

UNIDAD DE TRANSPARENCIA DE LA SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS. VILLAHERMOSA, TABASCO, TRECE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

CUENTA: Mediante el Sistema de Solicitudes de Acceso a la Información (SISAI 2.0), quien dijo llamarse **XXXXXXX**, presentó solicitud de información con Número de Folio: **270507600016624** ----- **Conste.**

VISTOS: En razón de la cuenta que antecede, se procede a emitir el siguiente:

ACUERDO DE DISPONIBILIDAD

PRIMERO. Con fecha 29 de octubre de 2024, quien dijo ser **XXXXXXXXXX**, presentó solicitud de información en términos de lo dispuesto en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco, correspondiéndole el número de folio **270507600016624**, cuya petición consistió en lo siguiente:

“Por medio de la presente, y en virtud del derecho de acceso a la información pública que me otorgan las disposiciones de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, solicito la siguiente información relacionada con el municipio de Paraíso y Comalcalco, en el estado de Tabasco, en la fecha de 01 de enero de 2020 al día de hoy de que me será de gran utilidad para realizar un análisis exhaustivo sobre los fraccionamientos en la zona:

Fraccionamientos:

Listado de fraccionamientos que han recibido permisos para desarrollarse, incluyendo:

Nombre del fraccionamiento.

Ubicación (dirección, coordenadas).

Número de viviendas proyectadas.

Tipo de vivienda (unifamiliar, multifamiliar, etc.).

Promotor o desarrollador.

Fecha de otorgamiento de permisos.

Información sobre la propensidad a inundaciones en la zona, incluyendo estudios o informes realizados.

Infraestructura educativa:

Información sobre la ubicación, tipo y capacidad de las escuelas autorizadas (nivel preescolar, primaria, secundaria, preparatoria).

Datos sobre programas educativos especiales o propuestas de colaboración.

Servicios de salud:

Detalles sobre hospitales, clínicas y centros de salud en desarrollo o autorizados, incluyendo:

Nombre de la institución.

Tipo de servicios que ofrecerán.

Capacidad y ubicación.

Centros comerciales y de servicios:

Información sobre centros comerciales en desarrollo o autorizados, tales como:

Nombre y ubicación.

Tamaño y tipo de comercios que se establecerán.

Proyectos importantes:

Detalles de proyectos relevantes en la región, como desarrollos turísticos, proyectos de infraestructura vial, parques y áreas recreativas.

Información sobre su impacto ambiental y social.

Gestión del agua:

Información sobre el abastecimiento de agua potable en los fraccionamientos, incluyendo:

Fuentes de abastecimiento (pozos, redes de agua, etc.).

Planes de tratamiento y distribución del agua.

Proyectos de infraestructura relacionados con el agua (plantas de tratamiento, cisternas, etc.).

Datos sobre la calidad del agua y estudios realizados en la región.

Información sobre la gestión de aguas pluviales, sistemas de drenaje y medidas implementadas para mitigar inundaciones.

Estudios de impacto:

Si existen, solicito copias de estudios de impacto urbano, ambiental y social relacionados con los fraccionamientos y proyectos mencionados, con énfasis en la gestión de riesgos de inundación.” (Sic.)

SEGUNDO. Para conocer y resolver dicha solicitud con fundamento en el artículo 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establece, entre otras cuestiones, que toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública y, en su interpretación, deberá prevalecer el principio de máxima publicidad. Así mismo se destaca que toda persona, sin necesidad de acreditar interés alguno o justificar su utilización, tendrá acceso gratuito a la información pública.

Asimismo, ordena a los sujetos obligados preservar sus documentos en archivos administrativos actualizados y a publicar en los medios electrónicos disponibles la información completa y actualizada sobre sus indicadores de gestión y el ejercicio de los recursos públicos.

TERCERO. Esta Unidad de Transparencia es competente para tramitar y resolver la solicitud de información presentada por quien dijo llamarse XXXXXXXX, de conformidad con los Artículos 3 Fracción VII, 4, 6 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco, así como el artículo 49 segundo párrafo del Reglamento de la citada Ley.

CUARTO. Del análisis realizado a la petición antes mencionada, se giró oficio para solicitar la información a la **Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial** de esta Secretaría, toda vez que de conformidad con las funciones y atribuciones que les confiere el Reglamento Interior de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, resultan ser quienes pudieran contar con la información solicitada.

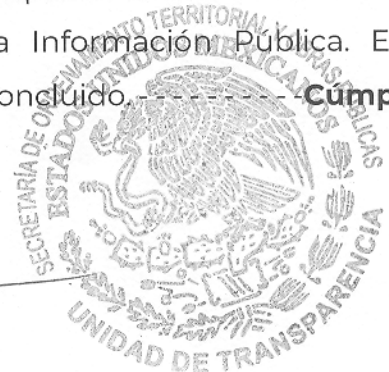
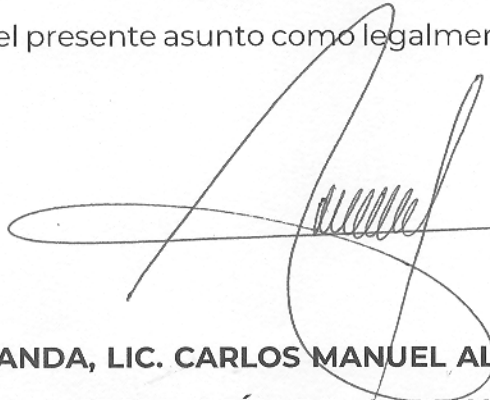
QUINTO. En respuesta a lo anterior, la **Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial**, envió el oficio número **SOTOP/SDUOT/035/2024**, para dar respuesta a la solicitud de información que nos ocupa; en lo que manifestaron lo siguiente:

SOTOP/SDUOT/035/2024.- "Hago de su conocimiento que, como resultado de realizar búsqueda en los archivos físicos y digitales de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Subsecretaría a mi cargo, adjunto en medio magnético tres Dictámenes de Impacto Urbano, información remitida mediante oficio No. SOTOP/SDUOT/DDU/029/2024 (se anexa copia)." **(Sic.)**

SEXTO. Este Sujeto Obligado proporciona información oportuna y acorde a lo que se tiene dentro de sus atribuciones, con el propósito de fomentar y difundir la cultura de la transparencia en el ejercicio de la función pública y en la rendición de cuentas.

SEPTIMO. Del análisis efectuado a lo anteriormente manifestado en párrafos anteriores, esta Unidad de Transparencia advierte, que es procedente declarar **DISPONIBILIDAD DE INFORMACIÓN.**

OCTAVO. Notifíquese el presente acuerdo al interesado por medio de la Plataforma Nacional de Transparencia, con fundamento en los artículos 50 fracción VI; 133 y 138 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco, debiendo adjuntar el oficio mencionado en el presente acuerdo, en los cuales se sustentan la Disponibilidad de la información; así mismo, dígaselo que de no estar de acuerdo con la presente disposición de conformidad con lo previsto por el artículo 149 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco, le asiste el derecho de presentar el Recurso de Revisión en contra de la misma, ya sea ante esta Unidad Transparencia o directamente ante el Instituto Tabasqueño de Transparencia y Acceso a la Información Pública. En su oportunidad archívese el presente asunto como legalmente concluido. **Cumplase.**



ASI LO ACUERDA Y MANDA, LIC. CARLOS MANUEL ALIPI ALÓS, TITULAR DE LA UNIDAD TRANSPARENCIA DE LA SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS.

Villahermosa, Tabasco, a 11 de noviembre de 2024

Oficio No. **SOTOP/SDUOT/035/2024**

Expediente No. S.A.I. 166/2024

Folio SISA: 270507600016624

Asunto: Respuesta a solicitud de información.

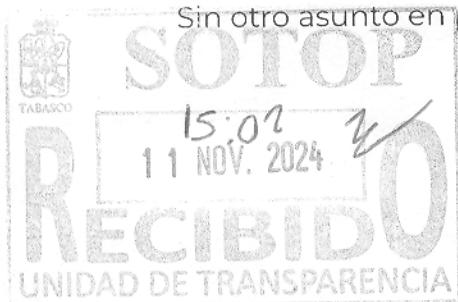
LIC. CARLOS MANUEL ALIPI ALÓS
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA
P R E S E N T E

En atención a su oficio No. **SOTOP/UT/044/2024**, de fecha 06 de noviembre de 2024, mediante el cual hace del conocimiento a esta Subsecretaría que con número de folio SISA 270507600016624 solicitan la siguiente información:

“Por medio de la presente, ... información relacionada con el municipio de Paraíso y Comalcalco, en el estado de Tabasco, en la fecha de 01 de enero de 2020 al día de hoy de que me será de gran utilidad para realizar un análisis exhaustivo sobre los fraccionamientos en la zona: ...”.

Hago de su conocimiento que, como resultado de realizar búsqueda en los archivos físicos y digitales de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Subsecretaría a mi cargo, adjunto en medio magnético tres Dictámenes de Impacto Urbano, información remitida mediante oficio No. SOTOP/SDUOT/DDU/029/2024 (se anexa copia).

Sin otro asunto en particular, le envío un cordial saludo.



ATENTAMENTE

LIC. ARTURO ENRIQUE PRIEGO RODRÍGUEZ
SUBSECRETARIO



C.c.p. Ing. Daniel Arturo Casasús Ruz. – Secretario de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas.
Arq. Mercedes Ondina González Calzada. - Enlace de la SDUOT ante la Unidad de Transparencia.
Archivo

Villahermosa, Tabasco. 11 de noviembre de 2024.
SOTOP/SDUOT/DDU/029 /2024.

LIC. ARTURO ENRIQUE PRIEGO RODRÍGUEZ

Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial
PRESENTE

En atención al oficio SOTOP/SDUOT/031/2024, Expediente No. S.A.I. 166/2024, folio SISAI: 270507600016624, con fecha 06 de noviembre de 2024, mediante el cual solicita se atienda la petición descrita.

Comento a usted que esta Secretaría es la facultada de otorgar a los proyecto y obras pretendidos que estén sujetos a la obtención de Dictamen de Impacto Urbano, previo a su realización, conforme al artículo **90, inciso a; del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco**, según lo establecido en el artículo quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

Se encontraron dentro de este periodo los siguientes Dictamen de Impacto Urbanos

TRAMITES DE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO REALIZADOS DENTRO DEL PERIODO 2020 A LA FECHA				
Num.	Año	Nombre	Ubicación	Fecha de Dictamen
	2020	No existe ningún tramite realizado en este periodo		
1	2021	Gasolinera	Boulevard Manuel Antonio Romero Zurita, colonia Quintín Arauz, municipio de Paraíso, Tabasco.	08/05/2021
2	2021	Campamento	carretera federal No. 187 tramo Comalcalco - Paraíso, km. 167 + 650, ranchería Oriente 1ra. Sección, municipio de Paraíso, Tabasco.	23/11/2021
	2022	No existe ningún tramite realizado en este periodo		
	2023	No existe ningún tramite realizado en este periodo		
1	2024	Bodega Aurrera Comalcalco Villa Maya	carretera Comalcalco-Paraíso ranchería Norte 1ra sección, municipio de Comalcalco, Tabasco.	17/07/2024



TABASCO
GOBIERNO DEL PUEBLO

OBRAS PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y OBRAS PÚBLICAS

SDUOT

SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DDU

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO

De los cuales se anexan tres Dictamen de Impacto Urbano en forma digital, para su conocimiento.

Sin otro asunto en particular, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE


ARQ. ARTURO ESPARZA RODRÍGUEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

C.C.P. Ing. Daniel Arturo Casasús Ruz. Secretario de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas.
Archivo/Expediente/Minutario.



SOTOP

SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS

TABASCO

"2021: Año de la Independencia"

SDUOT

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

06-12-2021

Eni Feja
[Signature]

DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:

Página 1 de 15

Villahermosa, Tabasco. 23 de noviembre de 2021

SOTOP/SDUOT/DIU/016/2021

YAY

06 DIC. 2021
Samdra

SOTOP
Gabinete del Estado de Tabasco
06 DIC. 2021
14:28
RECIBIDO
SECRETARÍA AUXILIAR

S.A. de C.V.

La Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial en atención a su oficio TEMEX-PERMEIU-022, recibido con fecha 02 de julio 2021 por medio del cual presenta Estudio de Impacto Urbano y documentos anexos; así como documentación complementaria recibidas al 11 de noviembre del presente año, para el proyecto denominado **"CAMPAMENTO PARA EL PERSONAL"** con pretendida ubicación en carretera federal No. 187 tramo Comalcalco - Paraíso, km. 167 + 650, ranchería Oriente 1ra. Sección, municipio de Paraíso, Tabasco; en un predio de **150,804.00 m²**,

quien otorga en comodato a la Sociedad Mercantil, quien da en renta una superficie de 150,804.00 m² a

la Constructora Mexicana Electromecánica y de Instrumentación, S.A de C.V., de la cual se ocupará para el campamento una superficie de **80,000.00 m²**; en ejercicio de las facultades conferidas por los **artículos 2 fracción XI; 5; 7 fracción II; 8 y 9 fracciones III, VIII, XXI y XXII de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco**, publicada el día 05 de julio de **2017 en el Periódico Oficial Suplemento 7808**; de conformidad con el artículo décimo transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco y con base en los siguientes.

Recibi 2 docs originales

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que conforme a los artículos **40 fracciones I, VII y XVII** de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado; y **16 fracción XIX** del Reglamento Interior de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, corresponde a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial revisar y validar los Dictámenes de Impacto Urbano en los casos exigidos por la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y su Reglamento de conformidad con los artículos quinto y décimo transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

SEGUNDO: Que conforme a los artículos **89, 90 inciso a, 91, 92, 93, 94, 96, 97 y 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, el proyecto y obras pretendidos están sujetos a la obtención de Dictamen de Impacto Urbano, previo a su realización.

TERCERO: Que el Dictamen de Impacto Urbano tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones positivas o negativas causadas al entorno urbano por alguna obra pública o

A'RMDEP/A'ALAC/A'MOGC/A'MPAE

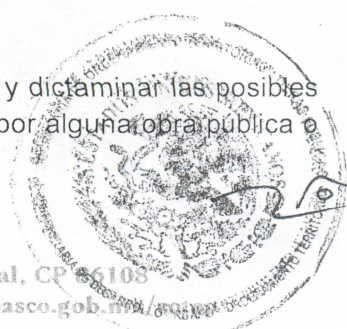
[Signature]

Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara 3306, Torre Carrizal, Col. Carrizal, CP 86108

Villahermosa, Tabasco, México

Tel: (01 993) 313 6160

<https://tabasco.gob.mx>





TABASCO

SOTOP

SECRETARÍA DE OMBUDSMAN
PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE TABASCO

SDUOT

SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"2021: Año de la Independencia"

DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:
"CAMPAMENTO PARA EL PERSONAL"

Página 2 de 15

Villahermosa, Tabasco. 23 de noviembre de 2021

SOTOP/SDUOT/DIU/016/2021

privada, con el fin de establecer las medidas de sostenibilidad en caso positivo; de prevención, mitigación y compensación para los efectos negativos.

CUARTO: Que con fundamento en el artículo **97** 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, el presente dictamen cuenta con una vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión y podrá ser prorrogado hasta la conclusión de la obra, siempre y cuando el promovente o desarrollador solicite su prórroga por escrito a esta Secretaría, dentro de los 15 días hábiles, previos a la conclusión de la vigencia del dictamen, justificando las causas que motivan su petición.

QUINTO: Que con fundamento en el artículo **91** párrafo último 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 y el artículo **40 fracción XII** de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco, esta Secretaría podrá realizar visitas de verificación al predio, con el fin de constatar la veracidad de la información ingresada así como el cumplimiento de las disposiciones que en materia de estacionamientos, construcción y desarrollo urbano se determinen para el proyecto en cuestión.

