedal y Cuerpos de Agua a Habitacional densidad alta (HM/2/40/MI)*. Para su desarrollo, por lo que, el documento cumple con lo establecido en la legislación vigente en materia de protección civil, por una parte, a las vulnerabilidades, para los peligros naturales hidrometeorológicos y geológicos, para las áreas de impacto dentro del predio y su interacción con el entorno circundante; al sureste con la zona de protección de la Laguna de Estanzuela, para los desbordamientos del Río De La Sierra, (durante los eventos de inundación de 2007, 2010 y 2020).

2. De acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, en resumen, se debe cumplir con las disposiciones siguientes: **Artículo 15.** A los municipios les corresponden las atribuciones siguientes: **II.** Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de Riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio; **XXI.** Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de Riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposiciones contenidas en leyes de carácter federal y demás normatividad aplicable; **Artículo 72.** Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio **II.** Las áreas de valor ambiental y de alto Riesgo no urbanizables, localizadas en los Centros de Población; **Artículo 104.** Es obligación de las autoridades estatales y municipales asegurarse del debido cumplimiento de las leyes federales y estatales en materia de prevención de Riesgo en los Asentamientos Humanos, previamente a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano o habitacional, cambio de Uso del Suelo o impactos ambientales. Para garantizar la seguridad y protección de la población y sus bienes por contingencias y Riesgos en los Asentamientos Humanos, se deberán observar las disposiciones establecidas en la Ley de Protección Civil del Estado de Tabasco y demás disposiciones jurídicas y 2 administrativas aplicables. Las autoridades estatales y municipales deberán asegurarse que en todas las acciones que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o conjunto habitacionales, para la subdivisión o parcelación de la tierra, para el cambio de Usos del Suelo o en autorizaciones de impacto ambiental, no se ocupen

M

el

+

l



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

áreas de Riesgo sin que se tomen las medidas de prevención o mitigación correspondientes.

3. De acuerdo al **Atlas de Riesgos del Municipio de Centro vigente**, de la información presentada por el C. Francisco Urbina Aguilar, Técnico Responsable, CPC/SPR/019-A/2025, quien se acredita como responsable de la elaboración del documento, en relación al proyecto, ante esta Coordinación de Protección Civil del Municipio de Centro y atendiendo lo dispuesto en la **Ley de Protección Civil del Estado de Tabasco** y de acuerdo al **Atlas de Riesgos del Municipio de Centro vigente**, verificó el contenido de la Carpeta de Análisis de Vulnerabilidad y se pudo constatar que el área donde se pretende desarrollar el proyecto, en referencia, Si presenta las medidas preventivas de mitigación de Ley.

PELIGROS POR FENÓMENOS NATURALES. La fracción del predio de 178,237.63 m², de los 299,100.00 m², del total del predio, NO fue afectado por el polígono de inundación para Tabasco de SEPLAN 2007 y NO sufrió inundación durante la contingencia de los meses de octubre y noviembre del año 2007. Durante la contingencia de 2008, 2010 y 2020, el predio NO sufrió inundación, NI sufrió anegamiento. Así mismo, y de acuerdo a la verificación y consulta del Atlas Nacional, Estatal y Municipal de Riesgos, se determinó que de acuerdo al Indicador de inundaciones; Índice de peligro por Inundación, el predio se ubica en un Índice MUY ALTO (CENAPRED 2016); además el Indicador Cualitativo del Peligro (exposición a Inundaciones), tiene Peligro BAJO; por otro lado, el Índice de Vulnerabilidad de Inundación manifiesta un Índice de Vulnerabilidad ALTO (CENAPRED 2017); así mismo, el Indicador Cualitativo de la Vulnerabilidad por Inundación tiene un Indicador de Vulnerabilidad ALTO; respecto a la Susceptibilidad por Inundación (PNUD 2018), el nivel de Susceptibilidad es ALTA para la fracción del predio en cuestión; de igual manera, la Susceptibilidad por Inundación (IPCET 2019), en nivel de Susceptibilidad es ALTA para misma fracción del predio y la actualización de la Susceptibilidad por Inundación (IPCET, PNUD, 2022); el nivel de Susceptibilidad permanece ALTA para la fracción del sitio analizado; de igual forma, para el Índice de Inundabilidad, debido a la influencia morfológica del terreno, para periodos de retorno de 2, 5, 10, 50 y 100 años; los modelos probabilísticos, Registran INDICE BAJO A MEDIO, conforme se incrementan los eventos de periodos de retorno revisados; los tres primeros muestran posibles AFECTACIONES LEVES, sin embargo, para los eventos de 50 y 100 años, muestran posibles AFECTACIONES MODERADAS, en la zona colindante con la Laguna de Estanzuela, en la parte sureste del predio, para estos eventos y de igual manera, para los eventos extraordinarios de precipitación de los años 2011 (22/10) y 2020 (28/10 y 05 al 08/11), que registraron lluvias extraordinarias por influencia morfológica, NO HUBO AFECTACIONES; por otro lado, el predio se localiza en una zona de Intensidad Baja por Anegamiento, en el Mapa Municipal de Amenaza de Anegamiento - Inundación por Lluvias extremas, del Atlas de Municipal Riesgos de Centro 2023, para periodos de retorno de 10 y 50 años; además

