



PERIÓDICO OFICIAL

ÓRGANO DE DIFUSIÓN OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO.



TABASCO

JAVIER MAY RODRÍGUEZ
Gobernador Constitucional del Estado de Tabasco

JOSÉ RAMIRO LÓPEZ OBRADOR
Secretario de Gobierno

15 DE AGOSTO DE 2026



PUBLICADO BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO
Registrado como correspondencia de segunda clase con fecha
17 de agosto de 1926 DGC Núm. 0010826 Características 11282816

No.- 5975



"2026: Año de Margarita Maza Parada"

**Aviso del Inicio de los Trabajos para la Actualización
del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito
XIII "Loma de Caballo", de la Ciudad de Villahermosa,
Centro, Tabasco**



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027



200
Años de Villahermosa
2026: ¡Celebremos nuestra ciudad!



"2026: Año de Margarita Maza Parada"

Villahermosa, Tabasco a 06 de agosto de 2026

INSTITUTO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

Asunto: Se publica el inicio de los trabajos para la actualización del *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito XIII "Loma de Caballo", Villahermosa, Centro, Tabasco.*

MTRA. YOLANDA DEL CARMEN OSUNA HUERTA, PRESIDENTA MUNICIPAL DE CENTRO, Y PRESIDENTA DEL CONSEJO CONSULTIVO DEL INSTITUTO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, A SUS HABITANTES HAGO SABER:

Que el H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco, con fundamento en los artículos 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 65, fracción VIII, inciso a) y d) de la Constitución Local; 11, fracciones I, II, III y XXVI de la Ley General de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 15, fracciones I, II, III y 3, fracción XXXIX de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; cuenta con un órgano público desconcentrado de la administración pública municipal, con personalidad jurídica propia, autonomía técnica y administrativa denominado Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano (IMPLAN), gobernado por un consejo consultivo, órgano de participación ciudadana, creado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de diciembre de 2004 y publicado el 29 de diciembre del mismo año en el suplemento 6502-E del Periódico Oficial del Estado; cuyo objetivo es proponer las medidas pertinentes para ordenar los asentamientos humanos, establecer provisiones, usos, reservas destinos de tierras, aguas, bosques, planear, regular la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; en general contribuir en la Planeación, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco, mediante los distintos instrumentos de planeación señaladas por las diversas normas jurídicas de la materia, incluso en Programas Parciales de Desarrollo Urbano; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. - Que el artículo 2 del Acuerdo de Creación del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco, establece que, entre los objetivos y atribuciones del Instituto, se encuentra la de auxiliar al ayuntamiento en el estudio, planeación, ejecución y evaluación de las acciones de planeación urbana, ordenamiento territorial y medio ambiente; proponer el establecimiento de provisiones, usos, reservas; planeación y programación en materia de desarrollo urbano; así como la de proponer las medidas pertinentes para ordenar los asentamientos humanos, establecer provisiones, usos, reservas, planear y regular la conservación, el mejoramiento y crecimiento de los centros de población del que se desprenden los Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

SEGUNDO. - Que el artículo 10, fracción II del citado Acuerdo de Creación, señala que, son atribuciones del Director, formular, elaborar, actualizar, revisar, controlar y evaluar los diversos anteproyectos de desarrollo urbano, así como de los usos, reservas y destinos correspondientes para someterlos al conocimiento, estudio y aprobación del Ayuntamiento, así también, la fracción VII del



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027



"2026: Año de Margarita Maza Parada"

mismo numeral, establece como atribución "Proponer al Ayuntamiento las acciones a tomar para promover el uso eficiente del suelo urbano y evitar el suelo descontrolado"; de igual modo, en la fracción X del multicitado Acuerdo, le atribuye la facultad de "proponer al Ayuntamiento para su aprobación, los cambios de uso de suelo que se justifiquen".

