



PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE TABASCO.

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

Epoca 6a.

Villahermosa, Tabasco

20 DE ABRIL DE 1994

SUPLEMENTO AL
5306

VERSION ABREVIADA DE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE CARDENAS, TABASCO.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CARDENAS, TABASCO

EN LA CIUDAD DE CARDENAS, CABECERA MUNICIPAL DE
CARDENAS, EN SESION DE CABILDO DE FECHA VEINTITRES
DE SEPTIEMBRE DE 1993; Y

CONSIDERANDO:

BASES JURIDICAS DE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE CARDENAS.

La Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Cardenas ha sido realizada por el H. Ayuntamiento de Cardenas con la amplia colaboración de los Gobiernos Federal y Estatal basada en el artículo 32 párrafo III de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos y los artículos 48 y 49 de la Ley Estatal de Planeación que permiten la Coordinación y la Asesoría Técnica necesarias entre la Federación, el Ejecutivo Estatal y este Ayuntamiento.

Esta Actualización se llevó a efecto porque existe en la realidad que vive la Ciudad una "...variación sustancial de las condiciones que dieron origen ..." al Programa de Desarrollo Urbano de 1987. En esta circunstancia es necesaria su modificación apegándose a lo establecido en el artículo 26 inciso a) fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco.

El universo legal de esta Actualización lo conforman la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, la Ley Estatal de Planeación, la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, la Ley Orgánica Municipal y el Bando de Policía y Buen Gobierno del H. Ayuntamiento Constitucional de Cardenas.

El marco jurídico federal se conforma a partir de los artículos 27 párrafo III, 73 fracción XXIX-C y 115 fracciones IV y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 5, párrafo II, 6, 9 fracción I, XIV y párrafo último, 11, 12 párrafo V, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 35, 45, 49, 53, 55, 56, 57 de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos y 23 y 27 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

El marco jurídico estatal lo constituyen el artículo 65 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; los artículos I párrafo IV, 5, 14, 38, 39 párrafo segundo, 44 y 46 de la Ley Estatal de Planeación y los artículos 7 fracción VII, 12 fracciones I, XVIII, XIX, XXII, 13, 22, 23, 24, 25, 26 inciso a) párrafo I, 28 y 30 de la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

El marco jurídico municipal lo forman los artículos 1, 11, 12, 13, 15, 50 fracciones I, II, XVII, XIX, XX, y XXII, 67 fracciones II y IV de la Ley Orgánica Municipal y los artículos I y 106 del Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Cardenas.

Las nuevas características del Programa responden al beneficio social, son de interés público y serán de observancia obligatoria a particulares y autoridades una vez registrados en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en un plazo no mayor de diez días contados a partir de esta publicación oficial.

ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE CARDENAS, TABASCO.

VERSION ABREVIADA.

I.- OBJETIVO DE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA.

La Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cardenas obedece a la necesidad de contar con un documento que responda a las nuevas necesidades de la Ciudad; que incorpore las estrategias tanto federales como estatales en el Ordenamiento de su Territorio y que el resultado ofrezca a sus habitantes la posibilidad de mejorar sus niveles de bienestar.

Esta Actualización es oportuna porque la reciente Nueva Ley General de Asentamientos Humanos indica subordinar la inversión en materia de desarrollo urbano a los Programas de Desarrollo Urbano legalmente vigentes.

Por el lado de la Programación Regional, el Programa Federal de 100 Ciudades y el Sistema Urbano del Rio Seco permitirán a las autoridades de Cardenas programar mas recursos a la Ciudad.

En lo referente al Programa de 100 Ciudades, la Federación tiene previsto inversión prioritaria en los rubros siguientes:

Regulación del Uso del Suelo y Administración Urbana.
Suelos y Reservas Urbanas.
Vialidad y Transporte.
Medio Ambiente.
Renovación Urbana.

Con el Sistema Urbano del Rio Seco, el Gobierno del Estado fortalecerá sus servicios a fin de que cumpla con sus funciones propias y como crucero importante de la economía estatal. Se buscará:

Integrar a la Ciudad con Comalcalco, Paraíso, Chichicapa y Puerto Ceiba

Integrar su desarrollo industrial con el de Villahermosa

Actualizar los Usos, Reservas y Destinos del Suelo.

Mejorar la calidad y el volumen de atención de los Servicios Públicos.

Afrontar el problema de la vivienda en sus modalidades de autoconstrucción, mejoramiento y vivienda nueva.

Favorecer la integración urbana y regional a través del mejoramiento de las comunicaciones y del transporte.

Preservar y mejorar integralmente el Medio Ambiente.

Proteger a la población de riesgos naturales y de instalaciones peligrosas.

Dotar al Ayuntamiento de los recursos técnicos y administrativos para el control del crecimiento urbano.

II.- DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL.

1. CRECIMIENTO POBLACIONAL.

En 1992 se estimó que la Ciudad de Cárdenas ocupó una superficie de 1,106.2 Ha. con una población en 68,559 Hab. tomando como base de cálculo una tasa de crecimiento de 6.0 % observada de 1980 a 1990.

Su ubicación geográfica, su calidad de Cabecera Municipal y capital de la Chontalpa, son cualidades que originan su crecimiento superior a la promedio anual estatal que es de 3.52%. El pronóstico para el año 2000 es de 102,711 Hab. producto de una tasa de 5.0% anual, cifra importante pero inferior a la que se calculó para el mismo horizonte en el Programa de Desarrollo Urbano de hace 7 años.

2. MEDIO NATURAL.

a). HIDROLOGIA.

Existen al interior de la actual área urbana suelos bajos que producen riesgos de inundación en asentamientos humanos. La precipitación pluvial es importante habiéndose registrado un registro extremo de 205.0 mm. en 24 horas.

La condición sísmica de Cárdenas la ubica dentro de la región de sismicidad media del país, lo que sumado a suelos de baja compactación y elevadas cargas de agua hace necesario el respeto irrestricto al Reglamento de Construcción.

b). FLORA Y FAUNA.

En el entorno inmediato de la Ciudad no existen superficies vegetales a considerar patrimonio natural. Estas han sido sustituidas por cultivos perennes, pastizales, cultivos de temporal y acahuales.

La fauna propia del lugar está en un proceso acelerado de extinción porque el nuevo tipo de vegetación no la protege, las quemas y las prácticas agrícolas en general impiden su desarrollo.

c). CONTAMINACION.

En los cultivos y pastizales, el uso de agroquímicos en una fuente constante y acumulativa de contaminación tanto del suelo, como de aguas superficiales y subterráneas. Los desechos sólidos y líquidos de Cárdenas no tienen tratamiento final adecuado, representando un grave problema ambiental.

3. ASPECTOS ECONOMICOS.

Sin las fuertes inversiones petroleras de las décadas pasadas, la actividad principal volvió a ser comercial y de servicios, siendo la segunda mas importante en el Estado despues de Villahermosa. Del total de la Población Ocupada, los sectores secundario y terciario representan el 90.78% de la PEA, lo que muestra la poca importancia de la población dedicada a actividades del campo.

En relación con los ingresos salariales, de acuerdo al XI Censo General de Población y Vivienda, se deduce que el 28.9% de la población recibe salarios menores a una vez el mínimo, el 31.4% de 1 a 2 veces, el 18.6 % de 2 a 3 y solamente el 21.1 % obtiene mas de 3 veces el salario mínimo.

La desigual distribución del ingreso impide a la población su acceso a mejores niveles de vida y es motivo de una contracción en la economía local resultado de su falta de capacidad de pago.

4. MEDIO URBANO.

El Área actual del Centro de Población es de 1106.2 Ha. De acuerdo a los Usos Actuales del Suelo, esta área urbana se distribuye en la proporción siguiente:

USOS	SUP. (HA.)	%
Habitacional	713.5	64.5
Centro Urbano	21.6	2.0
Equipamiento Urbano	25.6	2.3
Baldíos	345.5	31.2
TOTAL	1106.2	100.0

En su problemática urbana destacan los aspectos siguientes:

Los riesgos de inundación explicados anteriormente como condiciones que impone el medio natural.

Insuficiencia a corto plazo en los equipamientos relativos a salud, comunicaciones y transportes, servicios municipales asistencia social y seguridad pública.

Déficit de vivienda por reposición y por mejoramiento.

Una proporción importante de baldíos que produce la baja densidad actual y que encarece los servicios.

Asentamientos irregulares con necesidades de todo tipo.

Alto costo del suelo apto para vivienda que obliga a las autoridades a buscar terrenos para vivienda fuera de la zona decretada.

El 24.1 % de las viviendas no cuentan con agua entubada.

La fuente de captación de agua proviene de pozos profundos y no se cuenta con planta potabilizadora.

El servicio de drenaje y alcantarillado cubre el 89.5 % de las viviendas.

El suministro eléctrico cubre el 94.4 % del total de las viviendas.

La estructura vial muestra evidentes signos de saturación sobretodo en el centro. Es también evidente desarrollar la vialidad sobre la periferia para dar accesibilidad suficiente a las colonias ubicadas en los extremos.

El área considerada de crecimiento urbano es insuficiente a largo plazo Serán necesarias 605.6 Ha. al año 2000.

III.- ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO Y DE ORDENAMIENTO.

La estrategia de crecimiento prevé cubrir las necesidades de una población calculada en 102,711 Hab. para el año 2000. Su tendencia a la conurbación con las demás ciudades del Río Seco establece una condicionante mayor del desarrollo urbano.

Se presentan para dos opciones para su desarrollo: a) establecer una estrategia de crecimiento muy concentrada, acorde a una situación económica y financiera basada en los construcciones institucionales de vivienda que implica alta concentración habitacional y fuerte demanda de la infraestructura actual o; b) una solución intermedia que permita un uso mas racional del espacio y de los servicios sin cambios drásticos en los patrones culturales. Optándose por este último que aunque mas oneroso a corto plazo implica conservar y mejorar la calidad de vida de los Cardenenses.

Para cubrir las necesidades de la Ciudad, se establecieron dos horizontes de Planeación. El primero se hizo coincidir con el término de la actual administración pública. El segundo es al año 2000.

La forma de aplicación de la estrategia del Desarrollo Urbano se basa en Políticas, Normas y Acciones Específicas.

1. POLITICAS DE DESARROLLO URBANO.

Las Políticas dan dirección y carácter al Desarrollo Urbano. Se clasifican en tres niveles de prioridad:

Prioridad "A": Atendidas de inmediato.

Prioridad "B": Atendidas en segunda instancia.

Prioridad "C": Atendidas en tercera instancia, si hay recursos.

Al interior de las Políticas existe una clasificación por el carácter de las mismas, estas son:

de Mejoramiento.

de Conservación.

de Crecimiento.

2. LAS NORMAS.

Se refieren a:

La Estructura Urbana.

El Uso del Suelo.

La Intensidad de Uso del Suelo.

El Fraccionamiento y la Subdivisión de Predios.

La Infraestructura.

El Equipamiento Urbano.

La Densificación de Vivienda.

La Vialidad.

La Imagen Urbana.

El Desarrollo Urbano en Zonas de Ductos de Pemex.

a). Las Normas de Estructura Urbana.

Estas Normas se refieren a los criterios, principios y patrones a que habrán de sujetarse los elementos que componen tanto la Estructura Primaria como la Estructura de Zonas Homogéneas.

La Estructura Primaria esta compuesta por las Avenidas, los Espacios Abiertos, las Plazas, y los Edificios Públicos.

La Estructura de Zonas Homogéneas está integrada por las calles, los lotes, y las viviendas.

Las normas de estos elementos tienen los siguientes criterios:

Avenidas. -- Sus dimensiones las da el Reglamento de Construcción. Los usos relacionados a estas vialidades serán mixtos, de alta densidad y alta intensidad de usos. Estarán directamente relacionadas con las Plazas mediante zonas de transición. Estarán directamente relacionadas con los Edificios Públicos via las Plazas. Tendrán contacto directo con espacios abiertos.

Espacios Abiertos. -- Deberán haber 5 ME. por Hab. Se relacionarán directamente con las Avenidas y los Edificios Públicos y las Plazas.

Plazas. -- Se localizarán en zonas de gran actividad social. Se relacionarán con edificios significativos. Serán bombas de calor impedirá el paso de la brisa. Se relacionarán directamente con las Avenidas y los Edificios Públicos.

Calles .- Sus dimensiones las fija el Reglamento de Construcción del Estado.

Se relacionarán directamente con la vivienda mediante un espacio jardinado y arbolado sobre la banqueta a como lo marca el Reglamento de Construcción.

Se orientarán preferentemente de Oriente a Poniente, pero de acuerdo al diseño de los lotes y la vivienda podrán admitirse otras orientaciones.

En caso de lotes con servicios, las calles obligatoriamente se orientarán oriente-poniente.

De preferencia serán perpendiculares a las Avenidas.

Se permitirán calles peatonales jardinadas con sección mínima de 6.00 M. de ancho y pavimentos permeables.

Lotes - Frente mínimo de 7.00 M.
Preferentemente serán rectangulares. Otras formas se
aceptarán si el conjunto cumple con los requisitos de
la vialidad y de la vivienda.
Área mínima de 105 M².
Su superficie se clasifica según el tipo de
vivienda que contendrán.
Se promoverá su subdivisión cuando su tamaño y
la clasificación de la vivienda lo permitan.
Se orientarán preferentemente norte-sur. De
acuerdo al diseño de la vivienda podrán aceptarse
otras orientaciones.

Vivienda.- Se procurará la ventilación cruzada y se evitará el aislamiento excesivo de azoteas, muros al poniente. La superficie del predio autorizada para construcción acatará Coeficiente de Ocupación de Suelos (C.O.S.). El Área total de construcción autorizada acatará el Coeficiente de Utilización de Suelo (C.U.S.). No se autorizará vivienda en proximidad de instalaciones peligrosas, notablemente de Pemex.

b.-Las Normas para Regular el Uso del Suelo.

Las Normas para la Regulación de los Usos del Suelo son los instrumentos principales de control del desarrollo urbano. Definen los usos más frecuentes pero de ninguna manera son limitativos porque los usos nuevos o complejos pueden aceptarse siempre y cuando cumplan con un patrón de comportamiento urbano adecuado a su entorno. En estos casos las autoridades correspondientes solicitarán al demandante de la autorización de uso del suelo, un análisis de impacto urbano y/o ambiental en donde quede demostrado que lo que se pretende realizar está dentro de la capacidad de los servicios municipales que la red vial se lo permite, que cuenta con los espacios de estacionamiento suficientes y que su funcionamiento mejora o no afecta las condiciones de la población y del medio ambiente.

En lo que concierne a la vivienda, esta se clasifica en Unifamiliar, Plurifamiliar o Mixta. Esta última se refiere a su combinación con servicios y comercio. La clasificación se hace de acuerdo a la densidad de habitantes o viviendas por hectárea:

Habitacional Unifamiliar de Baja densidad	(HUB).	Máximo 75 Hab x Ha
Habitacional Unifamiliar de densidad Media	(HUM).	De 75 a 150 Hab x Ha
Habitacional Unifamiliar de Alta densidad	(HUA).	De 150 a 300 Hab x Ha
Habitacional Plurifamiliar de densidad Media	(HPM).	Máximo 300 Hab x Ha
Habitacional Plurifamiliar de Alta densidad	(HPA).	Máximo 25 Viv x Ha

c). Las Normas para la Regulación de Fraccionamientos y Subdivisión de Predios.

Se aplican erradicaciones de expansión o reordenación urbana y su objetivo principal es propiciar los espacios necesarios tanto comunitarios como privados. En los comunitarios se refieren principalmente a los destinados a equipamiento público y recreo-verdes. En los privados o individuales pretende evitar la promiscuidad e insalubridad derivada de los espacios reducidos.

Se señalen las características a respetar:

Lote Unifamiliar.- Superficie no menor de 105.00 M².
Frente mínimo de 7.00 M.
Cuando el área no sea mayor a los 100M², la
proporción frente-fondo será de 1:2 a 1:3

Lote duplex.- Superfície mínima de 200 M2.
Frente mínimo de 10,00 M.

**Lote Plurifamiliar.-Superficie mínima de 255.00 M2.
Frente mínimo de 40.00 ft.**

Lote Comercial.- Tendrán un cajón de estacionamiento por cada 35 m² de superficie útil.

Fraccionamientos.- Cuando los predios mayores de 5000 M2 sean subdivididos en mas de 10 fracciones, se consideraran como Fraccionamientos y deberan ser, para fines de este Reglamento, Los lotes fijos de un Fraccionamiento, cuyo numero el 90% del Area Total del predio. Por lo que la cantidad de unidades apropiadas al 5% del 90% consisten en las unidades fijas de un Fraccionamiento.

d).-Las Normas para la Regulación de la Intensidad de Uso del Suelo.

Se basan la Superficie permitida de Ocupación de Suelo y en la Superficie Máxima permitida de Construcción.

La Superficie permitida de Ocupación de Suelo se calcula mediante el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) cuya ecuación es:

Superficie de Ocupación de Suelo
COS = $\frac{\text{Superficie de Ocupación de Suelo}}{\text{Superficie de Terreno}}$

La Superficie Máxima permitida de Construcción se calcula mediante el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) cuya expresión es:

$$CUS = \frac{\text{Superficie Máxima de Construcción}}{\text{Superficie de Terreno}}$$

Por ejemplo, si en un lote mínimo para vivienda individual el Ayuntamiento otorga la Factibilidad de Uso de Suelo con un COS de 0.55 y un CUS de 1.10, se podrá ocupar 57.75 M² de su área para levantar la vivienda, porque:

$$\text{Sup. de Ocupación de Suelo} = \text{COS} \times \text{Sup. Terreno} = 0.55 \times 105.0 \text{ M}^2 = 57.75 \text{ M}^2$$

Se podrá construir hasta 115.50 M2 porque:

$$\text{Sup. Máx. de Construcción} = \text{CUS} \times \text{Sup. Terreno} = 1.10 \times 105 \text{ M}^2 = 115.50 \text{ M}^2$$

Por lo que la vivienda será de dos niveles, dejando en planta baja 47.25 M2 sin construcción, destinados a jardín, tendedero y cochera (entre otros usos) no implicando construcción alta que afecte la buena ventilación y asoleamiento de la casa o edificio.

