



# 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

24 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.- 3783

**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 AUTORIZA LA BAJA, DESINCORPORACIÓN CONTABLE Y DESTINO FINAL DE 01 UNIDAD MOTRIZ, PROPIEDAD DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO; DECLARADA PÉRDIDA TOTAL POR PARTE DE LA COMPAÑÍA SEGUROS INBURSA S.A. GRUPO FINANCIERO INBURSA, PARA EFECTOS DEL COBRO DE LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE, A PROPUESTA DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN.**

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.** Que el artículo 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Ayuntamientos administrarán libremente su hacienda, lo que también señala el artículo 64, fracción V, de la particular del Estado; conformándose dicha hacienda entre otros bienes, con los muebles, de acuerdo con lo señalado por el artículo 106, fracción II, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; siendo facultad del Ayuntamiento, vigilar la administración de los bienes de dominio público y privado del municipio en los términos que señala dicha Ley y demás disposiciones aplicables, de conformidad con lo establecido en el artículo 29, fracción X, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco.

**SEGUNDO.** Que de conformidad con lo establecido en los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 65 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, y 29 fracción III de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, el Municipio Libre tiene personalidad jurídica para todos los efectos legales; así mismo los ayuntamientos, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, tendrán facultad para aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CENTRO 2024-2027

**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

*"2025: Año de la Mujer Indígena"*

jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

**TERCERO.** Que de conformidad con lo establecido en los artículos 3 y 29 fracción I de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, la función primordial del Municipio es permitir el gobierno democrático para el constante mejoramiento económico, social y cultural de sus habitantes, mediante la correcta prestación de los servicios públicos; así como promover y realizar las acciones para el desarrollo integral del Municipio.

**CUARTO.** Que de conformidad con lo establecido en los artículos 3 y 4 del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, el H. Ayuntamiento también denominado H. Cabildo, es la autoridad superior del gobierno y la autoridad municipal, tiene competencia plena y exclusiva sobre su territorio, población, organización política y administrativa, en los términos que fijan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la particular del Estado y las leyes que de ellas emanen; el H. Cabildo es un órgano de gobierno deliberante, que funciona de manera colegiada, encargado de la administración y el gobierno municipal, para lo cual puede establecer y definir las acciones, criterios y políticas con que deban manejarse los asuntos y recursos del municipio.

**QUINTO.** 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, 45, 47 fracción II de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y 57 del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

**SEXTO.** Que la Comisión Edilicia de Administración, tiene además de las facultades señaladas en el considerando anterior, la facultad para vigilar el funcionamiento de la Dirección de Administración y proponer al cabildo, los cambios en los programas que ejecute esta Dependencia o nuevos programas, siempre que los estime necesarios para eficientar su servicio, de conformidad con lo establecido en los artículos 46 fracción VII de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 90, fracción VII y 91 fracción VII del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

**SÉPTIMO.** Que el numeral 3.7.2.2 del Manual de Normas Presupuestarias para el Municipio de Centro, Tabasco, establece los requisitos que se deben cumplir para realizar la baja de bienes muebles, siendo estos los siguientes:

- a) Únicamente procederán para baja los bienes muebles que por su incosteabilidad o deterioro no puedan ser objeto de reparación.
- b) Las dependencias enviarán oficio signado por el titular de la misma a Administración solicitando la baja del bien, especificando todas las

Handwritten signature and initials on the right margin.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CENTRO 2024-2027

**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

*"2025: Año de la Mujer Indígena"*

- características descritas en el resguardo; girando copias a la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales y a la Contraloría.
- c) En caso de solicitud de baja de vehículos, maquinaria y equipos especiales, se requerirá de una opinión técnica que especifique el motivo de la baja, serán sometidos a un avalúo o estimación por parte de Administración. En el caso de equipo de transporte es necesario que ésta última realice previamente la baja de las placas ante las autoridades de tránsito estatal.
  - d) Las dependencias deberán entregar el bien mueble en las áreas que señale Administración, recibiendo el documento que avala la entrega del mismo debidamente requisitado.
  - e) Se deberá enviar a la Contraloría copia del oficio con el que se le solicitó a Administración la baja del bien, anexando memoria fotográfica del mismo, a fin de que ésta verifique la integración del expediente correspondiente y participe como testigo en el acta de baja.

No serán tramitadas las solicitudes de baja que no se apeguen a estos procedimientos.

**OCTAVO.** Que en el numeral 3.7.2.3 del Manual de Normas Presupuestarias para el Municipio de Centro, Tabasco, señala que:

- La Dirección de Administración, será encargada de tramitar la baja y enajenación, donación o destrucción de los bienes muebles propiedad del Ayuntamiento e integra el expediente respectivo.
- La Secretaría del Ayuntamiento recibirá por parte de Administración el expediente de solicitud de baja y enajenación, donación o destrucción de los bienes muebles, debidamente integrado y certificado, mismo que contendrá lo señalado en el punto 3.7.2.2., remitiéndola a su vez a la Comisión Edilicia de Administración para su determinación.

La Comisión Edilicia de Administración, entrará al análisis, discusión y en su caso emitirá el Dictamen de baja definitiva del bien mueble, así como la indemnización del mismo, para ser presentado posteriormente a la aprobación del pleno del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

**NOVENO.** Que la Dirección de Administración, conforme a lo establecido en los artículos 86 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, 194 y 198 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco, y numeral 3.7.2.3 del Manual de Normas Presupuestarias para el Municipio de Centro, le corresponde en sus atribuciones llevar a cabo el registro y control de bienes del Municipio, emitir los acuerdos de asignación y tramitar la baja y enajenación, donación o destrucción de los bienes muebles propiedad del Ayuntamiento e integra el expediente respectivo.

*M*

*el*

*u*  
*sl*

*+*



"2025: Año de la Mujer Indígena"

**DÉCIMO.** Que mediante oficio número **DA/SDRMYSG/4756/2025**, la Mtra. Aura del Carmen Medina Cano, Directora de Administración, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, el proyecto de **Dictamen de la Comisión Edilicia de Administración, mediante el cual se autoriza la baja, desincorporación contable y destino final de 01 unidad motriz, propiedad de este H. Ayuntamiento de Centro; declarada pérdida total por parte de la Compañía Seguros Inbursa S.A. Grupo Financiero Inbursa, para efectos del cobro de la indemnización correspondiente;** solicitando se realicen los trámites correspondientes, para que sea presentado a la aprobación del Pleno del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, anexando de manera impresa y digital el expediente soporte debidamente certificado, mismo que consta de los siguientes documentos:

- Acta de Entrega Recepción Acuerdo No: PEP-0736/2011
- Acta de Entrega Recepción de Bienes Muebles folio: 013/2011
- Factura con la que se acredita la propiedad de la unidad motriz A 34458.
- Formato de resguardo de la unidad motriz.
- Tarjeta de circulación folio: D02483961.
- Relación de la unidad motriz.
- Póliza de seguro vehicular No.: 2330120779356.
- Carta de dictamen por daño material emitida por la compañía Seguros Inbursa S.A. Grupo Financiero Inbursa.
- Carta de baja de placas emitida por la compañía Seguros Inbursa S.A. Grupo Financiero Inbursa.
- Recibo de pago de la baja de placas emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas del Estado de Tabasco.

**DÉCIMO PRIMERO.** Que la unidad motriz propiedad de este H. Ayuntamiento de Centro, del cual se solicita la autorización de baja, desincorporación contable y destino final; declarada pérdida total por parte de la Compañía Seguros Inbursa S.A. Grupo Financiero Inbursa, para efectos del cobro de la indemnización correspondiente, se encuentra inventariada a la Coordinación de Limpia y Recolección de Residuos Sólidos respectivamente, con los datos siguientes:

| No. | Descripción | Tipo    | Marca     | Modelo | Número Se Serie   | Placas  |
|-----|-------------|---------|-----------|--------|-------------------|---------|
| 1   | 54110500232 | PICK UP | CHEVROLET | 2003   | 1GCEC14X33Z155331 | VT17734 |

**DÉCIMO SEGUNDO.** Que, en cuanto al valor de la unidad motriz propuesta para baja, tal y como se desprenden de la relación que se manifiesta en el punto inmediato anterior, el saldo contable final a desincorporar del rubro capitalizable del patrimonio municipal queda de la siguiente forma:

*[Handwritten signatures and initials: M, y, v, l, o, +]*



"2025: Año de la Mujer Indígena"

| No. | Cuenta del Registro contable | Nombre de la Cuenta          | Valor Factura |
|-----|------------------------------|------------------------------|---------------|
| 1   | 1.2.4.4.1                    | Vehículos y Equipo Terrestre | \$131,100.00  |