SEXTO: Que para el presente Dictamen de Impacto Urbano referente al proyecto denominado **"CAMPAMENTO PARA EL PERSONAL"**, con No. de oficio TEMEX-PERM-EIU-022, recibido en esta Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial con fecha 02 de julio de 2021; cumpliendo con lo establecido en el artículo 95, fracción I, inciso a, de la Ley de Hacienda del Estado de Tabasco, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, extraordinario 196, de fecha 18 de diciembre de 2020, el promovente, presentó copia del comprobante del pago, con fecha 02 de julio de 2021, de Banco Santander, Sec. 7550699 folio 8884427.

SÉPTIMO: Que una vez recibido y analizado el expediente del Estudio de Impacto Urbano; el día 10 de agosto de 2021, se realizó la visita de inspección No. SOTOP/SDUOT/DDU/DIU/RVI/013/2021, al predio donde se pretende construir el proyecto; y revisado el Estudio referido, así como su documentación complementaria; la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, procedió a la evaluación de dicho documento.

OCTAVO: Que el promovente para el trámite de Dictamen de Impacto Urbano, presentó copia de documentos adjuntos al estudio:

- ☐ Datos generales del responsable que elaboró el estudio de impacto urbano.
- ☐ Autorización de registro oficio CADROYC-270/2021, de fecha 11 de enero de 2021, otorgado por la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables del Estado de Tabasco, a nombre del Ing. Roberto Carlos Díaz Paz, se incluye leyenda del nombre del proyecto.

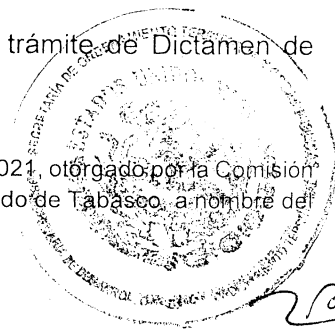
A/RMDEP/A'ALACIA/MGGC/A'MPAR

[Firma]

Viceministro Interior Carlos Pollicar Cámara 3306, Torre Central, C. Central, CP 96108
Villahermosa, Tabasco, México

Tel: (01 923) 313 6160

mailto:carlospollicar@tabasco.gob.mx / carlospollicar@tabasco.gob.mx





TABASCO

SOTOP

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SDUOT

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"2021: Año de la Independencia"

**DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:
"CAMPAMENTO PARA EL PERSONAL"**

Página 3 de 15

Villahermosa, Tabasco. 23 de noviembre de 2021

SOTOP/SDUOT/DIU/016/2021

- ☐ Datos generales de la empresa responsable del proyecto.
- ☐ Constancia para adjudicación folio 0264V, de fecha 21 de junio de 2021, referente a responsiva para la obra "Construcción de campamento COMEI/TECHINT", otorgada por el Colegio de Ingenieros Civiles de Tabasco, A.C. a nombre del Ing. Roberto Carlos Díaz Paz, No. de D.R.O. 576.
- ☐ Cédula profesional No. 2387332 a nombre de Roberto Carlos Díaz Paz, Ing. Civil.
- ☐ Cédula profesional No. 3569759 a nombre de Roberto Carlos Díaz Paz, Mtro. en Ingeniería (ambiental).
- ☐ Escrito de fecha 23 de junio de 2021, firmada por el Ing. Roberto Carlos Díaz Paz, donde reitera que es el D.R.O. del Campamento para el personal COMEI/TECHINT, dirigido al titular de la SOTOP menciona una superficie de 151,875.70 m².
- ☐ Identificación oficial (INE) a nombre de Josué Emir Fajardo Paredes.
- ☐ Escritura Pública número 70,408 Volumen 1,298 de fecha 25 de junio de 1981, de la constitución de la empresa responsable del proyecto, a nombre de Constructora Mexicana Electromecánica y de Instrumentación, Sociedad Anónima.
- ☐ Escritura número 4,781 Volumen sesenta y cinco, de fecha 09 de marzo de 1989, a nombre de la Sra. María Elena Ochoa Romero y José María Campillo Ronquillo.
- ☐ Escritura número (5,945) Volumen (85), de fecha 11 de febrero de 1990, a nombre de la Sra. Maria Elena Ochoa Romero.
- ☐ Escritura número (6,223) Volumen noventa y uno, de fecha 06 de agosto de 1991, a nombre de la Sra. María Elena Ochoa Romero.
- ☐ Escritura número 6,706 Volumen noventa y ocho, de fecha 08 de junio de 1992, a nombre de la Sra. Maria Elena Ochoa Romero.
- ☐ Escritura número (7,374) Volumen ciento ocho, de fecha 14 de julio de 1993, a nombre de la Sra. Maria Elena Ochoa Romero.
- ☐ Poder notarial número 60,586 libro 1,687 de fecha 26 de febrero de 2021, a nombre de Josué Emir Fajardo Parades.
- ☐ Escritura número 1,380 Volumen 43 de fecha 29 de marzo de 2021, referente a contrato de comodato a título gratuito, los CC. María Elena Ochoa Romero y José María Campillo Ronquillo a favor de la sociedad mercantil "Campox Construcciones y Servicios" Sociedad Anónima de Capital Variable.
- ☐ Contrato de Arrendamiento de fecha 15 de abril de 2021, la Constructora Mexicana Electromecánica y de Instrumentación S.A. de C.V. Como arrendatario y como arrendador Campox Construcciones y Servicios S.A. de C.V.
- ☐ Documento de Estudio de Impacto Urbano.
- ☐ Constancia de alineamiento y asignación de número oficial, oficio: DOOTSM/12244/LA/009/2021, de fecha 02 de febrero de 2021, otorgada por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional de Paraíso, Tabasco.
- ☐ Respuesta de solicitud de factibilidad oficio No. CEASDG/411/2021, de fecha 07 de abril de 2021, otorgado por la Dirección General de la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento (C.E.A.S.).
- ☐ Opinión técnica con respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Tabasco (POERET), No. DPACC-OT-037-2021, de fecha 30 de abril de 2021.
- ☐ Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo, SOTOP/SDUOT/CPUZR/023/2021, de fecha 17 de mayo de 2021, otorgada por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (SDUOT) de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP).

A'RMDEP/A'ALAC/A'MOGC/A'MRAP

Secretaría Interior Carlos Pellicer Camino 3306, Torre Central, Cda. Central, CP 30100
Villahermosa, Tabasco, México Tel: (01 993) 315 0161

at: at@tabasco.gob.mx | <http://tabasco.gob.mx>



**SOTOP****SDUOT**

TABASCO

"2021: Año de la Independencia"**DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:
"CAMPAMENTO PARA EL PERSONAL"**

Página 4 de 15

Villahermosa, Tabasco. 23 de noviembre de 2021

SOTOP/SDUOT/DIU/016/2021

- ☐ Resolución en Materia de Impacto Ambiental No. SBSCC-RIA-050-2021, expediente No. MIA-P-049-2021, de fecha 11 de junio de 2021, otorgado por la Dirección de Protección Ambiental y Cambio Climático de la Secretaría de Bienestar, Sustentabilidad y Cambio Climático.
- ☐ Presupuesto de cargos por obra(s) específica(s) y de ampliación oficio No. 0277/2021 solicitud No. 00000270/2021, de fecha otorgada por la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.).
- ☐ Oficio CSCT.UGST.6.26.306.022/2021, de fecha 15 de junio de 2021, referente a autorización de acceso al campamento de personal de COMEI/TECHINT, otorgado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT).
- ☐ Aprobación del plan de contingencias oficio No. IPCET/0504/2021, de fecha 16 de junio de 2021, otorgado por el Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco.
- ☐ Opinión del estudio de análisis de riesgo oficio No. IPCET/0510/2021, de fecha 17 de junio de 2021, otorgado por el Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco.
- ☐ Estudio hidrológico de fecha mayo de 2021, elaborado por el Ing. Roberto Carlos Díaz Paz.
- ☐ Protocolo COVID -19, elaborado por TECHINT Ingeniería y Construcción.
- ☐ 01 CD Respaldo de Información.
- ☐ Anexo Fotográfico.

Documentación complementaria en copias, ingresada con oficio TEMEX-PERM-EIU-025 de fecha 04 de agosto de 2021.

- ☐ Escrito de fecha 29 de julio de 2021, donde se manifiesta la superficie de 80,000.00 m²; a ocupar por el proyecto, firmado por el C. Josué Emir Fajardo Paredes, apoderado legal de COMEI S.A. de C.V.
- ☐ Escritura Pública fusión de predios número 3,841 Volumen 65 de fecha 17 de noviembre de 2020, a nombre de la Sra. María Elena Ochoa Romero y José María Campillo Ronquillo.
- ☐ Oficio No. 401.3S17.2-2021/510, de fecha 12 de julio de 2021, otorgado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INHA).
- ☐ Factibilidad de Uso de Suelo - Habitacional, folio 143, de fecha 03 de agosto de 2021, otorgada por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional de Paraíso, Tabasco.
- ☐ Memoria Descriptiva de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.
- ☐ Memoria de Cálculo de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.
- ☐ Plano de Campamento para Personal COMEI-TECHINT Planta Topográfica 4149-TMEX-O-GD-801-00001.
- ☐ Plano de Campamento para Personal COMEI-TECHINT Planta General de Campamento 4149-TMEX-O-LY-801-00001.
- ☐ Plano de Interconexión de Alcantarillado Sanitario ALC-2B-01
- ☐ Plano de Interconexión de Agua Potable AP-2B-01.
- ☐ Plano de Interconexión de Alcantarillado Pluvial PLU-2B-01.
- ☐ Plano de Sembrado de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales SEM-01.

Documentación complementaria en copias, ingresada con fecha 12 de agosto de 2021.

- ☐ Reconocimiento de bienes nacionales oficio B00.927.04.-286/2021, de fecha 11 de agosto de 2021, otorgado por la Dirección Local Tabasco Subgerencia Técnica, de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).



A/RMDEP/A/ALAC/A/MOCC/A/MPAP

[Firma]
 Director General de Obras y Transportes
 Villahermosa, Tabasco, México

Tel: (01 923) 311 6166
 E-mail: sct@tabasco.gob.mx



SOTOP

TABASCO

SDUOT

"2021: Año de la Independencia"

DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:
"CAMPAMENTO PARA EL PERSONAL"

Página 5 de 15
Villahermosa, Tabasco. 23 de noviembre de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/016/2021

Documentación complementaria en copias, ingresada con fecha 13 de septiembre de 2021.

- ☐ Opinión sobre el estudio hidrológico, oficio No. B00.927.04.-312/2021, de fecha 27 de agosto de 2021, otorgado por la Dirección Local Tabasco Subgerencia Técnica, de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).
- ☐ Convenio de pago de derechos de interconexión de agua potable de fecha 01 de septiembre de 2021, otorgado por la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento.

Documentación complementaria en copia, ingresada con fecha 23 de septiembre de 2021.

- ☐ Oficio No. SEMARNAT/SGPARN/1298/2021, de fecha 24 de agosto de 2021, de Opinión de Dictamen Forestal, otorgado por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Delegación Federal en el Estado de Tabasco.

Documentación complementaria en copia, ingresada con fecha 04 de noviembre de 2021.

- ☐ Plano de Red de Alcantarillado Pluvial ALC-PLUV-2B-01.
- ☐ Plano de Red de Alcantarillado Sanitario ALC-2B-01
- ☐ Plano de Interconexión de Agua Potable INT-AP-2B-01.

Documentación complementaria en copia, ingresada con fecha 05 de noviembre de 2021.

- ☐ Oficio No. 6.26.305.-581/2021 de fecha 03 de noviembre de 2021, otorgado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, referente a pago de derechos.

Documentación complementaria en copia, ingresada con fecha 11 de noviembre de 2021.

- ☐ Plano de Proyecto Geométrico PG-01.
- ☐ Plano de Proyecto Señalamiento Vertical y Horizontal PS—01.
- ☐ Plano de Proyecto Topográfico PTO-01.
- ☐ Plano de Proyecto de Protección de Obra PPO-01.

NOVENO: Que el promovente presentó Contrato de Arrendamiento "...que celebran por una parte Representada en este acto por sus apoderados los , denominados el "ARRENDATARIO" y por otra parte Representada en este acto por sucesivo denominado el "ARRENDADOR", en conjunto con el "ARRENDATARIO" como las "PARTES", quienes se obligan al tenor de las siguientes declaraciones y clausulas.

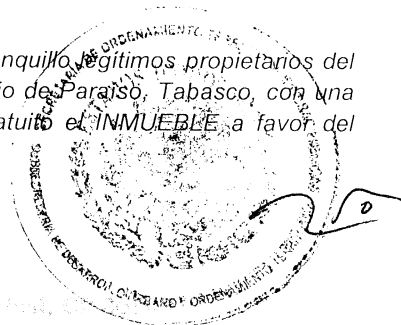
"...1.3. Los señores María Elena Ochoa Romero y José María Campillo Ronquillo, legítimos propietarios del predio rustico ubicado en la Ranchería Oriente primera sección del municipio de Parí, Tabasco, con una superficie de 15-08-04.00 Has. (...) concedieron en comodato a título gratuito el INMUEBLE a favor del

A'RMDEP/A'ALAC/A'IMOSCA/M'PAR

Hecho en Villahermosa, Tabasco, México, a los 23 días del mes de Noviembre del 2021.

Tel: (01 993) 333 3160

Correo electrónico: sct@tabasco.gob.mx





TABASCO

SOTOP

SECRETARÍA DE OBRAS, TERRITORIO Y ORDENAMIENTO MUNICIPAL

SDUOT

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"2021: Año de la Independencia"

DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:
"CAMPAMENTO PARA EL PERSONAL"

Página 6 de 15

Villahermosa, Tabasco, 23 de noviembre de 2021

SOTOP/SDUOT/DIU/016/2021

ARRENDADOR para fines Industriales o cualquier fin propios o apropiados del INMUEBLE, permitiendo darlo en arrendamiento." (sic)

DÉCIMO: El predio presentado para la evaluación del proyecto denominado "**CAMPAMENTO PARA EL PERSONAL**" alojará al personal de la empresa que laboran en la construcción de la refinería Dos Bocas, presenta una superficie total de **150,804.00 m²**; de la cual se dejará una superficie de **70,804.00 m²**; como zona de conservación y se ocupará para la construcción del proyecto la superficie de **80,000.00 m²**; mismo que se compone de 40 edificios en dos niveles, **168** dormitorios, para **4,064** camas, dormitorio Q1 24 dormitorios (12 en planta baja y 12 en planta alta), dormitorio Q2 72 dormitorios (36 en planta baja y 36 en planta alta), Q3 72 dormitorios (36 en planta baja y 36 en planta alta), contará con área de esparcimiento para el personal, una cancha mixta de fútbol y basquetbol, áreas de vestidores y áreas verdes, el proyecto contará con tres estacionamientos, comedor, una lavandería, área médica y área de oficina, de acuerdo al plano **Campamento para Personal** **Planta General de Campamento 4149-TMEX-O-LY-801-00001"** presentado.

UNDÉCIMO: Que el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Paraíso, Tabasco, a través de la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, emitió **constancia de alineamiento y asignación de número oficial**, oficio: DOOTSM/12244/LA/009/2021, de fecha 02 de febrero de 2021, firmada por el Director, Ing. Asunción Hernández Jiménez; indicando lo siguiente:

"...El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno, que limita el predio respectivo de la vía pública; por lo que se prohíbe la invasión de la vía pública para aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción, tanto en forma aérea como subterránea, así como al estar fuera del alineamiento se actuará conforme a lo estipulado al Reglamento de Construcciones del municipio de Paraíso del Estado de Tabasco.

Por lo anterior y de acuerdo a la supervisión física realizada por personal técnico de esta Dirección a mi cargo, tengo bien definir que el predio correspondiente en alineamiento a la vía pública es con carretera federal con un frente de 147.90 ml; sobre el predio respectivo así mismo se informa que con número oficial "s/n" sobre el predio respectivo". (sic)

DUODÉCIMO: Que la Dirección General de la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento (**C.E.A.S.**); otorgó oficio CEASDG/411/2021, de fecha 07 de abril de 2021, referente a respuesta de solicitud de factibilidad, firmado por el C. Armando Padilla Herrera, Director General del citado organismo, en el cual menciona:

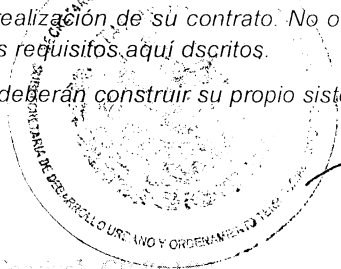
"Al respecto; le informo que es factible proporcionar el servicio por un monto máximo de 200 lts/hab/día, por lo que deberán presentarse en la Dirección Técnica dependiente de esta Comisión, para que se le indiquen los lineamientos a seguir; así como a la Dirección de Comercialización para la realización de su contrato. No omito manifestarle que no deben conectarse sin antes haber cumplido con todos los requisitos aquí descritos.