De manera clara se aprecia la intención de propiciar una arquitectura salobre y jardinada. Se muestra también que el lote mínimo se adapta a los requerimientos de diseño de las Instituciones de vivienda y a las Instituciones de crédito para su financiamiento.

e).-Normas de Infraestructura.

Se refieren al Agua Potable, al Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial y a la Energía Eléctrica. Estas Normas de Dotación se encuentran en el Reglamento de Construcción.

f).-Las Normas de Equipamiento Urbano

Se dirigen básicamente al Sector Público. Proviene de la Secretaría de Desarrollo Social y se adoptaron porque responden bien a las características de Cárdenas. Se dosifican en función de la cantidad de población y de su radio de influencia. También especifican algunos aspectos de su adecuación con el entorno urbano.

g).-Las Normas de Dosificación de Vivienda.

Se clasifican en aquellas que permiten cuantificar la demanda de vivienda y en las que, aplicándose directamente a cada vivienda, mejoran ostensiblemente su relación con la calle y las viviendas vecinas.

Las primeras se basan en los ingresos de la población y proponen acciones por tipo de vivienda, clasificandola en:

Popular	Lotes con Servicio. Progresiva. Terminada.
Media	Terminada.
Residencial	Terminada.

El segundo grupo de Normas de Dosificación de Vivienda indica restricciones, COS, CUS, Mínimos y Alturas máximas según el tipo de vivienda.

h).-Normas de Vialidad.

El diseño adecuado de la vialidad y sus componentes de control del tránsito vehicular (señalización, señalación, etc) se adapta a las Normas de Ingeniería de Tránsito. Particularmente en la práctica los casos comunes de vialidad, el Reglamento de Construcción indica las secciones mínimas tanto de la superficie de rodamiento como de la banqueta.

Tipo de Desarrollo	Tipo de Vialidad	Sección (metros)		
		Rodamiento	Banqueta	Total
Infancia Social	Primaria	10.50	2.35 c/u	15.20
	Secundaria	7.00	2.35 c/u	11.70
	Peatonal			6.00
Juegos Medio	Primaria	12.00	2.35 c/u	16.70
	Secundaria	8.00	2.35 c/u	12.70
	Peatonal			6.00
Residencial	Primaria	15.30	2.35 c/u	20.00
	Secundaria	8.00	2.35 c/u	12.70
	Peatonal			6.00

17.-Las Normas de Imagen Urbana.

Implementando las actividades desde una visión estética de la cultura, comprendiendo que el arte es un hecho cultural determinado por la sociedad, dentro del cual se le atribuyen más o menos valores al medio ambiente, a través de la reforestación.

3).-Las Normas para el Control del Desarrollo Urbano en Zonas de Ductos de Pemex.

La Ciudad se encuentra afectada por derechos de vía de ductos de Pemex. Estas instalaciones representan un riesgo por explosividad e incendio de alcances generalmente desconocidos que solamente la prohibición y el control de actividad humana en estos espacios pueden garantizar la protección necesaria dentro del área urbana. Por tal motivo las autoridades elaborarán una estrategia que tenga como finalidad llegar al respeto irrestricto de cuando menos las reglas siguientes:

Los 35 metros de derecho de vía libres de toda actividad humana permanente se ampliarán a 50 metros por cada lado a partir del eje del ducto.

De los 50.00 a los 200.00 metros se prohibirán usos habitacionales, recreativos, deportivos y aquellos que requieran de altas concentraciones de población. Se aceptarán usos compatibles con el tipo de ducto que no impliquen una densidad mayor de 50 personas por hectárea.

Pemex mantendrá libre de maleza sus derechos de vía y colocará a cada 100 metros y en cada cruce de vialidad señalamientos verticales a 2.00 metros de altura. Estos señalamientos serán pintados de color llamativo y contendrán la información al público correspondiente a la peligrosidad del ducto.

El cruce de vialidades urbanas y líneas de agua potable, drenaje, electricidad, teléfonos y otros medios de comunicación por cable, serán aprobados y supervisados por personal de Pemex, quienes establecerán la ingeniería aplicable y las normas específicas.

Como consecuencia lógica y en corresponsabilidad con la sociedad y las autoridades, Pemex no podrá instalar o reinstalar ductos sin la factibilidad de uso del suelo del Ayuntamiento. De igual manera cuando se trate de obras de reparación o de mantenimiento que impliquen riesgo deberán informar previamente a las autoridades y a la Coordinación del Sistema Estatal de Protección Civil para tomar las medidas correctas. La omisión de estas disposiciones implica para particulares, instituciones y autoridades incurrir en responsabilidad civil y penal.

3. LA ESTRATEGIA GENERAL.

Por su situación actual y la problemática urbana de su población en el año 2000, la Ciudad de Cardenas presenta características particulares que deberán afrontarse mediante una estrategia general que se aplicará mediante una estructura programática.

IV.- ESTRUCTURA PROGRAMATICA.

Los Programas y las acciones prioritarias se definieron a corto plazo (1994) por congruencia con la administración municipal. Las acciones que se definan posteriormente hasta el año 2000 tendrán que definirse en las sucesivas administraciones sujetándose a la Estrategia General y a la nueva Ley General de Asentamientos Humanos.

ACCIONES.

Estas Acciones habrán de ser ejecutadas por las autoridades municipales, estatales, federales y organismos descentralizados.

a).-Acciones de Mejoramiento

Programa	Subprograma	Actividad
Suelo	Regularización	Realizar un censo de población en los distritos VIII, IX, XI y XII una vez que se trace el área de restricción de 200 metros a los lados del paso de los ductos de PEMEX, para establecer un programa de reubicación.
Vivienda	Apoyo a la Auto construcción	Crear bancos de material para la auto construcción.
Infra-estructura	Agua Potable	Ampliar el sistema de agua potable para cubrir áreas no servidas de los Distritos III, IV, V, VI, VII, IX y XIII, parcialmente sin servicio.
	Alcantarillado	Ampliar la red.
	Drenaje Pluvial	Mejorar el Sistema.
Vialidad	Primaria	Modificar el trazo de la carretera Huimanguillo-Comalcalco que entraba por el centro urbano.
Imagen Urbana	Mejoramiento del Centro y Circuito del Golfo	Arreglo y restauración de Fachadas.

Medio Ambiente	Forestación Urbana	Sembrar árboles de sombra en plazas y parques urbanos.
----------------	--------------------	--

b).- Acciones de Crecimiento.

Suelo	Reserva Urbana	Adquirir terrenos para vivienda.
Vivienda	Lotes y Servicios	Apoyar la Autoconstrucción.
	Popular	Promover la construcción de viviendas progresivas.
	Media	Promover la construcción de viviendas de interés social.
Infraes-	Agua Potable	Ampliar la red.
	Alcantarillado	Ampliar la red.
	Electricidad y	Ampliar la red de alumbrado.
Vialidad	Regional	Construir libramiento al sur, oriente y norte de la ciudad para completar el periférico.
Equipa-	Suelo Urbano	Adquisición de de suelo para equipamiento.
Espacio Público...	Suelo	Adquisición de suelo para parques y jardines.
Medio Ambiente	Saneamiento del Agua	Control de las descargas de aguas residuales en el drenaje municipal.

c).- Acciones de Conservación.

Imagen Urbana	Patrimonio Cultural	Promover el desarrollo turístico y cultural de la Ciudad.
Medio Ambiente	Reforestación	Conservación de las características naturales del medio ambiente mediante la reforestación con especies nativas en suelos que no sporten una actividad económica agropecuaria o se encuentren improductivos dentro del área de preservación ecológica.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- Una vez publicado el presente programa se inscribirá dentro de los diez días siguientes en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de su jurisdicción.

ARTICULO SEGUNDO.- Las disposiciones de este programa entrarán en vigor el día siguiente de su inscripción.

ARTICULO TERCERO.- El presente programa deberá tener su siguiente revisión al 31 de Diciembre de 1996 como fecha máxima, posteriormente revisiones periódicas cada tres años.

ARTICULO CUARTO.- Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente decreto.

Dado en el salón de cabildos del H. Ayuntamiento de Cardenas a los veintitres días del mes de Septiembre de mil novecientos noventa y tres.

DR. CARLOS ALBERTO WILSON GOMEZ
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL.

MVZ. JOSE MANUEL FICACHI SOLANO
SEGUNDO CONCEJAL.

MVZ. GUSTAVO LEON CORTAZAR
TERCER CONCEJAL.

VERSION ABREVIADA DE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COMALCALCO, TABASCO.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COMALCALCO, TABASCO

EN LA CIUDAD DE COMALCALCO, CABECERA MUNICIPAL DE COMALCALCO, EN SESION DE CABILDO DE FECHA VEINTI-
CUATRO DE SEPTIEMBRE DE 1993; Y

CONSIDERANDO:

BASES JURIDICAS DE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COMALCALCO.

La Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Comalcalco ha sido realizada por el H. Ayuntamiento de Comalcalco con la amplia colaboración de los Gobiernos Federal y Estatal basada en el artículo 32 párrafo III de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos y los artículos 48 y 49 de la Ley Estatal de Planeación que permiten la Coordinación y la Asesoría Técnica necesarias entre la Federación, el Ejecutivo Estatal y este Ayuntamiento.

Esta Actualización se llevó a efecto porque existe en la realidad que vive la Ciudad una "...variación sustancial de las condiciones que dieron origen ..." al Programa de Desarrollo Urbano de 1987. En esta circunstancia es necesaria su modificación apegándose a lo establecido en el artículo 26 inciso a) fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco.

El universo legal de esta Actualización lo conforman la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, la Ley Estatal de Planeación, la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, la Ley Orgánica Municipal y el Bando de Policía y Buen Gobierno del H. Ayuntamiento Constitucional de Comalcalco.

El marco jurídico federal se conforma a partir de los artículos 27 párrafo III, 73 fracción XIX-C y 115 fracciones IV y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 5, párrafo II, 6, 9 fracción I, XIV y párrafo último, 11, 12 párrafo V, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 35, 45, 49, 53, 55, 56, 57 de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos y 23 y 27 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

El marco jurídico estatal lo constituyen el artículo 65 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; los artículos 1 párrafo IV, 3, 14, 38, 39 párrafo segundo, 44 y 46 de la Ley Estatal de Planeación y los artículos 7 fracción VII, 12 fracciones I, XVIII, XIX, XXII, 13, 22, 23, 24, 25, 26 inciso a) párrafo I, 28 y 30 de la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

El marco jurídico municipal lo forman los artículos 1, 11, 12, 13, 15, 50 fracciones I, II, XVII, XIX, XX, y XXII, 67 fracciones II y IV de la Ley Orgánica Municipal y los artículos 1 y 106 del Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Comalcalco.

Las nuevas características del Programa responden al beneficio social, son de interés público y serán de observancia obligatoria a particulares y autoridades una vez registrados en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en un plazo no mayor de diez días contados a partir de esta publicación oficial.

ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COMALCALCO, TABASCO.

VERSION ABREVIADA.

I.- OBJETIVO DE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA.

La Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comalcalco tiene como Objetivo controlar el crecimiento de la ciudad, incorporando a la nueva problemática los instrumentos y medidas adecuadas que permiten hoy en día un desarrollo urbano equilibrado e integral.

Los instrumentos son de origen distinto porque por un lado están las disposiciones jurídicas y por el otro los programas de impulso.

Dentro de las disposiciones jurídicas destaca la Nueva Ley General de Asentamientos Humanos que hace obligatoria la subordinación de la inversión en materia de desarrollo urbano a los planteamientos de los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población.

Por el lado de los Programas destaca, con fines de desarrollo regional, la incorporación de la Ciudad de Comalcalco al Programa Federal de 100 Ciudades y su importante papel en el Sistema Urbano del Rio Seco indicado en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

En lo referente al Programa de 100 Ciudades, para Comalcalco se indican prioridades en los rubros siguientes:

Regulación del Uso del Suelo y Administración Urbana.
Suelos y Reservas Urbanas.
Vialidad y Transporte.
Aspectos Ambientales.
Renovación Urbana.

En el Sistema Urbano del Rio Seco, se plantea el fortalecimiento del nivel de servicios de Comalcalco para que pueda cumplir con su doble función de Cabecera Municipal y de Capital de la Subregión Chontalpa. En este contexto, la Actualización tiene como metas específicas:

Revisar los Usos, Destinos y Reservas del Suelo que permitan mejorar el Ordenamiento y la Regulación del crecimiento urbano.

Fortalecer la prestación de Servicios Públicos al poner al corriente las deficiencias y la inexistencia de los servicios de agua potable, drenaje y pavimentación.

Establecer las bases de Programas que satisfagan las demandas de vivienda en las modalidades de construcción nueva y mejoramiento.

Normar las acciones que permitan mejorar la comunicación y el transporte local y regional.

Indicar las zonas de Reserva Ecológica para dar lugar a programas que preserven o mejoren el entorno natural.

II.- DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL.

1. CRECIMIENTO POBLACIONAL.

En 1992 se estimó que la Ciudad de Comalcalco ocupó una superficie de 587.7 Ha. con una población en 33,459 Hab. teniendo como base de cálculo una tasa de crecimiento de 2.45 % observada en el periodo de 1980 a 1990.

Su calidad de Cabecera Municipal y de importante Centro de Población de la Chontalpa, la hacen una atracción natural de la población del Municipio calculada en 141,285 Hab. (XI Censo General de Población y Vivienda de 1990), además de la población regional de influencia. Sin embargo, la tasa de crecimiento de Comalcalco es menor que la del Estado calculada en 3.52 % anual, por lo que el pronóstico para el año 2000 es de 42,038 Hab., cifra muy inferior a la de 70,020 Hab. que se calculó hace 7 años y cuando aún se sentían los efectos de la fuerte inversión petrolera que se dio hasta mediados de la década pasada.

2. MEDIO NATURAL.

a). HIDROLOGIA.

Es necesario precisar que por su ubicación geográfica, por la insuficiencia de infraestructura de control de aguas y porque el Rio Seco ha sido invadido paulatinamente por asentamientos humanos, Comalcalco sigue siendo vulnerable a los fenómenos pluviales. La cuenca de aportación pluvial tiene unos 30 Km. de largo por 1.5 Km. de ancho promedio y se inicia en el cruce del Rio Seco con la carretera Cárdenas-Villahermosa, con parateguas localizadas en los diques que el Mezcalapa formó al correr por el Rio Seco. En esta cuenca existe una precipitación media anual de 2304.0 MM., con 103 días de lluvias importantes en los meses mas lluviosos de junio a diciembre.

Dentro del area urbana se consideran inundables 105.3 Ha. la mayor parte localizada a lo largo de ambas márgenes del Rio Seco, así como una superficie menor de 6 Ha. en la zona de reserva al oeste de la Ciudad. Es de remarcar que al lecho del Rio Seco invadido por asentamientos humanos se agregan obras de infraestructura mal resueltas tales como puentes y alcantarillas que dificultan el flujo del agua en las épocas críticas.

b). FLORA Y FAUNA.

En el entorno inmediato de la Ciudad ya no existen selva alta ni superficies vegetales de gran extensión. Estas han sido sustituidas por cultivos perennes, pastizales, cultivos de temporal y acahuales.

La fauna propia del lugar, tanto terrestre como aérea, está en un proceso acelerado de extinción, resultado de los cambios inducidos de la flora y de la contaminación ambiental.

c). CONTAMINACION.

El uso de agroquímicos en los cultivos y pastizales es una fuente constante y acumulativa de contaminación tanto del suelo, como de aguas superficiales y subterráneas.

Los desechos sólidos y líquidos de Comalcalco no tienen un tratamiento final adecuado, representando un problema ambiental que agregado a los de origen agropecuario someten al medio natural a una alta contaminación.

3. ASPECTOS ECONOMICOS.

Sin las fuertes inversiones petroleras de las décadas pasadas, la actividad principal volvió a ser comercial y de servicios, siendo la tercera mas importante en el Estado despues de Villahermosa y Cárdenas. Del total de la Población Ocupada, el sector Comercio y Servicios aporta el 55.39 %.

En relación con los ingresos salariales, de acuerdo al XI Censo General de Población y Vivienda, se deduce que el 30.5 % de la población recibe salarios menores a una vez el mínimo, el 30.4 % de 1 a 2 veces, el 18.0 % de 2 a 3 y solamente el 21.1 % obtiene mas de 3 veces el salario mínimo.

La desigual distribución del ingreso impide a la población su acceso a mejores niveles de vida y es motivo de una contracción en la economía local resultado de su falta de capacidad de pago. Otro efecto de esta situación, es que se observa una tendencia cada vez mas fuerte de la población para buscar trabajo en otros lugares del Estado.

4. MEDIO URBANO.

El área actual del Centro de Población es de 1180.0 Ha., compuesta por el área urbana actual, la de crecimiento y la de preservación ecológica. De acuerdo a sus Usos Actuales del Suelo, el área urbana actual se distribuye en la proporción siguiente:

USOS	SUP. (HA.)	%
Habitacional	368.5	62.7
Centro Urbano	14.8	2.5
Equipamiento Urbano	58.2	9.9
Industrial	28.7	4.9
Baldíos	117.5	20.0
T O T A L	587.7	100.0

Los elementos que dan forma y sentido a la estructura de la Ciudad estan bien definidos. Estos elementos son el Rio Seco, las zonas agrícolas al oriente y poniente, las zonas inundables, la zona industrial, la zona arqueológica, la carretera Cárdenas-Paraiso y el paso de ductos de PEMEX al sur y al este.

De manera general la problemática urbana de Comalcalco no reviste una situación de gravedad, pero son de destacar algunos aspectos:

Los riesgos de inundación explicados anteriormente como condiciones del medio natural.

Insuficiencia a corto plazo en salud ,comunicaciones, transportes, serv. municipales, y seguridad pública.

Déficit de vivienda por reposición y mejoramiento.

Proporción importante de baldíos que produce la baja densidad actual y que encarece los servicios.

Tendencia al cambio de uso del suelo en el Centro Urbano,

Asentamientos irregulares con necesidades de todo tipo.

Alto costo del suelo apto para vivienda y una legislación en la materia urbana con muchas deficiencias que ha obliga a las autoridades a buscar terrenos fuera del área decretada.

Aunque hay servicio de agua entubada en el 94 % de la Ciudad, el 17.89 % de las viviendas no cuentan con este servicio.

