



ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE TABASCO

PUBLICADO BAJO LA DIRECCION DE LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

Registrado como Artículo de Segunda Clase, con Fecha 17 de Agosto de 1926.

Se publica los MIERCOLES y SABADOS.—Las Leyes y Decretos y demás disposiciones Superiores son obligatorias por el hecho de ser publicados en este Periódico.

SUPLEMENTO AL NUMERO 4007

Epoca 5a.

Villahermosa, Tabasco, Febrero 7 de 1981

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO

URBANO TEAPA, TABASCO

VERSION ABREVIADA

(PARA SU PUBLICACION)

EL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO Y LA SECRETARIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO EN EL ARTICULO 4 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y POR EL ARTICULO 35 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DE LA ENTIDAD; PUBLICAN EN FORMA ABREVIADA EL CONTENIDO DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEAPA, TABASCO, APROBADO POR EL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DE TABASCO ING. LEANDRO ROVIROSA WADE EL DIA 29 DE ENERO DE 1981. EL CORRESPONDIENTE DECRETO APROBATORIO FUE PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL No. 4005 DEL GOBIERNO DEL ESTADO CON FECHA 31 DE ENERO DE 1981.

P R E S E N T A C I O N :

La Ley General de Asentamientos Humanos promulgada el 20 de mayo de 1976, determina en su Artículo 4o., que la Ordenación y Regulación de los Asentamientos Humanos, se llevará a cabo a través de los Planes Nacional, Estatales y Municipales de Desarrollo Urbano, así como de los Planes de Ordenación de las Zonas Conurbanas.

En cumplimiento de lo anterior, se ha elaborado el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Tabasco, que señala los lineamientos generales, que, de acuerdo a lo mencionado por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado debe tomar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Teapa.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano, pretende ser un instrumento que permita elevar los niveles de calidad de vida de los habitantes asentados en el Municipio, en base a la actividad económica que lo sustenta y sobre

todo, que las Autoridades Municipales operen y administren el municipio, con base en una planeación fundamentada jurídica y técnicamente.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano forma parte del Sistema Nacional de Planeación de los Asentamientos Humanos y sigue una estructura similar a los otros planes que lo conforman. Así, este Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Teapa, se estructura en cuatro niveles. El primero se refiere al Nivel Normativo, el segundo al Nivel Estratégico, el tercer Nivel a la Corresponsabilidad Sectorial y el cuarto está constituido por el Nivel Instrumental.

Por último, y para que este Plan Municipal de Desarrollo Urbano alcance la dinámica que requiere, deberá ser evaluado, recibir retroalimentaciones y ser ajustado en periodos de tiempo de acuerdo a lo que marca la Ley de Desarrollo Urbano de Tabasco, teniendo como marco de referencia los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo Urbano.

NIVEL NORMATIVO

El Nivel Normativo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano comprende los Antecedentes que lo fundamentan; el Diagnóstico que es un análisis de la situación actual del Municipio, identificando la problemática y potencialidad de aquellos aspectos que están relacionados con los asentamientos humanos o que inciden en su desarrollo; el Pronóstico, que es una futura condición de los aspectos analizados en el Diagnóstico, de prevalecer tendencia actual.

Este nivel contiene además los Objetivos Específicos del Municipio; las propuestas agrupadas en: Ordenamiento del Territorio, Desarrollo Urbano de los Centros de Población, y Elementos componentes y Acciones del Sector.

También dentro de este Nivel y de acuerdo a la Clasificación Básica de Aptitudes del Suelo tomada del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, se establece la propuesta de Ocupación del Suelo Interurbano, que es una imagen de cómo se desea que sea usado el territorio del Municipio, de acuerdo a la planeación del desarrollo urbano y por último se presentan las Políticas del Plan.

ANTECEDENTES

La Ley de Desarrollo Urbano del Estado fundamenta los planteamientos que emanan del propio municipio para alcanzar metas de justicia social.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano ha planteado de manera fundamental la necesidad de distribuir y racionalizar el crecimiento demográfico para la optimización de los recursos naturales y humanos, y de esta manera lograr la mejor distribución de la población y de las actividades económicas en el municipio, sin lesionar el derecho de libertad de tránsito y asentamientos que consagra la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

La fundamentación de carácter jurídico del Plan Municipal de Desarrollo Urbano es congruente a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y la Ley General de Asentamientos Humanos, que establece la concurrencia de los tres niveles de gobierno.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano incorpora las opiniones de los diversos participantes y las sugerencias y observaciones del Comité Promotor de Desarrollo del Estado de Tabasco, para concretar la versión definitiva que finalmente ha sido expuesta a la consideración del C. Gobernador del Estado.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Teapa con su formalización, registro, ejecución y evaluación permitirá canalizar los esfuerzos de planeación hacia una efectiva ordenación y regulación de los asentamientos humanos.

