



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

17 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.- 3752

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 VEINTINUEVE, TIPO EXTRAORDINARIA, DE FECHA DOCE DE DICIEMBRE 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 II DEL REGLAMENTO DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, APROBÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL, SE APRUEBA LA "ACTUALIZACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA DE LOS DISTRITOS URBANOS QUE COMPONEN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA Y DE SUS CENTROS METROPOLITANOS CORRESPONDIENTE AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO Y SUS CENTROS DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA Y CENTROS METROPOLITANOS DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO".

ANTECEDENTES

I.- Que con fecha 30 de enero del año 2016, fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, Suplemento B, Edición número 7659, el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030**, el cual tiene por objeto definir las Reservas, Provisiones, Usos y Destinos del Suelo, así como las áreas de expansión de los Centros de Población; para orientar, ordenar, incentivar, regular y restringir en su caso, el proceso de Crecimiento urbano; establecer las bases para las acciones de Mejoramiento, Conservación, Crecimiento y definir sus Reservas, Provisiones, los Usos y Destinos del Suelo, así como las áreas de expansión urbana, con la finalidad de lograr el desarrollo sustentable y mejorar la calidad de vida de la población, de conformidad con lo establecido en el artículo 52 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

II.- Que con fecha 24 de enero de 2018, fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, Suplemento B, Edición número 7866, Acuerdo mediante el cual se autoriza la **Rectificación de Nomenclatura en Corredores Urbanos, del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos.**

M
M
U
S
T



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025: Año de la Mujer Indígena"

III.- Que con fecha 27 de diciembre del año 2023, fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, Edición número 8484, suplemento J, el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco**, instrumento de planeación, que señalan las acciones necesarias para un correcto aprovechamiento del territorio, así como para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, de conformidad con lo establecido en el artículo 47 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

IV.- Que, de la emisión del **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco**, referido en el punto anterior, se generaron las problemáticas siguientes:

- En el Transitorio Tercero del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco, anteriormente referido, por error se abrogó el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030**, ocasionando con ello una dificultades para aplicar la regulación de usos de suelo, en razón de que el Programa del 2023 estableció criterios y políticas que no son idóneas para aplicarse en Villahermosa porque no incentivan la construcción al limitar alturas de los inmuebles; tienen compatibilidades de usos de suelo limitadas; complejidad de nomenclatura de los usos del suelo y finalmente porque dejó inoperable algunos Programas Parciales que tenían inercia propia de control y regulación.
- Así mismo, en el citado **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco**, fue emitido dentro del Capítulo VIII, relativo a la Zonificación, los apartados VIII.3. Zonificación secundaria hasta el apartado VIII.3.2.6. Tabla de uso de suelos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco, que originan duplicidad y contradicción, con lo regulado en el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030**.
- De igual forma, el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco**, omitió abrogar el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Rectificación de Nomenclatura en Corredores Urbanos, del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos**, referido en el punto II de Antecedentes del presente Dictamen, ocasionando con ello duplicidad y contradicción en la aplicación de las diferentes zonificaciones.

V.- Derivado de lo anterior, el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, con oficio número IMPLAN/0370/2025, solicitó la publicación de una FE DE ERRATA a través del cual se subsanara el error anteriormente planteado, publicándose mediante Periódico Oficial del Estado, Edición número 8642, suplemento H, de fecha 02 de julio del año 2025, la Fe de Errata en a través del cual se otorga nuevamente vigencia al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030.



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025: Año de la Mujer Indígena"

VI.- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 53 fracción XV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, establecen que los programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población deberán asegurar su congruencia y uniformidad metodológica, para efectos de facilitar su ejecución técnica, administrativa y jurídica, mediante elementos generales no limitativos como el **anexo gráfico, en el cual se exprese en una forma descriptiva y clara el contenido básico del programa y la ubicación geográfica de los proyectos y acciones**; de donde deriva la necesidad de llevar a cabo la **"Actualización de la Cartografía de los Distritos Urbanos que componen la Ciudad de Villahermosa y de sus Centros Metropolitanos**.

VII.- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 29, fracción XXXIV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, **la Cartografía Municipal deberá ser actualizada cuando menos cada dos años**, por lo cual la Cartografía relativa a la zonificación primaria de los distritos siguientes: Distrito I. Centro Histórico; Distrito II. La Venta; Distrito III. Cd. Deportiva-CICOM; Distrito IV. Atasta-Tamulté; Distrito V. Tabasco 2000; Distrito VI. Laguna de las Ilusiones; Distrito VII. Casa Blanca; Distrito VIII. Ciudad Industrial; Distrito IX. Zona Habitacional Industrial; Distrito X. Las Gaviotas; Distrito XI. Reserva Sur y; Distrito XIV. La Isla; así como el de los Centros Metropolitanos y Corredores siguientes: Villa Macultepec - Villa Ocuilzapotlán; Corredor Villahermosa - Macultepec; Villa Parrilla; Corredor Parrilla - Playas del Rosario y; Corredor Playas del Rosario - Pueblo Nuevo de las Raíces, contenidas en el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030**, al ser emitidas en el año 2016, no cumple con la normatividad referida, resultando ser obsoleta su utilización y aplicación.

VIII.- Que la **Cartografía de los Distritos Urbanos que componen la Ciudad de Villahermosa y de sus Centros Metropolitanos**, constituye un instrumento técnico y jurídico cuya actualización se desarrolló con sujeción a los instrumentos superiores de planeación y lineamientos del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano aplicables, que es útil para consulta, autorizaciones y trámites relativos a la Zonificación Primaria y de los usos de suelo, toda vez que contiene los mapas temáticos para el Área Urbana de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos de una forma clara, eficiente y eficaz en su aplicación, a su vez, promueve el mejoramiento de la calidad de vida de la población, tutela los derechos humanos, define los usos y el desarrollo urbano, el ordenamiento territorial; contribuye a la prevención, control, corrección y revierte los desequilibrios territoriales.