La fuente de captación de agua proviene de pozos profundos y no se cuenta con planta potabilizadora.

El servicio de drenaje y alcantarillado cubre el 93.59 % de las viviendas, pero la red sólo cubre el 70 % de la Ciudad, lo que muestra las inconveniencias de la baja densidad producto de los lotes baldíos.

El suministro eléctrico cubre el 98.17 % del total de las viviendas.

La estructura vial es satisfactoria pero será necesario prever la accesibilidad suficiente hacia y desde las colonias ubicadas en los extremos de la Ciudad.

El transporte es en general adecuado aunque, por la intensidad de tránsito, en la carretera existe sobrecarga que afecta a la Ciudad en determinados momentos.

El área considerada de crecimiento urbano es suficiente a largo plazo, dado que la tasa de crecimiento a decrecido. De esta superficie, 208.4 Ha. estan vedadas al desarrollo urbano por estar afectadas por el poliducto Cárdenas-Dos Bocas de Pemex.

III.- ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO Y DE ORDENAMIENTO.

La estrategia de crecimiento cubre las necesidades de una población calculada en 42,038 Hab. para el año 2000. El espacio necesario para esta población cabe en el área del Programa 1987.

Tomando en cuenta la idiosincracia de la población, sus costumbres de poblamiento y tipología de vivienda, se consideró conveniente no proponer una política drástica de redensificación habitacional aún con los inconvenientes que esto causa en el encarecimiento de la infraestructura. Por este motivo, para el año 2000 se pretende una densidad de 56.9 Hab.x Ha.

Para cubrir las necesidades de la Ciudad, se establecieron dos horizontes de Planeación. El primero se hizo coincidir con el término de la actual administración pública. El segundo es al año 2000.

La forma de aplicación de la estrategia del Desarrollo Urbano se basa en Políticas, Normas y Acciones Específicas.

1. POLITICAS DE DESARROLLO URBANO.

Las Políticas dan dirección y carácter al Desarrollo Urbano. Se clasifican en tres niveles de prioridad:

Prioridad "A": Atendidas de inmediato.

Prioridad "B": Atendidas en segunda instancia.

Prioridad "C": Atendidas en tercera instancia si los recursos lo permiten.

Al interior de las Políticas existe una clasificación por el carácter de las mismas, estas son:

de Mejoramiento.
de Conservación.
de Crecimiento.

2. LAS NORMAS.

Se refieren a :

La Estructura Urbana.
El Uso del Suelo.
La Intensidad de Uso del Suelo.
El Fraccionamiento y la Subdivisión de Predios.
La Infraestructura.
El Equipamiento Urbano.
La Densificación de Vivienda.
La Vialidad.
La Imagen Urbana.
El Desarrollo Urbano en Zonas de Ductos de Pemex.

a). Las Normas de Estructura Urbana.

Las Normas de la Estructura Urbana definen los criterios, principios y patrones a que habrán de sujetarse los elementos que componen tanto la Estructura Primaria como la Estructura de Zonas Homogéneas.

Las Estructura Primaria la componen los elementos siguientes: Avenidas, Espacios Abiertos, Plazas, Edificios Públicos.

La Estructura de Zonas Homogéneas está integrada por las calles, los lotes, y las viviendas.

Las normas de estos elementos tienen los siguientes criterios:

Avenidas. - Sus dimensiones las fija el Reglamento de Construcción del Estado.

Los usos relacionados a estas vialidades serán mixtos, de alta densidad y alta intensidad de Usos.

Estarán directamente relacionadas con las Plazas mediante zonas de transición.

Estarán directamente relacionadas con los Edificios Públicos via las Plazas.

Tendrán contacto directo con espacios abiertos.

Espacios. - Deberán haber 5 M2 x Hab.

Abiertos. Formarán conjuntos peatonales con las Plazas.

Se relacionarán directamente con las Avenidas y los Edificios Públicos.

Plazas. - Se localizarán en zonas de gran actividad social.

Se relacionarán con edificios significativos.

Serán sombreadas y no impedirán el paso de la brisa.

Se relacionarán directamente con las Avenidas y los espacios Abiertos.

Calles. - Se relacionarán directamente con la vivienda mediante

un espacio jardinado y arbolado sobre la banqueta a como lo marca el Reglamento de Construcción.

Se orientarán preferentemente de Oriente a Poniente, serán perpendiculares a las Avenidas.

Se permitirán calles peatonales jardinadas con sección mínima de 6.00 M. de ancho y pavimentos permeables.

Lotes. - Frente mínimo de 7.00 M.

Preferentemente serán rectangulares. Otras formas se aceptarán si el conjunto cumple con los requisitos de

la vialidad y de la vivienda.

Area mínima de 105 M2.

Se promoverá su subdivisión cuando su tamaño y la clasificación de la vivienda lo permitan.

Se orientarán preferentemente norte-sur. De acuerdo al diseño de la vivienda podrán aceptarse otras orientaciones.

Vivienda. - Se procurará la ventilación cruzada y se evitará el

asoleamiento excesivo de azoteas y muros al poniente.

La superficie del predio autorizada para construcción acatará Coeficiente de Ocupación de Suelos (C.O.S.)

El Área total de construcción autorizada acatará el Coeficiente de Utilización de Suelo (C.U.S.)

No se autorizará vivienda en proximidad de instalaciones peligrosas, notablemente de Pemex.

b.-Las Normas para Regular el Uso del Suelo.

Las Normas para la Regulación de los Usos del Suelo son los instrumentos principales de control del desarrollo urbano. Definen los usos mas frecuentes pero de ninguna manera son limitativos, porque los usos nuevos o complejos pueden aceptarse siempre y cuando cumplan con un patrón de comportamiento urbano adecuado a su entorno. En estos casos las autoridades correspondientes solicitarán al demandante de la autorización de uso del suelo, un análisis de impacto urbano y/o ambiental en donde quede demostrado que lo que se pretende realizar está dentro de la capacidad de los servicios municipales, que la red vial se lo permite, que cuenta con los espacios de estacionamiento suficientes y que su funcionamiento mejora o no afecta las condiciones de la población y del medio ambiente.

La vivienda se clasifica en Unifamiliar, Plurifamiliar o Mixta. La clasificación se hace de acuerdo a la densidad de habitantes o viviendas por hectárea:

Habitacional Unifamiliar de Baja densidad (HUB).	Máximo 75 Hab x Ha
Habitacional Unifamiliar de densidad Media (HUM).	De 75 a 150 Hab x Ha
Habitacional Unifamiliar de Alta densidad (HUA).	De 150 a 300 Hab x Ha
Habitacional Plurifamiliar de densidad Media (HPM).	Máximo 300 Hab x Ha
Habitacional Plurifamiliar de Alta densidad (HPA).	Máximo 85 Viv x Ha

c). Las Normas para la Regulación de Fraccionamientos y Subdivisión de Predios.

Se aplican en acciones de expansión o redensificación urbana y su objetivo principal es propiciar los espacios necesarios tanto comunitarios como privados. En los comunitarios se refiere principalmente a los destinados a equipamiento público y áreas verdes. En los privados o individuales pretende evitar la promiscuidad e insalubridad derivada de los espacios reducidos. Se señalan las características a respetar:

- Lote Unifamiliar.-** Superficie no menor de 105.00 M2. Frente mínimo de 7.00 M. Cuando el Área no sea mayor a los 500M2, la proporción frente-fondo será de 1:2 a 1:3.
- Lote duplex.-** Superficie mínima de 200 M2. Frente mínimo de 10.00 M.
- Lote Plurifamiliar.-** Superficie mínima de 255.00 M2. Frente mínimo de 40.00 M.
- Lote Comercial.-** Tendrán un cajón de estacionamiento por cada 35 M2 de superficie útil.

Fraccionamientos.- Cuando predios mayores de 5000 M2 sean subdivididos en mas de 10 fracciones, se considerarán Fraccionamientos y donarán suelo para áreas verdes y equipamiento. Los lotes tipo de un Fraccionamiento ocuparán cuando menos el 80% del Área total del predio. Para que la variación de densidad sea aproximadamente del 5%, el 20% restante se subdividirá en lotes cuyas superficies no rebasen 1.2 veces la del lote tipo.

d).-Las Normas para la Regulación de la Intensidad de Uso del Suelo.

Se basan en la Superficie permitida de Ocupación de Suelo y en la Superficie Máxima permitida de Construcción.

La Superficie permitida de Ocupación de Suelo se calcula mediante el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) cuya ecuación es:

$$COS = \frac{\text{Superficie de Ocupación de Suelo}}{\text{Superficie de Terreno}}$$

La Superficie Máxima permitida de Construcción se calcula mediante el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) cuya expresión es:

$$CUS = \frac{\text{Superficie Máxima de Construcción}}{\text{Superficie de Terreno}}$$

Por ejemplo, si en un lote mínimo para vivienda individual el Ayuntamiento otorga la Factibilidad de Uso de Suelo con un COS de 0.75 y un CUS de 1.10, se podrá ocupar 57.75 M2 de su Área para levantar la vivienda, porque:

$$\text{Sup. de Ocupación de Suelo} = COS \times \text{Sup. Terreno} = 0.75 \times 105.00 \text{ M2} = 57.75 \text{ M2}$$

$$\text{Se podrá construir hasta } 115.50 \text{ M2 porque: } \text{Sup. Máx. de Construcción} = CUS \times \text{Sup. Terreno} = 1.10 \times 105 \text{ M2} = 115.50 \text{ M2}$$

Por lo que la vivienda será de dos niveles, dejando en planta baja 47.25 M2 sin construcción, destinados a jardín, tenderero y cochera (entre otros usos), no implicando construcción alta que afecte la buena ventilación y aislamiento de la casa o edificio.

e).-Normas de Infraestructura.

Se refieren al Agua Potable, al Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial y a la Energía Eléctrica. Estas Normas de Dotación se incorporan en el Reglamento Estatal de Construcción.

f).-Las Normas de Equipamiento Urbano

Se dirigen básicamente al Sector Público. Estas Normas provienen de la Secretaría de Desarrollo Social y se adoptaron porque responden bien a las características de Comalcalco. Se dosifican en función de la cantidad de población y de su radio de influencia. También especifican algunos aspectos de la adecuación con su entorno urbano.

g).-Las Normas de Dosificación de Vivienda.

Se clasifican en, aquellas que permiten cuantificar la demanda de vivienda y en las que, aplicándose directamente a cada vivienda, mejoran ostensiblemente su relación con la calle y las viviendas vecinas.

Las primeras se basan en los ingresos de la población y proponen acciones por tipo de vivienda, clasificandola en:

Popular	Lotés con Servicio. Progresiva. Terminada.
Media	Terminada.
Residencial	Terminada.

El segundo grupo de Normas de Dosificación de Vivienda indica restricciones, COS, CUS, Mínimos y Alturas máximas, según el tipo de vivienda.

h).-Normas de Vialidad.

El diseño adecuado de la vialidad y sus componentes de control del tránsito vehicular (señalización, semaforización, etc) se adapta a las Normas de Ingeniería de Tránsito. Para resolver en forma práctica los casos comunes de vialidad, el Reglamento Estatal de Construcción indica por tipo de desarrollo las secciones mínimas tanto de la superficie de rodamiento como de la banqueta.

Tipo de Desarrollo	Tipo de Vialidad	Sección (metros)		
		Rodamiento	Banqueta	Total
Interés Social	Primaria	10.50	2.35 c/u	15.20
	Secundaria	7.00	2.35 c/u	11.70
	Peatonal			6.00
Interés Medio	Primaria	12.00	2.35 c/u	16.70
	Secundaria	8.00	2.35 c/u	12.70
	Peatonal			6.00
Residencial	Primaria	15.30	2.35 c/u	20.00
	Secundaria	8.00	2.35 c/u	12.70
	Peatonal			6.00

i).-Las Normas de Imagen Urbana.

Complementan las anteriores desde una visión estética de la Ciudad. De manera general se deberá respetar una tipología de la Construcción. Las obras nuevas deberán incrementar el valor estético del conjunto en que se inscriben. Existen alturas que respetar y se busca mejorar el medio ambiente a través de la forestación urbana.

j).-Las Normas para el Control del Desarrollo Urbano en Zonas de Ductos de Pemex.

La Ciudad de Comalcalco se encuentra afectada por derechos de vía de ductos de Pemex. Estas instalaciones representan un riesgo por explosividad e incendio, de alcances generalmente desconocidos, que solamente la prohibición y control de actividad humana en estos espacios pueden garantizar la protección necesaria dentro del área urbana. Por tal motivo las autoridades elaborarán una estrategia que tenga como finalidad llegar a la observancia irrestricta de cuando menos las reglas siguientes:

Los 35 metros de derecho de vía libres de toda actividad humana permanente se ampliarán a 50 metros por cada lado a partir del eje del ducto.

De los 50.00 a los 200.00 metros se prohibirán usos habitacionales, recreativos, deportivos y aquellos que requieran de altas concentraciones de población. Se aceptarán usos compatibles con el tipo de ducto que no impliquen una densidad mayor de 50 personas por hectárea.

Pemex mantendrá libre de maleza sus derechos de vía y colocará a cada 100 metros y en cada cruce de vialidad señalamientos verticales a 2.00 metros de altura. Estos señalamientos serán pintados de color llamativo y contendrán la información al público correspondiente a la peligrosidad del ducto.

El cruce de vialidades urbanas y líneas de agua potable, drenaje, electricidad, teléfonos y otros medios de comunicación por cable, serán aprobados y supervisados por personal de Pemex, quienes establecerán la ingeniería aplicable y las normas específicas.

Como consecuencia lógica y en corresponsabilidad con la sociedad y las autoridades, Pemex no podrá instalar o reinstalar ductos sin la factibilidad de uso del suelo del Ayuntamiento. De igual manera cuando se trate de obras de reparación o de mantenimiento que impliquen riesgo suplementario, deberán informar previamente a las autoridades y a la Coordinación del Sistema Estatal de Protección Civil para las medidas de seguridad pertinentes. La omisión de estas disposiciones implica para particulares, instituciones y autoridades incurrir en responsabilidad civil y penal.

3. LA ESTRATEGIA GENERAL.

Por su situación actual y la problemática urbana de una población superior a los 40,000 habitantes en el año 2000, la Ciudad de Comacalco presenta características particulares que deberán afrontarse mediante una estrategia general que se concretan en la una Estructura Programática.

IV.- ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA.

Los Programas y las acciones prioritarias se definieron a corto plazo (1994) por congruencia con la administración municipal. Las acciones que se definan posteriormente hasta el año 2000 tendrán que definirse en las sucesivas administraciones sujetándose a la Estrategia General, a la Nueva Ley General de Asentamientos Humanos y a la Reglamentación Estatal y Local.

ACCIONES.

Estas serán ejecutadas por las autoridades municipales, estatales, federales y organismos descentralizados.

a).- Acciones de Mejoramiento

Programa	Subprograma	Actividad
Suelo	Regularización	Reubicar las familias en situación irregular en cause del Río Seco.
	Zona Federal	Deslinda zona del Río Seco y declararla de Regeneración Ecológica.
Vivienda	Apoyo a la Auto construcción	Crear bancos de material para la auto construcción.
Infra-estructura	Agua Potable	Integrar colonias de Pemex al sistema municipal. Mejorar el servicio urbano.
	Alcantarillado	Construir colector paralelo al Río Seco. Mejorar el servicio en urbano.
Vialidad	Primaria	Mejorar los Boulevares Rovirosa Wade y López Mateos.
Transporte	Urb.de Pasajeros	Mejorar el servicio y realizar estudio detallado de rutas y tarifas.
Equipamiento	Recreación y Deportes	Mantenimiento de Zona Deportiva.
Imagen Urbana	Mejoramiento	Programa Parcial de Rehabilitación del Centro Histórico..
Medio	Saneamiento de	Continuar limpieza y desasolve del río Seco.
	Forestación Urbana	Sembrar árboles de sombra en plazas y parques urbanos, así como en zonas de amortiguamiento de áreas industriales
Prevención	Regulación de Áreas Vulnerables	Proteger taludes del río Seco.
	Obras contra siniestros	Construir vaso regulador entre el paso San José y la carretera a Cárdenas. Promover la creación de un parque natural y vivero.

b).- Acciones de Crecimiento

Suelo	Reserva Urbana	Adquirir terrenos para vivienda popular.
Vivienda	Lotey y Servicios	Habilitación
	Popular	Construcción de viv. progresivas.
	Media	Construcción.
Infraestructura	Agua Potable	Ampliar la red.
	Alcantarillado	Ampliar la red.
	Electricidad y	Ampliar la red.

Vialidad	Regional	Construcción de libramiento al poniente de la Ciudad.
	Primaria y Secundaria	Ampliar la red.
Equipamiento	Suelo	Adquisición de tierra para equipamiento municipal y subregional.
Espacio Abierto Público.	Suelo	Adquisición de tierra para parques y jardines.
Medio	Saneamiento del	Conectar descargas de aguas residua al drenaje municipal en sustitución de fosas sépticas y letrinas.

c).- Acciones de Conservación.

Imagen Urbana	Patrimonio Histórico	Promover el desarrollo turístico y la conservación de la zona arqueológica.
Medio Ambiente	Reforestación	Conservación de las características naturales del medio ambiente con siembra de especies nativas dentro de la zona de preservación ecológica.
	Saneamiento del Suelo	Conservar áreas de cultivo al oriente y poniente y promover la creación de un parque natural y vivero sobre el cauce del río Seco.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- Una vez publicado el presente programa se inscribirá dentro de los diez días siguientes en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de su jurisdicción.

ARTICULO SEGUNDO.- Las disposiciones de este programa entrarán en vigor el día siguiente de su inscripción.

ARTICULO TERCERO.- El presente programa deberá tener su siguiente revisión al 31 de Diciembre de 1996 como fecha máxima, posteriormente revisiones periódicas cada tres años.

ARTICULO CUARTO.- Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente decreto.

Dado en el salón de cabildos del H. Ayuntamiento de Comacalco a los veinticuatro días del mes de Septiembre de mil novecientos noventa y tres.

C. OSCAR CACEP PERALTA
PRIMER REGIDOR PROPIETARIO Y
PRESIDENTE MUNICIPAL.

LIC. LUIS MANUEL SALA RIVEROLL
SEGUNDO REGIDOR PROPIETARIO Y
SINDICO DE HACIENDA.

DR. PLINIO JUAREZ ROMERO
TERCER REGIDOR PROPIETARIO.

