



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 ENERO DE 2026



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.- 4148

ACUERDO



"2025: Año de la Mujer Indígena"

DR. ARQ. ROBERTO OCAÑA LEYVA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE NACAJUCA, TABASCO; A SUS HABITANTES HAGO SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE NACAJUCA, TABASCO; EN SESIÓN DE CABILDO NÚMERO ONCE, TIPO ORDINARIA, DE FECHA VEINTINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN 11 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; 29 FRACCIÓN XXII DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, EL AYUNTAMIENTO APROBÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS URBANO (CU), HABITACIONAL MEDIA (H2) A COMERCIO Y SERVICIOS (CS)", PARA EL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA CRISANTO PALMA ESQUINA CON CALLE EUSEBIO CASTILLO, CENTRO, C.P. 86220, NACAJUCA, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 1,950.00 M2.

CONSIDERANDO

PRIMERO. QUE CONFORME LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIONES 11 Y V, INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64, FRACCIÓN 1 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, DEBIDO A 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



H. Ayuntamiento de Nacajuca,
Plaza Hidalgo S/N, Colonia Centro,
Nacajuca, Tabasco. C.P. 86220

914 337 8354
nacajuca.gob.mx
contacto@nacajuca.gob.mx



"2025: Año de la Mujer Indígena"

AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA.

TERCERO. QUE EN CONGRUENCIA CON TALES DISPOSICIONES LA CITADA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TABASCO, EN SU ARTÍCULO 97 ESTABLECE QUE, PARA LOS PREDIOS DONDE EL USO DEL SUELO O CONSTRUCCIONES EXISTENTES NO CORRESPONDA AL SEÑALADO EN LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO Y LOS QUE DE ESTOS SE DERIVEN, EL PROPIETARIO O POSEEDOR SOLO PODRÁ REALIZAR OBRAS DE REPARACIÓN O MANTENIMIENTO. **LAS MODIFICACIONES CON EL FIN DE CAMBIAR EL USO DEL 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 11 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, ARTÍCULOS 57, 59, 78 Y 90 FRACCIÓN 11, 57, 90 FRACCIÓN IV, 91 FRACCIÓN IV, DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE NACAJUCA, TABASCO.

QUINTO. QUE LA COMISIÓN DE OBRAS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS TIENE ADEMÁS DE LAS FACULTADES SEÑALADAS EN EL CONSIDERANDO ANTERIOR, LA FACULTAD PARA ANALIZAR LAS OBSERVACIONES Y OPOSICIONES QUE FORMULE LA COMUNIDAD AL H. AYUNTAMIENTO CON RESPECTO A LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO; Y PROCESOS DE CONSULTA PÚBLICA EN CASOS DE ASIGNACIÓN O CAMBIO DE USO DE SUELO; DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EL ARTÍCULO 91, FRACCIÓN IV DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE NACAJUCA, 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".

[Handwritten signatures and initials in the right margin, including 'J', 'A', 'P', and 'C']



H. Ayuntamiento de Nacajuca,
Plaza Hidalgo S/N, Colonia Centro,
Nacajuca, Tabasco. C.P. 86220

914 337 8354
nacajuca.gob.mx
contacto@nacajuca.gob.mx



TERRITORIO • CULTURA • BIENESTAR

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2024 - 2027



"2025: Año de la Mujer Indígena"

SÉPTIMO. QUE, EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES CONFERIDAS, CON OFICIO NÚMERO DOOTSM/1429/2025 DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2025, EL ING. ROBERTO GARCÍA HERRERA, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE NACAJUCA, TABASCO, EMITE EL SIGUIENTE **DICTAMEN TÉCNICO PARA LA FACTIBILIDAD DE CAMBIO DE USO DE SUELO** CON EL EXPEDIENTE SOPORTE NÚMERO 1136, DEBIDAMENTE CERTIFICADO, DE LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS URBANO (CU), HABITACIONAL MEDIA (H2) A COMERCIO Y SERVICIOS (CS) PARA UNA ESTACIÓN DE GASOLINERA, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA CRISANTO PALMA ESQUINA CON CALLE EUSEBIO CASTILLO, COLONIA CENTRO, C.P. 86220, NACAJUCA, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 1,950.00 M2, PROPIEDAD DE LOS C. ANTONIO ESPINOSA DE LOS MONTEROS LEAL Y JAIME ALBERTO LEAL LEAL, PARA CONSTRUIR UNA ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE DENOMINADO SERVICIO LA PIÑA, S.A. DE C.V., 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 NACAJUCA, TABASCO, MISMO QUE SE ENCUENTRA INTEGRADO CON LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:

1.- ESTUDIO POSITIVO DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO. (EPFUS), ELABORADO POR LA ING. AMAYRANI VELÁZQUEZ LÓPEZ, CON CEDULA PROFESIONAL NO. 13253015, MEDIANTE EL CUAL SE SUSTENTA LA PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS URBANO (CU), HABITACIONAL MEDIA (H2) A COMERCIO Y SERVICIOS (CS) PARA UNA ESTACIÓN DE GASOLINERA, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA CRISANTO PALMA ESQUINA CON CALLE EUSEBIO CASTILLO, COLONIA CENTRO, C.P. 86220, NACAJUCA, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 1,950.00 M2, PROPIEDAD DE LOS C. ANTONIO ESPINOSA DE LOS MONTEROS LEAL Y JAIME ALBERTO LEAL LEAL, PARA CONSTRUIR UNA ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE DENOMINADO SERVICIO LA PIÑA, S.A. DE C.V.

2.- FORMATO DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO. VALIDACIÓN OFICIAL. FOLIO US-416-2024, DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2024, EMITIDO DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES DE ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NACAJUCA, QUE EN SU PARTE MEDULAR "AUTORIZA LA FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO (COMERCIAL/GASOLINERA), DEBIENDO RESPETAR EL NIVEL DE COTA MÁXIMA EXTRAORDINARIA".

Handwritten signatures and initials:
 - Top signature: [Illegible]
 - Middle signature: [Illegible]
 - Below middle signature: Mr. - [Illegible]
 - Below that: [Illegible]
 - Below that: [Illegible]
 - Bottom: (1)



H. Ayuntamiento de Nacajuca,
 Plaza Hidalgo S/N, Colonia Centro,
 Nacajuca, Tabasco. C.P. 86220

914 337 8354
 nacajuca.gob.mx
 contacto@nacajuca.gob.mx



"2025: Año de la Mujer Indígena"

3.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL. FOLIO AL-533-2025 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2025, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES, DEL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA CRISANTO PALMA ESQUINA CON CALLE EUSEBIO CASTILLO, NACAJUCA, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 1,950.00 M2, SE EMITE LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL, LA CUAL DETERMINA: **"SIN RESTRICCIÓN"** EN LA CALLE EUSEBIO CASTILLO, COLONIA CENTRO, NACAJUCA, TABASCO, CON LA RESTRICCIÓN DE 2.00 M. DE PARÁMETRO SOBRE LA CALLE EUSEBIO CASTILLO. **NOMENCLATURA OFICIAL:** 01 PARA LA ENTRADA DEL PREDIO EN LA CALLE EUSEBIO CASTILLO, COLONIA CENTRO DEL MUNICIPIO DE NACAJUCA, TABASCO.

