

DIRECCIÓN DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES

VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO, ONCE DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

VISTO: El estado que guardan los autos del expediente administrativo número **003-2023**, instaurado en contra del ciudadano **ROCIEL ANTONIO BARRERA RAMÍREZ**, de los que se desprende que es responsable de utilizar un predio como local comercial (palapa para eventos), en el momento de realizar la visita de inspección; al predio ubicado en la calle Macuilis, Lote 67 número 100, en el Fraccionamiento Granjas Jardines de Villahermosa, de esta ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco; sin contar con las autorizaciones que esta Dirección otorga, violando con ello preceptos contenidos en las disposiciones legales de la materia

En consecuencia, se procede a dictar la siguiente resolución, con fundamento en el artículo 345, último párrafo, del Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro, Estado de Tabasco.

RESULTANDO

I. Que mediante orden de visita de inspección con número de folio 679, de fecha 20 de diciembre de 2022, signada por el **Arquitecto Narciso Alberto Pérez Nuila**, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento, comisionó al ciudadano **Regino López Montero**, Inspector adscrito a esta Dirección, para realizar visita de inspección en un predio ubicado en la calle Macuilis, Lote 67 número 100, en el Fraccionamiento Granjas Jardines de Villahermosa, de esta ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco.

II. Con fecha 27 de diciembre de 2022, el personal comisionado, se presentó en el lugar antes citado a la hora y fecha señaladas en el citatorio entregado previamente, pero al realizar la visita de inspección correspondiente no se presentó ninguna persona a atender la diligencia, por lo que se procedió a elaborar el Acta de Inspección con número de folio 679, misma que al final de la diligencia se dejó pegada en el frente del local comercial citado, como se acredita con la fijación fotográfica anexa al expediente en que se actúa, sin poder verificar si cuenta con las autorizaciones que esta Dirección emite; de la que se advierte que es responsable de utilizar un predio como local comercial (palapa para eventos), en el momento de realizar la visita de inspección; sin contar con todas las autorizaciones que esta Dirección emite, mismas que son las **constancias de alineamiento y asignación de número oficial, de factibilidad de uso de suelo y licencia de construcción**, correspondientes.



GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO
SECRETARÍA DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES

CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa
El revolucionario del pueblo"

DIRECCIÓN DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES

III. Durante la visita de inspección, no se pudo verificar si el responsable de los citados trabajos cuenta con la documentación correspondiente a las autorizaciones que esta Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, emite para realizar cualquier tipo de obra, ya que ninguna persona se presentó a atender la diligencia a la hora y fecha que señala el citatorio entregado previamente.

En este sentido, el Inspector habilitado conforme a lo asentado en el acta de inspección no pudo requerir la documentación necesaria como lo son los siguientes documentos:

1. Constancia de Alineamiento y Asignación de número oficial;
2. Constancia de Factibilidad de Uso de Suelo; y
3. Licencia de construcción.

Por lo tanto, al no presentarse persona alguna a atender la diligencia el ahora infractor, se hace acreedor a las sanciones que marca la normatividad vigente en la materia; notificándole al infractor a través del acta de inspección, el resultado de la visita de inspección e informándole que contaba con un plazo de 5 (cinco) días hábiles para objetar o en su caso inconformarse en contra de los hechos asentados, o en su caso acreditar o demostrar que cumplió con lo requerido y asentado en el acta de inspección, situación que en la especie no sucedió ya que no compareció en el plazo dispuesto por la Ley.

IV. Habiendo transcurrido el término legal concedido, conforme a lo dispuesto en el artículo 345 el Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro, Estado de Tabasco, tal como se hizo mención en el punto precedente, sin que el ciudadano **ROCIEL ANTONIO BARRERA RAMÍREZ**, manifieste por escrito lo que a su derecho conviene en relación con los hechos u omisiones asentados en el acta, como tampoco ofreció alguna prueba documental que hubiere considerado conveniente para desvirtuar los hechos asentados en el acta de inspección realizada al predio citado, por lo que se tiene por ciertos los hechos asentados en el acta de inspección con folio número 679.