**DÉCIMO TERCERO.** Que mediante oficio número **SA/1637/2025**, el Lic. José Antonio Alejo Hernández, Secretario del Ayuntamiento de Centro, turnó a esta Comisión Edilicia de Administración, el proyecto de **Dictamen de la Comisión Edilicia de Administración, mediante el cual se autoriza la baja, desincorporación contable y destino final de 01 unidad motriz, propiedad de este H. Ayuntamiento de Centro; declarada pérdida total por parte de la Compañía Seguros Inbursa S.A. Grupo Financiero Inbursa, para efectos del cobro de la indemnización correspondiente**, así como su expediente soporte debidamente certificado, para que previa revisión y análisis, emita el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 91 fracción VII del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

**DÉCIMO CUARTO.** Que mediante oficio número **SA/1638/2025**, el Lic. José Antonio Alejo Hernández, Secretario del Ayuntamiento de Centro, turnó al M.D. Gonzalo Hernán Ballinas Celorio, el proyecto de **Dictamen de la Comisión Edilicia de Administración, mediante el cual se autoriza la baja, desincorporación contable y destino final de 01 unidad motriz, propiedad de este H. Ayuntamiento de Centro; declarada pérdida total por parte de la Compañía Seguros Inbursa S.A. Grupo Financiero Inbursa, para efectos del cobro de la indemnización correspondiente**, así como su expediente soporte debidamente certificado, para su análisis, 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 QUINTO.** Que mediante oficio número **DAJ/2493/2025**, el M.D. Gonzalo Hernán Ballinas Celorio, Director de Asuntos Jurídicos, da a conocer que previa revisión y análisis al proyecto de **Dictamen de la Comisión Edilicia de Administración, mediante el cual se autoriza la baja, desincorporación contable y destino final de 01 unidad motriz, propiedad de este H. Ayuntamiento de Centro; declarada pérdida total por parte de la Compañía Seguros Inbursa S.A. Grupo Financiero Inbursa, para efectos del cobro de la indemnización correspondiente**, así como su expediente soporte, considera que se encuentra debidamente integrado y no existe inconveniente alguno para su procedencia, por lo que se valida su contenido de fondo y de forma en todas y cada una de sus partes y lo remite para continuar con los trámites administrativos correspondientes.

**DÉCIMO SEXTO.** Que en Sesión de la Comisión Edilicia de Administración, sus integrantes entraron al estudio de los documentos que obran en **el expediente de solicitud de baja, desincorporación contable y destino final de 01 unidad motriz, propiedad de este H. Ayuntamiento de Centro; declarada pérdida total por parte de**

*M*  
*al*  
*u*  
*l*  
*s*  
*+*





“2025: Año de la Mujer Indígena”

la **Compañía Seguros Inbursa S.A. Grupo Financiero Inbursa**, para efectos del cobro de la indemnización correspondiente, concluyendo que se encuentran cumplimentados los requisitos previstos en el Manual de Normas Presupuestarias del Municipio de Centro, relativos al procedimiento de enajenación y/o baja de bienes muebles; así mismo tomando en cuenta la opinión jurídica de la Dirección de Asuntos Jurídicos, se considera procedente la baja de los bienes muebles referidos declarados como **pérdida total por parte de la Compañía Seguros Inbursa S.A. Grupo Financiero Inbursa**, para efectos del cobro de la indemnización correspondiente.

**DÉCIMO SÉPTIMO.** Que, en razón de lo expuesto, y con fundamento en los artículos 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 19, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 3 y 4 del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, se presentó a la consideración del Honorable Cabildo, emitiéndose el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.** El Honorable Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, **autoriza la baja, desincorporación contable y destino final de 01 unidad motriz, propiedad de este H. Ayuntamiento de Centro; declarada pérdida total por parte de la Compañía Seguros Inbursa S.A. Grupo Financiero Inbursa, para efectos del cobro de la indemnización** correspondiente, misma que se describe a continuación:

| No. | Descripción | Tipo    | Marca     | Modelo | Número Se Serie   | Placas  |
|-----|-------------|---------|-----------|--------|-------------------|---------|
| 1   | 54110500232 | PICK UP | CHEVROLET | 2003   | 1GCEC14X33Z155331 | VT17734 |

**SEGUNDO.** El Honorable Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, autoriza al Síndico de Hacienda, para que, en ejercicio de las facultades establecidas en la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y Reglamento de la Sindicatura del Municipio de Centro, Tabasco, **endose las facturas de las unidades motrices descritas en el punto anterior, a favor de la Compañía Seguros Inbursa S.A. Grupo Financiero Inbursa, a fin de que ésta realice el pago de la indemnización correspondiente mediante transferencia electrónica.**

**TERCERO.** Se instruye a la Direcciones de Asuntos Jurídicos, de Administración y Finanzas de este Gobierno Municipal, para que en ejercicio de las atribuciones previstas por los artículos 79, 86 y 93 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, lleven a cabo los trámites jurídicos y administrativos correspondientes **a fin de dar cumplimiento al presente Acuerdo, con la intervención de la Contraloría Municipal en términos de lo dispuesto por el artículo 81 de la disposición legal antes referida.**

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





**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025: Año de la Mujer Indígena"

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación, por el Honorable Cabildo de Centro, Tabasco.

**SEGUNDO.** Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco.

**TERCERO.** Notifíquese a las dependencias administrativas competentes, para efectos de que se realicen los trámites que en el ámbito de su competencia correspondan.

**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



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 LA BAJA, DESINCORPORACIÓN CONTABLE Y DESTINO FINAL DE 01 UNIDAD MOTRIZ, PROPIEDAD DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO; DECLARADA PÉRDIDA TOTAL POR PARTE DE LA COMPAÑÍA SEGUROS INBURSA S.A. GRUPO FINANCIERO INBURSA, PARA EFECTOS DEL COBRO DE LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE, A PROPUESTA DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO 2024-2027

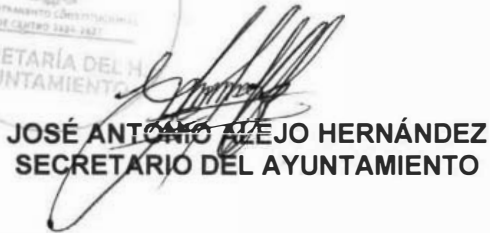
**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025: Año de la Mujer Indígena"

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 65 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 14 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO Y 22 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO DEL HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO A LOS 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 AUTORIZA LA BAJA, DESINCORPORACIÓN CONTABLE Y DESTINO FINAL DE 01 UNIDAD MOTRIZ, PROPIEDAD DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO; DECLARADA PÉRDIDA TOTAL POR PARTE DE LA COMPAÑÍA SEGUROS INBURSA S.A. GRUPO FINANCIERO INBURSA, PARA EFECTOS DEL COBRO DE LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE, A PROPUESTA DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN.

✓  
l  
s  
+

No.- 3784

**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 AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL MIXTO DENSIDAD RESTRINGIDA (HM/2/40/R) A HABITACIONAL MIXTO DENSIDAD BAJA (HM/3/30/B)", DEL PREDIO UBICADO EN CARRETERA PRINCIPAL KM 7+657, RANCHERÍA PLUTARCO ELÍAS CALLES, CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 34,019.00 M<sup>2</sup>, PARA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENSIDAD BAJA.**

**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

*[Handwritten signatures and initials]*



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

de reparación o mantenimiento. **Las modificaciones con el fin de cambiar el Uso del Suelo** deberán ajustarse a las disposiciones de la Ley, su Reglamento y demás normatividad aplicable.

**CUARTO.** - Que el Ayuntamiento para el mejor y más expedito desahogo del estudio, vigilancia y atención de los asuntos de su competencia constitucional y legal, se organiza internamente en comisiones edilicias permanentes o temporales; quienes a su vez tienen el derecho de iniciar reglamentos, acuerdos y disposiciones administrativas de carácter general, de conformidad con los artículos 44, 46, fracción IV, y 47 fracción II de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, 49 fracción II, 57, 90 fracción IV y 91 fracción IV del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

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

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

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

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



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CENTRO 2024-2027

**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

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

**NOVENO.** Que con **oficio número DOOTSM/SRYGU/3297/2025, de fecha 12 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 34,019.00 m<sup>2</sup>, ubicado en Carretera Principal km 7+657.00, Ranchería Plutarco Elías Calles, Centro, Tabasco, mismo donde el C. Jorge Adalberto Pérez Saldaña, solicita el cambio de uso de Habitacional Mixto Densidad Restringida (HM/2/40/R) a Habitacional Mixto Densidad Baja (HM/3/30/B), para el proyecto: Fraccionamiento Habitacional de Baja Densidad, 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 17 de mayo de 2025**, signado por el C. Jorge Adalberto Pérez Cruz, quien en su carácter de apoderado legal del C. Jorge Adalberto Pérez Saldaña, del predio rustico ubicado en ubicado en Carretera Principal km 7+657.00, Ranchería Plutarco Elías Calles, Centro, Tabasco, y señalando como domicilio para efectos de oír y recibir notificaciones, el ubicado en Av. Universidad No. 306, Col. El Recreo. Villahermosa, Centro, Tabasco, en el cual ingresa carpeta y USB con documentos electrónicos, solicitando la Factibilidad del Cambio de Uso de Suelo.