4.- FORMATO DE SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO, INGRESADO A LA VENTANILLA ÚNICA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES, DE FECHA 8 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

5.- RECIBO DE PAGO PARA DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FOLIO B25 10396 DE FECHA 30 DE OCTUBRE DE 2025, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE FINANZAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE NACAJUCA, DEL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA CRISANTO PALMA ESQUINA CON CALLE EUSEBIO CASTILLO, COLONIA CENTRO, C.P. 86220, NACAJUCA, TABASCO, DE FECHA 9 DE ENERO 2025.

6.- FICHA TÉCNICA ELABORADA POR EL PROMOVENTE, CON BASE EN EL ESTUDIO POSITIVO DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, PARA ANÁLISIS DEL CAMBIO DE USO DE SUELO, DE FECHA 05 DE SEPTIEMBRE DE 2025, RELATIVA AL EXPEDIENTE NÚMERO 1136 DEL PROYECTO DENOMINADO SERVICIO LA PIÑA, S.A. DE C.V PARA CONSTRUIR UNA ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE, CON USO DE SUELO ACTUAL DE CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS URBANO (CU) POR LA AV. CRISANTO PALMA, HABITACIONAL MEDIA (H2) POR LA CALLE EUSEBIO CASTILLO, CON USO DE SUELO SOLICITADO A COMERCIO Y SERVICIOS (CS) PARA UNA ESTACIÓN DE GASOLINERA; PREDIO UBICADO EN LA CIUDAD DE NACAJUCA, TABASCO.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO A REALIZAR: EL PROYECTO CONSTA DE LA CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE UNA GASOLINERA, EN LA AVENIDA CRISANTO PALMA ESQUINA CON EUSEBIO CASTILLO, COLONIA CENTRO, C.P. 86220, DEL MUNICIPIO DE NACAJUCA, TABASCO. EL DISEÑO DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO TENDRÁ LOCALES Y

[Handwritten signatures and initials in the right margin, including 'Pe' and a circled 'E']



H. Ayuntamiento de Nacajuca,
Plaza Hidalgo S/N, Colonia Centro,
Nacajuca, Tabasco, C.P. 86220

914 337 8354
nacajuca.gob.mx
contacto@nacajuca.gob.mx



"2025: Año de la Mujer Indígena"

TIENDA DE CONVENIENCIA, DISPONDRÁ DE 22 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, ÁREA DE OFICINAS Y SERVICIOS, DE TANQUES, DESPACHO, CIRCULACIÓN Y ÁREAS VERDES, ESTO EN UN PREDIO CON SUPERFICIE DE 1,950.00 M2.

UBICACIÓN DEL PREDIO:



COORDENADAS UTM 18.165266, -93.017570

PROPUESTA DEL PROYECTO. SE PROYECTA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO EN EL PREDIO URBANO SIN CONSTRUCCIONES DE FORMA IRREGULAR CON UNA SUPERFICIE DE 1,950 M2 LOCALIZADO AL NORTE 39.00 M CON CRISANTO PALMA, AL ESTE 50.00M CON EUSEBIO CASTILLO, AL SUR 39.00M CON ARROYO CIELO ABIERTO Y AL OESTE 39.00 M CON ARROYO CIELO ABIERTO. EL PROYECTO CONTEMPLA UN ACCESO EN LA AV. CRISANTO PALMA, EL CUAL ESTÁ DISEÑADO CON UN RADIO DE GIRO DE 6.00 M PARA ACCESO DE VEHÍCULOS LIGEROS Y AUTOTANQUES PARA ABASTECIMIENTO DE COMBUSTIBLE Y LAS SIGUIENTES SUPERFICIES:

[Handwritten signatures and initials on the right margin, including names like 'Eusebio', 'Rubi', and 'Pe']





"2025: Año de la Mujer Indígena"

ÁREA	SUPERFICIE	ÁREA
SUPERFICIE DE TERRENO	1950 M2	SUPERFICIE DE TERRENO
ÁREA TOTAL DE LA ESTACIÓN	1950 M2	ÁREA TOTAL DE LA ESTACIÓN
ÁREA DE OFICINA Y SERVICIOS	165.44 M2	ÁREA DE OFICINA Y SERVICIOS
ÁREA LIBRE Y CIRCULACIÓN	1054.34 M2	ÁREA LIBRE Y CIRCULACIÓN
ÁREA DE TANQUES	40.16 M2	ÁREA DE TANQUES
ÁREA DE DESPACHO	244.16 M2	ÁREA DE DESPACHO
ÁREAS VERDES	58.37 M2	ÁREAS VERDES
TIENDA DE CONVENIENCIA	137.43 M2	TIENDA DE CONVENIENCIA

[Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including 'Rosa Ocaña Leyva', 'Antonio Espinosa', and 'Jaime Alberto Leal']

7.- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3180, DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2024, VOLUMEN 52, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ERNESTO VENTRE SASTRÉ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO TRES DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, DE LA CIUDAD DE NACAJUCA, TABASCO, QUE CONTIENE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA OTORGADA POR LA C. ROSA OCAÑA LEYVA A FAVOR DE LOS SEÑORES ANTONIO ESPINOSA DE LOS MONTEROS LEAL Y JAIME ALBERTO LEAL LEAL, RESPECTO A UN PREDIO URBANO CON UNA SUPERFICIE DE 1,950.00 M2, UBICADO EN LA AVENIDA CRISANTO PALMA ESQUINA CON CALLE EUSEBIO CASTILLO, COLONIA CENTRO, C.P. 86220, NACAJUCA, TABASCO.

8.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMEN, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, OFICINA REGISTRA DE VILLAHERMOSA, TABASCO, DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2025, RESPECTO DEL FOLIO REAL ELECTRÓNICO: 472368, QUE CORRESPONDE AL PREDIO URBANO CON UNA SUPERFICIE DE 1,950.00 M2. UBICADO EN LA AVENIDA CRISANTO PALMA ESQUINA CON CALLE EUSEBIO CASTILLO, COLONIA CENTRO, C.P. 86220, NACAJUCA, TABASCO. CON EL QUE SE ACREDITA QUE **NO REPORTA GRAVÁMENES**.



H. Ayuntamiento de Nacajuca,
Plaza Hidalgo S/N. Colonia Centro,
Nacajuca, Tabasco. C.P. 86220

914 337 8354
nacajuca.gob.mx
contacto@nacajuca.gob.mx



TERRITORIO • CULTURA • BIENESTAR

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2024 - 2027



"2025: Año de la Mujer Indígena"

9.- RECIBO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, NÚM. OPERACIÓN 20250109000001305 CON FECHA 9 DE ENERO 2025, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE RECAUDACIÓN DE LA SUBSECRETARÍA DE INGRESOS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA CRISANTO PALMA ESQUINA CON CALLE EUSEBIO CASTILLO, COLONIA CENTRO, C.P. 86220, NACAJUCA, TABASCO, DE FECHA 9 DE ENERO 2025.