OBJETIVOS GENERALES

Con base en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, aprobado por decreto Presidencial el 12 de mayo de 1978, se determinan los objetivos generales del Plan Municipal, que son el marco de referencia para el desarrollo del mismo:

- Primero: Racionalizar la distribución en el territorio municipal de la población y de las actividades económicas, localizándolas en las zonas de mayor potencial del municipio.
- Segundo: Promover el desarrollo Urbano Integral y equilibrado de los Centros de población.
- Tercero: Mejorar y preservar el medio ambiente que conforma los asentamientos humanos.
- Cuarto: Propiciar condiciones favorables para que la población pueda resolver sus necesidades de: suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano.

Así mismo, y en base a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y al Plan Estatal de Desarrollo Urbano, se han determinado los siguientes objetivos.

- Primero: El aprovechamiento en beneficio social de los elementos naturales susceptibles de apropiación, cuidando de preservar y utilizar adecuadamente el medio ambiente.
- Segundo: La armonización de la inter-relación de la ciudad y el campo, distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso de desarrollo socioeconómico del Estado.
- Tercero: La distribución equilibrada de los centros de población en el territorio del Estado, integrándolos en el marco del desarrollo local, nacional.
- Cuarto: El mejoramiento del bienestar social, de los niveles de vida y en general de la calidad de ésta última en las comunidades urbanas y rurales.
- Quinto: La más eficiente interacción entre los sistemas de convivencia y de servicios en cada centro de población particularmente la creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre zonas industriales, de trabajo y de vivienda de los trabajadores.
- Sexto: La mayor participación ciudadana en la solución de los problemas que genera el desarrollo urbano.

terrenos, así como el de los inmuebles dedicados a la vivienda popular.

Octavo: La promoción de obras para que todos los habitantes del Estado tengan una vivienda digna.

Ubicación del Plan Municipal en el contexto del Sistema Nacional de Planeación de los Asentamientos Humanos.

De acuerdo a lo estipulado por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, del marco de referencia que es el Plan Nacional de Desarrollo Urbano y el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de la Entidad.

Dentro de este marco se desarrollan los aspectos inherentes al propio Plan, observando similar estructura y desarrollo en congruencia, aquellas partes del mismo que permitan lograr un mejor nivel de detalle en la planeación del Desarrollo Urbano.

De esta manera, el Plan Municipal se basará y encauzará de acuerdo al sistema Urbano Nacional, en el cual se considera la zona del Golfo e Istmo de Tehuantepec, como prioritaria.

El ordenamiento del territorio del Estado, señala las directrices generales sobre las que se consolidará el Sistema Urbano Rural Integrado, dentro del cual se considera Teapa como Ciudad de Nivel Medio con una política de impulso.

BASES JURIDICAS

La fundamentación de carácter jurídico del Plan Municipal de Desarrollo Urbano debe ser congruente con las disposiciones aplicables en la materia, las cuales se agrupan en dos niveles: Federal y Estatal.

En el Nivel Federal, las normas fundamentales se encuentran en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (Art. 27) y en la Ley General de Asentamientos Humanos. Esta última señala en sus artículos 1, 4, 5, 6, 9, 13 y 17, las atribuciones que los municipios tendrán en la materia.

Así mismo a Nivel Estatal la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco señala en su Artículo 15 las Atribuciones de los Ayuntamientos, y en su Artículo 9 la manera en que la ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos se llevará a cabo.

DIAGNOSTICO

En esta fase se elabora el análisis de la situación actual del municipio de Teapa en sus aspectos físicos, poblacionales, de infraestructura, equipamiento y económicos, resaltando aquellos que inciden en el Desarrollo Urbano.

POBLACION TOTAL

El Municipio de Teapa ha tenido a partir del año de 1960 un crecimiento de la población de 16,104 habitantes, principalmente generado por crecimiento natural e inmigración.

La población del Municipio en 1970 se estimó en 20,128 habitantes; se considera un crecimiento de tipo acelerado. El total de la población actual se estima en 29,900 habitantes.

Actualmente la mayor parte de los Asentamientos Humanos en el municipio de Teapa, se localiza en Teapa; así mismo en cuanto al rango por número de habitantes, las localidades mayores son: Vicente Guerrero, Aldama 1a. y las localidades menores son Ejido Las Delicias y Nicolás Bravo 2a.

Corresponde a las zonas Sureste del Municipio, la mejor dotación de los sistemas de comunicación tanto vías férreas, telégrafos y teléfonos.

En el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Jalapa se establece el estado actual de los Asentamientos Humanos analizando los siguientes aspectos:

- Area de influencia actual de las localidades que forman el Sistema de Ciudades.
- Distribución y Capacidad del Equipamiento Urbano en las localidades.
- Situación actual de la Vivienda.
- Situación, características y demanda del suelo urbano para el crecimiento de las localidades del Municipio.
- Situación actual de vialidad y transporte urbano en las localidades del Municipio.
- Determinación de áreas susceptibles de prevención y atención de Emergencias Urbanas en localidades del Municipio.