**2.- Estudio de Factibilidad de Uso de Suelo. (EFUS), de fecha abril de 2025**, signado por el Arq. Miguel Ramsés Vázquez Ortiz, encargado de la elaboración del estudio, mediante el cual se sustenta la Propuesta para Cambio de Uso de Suelo de Habitacional Mixto Densidad Restringida (HM/2/40/R) a Habitacional Mixto Densidad Baja (HM/3/30/B), de un predio con superficie de 34,019.00 m<sup>2</sup>, ubicado en Carretera Principal km 7+657.00, Ranchería Plutarco Elías Calles, Centro, Tabasco, para Fraccionamiento Habitacional de Baja Densidad.

**3.- Documentación Legal.** Carta responsiva de fecha 17 de mayo 2025, suscrito por el Arq. Miguel Ramsés Vázquez Ortiz, Responsable de la elaboración del Estudio de Factibilidad para cambio de Uso de Suelo, para el proyecto de fraccionamiento habitacional de baja densidad, ubicado en Carretera Principal km 7+657.00, Ranchería Plutarco Elías Calles, 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 67687, de fecha 05 de febrero 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,



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CENTRO 2024-2027

**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

*(Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, el 27 de diciembre de 2023, Época 7ª, Suplemento G, Edición 8484, Acuerdo 10631). El Predio se ubica en Zona de Uso Habitacional Mixto Densidad Restringida (HM/2/40/R), Por lo que No es compatible el uso de suelo solicitado. No deberá realizar construcción alguna hasta contar con la autorización de este Ayuntamiento. [...]."*

**5.- Constancia de Alineamiento y Asignación de Número Oficial. Folio 67688, de fecha 05 de febrero 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 Carretera Principal, km 7+657.00, Ría. Plutarco Elías Calles, Centro, Tabasco, en la cual se determina: "CON RESTRICCIÓN" de 6.50 m a partir del límite del predio hacia ambos lados por la Carretera Principal, Ría. Plutarco Elías Calles, Centro, Tabasco. Nota: -Deberá de respetar 10.00 m de derecho de vía a partir del eje central de la Carretera hacia ambos lados, la cual está ocupada en 6.50 m con barda y portón de herrería. -Por el predio cruzan líneas de transmisión eléctrica de media tensión, por lo que deberá solicitar a la C.F.E. el dictamen correspondiente para determinar el derecho de vía de dichas líneas. -Por el lado Este el predio colinda con cuerpo de agua y por el lado Oeste con el Río Mezcalapa, por lo que deberá de solicitar la demarcación de la Zona Federal de la CONAGUA; Nomenclatura oficial: Carretera Principal, Km. 7+657.00, Ría. Plutarco Elías Calles, Centro, Tabasco. C.P. 86294.

**6.- Credenciales de Elector**, emitidos por el Instituto Nacional Electoral, a nombre de los CC. Jorge Adalberto Pérez Saldaña, Jorge Adalberto Pérez Cruz y Melva Saldaña Ramírez, propietarios.

**7.- Escritura Pública Número 6,791, de fecha 27 del mes de septiembre de 2019**, Volumen LXXIII, pasada ante la Fe del Licenciado Leonardo de Jesús Sala Poisot, Notario Público número 32, de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, mediante el cual en la **Clausula Primera** se realiza la rectificación de rumbos, medidas y colindancias del predio ubicado en la Ranchería Plutarco Elías Calles, Centro, Tabasco, constante de una superficie de 34,019.00 m<sup>2</sup>, con las medidas y colindancias señaladas en el instrumento referido, de acuerdo a la **Clausula Segunda** el señor Jorge Adalberto Pérez Cruz, de su libre y espontanea voluntad dona a su hijo el señor Jorge Adalberto Pérez Saldaña, y en la **Clausula Séptima** el señor Jorge Adalberto Pérez Cruz, de su libre y espontanea voluntad, se reserva los derechos de usufructo vitalicios, respecto del inmueble objeto de este instrumento, y a la vez lo constituye de ser sucesivo y con derecho de acrecer, de conformidad [...], a favor de su esposa la señora Melva Saldaña Ramírez, de lo cual es conforme expresamente el nudo propietario, señor Jorge Adalberto Pérez Saldaña, teniéndose por reproducido en este acto como si a la letra se insertara íntegramente para todos los efectos legales, acreditándose con ello, la propiedad del inmueble a nombre de los CC. Jorge Adalberto Pérez Saldaña, Jorge Adalberto Pérez Cruz y Melva Saldaña Ramírez.

Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

**8.- Carta de consentimiento de fecha 15 de noviembre de 2025**, certificada ante la fe del Lic. Leonardo de Jesús Sala Poisot, Notario Público número 32, de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, en el que, con número de certificación 7,333, en el cual bajo protesta de decir verdad, los CC. Jorge Adalberto Pérez Cruz y Melva Saldaña Ramírez, otorgan mutuo y reciproco consentimiento al señor Jorge Adalberto Pérez Saldaña, para realizar los trámites necesarios y que en derecho correspondan, ante la autoridad municipal competente.

**9- Plano de ubicación del predio**, en tamaño doble carta, en el que se observa la ubicación del polígono con superficie de 34,019.00 m<sup>2</sup>, ubicado en Carretera Principal, km 7+657.00, Ranchería Plutarco Elías Calles, 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 25 de febrero de 2025, respecto del *Folio Real Electrónico: 170600*, que corresponde al predio Rustico con una superficie de 34,019.00 m<sup>2</sup>, ubicado en Ranchería Plutarco Elías Calles, Municipio de Centro, Estado Tabasco, con el que acredita que **NO REPORTA GRAVÁMENES**.

**11.- Ticket de Cobro. Impuesto Predial, folio 0-07-HGC43155, de fecha 23 de enero 2025**, emitido por el H. Ayuntamiento de Centro, del predio ubicado en S/N Ría. Plutarco Elías Calles, Mun. Centro.

**12.- Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo. Oficio número SOTOP/SOT/CPUZR/016/2025, de fecha 11 de marzo 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 y presencia de Humedales:*

- a) Con base al plano de Zonificación Secundaria Zs C1 del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco, publicado el 27 de diciembre de 2023 en el Periódico Oficial suplemento G 8484, el uso asignado al predio es **95% Habitacional Mixto Densidad Restringida y 5% Asentamiento Humano**.*
- b) De acuerdo al Visualizador Geográfico de Humedales de la República Mexicana - Inventario Nacional de Humedales elaborado por la Comisión Nacional del Agua, publicado el 02 de febrero de 2017 y actualizado en septiembre de 2020, **el predio se encuentra fuera del polígono de humedales**.*



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

## 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 al plano de peligro por inundaciones y anegamiento en Villahermosa – Periodo de retomo de 100 Años GR2 del programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco (PMDU), el predio se ubica en los siguientes **Niveles de susceptibilidad por inundaciones:** Nivel de susceptibilidad por Inundaciones: Muy bajo: 80%, Bajo: 10%, Medio: 2%, Alto: 5%, Muy alto: 3%.
- c) **Por cuerpos de agua:** Hacia el lado oeste con una distancia de 21 metros se encuentra el río Viejo Mezcalapa y hacia el lado Este colinda con un cuerpo de agua intermitente.

## III. Observaciones de la Visita de Inspección:

Al momento de la visita de inspección se encontró que el predio es de vegetación tipo pastizal y una parte de él se encuentra delimitado por barda perimetral y a nivel de la avenida principal siendo esta la carretera Plutarco Elías Calles, la otra parte del predio no cuenta con barda y está por debajo de la Carretera principal aproximadamente 1.50 metros, no existen señaléticas de ductos de Pemex, no hay líneas de C.F.E. de alta tensión, el predio colinda al Norte con viviendas consolidadas, al este con un cuerpo de agua intermitente (jaguey), al oeste con el río Viejo Mezcalapa y al sur con terrenos.

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

Conforme a la información proporcionada en la solicitud, el uso pretendido para el predio en cuestión es: "**Habitacional**".

Con base en la evaluación cartográfica, visita de inspección e identificación de los riesgos señalados, así como por el uso pretendido para el predio en cuestión, esta Subsecretaría emite las siguientes:

## V. Conclusiones:

1. Derivado de la asignación del tipo de humedal en el predio, se tiene que, con base al **artículo 86 fracción I; y 86 BIS 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.