10.- IDENTIFICACIÓN OFICIAL EMITIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, DE LOS C. ANTONIO ESPINOSA DE LOS MONTEROS LEAL Y JAIME ALBERTO LEAL LEAL,

11.- CERTIFICACIÓN DE PREDIO POR UBICACIÓN EN ZONA DE RIESGO. EMITIDO MEDIANTE OFICIO NÚMERO SOTOP/SDUOT/CPUZR/005/2024, DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2024, POR LA SUBSECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS, DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, EN EL CUAL EMITE LO SIGUIENTE: "[. . .]L. USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO: A) CON BASE AL PLANO DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DE LA CIUDAD DE NACAJUCA PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NACAJUCA, PUBLICADO EL 19 DE ABRIL DE 2023 EN EL PERIÓDICO OFICIAL EDICIÓN NO. 8412 SUPLEMENTO M, EL PREDIO SE LOCALIZA DENTRO DEL USO DE SUELO HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (H2) Y COLINDA CON EL CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS URBANO (CU). B) DE ACUERDO AL VISUALIZADOR GEOGRÁFICO ESPACIAL DE HUMEDALES DE LA REPÚBLICA MEXICANA DEL INVENTARIO NACIONAL DE HUMEDALES ELABORADO POR LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA, PUBLICADO EL 02 DE FEBRERO DE 2017 Y ACTUALIZADO EN SEPTIEMBRE DE 2020, EL PREDIO SE ENCUENTRA FUERA DEL POLÍGONO DE HUMEDAL.

II.- IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS: A)POR UBICACIÓN EN ZONA SÍSMICA: CONFORME AL SISTEMA DE INFORMACIÓN SOBRE RIESGOS DEL VISUALIZADOR DEL ATLAS NACIONAL DE RIESGOS, CENAPRED 2015, EL PREDIO SE ENCUENTRA EN LA REGIÓN SÍSMICA ZONA B - MEDIO. B) POR SUSCEPTIBILIDAD A INUNDACIONES: DE ACUERDO A LA CAPA DE SUSCEPTIBILIDAD POR INUNDACIONES DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN SOBRE RIESGOS DEL VISUALIZADOR DEL ATLAS NACIONAL DE RIESGOS, CENAPRED 2015 (CAPA DE INFORMACIÓN ACTUALIZADA EN 2022), EL PREDIO SE UBICA EN LOS SIGUIENTES NIVELES DE SUSCEPTIBILIDAD POR INUNDACIONES:

Nivel de Susceptibilidad	Muy Bajo	Bajo	Medio	Alto	Muy Alto
Porcentaje (100%)	0%	0%	100%	0%	0%

Handwritten signatures and initials on the right side of the page.



H. Ayuntamiento de Nacajuca, Plaza Hidalgo S/N, Colonia Centro, Nacajuca, Tabasco. C.P. 86220

914 337 8354 nacajuca.gob.mx contacto@nacajuca.gob.mx



"2025: Año de la Mujer Indígena"

C) **POR INFRAESTRUCTURA DE HIDROCARBUROS DE PEMEX:** DE ACUERDO A LA CAPA DE INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA DE LA COMISIÓN NACIONAL DE HIDROCARBUROS (CNH), ACTUALIZADA CON FECHA 23 DE FEBRERO DEL AÑO 2021 Y LO OBSERVADO EN LA VISITA DE INSPECCIÓN, **NO PRESENTA AFECTACIÓN POR DUCTOS.** **III.- OBSERVACIONES DE LA VISITA DE INSPECCIÓN:** AI MOMENTO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN SE ENCONTRÓ EL PREDIO BALDÍO CUBIERTO CON VEGETACIÓN TIPO ZARZA Y PASTIZAL, MISMO QUE SE UBICA POR DEBAJO DEL NIVEL DE LA VÍA DE ACCESO PRINCIPAL APROXIMADAMENTE 1.50 METROS, SIENDO ESTA LA DENOMINADA "CALLE EUSEBIO CASTILLO", SE OBSERVAN TAMBIÉN POSTES SENCILLOS DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA DE CFE. EL PREDIO COLINDA AL NORTE, CON LA CALLE CRISANTO PALMA; AL SUR, CON CORRIENTE DE AGUA INTERMITENTE, AT ESTE CON LA CALLE EUSEBIO CASTILLO Y AL OESTE CON CORRIENTE DE AGUA INTERMITENTE. **IV.- EVALUACIÓN DEL USO DE SUELO PRETENDIDO PARA EL PREDIO:** CONFORME A LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA EN LA SOLICITUD, EL USO PRETENDIDO PARA EL PREDIO EN CUESTIÓN ES: "COMERCIAL". CON BASE EN LA EVALUACIÓN CARTOGRÁFICA, VISITA DE INSPECCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LOS RIESGOS SEÑALADOS, ASÍ COMO POR EL USO PRETENDIDO PARA EL PREDIO EN CUESTIÓN, ESTA SUBSECRETARÍA EMITE LAS SIGUIENTES: **V.- CONCLUSIONES:** 1. EL PREDIO PRESENTA UNA AFECTACIÓN POR DERECHO DE LA VÍA DE ACCESO PRINCIPAL, MISMA QUE DEBERÁ SER DEMARCADA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE. 2. DERIVADO DE LA ASIGNACIÓN DEL TIPO DE HUMEDAL EN EL PREDIO, SE TIENE QUE, CON BASE AL **ARTÍCULO 86 FRACCIÓN I; Y 86 BIS, 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:

[Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'J', 'B', 'M', 'Pe', and a circled '1']

1.- Criterio Hidrológico	2.- Criterio Botánico	3.- Criterio de Suelo Hidromórfico
¿Pertenece a un cuerpo de agua a cargo de la CONAGUA?	¿Presenta vegetación hidrófila nativa del lugar sin alteración?	¿El tipo de suelo en la zona es predominante de tipo Fluvisol?
No	No	No

DE LO ANTERIOR, Y CONSIDERANDO QUE LOS TRES CRITERIOS ANTES EVALUADOS SON DE CARÁCTER OBLIGATORIO, SE OBSERVA QUE EL PREDIO NO ES CONSIDERADO HUMEDAL EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE AGUAS NACIONALES. SIN EMBARGO, POR ENCONTRARSE EN UNA ZONA BAJA DE ESCURRIMIENTOS PLUVIALES, EL PROPIETARIO DEBERÁ SOLICITAR ANTE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR, SUSTENTABILIDAD Y



H. Ayuntamiento de Nacajuca,
Plaza Hidalgo S/N, Colonia Centro,
Nacajuca, Tabasco, C.P. 86220

914 337 8354
nacajuca.gob.mx
contacto@nacajuca.gob.mx



TERRITORIO • CULTURA • BIENESTAR

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2024 - 2027



"2025: Año de la Mujer Indígena"

CAMBIO CLIMÁTICO, LAS RESTRICCIONES EN CASO DE EXISTIR ALGUNA.