C. NELLY JIMENEZ BARJAU
CUARTO REGIDOR PROPIETARIO.

C. BARTOLO CORDOVA RODRIGUEZ
QUINTO REGIDOR PROPIETARIO.

LIC. FRANCISCO FERNANDEZ MARTINEZ
SEXTO REGIDOR PROPIETARIO.

PROFR. JOSE LUIS SALAZAR VARGAS
SEPTIMO REGIDOR PROPIETARIO.

C. RAFAEL IZQUIERDO CORDOVA
OCTAVO REGIDOR PROPIETARIO.

C. CLEMENTE MENDOZA GALLARDO
NOVENO REGIDOR PROPIETARIO.

C. ASUNCIÓN RICARDEZ RICARDEZ
DECIMO REGIDOR PROPIETARIO.

VERSION ABREVIADA DE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE VILLAHERMOSA, TABASCO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL CENTRO, TABASCO

EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CABECERA MUNICIPAL
DEL CENTRO, EN SESION DE CABILDO DE FECHA VEIN-
TIOCHO DE SEPTIEMBRE DE 1993; Y

CONSIDERANDO:

BASES JURIDICAS DE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE VILLAHERMOSA

La Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Villahermosa ha sido realizada por el H. Ayuntamiento del Centro con la amplia colaboración de los Gobiernos Federal y Estatal basada en el artículo 32 párrafo III de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos y los artículos 48 y 49 de la Ley Estatal de Planeación que permiten la Coordinación y la Asesoría Técnica necesarias entre la Federación, el Ejecutivo Estatal y este Ayuntamiento.

Esta Actualización se llevó a efecto porque existe en la realidad que vive la Ciudad una "...variación sustancial de las condiciones que dieron origen ..." al Programa de Desarrollo Urbano de 1987. En esta circunstancia es necesaria su modificación apegándose a lo establecido en el artículo 26 inciso a) fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco.

El universo legal de esta Actualización lo conforman la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, la Ley Estatal de Planeación, la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, la Ley Orgánica Municipal y el Bando de Policía y Buen Gobierno del H. Ayuntamiento Constitucional del Centro.

El marco jurídico federal se conforma a partir de los artículos 27 párrafo III, 73 fracción XIX-C y 115 fracciones IV y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 5, párrafo II, 6, 9 fracción I, XIV y párrafo último, 11, 12 párrafo V, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 35, 45, 49, 53, 55, 56, 57 de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos y 23 y 27 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

El marco jurídico estatal lo constituyen el artículo 65 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; los artículos I párrafo IV, 5, 14, 38, 39 párrafo segundo, 44 y 46 de la Ley Estatal de Planeación y los artículos 7 fracción VII, 12 fracciones I, XVIII, XIX, XXII, 13, 22, 23, 24, 25, 26 inciso a) párrafo I, 28 y 30 de la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

El marco jurídico municipal lo forman los artículos 1, 11, 12, 13, 15, 50 fracciones I, II, XVII, XIX, XX, y XXII, 67 fracciones II y IV de la Ley Orgánica Municipal y los artículos I y 106 del Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio del Centro.

Las nuevas características del Programa responden al beneficio social, son de interés público y serán de observancia obligatoria a particulares y autoridades una vez registrados en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en un plazo no mayor de diez días contados a partir de esta publicación oficial.

ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE VILLAHERMOSA, TABASCO.

VERSION ABREVIADA.

I.- OBJETIVO DE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA.

La Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villahermosa es una necesidad urgente en vista de los problemas que se han generado a lo largo de 7 años desde que fue publicado el Programa que hoy se sustituye. El Objetivo estriba en dotar a la Ciudad de un documento efectivo, acorde a lo que su desarrollo físico actual necesita.

Villahermosa tiene sin duda un crecimiento espectacular dado que en los últimos dos años se han construido viviendas a una cadencia sin precedente. De igual manera es notable la inversión que se está dando en el nivel terciario (principalmente en servicios y turismo), y secundario a través de infraestructura con inversión privada y pública, atendiendo cada una de ellas sus parques industriales.

La pujanza económica de Villahermosa indica también un alto potencial de desarrollo social y de crecimiento poblacional por lo que poner al día los instrumentos técnicos que sirven de soporte a las acciones de fortalecimiento y control de su desarrollo no es más que una obligación ante la sociedad.

Los apoyos mayores directos para lograrlo se encuentran por un lado, en las disposiciones jurídicas de la Nueva Ley General de Asentamientos Humanos que hace obligatoria la subordinación de la inversión en materia de desarrollo urbano a los planteamientos de los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población. Y por el otro, con fines de Desarrollo Regional, la presencia importante de Villahermosa en el Programa Federal de 100 Ciudades.

El Programa de 100 Ciudades, indica prioridades en los rubros siguientes:

Regulación del Uso del Suelo y Administración Urbana.
Suelos y Reservas Urbanas.
Vialidad y Transporte.
Aspectos Ambientales.
Renovación Urbana.

La actualización del Programa de Desarrollo Urbano contiene una revisión analítica de la problemática de la Ciudad en los aspectos siguientes:

Usos, Destinos y Reservas del Suelo necesarios para apoyar y crear orden en su crecimiento.

La prestación de Servicios Públicos y Municipales que sacan a la luz la suficiencia, deficiencia o inexistencia de los mismos.

Las demandas de vivienda a sus modalidades de construcción y mejoramiento.

Los esquemas de comunicación y transporte, para favorecer su integración interna y regional.

Las zonas de actividades secundarias y su situación regional.

Las zona de Reserva Ecológica y su condición actual.

El equipamiento tanto público como de manejo privado.

Las fuentes de contaminación ambiental y las acciones para preservar los recursos agua, aire y suelo.

La Administración y Marco Jurídico de su Desarrollo Urbano.

II.- DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL.

1. CRECIMIENTO POBLACIONAL.

En 1992 se estimó que la Ciudad de Villahermosa ocupó una superficie de 3,746.2 Ha. con una población en 288,556 Hab. tomando como base de cálculo una tasa de crecimiento de 5.1 % observada en el periodo de 1980 a 1990.

Su calidad de Capital del Estado, y su ubicación geográfica la convierten en el mayor centro urbano de atracción poblacional no solamente de Tabasco sino también del norte de Chiapas, este de Veracruz y oeste y sur de Campeche.

2. MEDIO NATURAL.

a). HIDROLOGIA.

La actual configuración hidrológica de Villahermosa presenta zonas inundables dentro de lo que se llama la Isla. Esta formada por corrientes fluviales pero también por un número importante de lagunas permanentes que son vasos reguladores. Al interior de la traza existen 13 lagunas cuyo buen mantenimiento equivale al éxito en el control de la precipitación pluvial.

b). FLORA Y FAUNA.

Villahermosa se ubica en plena sabana en donde la fauna y la flora propias del lugar están en un proceso acelerado de extinción como resultado de los cambios inducidos por las prácticas pecuarias. Hacia el noroeste todavía se aprecian algunos manchones de selva alta perennifolia. Hacia el oriente y occidente se extienden aún considerables extensiones de tular-popal.

c). CONTAMINACION.

Se observan ya problemas de contaminación no sólo del agua y de la tierra, sino también una incipiente contaminación del aire en la zona industrial hacia el norte de la Ciudad.

Las baterías de la actividad petrolera contaminan el suelo y el agua con sus descargas de aceite.

Pero la mayor contaminación de suelos y agua proviene de los sólidos orgánicos o inorgánicos que produce la Ciudad a los cuales se les da aún un manejo inadecuado.

En los cultivos y pastizales, el uso de agroquímicos es una fuente constante y acumulativa de contaminación tanto del suelo, como de aguas superficiales y subterráneas.

3. ASPECTOS ECONÓMICOS.

Sin las fuertes inversiones petroleras de las décadas pasadas, la economía sufrió una fuerte recesión, principalmente en sus sectores tradicionales de comercio y servicios. Del total de la Población Ocupada, este sector aporta el 70.9 %.

En relación con los ingresos salariales, de acuerdo al XI Censo General de Población y Vivienda, se deduce que el 22.4 % de la población recibe salarios menores a una vez el mínimo, el 32.0 % de 1 a 2 veces, el 19.3 % de 2 a 3, el 26.3 % obtiene más de 3 veces el salario mínimo y el 5.09 % es de ingresos no especificados.

4. MEDIO URBANO.

El área actual del Centro de Población es de 3,746.20 Ha., se divide en once distritos propios. A esta superficie se agregan por cuestión de planeación la del Distrito Bosques de Saloya que corresponde a Nacajuca pero que depende totalmente de Villahermosa, por lo que el área urbana se considera mayor. Está compuesta por el área urbana actual, la de crecimiento y la de preservación ecológica. De acuerdo a sus Usos Actuales del Suelo, el área urbana actual se distribuye en la proporción siguiente:

USOS	SUP. (HA.)	%
Habitacional	2,154.8	55.9
Centro Urbano	143.7	3.7
Equipamiento Urbano	302.4	7.8
Espacio Abierto Público	71.9	1.9
Usos Mixtos	251.2	6.6
Industrial	121.6	3.2
Baldíos	806.3	20.9
TOTAL	3,851.9	100.0

En la problemática urbana de Villahermosa destacan algunos aspectos:

Capacidad regional de sus equipamientos.

Buena oferta en la capacidad de equipamiento educativo pero falta de espacio para el crecimiento de algunos planteles, en donde destaca la zona universitaria.

Necesidad de reestructuración del equipamiento de abasto.

Negativa dependencia del actual sistema de transporte interno de pasajeros de una red antifuncional de abasto.

Necesidad de ampliación y modernización de la vialidad.

Impulsar la funcionalidad del Centro Histórico, resolviendo algunos problemas como el de estacionamiento público que impide su desarrollo comercial, turístico, de servicios y administrativo.

Modernización de la infraestructura tanto sanitaria como de agua potable.

Necesidad de vivienda nueva.

Una proporción importante de baldíos que produce la baja densidad actual y que encarece los servicios.

Asentamientos irregulares con necesidades de todo tipo.

Alto costo del suelo apto para vivienda combinado con una legislación en materia urbana con muchas deficiencias que ha obligado a las autoridades a buscar terrenos para vivienda fuera del área decretada.

La estructura vial es satisfactoria pero será necesario prever la accesibilidad suficiente hacia y desde las colonias ubicadas en los extremos de la Ciudad.

El área considerada de crecimiento urbano es suficiente a largo plazo.

III.- ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO Y DE ORDENAMIENTO.

La estrategia de crecimiento prevé cubrir las necesidades de una población calculada en 408,786 Hab. para el año 2000.

Para cubrir las necesidades de la Ciudad, se establecieron dos horizontes de Planeación. El primero se hizo coincidir con el término de la actual administración pública. El segundo es el año 2000.

La forma de aplicación de la estrategia del Desarrollo Urbano se basa en Políticas, Normas y Acciones Específicas.

1. POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO.

Las Políticas se clasifican en tres niveles de prioridad:

Prioridad "A": Atendidas de inmediato.

Prioridad "B": Atendidas en segunda instancia.

Prioridad "C": Atendidas en tercera instancia si hay recursos.

Al interior de las Políticas existe una clasificación por carácter de las mismas, estas son:

de Mejoramiento.
de Conservación.
de Crecimiento.

2. LAS NORMAS.

Se refieren a:

La Estructura Urbana.
El Uso del Suelo.
La Intensidad de Uso del Suelo.
El Fraccionamiento y la Subdivisión de Predios.
La Infraestructura.
El Equipamiento Urbano.
La Densificación de Vivienda.
La Vialidad.
La Imagen Urbana.
El Desarrollo Urbano en Zonas de Ductos de Pem.

a). Las Normas de Estructura Urbana.

Las Normas de la Estructura Urbana se refieren a los criterios principios y patrones a que habrán de sujetarse los elementos que componen tanto la Estructura Primaria como la Estructura de Zonas Homogéneas.

Las Estructura Primaria la componen los elementos siguientes: Avenidas, Espacios Abiertos, Plazas, Edificios Públicos.

La Estructura de Zonas Homogéneas está integrada por: las calles, los lotes, y las viviendas.

Las normas de estos elementos tienen los siguientes criterios:

Avenidas. Sus dimensiones las fija el Reglamento de Construcción. Los usos relacionados a estas vialidades serán mixtos de alta densidad y alta intensidad de Usos. Estarán directamente relacionadas con las Plazas mediante zonas de transición. Estarán directamente relacionadas con los Edificios Públicos vía las Plazas. Tendrán contacto directo con espacios abiertos.

Espacios Abiertos. Deberán haber 5 M² x Hab. Formarán conjuntos peatonales con las Plazas. Se relacionarán directamente con las Avenidas y los Edificios Públicos.

Plazas. Se localizarán en zonas de gran actividad social. Se relacionarán con edificios significativos. Serán sombreadas y no impedirán el paso de la brisa. Se relacionarán directamente con las Avenidas y los espacios Abiertos.

Calles. Sus dimensiones las fija el Reglamento de Construcción. Se relacionarán directamente con la vivienda mediante un espacio jardinado y arbolado sobre la banqueta a como lo marca el Reglamento de Construcción. Se orientarán preferentemente de Oriente a Poniente, pero de acuerdo al diseño de los lotes y la vivienda podrán admitirse otras orientaciones. En caso de lotes con servicios, las calles obligatoriamente se orientarán oriente-poniente. De preferencia serán perpendiculares a las Avenidas. Se permitirán calles peatonales jardinadas con sección mínima de 6.00 M. de ancho y pavimentos permeables.

Lotes. Frente mínimo de 7.00 M. Preferentemente serán rectangulares. Otras formas se aceptarán si el conjunto cumple con los requisitos de la vialidad y de la vivienda. Área mínima de 105 M². Su superficie se clasifica según el tipo de vivienda que contendrán. Se promoverá su subdivisión cuando su tamaño y la clasificación de la vivienda lo permitan. Se orientarán preferentemente norte-sur. De acuerdo al diseño de la vivienda podrán aceptarse otras orientaciones.

Vivienda. Se procurará la ventilación cruzada y se evitará el asoleamiento excesivo de azoteas y muros al poniente. La superficie del predio autorizada para construcción acatará Coeficiente de Ocupación de Suelos (C.O.S.). El área total de construcción autorizada acatará el Coeficiente de Utilización de Suelo (C.U.S.). No se autorizará vivienda en proximidad de instalaciones peligrosas, notablemente de Pemex.

b.-Las Normas para Regular el Uso del Suelo.

Las Normas para la Regulación de los Usos del Suelo son los instrumentos principales de control del desarrollo urbano. Definen los usos más frecuentes pero de ninguna manera son limitativos, porque los usos nuevos o complejos pueden aceptarse siempre y cuando cumplan con un patrón de comportamiento urbano adecuado a su entorno. En estos casos las autoridades correspondientes solicitarán al demandante de la autorización de uso del suelo, un análisis de impacto urbano y/o ambiental en donde quede demostrado que lo que se pretende realizar está dentro de la capacidad de los servicios municipales, que la red vial se lo permite, que cuenta con los espacios de estacionamiento suficientes y que su funcionamiento mejora o no afecta las condiciones de la población y del medio ambiente.

La vivienda se clasifica en Unifamiliar, Plurifamiliar o Mixta. La clasificación se hace de acuerdo a la densidad de habitantes o viviendas por hectárea:

Habitacional Unifamiliar de Baja densidad (HUB).	Máximo 75 Hab x Ha
Habitacional Unifamiliar de densidad Media (HUM).	De 75 a 150 Hab x Ha
Habitacional Unifamiliar de Alta densidad (HUA).	De 150 a 300 Hab x Ha
Habitacional Plurifamiliar de densidad Media (HPH).	Máximo 300 Hab x Ha
Habitacional Plurifamiliar de Alta densidad (HPA).	Máximo 85 Viv x Ha

c). Las Normas para la Regulación de Fraccionamientos y Subdivisión de Predios.

Se aplican en acciones de expansión o redensificación urbana y su objetivo principal es propiciar los espacios necesarios tanto comunitarios como privados. En los comunitarios se refiere principalmente a los destinados a equipamiento público y áreas verdes. En los privados o individuales pretende evitar la promiscuidad o insalubridad derivada de los espacios reducidos.

Se señalan las características a respetar:

- Lote Unifamiliar.-** Superficie no menor de 105.00 M².
Frente mínimo de 7.00 M.
Cuando el Área no sea mayor a los 500 M², la proporción frente-fondo será de 1:2 a 1:3.
- Lote duplex.-** Superficie mínima de 200 M².
Frente mínimo de 10.00 M.
- Lote Plurifamiliar.-** Superficie mínima de 255.00 M².
Frente mínimo de 40.00 M.
- Lote Comercial.-** Tendrán un cajón de estacionamiento por cada 35 M² de superficie útil.
- Fraccionamientos.-** Cuando los predios mayores de 5000 M² sean subdivididos en más de 10 fracciones, se considerarán como Fraccionamientos y tendrán suelo para Áreas verdes y equipamiento. Los lotes tipo de un Fraccionamiento ocuparán cuando menos el 80% del Área total del predio. Para que la variación de densidad sea aproximadamente del 5%, el 20% restante se subdividirá en lotes cuyos superficies no rebasen 1.2 veces la del lote tipo.

d).-Las Normas para la Regulación de la Intensidad de Uso del Suelo.

Se basan la Superficie permitida de Ocupación de Suelo y en la Superficie Máxima permitida de Construcción.

La Superficie permitida de Ocupación de Suelo se calcula mediante el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) cuya ecuación es:

$$\text{COS} = \frac{\text{Superficie de Ocupación de Suelo}}{\text{Superficie de Terreno}}$$

La Superficie Máxima permitida de Construcción se calcula mediante el Coeficiente de Utilización de Terreno (CUT) cuya ecuación es:

$$\text{CUT} = \frac{\text{Superficie Máxima de Construcción}}{\text{Superficie de Terreno}}$$

Por ejemplo, si en un lote mínimo para vivienda unifamiliar el Ayuntamiento otorga la Feasibilidad de 1.0, el propietario con un COS de 1.15, se podrá ocupar 115.50 M² de terreno para vivienda unifamiliar, porque:

$$\text{Sup. de Ocupación de Suelo COS} = \text{Sup. Terreno} \times \text{COS} = 105.00 \text{ M}^2 \times 1.15 = 120.75 \text{ M}^2$$

se podrá construir hasta 115.50 M² porque:

$$\text{Sup. Máx. de Construcción CUT} = \text{Sup. Terreno} \times \text{CUT} = 105.00 \text{ M}^2 \times 1.10 = 115.50 \text{ M}^2$$

Por lo que la vivienda será de dos niveles, siendo un nivel baja 47.25 M² sin construcción, destinadas a jardín, tendedor y cochera (estos usos no se podrán construir) y otro nivel alto que afecte la buena ventilación y aclimatación de la casa habitación.