IX.- Que derivado de la necesidad de actualizar la **Cartografía de los Distritos Urbanos que componen la Ciudad de Villahermosa y de sus Centros Metropolitanos**, y dar cumplimiento a las normas antes referidas, el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano llevo en conjunto con el Arq. Jorge Luis Nájera Tavira, Consultor Externo, el procedimiento de actualización a través de análisis técnicos y jurídicos, y aplicando el método analítico comparativo que permitió un procedimiento sistemático de análisis de similitudes y diferencias entre los objetos de estudios o que, en muchos casos se pudo asociar o disociar variables que permitió la toma de decisiones objetivas; así también, se utilizó el método deductivo con el que se pudo obtener particularidades del objeto de estudio; así mismo, se empleó el método



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025: Año de la Mujer Indígena"

cuantitativo en todos los casos permitiendo analizar de manera sistemática el contexto que presentaban los diferentes elementos tales como imágenes, textos, videos relacionados con el objeto de estudio. La información o insumos sometidos a análisis metodológico, fueron leyes y reglamentos de todos los niveles de gobierno, instrumentos superiores de planeación del desarrollo urbano, cartografía catastral, información de Petróleos Mexicanos, información cartográfica de INEGI, Atlas de Riesgo, programas de ordenamientos ecológicos, entre otros; obteniéndose el anteproyecto de **Actualización de la Cartografía de los Distritos Urbanos que componen la Ciudad de Villahermosa y de sus Centros Metropolitanos correspondiente al Programa de Desarrollo Urbano y sus Centros de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco.**

X.- Como parte del proceso, con fecha 22 de marzo del año 2025, se publicó en el Suplemento B, Edición número 8613, del Periódico Oficial del Estado de Tabasco, el inicio de los trabajos para la **"Actualización de la Cartografía de los Distritos Urbanos que componen la Ciudad de Villahermosa y de sus Centros Metropolitanos correspondiente al Programa de Desarrollo Urbano y sus Centros de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco"**, publicándose a su vez, en la página web oficial del H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco: villahermosa.gob.mx; dándose así cumplimiento, a lo que establece el artículo 59, fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, que ordena dar publicidad al inicio del proceso de elaboración o modificación de los programas.

XI.- Cumplido con el requisito legal inmediato anterior, se iniciaron los trabajos técnicos de actualización de dicho programa, para los cuales, se llevaron a cabo 15 reuniones de trabajo con la Dirección de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, encabezados por el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano (IMPLAN), de las cuales se emitieron las Minutas respectivas, y que se detallan a continuación:

1. Minuta de Trabajo IMPLAN/001/2024 de fecha 19 de diciembre del 2024, en el cual se presentó el anteproyecto de la actualización de la cartografía, se expuso que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco, que regula el ámbito municipal, y el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población regulará en el Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos, tomando como base el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos 2015-2030. Se presentaron los Distritos II-La Venta y VII-Casa Blanca, y se emitieron las observaciones correspondientes.
2. Minuta de Trabajo IMPLAN/002/2025 de fecha 10 de enero del 2025, se abordó el contenido del anteproyecto y la propuesta de análisis técnico que se llevaría a cabo a la cartografía de los Distrito Urbanos de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos en función al proyecto de Reglamento de Zonificación y Control Territorial, se consideró la importancia del proceso de Consulta Pública para soportar la validación del documento, analizando la integración de la zonificación de Industria-Jardín en el sentido que se estaría duplicando con la definición de Industria Ligera.



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025: Año de la Mujer Indígena"

3. Minuta de Trabajo IMPLAN/003/2025 de fecha 24 de enero de 2025, se realizó la revisión y análisis de los temas del corredor por una zona Mixto de Barrio en la Colonia Florida, calle Plutarco Elías Calles, Av. Gregorio Méndez, Laguna de las Ilusiones; temas de redensificación, usos mixtos, zonas de restricción y protección de cuerpos de agua, de igual forma se debe cotejar las zonas urbanizables y no urbanizables que están definidas en el PMDU 2023.
4. Minuta de Trabajo IMPLAN/004/2025 de fecha 15 de febrero del 2025, se expusieron los puntos que debían estudiarse con más detalles en la zonificación del Distrito I (Centro Histórico), integrar los cambios de uso de suelos que ya se han otorgado, integrar los polígonos del Barrio Mágico, se incluirán los índices de construcción.
5. Minuta de Trabajo IMPLAN/005/2025 de fecha 21 de febrero de 2025, se abordaron los temas de la aplicación de Corredores a partir de 15 metros de los colindantes, gama de colores de la zonificación, infraestructura y la densificación.
6. Minuta de Trabajo IMPLAN/006/2025 de fecha 24 de febrero de 2025, se abordaron los temas de estacionamiento y zonificación propuesta, la accesibilidad y la distribución equitativa de los mismos; corredores y la conexión con vialidades y las compatibilidades que le da la zonificación; se propone revisar la normatividad de las gasolineras y su compatibilidad, con la propuesta de ampliar giros en la tabla de compatibilidades.
7. Minuta de Trabajo IMPLAN/007/2025 de fecha 25 de febrero de 2025, se presentó y analizó la cartografía de zonificación del Distrito I- Centro; Distrito II-La Venta; Distrito III-Deportiva; así mismo, se propuso determinar usos a los predios colindantes a las vialidades y no usar corredores en función de las vialidades existentes.
8. Minuta de Trabajo IMPLAN/008/2025 de fecha 26 de febrero de 2025, se presentó y analizó la cartografía de zonificación del Distrito IV- Tamulté-Atasta; Distrito V- Tabasco 2000; Distrito VI-Laguna de las Ilusiones; se acordó abordar el tema de Polígonos de Desarrollo que se establecen en algunas zonas.
9. Minuta de Trabajo IMPLAN/009/2025 de fecha 04 de marzo de 2025, se presentó y analizó la cartografía de zonificación del Distrito VII- Casa Blanca; Distrito VIII- Ciudad Industrial; Distrito IX- Zona Habitacional Industrial, se propone mantener la propuesta de proyecto de vialidad que conecta a la Colonia Casa Blanca con la Colonia Indeco.
10. Minuta de Trabajo IMPLAN/010/2025 de fecha 06 de marzo de 2025, se presentó y analizó la cartografía de zonificación del Distrito X- Las Gaviotas y; Distrito XI- Reserva Sur, que se encuentra en fase de revisión.
11. Minuta de Trabajo IMPLAN/011/2025 de fecha 22 de abril del 2025, se abordó el tema de solicitudes de desarrollo de fraccionamiento habitacional por la zona de la Guaira; se analizó la propuesta de niveles en la zonificación, análisis de la zonificación que se

Handwritten marks on the right side of the page, including a large 'M' and a '+' sign.



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025: Año de la Mujer Indígena"

establecerá en los polígonos de zonas irregulares, las reservas de valor ambiental, la propuesta para la zona industrial ubicada en la periferia de la Ciudad.