3. 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. 4. DEL APARTADO II INCISO B) SOBRE LA IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS POR INUNDACIÓN: SE OBSERVA QUE EL PREDIO PRESENTA MEDIO SUSCEPTIBILIDAD A SUFRIR RIESGO POR INUNDACIÓN; POR LO QUE, EN CASO DE PRETENDER MODIFICAR LA TOPOGRAFÍA NATURAL DEL PREDIO EN CUESTIÓN Y QUE ÉSTA IMPACTE SOBRE LOS ESCURRIMIENTOS NATURALES DE LA ZONA, DEBERÁ CONSIDERAR LO ESTABLECIDO EN LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL NO. 1 DE LA POLÍTICA DE APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE DE LOS LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE TABASCO, APARTADO 8. MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO, NUMERAL 8.1.6, **TABLA 186, ID: AM66, AM69, AM69, AM7L, AM74, AM75 Y AM82.** 5. 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. 6. REFERENTE AL APARTADO IV, ESTA SUBSECRETARÍA DETERMINA QUE, UNA VEZ SOLVENTADO Y/O MITIGADO LOS RIESGOS SEÑALADOS EN ESTA CERTIFICACIÓN DE PREDIO Y, EN CASO DE OBTENER LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES Y LA FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO FAVORABLE POR PARTE DE LA AUTORIDAD NORMATIVA CORRESPONDIENTE; POR UBICACIÓN Y TIPO DE PROYECTO, **EL PROPIETARIO DEBERÁ PRESENTAR ESTUDIO DE IMPACTO URBANO ANTE ESTA SUBSECRETARÍA PARA SU VALIDACIÓN.** POR LO ANTES EXPUESTO Y PARA EVITAR CONTRAVENIR EL MARCO LEGAL VIGENTE EN EL ESTADO EN MATERIA DE RESILIENCIA URBANA, PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE RIESGOS EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, EL PROMOVENTE DEBERÁ CONSIDERAR LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS **103 AL 106**, ASÍ COMO EL **108** DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TABASCO, EL CUAL MENCIONA QUE: "EN CASO DE QUE EL DESARROLLADOR, PROPIETARIO O



H. Ayuntamiento de Nacajuca,
Plaza Hidalgo S/N. Colonia Centro,
Nacajuca, Tabasco. C.P. 86220

914 337 8354
nacajuca.gob.mx
contacto@nacajuca.gob.mx



"2025: Año de la Mujer Indígena"

CONSTRUCTOR QUE REALICE OBRAS O DESARROLLOS, HAYA PRESENTADO ACCIONES DE MITIGACIÓN Y NO LAS HAYA CUMPLIDO, A QUE A PESAR DE ESTOS SE HAYA PROVOCADO UN DAÑO A TERCEROS, ESTOS DEBERÁN REPARAR LOS DAÑOS CAUSADOS." (SIC) "[. .].

11. VALIDACIÓN DE ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD. EMITIDO CON NÚMERO DE FOLIO B24 10067 DE FECHA 30 DE AGOSTO 2024, POR LA COORDINACIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE NACAJUCA, TABASCO, A FAVOR DEL "SERVICIO LA PIÑA", EN EL QUE SE DESCRIBEN LOS SIGUIENTES: "[. . .] EN CUMPLIMIENTO A LOS ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 1, FRACCIÓN V, ARTÍCULO 2 FRACCIÓN I, XXVII, XLI, XXVII DE LA LEY DE PROTECCIÓN CIVIL DEL ESTADO DE TABASCO Y DE LOS ARTÍCULOS 88 Y 91 FRACCIÓN I, II, III, IV, V, VI, VII Y VIII, DEL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE NACAJUCA, Y DE ACUERDO A LA INSPECCIÓN REALIZADA POR EL COORDINADOR MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL, EN CALLE EUSEBIO CASTILLO, S/N, ESQUINA CON CRISANTO PALMA, COL. CENTRO, NACAJUCA, TABASCO, SE DETERMINÓ QUE EL LUGAR DONDE SE PRETENDE REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO TIPO URBANA DE LA EMPRESA SERVICIO LA PIÑA S.A DE C.V, CON ÁREA DE LOCALES COMERCIALES, ES ADECUADO. (SIC) "[. .]."

12. - RECONOCIMIENTO DE BIENES NACIONALES. EMITIDA POR LA DIRECCIÓN LOCAL TABASCO, SUBGERENCIA TÉCNICA DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA, MEDIANTE OFICIO NÚMERO OFICIO B00.927.04.-489/2024 DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2024, DETERMINANDO QUE, "[. . .] CON FECHA 09 DE SEPTIEMBRE, PERSONAL DE ESTA SUBGERENCIA TÉCNICA LLEVÓ A CABO LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CON LA FINALIDAD DE REALIZAR EL RECONOCIMIENTO DE LOS BIENES NACIONALES, ESTE SE LLEVÓ A CABO CON LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS PRESENTADAS EN EL CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL PLANO ANEXO A SU ESCRITO Y OBTÉNIDAS EN CAMPO, CON LAS CUALES SE DETERMINÓ QUE EL PREDIO FORMA PARTE DE LA ZONA FEDERAL MARGEN IZQUIERDA DE UN ARROYO INNOMINADO EN UNA SUPERFICIE TOTAL DE 600.41 M2., TAL COMO SE SEÑALA EN EL CROQUIS DE LAS OPINIÓN TÉCNICA NO. Z, F/321/2024, SUPERFICIES CONSIDERADAS DE PROPIEDAD NACIONAL, DEBIDO A QUE EL ARROYO CUMPLE CON LAS CARACTERÍSTICAS ESTIPULADAS EN EL PÁRRAFO QUINTO DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, PARA SER CONSIDERADO PROPIEDAD DE LA NACIÓN ADMINISTRADOS POR ESTA DEPENDENCIA. (SIC) "[. . .]" EL PROMOVENTE C. JESÚS MANUEL GARCÍA SILVA, APODERADO LEGAL SERVICIO LA PIÑA, S.A. DE C.V. SOLICITA LA OPINIÓN TÉCNICA DIRECCIÓN LOCAL TABASCO, SUBGERENCIA TÉCNICA DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



H. Ayuntamiento de Nacajuca,
Plaza Hidalgo S/N, Colonia Centro,
Nacajuca, Tabasco. C.P. 86220

914 337 8354
nacajuca.gob.mx
contacto@nacajuca.gob.mx



TERRITORIO • CULTURA • BIENESTAR

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2024 - 2027



"2025: Año de la Mujer Indígena"

AGUA, MEDIANTE OFICIO NÚMERO OFICIO B00.927.04.-359/2025 DE FECHA 29 DE JULIO DE 2025, DETERMINANDO QUE, "[. . .] UNA VEZ HECHA LA REVISIÓN DE SU SOLICITUD, DONDE SE OBSERVÓ DE ACUERDO AL PLANO PRESENTADO QUE EL PREDIO CON SUPERFICIE DE 1950.00 M2, UBICADO EN LA CALLE EUSEBIO CASTILLO S/N, ESQUINA CON CALLE CRISANTO PALMA, COLONIA CENTRO, MUNICIPIO DE NACAJUCA, TABASCO, COLINDA CON CANALES QUE SIRVEN PARA DRENAR LOS EXCEDENTES DE LLUVIAS HACIA EL RÍO NACAJUCA, SIN EMBARGO, DE ACUERDO A SUS CARACTERÍSTICAS, NO CUMPLE CON LO ESTIPULADO EN EL PÁRRAFO QUINTO DEL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS PARA SER CONSIDERADO PROPIEDAD DE LA NACIÓN A CARGO DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA. (SIC) [. . .]"