Cabe hacer mención que la zona no cuenta con red de drenaje, por lo tanto deberán construir su propio sistema o buscar alternativas de solución. " (sic)

A/RMDEP/A/ALAC/A/MOGC/A/MPAR

[Firma]

Villahermosa, Tabasco, México. Tel: (01 923) 313 9160 <http://tabasco.gob.mx>





SOTOP

SDUOT

TABASCO

"2021: Año de la Independencia"

DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:
"CAMPAMENTO PARA EL PERSONAL"

Página 7 de 15
Villahermosa, Tabasco. 23 de noviembre de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/016/2021

DÉCIMO TERCERO: Que la Secretaría de Bienestar, Sustentabilidad y Cambio Climático a través de la Dirección de Protección Ambiental y Cambio Climático, emitió Opinión Técnica con respecto al Programa Ecológico Regional del Estado de Tabasco (POERET) No. DPACC-OT-037-2021, de fecha 30 de abril de 2021, firmado por la Mtra. Abril Salgado Paz, Directora, determinando lo siguiente:

*"...que el predio a ocupar forma parte de una UGA con política ambiental de aprovechamiento sustentable, con subpolítica de uso predominante mixta en el cual se establece que la aptitud sectorial para asentamientos humanos (infraestructura de servicio) es predominante, por lo tanto se determina que el proyecto es **Compatible** con el POERET." (sic)*

DÉCIMO CUARTO: Que esta Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP), a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, emitió Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo No. SOTOP/SDUOT/CPUZR/023/2021, del 17 de mayo de 2021, en la cual se indica al promovente, que:

*"El predio (...) **tiene restricción por redes de electrificación de media tensión (C.F.E.), por derechos de vía y redes de comunicación.***

...el predio se encuentra dentro del polígono de Susceptibilidad por inundaciones...

*...el predio presenta Uso de Suelo **Agricultura de Temporal.***

*...se ubica por debajo del nivel de la vía de acceso principal, siendo ésta, la carretera federal No. 187 tramo Comalcalco – Paraíso km. 167 + 650, la cual **afecta al predio por una restricción por derecho de vía de redes de comunicación, específicamente en el tramo anteriormente mencionado, restricción que deberá ser demarcada por la autoridad normativa correspondiente.***

...que el predio presenta una afectación, por una línea de electrificación de media tensión de CFE en estructura tipo "H" y postería sencilla...

...el predio forma parte del Humedal No. 5,751 de clase Fluvial y el Humedal No. 5,760 de clase Palustre, ambos pertenecientes a la Cuenca No. 11 de la Frontera Sur, (...). Sin embargo, durante la visita de inspección al predio, no se encontró vegetación característica propia de un humedal." (sic)

DÉCIMO QUINTO: Que la Secretaría de Bienestar, Sustentabilidad y Cambio Climático a través de la Dirección de Protección Ambiental y Cambio Climático, emitió Resolución en Materia de Impacto Ambiental No. SBSCC-RIA-050-2021 expediente No. MIA-P-049-2021, de fecha 11 de junio de 2021, firmado por la Mtra. Abril Salgado Paz, Directora, en el cual: **"...SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA (...), el PROMOVENTE está obligado a cumplir con lo señalado en los TÉRMINOS y CONDICIONES siguientes:**

CONDICIONANTES

"2. Durante cualquier etapa del **PROYECTO**, el **PROMOVENTE** deberá:

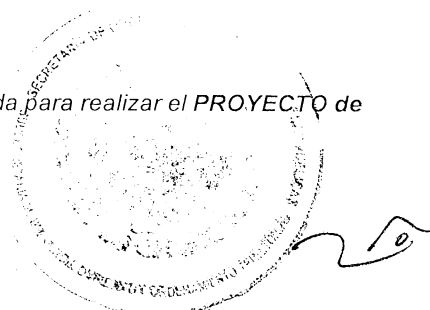
- a) **Respetar exclusivamente las actividades descritas y superficie autorizada para realizar el PROYECTO de 80,000.00 m²...**

A'RMDEP/A'ALAC/A'MOGC/A'MRAP

[Firma manuscrita]

Presentado por Carlos Polanco Cárdenas 3306, Torre Carretera, C.P. 91000, C.P. 91000
Villahermosa, Tabasco, México Tel: (01 993) 31 6100

[Firma manuscrita]





TABASCO

SOTOP

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y
CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

SDUOT

SECRETARÍA DE URBANISMO, DISEÑO Y
CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

"2021: Año de la Independencia"

DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:
"CAMPAMENTO PARA EL PERSONAL"

Página 8 de 15
Villahermosa, Tabasco. 23 de noviembre de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/016/2021

5. **El PROMOVENTE**, deberá cuidar y prevenir que, con motivo del desarrollo del **PROYECTO**, no se obstruyan los escurrimientos naturales en la zona; en este sentido, deberá respetar que el relleno llegue por arriba del Nivel de Agua Máximo Extraordinario (NAME)...

9. Por la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (...) el **PROMOVENTE**, deberá cumplir con las especificaciones establecidas en la **NOM-13-SEMARNAT-1996**...

10. Al construir la red de drenaje sanitario, agua potable y pluvial, el **PROMOVENTE** deberá acatarse al proyecto ejecutivo aprobado por el Organismo operador del Municipio de Paraíso; asimismo deberá garantizar el mantenimiento periódico de los mismos, lo anterior con el fin de evitar posibles inundaciones, azolvamientos y afectaciones a los predios colindantes y/o ecosistemas cercanos al área." (sic)

DÉCIMO SEXTO: Que la Comisión Federal de Electricidad (**C.F.E.**), emitió presupuesto de cargos por obras(s) específica (s) y de ampliación, oficio No. 0277/2021 solicitud No. 00000270/2021, de fecha firmada electrónicamente por el Ing. Armando Ruiz de la Cruz, Superintendente de la Zona Chontalpa.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes a través de la Dirección General de Centro SCT Tabasco, emitió oficio CSCT.UGST.6.26.306.022/2021, de fecha 15 de junio de 2021, firmado por el Ing. Gilberto Cano Mollinedo, Director General, mencionando lo siguiente:

*"...derivado de la visita técnica al sitio indicado realizada en conjunto por personal de este Centro SCT y de su representada, se determina que el proyecto es **Técnicamente Factible**.*

Para obtener la autorización solicitada se requiere que inicie el trámite para "Permisos para el aprovechamiento del derecho de vía y zonas aledañas en carreteras federales libres de peaje,"..." (sic)

DÉCIMO OCTAVO: Que el Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco (**IPCET**), emitió **Aprobación del Plan de Contingencias**, oficio No. IPCET/0504/2021, de fecha 16 de junio de 2021, firmado por el Lic. Jorge Mier y Terán Suárez, Coordinador General, mencionando lo siguiente:

*"...el documento cumple con los términos señalados en la fundamentación antes mencionada, por lo tanto, su **PLAN DE CONTINGENCIAS** cuenta con la **APROBACIÓN** de este Instituto." (sic)*

DÉCIMO NOVENO: Que el Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco (**IPCET**), emitió **Opinión**, oficio No. IPCET/0510/2021, de fecha 17 de junio de 2021, firmado por el Lic. Jorge Mier y Terán Suárez, Coordinador General, quien considera lo siguiente:

*"1)...se considera **FACTIBLE en materia de Protección Civil** el proyecto en comento, exhortándole a no realizar ningún trabajo hasta contar con las autorizaciones correspondientes en el ámbito municipal, estatal y federal.*

2)...el área donde se pretende desarrollar el proyecto en referencia, se encuentra geográficamente en una zona clasificada de riesgo medio por peligro a inundación y riesgo medio por sismicidad.

7) ...se lleven a cabo acciones preventivas que permitan un eficiente manejo de los escurrimientos pluviales.

...el promovente y los terceros asociados al proyecto, serán responsables de garantizar acciones de mitigación, restauración y control de todas aquellas atribuibles al desarrollo de la obra." (sic)

A'RMDEP/A'ALAC/A'MOGC/A'MRAR

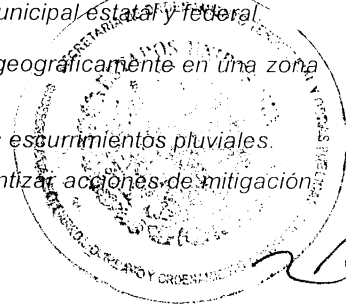
[Firma]

Cirilo de la Cruz Carlos Peltier Cárdenas 3306, Torre Central, C.U. D. de la U, CP 91000

Villahermosa, Tabasco, México

Tel: (01 993) 313 6160

Shibay/Tabasco (Shibay/Tabasco)





SOTOP

SDUOT

TABASCO

"2021: Año de la Independencia"

DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:
"CAMPAMENTO PARA EL PERSONAL"

Página 9 de 15
Villahermosa, Tabasco. 23 de noviembre de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/016/2021

VIGÉSIMO: Que el Instituto Nacional de Antropología e Historia Centro (INAH) Tabasco; emitió oficio No. 401.3S17.2-2021/510, de fecha 12 de julio de 2021, de visto bueno de obra en áreas de monumentos arqueológicos, firmado por el Dr. Carlos Arturo Giordano Sánchez Verín, Director, quien dentro de su ámbito de competencia **RESUELVE:**

"...se concluye que no se observaron materiales arqueológicos cerámicos o líticos en superficie, por lo tanto consideramos viable la obra, en la forma y en la extensión propuestas en la solicitud del trámite, cabe mencionar que en caso de encontrar material arqueológico en la obra o en los bancos de materiales, deberá suspender..."
(sic)

VIGÉSIMO PRIMERO: Que el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Paraíso, Tabasco, otorgó Factibilidad de Uso de Suelo - Habitacional, folio 143, de fecha de autorización el 03 de agosto de 2021, siendo autorizado y firmado por el Ing. Asunción Hernández Jiménez, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales:

*"De acuerdo al Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Paraíso del municipio de Paraíso, Tabasco, el predio se ubica en zona de uso **Habitacional**, siendo compatible el uso de suelo solicitado, condicionado a cumplir con lo establecido en la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y su Reglamento; Dictamen de Mitigación de Riesgo autorizado por Protección Civil Municipal así como cumplir con las normas y leyes que rigen en la materia. **No deberá realizar construcción alguna** hasta contar con la autorización de este Ayuntamiento. **Este documento tiene una vigencia de un año** a partir de la fecha de expedición.*

Nota: Este documento no deberá ser considerado como Licencia o Permiso para construir." (sic)

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), a través de la Dirección Local Tabasco Subgerencia Técnica, emitió reconocimiento de bienes nacionales oficio número, B00.927.04.-286/2021, de fecha 11 de agosto de 2021; firmado por el Ing. Luis Antonio Cabrera encargado de la Subgerencia Técnica del citado organismo, enunciando lo siguiente:

"Personal de esta Subgerencia Técnica llevó a cabo la visita de campo a fin de realizar el reconocimiento de bienes nacionales del predio ubicado en la carretera federal Paraíso-Comalcalco km 167+650, ranchería Oriente Primera Sección, municipio de Comalcalco, Tabasco, con una superficie de 15-08-04-00.00 hectáreas, (...) durante la visita de campo, se determinó que el polígono (...), no colinda con cuerpos de agua de propiedad nacional, sin embargo la totalidad del polígono forma de los humedales No. 5760 y 5751 conforme al Inventario Nacional de humedales, por lo que se deberá de conservar el régimen hidráulico de la cuenca en cuestión; en caso de considerar realizar algún proyecto en la misma, deberá de someter a esta Dirección Local Tabasco el estudio hidrológico e hidráulico de la cuenca con un gasto de diseño asociado un periodo de retorno de 100 años o en su caso considerando las precipitaciones registradas en los meses de octubre y noviembre del 2020, donde se determine el grado de las posibles afectaciones y las obras hidráulicas para su atención, además de verificar si el periodo corresponde a zona de riesgo de acuerdo a lo que establece la Ley General de Protección Civil en sus Artículos 17, 41, 75, y 83."
(sic)

A'RMDEP/A'ALAC/A'MOGC/A'MRAR

Circuito Interior Carlos Pellicor Gómez 3306, Torre Comercio, C. B. Terminal, C.P. 86100
Villahermosa, Tabasco, México

Tel: (01 923) 312 1160

attn: 7/ Subgerencia Técnica



DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:
"CAMPAMENTO PARA EL PERSONAL"

Página 10 de 15
Villahermosa, Tabasco, 23 de noviembre de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/016/2021

VIGÉSIMO TERCERO: Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Delegación Federal en el Estado de Tabasco (**SEMARNAT**); con fecha 24 de agosto de 2021, otorgó Opinión de Dictamen Forestal oficio No. SEMARNAT/SGPARN/1298/2021, firmado por la Lic. Liliana Samberino Marín encargada del Despacho, enunciando lo siguiente:

"Debiendo toda persona interesada en realizar obras de construcción en dichos ecosistemas, observar la normatividad ambiental aplicable, es decir, es obligación de toda persona física, moral o jurídica, analizar y observar si las obras y/o actividades que pretende desarrollar, se encuentran o no en los supuestos establecidos en los preceptos legales antes involucrados; a "contrario sensu", si la obra o actividad que se pretende desarrollar, no se encuentre dentro de los supuestos enunciados por los Artículos 28 de la LGEEPA y 5° del RIA, o la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, se entiende que se encuentran excluidas del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, así como de la autorización cambio de uso de suelo.

Por lo antes expuesto, ésta Delegación se abstiene de emitir opinión técnica, en el caso concreto que se plantea, dado que esta Unidad Administrativa, únicamente tiene la facultad para expedir opiniones cuando sean encontradas por la superioridad de aquellos asuntos que sean de su competencia, tal como lo señala el Reglamento Interior de esta Secretaría en su Artículo 19 fracción II; en caso de requerir, opiniones, dictámenes, observaciones y/o recomendaciones, sus solicitudes deberá dirigirla a las Direcciones Generales competentes dado que por Reglamento Interior estas sí están facultadas para tal efecto." (sic)

VIGÉSIMO CUARTO: Que la Comisión Nacional del Agua (**CONAGUA**), a través de la Dirección Local Tabasco Subgerencia Técnica, emitió opinión de estudio hidrológico, oficio número, B00.927.04.-312/2021, de fecha 27 de agosto de 2021; firmado por el Ing. Luis Antonio Cabrera encargado de la Subgerencia Técnica del citado organismo, enunciando lo siguiente:

"Una vez revisado el resumen de estudio hidrológico presentado, (...) se hacen los siguientes comentarios.

...se determinó que en dicho predio no se localizan cuerpo de agua de propiedad nacional, sin embargo, deberá de verificar si el predio corresponde a zona de riesgo de acuerdo a lo que establece la Ley General de Protección Civil en sus Artículos 17, 41, 75 y 83.