Los terrenos que se aprueben la Feasibilidad de 1.0, se podrán ocupar hasta 105 M² de terreno y construir hasta 105 M² de superficie construida, de acuerdo a los requerimientos de las Instituciones financieras y las Instituciones de crédito para el financiamiento.

e).-Normas de Infraestructura.

Se refieren al Agua Potable, al Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial y a la Energía Eléctrica. Estas Normas de Dotación se encuentran en el Reglamento de Construcción.

f).-Las Normas de Equipamiento Urbano

Se dirigen básicamente al Sector Público. Estas Normas provienen de la Secretaría de Desarrollo Social y se adoptaron porque responden bien a las características de Comalcalco. Se dosifican en función de la cantidad de población y de su radio de influencia. También especifican algunos aspectos de la adecuación con su entorno urbano.

g).-Las Normas de Dosificación de Vivienda.

Se clasifican en aquellas que permiten cuantificar la demanda de vivienda y en las que, aplicándose directamente a cada vivienda, mejoran ostensiblemente su relación con la calle y las viviendas vecinas.

Las primeras se basan en los ingresos de la población y proponen acciones por tipo de vivienda, clasificándola en:

Popular	Lotes con Servicio. Progresiva. Terminada.
Media	Terminada.
Residencial	Terminada.

El segundo grupo de Normas de Dosificación de Vivienda indica restricciones, COS, CUS, Mínimos y Alturas máximas según el tipo de vivienda.

h).-Normas de Vialidad.

El diseño adecuado de la vialidad y sus componentes de control del tránsito vehicular (señalización, semaforización, etc) se adapta a las Normas de Ingeniería de Tránsito. Para resolver en forma práctica los casos comunes de vialidad, el Reglamento de Construcción indica por tipo de desarrollo las secciones mínimas tanto de la superficie de rodamiento como de la banqueta.

Tipo de Desarrollo	Tipo de Vialidad	Sección (metros)		
		Rodamiento	Banqueta	Total
Interés Social	Primaria	10.50	2.35 c/u	15.20
	Secundaria	7.00	2.35 c/u	11.70
	Featonal			6.00
Interés Medio	Primaria	12.00	2.35 c/u	16.70
	Secundaria	8.00	2.35 c/u	12.70
	Featonal			6.00
Residencial	Primaria	15.30	2.35 c/u	20.00
	Secundaria	8.00	2.35 c/u	12.70
	Featonal			6.00

i).-Las Normas de Imagen Urbana.

Complementan las anteriores desde una visión estética de la Ciudad. El Reglamento de Construcción contiene también lineamientos en este sentido. De manera general se deberá respetar una tipología de la Construcción. Las obras nuevas deberán incrementar el valor estético del conjunto en que se inscriben. Existen alturas que respetar y se busca mejorar el medio ambiente a través de la forestación urbana.

j).-Las Normas para el Control del Desarrollo Urbano en Zonas de Ductos de Pemex.

La Ciudad de Villahermosa se encuentra afectada por derechos de vía de ductos de Pemex. Estas instalaciones representan un riesgo por explosividad e incendio, de alcances generalmente desconocidos, que solamente la prohibición y control de actividad humana en estos espacios pueden garantizar la protección necesaria dentro del área urbana. Por tal motivo las autoridades elaborarán una estrategia que tenga como finalidad llegar a la observancia irrestricta de cuando menos las reglas siguientes:

Los 35 metros de derecho de vía libres de toda actividad humana permanentemente se ampliarán a 50 metros por cada lado a partir del eje del ducto.

De los 50.00 a los 200.00 metros se prohibirán usos habitacionales, recreativos, deportivos y aquellos que requieran de altas concentraciones de población. Se aceptarán usos compatibles con el tipo de ducto que no impliquen una densidad mayor de 50 personas por hectárea.

Pemex mantendrá libre de molestia sus derechos de vía y colocará a cada 100 metros y en cada cruce de vialidad señalamientos verticales a 2.00 metros de altura. Estos señalamientos serán prohibidos de color llamativo y contendrán la información al público correspondiente a la peligrosidad del ducto.

El cruce de vialidades urbanas y líneas de agua potable, drenaje, electricidad, telefonía y otros servicios de comunicación por cable, serán de responsabilidad de las autoridades de Pemex, quienes establecerán la ingeniería aplicable y las normas específicas.

Como consecuencia lógica y en corresponsabilidad con la sociedad y las autoridades, Pemex no podrá instalar o reinstalar ductos sin la factibilidad de uso del suelo del Ayuntamiento. De igual manera cuando se trate de obras de reparación o de mantenimiento que impliquen riesgo suplementario, deberán informar previamente a las autoridades y a la Coordinación del Sistema Estatal de Protección Civil con la finalidad de tomar las medidas de seguridad pertinentes.

La omisión de estas disposiciones implica para particulares, instituciones y autoridades incurrir en responsabilidad civil y penal.

3. LA ESTRATEGIA GENERAL.

Por su situación actual y la problemática urbana de una población superior a los 400,000 habitantes en el año 2000, la Ciudad de Villahermosa presenta características particulares que deberán afrontarse mediante una estrategia general.

IV.- ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA.

Los Programas y las acciones prioritarias se definieron a corto plazo (1994) por congruencia con la administración municipal. Las acciones que se definan posteriormente hasta el año 2000 tendrán que definirse en las sucesivas administraciones sujetándose a la Estrategia General y a la nueva Ley General de Asentamientos Humanos.

1. ACCIONES PRIORITARIAS.

Estas Acciones son las que habrán de ejecutar las autoridades municipales, estatales, federales y organismos descentralizados.

a).- Acciones de Mejoramiento

Programa	Subprograma	Actividad
Centro Histórico	Programa de Renovación	Realizar los estudios necesarios para la rehabilitación del Centro Histórico de la ciudad en coordinación con el INAH.
Vivienda	Apoyo a la Auto construcción	Apoyar con bancos de material para la autoconstrucción de 2014 viviendas. localizadas en toda el área urbana actual.
Infra-estructura	Agua Potable	Ampliar el sistema de agua potable para cubrir áreas no servidas de los distritos IV, V, VI, VII, IX, X y XI, parcialmente sin servicio.
	Alcantarillado	Ampliar sistema de alcantarillado sanitario para cubrir áreas no servidas mismos distritos. Construcción colectores perimetrales lagunas urbanas.
	Drenaje Pluvial	Mejorar sistema drenaje pluvial distritos III, IV, V, VI, VII, IX, X y XI
Vialidad	Primaria	Rehabilitar vialidad primaria distrito IV, VI, IX, X y XI. Incorporar rescate lagunas urbanas a estrategia vial y construir malecones de estas.
Imagen Urbana	Mejoramiento	Proyecto de arreglo y restauración de fachadas según Plan Parcial de Rehabilitación del Centro Histórico. Construcción malecones lagunas urbanas.
Medio Ambiente	Forestación	Arboles de sombra en plazas y parques

b).- Acciones de Crecimiento.

Suelo	Reserva Urbana	Realizar programas parciales de desarrollo urbano de los distritos VII y XI para iniciar el aprovechamiento integral de la reserva urbana
Vivienda	Lotes y Servicios	Elaborar proyectos de diseño urbano para el desarrollo de Fraccionamientos para lotes y servicios en Centros de apoyo de la ciudad.
	Popular	Promover la construcción de 2,052 viviendas progresivas.
	Popular Terminada	Promover la construcción de 2,225 viviendas de interés social.
	Media	Promover la construcción de 711 viviendas de tipo medio.
Infraestructura	Agua Potable	Introducir el servicio en áreas de crecimiento de los distritos VII y XI, de acuerdo a la Estrategia de Desarrollo Urbano de los Planes Parciales de dichos distritos.

	Alcantarillado	Construir el servicio para áreas de crecimiento. Construir colectores perimetrales lagunas urbanas.
	Electricidad y Alumbrado	Construir el servicio para las mismas áreas de crecimiento.
Vialidad	Regional	Construir el libramiento de acuerdo al proyecto ejecutivo ya aprobado.
Equipo- miento	Suelo urbano	Adquisición de 180.7 has. para equipamiento nivel municipal y regional.
Espacio Abierto Público	Suelo	Adquisición de 330.7 has. de suelo para parques, jardines y malecones perimetrales lagunas urbanas.
Medio Ambiente	Saneamiento del agua	Control descargas aguas residuales en drenaje municipal. Construir plantas tratamiento de aguas negras según proyectos ejecutivos SAFAT. Saneamiento lagunas urbanas.

c).- Acciones de Conservación.

Imagen Urbana	Patrimonio Cultural	Promover el desarrollo turístico y cultural de la ciudad.
Medio Ambiente	Rehabilitación de lagunas	Conservación de las características naturales del medio ambiente mediante rehabilitación de lagunas y construcción de malecones de acuerdo a los proyectos ejecutivos elaborados por la Dirección de Ecología de la SCAOP.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- Una vez publicado el presente programa se inscribirá dentro de los diez días siguientes en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de su jurisdicción.

ARTICULO SEGUNDO.- Las disposiciones de este programa entrarán en vigor el día siguiente de su inscripción.

ARTICULO TERCERO.- El presente programa deberá tener su siguiente revisión al 31 de Diciembre de 1996 como fecha máxima, posteriormente revisiones periódicas cada tres años.

ARTICULO CUARTO.- Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente decreto.

Dado en el salón de cabildos del H. Ayuntamiento del Centro a los veintiocho días del mes de Septiembre de mil novecientos noventa y tres.

ARQ. MANUEL SUAREZ HERRERA
PRIMER REGIDOR PROPIETARIO Y
PRESIDENTE MUNICIPAL.

DR. ARQUIMIDES ORAMA SAENZ
SEGUNDO REGIDOR PROPIETARIO Y
SINDICO DE HACIENDA.

C. CARMEN ULIN VALENCIA
TERCER REGIDOR PROPIETARIO.

PROFR. E ING. MARIA LIOSALINA ALMEIDA GARCIA
CUARTO REGIDOR PROPIETARIO.

CP. ROLANDO RAUL AHUJA CONTRERAS
QUINTO REGIDOR PROPIETARIO.

C. ERNESTO JOSE GUILLÉN MANDUJANO
SEXTO REGIDOR PROPIETARIO.

C. PABLO MENDEZ VALENCIA
SEPTIMO REGIDOR PROPIETARIO.

C. GONZALO LOPEZ LOPEZ
OCTAVO REGIDOR PROPIETARIO.

LIC. FORTINO PEREZ MORALES
NOVENO REGIDOR PROPIETARIO.

C. JUAN FLORES LEON
DECIMO REGIDOR PROPIETARIO.

VERSION ABREVIADA DE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE PARAISO, TABASCO.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PARAISO, TABASCO

EN LA CIUDAD DE PARAISO, CABECERA MUNICIPAL DE PARAISO, EN SESION DE CABILDO DE FECHA VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DE 1993; Y

CONSIDERANDO:

BASES JURIDICAS DE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE PARAISO.

La Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Paraíso ha sido realizada por el H. Ayuntamiento de Paraíso con la amplia colaboración de los Gobiernos Federal y Estatal basada en el artículo 32 párrafo III de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos y los artículos 48 y 49 de la Ley Estatal de Planeación que permiten la Coordinación y la Asesoría Técnica necesarias entre la Federación, el Ejecutivo Estatal y este Ayuntamiento.

Esta Actualización se llevó a efecto porque existe en la realidad que vive la Ciudad una "...variación sustancial de las condiciones que dieron origen ..." al Programa de Desarrollo Urbano de 1987. En esta circunstancia es necesaria su modificación apegándose a lo establecido en el artículo 26 inciso a) fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco.

El universo legal de esta Actualización lo conforman la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, la Ley Estatal de Planeación, la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, la Ley Orgánica Municipal y el Bando de Policía y Buen Gobierno del H. Ayuntamiento Constitucional de Paraíso.

El marco jurídico federal se conforma a partir de los artículos 27 párrafo III, 73 fracción XXIX-C y 115 fracciones IV y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 5, párrafo II, 6, 9 fracción I, XIV y párrafo último, 11, 12 párrafo V, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 35, 45, 49, 53, 55, 56, 57 de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos y 23 y 27 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

El marco jurídico estatal lo constituyen el artículo 65 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; los artículos 1 párrafo IV, 5, 14, 38, 39 párrafo segundo, 44 y 46 de la Ley Estatal de Planeación y los artículos 7 fracción VII, 12 fracciones I, XVIII, XIX, XXII, 13, 22, 23, 24, 25, 26 inciso a) párrafo I, 28 y 30 de la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

El marco jurídico municipal lo forman los artículos 1, 11, 12, 13, 15, 30 fracciones I, II, XVII, XIX, XX, y XXII, 67 fracciones II y IV de la Ley Orgánica Municipal y los artículos 1 y 106 del Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Paraíso.

Las nuevas características del Programa responden al beneficio social, son de interés público y serán de observancia obligatoria a particulares y autoridades una vez registrados en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en un plazo no mayor de diez días contados a partir de esta publicación oficial.

ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE PARAISO, TABASCO.

VERSION ABREVIADA.

I.- OBJETIVO DE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA.

La Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Paraíso permite a la Ciudad afrontar con renovado esfuerzo de análisis su crecimiento territorial, no solamente en extensión sino también con calidad. Este Programa incorpora a la problemática nuevos instrumentos y acciones de fortalecimiento y control.

Estos son, por un lado disposiciones jurídicas como la nueva Ley General de Asentamientos Humanos que sujeta la inversión en materia urbana a los planteamientos de los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población. Por otro lado, con fines de Desarrollo Regional, el Gobierno del Estado recomendó a la Federación la incorporación de la Ciudad al Programa Federal de 100 Ciudades. Esto se hizo porque a nivel estatal existe el Sistema Urbano del Río Seco que pretende desarrollar las potencialidades de las principales Ciudades de la Chontalpa en donde Paraíso destaca social y económicamente además de tener un gran potencial de desarrollo al cual hay que facilitarle su arranque.

En lo referente al Programa de 100 Ciudades, la Federación vía la SEDESOL canalizará a la Ciudad recursos en los rubros siguientes:

Regulación del Uso del Suelo y Administración Urbana.
Suelos y Reservas Urbanas.
Vialidad y Transporte.
Aspectos Ambientales.
Renovación Urbana.

En el Sistema Urbano del Río Seco, se plantea el fortalecimiento del nivel de servicios para que la Ciudad pueda cumplir con sus funciones de Cabecera Municipal y de importante Centro Urbano de la Subregión Chontalpa.

En este contexto, la Actualización comprendió:

Revisar los Usos, Destinos y Reservas del Suelo.

Analizar la suficiencia de los Servicios Públicos a fin de poder cubrir sus deficiencias y carencias.

Hacer un diagnóstico de las necesidades de vivienda para elaborar programas eficaces de construcción y mejoramiento.

Establecer las condiciones que aseguren mejores oportunidades de comunicación y transporte que favorezcan la integración regional.

Indicar las condiciones a crear para reducir las fuentes de contaminación ambiental, preservar los recursos agua, aire y suelo y programar acciones para el manejo adecuado de la zona de Reserva Ecológica.

II.- DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL.

1. CRECIMIENTO POBLACIONAL.

En 1992 se estimó que Paraíso ocupó una superficie de 390.0 Ha. con una población en 21,084 Hab. tomando como base de cálculo una tasa de crecimiento de 7.3 % observada en el periodo de 1980 a 1990 que fué la mas elevada entre las cabeceras municipales del Estado.

Su calidad de Cabecera Municipal y de importante Centro de Población de la Chontalpa, la hacen una atracción natural de la población del Municipio calculada en 58,403 Hab. (XI Censo General de Población y Vivienda de 1990), además de la población regional de influencia. El pronóstico para el año 2000 es de 37,047 Hab., cifra superior a la que se calculó hace 7 años (en el Programa de Desarrollo Urbano que hoy se actualiza).

2. MEDIO NATURAL.

a). HIDROLOGIA.

Por su ubicación geográfica, por la insuficiencia de infraestructura de control de aguas y porque el Río Seco ha sido invadido paulatinamente por asentamientos humanos, Paraíso sufre una problemática similar a las de otros importantes centros urbanos del Río Seco que son vulnerables a los fenómenos pluviales. Tiene una precipitación media anual de 2304.9 mm., con 60 a 89 días de lluvias importantes en los meses mas lluviosos de junio a diciembre.

Paraíso se ubica técnicamente en la Región Hidrológica 30 "Grijalva-Usumacinta", cuenca "Río Grijalva-Villahermosa", subcuenca "Río Cuxuchapa". Se asiente sobre el cauce del Río Seco, antiguo lecho del Río Mezcalapa hasta 1675, año en que fué aprovechado el rompido de Nueva Zelanda para desviar sus aguas hacia el este. Tanto al sur como al oriente de Paraíso pasa el escaso flujo del Río Seco. Al este de la población hay una extensa superficie de pantanos que separan la ciudad de la laguna de Mecoaacán. Situación similar hacia el oeste y suroeste, donde se encuentran las lagunas de Las Flores y Arrastradero respectivamente.

Dentro del área urbana se consideran inundables 8.4 Ha. localizadas a lo largo de ambas márgenes del Río Seco y hacia el sur. En la zona de reserva al oeste de la Ciudad se encuentran causas naturales que deberán respetarse.

b). FLORA Y FAUNA.

Por estar prácticamente asentada sobre el lecho del Río Seco, Paraíso no ha tenido selvas ni superficies vegetales de gran envergadura pero si existen familias vegetales como el manglar que serán catalogadas como patrimonio natural.