13. RESOLUTIVO EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, MODALIDAD INFORME PREVENTIVO. OFICIO NO. DPADS/RMIA/006/2024, CON FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2024, EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE NACAJUCA, TABASCO. QUE A LA LETRA DICE: CONSIDERANDO, IV. QUE CONFORME A LOS ARTÍCULOS 7, FRACCIÓN III, 9 FRACCIÓN IV, VIII, XXI, XXII, XXXIX, LIV, LXVI, 15 FRACCIÓN IV, VIII, IX, XI, 36, 37, 48, 52, 53 Y 59 DEL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE NACAJUCA, TABASCO. V. QUE, EN ATENCIÓN A SU OFICIO SIN NÚMERO, DE FECHA 09 DE SEPTIEMBRE DE 2024, DONDE SOLICITA RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL: MODALIDAD INFORME PREVENTIVO, PARA EL PROYECTO DE NOMINADO "ESTACION DE SERVICIO TIPO URBANA, SERVICIO NACAJUCA", CON PRETENDIDA UBICACIÓN EN CALLE EUSEBIO CASTILLO CON CALLE CRISANTO PALMA, COLONIA CENTRO; NACAJUCA, TABASCO; Y, VI. QUE, DE ACUERDO CON LA INFORMACIÓN PRESENTADA POR PROMOVENTE EL C. JESUS MANUEL GARCIA SILVA, PROMOVENTE DEL PROYECTO DENOMINADO "ESTACION DE SERVICIO TIPO URBANA, SERVICIO NACAJUCA", CON PRETENDIDA UBICACIÓN EN CALLE EUSEBIO CASTILLO CON CALLE CRISANTO PALMA, COLONIA CENTRO, NACAJUCA, TABASCO; **ESTA AUTORIDAD AMBIENTAL MUNICIPAL RESUELVE QUE EL PROYECTO EN COMENTO ES PROCEDENTE, POR LO CUAL AUTORIZA SU DESARROLLO DE MANERA CONDICIONADA.**

14. AUTORIZACIÓN DE ACCESO VIAL. CON OFICIO NO. HAN/DTM/00269/2025 DE FECHA 2 DE JULIO DE 2025, EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO MUNICIPAL DE NACAJUCA, TAB., QUE A LA LETRA DICE: "ATENCIÓN A SU OFICIO INN-967-2025, DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2025, DONDE SOLICITA EL IMPACTO VIAL Y POR CONSECUENCIA EL ACCESO VIAL AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE CRISANTO PALMA ESQUINA CON LA CALLE EUSEBIO



H. Ayuntamiento de Nacajuca,
Plaza Hidalgo S/N, Colonia Centro,
Nacajuca, Tabasco. C.P. 86220

914 337 8354
nacajuca.gob.mx
contacto@nacajuca.gob.mx



"2025: Año de la Mujer Indígena"

CASTILLO, PARA EL PROYECTO DE ESTACIÓN DE SERVICIO LA PIÑA S. A. DE C. V., EL CUAL DICHO PREDIO ESTÁ DENTRO DE NUESTRA JURISDICCIÓN, POR LO QUE EN CONSECUENCIA SE DETERMINA LO SIGUIENTE": ESTA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO UNA VEZ REALIZADA LA INSPECCIÓN CORRESPONDIENTE DE IMPACTO VIAL EMITE LA SIGUIENTE: "AUTORIZACIÓN DE ACCESO VIAL."

15. FACTIBILIDAD DE AGUA Y ALCANTARILLADO. OFICIO NO.: CEASDOMCCA/ECR/0701/2024 DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2024, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONTROL DE CALIDAD DE AGUA DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUA Y SANEAMIENTO DEL ESTADO DE TABASCO (CEAS). QUE A LA LETRA DICE: "CON FUNDAMENTO EN LO QUE ESTABLECEN [OS ARTÍCULOS 6, 13 FRACCIÓN II, 57, 58, 64, 87 Y 86 DE LA LEY DE USOS DE AGUA DEL ESTADO DE TABASCO; 29 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE USOS DE AGUA DEL ESTADO DE TABASCO; 18 FRACCIONES XXI, XXVIII Y XXIX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUA Y SANEAMIENTO Y EN ATENCIÓN AL OFICIO DE SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO CON NÚMERO DE FOLIO: US-416-2024 PARA LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL PROYECTO DENOMINADO GASOLINERA "SERVICIO LA PIÑA S.A. DE C.V., UBICADO EN LA AV. CRISANTO PALMA ESQUINA CON EUSEBIO CASTILLO, COLONIA CENTRO DEL MUNICIPIO DE NACAJUCA, AL RESPECTO LE INFORMO LO SIGUIENTE: A) AGUA POTABLE: ES FACTIBLE PROPORCIONAR EL SERVICIO. DE LA CALLE CRISANTO PALMA, CABE MENCIONAR QUE EL PREDIO CUENTA ACTUALMENTE CON UNA TOMA DE AGUA EN SERVICIO, EL USUARIO DEBE CONTEMPLAR EN EL PROYECTO DE SU INFRAESTRUCTURA, UNA CISTERNA PARA GARANTIZAR EL SERVICIO, LA CUAL DEBE INCLUIR EN EL PROYECTO EJECUTIVO A REVISAR POR ESTE ORGANISMO. B) ALCANTARILLADO: ES FACTIBLE PROPORCIONAR EL SERVICIO, A LA CALLE CRISANTO PALMA SIEMPRE Y CUANDO SUS NIVELES ESTÉN POR ARRIBA DEL PUNTO A VERTER SUS AGUAS RESIDUALES".

