

**DIRECCION DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES**

**VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO, A VEINTISIETE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS.**

**VISTO:** El estado que guardan los autos del expediente administrativo número **138-2022**, instaurado en contra del **C. SANTIAGO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, de los que se desprende que se realizó la instalación de corrales con una superficie aproximada de 16.00 M2 cada corral, invadiendo una fracción del área verde ubicada en la Calle Camelias sin número, en el Fraccionamiento Blancas Mariposas, de este Municipio de Centro, Tabasco, que colinda con el área de donación; 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 649, de fecha 29 de noviembre 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 Ventura Delgado Rabanales, Inspector adscrito a ésta Dirección, para realizar visita de inspección al área verde ubicada en la Calle Camelias sin número, en el Fraccionamiento Blancas Mariposas, de este Municipio de Centro, Tabasco, que colinda con el área de donación.
- II. El personal comisionado elaboro el acta de inspección el 7 de diciembre del 2022, con número de folio 649, diligencia que fue desahogada en presencia del ciudadano Santiago Hernández Hernández, cuya media filiación es: tez clara, estatura aproximada de 1.65 metros, edad aproximada 57 años, quien dijo ser el responsable de la invasión de la fracción del área verde ubicada en la Calle Camelias sin número, en el Fraccionamiento Blancas Mariposas, de este Municipio de Centro, Tabasco, y que colinda con el área de donación, ya que realizó la instalación de corrales con una superficie aproximada de 16.00 M2 cada corral, 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 el permiso de construcción correspondiente.

**DIRECCION DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES**

III. Durante la visita de inspección, se le requirió a la persona con quien se entendió la diligencia para que presentará en ese momento la documentación correspondiente a las autorizaciones que esta Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, emite para realizar cualquier tipo de instalación y/o construcción.

En este sentido, el Inspector habilitado conforme a lo asentado en el acta de inspección requirió la documentación solicitados, y no presentó ninguno los siguientes documentos:

1. Constancia de Alineamiento y Asignación de número Oficial,
2. Constancia de Factibilidad de Uso de Suelo y,
3. Permiso de construcción.

Por lo tanto, al no contar con todas las autorizaciones correspondientes, se hace acreedor a las sanciones que marca la normatividad vigente en la materia; notificándole al infractor, 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 especie no sucedió puesto que la parte infractora 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 C. **SANTIAGO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, 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 649.

En esas condiciones, se considera que el **C. SANTIAGO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, infringió las disposiciones jurídicas contenidas en los artículos 46, 46 BIS, 47, 48, 49, 51, 52, 52 BIS, 53 BIS3, 78, 80, 80

**DIRECCION 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; numerales 149, 150 y 151 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Centro, Tabasco; 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 649, con fecha de 7 de diciembre de 2022, se desprende que en la fracción del área verde ubicada en la Calle Carnelias sin número, en el Fraccionamiento Blancas Mariposas, de este Municipio de Centro, Tabasco, que colinda con el área de donación, se invade con la instalación de corrales con una superficie aproximada de 16.00 M2 cada corral, en el momento de realizar la visita de inspección; sin haber presentado las autorizaciones para la instalación que realizó, 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



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL MUNICIPIO DE CENTRO TABASCO

**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

"2022: Año de Ricardo Flores Magón,  
precursor de la Revolución Mexicana."

## DIRECCION DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES

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.

**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 80 del Reglamento citado con antelación que dispone: "*Permiso de Construcción. Para obras menores a 60 metros cuadrados se requerirá la obtención del permiso de construcción...*"

Por otra parte el Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Centro, Tabasco, vigente en sus artículos: 149, 150 y 152 señala:

[...]

**Artículo 149.-** Las áreas verdes que se generen a favor del Municipio con motivo de autorizaciones de fraccionamientos, lotificaciones, regularizaciones y demás otorgadas conforme a la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, serán consideradas como bienes destinados para servicios públicos municipales, cuyo fin será el de establecer parques, jardines o similares o cualquier otra obra de servicio público.



IN. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CHARTRO 2021-2024

**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2021-2024

"2022: Año de Ricardo Flores Magón,  
precursor de la Revolución Mexicana."

## DIRECCION DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES

**Artículo 150.-** El Municipio ejercerá por conducto de la autoridad municipal competente los derechos de posesión y propiedad que correspondan respecto de los bienes indicados en el artículo anterior. Las obras que se realicen en estas áreas, sin la autorización correspondiente, serán demolidas con cargo al infractor, previa notificación que se practique.

**Artículo 151.-** Los habitantes en todo caso se encontrarán obligados a respetar los derechos del Municipio respecto de las áreas verdes, mismas que serán inembargables, imprescriptibles e inalienables.

Las autoridades federales y estatales en el ámbito de su competencia respetarán las disposiciones contenidas en el presente capítulo  
[...]

Por otra parte, de la búsqueda en los archivos de esta Dirección, no se encontró que el **C. SANTIAGO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, haya realizado o éste realizando los trámites para obtener las constancias de alineamiento y asignación de número oficial, de factibilidad de uso de suelo ni el permiso de construcción correspondiente a la obra y/o instalación que realizó y con la que invade área verde.