Se revisó la metodología empleada para evaluar el comportamiento hidrológico de los escurrimientos que interactúan en la cuenca del predio en cuestión, en el cual se determinó una serie de gastos de diseño asociada a periodos de retorno, en base a la información de precipitaciones registradas en la estación climatológica predominante en la cuenca (Paraíso), así mismo a los métodos de análisis de lluvia-escurrimiento, determinando un gasto promedio de 1.85 m³/s para un periodo de retorno de 10 años, en este sentido, ésta Subgerencia Técnica valora técnicamente que es viable el análisis hidrológico de la forma propuesta." (sic)

VIGÉSIMO QUINTO: Que la Dirección General de la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento (**C.E.A.S.**) y la empresa Constructora Mexicana Electromecánica y de Instrumentación S.A. de C.V., con fecha 01 de septiembre de 2021, firmaron convenio de pago de derechos de interconexión de agua potable, de 53 módulos para 4,068 habitantes, para el "Alojamiento de Trabajadores de la Construcción



DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:
"CAMPAMENTO PARA EL PERSONAL

Página 11 de 15
Villahermosa, Tabasco. 23 de noviembre de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/016/2021

de la Refinería de Dos Bocas”, en el municipio de Paraíso, Tabasco, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

“SEXTA.- “**La Empresa**” se compromete ante “**LA CEAS**”, a respetar y ha efectuar estrictamente los proyectos de agua potable, alcantarillado y saneamiento, que le sean autorizados por el Organismo operador (“CEAS”), para el desarrollo del proyecto, Campamento para Personal “Constructora Mexicana Electromecánica y de Instrumentación” S.A. de C.V., ubicados en contratación correspondientes, acuerda “**La Empresa**”, queden en su caso, en beneficio del Organismo operador (“CEAS”).” (sic)

VIGÉSIMO SEXTO: Que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes a través de la Dirección General de Centro SCT Tabasco, emitió oficio No. 6.26.305.-581/2021, de fecha 03 de noviembre de 2021, firmado por la Abog. María Margarita Isabel Pacheco Gonzaga, Jefa de la Unidad de Asuntos Jurídicos, mencionando lo siguiente:

“...que mediante oficio número 6.26.415.-503/2021, de fecha 27 de octubre de 2021, la Residencia General de Conservación de Carreteras de esta Dependencia, dice lo siguiente:

Esta Residencia General de Conservación de Carreteras, considera PROCEDENTE la solicitud del interesado con fundamento en la Opinión Técnica realizada mediante oficio No. 6.26.415.-511/2021, de fecha 21 de Octubre de 2021, con Numero Secuencial **TAB-AC-007**, emitida por el Residente General de Conservación de Carreteras;...

Así mismo se le informa lo siguiente:

1. *El interesado no deberá dar inicio a la citada obra, sin contar previamente con el permiso y planos de proyecto de obra autorizados por esta Secretaría.*
2. *La autorización será con carácter provisional, ya que esta Secretaría en un futuro puede solicitar el derecho de vía o efectuar diversas obras dentro del mismo como reparación, reconstrucción, ampliación, modernización, etc. De la carretera; el retiro o reubicación de esta **ACCESO VIAL** deberá efectuarse en el plazo establecido por la Secretaría y los gastos que se originen serán por cuenta y riesgo del Permisionario.*
3. *Dicha obra de **ACCESO VIAL** deberá concluirse en un plazo no mayor a 180 días naturales y llevarla a cabo conforme al proyecto, planos, especificaciones y programa de obra revisado y validado por la Secretaría...*
4. *El **PERMISONARIO**, en caso de causar daño a la carretera Federal y/o a terceros, por defectos o vicios ocultos en la construcción de la obra de **ACCESO VIAL**, quedara obligado a responder por los daños que causare.” (sic)*

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que para emitir el presente Dictamen de Impacto Urbano se evaluó lo manifestado en el documento de Estudio de Impacto Urbano y sus anexos, gestionado por el promovente Josué Emir Fajardo Paredes, el día 02 de julio de 2021, correspondiente al proyecto denominado **CAMPAMENTO PARA EL PERSONAL** con pretendida ubicación en carretera federal No. 187 tramo Comalcalco - Paraíso, km. 167 + 650, ranchería Oriente 1ra. Sección, municipio de Paraíso, Tabasco.

A'RMDEP/A'ALAC/A'MOGC/A'MPAP

Ministerio de Interior
Subsecretaría de Tabaco.

~~Offense~~ Inmate Carlos Pellegrini, 3304, Term Contract, 05/01/2011 - 05/01/2011

[illegible]

516 (01-012) 30-0366

**SOTOP****SDUOT**

TABASCO

"2021: Año de la Independencia"**DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:
"CAMPAMENTO PARA EL PERSONAL"**

Página 12 de 15
 Villahermosa, Tabasco. 23 de noviembre de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/016/2021

Dicho Estudio fue elaborado por el

el cual asume la responsabilidad de la veracidad de la información contenida en el Estudio de Impacto Urbano, 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.

SEGUNDO: El predio presentado para la evaluación del proyecto denominado "CAMPAMENTO PARA EL PERSONAL"

alojará al personal de la empresa que laboran en la construcción de la refinería Dos Bocas, presenta una superficie total de **150,804.00 m²**; de la cual se dejará una superficie de **70,804.00 m²**; como zona de conservación y se ocupará para la construcción del proyecto la superficie de **80,000.00 m²**; mismo que se compone de 40 edificios en dos niveles, **168** dormitorios, para **4,064** camas, dormitorio Q1 24 dormitorios (12 en planta baja y 12 en planta alta), dormitorio Q2 72 dormitorios (36 en planta baja y 36 en planta alta), Q3 72 dormitorios (36 en planta baja y 36 en planta alta), contará con área de esparcimiento para el personal, una cancha mixta de futbol y basquetbol, áreas de vestidores y áreas verdes, el proyecto contará con tres estacionamientos, comedor, una lavandería, área médica y área de oficina, de acuerdo al plano **Campamento para Personal** **Planta General de Campamento 4149-TMEX-O-LY-801-00001"** presentado.

ÁREAS QUE CONFORMARÁN EL CAMPAMENTO				
ID	DESCRIPCIÓN	CAPACIDAD/CANT	DIMENSIONES	SUP. M ²
1	Estacionamiento	110 vehículos	173.00 x 30.00 m	5,190.00
2	Estacionamiento autobuses	60 autos	173.00 x 47.00 m	8,131.00
3	Estacionamiento	80 vehículos	62.00 x 47.00 m	2,914.00
4	Antena y equipo IT			
5	Servicio medico	1 camper	2.50 x 12.00 m	30.00
6	Oficinas	3 módulos	2.50 x 6.00 m	45.00
7	Comedor	900 personas	20.00 x 40.00 m	800.00
8	Lavandería (recolección)	1 módulo	2.50 x 6.00 m	15.00
9	16 Dormitorio Q1	512 personas	9.43 x 30.00 m	4,526.00
10	18 Dormitorio Q2	1728 personas	8.44 x 27.00 m	4,101.84
11	19 Dormitorio Q3	1824 personas	8.44 x 27.00 m	4,329.00
12	Área verde			41,116.92
13	Áreas recreativas			
	Cancha de basquetbol	3	18.00 x 30.00 m	1,620.00
	Área común	3	24.00 x 20.00	1,440.00
14	Planta de tratamiento de aguas residuales	4	13.20 x 5.80 m	306.24
15	Almacenamiento y bombeo de agua potable	1	9.00 x 13.00 m	117.00
	Pasillos			5,318.00
			Total m²	80,000.00

A'RMDEP/A'ALAC/A'MOGC/A'MRAP

Villahermosa, Tabasco, México

Tel: (01 923) 313 1100

Se anexa el expediente 4149-TMEX-O-LY-801-00001



SOTOP

SECRETARÍA DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES

SDUOT

SECRETARÍA DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES

"2021: Año de la Independencia"

DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:
"CAMPAMENTO PARA EL PERSONAL"

Página 13 de 15
Villahermosa, Tabasco. 23 de noviembre de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/016/2021

TERCERO: Que el Uso de Suelo asignado por el H. Ayuntamiento de Paraíso en la factibilidad de uso de suelo - habitacional folio 143 de fecha 03 de agosto de 2021, a la zona donde se ubica el proyecto "CAMPAMENTO PARA EL PERSONAL", es responsabilidad de quien lo otorga.

CUARTO: Que el Promovente y/o Desarrollador y el Director Responsable de Obra son responsables del cumplimiento de las observaciones realizadas por las diversas instancias que intervienen en la autorización del proyecto, de lo señalado en este Dictamen de Impacto Urbano, de los efectos que deriven de dicha obra y el apego a los ordenamientos legales en la materia.

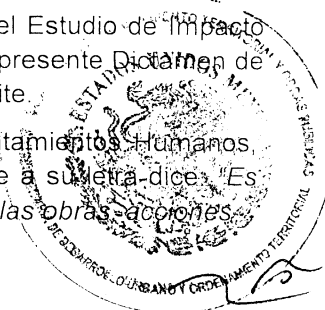
QUINTO: Que el propietario y/o el desarrollador deberán de:

1. Respetar la restricción vial determinada en el alineamiento otorgado mediante oficio No. DOOTSM/12244/LA/009/2021, de fecha 02 de febrero de 2021, por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Paraíso, Tabasco.
2. El Proyecto deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en su artículo 146 relativo a la eficiencia en abastecimiento y suministro de servicios, de conformidad con el artículo quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.
3. Deberá realizar las obras de interconexión a la infraestructura urbana necesarias, tales como redes de agua potable, alcantarillado pluvial y sanitario, redes de energía eléctrica, diseño geométrico de acceso vial y de señalamiento horizontal, solicitadas por las autoridades competentes, sin afectar la dotación de dichos servicios urbanos en el entorno al proyecto.
4. Construir el sistema de red de drenaje sanitario dado que la zona no cuenta con el servicio, las aguas generadas deberán ser dirigidas hacia la planta de tratamiento propuesta, ubicada en la parte posterior y noroeste del predio, respetando que las aguas tratadas se reúsen para un sistema de riego, lavado de autos y usos recreativos, no se deberán verter a terrenos aledaños al predio.
5. Cumplir con el protocolo de salud estatal y federal, COVID-19.
6. Respetar la Guía de Limpieza y Desinfección Personal y Áreas Compartidas para COVID-19.
7. Cualquier modificación al proyecto incluyendo el nombre presentado en el Estudio de Impacto Urbano, posterior a su validación por esta Secretaría, dejará sin efecto el presente Dictamen de Impacto Urbano, y el promovente estará obligado a realizar un nuevo trámite.
8. Es importante señalar que conforme al artículo 106 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco que a su letra dice: "Es obligación de las autoridades estatales y municipales asegurarse que en las obras de..."

A'RMDEP/A'ALAC/A'MOGC/A'MRAP

[Handwritten signature]

Secretaría Interior Carlos Polanco Cárdenas 3106, Torre Central, Pl. Central, CP 24102
Villahermosa, Tabasco, México Tel: (01 993) 312 3106 Email: /@gub.tabasco.gob.mx





TABASCO

SOTOP

SDUOT

"2021: Año de la Independencia"

DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:
"CAMPAMENTO PARA EL PERSONAL"

Página 14 de 15
Villahermosa, Tabasco. 23 de noviembre de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/016/2021

o inversiones en que intervengan o autoricen, se cumpla con las guías de Resiliencia urbana y las normas en materia de prevención de Riesgos en los Asentamientos Humanos, establecidas en esta Ley y la Ley de Protección Civil del Estado de Tabasco." (sic)

9. Realizar los trabajos de construcción de la obra a desarrollar dentro de los límites del predio sin afectación directa a los desarrollos colindantes en la zona; que no obstruyan los escurrimientos naturales; debiendo considerar soluciones integrales que permitan la operatividad urbana del área, principalmente en áreas de relleno, estacionamientos, en los aspectos viales y de infraestructura óptimos, y todas aquellas condicionantes establecidas por las autoridades en la materia; de construirse fuera de los límites establecidos del predio, el presente Dictamen de Impacto Urbano quedará sin efecto y será la autoridad municipal quien establezca las sanciones correspondientes dentro de su competencia.
10. Deberá restituir o pagar los daños causados por afectaciones a inmuebles vecinos o colindantes, derivados de alteración de escurrimientos de las aguas pluviales por rellenos y/o disminución de la capacidad de absorción actual.
11. Cualquier obra o desarrollo en la zona de conservación (70,804.00 m²), está sujeta a la presentación de Estudio de Impacto Urbano.

SEXTO: Que el proyecto denominado "**CAMPAMENTO PARA EL PERSONAL**" deberá considerar en su contenido y ejecución de las obras, los Lineamientos para el Desarrollo Urbano, política pública del Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, vigente, en materia de vialidad y transporte urbano, accesibilidad urbana, regulación general de los usos del suelo y discapacitados.

Con base en la evaluación realizada por esta Subsecretaría al estudio y proyecto del "**CAMPAMENTO PARA EL PERSONAL**" en los documentos emitidos por las entidades federales, estatales y municipales, los cuales imponen medidas de mitigación necesarias para evitar o minimizar los efectos trascendentales o alteraciones de impactos negativos que pudiera generar en el entorno urbano, cada uno en el ámbito de su competencia; y con fundamento en el artículo **96 fracción I, 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, esta Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial

DICTAMINA:

PROCEDENTE LA INSERCIÓN del proyecto denominado "**CAMPAMENTO PARA EL PERSONAL**", en el cual se norma y regula la superficie de **80,000.00 m²**, presentada para la construcción, con pretendida ubicación en la carretera federal No. 187 tramo Comalcalco - Poreiso, km.

A'RMDEP/A'ALAC/A'MOCC/A'MPAP

Director Interior Carlos Pellicer Cámara J496, Torre Cervantes, C. D. 23 de Abril, CP 91010
Villahermosa, Tabasco, México

Tel: (01 943) 311 6160

<http://www.gob.mx/tabasco>



DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:
"CAMPAMENTO PARA EL PERSONAL COMEI/TECHINT"

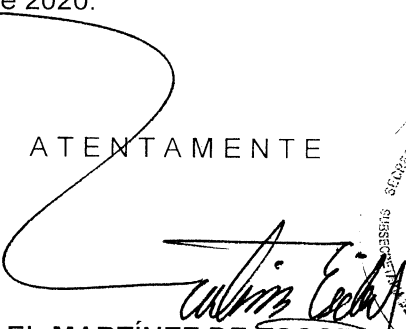
Página 15 de 15
Villahermosa, Tabasco. 23 de noviembre de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/016/2021

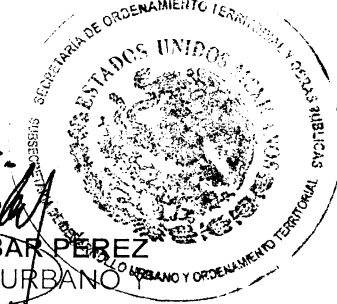
167 + 650, ranchería Oriente 1ra. Sección, municipio de Paraíso, Tabasco, el cual deberá sujetarse al marco legal normativo correspondiente y considerar todas las medidas de mitigación necesarias, bajo responsabilidad del propietario.

Se emite a los veintitrés días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno, en la ciudad de Villahermosa, Tabasco. **El presente documento no deberá interpretarse como una autorización de construcción, sino como parte de los requisitos normativos para su otorgamiento**, por lo tanto es de estricto acatamiento las disposiciones emitidas, las cuales deberá cumplir con las medidas de integración urbana y condiciones establecidas

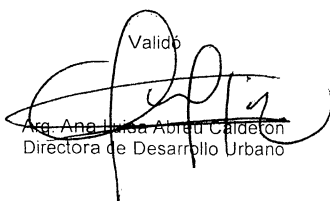
Esta Subsecretaría no prejuzga el origen de la documentación presentada ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra y se considera de buena fe los datos contenidos en la solicitud de Dictamen de Impacto Urbano, esto en congruencia con el **Artículo 289** del Capítulo IV, sobre Falsedad ante la Autoridad del Código Penal para El Estado de Tabasco, última reforma mediante Decreto 2012 de fecha 15 de julio de 2020, publicado en el Periódico Oficial del Estado, No. 8125 Suplemento "C" de fecha 18 de julio de 2020.

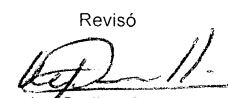
ATENTAMENTE

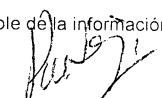

ARQ. RAFAEL MARTÍNEZ DE ESCOBAR PÉREZ
SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



C.C.P. Lic. Luis Romeo Gurriá Gurriá. – Secretario de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas.
C.C.P.-Ing. Alejandro Ramón Lara. - Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional de Paraíso
C.C.P. Arq. Ana Luisa Abreu Calderón. - Directora de Desarrollo Urbano de la SOTOP.
C.C.P. Archivo/Expediente/Minutario.