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

"2025, Año de la Mujer Indígena".

de Intensidad Baja por Inundación, en el Mapa Municipal de Lamina de Inundación, del Atlas de Municipal Riesgos de Centro 2023, para periodos de retorno de 10 y 50 años; por lo anterior, el predio se localiza en una zona de Peligro Bajo por anegamiento e inundación, en el Mapa Municipal de Riesgo por Lluvias Extremas e Inundaciones, del Atlas de Municipal Riesgos de Centro 2023, para periodos de retorno de 10 y 50 años; lo anterior, para los Fenómenos Hidrometeorológicos, caracterizados por las precipitaciones de la temporada de lluvias y ciclones tropicales, debido al tránsito de ondas tropicales; las vaguadas y canales de baja presión que favorecen la entrada de humedad a nuestro país, que se generan entre los meses de junio a noviembre; éstas se presentan regularmente por las tardes y noches; aproximadamente de mediados a fines de Septiembre, se desplazan los primeros sistemas frontales (NORTES), que interactúan con las ondas tropicales, lo que provoca lluvias de corta duración pero con mucha intensidad, de finales del mes de octubre y hasta febrero, aumenta la frecuencia de los FRENTE FRÍOS que marca el inicio de la temporada Invernal. De los fenómenos descritos anteriormente, los que se presentan en los meses de septiembre y octubre, son los que registran regularmente las mayores precipitaciones pluviales. Por lo anterior, esta zona se considera en términos generales de PELIGRO BAJO, para fenómenos hidrometeorológicos, no obstante, es importante recalcar que el poco porcentaje de la superficie y en consecuencia de la población que tiene PELIGRO BAJO, ha sufrido graves daños durante las diversas inundaciones atípicas y extraordinarias, ocurridas en el pasado reciente. El peligro sísmico del sitio del proyecto a regularizar está en la Zona B, RIESGO MEDIO. El área donde se encuentra el predio presenta posibilidad MUY BAJA de derrumbe o deslizamiento, de acuerdo al Atlas Nacional de Riesgos, Susceptibilidad BAJA a deslizamiento Peligros por posible Actividad Volcánica, en este renglón el peligro es muy bajo ante la presencia de nubes piroclástica, derrames de lava o coladas y por partículas volátiles de alto peso y calibre por lo que, el peligro por vulcanismos es muy BAJO, no obstante, por su vecindad con el Estado de Chiapas, Tabasco es susceptible de ser afectado por partículas volátiles de bajo peso y tamaño micrométrico como las cenizas.

PELIGROS POR FENÓMENOS ANTROPOGÉNICOS Así mismo, para los Peligros Antropogénicos el PELIGRO ES BAJO por el paso de Líneas de ductos y gasoductos a cargo de PEMEX Gas y Petroquímica; PEMEX Refinación y PEMEX Exploración y Producción; y en PELIGRO BAJO por el paso de Líneas de Mediana y Alta Tensión a cargo de la CFE. Por otro lado, NO se identifica actividad de maquinaria dedicada procesos de transformación, NO se ubican materiales peligrosos y/o altamente inflamables, como resultado actualmente NO se identifica PELIGRO por nube de gas tóxico, además, en la periferia de la zona NO se identificó ninguna Estación de Servicio en un radio aproximado a los 250 m, así como, torres de alta tensión de la CFE, fuera de su área de influencia, por lo que, el PELIGRO ES BAJO por Agentes Antropogénicos. En lo que respecta a la movilidad vial, el ingreso al sitio es por la Carretera Federal 195, accedendo por el