SUELO URBANO

El suelo urbano en el municipio de Teapa ha observado los siguientes problemas:

El crecimiento de la ciudad es anárquico y sin control. Por el acelerado crecimiento de la ciudad de Teapa se ha incrementado la demanda de tierra para urbanizar.

Las concentraciones de población más considerables se han dado en las localidades de Teapa provocando un proceso anárquico de incorporación de tierra rural a usos urbanos.

La Cabecera Municipal de Teapa, en cuanto al uso de su Suelo, se caracteriza por cuatro aspectos:

- a) El centro de la ciudad es ocupado por vivienda concentrada, comercios y el equipamiento principal, con una densidad de población adecuada.

- b) En las áreas que rodean el centro de la ciudad, especialmente hacia el Norte y Sureste, existe un alto porcentaje de suelo ocupado por vivienda dispersa, que presenta una baja densidad de población.
- c) En la periferia de la ciudad hacia el Este y el Sur se localizan zonas con un alto porcentaje de lotes baldíos ociosos.
- d) Al Norte de la ciudad en donde se encuentra localizada la estación del ferrocarril del Sureste se encuentra un asentamiento de vivienda dispersa en estado precario.

El H. Ayuntamiento no cuenta con reserva de tierra en propiedad para el desarrollo de equipamiento, que pueda aprovecharse para inducir el crecimiento de la ciudad y organizar el uso y destino del suelo.

Los principales fenómenos observados en relación suelo urbano son los siguientes:

1. Crecimiento costoso, que ocupó tierras agrícolas, desaprovechándose el potencial productivo y sobre tierras no aptas para el desarrollo urbano, que requieren de gran cantidad de recursos para la dotación de infraestructura, equipamiento y vivienda.
2. Elevado porcentaje de suelo ocupado por vivienda dispersa y zonas con alto porcentaje de lotes baldíos, que como consecuencia presenta bajas densidades de población, desaprovechándose la infraestructura y el equipamiento instalado y encareciendo la prestación de los servicios públicos.
3. Mercado de suelo sujeto a especulación, que imposibilita el acceso de los grupos de bajos ingresos a este satisfactor, provocando el proceso de asentamientos irregulares, en los cuales se dificulta la dotación de los servicios urbanos.
4. Falta de reserva territorial de propiedad pública, adecuada para cubrir los requerimientos de equipamiento, infraestructura y vivienda.
5. Falta de un sistema jurídico-administrativo que permita regular y aprovechar adecuadamente el uso y destino del suelo urbano.

En el Municipio de Teapa existen áreas en donde se presentan diversos tipos de riesgos, en especial se identifican y se localizan espacialmente, estos riesgos potenciales que afectan a la población y a la infraestructura instalada.

Zonas de Temblores.— Este municipio presenta riesgos geológicos dada su cercanía con los epicentros localizados en el Estado de Chiapas y se ve atravesado por fallas locales.

Zonas de Desechos.— Basureros a cielo abierto.

USO ACTUAL DEL SUELO

Las actividades productivas en el Municipio de Teapa, dan al suelo los usos que a continuación se describen:

USO AGRICOLA: En tierras de riego con siembras constantes se tienen aproximadamente 24.5 hectáreas; en tierras de Temporal con siembras anuales se tienen aproximadamente 6,703.0 hectáreas.

USO PECUARIO: En esta actividad se emplean aproximadamente 22,434.9 hectáreas, de uso Extensivo.

USO FORESTAL: A esta actividad están destinadas aproximadamente 3,460.3 hectáreas, en las cuales las especies vegetales más importantes son cedro, caoba, cocohite y otros.

USO MINERAL: La actividad minera en el municipio, se localiza en los alrededores de la cabecera municipal en donde se explota Dolomita.

USO INDUSTRIAL: Las industrias más importantes son de chocolate, de queso, blocks de cemento y de hielo.

Además de ellas, existen posibilidades para el desarrollo de industrias productoras de procesamiento de Dolomitas.

TENENCIA DE LA TIERRA

Los terrenos ubicados dentro de los límites del municipio de Teapa guardan actualmente la siguiente situación legal:

— Propiedad privada, aproximadamente	51,466 hectáreas.
— Propiedad ejidal, aproximadamente	16,512 hectáreas.

Total Municipal 67,978 hectáreas.

ACTIVIDADES ECONOMICAS

Estas actividades han sido separadas por sector para diferenciarlas y facilitar la programación de la infraestructura de apoyo que se necesita para su desarrollo óptimo.

Así, los Sectores Primario, Secundario y Terciario permiten establecer el análisis de las características sobresalientes de cada uno de ellos y del conjunto.