En esas condiciones, se considera que el ciudadano **ROCIEL ANTONIO BARRERA RAMÍREZ**, infringió las disposiciones jurídicas contenidas en los artículos 46, 46 BIS, 47, 48, 49, 51, 52, 52 BIS, 53 BIS3, 78, 80, 80



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa
El revolucionario del pueblo"

DIRECCIÓN DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES

BIS, 80 BIS 2; 338 al 352, 355 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro, Estado de Tabasco;
y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. COMPETENCIA.- Esta Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, representada por el Arquitecto Narciso Alberto Pérez Nuila, designado en término de los artículos 65 fracción XVI, 71 párrafo tercero, 73 fracción VII y 75 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y 28, fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco, por la Licenciada Yolanda del Carmen Osuna Huerta, en 5 de octubre de 2021, para el desempeño del cargo de Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, por lo que es competente para conocer del presente asunto de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 fracción V incisos d) y f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 65 fracción V inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; artículos 2, 73 fracción VII, y 84 fracciones V y XXIX de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; artículos 1, 2, 4, 29 Fracción I, numeral 3 Fracción VII, 164, fracciones V, VI, XVI y XXII; 165 inciso i); 183, fracciones IV, V y XI, , del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro; numerales 1, 2 Fracción III, 2 Bis 7, 3 Bis fracciones IV, XII, XIII, XV y XXVI, 46, 46 BIS, 47, 48, 49, 51, 52, 52 BIS, 53 BIS 3, 78, 80, 80 BIS, 80 BIS 2; 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351 Fracción I inciso a), 355 del Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro, Estado de Tabasco; numerales 288, 310 y 314, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; y artículos 2 fracción III, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.

SEGUNDO. MOTIVO DE LA INFRACCION.- En el presente asunto, del acta de inspección con número de folio 679, con fecha de 27 de diciembre de 2022, se desprende que en la calle Macuilis, Lote 67 número 100, en el Fraccionamiento Granjas Jardines de Villahermosa, de esta ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco; se utiliza un predio como local comercial (palapa para eventos), en el momento de realizar la visita de inspección, concediendo para ello un término de 5 (cinco) días hábiles, otorgados en base al artículo 345, del Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro, Estado de Tabasco, para manifestar lo que a su derecho convenga en relación a los hechos asentados en el acta de inspección, plazo en el cual no compareció el presunto infractor para efectos de hacer valer su derecho de audiencia.



DIRECCIÓN DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES

TERCERO. MARCO NORMATIVO.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 115, fracción V, incisos a), d) e inciso f), así como el último párrafo de la citada fracción, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra señala:

[...]

Artículo 115. Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes: V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para; a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; . . .d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; . . .f) Otorgar licencias y permisos para construcciones. En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;" Por otra parte, el artículo 84, fracción V, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, y numeral 3 bis, inciso 4), del Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro, Estado de Tabasco, cita que corresponde al Ayuntamiento, a través de la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, emitir, otorgar o negar los permisos para la ejecución de las obras que requieren de una licencia, permiso o autorización, tal y como lo señala el artículo 78 del Reglamento citado con antelación.

[...]

Por otra parte, de la búsqueda en los archivos de esta Dirección, no se encontró que el ciudadano **ROCIEL ANTONIO BARRERA RAMÍREZ**, haya realizado los trámites para obtener las constancias de alineamiento y asignación de número oficial, de uso de suelo y la licencia de construcción correspondiente a la obra que realizó.

En este sentido quienes ejecuten obras que se realicen en contravención a lo dispuesto en los Programas de Desarrollo Urbano, se harán acreedores a las sanciones que establece la Ley de la materia.

Por lo que, en ejercicio de esta facultad, personal de esta Dirección realizó visita de inspección al inmueble mencionado, en la cual **se constató que realizó, el cambio de uso de suelo a comercial;** pues de acuerdo al



DIRECCIÓN DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES

Cuadro 42 de Usos de Suelo Permisible, del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2015-2030; la zona en donde se ubica el citado local comercial es considerada como **Habitacional Densidad Media (H3)**, lo que determina que el local comercial debe estar en una zona de uso compatible con las actividades que realiza y/o servicios que presta.

Es de especial aplicación a lo expuesto, la tesis aislada de la Quinta Época, consultable en la página 2861, del Semanario Judicial de la Federación, Materia Administrativa, Tomo LXXI, bajo el rubro y texto:

[...]

PLANIFICACION Y ZONIFICACION, SUSPENSION EN MATERIA DE: Si se reclama el acuerdo de la autoridad administrativa que manda desocupar una localidad en donde se tiene establecido un taller y ese acuerdo dimana del cumplimiento de las disposiciones de la ley de planificación y zonificación de esta capital, la suspensión no puede otorgarse, porque las disposiciones relativas están destinadas no solamente a reglamentar la belleza y ornamento de la ciudad, sino el tránsito, la salubridad de sus habitantes, y todas aquellas cuestiones que afectan a la urbanización de un centro de población como lo es la capital de la república, y como por otra parte, esa ley indica de una manera precisa, en qué zonas deben establecerse los talleres o fábricas, si el taller de que se trata, está en la zona residencial, es cosa fuera de duda, que esto trae molestias y perjuicios para los habitantes circunvecinos; porque puede afectar su salud; y por este otro motivo hay interés general en el cumplimiento del acuerdo reclamado, y funda la negativa de la suspensión.