Las superficies que circundan la Ciudad están cubiertas fundamentalmente por plantaciones de coco que junto con los manglares y tulares albergan una fauna compuesta principalmente por serpientes, iguanas y azpoces, así como garzas, cormoranes y pericos. La fauna acuática es también muy rica compuesta por cangrejos, lapas, moluscos y almejas pequeñas.

c). CONTAMINACION.

La fauna y flora se ve cada vez mas amenazada no solamente por los nuevos asentamientos humanos sino tambien por la utilización extensiva de agroquímicos en cultivos y pastizales.

Los desechos líquidos de Paraíso están ligados a una planta de tratamiento pero esta opera a solamente un 50% de su capacidad, por lo que no resuelve el problema de contaminación por vertido de aguas negras.

3. ASPECTOS ECONOMICOS.

Debido a la situación económica del país las inversiones de la paraestatal Pemex disminuyeron drásticamente causando un fuerte impacto en la población. Sin embargo existe un renovado interés por el cercano puerto de Dos Bocas que impulsará de nuevo la economía de Paraíso en donde la población ocupada representa el 27.15% del total de la cual 6.1% se dedica a actividades en el campo, 41.0% al sector secundario y el 48.8% a las actividades terciarias. La población ocupada en el sector secundario lo hace en la industria petrolera.

En relación con los ingresos salariales, de acuerdo al XI Censo General de Población y Vivienda, se deduce que el 26.6% de la población recibe salarios menores a una vez el mínimo, el 29.4 % de 1 a 2 veces, el 20.8 % de 2 a 3 , lo que hace que en su conjunto el 76.8% obtiene salarios que no rebasan 3 veces el mínimo.

4. MEDIO URBANO.

El área actual del Centro de Población es de 454.6 Ha., compuesta por el área urbana actual, la de crecimiento y la de preservación ecológica. De estas 315.9 se encuentran ocupadas actualmente a las que se agregan 64.1 Ha fuera del área decretada hace 7 años. Quedan en total 138.7 Ha de reserva que incluyen las 8.4 Ha inundables anteriormente citadas a las que se agregan 9.4 Ha de cuerpos de agua. De acuerdo a sus Usos Actuales del Suelo, el área ocupada actualmente de 380 se distribuye en la proporción siguiente:

USOS	SUP. (HA.)	%
Habitacional	262.6	69.1
Centro Urbano	21.1	5.6
Equipamiento Urbano	23.0	6.1
Industrial	4.0	1.0
Baldíos	57.0	15.0
Espacio Abierto Público	12.3	3.2
T O T A L	380.0	100.0

De manera general en la problemática urbana de Paraíso son de destacar algunos aspectos:

Los riesgos de inundación como condición del medio natural.

Deficit de vivienda por falta de reserva de suelo.

La población demanda servicios administrativos, de salud educativos, recreativos y culturales en corredores sobre algunas vialidades primarias y secundarias.

Tendencia al cambio de uso del suelo en el Centro Urbano, de habitacional a comercial y oficinas.

Asentamientos irregulares con necesidades de todo tipo.

Alto costo del suelo apto para vivienda combinado con una legislación en materia urbana con muchas deficiencias que ha obligado a las autoridades a buscar terrenos para vivienda fuera del Área decretada.

El servicio de agua entubada llega al 88.77% de la población.

La fuente de captación de agua proviene de pozos profundos y no se cuenta con planta potabilizadora.

El servicio de drenaje y alcantarillado cubre el 95.78 % de las viviendas, pero el sistema de alcantarillado conduce solamente el 50% de las Aguas negras a tratamiento terminal.

El suministro eléctrico cubre el 97.99 % del total de las viviendas.

La estructura vial esta pavimentada en un 93% pero es necesario atender sus dimensiones que oscilan entre 8 y 9 metros de ancho.

Básicamente los problemas viales se derivan de la falta de continuidad en las arterias y falta de jerarquía. Es necesario mayor accesibilidad hacia las nuevas colonias.

El transporte es en general insuficiente y su cobertura no alcanza la zona oriente. Cuenta la Ciudad con una funcional central de autobuses foráneos porque es grande el movimiento de Paraíso hacia puntos como el Puerto de Dos Bocas, Puerto Ceiba y otras localidades.

III.- ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO Y DE ORDENAMIENTO.

La estrategia de crecimiento prevé cubrir las necesidades de una población calculada en 37,047 Hab. para el año 2000. La superficie necesaria para esta población cabe holgadamente en el área del Programa de Desarrollo Urbano decretado en 1987, incluso con la reducción de las 17.6 Ha. de área de crecimiento antes mencionadas.

Para cubrir las necesidades de la Ciudad, se establecieron dos horizontes de Planeación. El primero se hizo coincidir con el término de la actual administración pública. El segundo es el año 2000.

La forma de aplicación de la estrategia del Desarrollo Urbano se basa en Políticas, Normas y Acciones Específicas.

1. POLITICAS DE DESARROLLO URBANO.

Las Políticas se clasifican en tres niveles de prioridad:

Prioridad "A": Atendidas de inmediato.

Prioridad "B": Atendidas en segunda instancia.

Prioridad "C": Atendidas en tercera instancia si hay recursos.

Al interior de las Políticas existe una clasificación por el carácter de las mismas, estas son:

de Mejoramiento.
de Conservación.
de Crecimiento.

2. LAS NORMAS.

Se refieren a :

La Estructura Urbana.
El Uso del Suelo.
La Intensidad de Uso del Suelo.
El Fraccionamiento y la Subdivisión de Predios.
La Infraestructura.
El Equipamiento Urbano.
La Densificación de Vivienda.
La Vialidad.
La Imagen Urbana.
El Desarrollo Urbano en Zonas de Ductos de Pemex.

a). Las Normas de Estructura Urbana.

Las Normas de la Estructura Urbana se refieren a los criterios, principios y patrones a que habrán de sujetarse los elementos que componen tanto la Estructura Primaria como la Estructura de Zonas Homóneas.

Las Estructura Primaria la componen los elementos siguientes: Avenidas, Espacios Abiertos, Plazas, Edificios Públicos.

La Estructura de Zonas Homóneas está integrada por las calles, los lotes, y las viviendas.

Las normas de estos elementos tienen los siguientes criterios:

Avenidas. - Sus dimensiones las fija el Reglamento de Construcción del Estado.

Los usos relacionados a estas vialidades serán mixtos, de alta densidad y alta intensidad de Usos.
Estarán directamente relacionadas con las Plazas mediante zonas de transición.
Estarán directamente relacionadas con los Edificios Públicos via las Plazas.
Tendrán contacto directo con espacios abiertos.

Espacios. - Deberán haber 5 M2 x Hab.
Abiertos - Formarán conjuntos peatonales con las Plazas.
Se relacionarán directamente con las Avenidas y los Edificios Públicos.

Plazas - Se localizarán en zonas de gran actividad social.
Se relacionarán con edificios significativos.
Serán sombreadas y no impedirán el paso de la brisa.
Se relacionarán directamente con las Avenidas y los espacios Abiertos.

Calles - Sus dimensiones las da el Reglamento de Construcción.
Se relacionarán directamente con la vivienda mediante un espacio jardinado y arbolado sobre la banqueta a como lo marca el Reglamento de Construcción.
Se orientarán preferentemente de Oriente a Poniente, pero de acuerdo al diseño de los lotes y la vivienda podrán admitirse otras orientaciones.
En caso de lotes con servicios, las calles obligatoriamente se orientarán oriente-poniente.
De preferencia serán perpendiculares a las Avenidas.
Se permitirán calles peatonales jardinadas con sección mínima de 6.00 M. de ancho y pavimentos permeables.

Lotes - Frente mínimo de 7.00 M. y Área mínima de 105 M2.
Preferentemente serán rectangulares. Otras formas se aceptarán si el conjunto cumple con los requisitos de la vialidad y de la vivienda.

Vivienda. - Se procurará la ventilación cruzada y se evitará el asoleamiento excesivo de azoteas y muros al poniente.
La superficie del predio autorizada para construcción acatará Coeficiente de Ocupación de Suelos (C.O.S.)
El área total de construcción autorizada acatará el Coeficiente de Utilización de Suelo (C.U.S.)
No se autorizará vivienda en proximidad de instalaciones peligrosas, notablemente de Pemex.

b.-Las Normas para Regular el Uso del Suelo.

Las Normas para la Regulación de los Usos del Suelo son los instrumentos principales de control del desarrollo urbano. Definen los usos mas frecuentes pero de ninguna manera son limitativos, porque los usos nuevos o complejos pueden aceptarse siempre y cuando

cumplan con un patrón de comportamiento urbano adecuado a su entorno. En estos casos las autoridades correspondientes solicitarán al demandante de la autorización de uso del suelo, un análisis de impacto urbano y/o ambiental en donde quede demostrado que lo que se pretende realizar está dentro de la capacidad de los servicios municipales, que la red vial se lo permite, que cuenta con los espacios de estacionamiento suficientes y que su funcionamiento mejora o no afecta las condiciones de la población y del medio ambiente.

En lo que concierne a la vivienda, esta se clasifica en Unifamiliar, Plurifamiliar o Mixta. La clasificación se hace de acuerdo a la densidad de habitantes o viviendas por hectárea:

Habitacional Unifamiliar de Baja densidad	(HUB).	Máximo 75 Hab. x Ha
Habitacional Unifamiliar de densidad Media	(HUM).	De 75 a 150 Hab. x Ha
Habitacional Unifamiliar de Alta densidad	(HUA).	De 150 a 300 Hab. x Ha
Habitacional Plurifamiliar de densidad Media	(HPM).	Máximo 300 Hab. x Ha
Habitacional Plurifamiliar de Alta densidad	(HPA).	Máximo 85 Viv. x Ha

c). Las Normas para la Regulación de Fraccionamientos y Subdivisión de Predios.

Su objetivo principal es propiciar los espacios necesarios tanto comunitarios como privados. Los comunitarios se refieren a los destinados a equipamiento público y áreas verdes. Los privados pretenden evitar la promiscuidad e insalubridad derivada de los espacios reducidos. Se señalan las características a respetar:

- Lote Unifamiliar.-** Superficie no menor de 105.00 M2.
Frente mínimo de 7.00 M.
Cuando el área no sea mayor a los 500M2, la proporción frente-fondo será de 1:2 a 1:3.
- Lote duplex.-** Superficie mínima de 200 M2.
Frente mínimo de 10.00 M.
- Lote Plurifamiliar.-** Superficie mínima de 255.00 M2.
Frente mínimo de 40.00 M.
- Lote Comercial.-** Tendrán un cajón de estacionamiento por cada 35 M2 de superficie útil.
- Fraccionamientos.-** Cuando los predios mayores de 5000 M2 sean subdivididos en mas de 10 fracciones, se considerarán como Fraccionamientos y donarán al Ayuntamiento suelo, para áreas verdes y el equipamiento necesario.
Los lotes tipo de un Fraccionamiento ocuparán cuando menos el 80% del área total del predio. Para que la variación de densidad sea aproximadamente del 5%, el 20% restante se subdividirá en lotes cuyas superficies no rebasen 1.2 veces la del lote tipo.

d).-Las Normas para la Regulación de la Intensidad de Uso del Suelo.

Se basan la Superficie permitida de Ocupación de Suelo y en la Superficie Máxima permitida de Construcción.

La Superficie permitida de Ocupación de Suelo se calcula mediante el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) cuya ecuación es:

$$\text{COS} = \frac{\text{Superficie de Ocupación de Suelo}}{\text{Superficie de Terreno}}$$

La Superficie Máxima permitida de Construcción se calcula mediante el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) cuya expresión es:

$$\text{CUS} = \frac{\text{Superficie Máxima de Construcción}}{\text{Superficie de Terreno}}$$

Por ejemplo, si en un lote mínimo para vivienda individual el Ayuntamiento otorga la Factibilidad de Uso de Suelo con un COS de 0.55 y un CUS de 1.10, se podrá ocupar 57.75 M2 de su área para levantar la vivienda, porque:

$$\text{Sup. de Ocupación de Suelo} = \text{COS} \times \text{Sup. Terreno} = 0.55 \times 105.00 \text{ M}^2 = 57.75 \text{ M}^2$$

$$\text{Se podrá construir hasta } 115.50 \text{ M}^2 \text{ porque: } \text{Sup. Máx. de Construcción} = \text{CUS} \times \text{Sup. Terreno} = 1.10 \times 105 \text{ M}^2 = 115.50 \text{ M}^2$$

Por lo que la vivienda será de dos niveles, dejando en planta baja 47.25 M2 sin construcción, destinados a jardín, fondero y cochera (entre otros usos), no implicando construcción alta.

De manera clara se aprecia la intención de propiciar una arquitectura salubre y jardinada. Se muestra también que el lote mínimo se adapta a los requerimientos de diseño de las Instituciones de vivienda y a las instituciones de crédito para su financiamiento.

e).-Normas de Infraestructura.

Se refieren al Agua Potable, al Alcantarillado Sanitario y al Alcantarillado Pluvial y a la Energía Eléctrica. Estas Normas de Dotación se aplicarán al desarrollo urbano de la ciudad.

f).-Las Normas de Equipamiento Urbano

Se dirigen básicamente al Sector Público. Estas Normas provienen de la Secretaría de Desarrollo Social y se adoptaron porque responden bien a las características de Paraíso. Se clasifican en función de la cantidad de población y de su radio de influencia. También especifican algunos aspectos de la adecuación con su entorno urbano.

g).-Las Normas de Dosificación de Vivienda.

Se clasifican en aquellas que permiten cuantificar la demanda de vivienda y en las que, aplicándose directamente a cada vivienda, mejoran ostensiblemente su relación con la calle y las viviendas vecinas.

Las primeras proponen acciones por tipo de vivienda, clasificándola en:

Popular	Lotes con Servicios Progresiva, Terminada.
Media	Terminada.
Residencial	Terminada.

El segundo grupo de Normas de Dosificación de Vivienda indica restricciones, COS, CUS, Mínimos y Alturas máximas según el tipo de vivienda.

h).-Normas de Vialidad.

El diseño adecuado de la vialidad y sus componentes de control del tránsito vehicular (señalización, semaforización, etc) se adapta a las Normas de Ingeniería de Tránsito. Para resolver en forma práctica los casos comunes de vialidad, el Reglamento de Construcción indica por tipo de desarrollo las secciones mínimas tanto de la superficie de rodamiento como de la banqueta.

Tipo de Desarrollo	Tipo de Vialidad	Sección (metros)		
		Rodamiento	Banqueta	Total
Interés Social	Primaria	10.50	2.35 c/u	15.20
	Secundaria	7.00	2.35 c/u	11.70
	Peatonal			6.00
Interés Medio	Primaria	12.00	2.35 c/u	16.70
	Secundaria	8.00	2.35 c/u	12.70
	Peatonal			6.00
Residencial	Primaria	15.30	2.35 c/u	20.00
	Secundaria	8.00	2.35 c/u	12.70
	Peatonal			6.00

i).-Las Normas de Imagen Urbana.

Complementan las anteriores desde una visión estética de la Ciudad. El Reglamento de Construcción contiene también lineamientos en este sentido. De manera general se deberá respetar una tipología de la Construcción. Las obras nuevas deberán incrementar el valor estético del conjunto en que se inscriben. Existen alturas que respetar y se busca mejorar el medio ambiente a través de la forestación urbana.

j).-Las Normas para el Control del Desarrollo Urbano en Zonas de Ductos de Pemex.

La Ciudad de Paraíso se encuentra afectada por derechos de vía de ductos de Pemex. Estas instalaciones representan un riesgo por explosividad e incendio, de alcances generalmente desconocidos, que solamente la prohibición y control de actividad humana en estos espacios pueden garantizar la protección necesaria dentro del área urbana. Por tal motivo las autoridades elaborarán una estrategia que tenga como finalidad llegar a la observancia irrestricta de cuando menos las reglas siguientes:

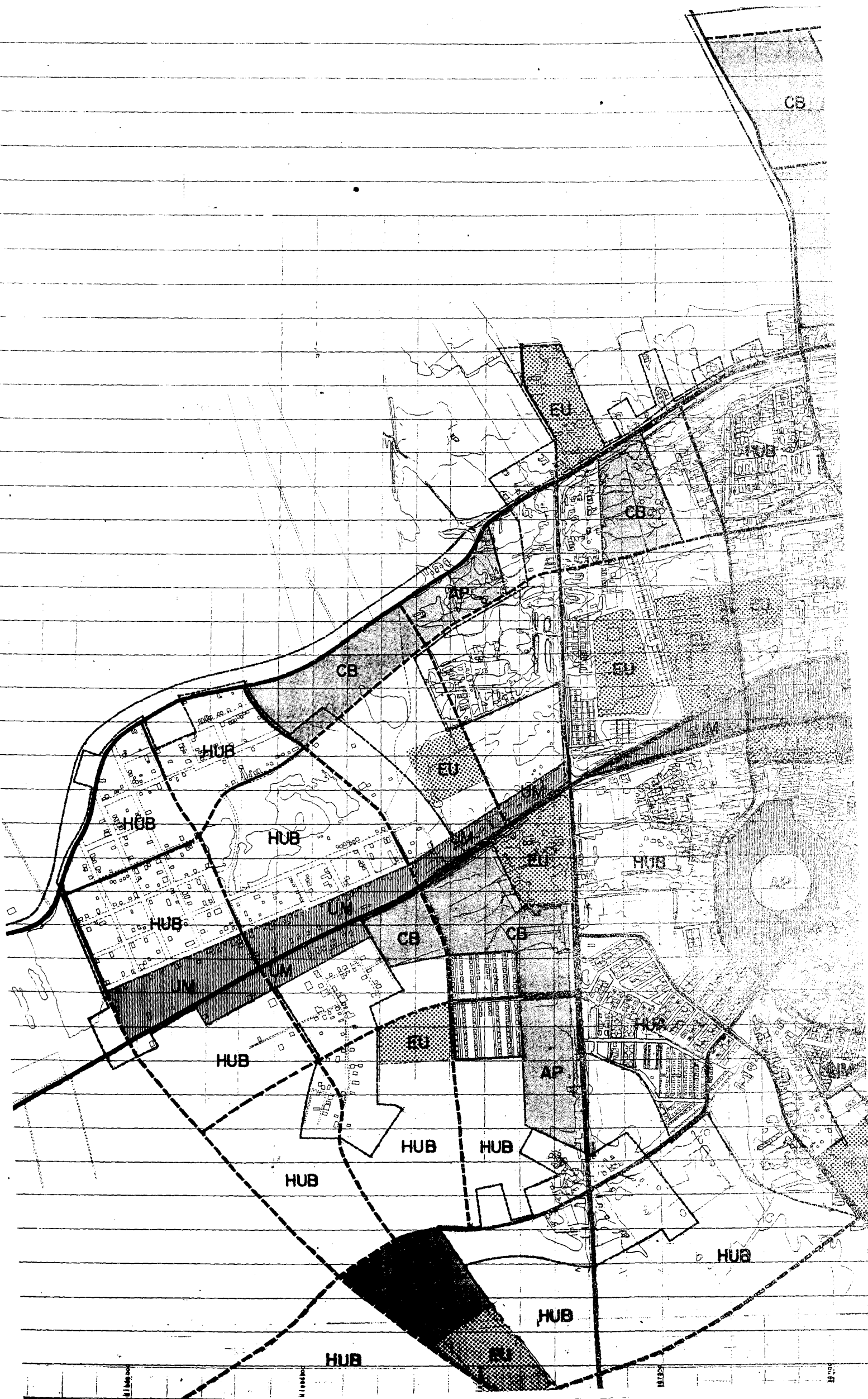
Los 35 metros de derecho de vía libres de toda actividad humana permanente se ampliarán a 50 metros por cada lado a partir del eje del ducto.