12. Minuta de Trabajo IMPLAN/012/2025 de fecha 20 de mayo del 2025, se efectuó la revisión la propuesta de zonificación de los Centros Metropolitanos Tamulté de las Sabanas y Ocuilzapotlan – Macultepec, se analizó la importancia de considerar las zonas de riesgo, así como los derechos de vías de las carreteras, dejando una franja que funcione como amortiguamiento y la zonificación propuesta para Habitacional de Baja y Media Densidad.
13. Minuta de Trabajo IMPLAN/013/2025 de fecha 22 de mayo del 2025, se efectuó la revisión la propuesta de zonificación de los Centros Metropolitanos Parrilla – Playas del Rosario, incluyendo Pueblo Nuevo de las Raíces, se analizó la viabilidad de considerar los márgenes del río para proponer zonificación de tipo turístico, definición de las diferencias entre las propuestas de zonificación de Desarrollo Económico Controlado Intensidad Baja e Intensidad Media.
14. Minuta de Trabajo IMPLAN/014/2025 de fecha 26 de mayo del 2025, se efectuó la revisión la propuesta de zonificación de los Centros Metropolitanos Dos Montes, concluyendo que su aplicación sería con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro de Población Dos Montes "Ciudad Esmeralda".
15. Minuta de Trabajo IMPLAN/015/2025 de fecha 29 de mayo del 2025, se efectuó la revisión la propuesta de zonificación de los Centros Metropolitanos Parrilla – Playas del Rosario, incluyendo Pueblo Nuevo de las Raíces, se presentó la propuesta final de Parrilla – Playas del Rosario, considerando todas las observaciones en reuniones anteriores.

Concluida las mesas de trabajos se obtuvo como producto el anteproyecto de **Actualización de la Cartografía de los Distritos Urbanos que componen la Ciudad de Villahermosa y de sus Centros Metropolitanos correspondiente al Programa de Desarrollo Urbano y sus Centros de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco.**

XII.- Como parte del proceso de la elaboración y aprobación de dicho instrumento, en cumplimiento de los artículos 19, 20, fracción II y 22 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se llevó a cabo la primera Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco, celebrada el día 03 de julio del año 2025, misma que tuvo como objetivo presentar el anteproyecto de la **"Actualización de la Cartografía de los Distritos Urbanos que componen la Ciudad de Villahermosa y de sus Centros Metropolitanos correspondiente al Programa de Desarrollo Urbano y sus Centros de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco"** y el calendario de audiencias con el que se convocó para consulta pública.



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025: Año de la Mujer Indígena"

XIII.- En cumplimiento a lo que señala el artículo el artículo 59 fracciones II y III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, con fecha 2 de julio de 2025, se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, Edición número 8642, la Convocatoria para participar en las audiencias públicas y someter a consulta el anteproyecto de la **"Actualización de la Cartografía de los Distritos Urbanos que componen la Ciudad de Villahermosa y de sus Centros Metropolitanos correspondiente al Programa de Desarrollo Urbano y sus Centros de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco"**, de igual forma se publicó en la página web oficial: villahermosa.gob.mx, del H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco; llevándose a cabo las consultas públicas los días 04, 07 y 08 de julio del año 2025.

XIV.- Para efectos del punto inmediato anterior, estuvo a disposición del público, de manera digital, la información completa del anteproyecto de la **"Actualización de la Cartografía de los Distritos Urbanos que componen la Ciudad de Villahermosa y de sus Centros Metropolitanos correspondiente al Programa de Desarrollo Urbano y sus Centros de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco"**, en la página web oficial: villahermosa.gob.mx, del H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco; y para los mismos efectos, se dispuso a la vista de manera digital en el lugar que ocupa las oficinas del **Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano** del Municipio de Centro, Tabasco, interior del Palacio Municipal ubicada Avenida Paseo Tabasco, número 1401, Colonia Tabasco 2000, Villahermosa, Tabasco.

XV.- En cumplimiento al numeral 59, fracciones III y IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, los planteamientos de la ciudadanía se recibieron en los días 09, 10 y 11 de julio de 2025, para ello, se dispuso la página web oficial: villahermosa.gob.mx del H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco y, para el mismo fin, las Oficinas del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, ubicada en la planta alta en el interior del Palacio Municipal. A los planteamientos recibidos en la consulta ciudadana se les dieron respuestas por parte del IMPLAN, las cuales, se publicaron en la citada página oficial del 21 al 25 de julio de 2025.

XVI. Que concluido los trabajos de actualización de la Cartografía referida, y en ejercicio de sus atribuciones conferidas por los artículos 282, fracciones I y IV, 284, fracción III del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco; numeral 10, fracción II del Acuerdo de Creación del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco; así como el artículo 5, fracción VIII del Reglamento Interior del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco, mediante oficio número **IMPLAN/0770/2025**, la Arq. Antares Soto Pastrana, Directora del IMPLAN, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, el Proyecto de Dictamen de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamiento Humanos, mediante el cual, se aprueba la **"Actualización de la Cartografía de los Distritos Urbanos que componen la Ciudad de Villahermosa y de sus Centros Metropolitanos correspondiente al Programa de Desarrollo Urbano y sus Centros de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco"**, así como su expediente soporte debidamente certificado; con la finalidad de que se realicen los trámites correspondientes para que sea sometido a la aprobación del



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025: Año de la Mujer Indígena"

Pleno del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, y en su oportunidad solicitar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Estatal, como lo establece el numeral 59, fracción V, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; con base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El objeto de la actualización de la Cartografía, es transformarla en un mejor instrumento de consulta, para emitir autorizaciones y trámites relativos a la Zonificación Primaria y Usos de Suelo para los Distritos Urbanos de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco; lo que permitirá contar con mapas temáticos tanto para áreas Urbanas de la Ciudad de Villahermosa (Distrito Urbano), como de los Centros Metropolitanos que lo componen, de una forma clara, eficiente y eficaz en su aplicación, que a su vez, servirá para promover el mejoramiento de la calidad de vida de la población, tutelar los derechos humanos, definir los usos y el desarrollo urbano, el ordenamiento territorial, contribuir en la prevención, control, corrección y revertir los desequilibrios territoriales.

Los **Distritos Urbanos** sometidos a estudio y análisis conforme la metodología señalada en los antecedentes del presente dictamen son los siguientes: **Distrito I. Centro Histórico; Distrito II. La Venta; Distrito III. Cd. Deportiva-CICOM; Distrito IV. Atasta-Tamulté; Distrito V. Tabasco 2000; Distrito VI. Laguna de las Ilusiones; Distrito VII. Casa Blanca; Distrito VIII. Ciudad Industrial; Distrito IX. Zona Habitacional Industrial; Distrito X. Las Gaviotas; Distrito XI. Reserva Sur y; Distrito XIV. La Isla.** De manera concisa, los resultados más relevantes son los siguientes: En el **Distrito I, zona Centro** se precisaron los usos mixtos o comerciales de acuerdo a su rango de cobertura, y se conservaron usos habitacionales en los barrios existentes, lo cual propiciará una habitabilidad permanente en esta zona; En los **Distritos II. La Venta, III. Cd. Deportiva-CICOM, IV. Atasta-Tamulté, V. Tabasco 2000; VI. Laguna de las Ilusiones;** se plantearon mayores densidades para los usos habitacionales, mixtos y comerciales, con la finalidad de compactar y redensificar la ciudad optimizando el aprovechamiento de la infraestructura y de inmuebles subutilizados; En el **Distrito VII. Casa Blanca** se asignaron usos que permitan obtener provecho de la cercanía de esta zona al centro de la Ciudad, pero preservando la Laguna del Negro por su valor paisajístico y de regulación hídrica; En el **Distrito VIII. Ciudad Industrial** se preserva el uso industrial, pero se introducen variantes que permitan la convivencia de zonas de vivienda vinculadas con actividades de bajo o muy bajo riesgo; En los **Distritos IX. Zona Habitacional Industrial y X. Las Gaviotas** se puso atención en la mitigación de los riesgos y vulnerabilidades determinando áreas que deben de preservarse para proteger a las grandes zonas habitacionales que allí se ubican; Finalmente, en los **Distritos XI. Reserva Sur y XIV. La Isla** se asignaron usos acordes a la dinámica de crecimiento que han tenido estas zonas, pero también estableciendo áreas sujetas a preservación para mitigar riesgos y vulnerabilidades.