M

el

v

+

l



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

Fraccionamiento 27 de Octubre, hasta la calle Francisco J. Santamaría con dirección al norte. El criterio de evaluación de impactos regionales acumulativos, deberá considerarse al autorizar construcción de asentamientos humanos, parques industriales infraestructura de comunicaciones, transportes o servicios; en términos de cumplir con totalidad de medidas de mitigación y dar seguimiento a su cumplimiento, de forma permanente. o la De acuerdo a los Mapas del Atlas Nacional de Riesgos, los Suelos de la zona se Clasifican como (WRB 200), definiéndolos como "Greysol"; por su parte, la Zonificación Eólica (CFE) recomendada es de 100 - 130 km/hr; además, el Grado de Vulnerabilidad Social por Municipio (de los Indicadores Socioeconómico 2000) indica un Índice Muy Bajo; así mismo, el reajuste del Grado de Vulnerabilidad Social por Municipio (Indicadores Socioeconómico 2010) marca un Indicador Bajo; por su parte, el Índice y Grado de Marginación a Nivel AGEB, Índice Medio a Bajo; Índice y Grado de Marginación a Nivel Estatal, Índice Alto, Índice y Grado de Marginación a Nivel Municipal Índice Muy Bajo; Índice de Resiliencia (CENAPRED, 2015) Índice Muy Alto, y los Indicadores Urbanos Territoriales Perímetros de Contención Urbana PCU (CONAVI 2016) localidades urbanas del Sistema Urbano Nacional PCU U3. Finalmente, en el Oficio No. B00.927.04.-234/2025 y la Opinión Técnica No. Z.F./172/2025, de la Dirección Local de la CONAGUA en Tabasco, delimitó la zona Federal de la Laguna de Estanzuela y el predio, donde recomienda determinar el NAME del sitio, indicando que el NAME registrado en las estaciones hidrométricas próximas, es la cota 10.20 msnm.

4. Por otro lado, en lo que respecta a la información presentada en la Carpeta de Análisis de Vulnerabilidad que se revisó, observándose que, se describe satisfactoriamente el medio físico. Y centra las propuestas constructivas y operativas, sin llegar detallar cada etapa del proyecto; por otro lado, Si analiza los factores socioeconómicos, como el Índice y Grado de Marginación, Índice de Resiliencia, Susceptibilidad social, delincuencia, etc., que es el segundo componente de la vulnerabilidad instruido por la Ley.
5. Así mismo, el predio se encuentra colindante con asentamientos habitacionales en una zona de alta densidad de población y baja consolidación. Como el Fraccionamiento 27 de octubre y el Fraccionamiento Paraíso, no se cuenta con un sistema de Alcantarillado sanitario y pluvial (separado), capaz de coleccionar las aportaciones requeridas actualmente, además los cárcamos de bombeo existentes, carecen de las condiciones estructurales y electromecánicas para prestar un servicio eficiente, viéndose afectada la población de la zona." [...].

14.- Opinión Técnica de Compatibilidad. Con número de oficio DPADS/SEPA-POELMC-004/2025, de fecha 21 de julio 2025, signado por el Biol. Miguel Odilón Chávez Lomelí, Director de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable, en el que establece:



CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

"[...] De acuerdo a la documentación presentada, el Proyecto pretende desarrollarse en un predio con una superficie total de 299,100.00 m², de los cuales 113,302.54 m² pertenecen a la Laguna Estanzuela y su límite como zona federal, dejando disponibles 185,797.46 m² para realizar las actividades presentadas las cuales corresponden a la lotificación de la superficie mencionada para su posterior aprovechamiento como zona habitacional.

El Proyecto pretende desarrollarse en un predio con dirección en Calle Francisco J. Santa María No. 102, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, bajo las siguientes coordenadas UTM: [...].

De acuerdo a las coordenadas geográficas presentadas, en revisión del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Centro (POELMC), el predio se encuentra establecido dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) PRO_06 correspondiente a la Política de "PROTECCIÓN" la cual se define de la siguiente manera. PROTECCIÓN: Áreas del territorio que tienen valores importantes de capital natural y que pueden presentar algún tipo de aprovechamiento. A pesar de esto, el nivel de degradación ambiental en estas áreas no ha alcanzado valores significativos. El objetivo es reorientar la actividad económica productiva hacia un aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, garantizando la continuidad de los ecosistemas y reduciendo la presión sobre ellos. Estas áreas tienen como propósito mantener los ecosistemas y sus procesos biológicos y ecológicos, ya sea por su importancia ecológica o porque actúan como protección a las comunidades ante fenómenos hidrometeorológicos y efectos del cambio climático. Se definen con dos propósitos principales: la regulación hidrológica y la protección ante el riesgo de erosión costera.