M  
y  
v  
l  
o  
+



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CENTRO 2024-2027

**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

- a) *Criterio hidrológico: No pertenece a un cuerpo de agua a cargo de la CONAGUA.*
- b) *Criterio botánico: No presenta vegetación hidrófila nativa del lugar sin alteración.*
- c) *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.*
- 3. *Del apartado II inciso b) y c) **sobre la identificación de riesgos por amenaza de inundación y anegamiento y presencia de cuerpos de agua**; se observa que el predio presenta en lo general, un nivel de amenaza de inundaciones y anegamiento **muy bajo**, debido a que la totalidad de la superficie se ubica a nivel de vía de acceso y sin presencia de cuerpos de agua; sin embargo, hago de su conocimiento que, por pretender construir un proyecto al interior de la superficie baldía del referido predio, el propietario deberá considerar conforme a lo establecido en la **Política de Consolidación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro**, esta política se enfoca en fortalecer la estructura funcional y potenciar el uso eficiente de la infraestructura y el equipamiento municipal, aplica a las áreas urbanas que requieren fortalecer los elementos de su estructura básica, así como reforzar sus funciones, con el fin de ofrecer condiciones que permitan su desarrollo, bienestar y calidad de vida a sus habitantes. Esta política favorecerá la imagen urbana e integración de los centros urbanos, colonias o barrios a través del impulso a corredores urbanos y económicos, en las áreas urbanas y urbanizables. Asimismo, se oriente a la ocupación eficiente del suelo, fomentando el aprovechamiento de zonas susceptibles a ser ocupadas dentro de los centros urbanos, facilitando con ello el aprovechamiento de baldíos, solares o predios subutilizados, así como el uso eficiente de la infraestructura y equipamiento urbano, el mejoramiento y ampliación de la capacidad de servicio de estos, considerando la movilidad estructurada a sistemas de transporte público.*



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CENTRO 2024-2027

**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

4. Por lo anterior y tratándose de acciones, proyectos u obras pretendidas en el predio en cuestión, el propietario deberá solicitar el **Dictamen de Riesgo** emitido por el Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco. De igual manera, deberá considerar los artículos **84** y **87** de la Ley General de Protección Civil, vigente, en congruencia con los artículos **101, 109** y **110** de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.
5. Referente al **apartado IV**, esta Subsecretaria determina que, una vez solventado y/o mitigado los riesgos señalados en esta Certificación de Predio y, en caso de obtener los permisos, autorizaciones y la factibilidad de uso de suelo favorable por parte de la autoridad normativa correspondiente; por ubicación y tipo de proyecto, **el propietario deberá presentar Estudio de Impacto Urbano ante esta Subsecretaria 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/V003/2025, de fecha 19 de mayo 2025, signado por el Ing. José Arturo Gómez Ascencio, Coordinador de Protección Civil, en el que establece:

1. Con respecto al análisis presentado por usted y de conformidad a la revisión técnica de datos obtenidos por esta coordinación municipal de protección civil, de los elementos encontrados en los lugares donde se desarrollará el proyecto, conforme a las normas vigentes en materia de protección civil y de acuerdo al **Atlas Nacional de Riesgos, Atlas de Riesgos del Municipio de Centro vigente**, y atendiendo a lo dispuesto en la **Ley General de Protección Civil y su reglamento; Ley de Protección Civil del Estado de Tabasco, y su reglamento, y al Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Centro**, le informo que esta coordinación Municipal de Protección Civil, **VALIDA EN LO GENERAL**, de acuerdo a la revisión documental, se considera en vulnerabilidad para el proyecto denominado: **Propuesta para incremento de densidad, cambio de uso de suelo de habitacional mixto densidad restringida (HM/2/40/R). a habitacional baja densidad de (HM/3/30/B); para su desarrollo; por lo que, el documento cumple parcialmente con lo establecido en la legislación**



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CENTRO 2024-2027

**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

vigente, en materia de protección civil, por una parte, en lo referente a las vulnerabilidades, para los peligros naturales hidrometeorológicos y geológicos, sin embargo, **NO** establece las áreas de impacto dentro del predio y su interacción con el entorno circuncidante, principalmente al Este de la zona propuesta y al oeste con la zona federal de la CONAGUA, con restricción según oficio B00.927.04.172/2018, en 1,163.69 m<sup>2</sup>; en el mismo documento indica que la cota NAME de la estación gaviotas es la de 7.85, por lo que, habrá que consultar a la CONAGUA, sobre los registros de las estaciones automáticas de la Potabilizadora de Curahueso y Puente Cometa, para determinar la cota de desplante, considerando el NAME y bordo libre en el predio; además, la Imagen LIDAR de INEGI, muestra aproximadamente al 50% del predio con fondo aluvial, "el río Pichucalco no cuenta con obras de control, pero en su confluencia con el río de La Sierra, agiliza su escorrentía, (¿cómo se probaría?), si el río de La Sierra se mantiene en niveles bajos. Podría decirse que las escotaduras también influyen de forma indirecta, para facilitar al flujo de aguas del río Pichucalco en la zona metropolitana de Villahermosa."

En una de las imágenes se muestran, "los meses de octubre a diciembre antes del 2020, la zona periférica al oriente del predio presentó afectaciones, afectando únicamente la parte posterior del predio sin comprometer su totalidad que ya cuenta con un nivel de rasante 7.50m"; la topografía que presenta indica un nivel posterior de la cota 4.00 a la 7.00, a la altura del banco de nivel BN2; NO, se incluyó el análisis de la Vulnerabilidad del Sitio por Inundaciones Fluviales. Ya que solo se consideraron los años 1999, 2007, 2008, y 2020, aun cuando la CONAGUA, en distintos documentos cataloga al 2010 como el año con periodo de retorno de 100 años, para los escurrimientos superficiales en las cuencas del Bajo Grijalva. NO se incluyeron las obras protección para la microcuenca del proyecto.

Por otro lado, en caso de proceder el cambio de uso de suelo, se deberá de realizar un estudio de mecánica de suelos que garantice la estabilidad de subsuelo, para el fin que se requiera; otra parte, para los peligros antropogénicos, no incluyeron la existencia y delimitaciones por la influencia del paso de líneas de alta tensión (LT. Villahermosa II-Tamulté), así como las delimitaciones de los derechos de vía y las restricciones de la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco: Artículo 49. Fracción XV, La propuesta de zonas intermedias de salvaguarda, en las áreas en las que se realicen actividades riesgosas, en las que no se permitirán usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población.

- De acuerdo a la información presentada, en la Carpeta de Análisis de Vulnerabilidad, en el punto A. Vulnerabilidad y Riesgo; Según Fenómeno Perturbador; "Siguiendo el resultado del análisis general del sitio y tomando en cuenta los antecedentes históricos en la zona, se determina la

M

el  
u  
l  
s  
+



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CENTRO 2024-2027

**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

vulnerabilidad por el riesgo de cada fenómeno perturbador en orden jerárquico [...].

3. "Análisis de Vulnerabilidad del Predio"; NO incluye lo instruido por reglamento de zonificación y su articulado, para establecer la aptitud de uso de suelo y posible cambio de uso de suelo, no se indica el entorno para establecer la vulnerabilidad socioeconómica; "En la zona"; la mayoría de los suelos son lacustres y palustres con lomeríos bajos, uso predominantemente agrícola con tendencia al crecimiento urbano. Se pueden observar en la zona, algunos asentamientos irregulares a lo largo de la Margen derecha del Río Viejo Mezcalapa, y varios fraccionamientos en desarrollo al sur y poniente hasta la localidad de Ixtacomitán (Ubicado en la parte oeste de la zona) con acceso directo a la carretera - bordo del Río Viejo Mezcalapa. **Infraestructura y Servicios Urbanos. Agua.** La acometida de agua potable será mediante contratación con la operadora municipal (sistema de agua y saneamiento), cuya red de abastecimiento existe en la zona y a la cual se realizarán las obras de interconexión, con las condicionantes que apliquen al caso. **Drenaje y alcantarillado** El servicio de agua potable se encuentra disponible a pie de calle con una línea de presión de 152 mm (6" diam.). A partir de la interconexión principal, se realizará la red de agua al interior del conjunto con tubería de PVC RD-26 ó normativa, dotando a todos los lotes habitacionales, comerciales, áreas de donación y caseta de acceso, del servicio de agua. La red interior de aguas residuales domésticas recolectará de cada lote habitacional, servicios y caseta, en pendiente hacia el pozo de visita ubicado en vía pública, hasta descarga final en cárcamo de bombeo existente a 226 m. del predio, conforme a la aprobación de la operadora local SAS. **Drenaje Pluvial** La zona no cuenta con drenaje pluvial, Únicamente en la fracción ubicada al extremo oriente del predio tendrá un sentido de escurrimiento hacia el estanque colindante, en virtud de que su forma alargada incrementaría el nivel de la subrasante. Su aportación al estanque es despreciable. Lo anterior, permitirá que todos los lotes descarguen las aguas pluviales hacia la vialidad interior y desde esta, hacia la vía pública exterior, carretera Col. Plutarco Elías Calles. Las zonas de preservación ecológica de los centros de población, "-son aquellas áreas de uso público constituidas por los gobiernos municipales, en los centros de población, para sostener y preservar el equilibrio de las áreas urbanas e industriales, entre las construcciones, equipamientos e instalaciones respectivas, y los elementos de la naturaleza, de manera que se fomente un ambiente sano, el esparcimiento de la población y los valores artísticos, históricos y de belleza natural de interés municipal. La zonificación funcional tiene como objetivo general reducir al mínimo la degradación o pérdida de los recursos naturales que puedan producirse bajo cualquier régimen de explotación de un territorio. Para la zonificación de asentamientos humanos e infraestructura se deberán considerar dentro de un programa de desarrollo urbano, criterios que evalúen la capacidad del área para proveer agua potable, los impactos ambientales a ecosistemas, la tecnología aplicable en

Handwritten signature and initials.