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.

Es de especial aplicación a lo expuesto, la tesis aislada de la Octava Época, Séptimo Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, consultable en la página 242, del Semanario Judicial de la Federación, Materia Administrativa, Tomo VIII, Diciembre de 1991, bajo el rubro y texto:

[...]

**PERMISO DE CONSTRUCCION, DEBE ACREDITARSE SU EXISTENCIA PARA QUE PROCEDA EL JUICIO DE AMPARO CONTRA LA ORDEN DE SUSPENSION DE OBRA Y EJECUCION.** Resulta improcedente la acción constitucional, si el acto reclamado se hace consistir en la orden de suspensión de obra y su ejecución, si de las constancias de autos no se acredita que el peticionario del amparo cuenta con el permiso de construcción vigente, que le permita realizar la obra a que se refiere en su demanda, en razón de que esa actividad se encuentra reglamentada y requiere de permiso para que la construcción se lleve a cabo; por tanto, estos actos no afectan al interés jurídico de quien intenta la acción constitucional ya que éstos no deben considerarse como conculcatorios del derecho de posesión o propiedad, sino el de construir que sólo se tiene con la licencia correspondiente que es la que engendra la titularidad de ese derecho.

[...]

## DIRECCION DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES

Es importante señalar que la finalidad de exigir la autorización para todos los trabajos de referencia, como son la constancia de alineamiento y asignación de número oficial, factibilidad de uso de suelo y el permiso de construcción, es para que esta autoridad administrativa se encuentre en posibilidad de resolver sobre la procedencia de realizar dicha construcción, atendiendo a que debe reunir características suficientes, para resistir las acciones que pudieran afectar la misma, con especial atención a los efectos sísmicos o de viento; 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, Tabasco, 2015-2030; aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo número 47 de fecha treinta de Noviembre del año dos mil quince y publicado el treinta de Enero del año dos mil dieciséis, en el Suplemento numeral 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 y/o instalación que realizó, además de ocupar y/o invadir una fracción de área verde, no se puede determinar si la misma cuenta con los requerimientos necesarios de seguridad al momento de la ejecución; pudiendo ocasionar daños al propio inmueble y a terceros, toda vez que el **C. SANTIAGO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, realizó la instalación de corrales con una superficie aproximada de 16.00 M2 cada corral, invadiendo una fracción del área verde ubicada en la Calle Camélias sin número, en el Fraccionamiento Blancas Mariposas, de este Municipio de Centro, Tabasco, que colinda con el área de donación, 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 **C. SANTIAGO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, 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) y 354 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro, del Estado de Tabasco, y Artículo 3 de la Ley para Determinar la Unidad e Valor de Medida y Actualización se le impone una sanción consistente en la cantidad de

DIRECCION DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES

**\$9,622.00** (Nueve Mil Seiscientos Veintidós Pesos 00/100 M.N.) equivalente a 100 (cien) Unidades de Medidas y Actualización (UMA) por las infracciones cometidas:

1. Falta de Permiso de construcción e invasión de área verde 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.)

Dicha sanción se fija además, tomando en cuenta que los trabajos que se realizó son la instalación de corrales con una superficie aproximada de 16.00 M2 cada corral, invadiendo una fracción del área verde ubicada en la Calle Camelias sin número, en el Fraccionamiento Blancas Mariposas, de este Municipio de Centro, Tabasco, que colinda con el área de donación, por lo que al no contar con todas las autorizaciones, se considera que el infractor tiene capacidad económica y suficiente para sufragar el monto de la multa administrativa a que se ha hecho acreedor, 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 como 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 instalación 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.**



DIRECCION DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES

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;*

[...]

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.

Asimismo, deberá efectuar el pago de la sanción impuesta derivada de las irregularidades en que incurrió y se le apercibe que si no acredita que cuenta con las autorizaciones para los trabajos que realizó, la presente resolución constituye un dictamen del asunto y **se le ordena la desocupación y/o retiro de la instalación de corrales que realizó, con las que ocupa e invade una fracción del área verde ubicada en la Calle Camelias sin número, en el Fraccionamiento Blancas Mariposas, de este Municipio de Centro, Tabasco, que colinda con el área de donación; dejando la misma totalmente desocupada y en buenas condiciones; otorgándole para ello, un plazo de 15 días naturales contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 313, primer párrafo, de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio 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



**DIRECCION DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES**

**CUARTO.** Dígasele al infractor 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 **C. SANTIAGO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, 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 veintisiete días del mes de diciembre de 2022, Villahermosa, Tabasco; Conste.

**ATENTAMENTE**  
  
Arq. Narciso Alberto Pérez Ríos  
Director

  
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CENTRO  
2021 - 2024  
DIRECCIÓN DE OBRAS,  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
Y SERVICIOS  
MUNICIPALES

ELABORÓ  
LIC. JUDNA GPE. SALCEDO PONS

REVISÓ  
LIC. JOSÉ TRINIDAD VIDAL ALPUCHE

AUTORIZÓ  
LIC. HUMBERTO PÉREZ LÓPEZ