De igual manera, continuando con las referencias al citado POELMC, se muestra el Lineamiento Ecológico correspondiente, el cual representa la meta o el estado deseado para la UGA, PRO_06: Proteger y preservar la integridad hidrológica y ecológica de la unidad de gestión, con especial atención en las 1,100 hectáreas de vegetación secundaria de selvas bajas inundables, las 8,231 hectáreas de humedales y las 4,120 hectáreas de cuerpos de agua. El objetivo es garantizar su conservación a largo plazo y su capacidad para proporcionar servicios ecosistémicos esenciales, priorizando la protección contra inundaciones y el adecuado manejo de la hidrodinámica de la unidad de gestión. Asimismo, se busca orientar el área destinada al aprovechamiento agropecuario hacia prácticas sustentables que promuevan la conservación y el uso sostenible de los recursos naturales. [...]."

15.- Reconocimiento de bienes nacionales. Con número de oficio B00.927.04.-234/2025 de fecha 21 de mayo 2025, signado por el Ing. Graciano Jacinto Hernández, Encargado de la Subgerencia Técnica, de la CONAGUA, en el que establece:



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

1. [...]; hace de su conocimiento lo siguiente:

Con fecha 09 de Mayo del año en curso, personal de la subgerencia técnica llevo a cabo la localización del terreno, con la finalidad de verificar los vértices del terreno conforme a las coordenadas geográficas asentadas en el cuadro de construcción del plano y las obtenidas en la visita de inspección, a efecto de realizar el reconocimiento de los bienes propiedad de la nación, en el predio mencionado en el proemio, con las cuales se determinó que el terreno forma parte del vaso y zona federal de la Laguna Estanzuela, en una superficie total de 113, 302.54 m², de los cuales 8,093.78 m², corresponden a la zona federal y 105,208.76 m², forman parte del vaso de la laguna Estanzuela, tal como se especifica en la opinión técnica No. Z.F./172/2025, superficie considerada propiedad de la Federación, a cargo de CONAGUA, debido a que el cuerpo de agua cumple con las características estipuladas en el párrafo quinto del Art. 27 de la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, cabe señalar que en la totalidad de la superficie federal no debe existir ningún tipo de construcción que no haya sido previamente autorizada por esta dependencia, por otro lado, mientras no exista un documento legal con el cual los bienes se desincorporen del dominio público al privado de la federación, estos continuaran a cargo de esta autoridad del agua, así mismo, me permito hacer de su conocimiento que dicho terreno forma parte de los humedales ID_HUM= RH30Dh_HUM_F_5594 y ID_HUM= RH30Dh_HUM_F_5593, de clase fluvial, de acuerdo al inventario nacional de Humedales.

[...].

Los terrenos ganados por medios artificiales al encauzar una corriente, pasan al dominio público de la federación, los terrenos descubiertos al limitar o desecar parcial o totalmente un vaso de propiedad nacional, seguirán en el dominio público de la federación, las obras de encauzamiento o limitación se consideran como parte integrante de los cauces y vasos correspondientes y de zona federal y de la zona de protección respectiva, por lo que estarán sujetas al dominio público de la federación, (Artículo 116 de LAN), así mismo, señalar que, los bienes sujetos al dominio público de la federación son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no estarán sujetas a reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional, o alguna otra por parte de terceros, que la presente no se trata de un permiso de construcción de ocupación de terrenos de propiedad nacional o extracción de materiales, el cual está regulado por los requisitos publicados en el diario oficial de la Federación con fecha 21 de febrero del 2000 y detallado en el portal de COFEMER.

En conformidad con los artículos 3 fracción I, 6, fracción I, II, 13 y 15 de la ley general de bienes nacionales, solo podrán adquirir sobre dichos bienes, únicamente el derecho de uso, aprovechamiento y explotación, mediante concesión otorgada por el Ejecutivo Federal en términos de las leyes respectivas, para el presente caso, deberá dirigirse o consultar a las autoridades competentes para obtener las autorizaciones que se requieran, así



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

como cumplir todas y cada una de las condiciones que establezcan dichos instrumentos.