TERCERO. - Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 294 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, y numeral 10, fracciones II y XXIX del Acuerdo de Creación del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco, y en uso de mis facultades legales, la suscrita, Mtra. Yolanda del Carmen Osuna Huerta, Presidenta Municipal de Centro y Presidenta del Consejo Consultivo del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, emití convocatoria para la XXXIV Sesión Ordinaria, a los integrantes del Consejo Consultivo del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, máxima autoridad del IMPLAN, la cual, se celebró el día 31 de marzo de 2026. Por lo que, en el séptimo punto del orden del día de dicha sesión, se expuso que: "DENTRO DEL EJE DE PLANEACIÓN ESTRATÉGICA SE CONTEMPLA LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO XIII, UN INSTRUMENTO CLAVE PARA ORIENTAR EL CRECIMIENTO URBANO DE ESTA ZONA SUJETA A PRESIÓN DE CRECIMIENTO", en la misma, se aprobó y autorizó el inicio de los trabajos de actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito XIII "Loma de Caballo", Villahermosa, Centro, Tabasco, se expone la siguiente:

JUSTIFICACIÓN

Los programas parciales de desarrollo urbano son instrumentos de planeación aplicables en un área o zona determinada de un centro de población, los cuales constituyen un vínculo entre el Programa de Centro de Población y los proyectos ejecutivos para la implementación de las acciones, obras y servicios; de ahí que, la ciudad de Villahermosa como Centro de Población, cuenta con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito XIII "Loma de Caballo", Villahermosa, Centro, Tabasco, publicado en el Suplemento C, Edición número 8006, en el Periódico Oficial de Estado de Tabasco de fecha 29 de mayo de 2019.

El polígono, hoy objeto de estudio, se ubica al poniente de la Ciudad de Villahermosa; cuenta con una superficie de 3,535 hectáreas, y representa el 25.37% de la superficie total de los distritos que conforman la zona urbana de la ciudad de Villahermosa.

En este sentido, una de las características más importantes del desarrollo urbano es su naturaleza dinámica, lo que obliga que la actualización de los instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de los distintos ámbitos de gobierno deba ser constante. Por ello, a lo largo de más seis años de vigencia del Programa Parcial del Distrito XIII, se han aprobado y expedido en la materia, nuevas normas jurídicas que le atribuyen facultades y obligaciones novedosas a los tres órdenes de gobierno, disposiciones normativas que van desde el ámbito internacional legalmente adoptados por nuestro país, así como Leyes Generales, Estatales, y Municipales aplicables, incluso en materia de movilidad, ordenamiento ecológico y cambio climático. Aunado a lo anterior, se han elaborado y actualizado diversos instrumentos ordenamiento y de planeación urbana de niveles superiores, tales como la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial; el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; el Programa Municipal de Desarrollo Urbano; la Actualización de la Cartografía de la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos. Ante tales normas e instrumentos jurídicos actuales con extremos y nuevos paradigmas, es apremiante la actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito XIII "Loma de Caballo", Villahermosa, Centro, Tabasco, para estar



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027



200
años
110
de Villahermosa



"2026: Año de Margarita Maza Parada"

alineado y guarde congruencia con los niveles superiores de planeación, en términos del artículo 35, último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

Las nuevas facultades y obligaciones, emergen de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano publicada el día 28 de noviembre del año 2016, aunque ya existía esta ley, no se plantearon con suficiencia los principios de políticas públicas que se deben seguir en la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos establecidos en el artículo 4, relativos al derecho a la ciudad, inclusión, propiedad urbana, protección y progresividad, resiliencia, seguridad y riesgo, sustentabilidad ambiental, entre otros.

Así mismo, el artículo 11, fracción I, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y la similar del estado, establecen que los municipios formularán, aprobarán, administrarán y ejecutarán los planes y programas municipales de desarrollo urbano, en los que adopten normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con los niveles superiores de planeación, a las normas oficiales mexicanas y, a su vez, formen parte de la actual estrategia nacional y estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano. De igual manera, el artículo 28 de la citada ley, establece que la aprobación, ejecución, evaluación y modificación de los planes y programas, serán definidas en las Leyes Estatales que emitan las entidades federativas. Ante tal indicación, el 21 de julio del año 2021, se publicó en el Periódico Oficial del Estado, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, en la que en sus artículos 56, 57 y 58 definen y regulan el tema de programas parciales. Ello, con la finalidad de contar con normas jurídicas armonizadas, que permitan la construcción homogénea de los instrumentos de planeación, con la pertinencia y congruencia con las Leyes Federales, así como, con las nuevas perspectivas internacionales que disponen los Objetivos del Desarrollo Sostenible. Todo ello, nos obligan a actualizar el *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito XIII "Loma de Caballo", Villahermosa, Centro, Tabasco*.