Validó

Arq. Ana Luisa Abreu Calderón
Directora de Desarrollo Urbano

Revisó

Arq. Mercedes Ondina González Calzada
Subdirectora de Desarrollo Urbano

Responsable de la información

Arq. Martha Patricia Aguilar Pantoja
Jefa del Depto. de Estudio para el
Desarrollo Urbano

A'RMDEP/A'ALAC/A'MOGC/A'MRAR



SOTOP
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS
"2021: Año de la Independencia"

SDUOT
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



13/05/21
Recibi Original
Eduardo Roa Bauzós

DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO

Exr.

13 MAYO 2021

Villahermosa, Tabasco. 08 de mayo de 2021

SOTOP/SDUOT/DIU/011/2021

Página 1 de 16

La Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, en atención a su escrito recepcionado con fecha 25 de febrero del presente año, por medio del cual presenta documento y anexos del Estudio de Impacto Urbano para el proyecto denominado **"SERVICIO** con pretendida ubicación en el Boulevard Manuel Antonio Romero Zurita, colonia Quintín Arauz, municipio de Paraíso, Tabasco; correspondiente a un predio propiedad del C. Dagoberto Anatolio Andrade Tello, quien renta una superficie de **965.00 m²**, a la _____ en ejercicio de las V., representado en el acto por el _____ facultades conferidas por los **Artículos 2 fracción XI; 5; 7 fracción II; 8 y 9 fracciones III, VIII, XXI y XXII de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco**, publicada el día **05 de julio de 2017** en el Periódico Oficial Suplemento **7808**; y con base en los siguientes.

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que conforme a los artículos 40 fracciones I, VII y XVII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, 9 fracción XXII de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco vigente y 16 fracción XIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, corresponde a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial revisar y validar los dictámenes de Impacto Urbano en los casos exigidos por la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y su Reglamento.

SEGUNDO: Que conforme a los artículos **89, 90 inciso e, 91, 92, 93, 94, 96, 97 y 100 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco**, publicado el día 27 de diciembre de 2006 en el Periódico Oficial Suplemento 6710 D, el proyecto y obras pretendidos están sujetos a la obtención de Dictamen de Impacto Urbano, previo a su realización.

TERCERO: Que el Dictamen de Impacto Urbano tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones positivas o negativas causadas al entorno urbano por alguna obra pública o privada, con el fin de establecer las medidas de sostenibilidad en caso positivo; de prevención, mitigación y compensación para los efectos negativos, por lo que su emisión es previo a la obtención de la Licencia de Construcción.

A/RMDEP/A/LACI/A/MOSC/A/MPAP

Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara 3306, Torre Carrizal, Col. Carrizal, CP 86100

Villahermosa, Tabasco, México

Tel: (01 993) 313 6160

<https://tabasco.gob.mx/sotop>



Recibi un acuse original



DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:

Página 2 de 16
Villahermosa, Tabasco. 08 de mayo de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/011/2021

CUARTO: Con fundamento en el artículo 97 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco; el presente dictamen cuenta con una vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión y podrá ser prorrogado hasta la conclusión de la obra, siempre y cuando el promovente o desarrollador solicite su prórroga por escrito a esta Secretaría, dentro de los 15 días hábiles, previos a la conclusión de la vigencia del dictamen, justificando las causas que motivan su petición.

QUINTO: Que con fundamento en el artículo 91 párrafo último del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y el artículo 40 fracción XII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco, esta Secretaría podrá realizar visitas de verificación al predio, con el fin de constatar la veracidad de la información ingresada así como el cumplimiento de las disposiciones que en materia de estacionamientos, construcción y desarrollo urbano se determinen para el Proyecto en cuestión.

SEXTO: Que en términos del artículo 95 de la Ley de Hidrocarburos, publicada en el Diario Oficial de la Federación, última reforma de fecha 15 de noviembre de 2017, la industria del Sector Hidrocarburos es de exclusiva jurisdicción federal, por lo que en consecuencia, únicamente el Gobierno Federal puede dictar las disposiciones técnicas, reglamentarias y de regulación en la materia, incluyendo aquellas relacionadas con el desarrollo sustentable, el equilibrio ecológico y la protección al medio ambiente en el desarrollo de la referida industria.

SÉPTIMO: Que de conformidad con el artículo 129 de la Ley de Hidrocarburos, corresponde a la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos emitir la regulación y la normatividad aplicable en materia de Seguridad Industrial y Seguridad Operativa, así como de protección al medio ambiente en la industria de hidrocarburos, a fin de promover, aprovechar y desarrollar de manera sustentable las actividades de dicha industria y aportar los elementos técnicos para el diseño y la definición de la política pública en materia energética, de protección al medio ambiente y recursos naturales.

OCTAVO: Que con fecha 10 de agosto del 2017, la Unidad de Asuntos Jurídicos y Acceso a la Información de esta Secretaría, mediante oficio No. SOTOP/UAJAI-AI/1131/2017, analizó la prevalencia entre la Norma Oficial Mexicana NOM-005-ASEA-2016 y los Lineamientos para el Desarrollo Urbano del Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, las cuales establecen distancias y manejos diferentes respecto de la ubicación de una estación de servicio; determinando lo siguiente:

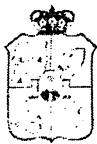
A/RMDEP/A/ALAC/A/MQGC/A/MPA

**Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara 3306, Torre Carrizal, Col. Carrizal, CP 86195
Villahermosa, Tabasco, México**

Tel: (01 993) 313 6160

<https://tabasco.gob.mx/>





DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:

Página 3 de 16
Villahermosa, Tabasco. 08 de mayo de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/011/2021

"Tal y como lo establece la Norma Oficial Mexicana NOM-005-ASEA-2016 Diseño, Construcción, Operación y Mantenimiento de Estaciones de Servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolina, en la parte denominado CONSIDERANDO, que literalmente en su párrafo quinto y sexto, dicen: "Que en términos del artículo 95 de la Ley de Hidrocarburos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 11 de agosto de 2014, la industria del Sector Hidrocarburos es de exclusiva jurisdicción federal, por lo que en consecuencia, únicamente el Gobierno Federal puede dictar las disposiciones técnicas, reglamentarias y de regulación en la materia, incluyendo aquellas relacionadas con el desarrollo sustentable, el equilibrio ecológico y la protección al medio ambiente en el desarrollo de la referida industria;

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 129 de la Ley de Hidrocarburos, corresponde a la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos emitir la regulación y la normatividad aplicable en materia de Seguridad Industrial y Seguridad Operativa, así como de protección al medio ambiente en la industria de Hidrocarburos, a fin de promover, aprovechar y desarrollar de manera sustentable las actividades de dicha industria y aportar los elementos técnicos para el diseño y la definición de la política pública en materia energética, de protección al medio ambiente y recursos naturales.

Por lo anterior, en relación al tema de Hidrocarburos prevalece la aplicación de la NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-EM-005-ASEA-2016..." (sic)

NOVENO: Que para el presente Dictamen de Impacto Urbano referente al proyecto denominado **"SERVICIO MAR PARAÍSO S.A. DE C.V."**, con escrito de solicitud, de fecha 25 de febrero de 2021; cumpliendo con lo establecido en el artículo 95 fracción I inciso b, de la Ley de Hacienda del Estado de Tabasco, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco 8065 "C", de fecha 21 de diciembre de 2019, el promovente presentó copia del comprobante de pago, emitido por Banco Banorte SPEI, Cuenta/CLABE Ordenante 1094592831 de fecha 24 de febrero de 2021.

DÉCIMO: Que una vez recepcionado el expediente del Estudio de Impacto Urbano, señalado el día 29 de marzo del presente año se realizó la visita de inspección del predio por el personal de la Dirección de Desarrollo Urbano donde se pretende la construcción de dicho proyecto, se observó que no existe obra nueva, revisado el Estudio de Impacto Urbano; la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, procedió a la evaluación de dicho documento.

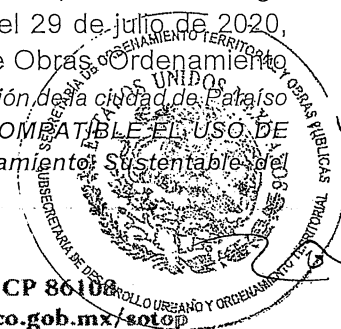
UNDÉCIMO: Que el H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de Paraíso, Tabasco otorgó **factibilidad de uso de suelo - comercial**, folio 057 de fecha de autorización el 29 de julio de 2020, siendo autorizado y firmado por el Ing. Asunción Hernández Jiménez Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales: *"De acuerdo al desarrollo urbano del centro de población de la ciudad de Paraíso del municipio de Paraíso, Tabasco, el predio se ubica en zona de uso MIXTO, SIENDO COMPATIBLE EL USO DE SUELO solicitado, condicionado a cumplir con lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales."*

A'RMDEP/A'ALAC/A'MOOS/A'MPAR

**Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara 306, Torre Carrizal, Col. Carrizal, CP 86108
Villahermosa, Tabasco, México**

Tel (01 993) 313 6160

<https://tabasco.gob.mx/sotop>





DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:

Página 4 de 16
Villahermosa, Tabasco. 08 de mayo de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/011/2021

Territorio del Estado de Tabasco y su Reglamento; Dictamen de mitigación de riesgo autorizado por protección civil municipal así como cumplir con las normas y leyes que rigen en la materia. No deberá realizar construcción alguna hasta contar con la autorización de este ayuntamiento. Este documento tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de expedición.

NOTA: Este documento no deberá ser considerado como licencia o permiso para construir. " (sic)

DUODÉCIMO: Que el predio donde se desarrollará el proyecto denominado
presenta una superficie de **965.00 m²**, destinada para la gasolinera que
contará con 3 dispensarios y 12 mangueras: 6 para gasolina magna y 6 para gasolina premium,
conforme a lo establecido en el Plano Arquitectónico ARQ-01, autorizado por Eco-Pholia Consultoría y
Gestión Ambiental, S. A. de C.V., con una distribución de los espacios como a continuación se describe:

CUADRO DE ÁREAS		
CONCEPTO	ÁREA M2.	%
Área de proyecto	950.00	100 %
Área de fosa de tanques	97.47	10.10 %
1 Tanque para gasolina magna 1 Tanque para gasolina premium		80,000 lts 60,000 lts
Área verde	39.27	4.07 %
Área libre (circulaciones)	424.00	43.94 %
Área de estacionamiento	67.10	6.95 %
Cajones chicos		2.0 cajones
Cajones grandes		4.0 cajones
Área de construcción P.B.	337.18	
Área de despacho	173.46	17.98%
Edificio de Servicios		
Área de facturación	6.68	0.69 %
Área de corte	2.76	0.29 %
Área de liquidación	11.30	1.17 %
WC públicos mujeres	10.25	1.06 %
WC público hombres	14.96	1.55 %
Cuarto de sucios	2.65	0.27 %
Cto. Residuos peligrosos	2.64	0.27 %

A/RMDEP/A/ALAC/A/MOCC/A/MP/PA





DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:
"SERVICIO MAR PARAÍSO, S.A. DE C.V."

Página 5 de 16
Villahermosa, Tabasco. 08 de mayo de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/011/2021

Nicho eléctrico	1.40	0.15 %
Área comercial		
Local comercial	111.08	11.51 %
Área de construcción P.A.	89.88 m2	
Edificio de Servicios		
Baño de empleados	11.23	
Cto. eléctrico	5.10	
Cto. De maquinas	4.38	
Bodega	3.75	
Vestíbulo	13.52	
Área comercial		
Bodega	51.90	
Área Total Construida	427.06	

DÉCIMO TERCERO: Que el promovente presentó para el trámite de Dictamen de Impacto Urbano, los siguientes documentos:

- ☐ Carta de poder para realizar todo tipo de trámite, otorgada por el C. Jesús Manuel García Silva, a favor del C. Johan Felipe Hernández García.
- ☐ Copia de identificación oficial (INE) a nombre de Jesús Manuel García Silva.
- ☐ Copia de identificación oficial (INE) a nombre de Johan Felipe Hernández García.
- ☐ Datos generales de la empresa responsable de la elaboración del Estudio de Impacto Urbano.
- ☐ (2) copias de número de registro DRO-996, otorgado por la Comisión de Admisión de Directores Responsable de Obra y Corresponsables del Estado de Tabasco, folio: CADROYC-427/2020 de fecha 20 de marzo de 2020 a nombre de la Arq. Samantha Daniela Jesús García.
- ☐ Datos generales de la empresa responsable del Proyecto.
- ☐ Documento de Estudio de Impacto Urbano.
- ☐ Copia de Cédula de Identificación Fiscal a nombre de Servicio Mar Paraíso Sociedad Anónima de Capital Variable, de fecha 31 de julio de 2019.
- ☐ Copia Acta Constitutiva Volumen treinta y seis protocolo abierto, Escritura número 2345 dos mil trescientos cuarenta y cinco, de fecha 31 de julio de 2019, a nombre de Servicio Mar Paraíso Sociedad Anónima de Capital Variable.
- ☐ Copia de contrato de arrendamiento, de fecha 21 de agosto de 2019.
- ☐ Copia de Poder General para Pleitos y Cobranzas, Volumen treinta y seis protocolo abierto Escritura número 2351 dos mil trescientos cincuenta y uno, de fecha 14 de agosto de 2019, relativa a poder general a nombre de Jesús Manuel García Silva, otorgada por Servicio Mar Paraíso, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su administrador único el señor Flavio Arratia Espinosa de los Monteros.

A:RMDEP/A/LAC/A/MOGC/A/MPAR

Circuito Interior Carlos Pellicer, Cámara 3306, Torre Carrizal, Col. Carrizal, CP 86108
Villahermosa, Tabasco, México

Tel: (01 993) 313 6160

<https://tabasco.gob.mx/sotop>





SOTOP
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO
TABASCO TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS
"2021: Año de la Independencia"

SDUOT
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:

Página 6 de 16
Villahermosa, Tabasco. 08 de mayo de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/011/2021

- ☐ Copia de identificación oficial (INE) a nombre de Jesús Manuel García Silva.
- ☐ Copia de Opinión oficio IPCET/1343/2019, de fecha 24 de diciembre de 2019, otorgado por el Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco (IPCET).
- ☐ Copia de Dictamen Técnico de Diseño número UN0503417-ASEA-D-006-20, de fecha 11 de mayo de 2020, otorgado por Eco-Pholia Consultoría y Gestión Ambiental, S. de R.L. de C.V.
- ☐ Copia de Factibilidad de Uso de Suelo-Comercial, folio 057 de fecha 29 de julio de 2020, otorgada por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del Ayuntamiento Constitucional de Paraíso, Tabasco.
- ☐ Copia de Resolución oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/10098/2020, bitácora: 09/MPA0297/07/20 expediente: 27TA2020X0033, de fecha 14 de octubre de 2020, otorgada por la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos; Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial; Dirección General de Gestión Comercial (ASEA).
- ☐ Copia de Factibilidad de Servicios oficio: DOMCCA/1710/2020, de fecha 16 de octubre de 2020, emitida por la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento, a través de la Dirección de Operación, Mantenimiento y Control de Calidad del Agua (CEAS).
- ☐ Copia de Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo, oficio No. SOTOP/SDUOT/CPUZR/030/2020, de fecha 04 de noviembre de 2020, emitido por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP).
- ☐ Copia de Constancia de Alineamiento y Asignación de Número Oficial oficio: DOOTSM/12098/LA/129/2020, de fecha 19 de noviembre de 2020, emitida por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del Ayuntamiento Constitucional del municipio de Paraíso, Tabasco.
- ☐ Copia de Autorización de Proyecto oficio SSyPC/CPE/DGPEC/0597/2020 de fecha 19 de noviembre de 2020, emitido por la Dirección General de la Policía Estatal de Caminos (PEC).
- ☐ Copia de Estudio de Mecánica de Suelos Mar Paraíso, S.A. de C.V.
- ☐ Copia de Factibilidad para el Servicio de Energía Eléctrica oficio DPLZCH - 308/2020, de fecha 04 de diciembre de 2020, otorgado por Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), División Sureste.
- ☐ 44 Planos descritos a continuación:
 - Planta Arquitectónica ARQ-01 (con sello de eco PHOLIA)
 - Arquitectónico Planta de Conjunto Cortes y Detalles ARQ-02 (con sello de eco PHOLIA)
 - Arquitectónico Cortes y Fachadas de Conjunto ARQ-03 (con sello de eco PHOLIA)
 - Arquitectónico Muebles y Accesorios para Sanitario ARQ-04 (con sello de eco PHOLIA)
 - Instalación Mecánica Planta Baja General Cortes y Detalles IM-01 (con sello de eco PHOLIA)
 - Instalación Mecánica Isométrico General Tabla de Equipos IM-02 (con sello de eco PHOLIA)
 - Propuesta Geométrica PG-01
 - Dispositivos para el Control del Tránsito DPCT-01
 - Dispositivo de Protección de Obra DPO-01
 - Cárcamo de 3.00 M. de Ø (Estructural) CEST-01
 - Red Pluvial PLU-01