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 uso Habitacional Mixto Densidad Alta (HM/4/20/A); del predio ubicado en Calle Francisco J. Santa María No. 102, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, con una superficie de 299,100.00 m², para lotificación tipo interés social densidad alta, integrando la documentación siguiente:

1. **Ticket de Pago.** Folio 6-06-JT261553, de fecha 08 de agosto de 2025, con el concepto de Estudio de Factibilidad para Cambio de Uso de Suelo, emitido por el H. Ayuntamiento de Centro.
2. **Ficha Técnica elaborada por el Ing. Elgar M. Ríos Piñón, con base en el Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo, para análisis del cambio de uso de suelo,** de fecha 12 de junio de 2025, relativa al expediente número 006/2025; para lotificación tipo interés social densidad alta, con uso de suelo actual Área de Valor Ambiental (AVA) a uso Habitacional Mixto Densidad Alta (HM/4/20/A); del predio ubicado en Calle Francisco J. Santa María No. 102, Villa Parrilla, 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/026/2025, de fecha 19 de septiembre del año 2025, el cual contiene como Objetivo: "Análisis del expediente 006/2025, relativo al cambio de Uso de Suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Habitacional Mixto Densidad Alta (HM/4/20/A)", del predio ubicado en Calle Francisco J. Santa María, No. 102, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, con una superficie de 299,100.00 m², para lotificación tipo interés social densidad alta, en el cual se emitieron las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES

Comisión Nacional del Agua

- Deberá dar cumplimiento a las opiniones técnicas emitidas respecto a los bienes propiedad de la nación, emitida en la Opinión Técnica No. Z.F./172/2025.
- Deberá presentar los estudios hidrológicos e hidráulicos correspondientes, al momento de solicitar la Licencia de Construcción y presentar su proyecto ejecutivo.



CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas

- Deberán realizar los estudios hidráulicos e hidrológicos.
- Deberá observar lo descrito en la Certificación de Predio por Ubicación en Zonas de Riesgo, tomando en cuenta lo establecido en el artículo 108 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

Policía Estatal de Caminos

- El proyecto cuenta con la capacidad vial para la atención de la solicitud presentada, por lo que se considera factible el cambio de uso de suelo.

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

- Deberá resolver el tema hidrológico e hidráulico, en las instancias correspondientes.
- No debe trasladar las afectaciones y los riesgos a los predios colindantes a causa del relleno y cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro, al momento de solicitar la Licencia de Construcción.
- Al momento de presentar su Proyecto Ejecutivo y solicitar la Licencia de Construcción deberá respetar la delimitación de la Zona Federal y del Vaso de la Laguna Estanzuela que colinda con el predio y que se encuentra delimitado por la Comisión Nacional del Agua en su opinión técnica No. Z.F./172/2025 y planteado dentro de la propuesta de solicitud.

Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable

- Deberá respetar la delimitación de la Zona Federal y del Vaso que ocupa la Laguna Estanzuela, establecida por la Comisión Nacional del Agua en su opinión técnica No. Z.F./172/2025., tal y como la identifica en la propuesta de lotificación presentada.
- No se encuentra inconveniente alguno con el proceso de cambio de uso de suelo, el propietario deberá considerar al momento de presentar el Proyecto Ejecutivo para Licencia de Construcción que:
 - El predio se encuentra en una zona previamente impactada con desarrollo habitacionales colindantes.
 - Al interior del predio se encuentra un cuerpo de agua el cual fue delimitado por la Comisión Nacional del Agua en su opinión técnica No. Z.F./172/2025, mismo al que son dirigidos los escurrimientos naturales que presenta la zona.
 - Deberá solicitar al momento de continuar con el trámite de Licencia de Construcción la reconsideración de la compatibilidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Centro.



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

Coordinación de Protección Civil del Municipio de Centro

- Deberá proteger la delimitación del cuerpo de agua identificado como la laguna Estanzuela, bien propiedad de la nación, tal y como se identifica en la propuesta de lotificación presentada por el propietario y establecida en la opinión técnica No. Z.F./172/2025, garantizando toda la zona de escurrimiento de aguas pluviales.

Sistema de Agua y Saneamiento.