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025: Año de la Mujer Indígena"

En cuanto al "**Distrito XII. Zona Conurbada**", dicha cartografía no fue incluida dentro de los trabajos a realizar, por tratarse de una zona cuya planeación no sólo compete al Municipio de Centro, sino también al de Nacajuca, que además debe contar con la coordinación de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas del Estado. Esta zona contará con un Programa Parcial específico, que se realizará en los próximos meses.

En cuanto al "**Distrito XIII. Loma Caballo**", aun cuando es un Distrito urbano de la Ciudad de Villahermosa, no fue objeto de estudio, toda vez que, ese distrito urbano cuenta con un estudio denominado **Programa Parcial de Desarrollo Urbano del "Distrito XIII Loma de Caballo"** con el nivel de zonificación secundaria, por lo que la escala de planeación es más específica y a mayor detalle. Motivo por el cual, no fue objeto de modificación o actualización.

Los **Centros Metropolitanos y Corredores** sometidos a estudio, análisis y actualización son los siguientes: **Villa Macultepec – Villa Ocuilzapotlán; Corredor Villahermosa – Macultepec; Villa Tamulté de las Sabanas; Villa Parrilla; Corredor Parrilla – Playas del Rosario; Corredor Playas del Rosario – Pueblo Nuevo de las Raíces; y Villa Luis Gil Pérez.** De cada uno de ellos se obtuvo como producto final la cartografía a nivel de zonificación primaria. De manera concisa, los planteamientos más relevantes son los siguientes: **Villa Macultepec – Villa Ocuilzapotlán; Corredor Villahermosa – Macultepec; Villa Tamulté de las Sabanas:** en la zona norte del municipio se constituye como un polo de desarrollo en lo relativo al comercio y servicio básico, aunado a la influencia de un eje principal como lo es la carretera federal 180 Villahermosa – Ciudad del Carmen, por ello se determinó como corredor regional, en el que se proponen usos mixtos y habitacionales en las zonas más consolidadas sin perder la originalidad de los pueblos, en el caso de villa Tamulté de las Sabanas, se define predominantemente a usos habitacionales de baja densidad, a áreas propuestas para urbanización futura, y a las que deben preservarse o de conservación ecológica; **Villa Parrilla; Corredor Parrilla – Playas del Rosario; Corredor Playas del Rosario – Pueblo Nuevo de las Raíces:** en la zona sur se presenta otro eje principal de desarrollo y crecimiento acelerado por la presencia de otra vía principal como es: la carretera federal 195 Villahermosa – Tuxtla Gutiérrez, esta vía permite que la zona se esté consolidando en poco tiempo y derivado de ello se propusieron usos como turismo ecológico para la zona aledañas a Pueblo Nuevo de las raíces, esta fungirá como una zona de desarrollo, usos mixtos, zonas habitacionales y Desarrollos Económicos Controlados de Media Densidad, que consiste en la interrelación entre servicios a la industria y usos habitacionales para los propios trabajadores, esto con la finalidad de disminuir los desplazamientos hasta la ciudad de Villahermosa, al generarse fuentes de empleo en la localidad; **Villa Luis Gil Pérez:** ubicada en el suroeste del municipio, se pretende fomentar su desarrollo económico, por ello se propusieron usos que le permitan aprovechar el valor paisajístico de sus lagunas y lomeríos sin perder su originalidad, se han planteado usos mixtos en principales vías, usos habitacionales como parte esencial de la Villa,

M
M
U
L
S
T



CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025: Año de la Mujer Indígena"

equipamiento para dotarla de centros educativos necesarios y en las periferias próximas a los cuerpos de agua se asignó uso de turismo hotelero y áreas de conservación ecológica.

En cuanto al **Centro Metropolitano Poblado Dos montes**, no fue objeto de estudio toda vez que, cuenta con un estudio denominado Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro de Población Poblado Dos Montes, "Ciudad Esmeralda", del Municipio de Centro, Tabasco, con el nivel de zonificación secundaria, por lo que la escala de planeación es más específica y a mayor detalle.

Derivado de la actualización a la cartográfica que se propone en el presente Dictamen, es necesario derogar del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, Suplemento B, número 7659 de fecha 30 de enero de 2016, lo correspondiente a la cartografía que contiene la zonificación primaria de los **Distritos** siguientes: Distrito I; Distrito II.; Distrito III.; Distrito IV.; Distrito V.; Distrito VI.; Distrito VII.; Distrito VIII.; Distrito IX; Distrito X.; Distrito XI. y; Distrito XIV.; así como el de los **Centros Metropolitanos y Corredores** siguientes: Villa Macultepec - Villa Ocuilzapotlán; Corredor Villahermosa – Macultepec; Villa Parrilla; Corredor Parrilla - Playas del Rosario y; Corredor Playas del Rosario - Pueblo Nuevo de las Raíces.

Por otra parte, para los efectos de evitar duplicidad, contradicción, y generar certeza jurídica en la aplicación de los distintos instrumentos de planeación de desarrollo urbano, particularmente el derivado de la "**Actualización de la Cartografía de los Distritos Urbanos que componen la Ciudad de Villahermosa y de sus Centros Metropolitanos**", se deberá derogar del **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco**, dentro del Capítulo VIII relativo a la Zonificación, los apartados VIII.3. Zonificación secundaria hasta el apartado VIII.3.2.6. Tabla de uso de suelos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco.

De la misma forma, se deberá abrogar el Acuerdo mediante el cual es autoriza la Rectificación de Nomenclatura en Corredores Urbanos, del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos publicado con fecha 24 de enero de 2018, en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, Suplemento B, Edición 7866, **Acuerdo Número 8700**, en la que se modificaron nomenclaturas de los diversos Corredores; en virtud de que se ha modificado la conceptualización de los mismos.