Por otra parte, aun cuando se han cumplido con algunos proyectos estratégicos y acciones prioritarias formulados en el Programa Parcial en cita, que en su momento contribuyeron a resolver algunas necesidades de los habitantes de la zona; actualmente, el acontecer diario en el territorio del polígono del Distrito XIII, hace evidente y se expone la falta de concordancia del Programa Parcial vigente con las nuevas necesidades y problemáticas de los habitantes, tales como la ocupación de zonas inundables, cuerpos de agua, lagunas y escurrimientos superficiales han generado un impacto ambiental y de vulnerabilidad a peligros naturales y antropogénicos; además, los usos se han direccionado a lo habitacional, comercial, y de servicios mayormente; el incremento de la presión y dinámica del crecimiento de desarrollos inmobiliarios, comercio, servicios, parques logísticos, equipamientos y proyectos estratégicos; los servicios públicos, equipamientos e infraestructura urbana que en las colonias populares existentes son limitados. Por lo que, la falta de armonía entre el programa parcial y los nuevos requerimientos que emergen y aumentan, dificulta lograr el propósito principal que es el bienestar de las personas.

Por ello se considera que la actualización del *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito XIII "Loma de Caballo", Villahermosa, Centro, Tabasco*, representa una oportunidad para consolidar una visión de largo plazo que promueva un modelo de desarrollo urbano equilibrado, resiliente, competitivo e incluyente, capaz de responder a las necesidades actuales de la población y a los desafíos futuros del territorio.



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027



200
AÑOS VILLAHERMOSA
110
2026 ¡Celebremos nuestra ciudad!



"2026: Año de Margarita Maza Parada"

Por todo lo manifestado, y en cumplimiento a las disposiciones que, para tales efectos, establece la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo; los Lineamientos para la elaboración de los programas parciales de desarrollo urbano elaborados por la SEDATU; la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; el Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Centro; y, en lo establecido por la legislación Estatal, Nacional e Internacional vigente y aplicables a la materia y; que los trabajos de actualización tienen como finalidad tutelar los derechos humanos, establecer las políticas de prevención, control, corrección y revertir los desequilibrios territoriales existentes en la zona de estudio, además de aprovechar y controlar la aptitud del territorio; mejorar y promover el desarrollo económico empresarial y competitividad; fortalecer el desarrollo social; mitigar el rezago de los servicios, infraestructura y equipamiento urbano; definir los usos de suelo compatibles y con visión de futuro viable; atender el medio ambiente y prestar atención al cambio climático; propiciar el desarrollo sustentable; considerar la gestión de riesgo y vulnerabilidad; proponer los proyectos para mejorar la vialidad, transporte y movilidad, así como servir de vínculo entre el Programa de Centro de Población y los proyectos ejecutivos para la ejecución de las acciones, obras y servicios en términos del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, **se justifica iniciar con los trabajos de actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito XIII "Loma de Caballo", Villahermosa, Centro, Tabasco.**

Los trabajos de Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito XIII "Loma de Caballo", Villahermosa, Centro, Tabasco, se desarrollará conforme a la estructura mínima y en sujeción a los instrumentos superiores de planeación y lineamientos del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano aplicables, bajo los siguientes:

TÉRMINOS DE REFERENCIA

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN

- 1.1. Fundamentación jurídica.
- 1.2. Congruencia con instrumentos superiores.
- 1.3. Delimitación territorial.
- 1.4. Revisión de instrumentos de planeación vigentes y antecedentes de gestión.
- 1.5. Objetivos.

2. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL INTEGRAL

- 2.1. Medio físico natural.
- 2.2. Medio físico transformado.
- 2.3. Aspectos socioeconómicos.
- 2.4. Gobernanza territorial.
- 2.5. Síntesis diagnóstica.

3. MODELO TERRITORIAL Y PROSPECTIVA

- 3.1. Aptitud territorial.
- 3.2. Escenarios de desarrollo.
- 3.3. Modelo territorial y de desarrollo urbano.
- 3.4. Imagen objetivo.