- Al momento de presentar el Proyecto Ejecutivo para la obtención de Licencia de Construcción, el propietario deberá presentar la propuesta de solución en base al resolutivo del Estudio Hidrológico para la captación, conducción y vertido de las aguas pluviales, previendo no afectar a los colonos colindantes con el predio ni generar encharcamientos sobre la vialidad que pudieran afectar el tránsito vehicular sobre la misma, en caso de que estas sean vertidas hacia la vialidad.
- Así mismo, dar atención a los siguiente:
 - ✓ **Agua Potable.** - En la zona no se cuenta con capacidad para atender actualmente la demanda requerida de agua potable por lo que el solicitante deberá contemplar la construcción de pozo profundo para el abastecimiento de agua potable.
 - ✓ **Alcantarillado Sanitario.** - En la zona se cuenta con red de alcantarillado para atender la demanda solicitada, por lo que el solicitante deberá contemplar la construcción de la infraestructura sanitaria (construcción de redes de drenaje sanitario, cárcamo - planta de tratamiento de aguas residuales con vertido a un cauce natural con escurrimiento permanente).
 - ✓ **Alcantarillado Pluvial.** - Actualmente en la zona no se cuenta con un sistema de drenaje pluvial por lo que el solicitante deberá presentar propuesta de proyecto de captación, conducción y vertido final de los escurrimientos de agua de lluvia dentro del predio y obras requeridas a fin de evitar afectaciones a los asentamientos colindantes con el predio a desarrollar; en caso de que estas sean vertidas a terrenos particulares, deberán ser encauzadas hasta un cauce natural que garantice continuidad de flujo hidráulico y además presentar las anuencias notariadas del o los propietarios colindantes;
- En caso de que por error u omisión en su momento la presente opinión técnica de factibilidad de servicios se haya otorgado para un predio que forme parte de un dren, arroyo natural o vaso regulador, el desarrollador deberá respetar el cauce de dichos cuerpos y diseñar sus obras hidráulicas de acuerdo al gasto que se presente en esa zona, las cuales deberán estar sustentadas por el cálculo hidráulico correspondientes, conforme al **Estudio Hidrológico que deberá presentar en virtud de en el predio ya se efectuaron trabajos de relleno y nivelación.**

My

el

ts

l



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

Coordinación de Limpia y Recolección de Residuos.

- Se cuenta con la cobertura de servicio de recolección de residuos, por lo que se considera factible, la solicitud de cambio de uso de suelo.
- Una vez autorizada la obra a través de la Licencia de Construcción, el interesado deberá solicitar el permiso de recolección de residuos de obra.

CONCLUSIÓN.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 216 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, y una vez analizada las solicitudes presentadas, los integrantes del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana consideran **viables** los cambios de uso de suelo de los predios en cuestión, el primero identificado como expediente 005/2025 de "Habitacional Mixto Densidad Restringida (HM/2/40/R) a Habitacional Mixto Densidad Baja (HM/3/30/B)" y el segundo identificado como Expediente 006/2025 de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Habitacional Densidad Alta (HM/4/20/A)".

Asimismo, con base en el artículo 219 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, los interesados deberán dar cumplimiento a las observaciones que establezcan los estudios técnicos complementarios requeridos por las dependencias, que sustenten la viabilidad de los proyectos presentados en cada uno de los Estudios de Factibilidad de Uso de Suelo.

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 de 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 y 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 de los proyectos ejecutivos 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 que deberá ser presentados ante la Ventanilla Única de la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales.

4. **Dictamen Técnico** de fecha 11 de noviembre 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 Habitacional Mixto Densidad Alta (HM/4/20/A)", del predio ubicado en**



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

Calle Francisco J. Santa María, No. 102, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, con una superficie de 299,100.00 m², para lotificación tipo interés social alta densidad. En el cual se hace constar lo siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

PRIMERO.- 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 006/2025, la Minuta de Trabajo de la Vigésima Sexta Sesión Ordinaria del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana IMPLAN/ORD/CCCyNIU/026/2025, 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 "Habitacional Mixto Densidad Alta" (HM/4/20/A), del predio con superficie de 299,100.00 m², ubicado en Calle Francisco J. Santa María, No. 102, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, para el desarrollo de lotificación tipo interés social densidad alta.

SEGUNDO.- Con base en el oficio No. B00.927.04.-234/2025, que contiene la opinión técnica No. Z.F./172/2025, signado por el Ing. Graciano Jacinto Hernández, Encargado de la Subgerencia Técnica de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), se establece que, el terreno forma parte del vaso y zona federal de la Laguna Estanzuela, en una superficie total de 113,302.54 m², de los cuales 8,093.78 m², corresponden a la zona federal y 105,208.76 m², forman parte del vaso de la laguna Estanzuela y de acuerdo a la normatividad vigente, el propietario y los copropietarios deberán dejar libre el área que corresponde al vaso y zona federal de la Laguna Estanzuela, cabe señalar que en la totalidad de la superficie federal no debe existir ningún tipo de construcción que no haya sido previamente autorizada por la CONAGUA, dejando a salvo el resto de la superficie del predio como el área aprovechable con una superficie de 185,797.46 m² aproximadamente.