ACTIVIDADES PRIMARIAS

En el municipio de Teapa, las principales características de las actividades agropecuarias y forestales se resumen en los siguientes conceptos:

Agricultura: Entre los cultivos perennes se destacan el plátano, el hule hevea y la cocoa, cuya orientación es totalmente comercial, entre los cultivos de ciclo corto destaca el maíz, arroz

y frijol los cuales se destinan al autoconsumo.

Ganadería: La explotación del ganado bovino es la de mayor importancia con un número de 58,500 cabezas. La cría de ganado porcino se realiza a nivel familiar y con razas criollas.

Pesca: No está organizada la explotación pesquera, la única laguna existente cuenta con una superficie de 2,320 hectáreas, en la cual sólo se pesca para el autoconsumo, esta laguna se encuentra en la localidad de Hermenegildo Galeana.

ACTIVIDADES SECUNDARIAS

En el municipio de Teapa las características de las actividades industriales son las siguientes:

Industrias Extrativas: Explotación de Dolomita.

Industrias de Manufactura: Fabricación de hielo, chocolate y quesos.

Industria de la Construcción: Fábrica de blocks e hidratadora de cal.

ACTIVIDADES TERCIARIAS

En el municipio de Teapa las características de las actividades y de servicios son las siguientes:

Comunicaciones: la localidad de Teapa cuenta con teléfono, telégrafo y correos, siendo las más desfavorecidas las localidades de el resto del municipio.

Transporte: La localidad de Teapa cuenta con ferrocarril, autobús y taxi, siendo las más desfavorecidas las zonas noroeste y sur.

Comercio: la comercialización de productos primarios es local. Las principales localidades consumidoras de productos primarios son Teapa, Juan Aldama, Mariano Pedrero, Guerrero, Rayón, Hidalgo.

Bancos: la localidad de Teapa cuenta con 4 sucursales.

Turismo: las localidades adecuadas para desarrollo Turístico son: Río Teapa y Balneario "El Azufre", Sitio Grande, Río Puyacatengo.

MEDIO AMBIENTE

El acelerado crecimiento de la población y de las actividades productivas y de la industrialización, han provocado alteraciones en la estabilidad del sistema natural, que se traducen en contaminación del agua y del aire.

Por otra parte se hace necesario conservar y regenerar aquellos elementos que conforman los patrimonios natural, cultural e histórico del Municipio.

Bosques Naturales localizados en el Norte en los límites del municipio, al Noreste y Noroeste de la cabecera municipal y al sur, en los límites con el Estado de Chiapas cuyo estado de conservación es regular, porque está sometido a actividades forestales de esquilma.

Sitios de paisaje destacados en el Municipio son las Grutas de Coconá, Laguna de Sitio Grande, Río Puyacatengo y Río Teapa, cuyo estado de conservación es bueno en las Grutas y regular en las demás.

CONTAMINACION

En el Municipio de Teapa las características principales de la contaminación para los siguientes aspectos son:

Agua: Aguas negras en el poblado de Teapa, contaminan el manto freático por las inadecuadas técnicas de disposición de aguas negras en "fosas sépticas".

Desechos Sólidos: En el poblado de Teapa, por los inadecuados sistemas de recolección y disposición final de los mismos.

Atmosférica: En forma puntual y esporádica por la quema de áreas selváticas.

PRONOSTICO

En esta etapa se presenta una PROBABLE SITUACION FUTURA del municipio en el supuesto caso de que continuará desarrollándose en las mismas circunstancias, es decir, que tuviera el mismo ritmo de crecimiento, que siguiera las mismas tendencias actuales y que no se resolvieran o reorientarán los problemas existentes.

Los elementos que se analizan básicamente son:

Aspectos Demográficos, Crecimiento de las áreas Urbanas, Medio Ambiente y Aspecto Socio-Económicos.

Finalmente se considera que de no realizarse acciones y de no tomarse medidas coherentes con esta planeación, el municipio tendrá un desarrollo urbano anárquico y desequilibrado, incrementándose su problema actual.

ASPECTOS DEMOGRAFICOS

Las variaciones en el ritmo de crecimiento demográfico en el Municipio de Teapa han sido ligeras entre las décadas 1960-1970 y 1970-1980; habiendo tenido el Municipio una tasa de crecimiento del orden del 3.08% anual en la década 60-70, mientras que para la década 70-80 la población creció a un ritmo del 3.9% anual.

Considerando el potencial económico del municipio, no es difícil que la tasa de crecimiento poblacional se siga manteniendo, por

lo que se ha considerado que Teapa, podrá llegar a una población municipal de 66,903 habitantes para el año 2000.

Por otro lado, la localidad principal, Teapa, tuvo una tasa anual promedio del 7.5% entre 1960-1980, que se considera no se mantendrá, debido a que el ritmo de crecimiento tenderá a estabilizarse; por lo que se ha estimado que para los próximos años esta localidad podrá crecer a una tasa de 3.9% anual para llegar a los 37,900 habitantes en el año 2000.