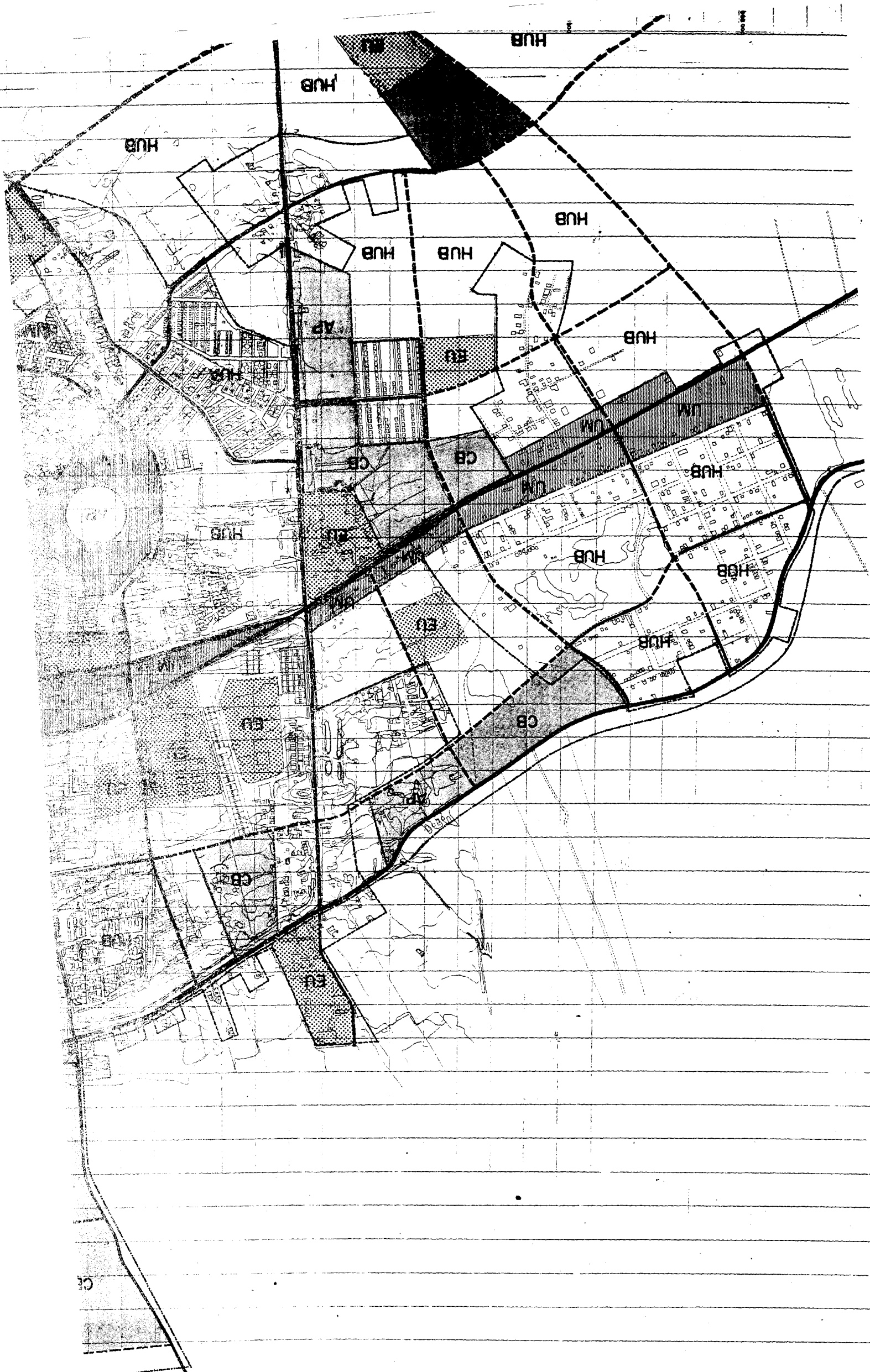
De los 50.00 a los 200.00 metros se prohibirán usos habitacionales, recreativos, deportivos y aquellos que requieran de altas concentraciones de población. Se aceptarán usos compatibles con el tipo de ducto que no impliquen una densidad mayor de 50 personas por hectárea.

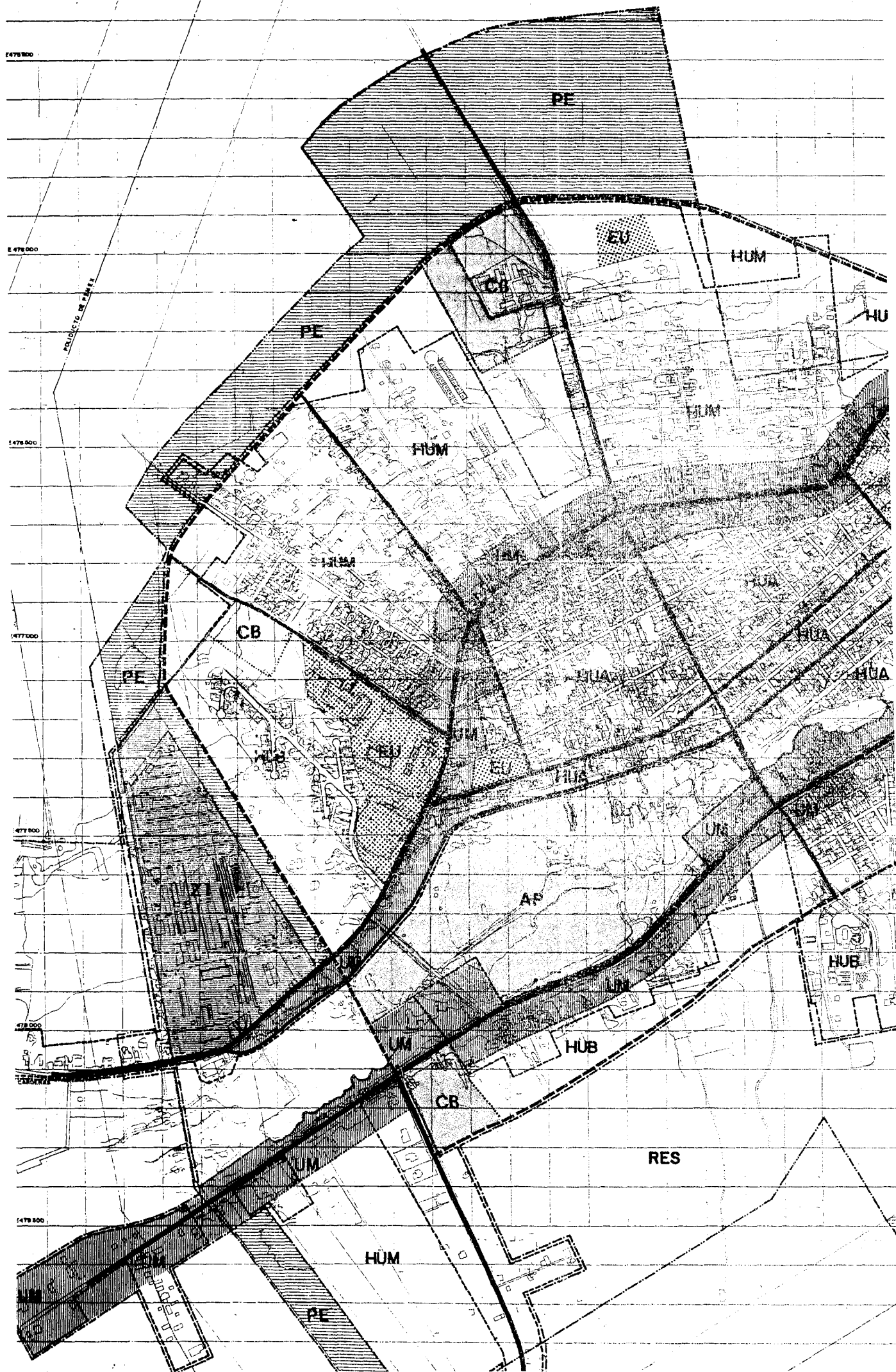
Pemex mantendrá libre de maleza sus derechos de vía y colocará a cada 100 metros y en cada cruce de vialidad señalamientos verticales a 2.00 metros de altura. Estos señalamientos serán pintados de color llamativo y contendrán la información al público correspondiente a la peligrosidad del ducto.

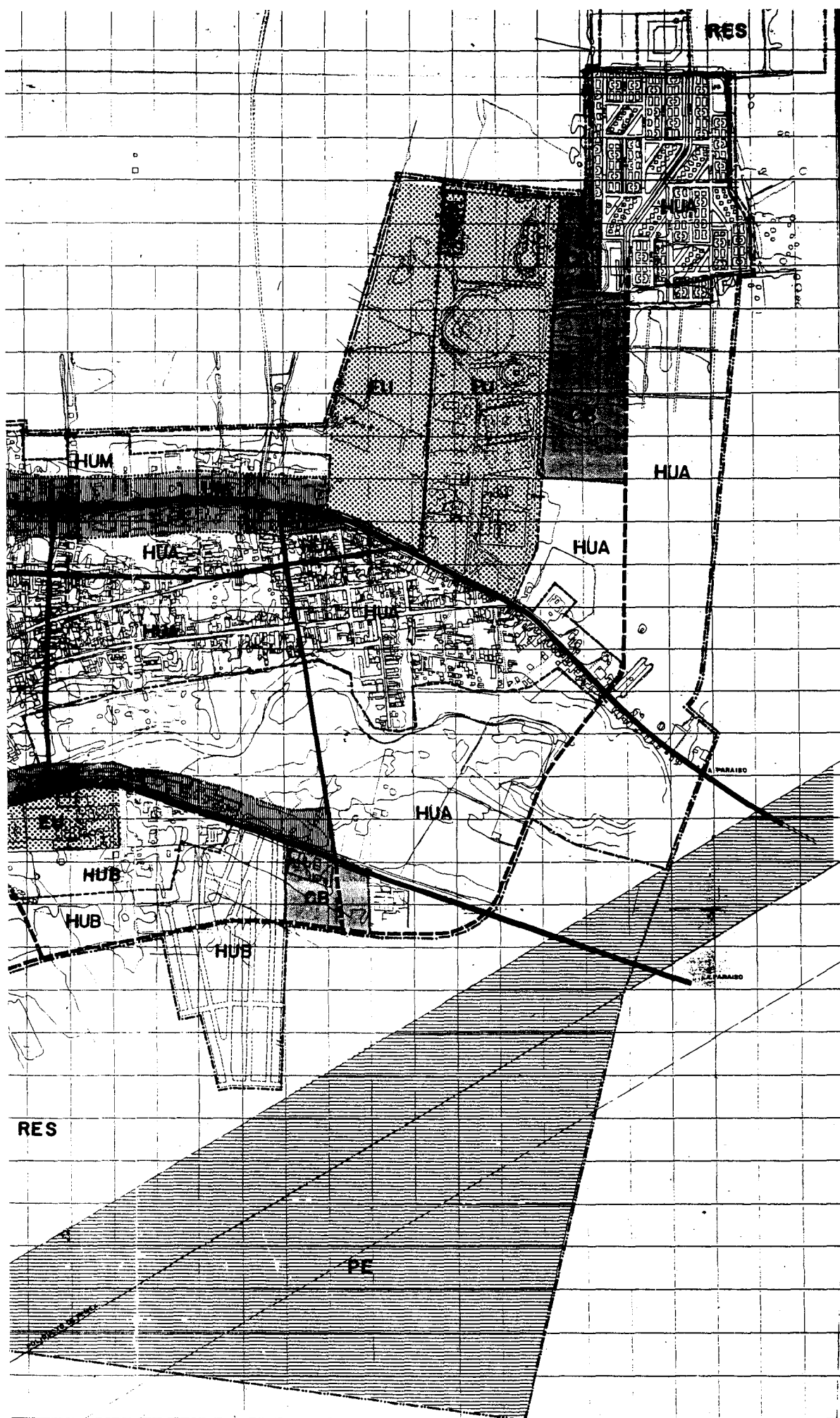
El cruce de vialidades urbanas y líneas de agua potable, drenaje, electricidad, teléfonos y otros medios de comunicación por cable, serán aprobados y supervisados por personal de Pemex, quienes establecerán la ingeniería aplicable y las normas específicas.

Como consecuencia lógica y en correspondencia con la seriedad y las autoridades, Pemex no podrá instalar o reinstalar ductos en la factibilidad de uso del suelo de la ciudad. De igual manera cuando se trate de obras de