EFFECTOS DEL DICTAMEN.

PRIMERO. - En cuanto a los requerimientos y observaciones contenidos en la **Constancia de Alineamiento y Asignación de Número Oficial**, Folio 68793, 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/031/2025, emitido por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas; la **Validación de Análisis de Vulnerabilidad**, Oficio número CPC/SPR/DD/V007/2025, emitido por la Coordinación de Protección Civil del Municipio de Centro, Tabasco; **Opinión Técnica de Compatibilidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Centro, Tabasco**, con número de expediente DPADS/SEPA-POELMC-004/2025, emitido por la Dirección de Protección



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

Ambiental y Desarrollo Sustentable, el **Reconocimiento de Bienes Nacionales con número de Oficio B00.927.04.-234/2025 y la Opinión Técnica No. Z.F./172/2025 emitido por la Comisión Nacional del Agua**, observaciones y requerimientos contenidos en la **Minuta de Trabajo IMPLAN/ORD/CCCyNIU/026/2025**, correspondiente a la Vigésima Sexta Sesión Ordinaria del Comité Consultivo de Coordinación y Normas de Infraestructura Urbana; el presente **Dictamen Técnico** de este Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, 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.

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/0727/2025**, de fecha 18 de noviembre 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 Habitacional Mixto Densidad Alta (HM/4/20/A)"**, del predio ubicado en Calle Francisco J. Santa María, No. 102, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, con una superficie de 299,100.00 m², para lotificación tipo interés social densidad alta, así como el expediente soporte debidamente certificado, con la



CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

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/1598/2025**, 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 Habitacional Mixto Densidad Alta (HM/4/20/A)"**, del predio ubicado en Calle Francisco J. Santa María, No. 102, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, con una superficie de 299,100.00 m², para lotificación tipo interés social densidad alta, 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/1599/2025**, 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 Habitacional Mixto Densidad Alta (HM/4/20/A)"**, del predio ubicado en Calle Francisco J. Santa María, No. 102, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, con una superficie de 299,100.00 m², para lotificación tipo interés social densidad alta, 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/2478/2025**, 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 Habitacional Mixto Densidad Alta (HM/4/20/A)"**, del predio ubicado en Calle Francisco J. Santa María, No. 102, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, con una superficie de 299,100.00 m², para lotificación tipo interés social densidad alta, y a su expediente previamente citado; a través del cual refiere lo siguiente: que dicho expediente se encuentra integrado de acuerdo a la normatividad vigente, por lo que, se valida su contenido de fondo y forma en todas y cada una de sus partes. No se omite señalar que, resulta conveniente tomar en consideración los dictámenes que para el asunto emitieron las diferentes dependencias, mismas que integran el cuerpo del citado expediente.

DÉCIMO QUINTO. 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 Habitacional Mixto Densidad Alta (HM/4/20/A)", del predio ubicado en Calle Francisco J. Santa María, No. 102, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, con una superficie de 299,100.00 m², para lotificación tipo interés social densidad alta, propiedad del C. Juan Millar Suárez, determinando su procedencia en base a lo siguiente:



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

- 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.

DÉCIMO SEXTO. 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 presentaron a la consideración del Pleno del Honorable Cabildo, emitiéndose el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, autoriza el Cambio de Uso de Suelo de "Área de Valor Ambiental (AVA) a Habitacional Mixto Densidad Alta (HM/4/20/A)", del predio ubicado en Calle Francisco J. Santa María, No. 102, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, con una superficie de 299,100.00 m², para lotificación tipo interés social densidad alta.

SEGUNDO. Con base en el oficio No. B00.927.04.-234/2025, que contiene la opinión técnica No. Z.F./172/2025, signado por el Ing. Graciano Jacinto Hernández, Encargado de la Subgerencia Técnica de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), se establece que, el terreno forma parte del vaso y zona federal de la Laguna Estanzuela, en una superficie total de 113,302.54 m², de los cuales 8,093.78 m², corresponden a la zona federal y 105,208.76 m², forman parte del vaso de la laguna Estanzuela y de acuerdo a la normatividad vigente, el propietario y los copropietarios deberán dejar libre el área que corresponde al vaso y zona federal de la Laguna Estanzuela, cabe señalar que en la totalidad de la superficie federal no debe existir ningún tipo de construcción que no haya sido previamente autorizada por la CONAGUA, dejando a salvo la superficie restante de la superficie total del predio correspondiente a 299,100.00 m², quedando un área aprovechable con superficie de 185,797.46 m² aproximadamente.