CRECIMIENTO DE LAS AREAS URBANAS

La ciudad de Teapa se localiza a orillas del río del mismo nombre, en el eje carretero Villahermosa-Tuxtla Gutiérrez; se ha observado que su crecimiento es hacia el Este, así como hacia el Sur y Sureste, paralelamente al río Teapa, presentando además tendencias hacia el Norte, donde la estación del F.F.C.C. ha servido de polo de atracción propiciando su conurbación y cuyas instalaciones impedirán el crecimiento hacia esa zona.

La cabecera municipal crece desordenadamente, sin una estructura vial definida; de continuar ésta tendencia se provocará un encarecimiento en la dotación de servicios.

Todo esto repercutirá en una mayor demanda de infraestructura, equipamiento, viviendas y servicios, así como mayores recursos para satisfacer las necesidades actuales y futuras.

MEDIO AMBIENTE

Aunque en la actualidad los problemas medio ambientales no presentan características graves, considerando el desarrollo económico que vive el Estado y el Municipio en particular, es necesario advertir sobre posibles alteraciones:

1. La deficiencia en el sistema de recolección y disposición final de desechos sólidos y de drenaje en la cabecera municipal, puede convertirse en un riesgo para la calidad de vida de los habitantes. Igualmente el sistema precario de potabilización de agua pone en peligro la salud de los pobladores.
2. El crecimiento demográfico del municipio y los requerimientos de orden alimenticio, determinan que con mayor frecuencia se desbrocen áreas selváticas para ponerlas al servicio de la agricultura, sin que exista un criterio de selección adecuado; a lo que se suma un casi total desconocimiento de las prácticas más aconsejadas para el manejo de los recursos. En esas condiciones, las posibilidades de alteración y/o degradación del medio son muy altas. Como ejemplo de lo dicho está la zona sur del municipio, la cual por sus condiciones topográficas y la acción antrópica puede devenir en un área erosionada.

ASPECTOS SOCIO-ECONOMICOS

Los problemas socio-económicos que frenan el desarrollo del Municipio básicamente son:

En el sector Agropecuario: Falta de asistencia técnica y de créditos, exceso de lluvias y cambios térmicos así como falta de maquinaria agrícola apropiada.

En el sector Industrial: Su desarrollo potencial está dado a largo plazo, pero necesita apoyo de infraestructura adecuada y suficiente.

En el sector Servicios: Falta de unidades y mejoramiento de las ya existentes en materia de escuelas y consultorios rurales, falta de mantenimiento en los cambios existentes.

Los cuales si no se toman medidas correctivas, se agravarían frenando el proceso de desarrollo económico que actualmente tiende a ser ascendiente.

LOS OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL PLAN SON:

1. Propiciar una distribución armónica de la población en el municipio.
2. Determinar áreas geográficas y sectores prioritarios con el fin de iniciar acciones a corto plazo encaminadas a la estructuración territorial de la distribución de la población y de las actividades económicas.
3. Inducir el desarrollo de aquellas localidades concentradoras de servicios, principalmente en función de su potencial de desarrollo económico y social.
4. Propiciar una distribución espacial de los servicios básicos, de tal modo que se maximice la población servida y se optimice la inversión realizada.
5. Promover el desarrollo de los sistemas de transporte y comunicación interurbana como elementos de ordenamiento territorial mediante la determinación de sistemas de enlace, que apoyen la distribución espacial de la población y de las actividades económicas propuestas.
6. Determinar los centros concentradores de servicios rurales en apoyo a la población rural dispersa.
7. Fomentar la especialización funcional de las localidades, procurando lograr una complementariedad entre los sistemas urbanos que se integren.
8. Impulsar el desarrollo de las actividades primarias.
9. Impulsar el desarrollo de la infraestructura básica municipal, particularmente en aquellos centros que manifiesten mayor dinamismo en su crecimiento poblacional.

ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

El Ordenamiento Territorial considera al Municipio de Teapa como un todo, principalmente en los aspectos de carácter interurbano, relaciona los elementos de índole productiva, con la distribución espacial de la población pretendiendo con ello equilibrar la influencia económica del municipio y aprovechar adecuadamente los recursos disponibles, que incluyen tanto a los naturales y económicos como a los humanos en su contexto espacial.

Dentro de este marco de referencia y de acuerdo a lo estipulado en la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, el Ordenamiento del Territorio del municipio debe cubrir aspectos sobre:

- a) La distribución general de la población y de las actividades económicas.
- b) El patrón espacial general que incluya como mínimo:

El Sistema de Ciudades.

La Infraestructura Básica Interurbana.