[...]

Es importante señalar que la finalidad de exigir la autorización para los trabajos de referencia, como son la constancia de alineamiento y asignación de número oficial, factibilidad de uso de suelo y el permiso o licencia de construcción, es para que esta autoridad administrativa se encuentre en posibilidad de resolver sobre la procedencia de realizar dicha instalación del local comercial, atendiendo a que debe reunir características suficientes, para resistir las acciones que pudieran afectar la misma, así como los usos de suelo autorizados para esa zona, de acuerdo a lo establecido en el Cuadro 42 de Usos de Suelo Permisible, del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos del Municipio de



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa
El revolucionario del pueblo"

DIRECCIÓN DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES

Centro, Tabasco, 2015-2030; aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 47, de fecha el treinta de Noviembre del año dos mil quince, y publicado el 30 de Enero del año dos mil dieciséis, en el Suplemento número 7659 B del Periódico Oficial del Estado de Tabasco.

CUARTO. ACTUALIZACIÓN DE CAUSALES DE INFRACCIÓN.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 347, del Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro, Estado de Tabasco, se considera relevante la infracción, ya que al no exhibir todas las autorizaciones para la obra que realizó, no se puede determinar si la misma cuenta con los requerimientos necesarios de seguridad al momento de la construcción; pudiendo ocasionar daños al propio inmueble y a terceros, toda vez que el ciudadano **ROCIEL ANTONIO BARRERA RAMÍREZ**, utiliza un predio como local comercial (palapa para eventos), en el momento de realizar la visita de inspección en el predio citado, sin haber presentado todas las autorizaciones que esta Dirección emite para realizar dicho trabajo; por lo que su conducta es violatoria de las disposiciones legales de la materia, misma que se actualiza desde el momento en que esta autoridad advirtió las acciones que el Reglamento determina como conducta infractora.

QUINTO. IMPOSICIÓN DE LA SANCIÓN. - En consecuencia, es posible afirmar que el ciudadano **ROCIEL ANTONIO BARRERA RAMÍREZ**, infringió las disposiciones jurídicas administrativas en materia de construcción y desarrollo urbano antes señaladas, por lo que con fundamento en el artículo 351 fracción I inciso a) del Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro, del Estado de Tabasco, y Artículo 3 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización se le impone una sanción consistente en la cantidad de **\$9,622.00 (Nueve Mil Seiscientos Veintidós Pesos 00/100 M.N.)** equivalente a 100 (cien) Unidades de Medidas y Actualización (UMA) por la infracción cometida:

1. Falta de constancia de factibilidad de uso de suelo al momento de la visita de inspección.

En consecuencia, tomando como base que el valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de cometer la infracción es de **\$96.22 (Noventa y Seis pesos 22/100 m.n.)**



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2021-2024

CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa
El revolucionario del pueblo"

DIRECCIÓN DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES

Dicha sanción se fija además, tomando en cuenta que la obra que se realizó es la construcción de local comercial que funciona como palapa de eventos, en el momento de realizar la visita de inspección, sin contar con todas las autorizaciones que esta Dirección, por lo que al no contar con todas las autorizaciones de la obra, se considera que la infractora tiene capacidad económica y suficiente para sufragar el monto de la multa administrativa a que se ha hecho acreedora, esto con fundamento en el artículo 347 del Reglamento de Construcciones citado, que textualmente dice lo siguiente:

[...]

El Ayuntamiento, para fijar la sanción, deberá tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción y las demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

[...]

Apoya lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial sustentado bajo el rubro y texto siguiente:

[...]

MULTAS, ARBITRIO DE LAS AUTORIDADES PARA IMPONERLAS ENTRE EL MINIMO Y EL MAXIMO PERMITIDO POR LA LEY. DEBE RAZONARSE. *Las autoridades administrativas pueden cuantificar las multas que correspondan a infracciones cometidas y, al hacerlo, gozan de plena autonomía para fijar el monto que su amplio arbitrio estime justo dentro de los límites señalados en la ley; empero; al determinar la sanción, deben expresar pormenorizadamente los motivos que tengan para fijar la cuantía de la multa, para lo cual hay que atender a las peculiaridades de cada caso y a los hechos generadores de la infracción, especificar cómo influyeron en su ánimo para detener dicho arbitrio en cierto punto entre el mínimo y el máximo en que oscila la multa permitida en la Ley.*

[...]