16. DICTAMEN DE IMPACTO URBANO. DICTAMEN SOTOP/SOT/DIU/003/2025 DE FECHA 5 DE AGOSTO DE 2025, EXPEDIDO POR LA SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO. QUE A LA LETRA DICE: LA SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS A TRAVÉS DE LA SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN ATENCIÓN A SU SOLICITUD SIN NÚMERO RECIBIDA EL DÍA 16 DE JULIO DE 2025, POR MEDIO DEL CUAL PRESENTA ESTUDIO DE IMPACTO URBANO Y DOCUMENTOS ANEXOS; ASÍ COMO

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



H. Ayuntamiento de Nacajuca.
Plaza Hidalgo S/N, Colonia Centro.
Nacajuca, Tabasco. C.P. 86220

914 337 8354
nacajuca.gob.mx
contacto@nacajuca.gob.mx



"2025: Año de la Mujer Indígena"

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA RECIBIDAS AL 04 DE AGOSTO DEL PRESENTE AÑO, PARA EL PROYECTO "ESTACIÓN DE SERVICIO URBANA, SERVICIO LA PIÑA S.A. DE C.V.", CON PRETENDIDA UBICACIÓN EN LA CALLE CRISANTO PALMA ESQUINA CON EUSEBIO CASTILLO, MUNICIPIO DE NACAJUCA, TABASCO; CORRESPONDIENTE A UNA SUPERFICIE DE 1,950.00 M2; EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LOS ARTÍCULOS 1, FRACCIÓN I; 3, FRACCIONES III Y XXXVII; 11, FRACCIÓN II; 13, FRACCIONES IV, XI, XII, XV, XVI, XLII, XLIV Y XLIX; DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TABASCO...**CONSIDERANDO: PRIMERO:** PARA EMITIR EL PRESENTE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO SE ANALIZÓ LO MANIFESTADO EN EL DOCUMENTO DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO Y SUS ANEXOS, GESTIONADO Y ELABORADO POR EL TRAMITANTE ARQ. MIRIAN CORTES LORENZO, CORRESPONDIENTE AL PROYECTO DENOMINADO "ESTACIÓN DE SERVICIO URBANA, SERVICIO LA PIÑA SE DE IV.". SIENDO RESPONSABLE DEL ESTUDIO Y DEL PROYECTO LA ARQ. SAMANTA DANIELA JESÚS GARCÍA CON DRO 996, QUIEN ASUME LA RESPONSABILIDAD DE LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL REFERIDO ESTUDIO Y PROYECTO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 100 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE ORDENAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE TABASCO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIO DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TABASCO. **DICTAMINA, PROCEDENTE LA INSERCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "ESTACIÓN DE SERVICIO URBANA, SERVICIO LA PIÑA S.A DE C.V.", EN EL CUAL SE NORMA Y REGULA LA SUPERFICIE DE 1,950 M², CON PRETENDIDA UBICACIÓN EN LA AVENIDA CRISANTO PALMA ESQUINA CON EUSEBIO CASTILLO, MUNICIPIO DE NACAJUCA, TABASCO; EL CUAL DEBERÁ SUJETARSE AL MARCO LEGAL NORMATIVO CORRESPONDIENTE; ÚNICAMENTE SE CIRCUNSCRIBE AT ANÁLISIS DE LOS HECHOS ADMITIDOS PARA SU INVESTIGACIÓN Y AL ESTUDIO DE LOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL EXPEDIENTE EN EL QUE SE ACTÚA, POR LO QUE EL RESULTADO DEL MISMO SE EMITE EN SU CONTEXTO, INDEPENDIENTEMENTE DE LOS PROCEDIMIENTOS QUE SUBSTANCIEN OTRAS AUTORIDADES EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS Y DEBERÁ CONSIDERAR TODAS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN NECESARIAS, BAJO RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO.**

[Handwritten signatures and initials on the right margin of the text block]

17. COPIAS DE PLANOS DEL PROYECTO Y UBICACIÓN, DOCUMENTOS EN TAMAÑO DOBLE CARTA, EN EL QUE SE OBSERVAN 16 PLANOS DEL PROYECTO EJECUTIVO DE LA "ESTACIÓN DE SERVICIO URBANA, SERVICIO LA PIÑA S.A. DE C.V.", CON PRETENDIDA UBICACIÓN EN LA CALLE



H. Ayuntamiento de Nacajuca,
Plaza Hidalgo S/N, Colonia Centro,
Nacajuca, Tabasco. C.P. 86220

914 337 8354
nacajuca.gob.mx
contacto@nacajuca.gob.mx



"2025: Año de la Mujer Indígena"

CRISANTO PALMA ESQUINA CON EUSEBIO CASTILLO, MUNICIPIO DE NACAJUCA, TABASCO; CORRESPONDIENTE A UNA SUPERFICIE DE 1,950.00 M2.

18. **DOCUMENTACIÓN LEGAL.** CARTA RESPONSIVA DE FECHA 8 DE SEPTIEMBRE 2025, SUSCRITO POR LA ING. AMAYRANI VELÁZQUEZ LÓPEZ, COMO EL RESPONSABLE DE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO POSITIVO DE FACTIBILIDAD PARA CAMBIO DE USO DE SUELO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA "ESTACIÓN DE SERVICIO URBANA, SERVICIO LA PIÑA S.A. DE C.V.", CON PRETENDIDA UBICACIÓN EN LA CALLE CRISANTO PALMA ESQUINA CON EUSEBIO CASTILLO, MUNICIPIO DE NACAJUCA, TABASCO; CORRESPONDIENTE A UNA SUPERFICIE DE 1,950.00 M2; EN LA QUE SOSTIENE QUE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL CITADO ESTUDIO ES VERÍDICA, ASÍ MISMO ADJUNTA LAS DOCUMENTALES CURP Y CÉDULA PROFESIONAL NO. 13253015, A NOMBRE DE QUIEN SUSCRIBE LA CARTA RESPONSIVA.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

19. **DICTAMEN TÉCNICO** EMITIDO POR EL ING. ROBERTO GARCÍA HERRERA DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES DEL H. AYUNTAMIENTO DE NACAJUCA, TABASCO, DE FECHA 15 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 **DICTAMEN TÉCNICO PARA LA FACTIBILIDAD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE "CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS URBANO (CU), HABITACIONAL MEDIA (H2) A COMERCIO Y SERVICIOS (CS)",** PARA EL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA CRISANTO PALMA ESQUINA CON CALLE EUSEBIO CASTILLO, COLONIA CENTRO, C.P. 86220, NACAJUCA, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 1,950.00 M2. HABIENDO SEÑALADO SUS ATRIBUCIONES, ANTECEDENTES Y CONSIDERANDOS, LLEGA AL SIGUIENTE: **DICTAMEN TÉCNICO:** UNA VEZ REVISADA Y ANALIZADA LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL PROMOVENTE, QUE COMPONE EL ESTUDIO POSITIVO DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, CON FECHA 5 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2025, LA CUAL SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE INTEGRADA Y CUENTA CON LAS OBSERVACIONES, CONDICIONANTES Y RESTRICCIONES DE LAS DEPENDENCIAS RELACIONADAS CON LA MATERIA EN CUANTO A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS, CON BASE EN LO DESCRITO EN ESTE DICTAMEN DETERMINA QUE **CONSIDERA FACTIBLE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS URBANO (CU), HABITACIONAL MEDIA (H2) A COMERCIO Y SERVICIOS (CS) CONDICIONADO,** PREVIO A CUALQUIER AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIÓN, PARA CONSTRUIR LA ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE DENOMINADO SERVICIO LA PIÑA, S.A., EN EL PREDIO A NOMBRE DE LOS CC. ANTONIO ESPINOSA DE LOS MONTEROS LEAL Y JAIME ALBERTO LEAL LEAL, CON UNA SUPERFICIE

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



H. Ayuntamiento de Nacajuca,
 Plaza Hidalgo S/N, Colonia Centro,
 Nacajuca, Tabasco. C.P. 86220

914 337 8354
 nacajuca.gob.mx
 contacto@nacajuca.gob.mx



TERRITORIO • CULTURA • BIENESTAR

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2024 - 2027



"2025: Año de la Mujer Indígena"

DE 1,950.00 M2. UBICADO EN LA AVENIDA CRISANTO PALMA ESQUINA CON CALLE EUSEBIO CASTILLO, COLONIA CENTRO, C.P. 86220, NACAJUCA, TABASCO, EL PROYECTO DE EDIFICAR UNA ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE DENOMINADO SERVICIO LA PIÑA, S.A, DEBERÁ GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS DERECHOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 4TO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, DE ACUERDO CON LO MANIFESTADO EN EL PRESENTE DICTAMEN TÉCNICO.