ESCENARIO DE DISTRIBUCION DE LA POBLACION Y DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS

Con el propósito de cumplir con los objetivos en cuanto a la a la distribución de la población señalados en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano dentro de la hipótesis de 104 millones de habitantes para el país, el centro de población del nivel Medio en el municipio es Teapa la cual deberá estar ubicada para el año 2000 en el grupo de 10,000 a 29,999 habitantes.

Para lograr que la distribución de las actividades económicas, se encuentre en función de la potencialidad de recursos naturales, la capacidad instalada en infraestructura, la ubicación estratégica en el contexto estatal, regional y nacional, la disponibilidad potencial de mano de obra, etc., se han identificado áreas que son potencialmente aptas para desarrollar actividades económicas productivas.

En términos generales, las áreas con mejores posibilidades de desarrollo en actividades productivas son:

1. El área con posibilidades para desarrollo industrial es: en torno a la cabecera municipal.
2. El área Central y Norte es aquella que cuenta con mayor potencial para el desarrollo agropecuario.
3. Desde el punto de vista turístico existen varias zonas susceptibles a la explotación turística.

SISTEMA DE CIUDADES

Con el objeto de estructurar territorial-

mente los asentamientos humanos en el municipio y lograr una adecuada distribución de la población y de las actividades económicas, permitiendo que el potencial con que cuente el Municipio sea aprovechado en forma óptima por los habitantes del lugar y por los que se incrementarán, se ha definido un Sistema de pueblos y ciudades, jerarquizados por niveles, que incluya sus respectivos subsistemas.

Estos niveles indican los Servicios, Equipamiento e Infraestructura Urbanos con que deberán contar cada uno de los centros de población que conforman el sistema de pueblos y ciudades, cuantificados en función de la población beneficiada, tanto en la localidad donde se concentra, como en aquellas localidades que dependen de ésta. Esto significa, que el Sistema de Pueblos y Ciudades definido, deberá fungir como la estructura que permita que los diferentes organismos públicos responsables de la dotación de Servicios, Equipamiento e Infraestructura Urbanos, tomen este sistema como el criterio rector para sus acciones e inversiones en materia de desarrollo urbano, la cual permitirá que con recursos similares a los actuales, pero usando como criterio común dicho sistema, se eleve el nivel de bienestar de la población, al contar con mejores servicios en cantidad y calidad, así mismo, lograr mayores facilidades de acceso a los mismos.

Ahora bien, es importante mencionar que el Sistema de Pueblos y Ciudades se toma tal cual del definido por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Tabasco y en este capítulo se desglosa calculando la población servida por cada uno de los centros de población que conforman dicho sistema.

Así, el sistema de pueblos y ciudades del municipio de Teapa se conforma como sigue:

Ciudad con Servicios Regionales Coatzacoalcos-Minatitlán.

Ciudad con Servicios Estatales Villahermosa.

Centros de Población de Nivel Medio Teapa.

Centros de Población con Servicios Rurales Concentrados (SERUC) Ejido Galeana, Ejido Las Delicias, Hidalgo 2a., Colonia Argentina, Nicolás Bravo 2a.

Ahora bien, en virtud de que uno de los objetivos de este Sistema de Pueblos y Ciudades, es permitir la optimización de la inversión pública en cuanto a Servicios, Equipamiento e Infraestructura Urbana así como de maximizar la población beneficiada en cuanto a los servicios; se calcula para los años de 1982 y 2000, los respectivos subsistemas y la población servida por cada centro de población según su nivel dentro del sistema de ciudades.

La población servida se determina tomando en consideración tanto la población en el

centro de población en cuestión, como la población que depende directamente de este centro de población, como aquellas que depende el nivel de servicio de que se trate, tomando en consideración su área de influencia a una distancia máxima por una vía de comunicación.

La cuantificación de Equipamiento, Infraestructura y Servicios Urbanos requeridos, se realiza en la parte correspondiente a Elementos Componentes y Acciones del Sector.

Por lo tanto con base en este Sistema de Ciudades y Pueblos y el cálculo de la población servida, se deberán orientar las acciones e inversiones que en materia de desarrollo urbano se realicen en el Municipal.

SISTEMAS DE ENLACE

Con el objeto de que el Sistema de Ciudades funcione como se propone, es necesario establecer una infraestructura básica que permita la integración territorial de los Asentamientos Humanos en el municipio, misma que se refiere a los sistemas de enlace interurbano. Las propuestas para el municipio son las siguientes:

CARRETERAS

Red Alimentadora:		
Teapa-Juan Aldama	8	Km.
Teapa-Tacotalpa	8	Km.
Teapa-Grutas de Coconá	5	Km.
Teapa-Ramal Puyacatengo	4	Km.
Alvarado-Juan Aldama	10	Km.
Quintana Roo-Ent. Santa Irene		
Mariano Pedrero	2	Km.
Red Rural:		
San Pablo Tamboral-Ent. (Teapa-Tacotalpa)	4	Km.
Ogoyola-Vicente Guerrero	50	Km. s/t
Entronque (Villahermosa-Teapa)-Mariano Matamoros	8	Km. s/t
Entronque (Villahermosa-Teapa)-Rayón-Sitio Grande	4	Km. s/t
Entronque (Villahermosa-Teapa)-H. Galeana	2	Km. s/t
Villahermosa-Tuxtla Gutiérrez (área de Teapa)	7	Km.

DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION

Los planes de desarrollo urbano a nivel de los centros de población, son el instrumento fundamental en la coordinación de las acciones de inversión pública y privada, tanto en el caso de programas propuestos en un mediano y largo plazo.

Los planes de desarrollo urbano de los centros de población del Municipio de Teapa se basan en los siguientes puntos:

- Adecuar los usos del suelo urbano, a las necesidades actuales y previsibles.
- Conciliar el desarrollo urbano, tanto con

las disponibilidades de tierra como con las existencias y posibilidades de suministro de agua y energía eléctrica.

- Anticipar los requerimientos de vivienda, infraestructura y equipamiento que se deriven del tamaño y funciones, previstas para dichos centros de población, siguiendo las políticas generales que establece el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Tabasco.

El Desarrollo Urbano de los Centros de Población en el Municipio de Teapa dadas sus características propias, sus tendencias de crecimiento y de acuerdo al Diagnóstico, muestra la necesidad de planeación a corto plazo en las localidades de Teapa, así como a mediano y largo plazo en Vicente Guerrero, Aldama 1a., H. Galeana, Las Delicias, Hidalgo II, Colonia Argentina, Nicolás Bravo 2a.

Asimismo en relación con el Sistema de Ciudades Municipales, planteado en el Ordenamiento del Territorio, en donde las localidades del Municipio de Teapa, tienen una función, y en base a esto se presentan las metas y se relaciona el tipo de plan que requiere cada una de estas localidades que conforman el Sistema de Ciudades.

POLITICAS

Las políticas municipales de los centros de población, son en este contexto, orientaciones para la planeación que actúan delimitando el campo de posibilidades de desarrollo de los diferentes centros de población en función de los lineamientos de ordenamiento territorial y las características propias de cada centro de población.

Se distinguen así, tres grupos principales de políticas:

a) Políticas de Impulso.

Son aquellas aplicables a los centros urbanos y sistemas rurales que se consideran indispensables para asegurar el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento espacial. Este tipo de políticas supone concentrar gran parte de los recursos destinados al desarrollo urbano en un número reducido de centros de población y sistemas rurales, para asegurar un efectivo estímulo a su crecimiento.

En general, corresponden a centros que presentan condiciones altamente favorables para el inicio o refuerzo de un proceso de desarrollo acelerado y que permiten un crecimiento demográfico acorde a su desarrollo.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano, indica que en la ciudad de Teapa debe aplicarse una política de impulso.

Se ha decidido hacer extensiva la política de impulso para los siguientes centros de población del Municipio:

Vicente Guerrero, Juan Aldama 1a., Secc., Miguel Hidalgo 2a. Secc., Colonia Argentina, Nicolás Bravo, Ejido Galeana, Ejido las Delicias.

b) Políticas de Consolidación.

Son aquellas que serán aplicadas a centros que por su nivel actual de desarrollo solo requieren de un ordenamiento de su estructura básica, previendo los efectos negativos de la concentración pero sin afectar su dinámica actual.

Estas políticas permiten captar internamente el potencial del actual proceso de desarrollo en dichos centros.

c) Políticas de Control.

Estas políticas se aplicarán en algunos centros de población considerados dentro del sistema de pueblos y ciudades y que necesitan de una política de control en su crecimiento, así como en el grado de dependencia económica y de servicios urbanos.

ELEMENTOS COMPONENTES Y ACCIONES DEL SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS

De acuerdo con la estructura de los planes que conforman el Sistema de Planeación de los Asentamientos Humanos, se presentan en este Plan Municipal, las propuestas referidas a los elementos componentes y acciones del Sector Asentamientos Humanos.

Estas propuestas se presentan en los capítulos referentes a:

- Reservas Territoriales.
- Suelo Urbano.
- Vivienda.
- Equipamiento Urbano.
- Infraestructura y Servicios Urbanos.
- Vialidad y Transporte Urbano.
- Ecología Urbana.
- Prevención y Atención de Emergencias Urbanas.
- Participación de la comunidad y
- Administración del Desarrollo Urbano.

CLASIFICACION BASICA DE APTITUDES DEL SUELO

Con base en lo estipulado por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, y en el Diagnóstico y Pronóstico, para el cumplimiento de los objetivos del Plan, se define dentro de éste, una clasificación básica de aptitudes del suelo para diferentes usos. Esta clasificación se toma de la definida por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Tabasco.