A:RMDEP/A:ALAC/A:MOCC/A:MPAR

Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara 3306, Torre Carrizal, Col. Carrizal, CP 91008

Villahermosa, Tabasco, México

Tel: (01 993) 313 6160

<https://tabasco.gob.mx/sotop>





SOTOP
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO
TABASCO TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS
"2021: Año de la Independencia"

SDUOT
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:

Página 7 de 16
Villahermosa, Tabasco. 08 de mayo de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/011/2021

- Línea de Presión descarga al Río Seco LPD-01
- Inventario Red Existente TOP-01
- Planta de Conjunto Eléctrica en Media Tensión y Detalle de Transición MT-01
- Diagrama Unifilar, Detalles de Conexión en Media Tensión y Detalles de Medición MT-02
- Detalles de Obra Civil en Media Tensión MT-03
- Arreglo Mecánico de Cárcamo AMC-01
- Alcantarillado Sanitario ALC-01
- Agua Potable AP-01
- Instalación Sanitaria Drenaje de Conjunto Cortes y Detalles IS-01 (con sello de eco PHOLIA)
- Instalación Sanitaria Edificio de Servicio Cortes y Detalles IS-02 (con sello de eco PHOLIA)
- Instalación Hidráulica Líneas de Agua y Aire Cortes y Detalles IH-01 (con sello de eco PHOLIA)
- Instalación Hidráulica Edificio de Servicios Cortes y Detalles IH-02 (con sello de eco PHOLIA)
- Señalización Planta Baja General Cédula y Detalles LLD-01 (con sello de eco PHOLIA)
- Instalación Eléctrica Alumbrado de Conjunto Plantas, Cortes y Detalles IE-01 (con sello de eco PHOLIA)
- Instalaciones Eléctricas Alumbrado de Conjunto Plantas, Cortes y Detalles IE-02 (con sello de eco PHOLIA)
- Instalación Eléctrica Fuerza, Control y Monitoreo de Conjunto IE-03 (con sello de eco PHOLIA)
- Instalación Eléctrica Sistema de Tierra y Pararrayos de Conjunto IE-04 (con sello de eco PHOLIA)
- Instalaciones Eléctricas Diagrama Unifamiliar de Estación de Servicio IE-05 (con sello de eco PHOLIA)
- Instalaciones Eléctricas Cuadros de Carga de Estación de Servicio IE-06 (con sello de eco PHOLIA)
- Instalación Eléctrica Diagrama de Control Eléctrico de Medición y Sistema Eléctrico de Detección IE-07 (con sello de eco PHOLIA)
- Instalación Eléctrica Áreas Peligrosas Planta, Cortes y Detalles IE-08 (con sello de eco PHOLIA)
- Instalación Eléctrica Acometida Eléctrica y Alimentadores Principales IE-09 (con sello de eco PHOLIA)
- Estructural Fosa de Tanque Plantas, Cortes y Detalles EST-01 (con sello de eco PHOLIA)
- Estructural Cimentación de Techumbre Zona de Despacho EST-02 (con sello de eco PHOLIA)
- Estructural Estructura Metálica Zona de Despacho EST-03 (con sello de eco PHOLIA)
- Estructural Cisterna de Agua Potable Estructura y Detalles EST-04 (con sello de eco PHOLIA)
- Estructural Anuncio Distintivo Cortes y Detalles EST-05 (con sello de eco PHOLIA)
- Estructural Planta de Cimentación Edificio de Servicios EST-06 (con sello de eco PHOLIA)
- Estructural Planta Única Edificio de Servicio EST-07 (con sello de eco PHOLIA)
- Estructural Planta de Cimentación Tienda de Conveniencia EST-08 (con sello de eco PHOLIA)
- Estructural Planta de Entrepiso Tienda de Conveniencia EST-09 (con sello de eco PHOLIA)
- Estructural Planta de Azotea Tienda de Conveniencia EST-10 (con sello de eco PHOLIA)
- Muro de Concreto EST-11 (con sello de eco PHOLIA)

- ☐ Anexo Fotográfico.
- ☐ 01 CD Respaldo de Información.

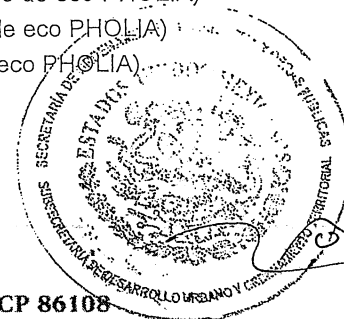
A:RMDEPIA/ALAC/A/MOCC/A/MPAB

Circuito Interior Carlos Pellicea, Cámara 3306, Torre Carrizal, Col. Carrizal, CP 86108

Villahermosa, Tabasco, México

Tel: (01 993) 313 6160

<https://tabasco.gob.mx/sotop>





SOTOP
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO
TABASCO TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS
"2021: Año de la Independencia"

SDUOT
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:

Página 8 de 16
Villahermosa, Tabasco. 08 de mayo de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/011/2021

DÉCIMO CUARTO: Que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Paraíso, Tabasco, a través de la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, emitió **constancia de alineamiento y asignación de número oficial**, oficio: DOOTSM/12098/LA/129/2020 de fecha 19 de noviembre de 2020, firmada por el Ing. Asunción Hernández Jiménez, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de la citada Dependencia; indicando lo siguiente:

"Esta Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales en apego al Reglamento de Construcción vigente en el Municipio y Estado, Capítulo V, artículos 45 al 47 sobre Alineamiento y Número Oficial que a la letra dice: EL ALINEAMIENTO OFICIAL ES LA TRAZA SOBRE EL TERRENO, QUE LIMITA EL PREDIO RESPECTIVO DE LA VÍA PÚBLICA; por lo que se prohíbe la invasión de la vía pública para aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción, tanto en forma aérea como subterránea, así como al estar fuera del alineamiento se actuará conforme a lo estipulado al Reglamento de Construcciones del municipio de Paraíso del Estado de Tabasco.

Por lo anterior y de acuerdo a la supervisión física realizada por personal técnico de esta Dirección a mi cargo, TENGO BIEN DEFINIR que el predio correspondiente en alineamiento a la vía pública es CON BOULEVARD MANUEL ANTONIO ROMERO ZURITA CON UN FRENTE DE 29.00 ML; sobre el predio respectivo así mismo se informa que CON NÚMERO OFICIAL "412 SUR" sobre el predio respectivo". (sic)

DÉCIMO QUINTO: Que el Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco (IPCET), emitió **opinión** oficio No. IPCET/1343/2019, con fecha 24 de diciembre de 2019, firmado por el Lic. Jorge Mier y Terán Suárez, Coordinador General, quien dictamina:

- "1)...se considera **FACTIBLE** en materia de protección civil el proyecto en comento, exhortándole a no realizar ningún trabajo hasta contar con las autorizaciones correspondientes en el ámbito municipal, estatal y federal.*
- 2) De acuerdo a la revisión del Atlas de Riesgo Visor Tabasco del Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED), de la información proporcionada por el proyectista, y atendiendo lo dispuesto en la Ley de Protección Civil del Estado de Tabasco, se pudo constatar que el área donde se pretende desarrollar el proyecto en referencia, se encuentra geográficamente en una zona clasificada de riesgo alto.*
- 3) Se deberá cumplir con las actividades definidas de acuerdo a la información documental proporcionada en el Análisis de Riesgo del proyecto enviado a este Instituto.*
- 5) Se deberán de considerar los elementos de restricción para efectos de las ubicaciones, de las Estaciones de Servicio de acuerdo a la Norma NOM-005-ASEA-2016.*
- 7) Durante el desarrollo del proyecto, el promovente deberá asegurarse que todos los residuos generados se canalicen de manera adecuada, para garantizar la reducción de riesgos, así como la seguridad de los habitantes y comunidades aledañas a la zona.*
- 8) De igual manera es necesario que, se lleven a cabo acciones preventivas que permitan un eficiente manejo de los escurrimientos pluviales..." (sic)*

De igual manera, deberá cumplir con lo establecido en los incisos 4, 6, y 9.

A'RMDEP/A'ALACIA/MOGCIA'MPAR

Circuito Interior Carlos Pellicer
Villahermosa, Tabasco, México

Cámara 3306, Torre Carrizal, Col. Carrizal, CP 86108
Tel: (0) 993) 313 6160

<https://tabasco.gob.mx/sotop>





DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:

Página 9 de 16
Villahermosa, Tabasco. 08 de mayo de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/011/2021

DÉCIMO SEXTO: Que la Unidad de Verificación ECO-PHOLIA Consultoría y Gestión Ambiental, S. de R.L. de C.V., emitió **dictamen técnico de diseño** No. UN0503417-ASEA-D-006-20 de fecha 11 de mayo de 2020, verificado por el Ing. José Antonio Islas Cortázar y aprobado por el Ing. Jaime Alejandro Martínez Leyva, Gerente Técnico de la Unidad de Verificación, en dicho documento como resultado de la verificación mencionan: *"Una vez realizada la Evaluación de la Conformidad, tal como consta en el acta circunstanciada con folio ES036-D-007-2020, con fecha de Visita 30/04/2020 se hace constar que el proyecto MAR PARAÍSO, S.A. DE C.V.: CUMPLE con la totalidad de los requisitos y especificaciones establecidas en el capítulo 5 concerniente a la etapa de Diseño de la Norma Oficial Mexicana NOM-005-ASEA-2016, Diseño, construcción, operación y mantenimiento de Estaciones de Servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 7 de noviembre de 2016.*

El presente Dictamen Técnico queda sin efecto, si después de emitido existen modificaciones al diseño del proyecto evaluado." (sic)

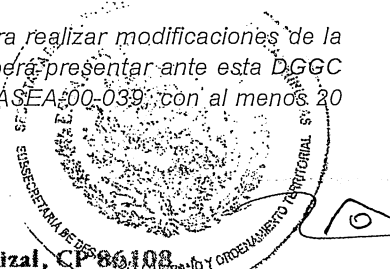
DÉCIMO SÉPTIMO: Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) a través de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos; Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial; Dirección General de Gestión Comercial (ASEA), emitió **resolución** oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/10098/2020, de fecha 14 de octubre de 2020, para el proyecto denominado **"Construcción y Operación de la Estación, Servicio Mar Paraíso, S.A. de C.V."**, firmado por la Ing. Nadia Cecilia Castillo Carrasco, Directora General de dicha unidad, mediante el cual:

"...RESUELVE: PRIMERO.- Es PROCEDENTE la realización del Proyecto "Construcción y Operación de la Estación, Servicio Mar Paraíso, S.A. de C.V." con pretendida ubicación en el Boulevard Manuel Antonio Romero Zurita S/N Colonia Quintín Arauz C.P. 86608, Municipio de Paraíso, Estado de Tabasco, ya que se ajusta a lo dispuesto en los artículos 31 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 29 fracción I y 33 fracción I del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; al regularse, en la NOM-005-ASEA-2016, Diseño, construcción, operación y mantenimiento de Estaciones de Servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas; las emisiones, las descargas, el aprovechamiento de recursos naturales y, en general, todos los impactos ambientales relevantes que las obras o actividades del Proyecto puedan producir, debido a que, el Proyecto no recae en ninguna situación contemplada en el Considerando VII."

La presente resolución ampara el Proyecto en cuestión y se emite en referencia a los aspectos ambientales correspondientes a la construcción, operación, mantenimiento y abandono de una estación de servicio para el expendio de petrolíferos en zona urbana, conforme a lo descrito en los Considerandos VII y XXI de la presente resolución."

QUINTO.- *Se hace del conocimiento del Regulado que en caso de que requiera realizar modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos en la presente autorización deberá presentar ante esta DGGC los requisitos establecidos en el trámite CONAMER con número de homoclave ASEA-00-039, con al menos 20 días hábiles de anticipación a la ejecución de las mismas*

ARMDEP/A/ALACIA/MOCCIA/MPAR





DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:

Página 10 de 16
Villahermosa, Tabasco. 08 de mayo de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/011/2021

SEXTO.- La presente resolución se refiere exclusivamente a la evaluación del impacto ambiental que se prevé sobre el sitio del Proyecto que fue descrito, por lo que, la presente resolución no constituye un permiso o autorización de inicio de obras y/o actividades, ya que las mismas son competencia de las instancias estatales, o en su caso municipales, de conformidad con lo dispuesto en la legislaciones estatales y orgánicas municipales, así como en la legislación orgánica municipal y de desarrollo urbano u ordenamiento territorial, de las Entidades Federativas; asimismo, la presente resolución no reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que, quedan a salvo las acciones que determinen las autoridades federales, estatales y municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

En este sentido, es obligación del Regulado contar de manera previa al inicio de cualquier actividad relacionada con el Proyecto con la totalidad de los permisos, autorizaciones, licencias, entre otros, que sean necesarias para su realización, conforme a las disposiciones legales aplicables en cualquier materia distinta a la que se refiere la presente resolución, en el entendido de que la resolución que expide esta DGGC no deberá ser considerada como causal (vinculante) para que otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias otorguen sus autorizaciones, permisos o licencias, entre otros, que les correspondan.

La presente resolución no exige al Regulado del cumplimiento de las disposiciones aplicables derivadas de la Ley de Hidrocarburos, así como la presentación de la evaluación de impacto social que establece el artículo 121 de la citada ley; así como tampoco de contar con el dictamen técnico de diseño y construcción, y en su momento el de operación y mantenimiento para la evaluación de la conformidad emitido a la estación de servicio, por una Unidad de Verificación acreditada, y aprobada por la Agencia, de acuerdo con lo establecido en el inciso 9 de la NOM-005-ASEA-2016.

SÉPTIMO.- La presente resolución a favor del Regulado es personal. Por lo que, en caso de cambio de titularidad y de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del REIA, el Regulado deberá presentar a la DGGC el Aviso de Cambio de Titularidad de la Autorización de Impacto Ambiental con base en el trámite CONAMER con número de homoclave ASEA-00-017.

OCTAVO.- De la responsabilidad objetiva y estricta en materia de impacto ambiental. Se hace del conocimiento del Regulado, que de conformidad con la LGEEPA, Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Peligrosos y demás ordenamientos aplicables, es responsable objetivamente de la eventual remediación por el manejo de materiales o residuos peligrosos, con independencia de que un tercero ajeno o uno relacionado con el titular de la presente autorización, ocasione daños al ambiente, a la Seguridad Operativa y a la Seguridad Industrial, que se relacionen con el riesgo que genera su actividad.