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

el manejo y disposición de residuos sólidos, así como el equipamiento necesario.

4. De acuerdo al contenido presentado en la Carpeta de Análisis de Vulnerabilidad; le informo que esta Coordinación de Protección Civil, no prejuzga el origen de la documentación que avala la propiedad y considera de buena fe los datos contenidos en la carpeta del Análisis de Vulnerabilidad, siendo el responsable de la veracidad y calidad de la información presentada por el promotor y procesada por el C. DULCE MARÍA CHABLÉ GÓMEZ, Técnico Responsable, como tercer acreditado, Consultor y Capacitador Externo, en Materia de Protección Civil; N IPCET/CCI/018/2025; EMPRESA "PAPAGENA & FAETON, S.C." CPC/SPR/0010-A/2025; CAT/DRO/1066/2025; ante la Coordinación de Protección Civil del Municipio de Centro y atendiendo lo dispuesto en la Ley de Protección Civil del Estado de Tabasco, se exhorta a que se cubra con los requerimientos que se establecen, por ley, y tenga a bien cubrir con los requerimientos necesarios cuente con todos los permisos positivos, relacionados con el Uso de Suelo, Ambientales; así como lo concerniente al cumplimiento de las disposiciones federales, estatales y municipales en la materia, haciendo énfasis a no realizar actividad alguna, hasta contar con la autorización de la autoridad correspondiente. [...].

**14.- Opinión Técnica de Compatibilidad.** Con número de oficio DPADS/SEPA-POELMC-001/2025, de fecha 10 de marzo 2025, firmado por el Biol. Miguel Odilón Chávez Lomelí, Director de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable, en el que establece:

[...] El proyecto consiste en un desarrollo de tipo habitacional, con una densidad de 1 vivienda por cada 100 metros cuadrados, integrado por un total de 169 lotes habitacionales, 3 lotes comerciales, 2 lotes de áreas verdes y equipamiento urbano y 1 área residual.

Los lotes habitacionales moda son de 105 m<sup>2</sup> (7.00 x 15.00) y de (8.00 x 15.00) mientras que los lotes irregulares varían entre 124 m<sup>2</sup> y 225 m<sup>2</sup>, (excepto uno que por la forma y disposición es de 1,109.96 m<sup>2</sup>). Entre los lotes habitacionales, los de 105 m<sup>2</sup> representan el 53.85%, los lotes de 120 m<sup>2</sup> representan el 29.59% y los lotes irregulares representan el 16.57%.

Todos los lotes se desarrollan en una urbanización que incluye vialidades de concreto hidráulico, banquetas, áreas ajardinadas energía eléctrica subterránea, alumbrado público, lotes para equipamiento urbano y áreas verdes, control de acceso. El modo de traza y diseño es de tipo "cerrada" o en circuito cerrado, determinado por la geometría del predio y por la ubicación entre el Río Viejo Mezcalapa y sin continuidad en la traza vial. Hacia su interior solo contará con un acceso y salida.



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

*El proyecto pretende desarrollarse en un predio con dirección en **Carretera Colonia Plutarco Elías Calles, Municipio de Centro**, ocupando una superficie total de 34,019.00 m<sup>2</sup> (3-40-19.00 has.), [...]. De acuerdo con las coordenadas geográficas presentadas, en revisión del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Centro, el predio se encuentra establecido dentro de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA'S) **APS\_UR\_22 y PRO\_06** correspondientes a las políticas de "Aprovechamiento Sustentable Urbano" y "Protección" respectivamente.*

*De acuerdo al citado POELM, se establecen Lineamientos Ecológicos que representan la meta o el estado deseado para cada Unidad de Gestión Ambiental UGA, APS\_UR\_22: Consolidar la gestión sustentable del uso urbano, acorde a la proyección de crecimiento establecida en los instrumentos de desarrollo urbano vigentes, como el programa municipal de desarrollo urbano del municipio del centro, considerando estrategias ambientales. Además, es importante consolidar el aprovechamiento sustentable de las áreas agrícolas, pecuarias, industriales y de otros sectores productivos, orientándose a prácticas sustentables. Asimismo, se debe mantener los humedales dispersos en la unidad de gestión para salvaguardar los servicios que proporcionan, principalmente el de protección contra inundaciones. 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 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.*

*En este sentido las características específicas de la obra, y considerando los lineamientos antes expuestos, la obra es compatible con el POELMC, debiendo apearse a las estrategias ecológicas y criterios de regulación ecológica señalados en el documento anexo.*

**15.- Reconocimiento de bienes nacionales.** Con número de oficio B00.927.04.-172/2018 de fecha 2 de marzo 2018, signado por el Ing. Luis Antonio Cabrera, Encargado de la Subgerencia Técnica, de la CONAGUA, en el que establece:

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

*Personal técnico de esta Subgerencia Técnica llevó a cabo visita de campo a fin de realizar el reconocimiento de bienes nacionales del polígono ubicado en la ranchería Plutarco Elías Calles, municipio de Centro, Tabasco, con superficie*



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

de 34,019.00 m<sup>2</sup>, conforme a las coordenadas geográficas indicadas en el cuadro de construcción del polígono anexo y señaladas durante la visita de campo, se determinó que dicho predio en cuestión ocupa los bienes nacionales del río Viejo Mezcalapa en una superficie de 1,163.69 m<sup>2</sup>, de los cuales 470.03 m<sup>2</sup>, forman parte del cauce y 693.66 m<sup>2</sup> corresponden a la zona federal, tal como se indica en el croquis de reconocimiento de cauce y zona federal No. Z.F./68/2018, [...]. Así mismo indicar que, el predio en cuestión forma parte del humedal No. 5568, conforme al Inventario Nacional de Humedales, por lo que se deberá garantizar la conservación de los escurrimientos locales. [...].

**16.- Delimitación Hidrológica y Perímetro de Protección de Humedales.** Con número de oficio B00.927.04.-212/2018 de fecha 15 de marzo 2018, signado por el Ing. Luis Antonio Cabrera, Encargado de la Subgerencia Técnica, de la CONAGUA, en el que establece:

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

Personal técnico de esta Subgerencia Técnica llevó a cabo de nueva cuenta visita de campo en el polígono rancharía Plutarco Elías Calles, municipio de Centro, Tabasco, con superficie de 34,019.00 m<sup>2</sup>, al respecto se anexa a la presente opinión técnica sobre los aspectos que determinan las condiciones de humedal en el predio en cuestión, lo anterior para los fines procedentes a que haya lugar.

[...] Conclusión

La hidrodinámica natural de la zona no ha sido modificada, por lo que persisten las condiciones naturales del predio.