OCTAVO. QUE MEDIANTE OFICIO NÚMERO SM/450/2025, DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2025, EL MTRO. ARQ. JUAN LUIS PÉREZ ISIDRO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, REMITIÓ A LA COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS EL PROYECTO DE DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL **CAMBIO DE USO DE SUELO DE "CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS URBANO (CU), HABITACIONAL MEDIA (H2) A COMERCIO Y SERVICIOS (CS)** CONDICIONADO PARA EL PREDIO UBICADO EN EL EN LA AVENIDA CRISANTO PALMA ESQUINA CON CALLE EUSEBIO CASTILLO, COLONIA CENTRO, C.P. 86220, NACAJUCA, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 1,950.00 M2., ASÍ COMO EL EXPEDIENTE SOPORTE, PARA QUE PREVIA REVISIÓN Y ANÁLISIS, VALIDE EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 79 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE NACAJUCA, TABASCO.

NOVENO. QUE MEDIANTE OFICIO NÚMERO SM/466/2025, DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2025, LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE NACAJUCA, TURNÓ A LA DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS, 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 **"CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS URBANO (CU), HABITACIONAL MEDIA (H2) A COMERCIO Y SERVICIOS (CS)** CONDICIONADO PARA EL PREDIO UBICADO EN EL EN LA AVENIDA CRISANTO PALMA ESQUINA CON CALLE EUSEBIO CASTILLO, COLONIA CENTRO, C.P. 86220, NACAJUCA, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 1,950.00 M2., ASÍ COMO EL EXPEDIENTE SOPORTE, PARA SU ANÁLISIS Y OBSERVACIÓN, OPINIÓN JURÍDICA Y EN SU CASO VALIDACIÓN.

DÉCIMO. CON OFICIO NÚMERO DAJ/1417/2025, DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2025 EL LIC. WILLIAM DE LA CRUZ OCAÑA, DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE NACAJUCA, 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 **"CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS URBANO**



H. Ayuntamiento de Nacajuca,
Plaza Hidalgo S/N. Colonia Centro,
Nacajuca, Tabasco, C.P. 86220

914 337 8354
nacajuca.gob.mx
contacto@nacajuca.gob.mx



"2025: Año de la Mujer Indígena"

(CU), HABITACIONAL MEDIA (H2) A COMERCIO Y SERVICIOS (CS) CONDICIONADO PARA EL PREDIO UBICADO EN EL EN LA AVENIDA CRISANTO PALMA ESQUINA CON CALLE EUSEBIO CASTILLO, COLONIA CENTRO, C.P. 86220, NACAJUCA, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 1,950.00 M2., ASÍ COMO EL EXPEDIENTE SOPORTE; MANIFESTANDO QUE PREVIO ANÁLISIS AL PROYECTO DE DICTAMEN Y SU EXPEDIENTE, ESTOS SE ENCUENTRA INTEGRADOS DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD VIGENTE, POR LO QUE SE VALIDA SU CONTENIDO DE FONDO Y DE FORMA, EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES; MANIFESTANDO ADEMÁS QUE SE DEBERÁN TOMAR EN CONSIDERACIÓN LOS DICTÁMENES QUE PARA EL ASUNTO, EMITIERON LAS DEPENDENCIAS, LOS CUALES OBRAN EN EL EXPEDIENTE EN ANÁLISIS.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

DÉCIMO PRIMERO. LOS INTEGRANTES DE ESTA COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS, EN SESIÓN PROCEDIERON A ANALIZAR EL EXPEDIENTE 1136/2025. CAMBIO DE USO DE SUELO DE "CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS URBANO (CU), HABITACIONAL MEDIA (H2) A COMERCIO Y SERVICIOS (CS) CONDICIONADO PARA EL PREDIO UBICADO EN EL EN LA AVENIDA CRISANTO PALMA ESQUINA CON CALLE EUSEBIO CASTILLO, COLONIA CENTRO, C.P. 86220, NACAJUCA, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 1,950.00 M2., PROPIEDAD DE LOS CC. ANTONIO ESPINOSA DE LOS MONTEROS LEAL Y JAIME ALBERTO LEAL LEAL, PARA EDIFICAR UNA ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE DENOMINADO SERVICIO LA PIÑA, S.A, MISMO QUE TOMANDO EN CUENTA EL DICTAMEN TÉCNICO QUE EMITIÓ LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES DEL H. AYUNTAMIENTO DE NACAJUCA, TABASCO, Y LA OPINIÓN DE LA DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS, SE CONSIDERA QUE EL EXPEDIENTE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INTEGRADO, Y CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

DÉCIMO SEGUNDO. 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; 78 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE NACAJUCA, TABASCO, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS, LO SOMETIERON A LA CONSIDERACIÓN DEL HONORABLE CABILDO, EMITIÉNDOSE EL SIGUIENTE:

[Handwritten mark]



H. Ayuntamiento de Nacajuca,
 Plaza Hidalgo S/N, Colonia Centro,
 Nacajuca, Tabasco. C.P. 86220

914 337 8354
 nacajuca.gob.mx
 contacto@nacajuca.gob.mx



"2025: Año de la Mujer Indígena"

ACUERDO

PRIMERO. EL HONORABLE CABILDO DE NACAJUCA, CON BASE EN LA DOCUMENTACIÓN INTEGRADA EN EL EXPEDIENTE Y AL DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE NACAJUCA, AUTORIZA EL "CAMBIO DE USO DE SUELO DE "CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS URBANO (CU), HABITACIONAL MEDIA (H2) A COMERCIO Y SERVICIOS (CS)" CONDICIONADA, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA CRISANTO PALMA ESQUINA CON CALLE EUSEBIO CASTILLO, COLONIA CENTRO, C.P. 86220, NACAJUCA, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 1,950.00 M2.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

SEGUNDO. LOS CC. ANTONIO ESPINOSA DE LOS MONTEROS LEAL Y JAIME ALBERTO LEAL LEAL, PROPIETARIOS DEL PREDIO UBICADO AVENIDA CRISANTO PALMA ESQUINA CON CALLE EUSEBIO CASTILLO, COLONIA CENTRO, C.P. 86220, NACAJUCA, TABASCO, PARA CONSTRUIR UNA ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE DENOMINADO SERVICIO LA PIÑA, S.A., DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LO SEÑALADO EN LAS RECOMENDACIONES, ESPECIFICACIONES, CONDICIONANTES Y OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LOS DIVERSOS OFICIOS, PLANOS, ESTUDIOS, DICTÁMENES Y AUTORIZACIONES EMITIDAS POR LAS DISTINTAS DEPENDENCIAS CITADAS EN INCISOS DEL **CONSIDERANDO SEPTIMO** DEL PRESENTE ACUERDO, ASÍ COMO SUJETARSE A LAS NORMAS Y LEYES QUE RIGEN EN LA MATERIA.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