Asimismo, el Regulado será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la construcción, operación y mantenimiento del Proyecto..." (sic)

DÉCIMO OCTAVO: Que la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento (CEAS); a través de la Dirección de Operación, Mantenimiento y Control de Calidad del Agua, otorgó factibilidad de servicios oficiales número DOMCCA/1710/2020 de fecha 16 de octubre del 2020, firmado por el Ing. Gildardo García Rodríguez, Director del citado Organismo, emitiendo lo siguiente:

A/RMDEPIA/ALAC/A/MOGU/A/MRA

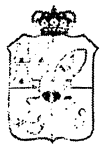
Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara 3306, Torre Carrizal, Col. Carrizal, CP 86108

Villahermosa, Tabasco, México

Tel: (01 993) 313 6160

<https://tabasco.gob.mx/sotop>





DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:

Página 11 de 16
Villahermosa, Tabasco. 08 de mayo de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/011/2021

"...para el servicio en el rubro de Agua Potable: le manifiesto que es factible proporcionarle este servicio y en lo que respecta al rubro de Alcantarillado, es factible proporcionarle el servicio siempre y cuando sus rasantes estén por arriba del punto a descargar. Por lo que deberá pasar a la Dirección Técnica de este Organismo, en donde le indicarán los lineamientos a seguir." (sic)

DÉCIMO NOVENO: Que la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP), a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, emitió **certificación de predio por ubicación en zona de riesgo**, No. SOTOP/SDUOT/CPUZR/030/2020, de fecha 04 de noviembre de 2020, certificación en la cual se menciona lo siguiente:

"El predio ubicado en Blvr. Manuel A. Romero No. 412, colonia Quintín Arauz, municipio de Paraíso, Tabasco, (...) tiene restricción por derechos de vía y redes de comunicación.

...el predio se encuentra Sujeta a Inundación Muy Alta.

...el Uso de Suelo asignado al predio es Usos Mixtos (UM), el cual permite vivienda, comercio, servicio y turismo.

...el predio se encuentra en la Región Sísmica Zona B – Medio, la cual no es una limitante para el desarrollo o construcción de un proyecto al interior del predio en cuestión, siempre y cuando se apeguen a los lineamientos de la Ley General de Protección Civil, vigente, en materia de sismos.

...por el uso de suelo pretendido para el predio, construcción de una Estación de Servicio - Gasolinera, el propietario deberá considerar la Norma Oficial Mexicana NOM-005-ASEA-2016 Diseño, construcción, operación y mantenimiento de Estaciones de Servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas, rubro 6.1.3. Distancias de seguridad a elementos externos...

Asimismo, respecto de la cercanía de las viviendas colindantes con el predio en cuestión, el propietario deberá considerar en el proceso del diseño arquitectónico los lineamientos para el Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, Criterio 12 Usos Industriales y Ductos, lo cual señala:

12. Usos Industriales y Ductos

...12.11 No se permitirá ningún uso urbano en un radio mínimo de 30 metros, desde el eje de cada bomba de expendio de gasolina"

...12.6 En el caso de plantas de recibo y/o distribución de energéticos o derivados del petróleo, las distancias de aislamiento mínimo para el resguardo del desarrollo urbano serán:

V. Estacionamiento de auto tanques: 35 metros. (sic)

Por tal razón, la ubicación de la Estación de Servicio, deberá librar toda edificación de los radios de afectación anteriormente citados. De igual manera, hago de su conocimiento que, por ubicación, superficie, tipo de proyecto y conforme a la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, artículos 2, fracc. XI, y 9, fracc. XXII, así como los artículos del 89 al 100 del Reglamento de la misma Ley, deberá presentar Estudio de Impacto Urbano ante esta Subsecretaría para su validación.

...La expedición de esta Certificación no implica autorización alguna." (sic)

A'RMDEPIA'ALACIA'MOGC/A'MPAR

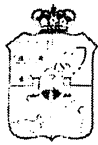
Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara 3306, Torre Carrizal, Col. Carrizal, CP 86108

Villahermosa, Tabasco, México

Tel: (01 993) 313 6160

<https://tabasco.gob.mx/sotop>





DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:
"SERVICIO MAR PARAÍSO, S.A. DE C.V."

Página 12 de 16
Villahermosa, Tabasco. 08 de mayo de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/011/2021

VIGÉSIMO: Que la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana a través de la Dirección General de la Policía Estatal de Caminos (PEC), emitió oficio No. SSyPC/CPE/DGPEC/0597/2020, de fecha 19 de noviembre de 2020, donde se menciona lo siguiente:

"...que, de acuerdo con la revisión y el análisis correspondiente del Proyecto presentado, cumple con las normas y especificaciones que marca el Manual de Proyecto Geométrico de Carreteras, así como el Manual de Dispositivos para el Control de Tránsito en Calles y Carreteras." (sic)

VIGÉSIMO PRIMERO: Que la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), emitió factibilidad para el servicio de energía eléctrica oficio DPLZCH - 308/2020, de fecha 04 de diciembre de 2020, el cual fue firmado por el Ing. Rodolfo Jiménez Morales, Jefe del Departamento de Planeación Zona Chontalpa; en el cual menciona lo siguiente:

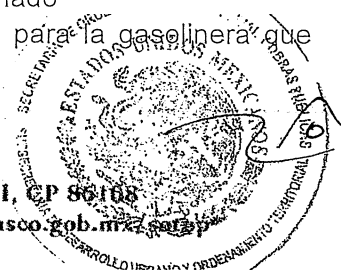
"...es FACTIBLE suministrarle el servicio antes mencionado." (sic)

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que el promovente presentó Contrato de Arrendamiento de fecha 21 de agosto de 2019: *"Que celebran, de una parte, como ' en su calidad de usufructuario y en representación de sus menores como propietarios sobre quienes ejerce la patria potestad, y de la otra parte, como "ARRENDATARIO", representada en este acto por su administrador único el : ..." (sic)*

CONSIDERANDOS:

PRIMERO: Que para emitir el presente Dictamen de Impacto Urbano se analizó lo manifestado en el documento de Estudio de Impacto Urbano y sus anexos, gestionado por el Promovente el día 25 de febrero de 2021, donde solicita se emita el Dictamen de Impacto Urbano correspondiente al proyecto denominado con pretendida ubicación en el Boulevard Manuel Antonio Romero Zurita, colonia Quintín Arauz, municipio de Paraíso, Tabasco. Dicho Estudio fue elaborado por , el cual asume la responsabilidad de la veracidad de la información contenida en el Estudio de Impacto Urbano, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 100 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, vigente.

SEGUNDO: Que el predio donde se desarrollará el proyecto denominado presenta una superficie de 965.00 m², destinada para la gasolinera que





DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:

Página 13 de 16
Villahermosa, Tabasco. 08 de mayo de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/011/2021

contará con 3 dispensarios y 12 mangueras: 6 para gasolina magna y 6 para gasolina premium, conforme a lo establecido en el Plano Arquitectónico ARQ-01, autorizado por Eco-Pholia Consultoría y Gestión Ambiental, S. A. de C.V., con una distribución de los espacios como a continuación se describe:

CUADRO DE ÁREAS		
CONCEPTO	ÁREA M2.	%
Área de proyecto	950.00	100 %
Área de fosa de tanques	97.47	10.10 %
1 Tanque para gasolina magna 1 Tanque para gasolina premium		80,000 lts 60,000 lts
Área verde	39.27	4.07 %
Área libre (circulaciones)	424.00	43.94 %
Área de estacionamiento	67.10	6.95 %
Cajones chicos		2.0 cajones
Cajones grandes		4.0 cajones
Área de construcción P.B.	337.18	
Área de despacho	173.46	17.98 %
Edificio de Servicios		
Área de facturación	6.68	0.69 %
Área de corte	2.76	0.29 %
Área de liquidación	11.30	1.17 %
WC públicos mujeres	10.25	1.06 %
WC público hombres	14.96	1.55 %
Cuarto de sucios	2.65	0.27 %
Cto. Residuos peligrosos	2.64	0.27 %
Nicho eléctrico	1.40	0.15 %
Área comercial		
Local comercial	111.08	11.51 %
Área de construcción P.A.	89.88 m2	
Edificio de Servicios		
Baño de empleados	11.23	
Cto. eléctrico	5.10	

A'RMDEPIA'ALACIA'MOGCI'A'MPAR

**Círculo Interior Carlos Pellicer Cámara 3506, Torre Carrizal, Col. Carrizal, CP 86008,
Villahermosa, Tabasco, México**

Tel: (01 993) 313 6160

<https://tabasco.gob.mx/sotop>





DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:

Página 14 de 16
Villahermosa, Tabasco. 08 de mayo de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/011/2021

Cto. De maquinas	4.38	
Bodega	3.75	
Vestíbulo	13.52	
Área comercial		
Bodega	51.90	
Área Total Construida	427.06	

TERCERO: Que el Uso de Suelo Comercial, asignado por el Ayuntamiento de Paraíso en la Factibilidad de Uso de Suelo, folio 057 de fecha 29 de julio de 2020, a la zona donde se ubica el proyecto es responsabilidad de quien la otorga.

CUARTO: Que prevalece el numeral 6.1.3. de la Norma Oficial Mexicana NOM-005-ASEA-2016, a lo establecido en los artículos 1, fracción X, 5, 7 fracción II, 8, 9 fracciones IX y XXII, 273 y 275 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco.

QUINTO: Que el proyecto **no cumple** con lo establecido en el numeral 12.11 de los Lineamientos para el Desarrollo Urbano Anexo 1 del Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, vigente, relativo al radio mínimo de 30 metros a partir del eje de cada bomba de gasolina respecto a los usos urbanos colindantes; sin embargo la prevalencia establecida en el Antecedente OCTAVO que anteceden, **SÍ CUMPLE** con el numeral 6.1.3 Distancias de seguridad a elementos externos fracción a de la Norma Oficial Mexicana NOM-005-ASEA-2016 Diseño, construcción, operación y mantenimiento de Estaciones de Servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas: "El área de despacho de combustibles se debe ubicar a una distancia de 15.0 m medidos a partir del eje vertical del dispensario con respecto a los lugares de concentración pública, así como del Sistema de Transporte Colectivo o cualquier otro sistema de transporte electrificado en cualquier parte del territorio nacional." (sic)

SEXTO: Que el promovente, desarrollador, Director Responsable de Obra y/o corresponsable del estudio, son responsables del cumplimiento de las observaciones realizadas por las diversas instancias, señaladas en este Dictamen de Impacto Urbano y de los efectos que deriven de dicha obra en apego a los ordenamientos legales en la materia.

SÉPTIMO: Que el propietario y/o el Desarrollador deberán de:

- A. Garantizar la integridad física y patrimonial de personas y bienes: transeúntes, vehículos, inmuebles colindantes y circunvecinos; asimismo, obtener un seguro por daños a terceros (que incluya siniestros originados por viento, sismo o lluvias torrenciales, cualquiera de los cuales provoquen daños a terceros por el colapso de

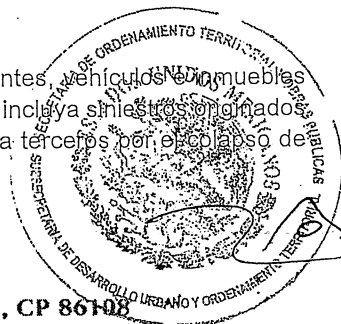
A'RMDEPIA'ALACIA'MOGCIA'MPA

Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara 5306, Torre Carrizal, Col. Carrizal, CP 86108

Villahermosa, Tabasco, México

Tel: (01 993) 313 6160

<https://tabasco.gob.mx/sotop>





DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:

Página 15 de 16
Villahermosa, Tabasco. 08 de mayo de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/011/2021

grúas, vigas, estructuras y elementos de la obra): cuya vigencia sea a partir del inicio de la obra, durante el transcurso y hasta el término de la misma.

B. Realizar los trabajos de construcción de la obra a desarrollar dentro de los límites del predio sin afectar los desarrollos colindantes, debiendo considerar soluciones integrales que permitan la operatividad urbana del área, principalmente en áreas de estacionamiento, en los aspectos viales y de infraestructura óptimos y todas aquellas condicionantes establecidas por las autoridades en la materia.

C. Realizar las obras de interconexión a la infraestructura urbana necesarias, como redes de energía eléctrica, diseño geométrico de acceso vial y de señalamiento horizontal, así como todas aquellas solicitadas por la autoridad competente, sin afectar la dotación de dichos servicios urbanos en el entorno. En los casos en que, por efectos de la obra, se deban suspender temporalmente los servicios, afectar la infraestructura instalada, cerrar calles o accesos, el promovente y/o desarrollador, deberá coordinarse con el Ayuntamiento antes del evento, comunicando con anticipación a los propietarios o público afectado y previendo las obras provisionales necesarias, de tal manera que no perjudique el funcionamiento y las actividades económicas en su entorno.

D. Construir el proyecto dentro de los límites del predio sin afectación directa a las áreas colindantes con el predio, en su caso a la obra de infraestructura hídrica (bordo de protección contra inundaciones) implementada posterior a las inundaciones extraordinarias de 2007, de construirse fuera de los límites establecidos el presente Dictamen de Impacto Urbano **quedará sin efecto** y será la autoridad municipal quien establezca las sanciones correspondientes dentro de su competencia.

E. Construir e instalar en la banquetta, las rampas, barandales, reductores de velocidad, señalizaciones y dispositivos que garanticen el tránsito seguro y la continuidad peatonal para discapacitados, débiles visuales, embarazadas y personas de la tercera edad; incluyendo las condiciones establecidas en los artículos 167 y 170 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco.

F. Cualquier modificación incluyendo el nombre al proyecto presentado en el Estudio de Impacto Urbano, posterior a su validación por esta Secretaría, dejará sin efecto el presente Dictamen de Impacto Urbano, y el promovente estará obligado a realizar un nuevo trámite.

DICTAMINA:

Con base en lo anterior y con fundamento en el artículo 96 fracción I, del **Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco**; se revisa el Estudio de Impacto Urbano, por lo que esta Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial **autoriza PROCEDENTE LA INSERCIÓN** del proyecto denominado:

en el cual se norma y regula la superficie de **965.00 m²**, presentada para la construcción con pretendida ubicación en el Boulevard Manuel Antonio Romero Zurita, colonia Quintín Arauz, municipio de Paraíso, Tabasco, el cual deberá sujetarse al marco legal normativo correspondiente y considerará todas las medidas de mitigación necesarias, bajo responsabilidad del propietario.

A'RMDEP/A'ALAC/A'MOCC/A'MPAP





SOTOP

SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS

"2021: Año de la Independencia"

SDUOT

SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:
"SERVICIO MAR PARAÍSO, S.A. DE C.V."

Página 16 de 16
Villahermosa, Tabasco. 08 de mayo de 2021
SOTOP/SDUOT/DIU/011/2021

Se emite el día ocho del mes de mayo, del año dos mil veintiuno, en la ciudad de Villahermosa, Tabasco. El presente documento no deberá interpretarse como una autorización de construcción, sino como parte de los requisitos normativos para su otorgamiento.

Esta Subsecretaría no prejuzga el origen de la documentación presentada ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra, y se considera de buena fe los datos contenidos en la solicitud de Dictamen de Impacto Urbano.

ATENTAMENTE

ARQ. RAFAEL MARTÍNEZ DE ESCOBAR PÉREZ
SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



C.C.P. Lic. Luís Romeo Gurriá Gurriá- Secretario de la SOTOP.

C.C.P.-Ing. Adolfo Alberto Ferrer Aguilar. -Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional de Centro.

C.C.P. Arq. Ana Luisa Abreu Calderón.-Directora de Desarrollo Urbano de la SOTOP.

C.C.P. Archivo/Expediente.

Autorizó

Arq. Ana Luisa Abreu Calderón
Directora de Desarrollo Urbano

Validó

Arq. Mercedes Ondina González Calzada
Subdirectora de Desarrollo Urbano

Responsable de la información

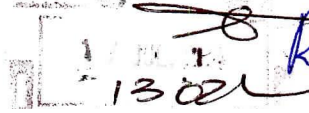
Arq. Martha Patricia Aguilar Pantoja
Jefa del Departamento de Estudio para el
Desarrollo Urbano.

A'RMDEP/A'ALAC/A'MOGC/A'MPAP



DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:
"BODEGA AUERRERA COMALCALCO VILLA MAYA"

Villahermosa, Tabasco, 17 de julio de 2024.
SOTOP/SDUOT/DIU/003/2024.