TERCERO. El presente Acuerdo autoriza únicamente el Cambio de Uso de Suelo de un predio con superficie de 299,100.00 m², del cual el área aprovechable del predio es de 185,797.46 m², el resto de la superficie de 113,302.54 m² deberá quedar libre de construcción por corresponder al vaso y zona federal de la Laguna Estanzuela ubicado en Calle Francisco J. Santa María, No. 102, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, por lo cual, para trámites de autorización de licencias y/o permisos de construcción o cualquier otro



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

requisito relativo al mismo, el promovente deberá realizarlo ante las autoridades e instituciones correspondientes, en estricto apego a su normatividad y lineamientos vigentes.

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

QUINTO. 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.

SEXTO. El propietario del predio ubicado Calle Francisco J. Santa María, No. 102, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, con una superficie de 299,100.00 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 Acuerdo Técnico;

SEPTIMO. 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 "Lotificación tipo interés social densidad alta", a llevarse a cabo en el predio ubicado en Calle Francisco J. Santa María, No. 102, Villa Parrilla, Centro, Tabasco, con una superficie de 299,100.00 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.

TRANSITORIOS

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



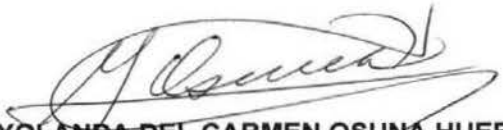
CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

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 29 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE 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 ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "ÁREA DE VALOR AMBIENTAL (AVA) A HABITACIONAL MIXTO DENSIDAD ALTA (HM/4/20/A)", DEL PREDIO UBICADO EN CALLE FRANCISCO J. SANTA MARÍA NO. 102, VILLA PARRILLA, CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 299,100.00 M², PARA LOTIFICACIÓN TIPO INTERÉS SOCIAL DENSIDAD ALTA.

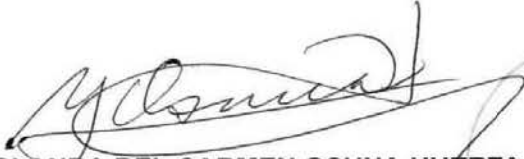




CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"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 29 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025, PARA SU PUBLICACIÓN.

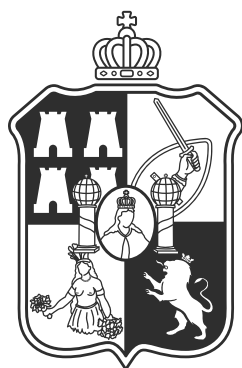

YOLANDA DEL CARMEN OSUNA HUERTA
PRESIDENTA MUNICIPAL



JOSÉ ANTONIO ALEJO HERNÁNDEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "ÁREA DE VALOR AMBIENTAL (AVA) A HABITACIONAL MIXTO DENSIDAD ALTA (HM/4/20/A)", DEL PREDIO UBICADO EN CALLE FRANCISCO J. SANTA MARÍA NO. 102, VILLA PARRILLA, CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 299,100.00 M², PARA LOTIFICACIÓN TIPO INTERÉS SOCIAL DENSIDAD ALTA.

v
s
l



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 al ser publicados en este Periódico.

Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse a la Dirección de Servicios Legales, ubicada en la calle José Narciso Rovirosa #359, primer piso, esquina con Nicolás Bravo, Colonia Centro al teléfono (993) 338 3000 Extensión (1018) correo oficial: periodico_oficial@tabasco.gob.mx de Villahermosa, Tabasco.

Cadena Original:| 00001000000705364139 |

Firma Electrónica: QkpWk5AjZQv7YmEjfOvsc3NN/APHBp8+LDuZIpQST+GC/zm2+MD5NEFdWu5pnrnB0KdQxs18LD09x5rv6Q8mXz0lffSmNJ9bGjKOKlrVoVslhRvEXO0KLXe36nT4+JZNNdpkf+OuJMx+ie1ptNiQmE5JRIVex6C3OCzSpcv/Ln0HxWChrXHQ996vtq0GpEdKwuSUOB1Z+7aQtAq0p5k9AunGAlg3K0qR0nV5RZWUCGjLDcMMAcuaL4Ei7fFxESS9eNKA/IFnAUe0HAKYv5F4/f4CPBq0H1s6mdJ4AMDHDS62kZ/A/bCILiRT7NkHqevT6NaDJUz+SWIN2iL4PUha5g==