CONSIDERANDO

PRIMERO. El artículo 115, fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, le otorga a los municipios, entre otras facultades, la de formular, aprobar y administrar la zonificación, y planes de desarrollo municipal, así como la de autorizar,



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025: Año de la Mujer Indígena"

controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia y jurisdicción territorial; por lo que, para los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los dota de autoridad para expedir programas de desarrollo urbano, los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios conforme a las leyes secundarias y de los que estos se deriven.

SEGUNDO. Que el artículo 11, fracción I de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, otorga atribuciones a los municipios para formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes y programas de desarrollo urbano, de Centros de Población y las demás que de estos se deriven; en este mismo sentido se pronuncia el artículo 15, fracciones I y III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

TERCERO. Que como lo establece el artículo 90 fracciones I y IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio, la determinación y reglamentación de los Usos del Suelo, Destinos y Reservas.

CUARTO. Que los artículos 34, segundo párrafo, 35, fracción III, 47 segundo párrafo y 48, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, señalan que la planeación de los Asentamientos Humanos, del Ordenamiento Territorial, y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población de los municipios del Estado, estará a cargo de manera concurrente entre la Federación, el Estado y los municipios, en estricto respeto a la competencia que les determina la Constitución Federal, la Constitución Local, así como la Ley General y Estatal de la materia, de los cuales se deriva la facultad de los municipios para elaborar, aprobar, actualizar, regular y evaluar sus programas de desarrollo urbano.

QUINTO. Que en razón de lo anterior, la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, de acuerdo a los artículos 1, fracciones I y II, y 29, fracciones I, XXI y XXII, 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.

SEXTO. Que la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, en el numeral 29, fracción XXXIV, establece que es facultad y obligación de los Ayuntamientos: "...contar con un plano del Municipio en el que se indiquen los usos del suelo, debiendo actualizarlo cuando menos cada dos años." Lo anterior, para estar acorde a la dinámica del suelo y al desarrollo económico de los habitantes, lo que permite atender con oportunidad sus requerimientos; por ello, esta disposición legal permite y exige la actualización de la carta de uso de suelo en cualquier momento tomando en cuenta las consideraciones del mejoramiento y el bienestar de la población; estableciendo como tiempo máximo cada dos años, lo que significa que puede actualizarse dentro del lapso de tiempo indicado por este numeral.



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025: Año de la Mujer Indígena"

SÉPTIMO. Atendiendo la vocación de gobernar para todos, nace el interés, el compromiso social y la obligación legal de actualizar de manera urgente la cartografía del citado instrumento de desarrollo urbano. Para efectos de actualizar la cartográfica, el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro (IMPLAN), con sujeción al **Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027**, que refiere en su **Eje 5.- Municipio sostenible, ordenado y guardián del medio ambiente, objetivo:** "5.2 Regular el crecimiento urbano y los asentamientos humanos en el Municipio de Centro mediante una planificación Integral que garantice el equilibrio entre el desarrollo económico, la protección de los recursos naturales y la provisión de infraestructura y servicios públicos adecuados." **Línea de acción "5.2.1.3** Crear, actualizar o modernizar los instrumentos de planeación para la consolidación de los espacios urbanizados, urbanizables y no urbanizables", y aunado a las facultades legales que le confieren los artículos 282, fracciones I, IV y V del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco; 2, fracción IV y 10, fracción II del Acuerdo de Creación de dicho Instituto; así como el artículo 3, fracciones I, III, V, VI y XII del Reglamento Interior del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco, tuvo a su cargo de la dirección técnica y jurídica de la **"Actualización de la Cartografía de los Distritos Urbanos que componen la Ciudad de Villahermosa y de sus Centros Metropolitanos correspondiente al Programa de Desarrollo Urbano y sus Centros de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco"**.

OCTAVO. Que el H. Ayuntamiento, para el mejor y más expedito desahogo del estudio, vigilancia y atención de los asuntos de su competencia constitucional y legal, se organiza internamente en Comisiones Edilicias Permanentes o Temporales; quienes a su vez, tienen el derecho de iniciar reglamentos, acuerdos, y disposiciones administrativas de carácter general, formando parte de ellas la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, de conformidad con lo establecido en 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 y 90 fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

NOVENO. Que la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos, tiene además de las facultades señaladas en el considerando anterior, la facultad para dictaminar en temas de actualización de Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población y de reservas territoriales que incidan en el municipio, de conformidad con lo establecido el artículo 91, fracción IV, inciso g), del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

DÉCIMO. Que en términos de lo establecido en el artículos 282, fracción IV 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.



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025: Año de la Mujer Indígena"

DÉCIMO PRIMERO. Que mediante oficio número **SA/1679/2025**, el Lic. José Antonio Alejo Hernández, Secretario del Ayuntamiento, remitió a la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos el Proyecto de Dictamen de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamiento Humanos, mediante el cual, se aprueba la **"Actualización de la Cartografía de los Distritos Urbanos que componen la Ciudad de Villahermosa y de sus Centros Metropolitanos correspondiente al Programa de Desarrollo Urbano y sus Centros de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco"**, así como su expediente soporte debidamente certificado; para que previa revisión y análisis, emita el Dictamen correspondiente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 91 fracción IV, inciso g) del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

DÉCIMO SEGUNDO. Que mediante oficio número **SA/1680/2025**, la Secretaría del Ayuntamiento de Centro, turnó a la Dirección de Asuntos Jurídicos, el Proyecto de Dictamen de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamiento Humanos, mediante el cual, se aprueba la **"Actualización de la Cartografía de los Distritos Urbanos que componen la Ciudad de Villahermosa y de sus Centros Metropolitanos correspondiente al Programa de Desarrollo Urbano y sus Centros de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco"**, así como su expediente soporte debidamente certificado, para que previa revisión y análisis, emita su opinión jurídica sobre la procedencia o improcedencia del proyecto de Dictamen, y de la integración del expediente, realice las modificaciones que considere pertinente y en su caso emita su 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 TERCERO. Con oficio número **DAJ/2586/2025**, el M.D. Gonzalo Hernán Ballinas Celorio, Director de Asuntos Jurídicos de este H. Ayuntamiento de Centro, emite opinión jurídica respecto al Proyecto de Dictamen de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamiento Humanos, mediante el cual, se aprueba la **"Actualización de la Cartografía de los Distritos Urbanos que componen la Ciudad de Villahermosa y de sus Centros Metropolitanos correspondiente al Programa de Desarrollo Urbano y sus Centros de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco"**, así como su expediente soporte debidamente certificado, manifestando que una vez realizada la revisión y análisis respectivo, no existe inconveniente alguno para su procedencia, por lo que se valida su contenido de fondo y forma en todas y cada una de sus partes.