17/07/2024 12:20
[Handwritten signature]

La Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, en atención a su solicitud sin número recibida el día 12 de julio de 2024, por medio del cual presenta Estudio de Impacto Urbano y documentos anexos; para el proyecto "BODEGA AUERRERA COMALCALCO VILLA MAYA", con pretendida ubicación en la carretera Comalcalco-Paraíso ranchería Norte 1ra sección, municipio de Comalcalco, Tabasco; correspondiente a un predio de 13,796.55 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**, publicada el 21 de julio de 2021, en el Periódico Oficial No. 4929, Suplemento E; con base en los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Conforme a los artículos **40 fracciones I, VII y XVII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado y 16, fracción XIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas**, corresponde a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, revisar y validar los Dictámenes de Impacto Urbano en los casos exigidos por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

SEGUNDO: El proyecto y obras pretendidos están sujetos a la obtención de Dictamen de Impacto Urbano, previo a su realización, conforme al artículo **90, inciso d; del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco**, según lo establecido en el artículo quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

TERCERO: El Dictamen de Impacto Urbano tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones positivas o negativas, causadas al entorno urbano o por alguna obra pública o privada, con el fin de establecer las medidas de sostenibilidad en caso positivo; de prevención, mitigación y compensación para los efectos negativos.

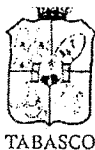
CUARTO: En términos del artículo **154, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco**; las actividades de Acción Urbanística deberán realizarse mediante autorización del municipio respectivo, previa expedición de la Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo y en su caso, del Dictamen de Impacto Urbano procedente, emitidos por la Secretaría, de acuerdo al sistema de Acción Urbanística que corresponda.

QUINTO: Con fundamento en los artículos **291, 292, 293, 295 y 296 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, así como en el artículo **91, párrafo último del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco**, según lo establecido en el artículo quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, la Secretaría en todo momento podrá realizar visitas de inspección al predio sujeto de la solicitud, con el fin de constatar la información ingresada.

SEXTO: El presente Dictamen de Impacto Urbano referente al proyecto denominado "BODEGA AUERRERA COMALCALCO VILLA MAYA", cumpliendo con lo establecido en el artículo 95, fracción I, inciso a, de la Ley de Hacienda del Estado de Tabasco; última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, decreto 162 y Decreto 181 de la ley de Ingresos del Estado de Tabasco ejercicio 2024, 20 de diciembre 2023, el promovente presentó copia del comprobante de pago folio 0221742 de fecha 08 de julio de 2024.

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto,
Benemérito del proletariado, revolucionario y defensor del Mayab."



**SOTOP**SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS**SDUOT**SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**Arq. Rafael Martínez de Escobar Pérez**
SubsecretarioDICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:
"BODEGA AURRERA COMALCALCO VILLA MAYA"Villahermosa, Tabasco. 17 de julio de 2024.
SOTOP/SDUOT/DIU/003/2024.

SÉPTIMO: El promovente presentó para el trámite de Dictamen de Impacto Urbano, original del Estudio de Impacto Urbano rubricado por quien lo elabora, adjuntando copias de identificación, documentos que acreditan la propiedad, acta constitutiva, poder notarial que acredita la personalidad del representante legal, planos del proyecto y factibilidades otorgadas por las entidades correspondientes, las cuales se enlistan a continuación:

- I. El H. Ayuntamiento Constitucional de Comalcalco, a través de la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, emitió Factibilidad de Uso de Suelo; DOTS/RN/569/2024, de fecha 08 de marzo de 2024.
- II. El H. Ayuntamiento Constitucional de Comalcalco, a través de la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, emitió Constancia de Número Oficial; DOP/RN/567/2024, Factura: A 83477, de fecha 08 de marzo de 2024.
- III. El H. Ayuntamiento Constitucional de Comalcalco, a través de la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, emitió Constancia de Alineamiento Oficial; DOP/RN/567/2024, de fecha 08 de marzo de 2024.
- IV. La Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco (IPCET), mediante oficio No. IPCET/0330/2024, emitió Dictamen de Riesgo del Proyecto, de fecha 01 de abril de 2024.
- V. La Secretaría de Bienestar Sustentabilidad y Cambio Climático, emitió Opinión Técnica con respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Tabasco (POERET), No. SBSCC-OT-022-2024 de fecha 08 de abril de 2024.
- VI. El INAH Tabasco, emitió oficio 401.3S.17-2024/163 de fecha 18 de abril de 2024.
- VII. La Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP), emitió Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo SOTOP/SDUOT/CPUZR/003/2024, de fecha 06 de mayo de 2024.
- VIII. El H. Ayuntamiento Constitucional de Comalcalco, a través de la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable, emitió Constancia referente a la Responsabilidad y el Manejo Integral de Residuos, de fecha 16 de mayo de 2024.
- IX. La Comisión Estatal de Agua y Saneamiento (CEAS), a través de la Dirección de Operación, Mantenimiento y Control de Calidad del Agua emitió 2do Dictamen de Factibilidad de Uso de Agua y Alcantarillado, No, oficio CEASDOMCCA/1294/2024, de fecha 03 de julio de 2024.
- X. La Junta Estatal de Caminos (J.E.C.), emite Permiso Carretero, oficio No. JEC/DG/968/2024, de fecha 10 de julio de 2024.

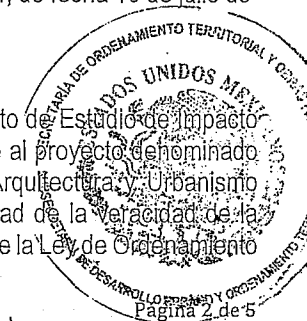
CONSIDERANDOS:

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 por el promovente correspondiente al proyecto denominado "BODEGA AURRERA COMALCALCO VILLA MAYA", dicho Estudio fue elaborado por la Mtra. en Arquitectura y Urbanismo quien asume la responsabilidad de la veracidad de la información contenida en el referido Estudio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 100 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto,
Benemérito del proletariado, revolucionario y defensor del Mayab."

Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara 3306, Torre Carrizal, Col. Carrizal, CA 86108
Villahermosa, Tabasco, México

Tel: (01 993) 313 6160

<https://tabasco.Gob.mx/sotop>

**SOTOP**SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS**SDUOT**SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**Arq. Rafael Martínez de Escobar Pérez**
SubsecretarioDICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:
"BODEGA AUERRERA COMALCALCO VILLA MAYA"Villahermosa, Tabasco. 17 de julio de 2024.
SOTOP/SDUOT/DIU/003/2024.

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.

SEGUNDO: De acuerdo al Estudio de Impacto Urbano, el predio donde se desarrollará el proyecto, ocupa una superficie de 13,796.55 m², según lo establecido en el Plano Arquitectónico; en la siguiente tabla se describen las áreas del proyecto:

ÁREAS	M2
Superficie a arrendar	13,796.55
Área de Proyecto Interior	
Piso de Ventas	3,138.51
Oficinas y servicios	1,536.68
Marquesinas	121.70
Superficie total de construcción	4,796.79

ÁREA	M2
Área de Proyecto Exterior	
Área verde	356.00
Área permeable (grava)	1,115.89
Banquetas de concreto hidráulico	1,047.94
Patio de maniobras/área de carga y descarga	1,587.03
Área de estacionamiento	4,026.67
Servicios (subestación eléctrica, cisterna, tanques, elevadores y planta de tratamiento)	165.84
Suelo cemento (contención perimetrales)	429.39
Asfalto con carril de acceso	271.00
Superficie total	8,999.76

TERCERO: El proyecto presentado cuenta con todas y cada una de las opiniones, autorizaciones, usos, manifestaciones, permisos o similares que se requieren para la ejecución del proyecto, mismas que cumplieron con las Dependencias las cuales establecieron medidas de integración y condiciones, priorizando la observancia ante alguna falta administrativa que lo impida, cuando así lo consideren las leyes y reglamentos que correspondan aplicar, en congruencia con el artículo 108 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

CUARTO: Conforme a lo establecido en el artículo 105 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco: *"Son responsables de los daños causados por accidentes producto de explosiones, inundaciones y otras causas provocadas por negligencia profesional y por el incumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, ocurridos en Asentamientos Humanos en zonas de Riesgo, las autoridades estatales y municipales competentes para la aplicación de la presente Ley, los DRO, los Corresponsables, los Fraccionadores y los propietarios de predios". (sic).*

QUINTO: El propietario y/o el desarrollador deberán de:

1. Garantizar la integridad física y patrimonial de personas, bienes, transeúntes, vehículos e inmuebles, colindantes y circunvecinos; asimismo, obtener un seguro por daños a terceros (que incluya siniestros originados por viento, sismo o...

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto,

Benemérito del proletariado, revolucionario y defensor del Mayab."

Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara 3306, Torre Carrizal, Col. Carrizal, CP 86108
Villahermosa, Tabasco, México

Tel: (01 993) 313 6160

<https://tabasco.Gob.mx/sotop>



**SOTOP**SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS**SDUOT**SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**Arq. Rafael Martínez de Escobar Pérez**
Subsecretario**DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:**
"BODEGA AURRERA COMALCALCO VILLA MAYA"Villahermosa, Tabasco. 17 de julio de 2024.
SOTOP/SDUOT/DIU/003/2024.

lluvias torrenciales), cualquiera de los cuales provoquen daños a terceros por el colapso de grúas, vigas, estructuras y elementos de la obra, cuya vigencia sea a partir del inicio de la obra, durante el transcurso y hasta el término de la misma.

2. Realizar los trabajos de construcción de la obra a desarrollar dentro de los límites del predio sin afectar los desarrollos colindantes, debiendo considerar soluciones integrales que permitan la operatividad urbana del área, principalmente en áreas de estacionamiento, en los aspectos viales y de infraestructura óptimas y todas aquellas condicionantes establecidas por las autoridades en la materia.
3. Realizar las obras de interconexión a la infraestructura urbana necesarias, como redes de energía eléctrica, diseño geométrico de acceso vial y de señalamiento horizontal, así como todas aquellas solicitadas por la autoridad competente, sin afectar la dotación de dichos servicios urbanos en el entorno. En los casos en que, por efectos de la obra, se deban suspender temporalmente los servicios, afectar la infraestructura instalada, cerrar calles o accesos, el promovente y/o desarrollador, deberá coordinarse con el Ayuntamiento antes del evento, comunicando con anticipación a los propietarios o público afectado y previendo las obras provisionales necesarias, de tal manera que no perjudique el funcionamiento y las actividades económicas en su entorno.
4. Construir el proyecto dentro de los límites del predio sin afectación directa a las áreas colindantes, de lo contrario, el presente Dictamen de Impacto Urbano quedará sin efecto y será la Autoridad Municipal quien establezca las sanciones correspondientes dentro de su competencia.
5. Construir e instalar en la banqueta, las rampas, barandales, reductores de velocidad, señalizaciones y dispositivos que garanticen el tránsito seguro y la continuidad peatonal para personas con discapacidad, embarazadas y personas de la tercera edad; conforme a las condiciones establecidas en el Capítulo II de las Medidas, Facilidades Urbanísticas y Arquitectónicas, artículos 102 y 103 de la Ley Sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad para el Estado de Tabasco.

SEXTO: Cualquier obra o desarrollo en las áreas libres, están sujetas a la presentación de Estudio de Impacto Urbano.

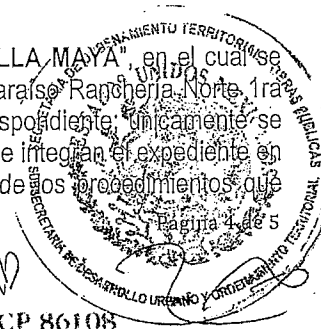
SÉPTIMO: El Proyecto deberá considerar en su contenido y ejecución de las obras, los Lineamientos para el Desarrollo Urbano, política pública del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tabasco, publicado en el Periódico Oficial Suplemento 8303, el día 02 de abril de 2022, en materia de vialidad y transporte urbano, accesibilidad urbana, regulación general de los usos del suelo y discapacitados.

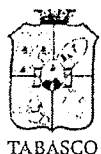
Del análisis y evaluación realizada por esta Subsecretaría al Estudio de Impacto Urbano del proyecto denominado "BODEGA AURRERA COMALCALCO VILLA MAYA", en los documentos emitidos por las entidades federales, estatales y municipales, los cuales imponen medidas de mitigación necesarias para evitar o minimizar los efectos trascendentales o alteraciones de impactos negativos que pudieran generar en el entorno urbano, cada uno en el ámbito de su competencia; y con fundamento en el artículo 96 fracción I 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, esta Subsecretaría:

DICTAMINA

PROCEDENTE LA INSERCIÓN del proyecto denominado "BODEGA AURRERA COMALCALCO VILLA MAYA", en el cual se norma y regula la superficie de 13,796.55 m², con pretendida ubicación en la carretera Comalcalco-Paraiso, Ranchería Norte, 1ra Sección, municipio de Comalcalco, Tabasco, el cual deberá sujetarse al marco legal normativo correspondiente; únicamente se circunscribe al 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

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto,
Benemérito del proletariado, revolucionario y defensor del Mayab."



**SOTOP**SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS**SDUOT**SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**Arq. Rafael Martínez de Escobar Pérez**
Subsecretario**DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA EL PROYECTO DENOMINADO:**
"BODEGA AUERRERA COMALCALCO VILLA MAYA"

Villahermosa, Tabasco. 17 de julio de 2024.

SOTOP/SDUOT/DIU/003/2024.

substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias y deberá considerar todas las medidas de mitigación necesarias, bajo responsabilidad del propietario.

Cualquier modificación incluyendo el nombre al proyecto presentado en el Estudio de Impacto Urbano, posterior a su validación por esta Secretaría, dejará sin efecto el presente Dictamen de Impacto Urbano, y el promovente estará obligado a realizar un nuevo trámite.

Esta Subsecretaría no prejuzga el origen de la documentación presentada ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra y se considera de buena fe los datos contenidos en la solicitud de Dictamen de Impacto Urbano, esto en congruencia con el Artículo 289, Capítulo IV, sobre Falsedad ante Autoridad del Código Penal para el Estado de Tabasco, última reforma mediante Decreto 105 de fecha 13 de diciembre de 2022, publicado en el Periódico Oficial del Estado, No. 8381 MM de fecha 31 de diciembre de 2022.

Hago de su conocimiento, que con fundamento en el artículo 97 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y de conformidad con el artículo quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, **el presente dictamen cuenta con una vigencia de un año a partir de la recepción del presente y podrá ser prorrogado hasta la conclusión de la obra, siempre y cuando el promovente o desarrollador solicite su prórroga por escrito a esta Subsecretaría, dentro de los 15 días hábiles, previos a la conclusión de la vigencia del documento, justificando las causas que motivan su petición. La expedición de este documento no implica autorización alguna, licencia o permiso para construir, el promovente deberá realizar los trámites correspondientes para ese fin.**

El presente dictamen se emite el día 17 del mes de julio, del año dos mil veinticuatro, en la ciudad de Villahermosa, Tabasco, es únicamente el resultado de la evaluación emitida por esta autoridad, respecto del estudio de impacto urbano sometido a su análisis, como parte de los requisitos normativos para su otorgamiento; con el fin de establecer las medidas adecuadas para la integración del proyecto, que mitigue y compense el impacto urbano que generará, por lo tanto, en estricto acatamiento a las disposiciones jurídicas y administrativas en materia de desarrollo urbano, así como de los elementos y requisitos de validez de todo acto administrativo, deberá cumplir con las medidas de integración urbana mencionadas en este documento.

ATENTAMENTE

Responsable de la Información

Arq. Martha Patricia Aguilar Pantoja
Jefa del Depto. de Estudio para el Desarrollo Urbano.Arq. Ana Luisa Abreu Calderón
Directora de Desarrollo Urbano

C.C.P. Ing. Gildardo Lanestoza León. - Secretario de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas.

C.C.P. Arq. Ana Luisa Abreu Calderón. -Directora de Desarrollo Urbano de la SOTOP.

C.C.P.-Ing. Daniel Ochoa Leyva. -Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales. del H. Ayuntamiento Constitucional de Comalcalco.

Archivo/Expediente/Minutario.

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto,
Benemérito del proletariado, revolucionario y defensor del Mayab."

Página 5 de 5

Circuito Interior Carlos Pellicer Cámara 3306, Torre Carrizal, Col. Carrizal, CP 86108
Villahermosa, Tabasco, México **Tel: (01 993) 313 6160** **<https://tabasco.Gob.mx/sotop>**