Con base en los Lineamientos para la **delimitación hidrológica y establecer el perímetro de protección de los Humedales** (CONAGUA, 2013), se determina que la parte topográficamente más baja del predio, no cumple con los criterios hidrológicos, al no encontrarse abastecido por aguas superficiales y subterráneas, ni botánicos, ya que la única asociación vegetal encontrada en la zona baja es, considerada una maleza. **El suelo hídrico por sí mismo no es suficiente para considerar el sitio como un humedal, por lo que se determina que en el predio no se encuentra un humedal.**

**17.- Dictamen de Estudio de Impacto Vial.** Con número de oficio SSyPC/PE/DGPEC/141/2025 de fecha 13 de marzo 2025, signado por el C. Martín Nieto Domínguez, Director General de la Policía Estatal de Caminos, en el que establece:

M  
J  
v  
L  
S  
+



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

*Se informa que derivado a la revisión del proyecto ubicado en Carretera Col. Plutarco Elías Calles con fundamento en el artículo 75 fracción X de la ley de hacienda del Estado de Tabasco, así como en los artículos 23 fracción XXIII, 24 fracción I, III, IV del reglamento de la policía Estatal del Estado de Tabasco; artículo 11 párrafo II de la ley general de tránsito y vialidad del Estado de Tabasco vigente. El acceso vial cumple en cuanto a sus dimensiones y geometría correspondiente, por lo que para su debido funcionamiento es necesario llevar a cabo las obras complementarias plasmadas en el mismo, así como el respeto al reglamento de construcción del municipio en cuestión y demás leyes aplicables. En caso de contar con la autorización del Ayuntamiento de Centro, se deberá apegar a lo indicado en las notas que se encuentran localizadas en el pie de plano del proyecto presentado, donde se mencionan las generales con respecto al proyecto y su construcción, siendo así que durante el desarrollo de la obra será verificada por personal técnico de la dirección de la ingeniería de tránsito, educación y seguridad vial. Cabe mencionar que se deberán respetar las bases y lineamientos de acuerdo con la factibilidad de uso de suelo, otorgado por la subdirección de regulación y gestión urbana de la dirección de obras, ordenamiento territorial y servicios municipales de Centro, Tabasco, con número de folio 67687; Así mismo no deberá ejecutar ninguna acción en los accesos o vialidad hasta contar con un uso de suelo factible o autorización por parte del H. Ayuntamiento de Centro. Durante la ejecución de obras en la vía pública se debe prever el paso alterno que garantice el tránsito de vehículos, peatones y que no presente perjuicio o riesgo alguno.*

**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 "Habitacional Mixto Densidad Restringida (HM/2/40/R) a uso Habitacional Mixto Densidad Baja (HM/3/30/B); del predio ubicado en Carretera Principal, km 7+657.00 Ría. Plutarco Elías Calles, Centro, Tabasco, con una superficie de 34,019.00 m<sup>2</sup>, para Fraccionamiento Habitacional Densidad Baja, integrando la documentación siguiente:

1. **Ticket de Pago.** Folio 6-06-JT270257, de fecha 15 de septiembre 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 Arq. Miguel Ramsés Vázquez Ortiz, con base en el Estudio Positivo de Factibilidad de Uso de Suelo, para análisis del cambio de uso de suelo,** de fecha 09 de septiembre de 2025, relativa al expediente número 005/2025; para fraccionamiento habitacional densidad baja, con uso de suelo actual Habitacional Mixto Densidad Restringida (HM/2/40/R) a uso Habitacional Mixto Densidad Baja (HM/3/30/B); del predio ubicado en Carretera Principal km 7+657.00, Ranchería Plutarco Elías Calles, Centro, Tabasco, y en el que se presentan los elementos para llevar a cabo el análisis de



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

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 005/2025, relativo al cambio de Uso de Suelo de "Habitacional Mixto Densidad Restringida (HM/2/40/R) a Habitacional Mixto Densidad Baja (HM/3/30/B)", del predio ubicado en Carretera Principal km 7+657.00, Ranchería Plutarco Elías Calles, Centro, Tabasco, con una superficie de 34,019.00 m<sup>2</sup>, para Fraccionamiento Habitacional Densidad Baja, 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, establecidas en la opinión técnica emitida por la Comisión Nacional del Agua.
- Deberá presentar los estudios hidrológicos e hidráulicos correspondientes, al momento de solicitar la Licencia de Construcción y presentar su proyecto ejecutivo.

##### 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 deberá incorporar dentro de su propiedad un carril de desaceleración vehicular, en razón que la carretera que colinda con su acceso es muy angosta.
- Deberá realizar un proyecto de señalización vial con proyección hasta el entronque con el Periférico Carlos Pellicer Cámara a la altura de la tienda COSTCO.
- Deberá considerar en el Estudio de Impacto Vial la carga vehicular que se generará cuando el proyecto este desarrollado debido y la restricción de pasos de camiones de carga por las condiciones físicas del puente tubular "El Cometa" que da acceso a la zona en donde se localiza el predio.

Lo anterior para integrarse técnicamente al Proyecto Ejecutivo de la obra al solicitar la Licencia de Construcción.

M  
M  
V  
S  
T



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

### **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.

### **Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable**

- Encuentra factible el cambio de uso de suelo.
- Al momento de presentar su Proyecto Ejecutivo y solicitar la Licencia de Construcción deberá observar lo siguiente:
  - ✓ Tomar en cuenta las restricciones del Programa de Ordenamiento Ecológico Municipal, tomando en cuenta los lineamientos y criterios a cumplir, para llevar a cabo la edificación.
  - ✓ Alinearse a lo establecido en la "Opinión Técnica de Compatibilidad" número DPADS/SEPA-POELMC-001/2025, emitida por la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable, manteniendo libre de construcción la superficie del predio que se encuentra dentro de la UGA Pro\_06. para respetar la incompatibilidad con Asentamientos Humanos establecida en la UGA PRO\_06.
  - ✓ Modificar la tabla de usos del proyecto ejecutivo identificando la superficie que quedará libre de construcción que se encuentra dentro de la UGA Pro\_06.

### **Coordinación de Protección Civil del Municipio de Centro**

- Deberá presentar el estudio hidráulico bidimensional en el que deberá tomar en cuenta varios factores, entre ellos
  - ✓ El Nivel de Aguas Máximo Extraordinario
  - ✓ Las colindancias cercanas, así como de manera integral la afectación que pudiera sufrir los colindantes al proyecto.
  - ✓ El análisis de la Microcuenca en la que se ubica la zona del predio, así como su nivel topográfico.
- El proyecto ejecutivo deberá integrar lo siguiente:
  - ✓ El estudio de análisis de mecánica de suelo, el cual identificará la resistencia del suelo para el tipo de estructura a edificar y las afectaciones que pudieran causar a los desarrollos colindantes en su etapa de construcción.
  - ✓ La protección de los cuerpos de agua que se identifican en la zona baja del predio, aun cuando estos cuerpos de agua sean artificiales formados por la extracción de material y fungen como una protección o zona de amortiguamiento.
- Se recomienda que en la etapa de construcción se consideren las restricciones que establezca la Policía Estatal de Caminos respecto al paso de camiones de carga a través del puente tubular "El Cometa" tomando en cuenta las condiciones físicas actuales del mismo que da acceso a la zona en donde se localiza el predio.



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

“2025, Año de la Mujer Indígena”.

### Sistema de Agua y Saneamiento.

- El solicitante deberá presentar para su autorización de Licencia de Construcción el proyecto ejecutivo con las propuestas en base al resolutivo del Estudio Hidrológico para la captación, conducción y vertido de las aguas pluviales, previendo no afectar a los colonos colindantes, ni generar encharcamientos sobre la vialidad que pudieran afectar el tránsito vehicular sobre la misma, en caso que estas sean vertidas hacia la vialidad.
- Así mismo, dar atención a lo 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. Es importante considerar que la línea de conducción de agua potable es de 6 pulgadas y para el abastecimiento se necesitaría una línea de 10 a 12 pulgadas.
  - **Alcantarillado Sanitario.** - En la zona se cuenta con red de alcantarillado para atender la demanda solicitada, en caso de requerirse trabajos adicionales para mejorar la funcionabilidad de la red de alcantarillado sanitario existente, se le hará saber una vez solicite la factibilidad de servicios.
  - **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.

### 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

M  
el  
v  
l  
s  
t



"2025, Año de la Mujer Indígena".

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 27 de octubre 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 "Habitacional Mixto Densidad Restringida (HM/2/40/R) a Habitacional Mixto Densidad Baja (HM/3/30/B)", del predio ubicado en Carretera Principal Km 7+657, Ranchería Plutarco Elías Calles, Centro, Tabasco, con una superficie de 34,019.00 m<sup>2</sup>, para Fraccionamiento Habitacional Densidad Baja.** 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 Constancia de Alineamiento y Asignación de Número Oficial, Folio 67688, emitida por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales; la Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo, Oficio número

*M*  
*el*  
*v*  
*l*  
*s*  
*+*



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CENTRO 2024-2027

**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

SOTOP/SOT/CPUZR/016/2025, emitido por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas; la **Validación de Análisis de Vulnerabilidad**, Oficio número CPC/SPR/DD/V003/2025, emitido por la Coordinación de Protección Civil del Municipio de Centro, Tabasco; **Opinión Técnica de Compatibilidad** con número de expediente DPADS/SEPA-POELMC-001/2025, de fecha 10 de marzo del año 2025, emitido por la **Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable; Reconocimiento de bienes nacionales** con número de oficio B00.927.04.-172/2018, de fecha 2 de marzo del año 2018, **Delimitación Hidrológica y Perímetro de Protección de Humedales** con número de oficio B00.927.04.-212/2018, de fecha 15 de marzo del año 2018 emitido por la **Comisión Nacional del Agua.**, la **Ficha Técnica 005/2025**, 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 "Habitacional Mixto Densidad Restringida" (HM/2/40/R) a "Habitacional Mixto Densidad Baja" (HM/3/30/B), del predio con superficie de 34,019.00 m<sup>2</sup>, ubicado en Carretera Principal, Km. 7+657.00, Ría. Plutarco Elías Calles, Centro, Tabasco, para el desarrollo de "Fraccionamiento Habitacional Densidad Baja"

**SEGUNDO.** Con base en el Atlas de Riesgo del Municipio de Centro, Tabasco, el predio se encuentra en zona de riesgo muy bajo por inundación y anegamiento, debido a que la totalidad de la superficie del predio se ubica a nivel de la vía de acceso, al reducir significativamente la probabilidad de afectaciones por eventos hidrometeorológicos, lo cual representa una condición viable para el desarrollo del predio.