DÉCIMO CUARTO. Que por todo lo anterior, los integrantes de la Comisión Edilicia de Obras y Asentamientos Humanos, procedieron a entrar al estudio de la **"Actualización de la Cartografía de los Distritos Urbanos que componen la Ciudad de Villahermosa y de sus Centros Metropolitanos correspondiente al Programa de Desarrollo Urbano y sus Centros de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco"**, considerando que ha cumplido con todos los requisitos técnicos y jurídicos en su proceso de elaboración, conforme a los antecedentes y considerandos que se han planteado, por lo que tomando en cuenta la validación de la Dirección de Asuntos Jurídicos, lo consideran procedente.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO 2024-2027

CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025: Año de la Mujer Indígena"

DÉCIMO QUINTO. En razón a lo anterior y de conformidad con los artículos 29 fracciones I, XXI y XXII; 44, 45 y 46, fracción IV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y; 57, 90, fracción IV y 91, fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, se presentó a la consideración del Honorable Cabildo, emitiéndose el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO: El Honorable Cabildo del Ayuntamiento de Centro, Tabasco, aprueba la "Actualización de la Cartografía de los Distritos Urbanos que componen la Ciudad de Villahermosa y de sus Centros Metropolitanos correspondiente al Programa de Desarrollo Urbano y sus Centros de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco", para quedar como sigue:

Series of horizontal dashed lines for text entry.

Handwritten signatures and initials on the right margin.









CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO 2024-2027

"2025: Año de la Mujer Indígena"

DISTRITO I





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLAHERMOSA

CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

[Handwritten signature]

DISTRITO III

[Handwritten signature]

"2025: Año de la Mujer Indígena"

[Handwritten mark]





CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

[Handwritten signature]
DISTRITO IV

[Handwritten signature]
"2025: Año de la Mujer Indígena"





CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

DISTRITO V

"2025: Año de la Mujer Indígena"

[Handwritten signatures and marks]



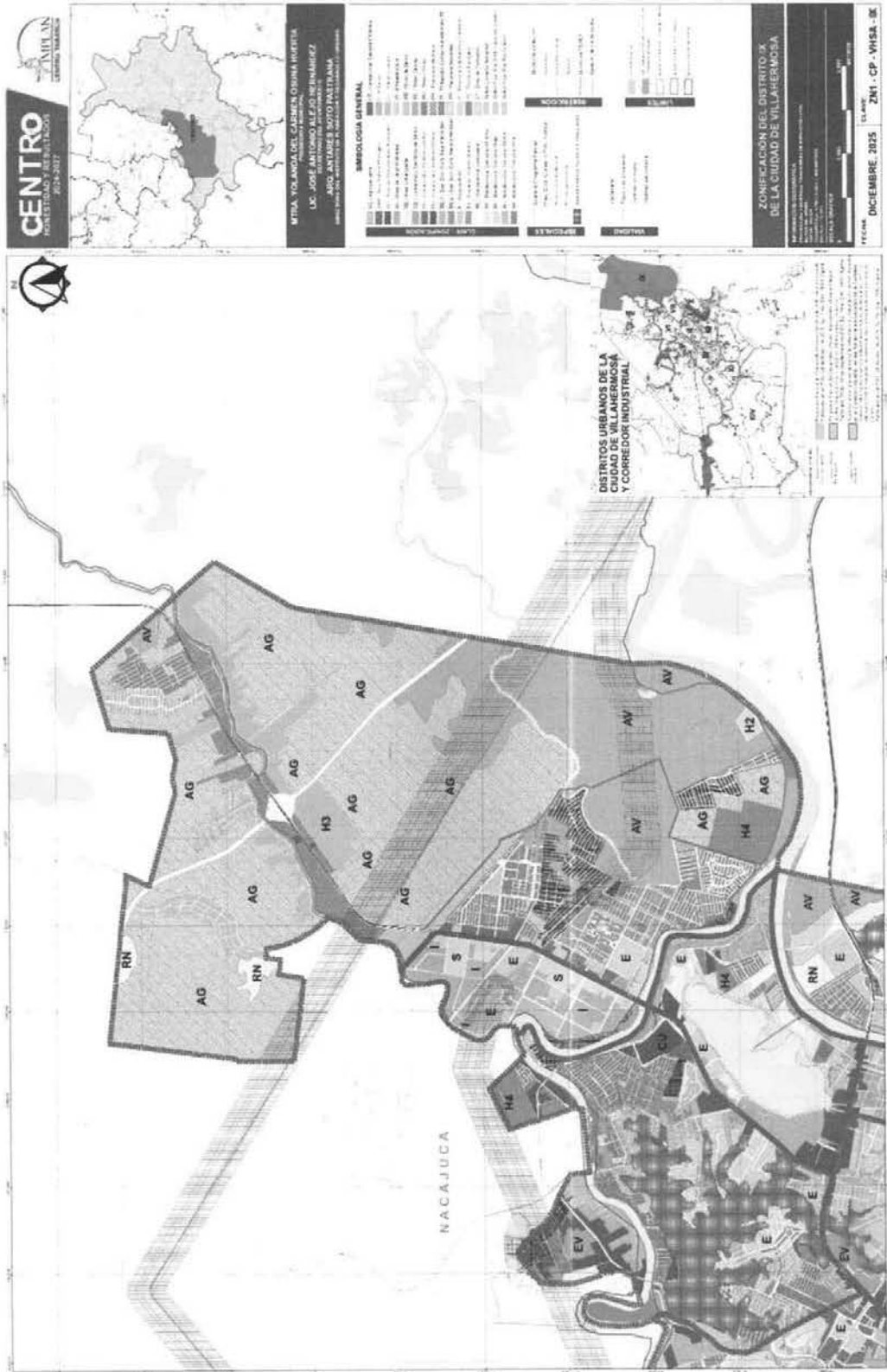



 "2025: Año de la Mujer Indígena"