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027



200
años de Villahermosa
2026: ¡Celebremos nuestra ciudad!



"2026: Año de Margarita Maza Parada"

4. ESTRATEGIA TERRITORIAL Y NORMATIVIDAD

- 4.1. Políticas de desarrollo urbano.
- 4.2. Estrategias territoriales.
- 4.3. Zonificación.
- 4.4. Derechos y obligaciones derivados del Programa.

5. PROGRAMACIÓN, GESTIÓN E IMPLEMENTACIÓN

- 5.1. Cartera de proyectos estratégicos.
- 5.2. Programación.
- 5.3. Corresponsabilidad institucional.
- 5.4. Instrumentación.
- 5.5. Fuentes de financiamiento.

Motivada y fundada que fue la justificación, los integrantes del Consejo Consultivo del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco, aprobaron el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. - El Consejo Consultivo del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, aprueba y autoriza el inicio de los trabajos de actualización del *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito XIII "Loma de Caballo", Villahermosa, Centro, Tabasco.*

En razón de los considerandos y el punto único del acuerdo aprobado por el Consejo Consultivo del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, se procede a dar cumplimiento a lo que dispone el artículo 59, fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, que a la letra dice: "*La Secretaría o los ayuntamientos o consejos municipales publicarán en el Periódico Oficial del Estado y en sus páginas webs oficiales, el inicio del proceso de elaboración o modificación de los programas.*"

En cumplimiento a tal disposición, el H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco, por conducto de la Mtra. Yolanda del Carmen Osuna Huerta, Presidenta Municipal y Presidenta del Consejo Consultivo del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, órgano auxiliar legalmente constituido para atender los temas de Planeación, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco, formalmente hace la:

PUBLICACIÓN DEL INICIO DE LOS TRABAJOS

Con fundamento en el artículo 59, fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se publica el inicio de los trabajos al proceso de actualización del *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito XIII "Loma de Caballo", Villahermosa, Centro, Tabasco.*

Lo anterior para que surtan todos sus efectos legales.



CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027



200
años de
Villahermosa
110

2026: ¡Celebremos nuestra ciudad!



"2026: Año de Margarita Maza Parada"

APROBADO POR EL CONSEJO CONSULTIVO DEL INSTITUTO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO, ÓRGANO AUXILIAR FACULTADO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO, TABASCO, A LOS 31 DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2026.

Atentamente

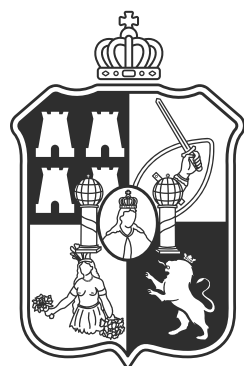

Mtra. Yolanda del Carmen Osuna Huerta
Presidenta Municipal y Presidenta del Consejo Consultivo del
Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano




Arq. Antares Soto Pastrana
Directora del Instituto de Planeación y
Desarrollo Urbano de Centro


Ing. Angélica María Gómez Ballester
Secretaria Técnica del Consejo Consultivo del
Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano de
Centro

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DE LA PUBLICACIÓN DEL INICIO DE LOS TRABAJOS DE ACTUALIZACIÓN PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO XIII "LOMA DE CABALLO", VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO.



TABASCO

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

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

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

Cadena Original:| 00001000000705364139 |

Firma Electrónica: ta7QnhjYxMXudKuS6RPLErAXANJswWLTqajUgflcEfZdB5EwaRW+jqas92ldKx+CG3l21V7kdY
M7cmaNtZ3t/mSRzf4jmjNm1zpGlwaP54zYRVcBOUCtK9+oOv9B9kTysA4Lt+wIL4Tvcd0CtDTD2dqHzYj4ETOed
HMZJ9t08n0/53MTc8Ch7ypoHLs9Jzsk02+oaiDVY9YlulbiphrpNAAsJJ8fb53Nti1dhmLc4NfMv9XbP1/7fxlsajmklgMF
Axqd8gyPa5lFKtGRtKtbodIX7KjSM7bXPWhQ+oCAggWWB7RJAKY4k6BqBw5J9U5uPogC+KcjrRq2FMTdvLLKA
==