#### EFFECTOS DEL DICTAMEN.

**PRIMERO.** En cuanto a los requerimientos y observaciones contenidos en la **Constancia de Alineamiento y Asignación de Número Oficial**, Folio 67688, 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/016/2025, emitido por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas; la **Validación de Análisis de Vulnerabilidad**, Oficio número CPC/SPR/DD/V003/2025, emitido por la Coordinación de Protección Civil del Municipio de Centro, Tabasco; **Opinión Técnica de Compatibilidad** con número de expediente DPADS/SEPA-POELMC-001/2025, de fecha 10 de marzo del año 2025, emitido por la **Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable; Reconocimiento de bienes nacionales** con número de oficio B00.927.04.-172/2018, de fecha 2 de marzo del año 2018, **Delimitación Hidrológica y Perímetro de Protección de Humedales** con número de oficio B00.927.04.-212/2018, de fecha 15 de marzo del año 2018 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 y demás dictámenes, opiniones y pronunciamientos técnicos

M

el  
v  
l  
s  
+

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

"2025, Año de la Mujer Indígena".

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/0747/2025**, de fecha 21 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 "Habitacional Mixto Densidad Restringida (HM/2/40/R) a Habitacional Mixto Densidad Baja (HM/3/30/B)"**, del predio ubicado en Carretera Principal Km 7+657, Ranchería Plutarco Elías Calles, Centro, Tabasco, con una superficie de 34,019.00 m<sup>2</sup>, para Fraccionamiento Habitacional Densidad Baja, así como el expediente soporte debidamente certificado, con la finalidad de que se realicen los trámites correspondientes para que sea sometido a la aprobación del Pleno del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Que mediante oficio número **SA/1656/2025**, 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**

M  
el  
v  
l  
s  
f



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

**Cambio de Uso de Suelo de "Habitacional Mixto Densidad Restringida (HM/2/40/R) a Habitacional Mixto Densidad Baja (HM/3/30/B)", del predio ubicado en Carretera Principal Km 7+657, Ranchería Plutarco Elías Calles, Centro, Tabasco, con una superficie de 34,019.00 m<sup>2</sup>, para Fraccionamiento Habitacional Densidad Baja, 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/1657/2025**, 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 "Habitacional Mixto Densidad Restringida (HM/2/40/R) a Habitacional Mixto Densidad Baja (HM/3/30/B)", del predio ubicado en Carretera Principal Km 7+657, Ranchería Plutarco Elías Calles, Centro, Tabasco, con una superficie de 34,019.00 m<sup>2</sup>, para Fraccionamiento Habitacional Densidad Baja, 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/2534/2025**, 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 "Habitacional Mixto Densidad Restringida (HM/2/40/R) a Habitacional Mixto Densidad Baja (HM/3/30/B)", del predio ubicado en Carretera Principal Km 7+657, Ranchería Plutarco Elías Calles, Centro, Tabasco, con una superficie de 34,019.00 m<sup>2</sup>, para Fraccionamiento Habitacional Densidad Baja, 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 "Habitacional Mixto Densidad Restringida (HM/2/40/R) a Habitacional Mixto Densidad Baja (HM/3/30/B)", del predio ubicado en Carretera Principal Km 7+657, Ranchería Plutarco Elías Calles, Centro, Tabasco, con una superficie de 34,019.00 m<sup>2</sup>, para Fraccionamiento Habitacional Densidad Baja, propiedad los CC. Jorge Adalberto Pérez Saldaña, Jorge Adalberto Pérez Cruz y Melva Saldaña Ramírez, determinando su procedencia en base a lo siguiente:

- **El Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, determinó en su Dictamen Técnico, que el expediente de la solicitud de cambio de uso de suelo se encuentra debidamente integrado, por lo que con base en el Programa Municipal de**

M

M

✓

2

S

+



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

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, se presentó a la consideración del Honorable Cabildo de Centro, emitiéndose el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** El Honorable Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, autoriza el Cambio de Uso de Suelo de "Habitacional Mixto Densidad Restringida (HM/2/40/R) a Habitacional Mixto Densidad Baja (HM/3/30/B)", del predio ubicado en Carretera Principal Km 7+657, Ranchería Plutarco Elías Calles, Centro, Tabasco, con una superficie de 34,019.00 m<sup>2</sup>, para Fraccionamiento Habitacional Densidad Baja.

**SEGUNDO.** 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.

**TERCERO.** 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.

**CUARTO.** El propietario del predio ubicado Carretera Principal Km 7+657, Ranchería Plutarco Elías Calles, Centro, Tabasco, con una superficie de 34,019.00 m<sup>2</sup>, deberá acreditar en la etapa de gestión y trámite para la obtención de la Licencia de Construcción, el debido cumplimiento de los requerimientos y observaciones contenidos en los oficios, Minuta, Dictámenes, opiniones y pronunciamientos técnicos, emitidos por las dependencias descritas en los CONSIDERANDOS NOVENO y DÉCIMO del presente Acuerdo, sin perjuicio de los requisitos técnicos y administrativos que determine la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, en el ejercicio de sus facultades; además de sujetarse al marco jurídico vigente en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos; en virtud de ser la fase procedimental correspondiente en la cual se deberá garantizar el cumplimiento de los criterios y requisitos, técnicos y normativos; de conformidad con lo precisado por el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, en sus puntos PRIMERO y SEGUNDO de su Dictamen Técnico.

*[Handwritten signatures and initials]*



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO 2024-2027

**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

**QUINTO.** 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 m<sup>2</sup>, 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.

**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 12 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2025.**

**LOS REGIDORES**

**YOLANDA DEL CARMEN OSUNA HUERTA  
PRIMERA REGIDORA**

**JOHNNY MAGAÑA ÁLVAREZ  
SEGUNDO REGIDOR**

**MARÍA CRISTINA PAYRO EVIA  
TERCERA REGIDORA**

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO 2024-2027

**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

**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 DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL MIXTO DENSIDAD RESTRINGIDA (HM/2/40/R) A HABITACIONAL MIXTO DENSIDAD BAJA (HM/3/30/B)", DEL PREDIO UBICADO EN CARRETERA PRINCIPAL KM 7+657, RANCHERÍA PLUTARCO ELÍAS CALLES, CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 34,019.00 M<sup>2</sup>, PARA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENSIDAD BAJA.

S  
l  
+

No.- 3785

**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 AUTORIZA NOMBRAR HUÉSPED DISTINGUIDA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, A LA SEÑORITA FÁTIMA BOSCH FERNÁNDEZ, MISS UNIVERSO 2025.**

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.** De conformidad con lo establecido en el artículo 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

**SEGUNDO.** Que conforme a la fracción III del artículo 29 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, es facultad del H. Ayuntamiento, expedir y aplicar los reglamentos, circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general, que organicen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, sujetándose a las reglas establecidas para ello en la misma Ley.

**TERCERO.** El Ayuntamiento es la autoridad superior del gobierno y la autoridad municipal, que tiene competencia plena y exclusiva sobre su territorio, población, organización política y administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 3 y 4 del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

**CUARTO.** Que de conformidad con lo establecido en los artículos 47, fracción I, 65 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y 49, fracción I, del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, el Presidente

*[Handwritten signatures and initials]*



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

Municipal es el órgano ejecutivo de las determinaciones del H. Ayuntamiento, responsable directo de la administración pública municipal y encargado de velar por la correcta ejecución de los planes y programas aprobados por el H. Ayuntamiento y de los servicios municipales, teniendo además la facultad de formular y someter a la aprobación del Ayuntamiento, las iniciativas de reglamentos, circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general, así como promulgarlos, publicarlos, vigilar y sancionar su cumplimiento.