Por otra parte, advirtiéndose del acta de inspección y fotografías anexas al expediente en que se actúa, que la obra de que se trata, se encuentra ejecutada al momento de la visita de inspección, sin contar con todas las autorizaciones que esta Dirección emite, por lo que con fundamento en el artículo 350, fracción I, del Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro, Estado de Tabasco, se ordena la **clausura de la obra.**

Es importante establecer que se apercibe al ciudadano infractor que debe de abstenerse de retirar, romper o cubrir los sellos de clausura, obstruyendo de alguna manera su visibilidad, ya que su conducta actualizaría la hipótesis legal del delito de quebrantamiento de sellos, tipificado en el artículo 300 del Código Penal para el Estado de Tabasco, en vigor, que a la letra dice:

[...]

Al que quebrante los sellos puestos por orden de la autoridad, se le aplicará de sesenta a ciento veinte días de semilibertad;



DIRECCIÓN DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES

[...]

Por lo tanto, en caso de no acatar las disposiciones señaladas, se procederá a la clausura total de la citada construcción, en términos de lo ordenado en el artículo 350, último párrafo del Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro del Estado de Tabasco.

Además, se les hace saber con fundamento en lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 355 del Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro del Estado de Tabasco, que señala:

[...]

Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción, medida en número de salarios mínimos, que le hubiere sido impuesta con anterioridad;

[...]

En este caso de no cumplir con lo ordenado y la resolución quede firme, se le considera como **reincidente**, trayendo como consecuencia que podrá imponérsele una sanción adicional que consistiría en el doble a la impuesta originalmente, además de las medidas que el propio reglamento citado impone para ejecución de esta resolución.

En razón de lo antes expuesto, y con fundamento además en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3, 3 BIS fracciones I, III, IV, VI, VII, IX, XI, XII, XIII, XV, XXVI; 338, 343, 345 al 352, del Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro, Estado de Tabasco; se:

RESUELVE

PRIMERO. Se sanciona a el ciudadano **ROCIEL ANTONIO BARRERA RAMÍREZ**, con el pago de una multa total por la cantidad de **\$9,622.00 (Nueve Mil Seiscientos Veintidós Pesos 00/100 M.N.)** equivalente a 100 (cien) Unidades de Medidas y Actualización (UMA) por la infracción cometida, al momento de realizar la visita de inspección, por los motivos y fundamentos precisados en los considerandos segundo, tercero, cuarto y quinto de la presente resolución.

SEGUNDO. Se ordena la **clausura de la obra** que realizó el ciudadano **ROCIEL ANTONIO BARRERA RAMÍREZ**, hasta que realice los trámites correspondientes y obtenga las autorizaciones exigidas y exhiba copias de dichas autorizaciones, mediante escrito dirigido a esta Dirección, acompañado de la copia del recibo de pago de la sanción impuesta en el punto inmediato anterior, para evitar que se actualice la reincidencia que señala el Reglamento.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2021-2024

CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2021-2024

"2023: Año de Francisco Villa
El revolucionario del pueblo"

DIRECCIÓN DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES

TERCERO. Si la infractora no cumpliera con el punto resolutive anterior, se procederá en términos de lo estipulado en la última parte del considerando Quinto de la presente resolución.

CUARTO. Dígasele a la infractora que deberá pagar el monto de la multa impuesta en la Dirección de Finanzas del H. Ayuntamiento de Centro, ubicada en la planta baja del Palacio Municipal, en la Prolongación de Paseo Tabasco número 1401, Complejo Urbanístico Tabasco 2000.

QUINTO. Una vez causado firmeza la presente resolución y no se haya efectuado el pago de la multa impuesta, envíese copia de la misma a la Dirección de Finanzas del H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco, para que haga efectivo el cobro de la multa impuesta a través del procedimiento administrativo de ejecución, por tratarse de un crédito fiscal en términos de lo dispuesto en los artículos 19 y 45 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco y una vez ejecutada, comunique a ésta Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales.

Notifíquese personalmente al ciudadano **ROCIEL ANTONIO BARRERA RAMÍREZ**, la presente resolución, entregándole copia de la misma, en el domicilio señalado al efecto; se habilita al servidor público adscrito a esta Dirección, para que proceda a efectuar la notificación y levante la constancia respectiva.

Así lo acordó, manda y firma el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco; asistido del Licenciado Humberto Pérez López, Jefe de la Unidad de Asuntos Jurídicos de esta Dirección, a los once días del mes de enero de 2023, Villahermosa, Tabasco; Conste. -----

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2021-2024
DIRECCIÓN DE OBRAS
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y SERVICIOS
MUNICIPALES
Arq. Narciso Alberto Pérez Nuila
Director

ELABORÓ
LIC. JUAN GPE. SALCEDO PONS

REVISÓ
LIC. JOSÉ TRINIDAD VIDAL ALPUCHE

AUTORIZÓ
LIC. HUMBERTO PÉREZ LÓPEZ