CENTRO
 HONESTIDAD Y RESULTADOS
 2024-2027



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE PUEBLA, PUEBLA



2025: Año de la Mujer Indígena

DISTRITO X

CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

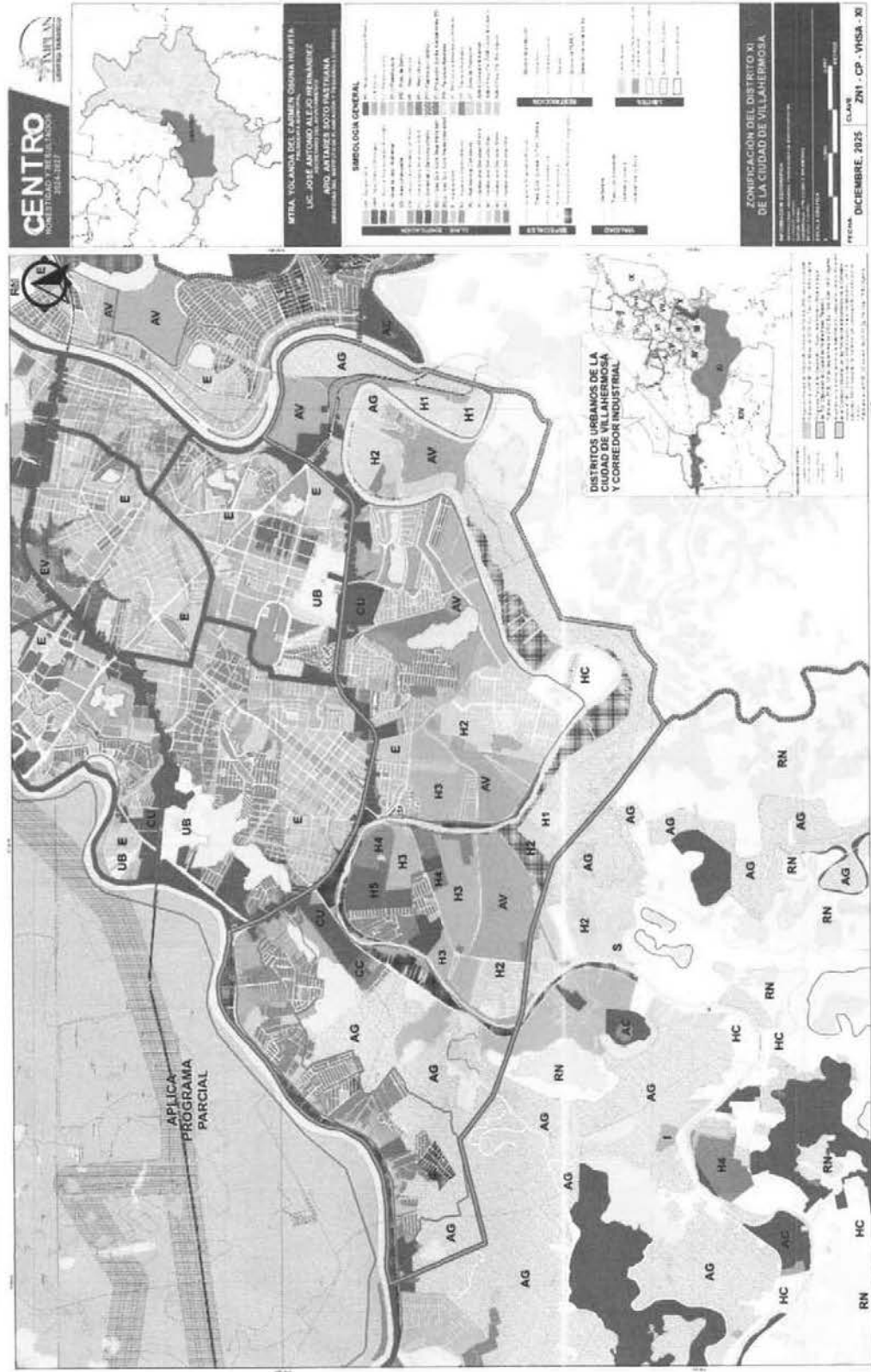


ds
"2025: Año de la Mujer Indígena"

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
DISTRITO XI

CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

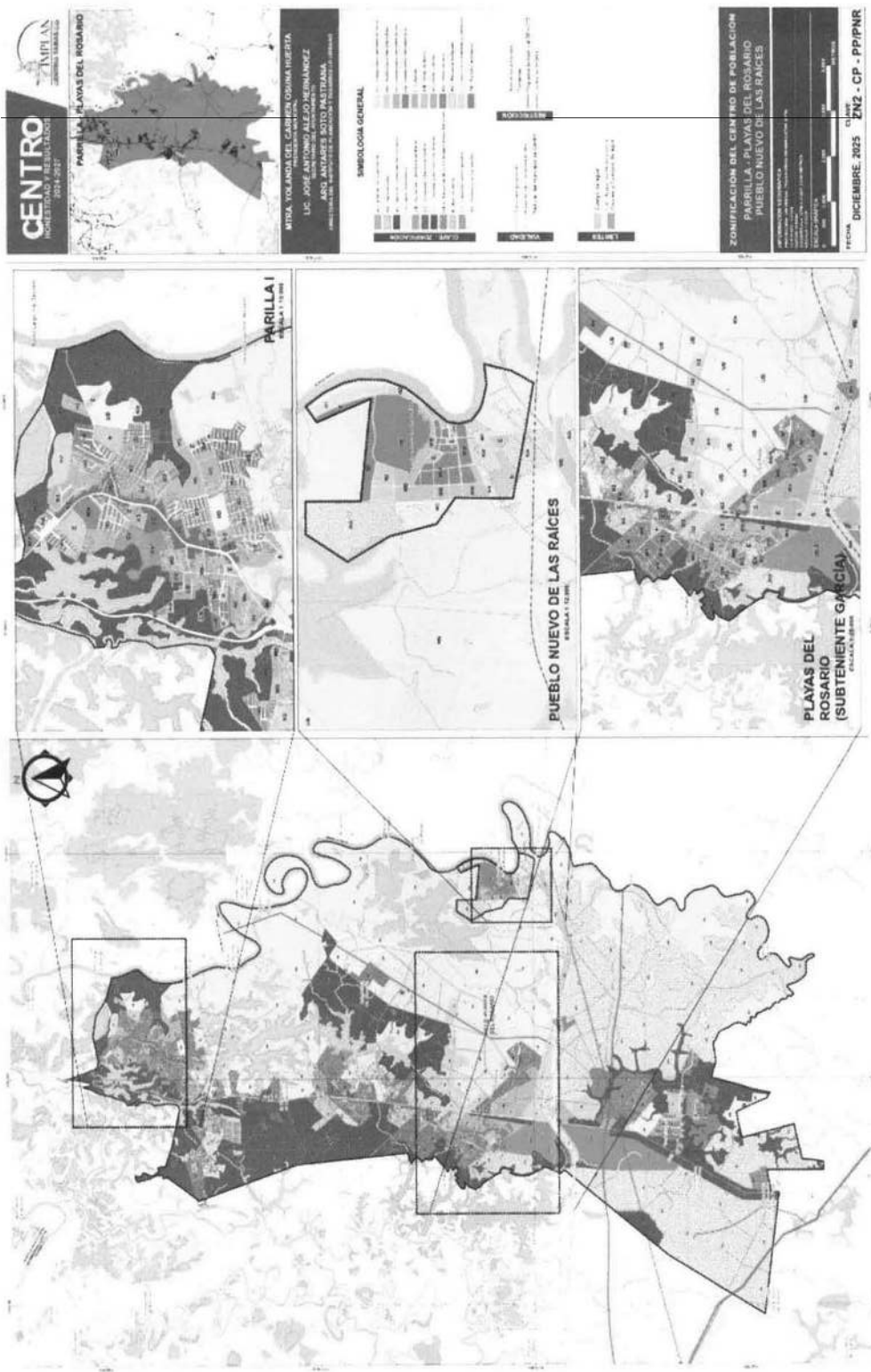





 "2025: Año de la Mujer Indígena"

CENTRO
 HONESTIDAD Y RESULTADOS
 2024-2027

CENTRO DE POBLACIÓN PARRILLAS – PLAYAS DEL ROSARIO





CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025: Año de la Mujer Indígena"

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco.