**QUINTO.** Que de conformidad con lo establecido en los artículos 85 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y 187 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco, establecen las facultades de la Dirección de Educación, Cultura y Recreación, en materia de cultura, entre las cuales destaca coordinar, fomentar y ejercer acciones en eventos tendientes a elevar la calidad de la educación, cultura, recreación y deporte de los habitantes del municipio.

**SEXTO.** Que el Programa General de Trabajo 2024-2027 del Gobierno Municipal de Centro, establece en el Eje 2 relativo al Municipio humanista, igualitario e impulsor del bienestar social, como una de las líneas de acción difundir la práctica y el disfrute del arte y la cultura como bien público.

**SÉPTIMO.** Que en el marco de la visita al Estado de Tabasco, de la **señorita Fátima Bosch Fernández, Miss Universo 2025**, el próximo 14 de diciembre de 2025, los organizadores de Miss Universo, en coordinación con la Secretaría de Turismo del Estado, preparan un desfile a realizarse en la Ciudad de Villahermosa, Municipio de Centro, mismo que iniciara en el Malecón y culminara en el Estadio Centenario 27 de Febrero, para celebrar el triunfo de México en Tailandia, con la alegría, entusiasmo tropical, algarabía y diversión que caracterizan al pueblo de Tabasco.

**OCTAVO.** Que derivado de lo anterior, en el ejercicio de sus atribuciones conferidas en los artículos 85 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y 187 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco, el Lic. Luis Alberto López Acopa, Director de Educación, Cultura y Recreación del H. Ayuntamiento de Centro; mediante oficio número **DECUR/0971/2025**, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, el **Proyecto de Acuerdo mediante el cual se autoriza nombrar huésped distinguida del Municipio de Centro, a la señorita Fátima Bosch Fernández, Miss Universo 2025**, solicitando se realicen los trámites correspondientes y sea sometido a consideración del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

**NOVENO.** Por lo que siendo ya una tradición que el Ayuntamiento de Centro como órgano de gobierno del municipio a manera de reconocimiento a la participación y promoción entusiasta y comprometida que la **Tabasqueña Fátima Bosch Fernández**, como muestra de beneplácito se propone declararla, Huésped Distinguida del Municipio Centro.

M  
N  
v  
s  
f



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

**DÉCIMO.** La **señorita Fátima Bosch Fernández**, es originaria del Municipio de Teapa, Tabasco, cuenta con estudió en Diseño de Indumentaria y Moda en la Universidad Iberoamericana, con estudios complementarios en Milán y EE. UU., en el año 2018 participó en la Feria Tabasco, celebrado en la Ciudad de Villahermosa, representando a su Municipio de Teapa, siendo coronada el 26 de abril de 2018 Flor de Oro de la Feria Tabasco; en septiembre de 2025 participo en el certamen de Miss Universo México, celebrado en el Estado de Jalisco, representando al Estado de Tabasco, coronándose el 13 de septiembre de 2025 como ganadora; en noviembre de 2025, participó en el certamen Internacional denominado Miss Universo 2025, celebrado en Tailandia, representando a México, en el cual ganó la corona el 21 de noviembre de 2025, convirtiéndose en la cuarta mexicana en obtener el título.

**DÉCIMO PRIMERO.** Que mediante oficio número **SA/1743/2025**, el Lic. José Antonio Alejo Hernández, Secretario del Ayuntamiento, remitió a la Dirección de Asuntos Jurídicos, el **Proyecto de Acuerdo mediante el cual se autoriza nombrar huésped distinguida del Municipio de Centro, a la señorita Fátima Bosch Fernández, Miss Universo 2025**; para su análisis, opinión jurídica y en su caso validación, de conformidad con lo establecido en los artículos 93 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, 205 y 207 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Que mediante oficio número **DAJ/2593/2025**, el M.D. Gonzalo Hernán Ballinas Celorio, Director de Asuntos Jurídicos, da a conocer que previa revisión y análisis el **Proyecto de Acuerdo mediante el cual se autoriza nombrar huésped distinguida del Municipio de Centro, a la señorita Fátima Bosch Fernández, Miss Universo 2025**; considera que no existe inconveniente alguno para su procedencia, por lo que se valida su contenido de fondo y de forma en todas y cada una de sus partes y lo remite para continuar con los trámites administrativos correspondientes.

**DÉCIMO TERCERO.** Que derivado de lo anterior, y de conformidad con lo establecido en los artículos 47, fracción I de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y 49, fracción I del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, me permito someter a la consideración de este Honorable Cabildo el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** El Honorable Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, **autoriza nombrar huésped distinguida del Municipio de Centro, a la señorita Fátima Bosch Fernández, Miss Universo 2025.**

**SEGUNDO.** A efecto de otorgar este reconocimiento, se faculta a la Mtra. Yolanda del Carmen Osuna Huerta, Presidenta Municipal en su carácter de Órgano Ejecutivo del Ayuntamiento, en términos de lo dispuesto por los artículos 65 y 69 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, para dar cumplimiento al presente Acuerdo.

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



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

“2025, Año de la Mujer Indígena”.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación por el H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco.

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

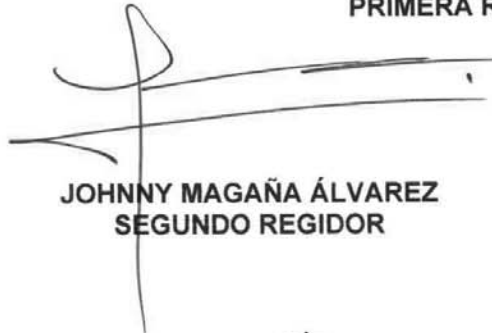
**TERCERO.** Notifíquese a las dependencias competentes, a fin de dar cumplimiento al presente Acuerdo.

**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



**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 NOMBRAR HUÉSPED DISTINGUIDA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, A LA SEÑORITA FÁTIMA BOSCH FERNÁNDEZ, MISS UNIVERSO 2025.**





**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 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

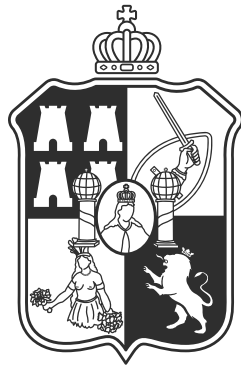
HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA NOMBRAR HUÉSPED DISTINGUIDA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, A LA SEÑORITA FÁTIMA BOSCH FERNÁNDEZ, MISS UNIVERSO 2025.

  
 v  
 o  
 +



## INDICE TEMATICO

| No. Pub.  | Contenido  | Página |
|-----------|--|--------|
| No.- 3783 | ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA BAJA, DESINCORPORACIÓN CONTABLE Y DESTINO FINAL DE 01 UNIDAD MOTRIZ, PROPIEDAD DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO; DECLARADA PÉRDIDA TOTAL POR PARTE DE LA COMPAÑÍA SEGUROS INBURSA S.A. GRUPO FINANCIERO INBURSA, PARA EFECTOS DEL COBRO DE LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE, A PROPUESTA DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN..... | 2      |
| No.- 3784 | ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "HABITACIONAL MIXTO DENSIDAD RESTRINGIDA (HM/2/40/R) A HABITACIONAL MIXTO DENSIDAD BAJA (HM/3/30/B), DEL PREDIO UBICADO EN CARRETERA PRINCIPAL KM 7+657, RANCHERÍA PLUTARCO ELÍAS CALLES, CENTRO, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 34,019.00 M2, PARA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENSIDAD BAJA.....    | 10     |
| No.- 3785 | ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA NOMBRAR HUÉSPED DISTINGUIDA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, A LA SEÑORITA FÁTIMA BOSCH FERNÁNDEZ, MISS UNIVERSO 2025.....  | 34     |
|           | INDICE.....  | 39     |



**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](mailto:periodico_oficial@tabasco.gob.mx) de Villahermosa, Tabasco.**

Cadena Original:| 00001000000705364139 |

Firma Electrónica: ng52meqfCFNiF57whAUBxZcoz1ShXcqH2ruTukroBdWkmUxPAf4OyxGRH7b80ygn4jV1+0ZwvA0uPfoq6l6YK+NWgQk/vUF7/Y8G6kOnMwvBp3OlfzCkYnyOkPH6Hb1MGN/MFuyU+Wrp6qSalRzYGHLSU5uWCs593GH0e73on0bYz4blfLOuVS5/vv7fcTIW3WkvyAjjgw7hE5AoHGx/5uCl6qRfNt+Mi/drjlc7ZdwbFOjfwHSo1Y22qF/SaF7WRsSMFa4mofb4a9+PYValEEMETly/lcMGV9wMH1zHxxQgLoo4f9OKt+wYxkkMNYWNkwSjcUKSfGwxrOJ7CLxlg==