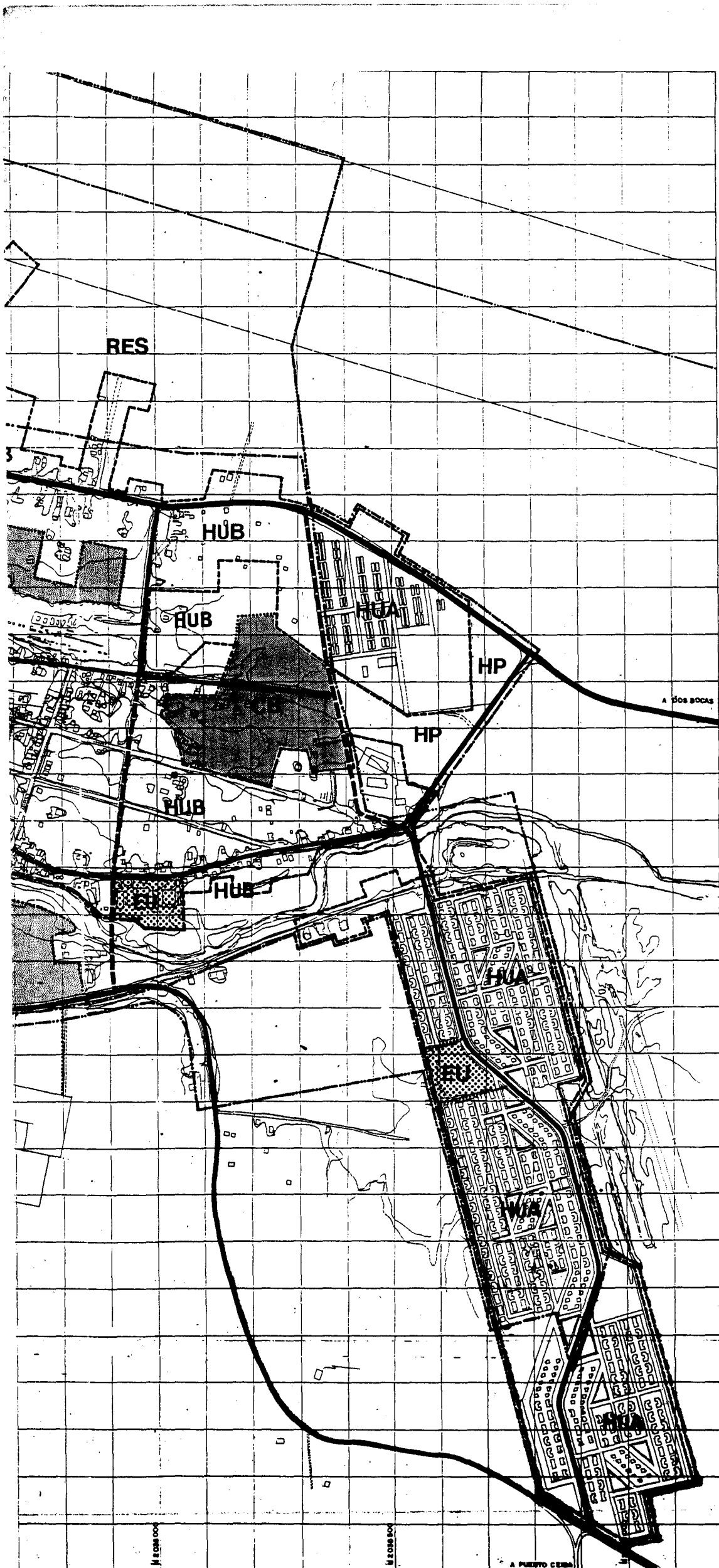






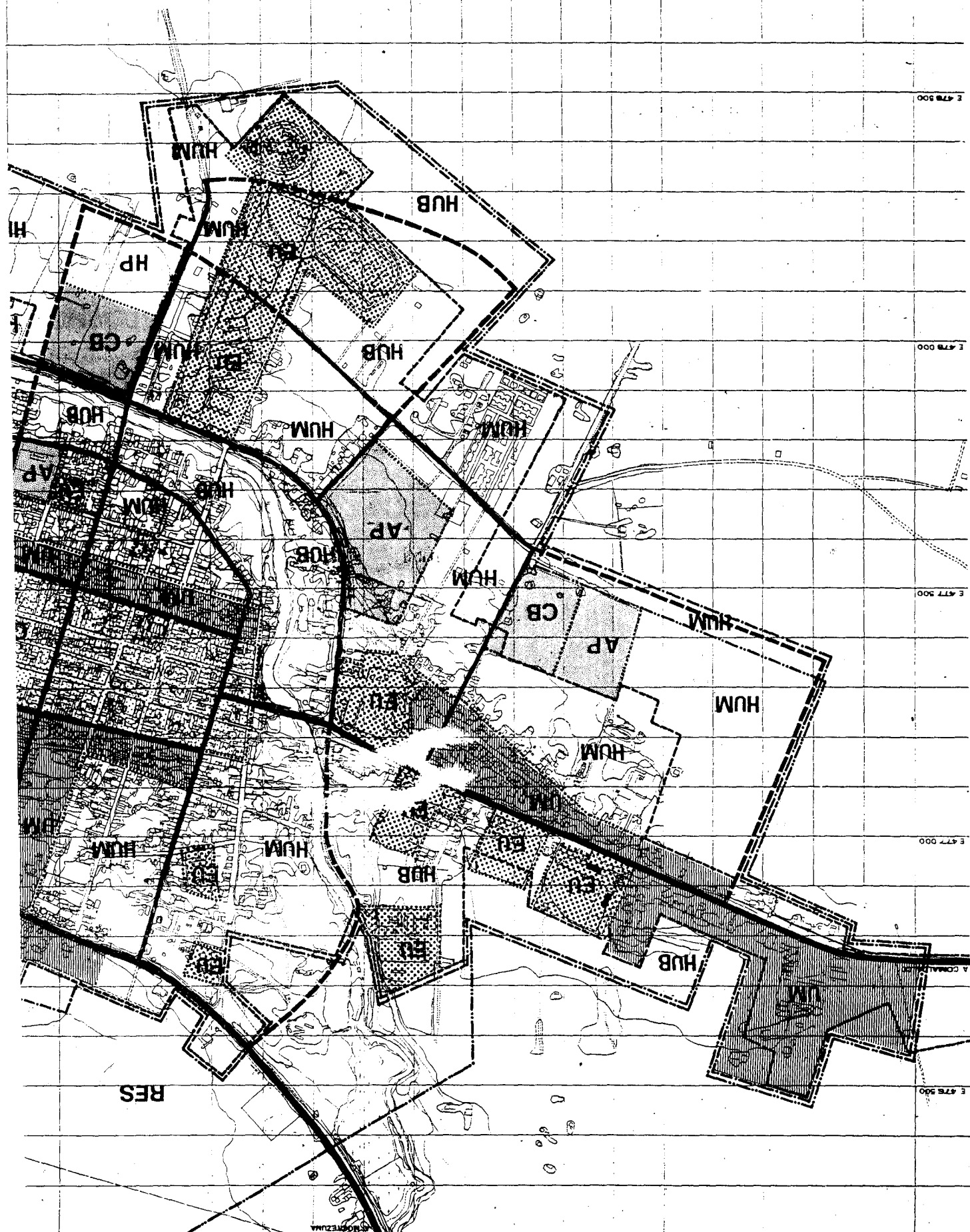
SIMBOLOGIA

HUM	HABITACION UNIFAMILIAR MEDIANA (40 VV/HA)
HUB	HABITACION UNIFAMILIAR BAJA (20 VV/HA)
RES	RESERVA
	PRESERVACION ECOLOGICA
	CENTRO DE BARRIO
	CENTRO URBANO
	ESPACIO ABIERTO AL PUBLICO
	EQUIPAMIENTO URBANO
	USOS MIXTOS (Comercio, comercio, servicios, etc.)
	LMITE DE AREA URBANA 1992
	LMITE DE AREA URBANA A.L. AÑO 2000
	LMITE DE AREA URBANA "DECRETADA"
	VALIDAD PRIMARIA EXISTENTE
	VALIDAD PRIMARIA EXISTENTE
	VALIDAD PRIMARIA PROPUESTA
	LMITE DE USOS DEL SUELO



SIMBOLOGIA

HUA	HABITACION UNIFAMILIAR ALTA (
HUM	HABITACION UNIFAMILIAR MEDIA
HUB	HABITACION UNIFAMILIAR BAJA (2
HP	HABITACION PLURIFAMILIAR ALTA
CB	CENTRO DE BARRIO
CU	CENTRO URBANO
EU	EQUIPAMIENTO URBANO
AP	ESPACIO ABIERTO AL PUBLICO
PE	PRESERVACION ECOLOGICA
UM	USOS MIXTOS (Con vivienda, como turismo)
-----	LIMITE DE USO DEL SUELO
-----	LIMITE DE AREA URBANA 1992
-----	LIMITE DE AREA URBANA AL A
-----	LIMITE DE AREA URBANA DEC
-----	VIALIDAD PRIMARIA EXISTENTE
-----	VIALIDAD PRIMARIA EXISTENTE
-----	VIALIDAD PRIMARIA PROPUEST
RES	RESERVA



N 1995 000

N 1995 000

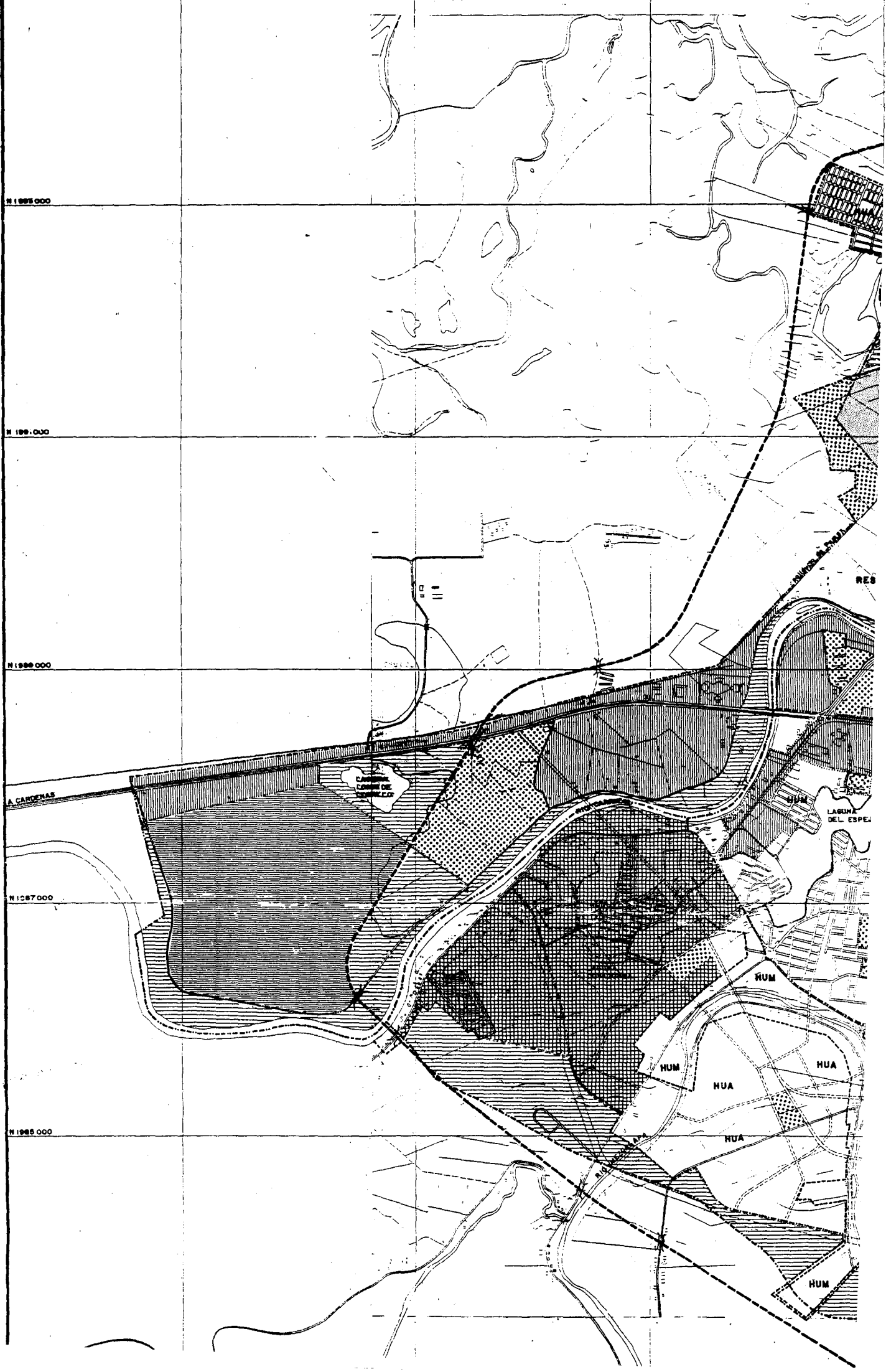
N 1995 000

N 1995 000

LA CAROCHAS

N 1987 000

N 1995 000





BIMBOLOGIA

HP	HABITACION PLURIFAMILIAR A
HUA	HABITACION UNIFAMILIAR ALTA
HUM	HABITACION UNIFAMILIAR MED
HUB	HABITACION UNIFAMILIAR BAJA
CU	CENTRO DE BARRIO
SU	CENTRO URBANO
EU	SUBCENTRO URBANO
EU	EQUIPAMIENTO URBANO
UM	USOS MIXTOS (Con vivienda, comercio, turismo)
AP	ESPACIO ABIERTO AL PUBLICO
ZI	ZONA INDUSTRIAL
PE	PRESERVACION ECOLOGICA
RES	RESERVA
	LIMITE DE USO DEL SUELO
	LIMITE DE AREA URBANA 191
	LIMITE DE AREA URBANA AL
	LIMITE DE DISTRITO
	MALDAD PRIMARIA EXISTEN
	MALDAD PRIMARIA PROPUES
	LIBRAMIENTO VILLAHERMOSA
	HABITACIONAL DENSIDA
	MICRO Y PEQUEÑA INDUST. NO

6 DE 1971
 PLAN DE ORDENAMIENTO

reparación o de mantenimiento que impliquen riesgo suplementario, deberán informar previamente a las autoridades y a la Coordinación del Sistema Estatal de Protección Civil con la finalidad de tomar las medidas de seguridad pertinentes.

La emisión de estas disposiciones implica para particulares, instituciones y autoridades incurrir en responsabilidad civil y penal.

3. LA ESTRATEGIA GENERAL.

Por su situación actual y la problemática urbana de una población cercana a los 40,000 habitantes en el año 2000, la Ciudad de Paraíso presenta características particulares que deberán afrontarse mediante una estrategia general.

IV.- ESTRUCTURA PROGRAMATICA.

Los Programas y las acciones prioritarias se definirán a corto plazo (1994) por congruencia con la administración municipal. Las acciones que se definan posteriormente hasta el año 2000 tendrán que definirse en las sucesivas administraciones sujetándose a la Estrategia General, y a la Nueva Ley General de Asentamientos Humanos.

1. ACCIONES PRIORITARIAS.

Estas Acciones son las que habrán de ejecutar las autoridades municipales, estatales, federales y organismos descentralizados.

a).- Acciones de Mejoramiento

Programa	Subprograma	Actividad
Suelo	Regularización	Releificar y consolidar la zona de expansión del área urbana actual. Regularizar tenencia de la tierra del cauce del Río Seco mediante la reubicación de 27 familias y delimitar la zona federal correspondiente, misma que debe ser declarada como Área de preservación ecológica.
Vivienda	Reposición	Sustitución de 385 viviendas en toda el área urbana.
Infraestructura	Agua Potable	Ampliación del sistema de agua Potable para cubrir el 31.2% faltante.
	Alcantarillado	Ampliar del sistema para cubrir el 30.9% de la superficie faltante..
	Pavimento	Pavimentar las calles localizadas en las áreas de vivienda ubicadas al Poniente del Anillo Periférico.
Vialidad	Regional	Mejorar las vías de acceso a la ciudad desde el sur.
Transporte	Urbano	Mejorar el servicio y realizar estudio detallado de rutas y tarifas.
Imagen Urbana	Mejoramiento	Mejorar fachadas del Centro Urbano
	Saneamiento de Agua	Continuar la limpieza y desasolve de cuerpos del agua.
	Reubicación de Elementos Contaminantes	Reubicar Fermentadora de Cacao.
Prevención	Regulación de Áreas Vulnerables	Proteger taludes con vegetación.

b).- Acciones de Crecimiento.

Suelo	Adquisición de Reserva Territorial	Adquirir 30.5 hectáreas para vivienda de lotes y servicios y vivienda progresiva
	Regularización	Reubicar asentamientos irregulares (27) del cauce del Río Seco.
Vivienda	Lotes y Servicios	Promover la construcción de 291 Lotes y servicios.

Infraestructura	Popular	Promover la construcción de 145 acciones de vivienda progresiva de interés social.
	Agua Potable	Ampliar la red.
	Alcantarillado	Ampliar la red
Vialidad	Electricidad y Alumbrado	Ampliar la red.
	Primaria	Construir 5.5 kilómetros y 2 puentes
	Secundaria	Construir 5.8 kilómetros.
Transporte	Equipamiento Urbano	Suelo para equipamiento adquirir 3.2 ha.
Espacio Abierto Público	Suelo	Adquisición de suelo para parques.

c).- Acciones de Conservación.

Imagen Urbana	Patrimonio natural	Promover el desarrollo turístico de la zona.
Medio Ambiente	Saneamiento del Suelo	Conservar las áreas de cobetales que rodean al centro urbano.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- Una vez publicado el presente programa se inscribirá dentro de los diez días siguientes en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de su jurisdicción.

ARTICULO SEGUNDO.- Las disposiciones de este programa entrarán en vigor el día siguiente de su inscripción.

ARTICULO TERCERO.- El presente programa deberá tener su siguiente revisión al 31 de Diciembre de 1996 como fecha máxima, posteriormente revisiones periódicas cada tres años.

ARTICULO CUARTO.- Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente decreto.

Dado en el salón de cabildos del H. Ayuntamiento de Paraíso a los veintiocho días del mes de Septiembre de mil novecientos noventa y tres.

LIC. JOSE MANUEL BERJAU PEREZ
PRIMER REGIDOR PROPIETARIO Y
PRESIDENTE MUNICIPAL.

C. LUCIO RAMIREZ RAMIREZ
SEGUNDO REGIDOR PROPIETARIO Y
SINDICO DE HACIENDA.

C. JUAN ANTONIO BALCAZAR SUAREZ
TERCER REGIDOR PROPIETARIO.

C. MARIA LUISA CARRILLO ANGULO
CUARTO REGIDOR PROPIETARIO.

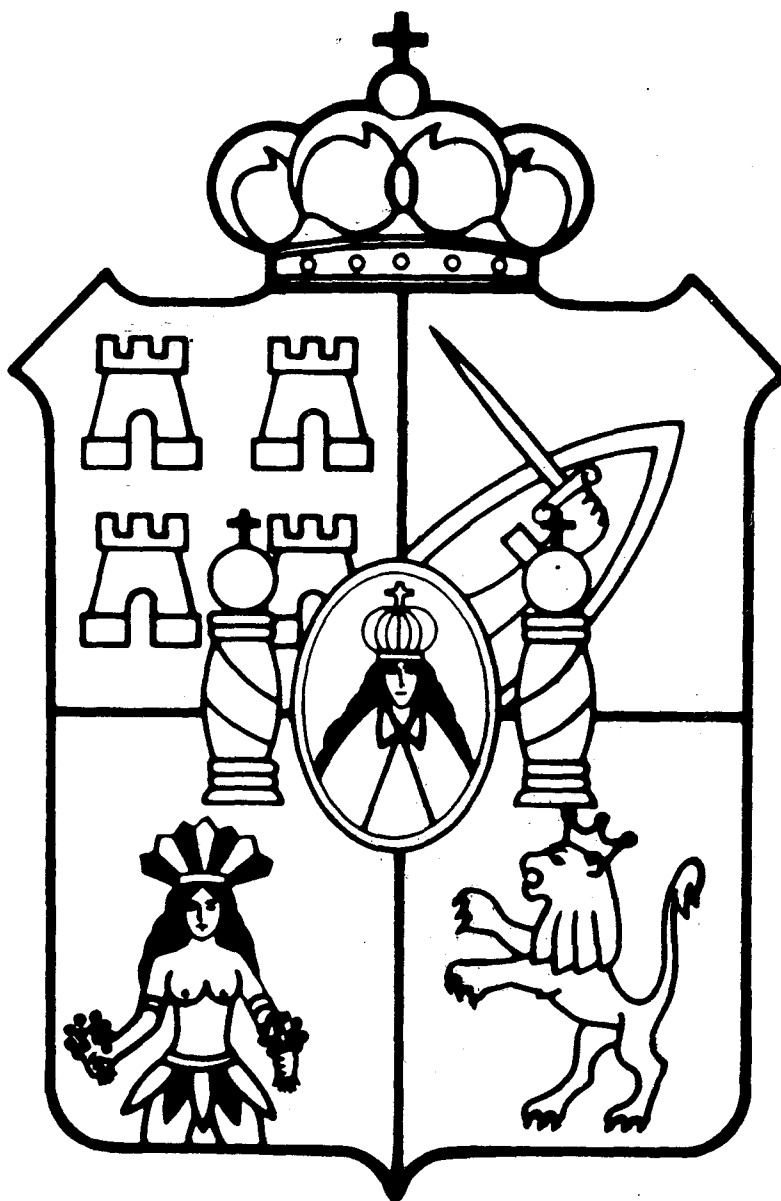
LIC. ELIZAMA DE LA CRUZ DE LA CRUZ
QUINTO REGIDOR PROPIETARIO.

C. JOSE FELIPE GARCIA OLAN
SEXTO REGIDOR PROPIETARIO.

C. CARLOS PEREZ PEREZ
SEPTIMO REGIDOR PROPIETARIO.

C. PEDRO MADRIGAL ESCOBAR
OCTAVO REGIDOR PROPIETARIO.

C. OBED MAY HERNANDEZ
NOVENO REGIDOR PROPIETARIO.



El Periódico Oficial se publica los miércoles y sábados bajo la coordinación de la Dirección de Talleres Gráficos de la Oficialía Mayor de Gobierno.

Las Leyes. Decretos y demás disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de ser publicados en este Periódico

Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse a la Av. Cohre s/n. Ciudad Industrial o al Teléfono 53-10-47 de Villahermosa, Tabasco.