TERCERO. LA DIRECCIÓN DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES, NO DEBERÁ EMITIR AUTORIZACIÓN O PERMISO RELACIONADO CON LA EJECUCIÓN DE LA ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE DENOMINADO SERVICIO LA PIÑA, S.A., A LLEVARSE A CABO EN EL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA CRISANTO PALMA ESQUINA CON CALLE EUSEBIO CASTILLO, COLONIA CENTRO, C.P. 86220, NACAJUCA, TABASCO, EN UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 1,950.00 M2; HASTA QUE VERIFIQUE QUE EL PROPIETARIO O PROMOVENTE HAYA CUMPLIDO CON TODAS Y CADA UNA DE LAS OBSERVACIONES Y CONDICIONANTES EMITIDAS POR LAS DEPENDENCIAS QUE SE DESCRIBEN EN EL **CONSIDERANDO SEPTIMO**, DEL PRESENTE ACUERDO Y EN ALCANCE A LO SEÑALADO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

CUARTO. SE INSTRUYE A LA DIRECCIÓN DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE NACAJUCA, TOME REGISTRO DEL PRESENTE ACUERDO PARA SU ACTUALIZACIÓN,



H. Ayuntamiento de Nacajuca,
 Plaza Hidalgo S/N. Colonia Centro,
 Nacajuca, Tabasco, C.P. 86220

914 337 8354
 nacajuca.gob.mx
 contacto@nacajuca.gob.mx



"2025: Año de la Mujer Indígena"

INTEGRACIÓN Y/O MODIFICACIÓN AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NACAJUCA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL 19 DE ABRIL 2023, SUPLEMENTO M, EDICIÓN 8412.

QUINTO. EL PRESENTE DICTAMEN AUTORIZA ÚNICAMENTE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO CON SUPERFICIE DE 1,950.00 M2, UBICADO EN LA AVENIDA CRISANTO PALMA ESQUINA CON CALLE EUSEBIO CASTILLO, COLONIA CENTRO, C.P. 86220, NACAJUCA, TABASCO, POR LO QUE, PARA TRÁMITES DE AUTORIZACIÓN DE LICENCIAS Y/O PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN O CUALQUIER OTRO REQUISITO RELATIVO AL MISMO, EL PROMOVENTE DEBERÁ REALIZARLO ANTE LAS AUTORIDADES E INSTITUCIONES CORRESPONDIENTES, EN ESTRICTO APEGO A SUS NORMAS Y LINEAMIENTOS VIGENTES.

[Handwritten signature]

TRANSITORIOS

PRIMERO. EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR A PARTIR DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE TABASCO.

[Handwritten signature]

SEGUNDO. A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS, HÁGASE LA INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE EN LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE TABASCO, EN LA SECCIÓN DE PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

[Handwritten signature]

TERCERO. NOTIFÍQUESE A LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS COMPETENTES, PARA EFECTOS DE QUE SE REALICEN LOS TRÁMITES QUE EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA CORRESPONDAN PARA EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE ACUERDO.

[Handwritten signature]

APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DE NACAJUCA, TABASCO (EDIFICIO DEL H, AYUNTAMIENTO DE NACAJUCA, A LOS 29 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2025.

[Handwritten signature]



H. Ayuntamiento de Nacajuca,
Plaza Hidalgo S/N, Colonia Centro,
Nacajuca, Tabasco. C.P. 86220

914 337 8354
nacajuca.gob.mx
contacto@nacajuca.gob.mx



TERRITORIO • CULTURA • BIENESTAR

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2024 - 2027



"2025: Año de la Mujer Indígena"

LOS REGIDORES



SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

L.A.E. ZOILA RODRIGUEZ GARCIA.
SEGUNDA REGIDORA Y SINDICO DE HACIENDA.

DR. ARQ. ROBERTO OCAÑA LEYVA.
PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL.

C. DIANA ISABEL PÉREZ HERNÁNDEZ
TERCERA REGIDORA

C. ROMAN RAMIREZ BENITO
CUARTO REGIDOR

DRA. ROSIO DEL CARMEN DE LA O
DE LA O.
QUINTA REGIDORA

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 65 FRACCIÓN I, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; EN EL MUNICIPIO DE NACAJUCA, TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE NACAJUCA, TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO A LOS 29 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2025, PARA SU PUBLICACIÓN.



H. Ayuntamiento de Nacajuca,
Plaza Hidalgo S/N, Colonia Centro,
Nacajuca, Tabasco. C.P. 86220

914 337 8354
nacajuca.gob.mx
contacto@nacajuca.gob.mx



"2025: Año de la Mujer Indígena"

[Handwritten signature]
 DR. ARQ. ROBERTO OCAÑA LEYVA
 PRESIDENTE MUNICIPAL

[Handwritten signature]
 M.A. ARQ. JUAN LUIS PÉREZ ISIDRO
 SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

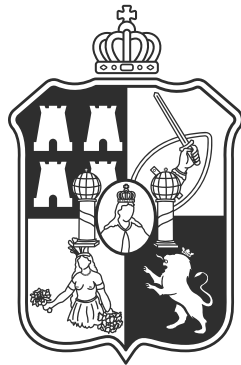
[Handwritten signature]

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE "CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS URBANO (CU), HABITACIONAL MEDIA (H2) A COMERCIO Y SERVICIOS (CS)", PARA EL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA CRISANTO PALMA ESQUINA CON CALLE EUSEBIO CASTILLO, CENTRO, C.P. 86220, NACAJUCA, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE DE 1,950.00 M2.



H. Ayuntamiento de Nacajuca,
 Plaza Hidalgo S/N, Colonia Centro,
 Nacajuca, Tabasco. C.P. 86220

914 337 8354
 nacajuca.gob.mx
 contacto@nacajuca.gob.mx



TABASCO

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

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

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

Cadena Original:| 00001000000705364139 |

Firma Electrónica: yBrhwEUewEhD4mMvMPumvSzDzR3qIEaZwpNMrBdNd7YLo0rn6x+hX9QjaLg02+ubRg5QJZy pW20ho/MhtsZu7nMvr43+ny80dic+fuicc2nr2r8fTSsxhJ1JUldqF3w5R6TDQHVxLKs9KOhJGbX0J3xuF6fgMN89GJ RP/Q5i/1S/H83BBAuRzv2ykg+h8qtcsgxwZCuzWvCIELD/blQMlveuU9Wc8zgyYnW18PvPT1mUu5/DEq+qnuqKDr LHdJzg+Ere6ZwjX9A0KMLjcC3sW+6NR99HADsclaEe3sBaSgpfxD+mEYGwjW0gVldJly9p1kTSX6cTbvXVpYoKH qNgw==