SEGUNDO. El presente Acuerdo mediante el cual, se aprueba la **"Actualización de la Cartografía de los Distritos Urbanos que componen la Ciudad de Villahermosa y de sus Centros Metropolitanos correspondiente al Programa de Desarrollo Urbano y sus Centros de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco"**, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en Periódico Oficial del Estado de Tabasco.

TERCERO. Derivado de la actualización cartográfica del presente Acuerdo, se deroga del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, Suplemento B, número 7659 de fecha 30 de enero de 2016, lo correspondiente a la cartografía que contiene la zonificación primaria de los **Distritos** siguientes: Distrito I; Distrito II.; Distrito III.; Distrito IV.; Distrito V.; Distrito VI.; Distrito VII.; Distrito VIII.; Distrito IX; Distrito X.; Distrito XI. y; Distrito XIV.; así como el de los **Centros Metropolitanos y Corredores** siguientes: Villa Macultepec - Villa Ocuilzapotlán; Corredor Villahermosa – Macultepec; Villa Parrilla; Corredor Parrilla - Playas del Rosario y; Corredor Playas del Rosario - Pueblo Nuevo de las Raíces.

CUARTO. Para los efectos de evitar duplicidad, contradicción, y generar certeza jurídica en la aplicación de los distintos instrumentos de planeación de desarrollo urbano, particularmente el derivado de la **"Actualización de la Cartografía de los Distritos Urbanos que componen la Ciudad de Villahermosa y de sus Centros Metropolitanos correspondiente al Programa de Desarrollo Urbano y sus Centros de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco"**, se deroga del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco, dentro del Capítulo VIII relativo a la Zonificación, los apartados VIII.3. Zonificación secundaria hasta el apartado VIII.3.2.6. Tabla de uso de suelos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco, publicado en el Periódico Oficial del Estado, Edición número 8484, suplemento J, de fecha 27 de diciembre del año 2023.

QUINTO. Se deroga la **Actualización de las Cartografías de los Distritos Urbanos del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa, y de sus Centros Metropolitanos**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, Suplemento B, Edición Número 7866, de fecha 24 de enero de 2018, por los motivos expuestos en los antecedentes y exposición de motivos del presente Acuerdo.

SEXTO. Los trámites administrativos ingresados con anterioridad a la publicación de este instrumento, se gestionarán hasta su total conclusión, conforme a las disposiciones normativas aplicables vigentes al momento de su inicio.

Handwritten mark resembling a stylized 'K' or 'X'.

Handwritten mark resembling a stylized 'M' or 'N'.

Handwritten checkmark.

Handwritten mark resembling a stylized 'S' or 'J'.

Handwritten mark resembling a stylized 'S' or '8'.

Handwritten plus sign.



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025: Año de la Mujer Indígena"

SEPTIMO. Una vez publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco, la "Actualización de la Cartografía de los Distritos Urbanos que componen la Ciudad de Villahermosa y de sus Centros Metropolitanos correspondiente al Programa de Desarrollo Urbano y sus Centros de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco", a través de la Dirección de Asuntos Jurídicos, inscribese en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la sección correspondiente al registro de Planes y Desarrollo Urbano, en un plazo de diez días hábiles contados a partir de la fecha de su publicación. Lo anterior en cumplimiento del artículo 59, fracción V de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

OCTAVO. Tal y como lo señala el artículo 61 la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, una vez aprobados, publicados e inscritos los Programas, serán obligatorios para las dependencias, órganos y entidades de la administración pública estatal y municipal, así como para las personas físicas y jurídicas colectivas, en los plazos y términos que los propios programas señalen, por lo que, todos los dictámenes, certificaciones, autorizaciones, licencias o permisos que se expidan contraviniendo lo dispuesto en los propios Programas, serán nulos de pleno derecho.

NOVENO. La evaluación y la modificación total o parcial del presente instrumento de desarrollo urbano, estará a cargo del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; el Reglamento de Zonificación y Control Territorial y; el artículo 3, fracción XI del Reglamento Interior del Instituto.

DÉCIMO. Se derogan las disposiciones legales o administrativas que se opongan a lo previsto en el presente Acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. 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 12 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2025.

LOS REGIDORES


YOLANDA DEL CARMEN OSUNA HUERTA
PRIMERA REGIDORA

M
V
S
L
T



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025: Año de la Mujer Indígena"


JOHNNY MAGAÑA ÁLVAREZ
SEGUNDO REGIDOR


MARÍA CRISTINA PAYRO EVIA
TERCERA REGIDORA


CITLALI SOTO GONZÁLEZ
CUARTA REGIDORA


SELENA VELASCO VIDAL
QUINTA REGIDORA

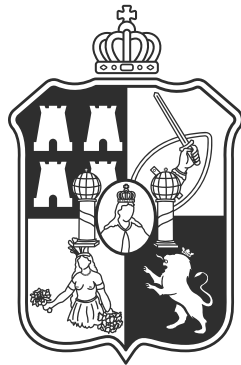
EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 65 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 14 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO Y 22 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO A LOS 12 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE 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 APRUEBA LA "ACTUALIZACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA DE LOS DISTRITOS URBANOS QUE COMPONEN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA Y DE SUS CENTROS METROPOLITANOS CORRESPONDIENTE AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO Y SUS CENTROS DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA Y CENTROS METROPOLITANOS DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO".



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: Xo8h7azY4hV10xXpOp2ljjlMpsQHrBkO031wdU0rV7du42yX1pds4XD5RT67EFWFuSmQk0PYI pR/xKAJjGfZwhnWOJWHcBqMxhGpfQvB9HtuJz5pSP6a/OVHEUjSv4PDHOnJaSg43ERP3WY/s4VS+OBAYOEFy N9trbYru0CuodENiso+v4fUyR7aWV+Qjx4LSGFonyFUuXiqT0gZPNa+o4q1djlgbF4tER+KApUMCk+iE1b1AJvBco 8K2nsL4zmjRrSipNdr/MaF2rgtNQQy4pTYhKdbSCRypro26wfirFLnFGAjE+apYRqq0mCnKxVgmbDLt290XOlxHsO A9XDoQ==