Esta clasificación toma en consideración los aspectos relativos a ordenamiento territorial, desarrollo urbano de centros de población, ecología urbana, reservas territoriales, emergencias urbanas y suelo urbano.

Por lo tanto esta determinación espacial de aptitudes del suelo constituye el marco de referencia para orientar las acciones e inversiones en cuanto a su uso, aprovechando al máximo las potencialidades de ese recurso y sirve de base técnica en este nivel de planeación municipal, para la elaboración de la parte relativa a la ocupación del suelo.

La clasificación es la siguiente:

1) Areas aptas para uso urbano.

Estas son áreas que de acuerdo a características como topografía, uso actual del suelo, capacidades agrológicas, disponibilidad de agua, etc., se deberán considerar aptas para uso urbano. Esto significa que las áreas que posteriormente se determinen como de ocupación urbana y/o industrial, deberán estar dentro de estas áreas definidas como aptas para uso urbano.

2) Areas aptas para uso agropecuario, forestal y extractivo.

Estas son áreas, que de acuerdo a sus características de uso actual del suelo, uso potencial del suelo, producción, etc., se propone que por exclusión no son aptas para uso urbano.

3) Areas aptas para uso recreativo y/o paisaje.

Estas áreas, de acuerdo a sus características y a su relación con el desarrollo urbano, se deberán destinar a actividades recreativas o preservar como elemento de paisaje.

4) Areas aptas para otros usos.

Estas áreas se definen en función de las políticas que se deberán aplicar, en virtud de las características especiales de estas zonas.

Así, se determinan áreas en las cuales se deberán aplicar políticas de preservación, regeneración, desarrollo y reforestación.

Es importante hacer notar que esta clasificación de aptitudes del suelo para diferentes usos, se toma del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, pues es en este último nivel de planeación donde se definen las aptitudes del suelo, y como se mencionó al inicio de este capítulo, esta clasificación sirve de base para elaborar la planeación de ocupación del suelo, que es una característica del Nivel Municipal de Planeación del Desarrollo Urbano.

OCUPACION DEL SUELO

Con base en el diagnóstico realizado y tomando en consideración los aspectos del pronóstico; de acuerdo a los objetivos, metas y políticas determinadas en Ordenamiento Territorial; Desarrollo Urbano de los Centros de Población; Elementos Componentes y Acciones del

Sector, y tomando como base técnica la Clasificación Básica de Aptitudes del Suelo: se determinó una imagen objetivo de ocupación del suelo para el año 2000.

Este planteamiento de ocupación del suelo, fija dentro del horizonte de planeación cual deberá ser la ocupación del suelo en el municipio, haciendo especial énfasis en las áreas circundantes a los asentamientos humanos.

Así al contar con esta visión espacial de ocupación del suelo, se podrán orientar las acciones e inversiones públicas en materia de desarrollo urbano para ocupar el suelo interurbano de acuerdo a lo estipulado por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano. Esto permitirá que el desarrollo urbano, se de en una forma armónica y equilibrada, usando en forma adecuada y ordenada el recurso suelo, así como coadyuvar a una mejor distribución espacial de la población y de las actividades económicas.

La ocupación del suelo definida, deberá fungir como el elemento base, para normar el uso del suelo a nivel interurbano.

Por lo tanto, con base en lo anterior la clasificación de ocupación del suelo es la siguiente:

Suelo Para:

1. Ocupación Urbana.
2. Ocupación Industrial.
3. Ocupación de Infraestructura Interurbana.
4. Ocupación para Recreación y/o Paisaje.
5. Ocupación Agropecuaria.
6. Ocupación Forestal.
7. Otras Ocupaciones.

7.1 Áreas donde se proponen políticas de tecnificación agrícola.

7.2 Áreas a preservar por se de equilibrio ecológico.

7.3 Áreas a regenerar por encontrarse en proceso de erosión.

7.4 Áreas donde se da la vida silvestre.

NIVEL ESTRATEGICO

Para asegurar el cumplimiento de los objetivos, metas y políticas del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se establece, en los estratégicos, la necesidad de desarrollar e implementar diversos programas operativos que por su naturaleza, los objetivos que persiguen y los mecanismos administrativos por los cuales se integrarán y aplicarán, se agrupan principalmente en:

- Programas de Acción Concertada.
- Programas del Sector Asentamientos Humanos.

Los de Acción Concertada surgen de la necesidad de contemplar en ofirma integral, los problemas que inciden, tanto directa como indirectamente, en el desarrollo urbano del municipio. En su concepción se tomó como marco de referencia el Nivel Estratégico del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Tabasco, así como los objetivos, metas y políticas definidas en el Nivel Normativo de este Plan Municipal.

DICHOS PROGRAMAS SON:

- a).—PROGRAMA DE ESTIMULOS PARA LA DESCONCENTRACION TERDITORIAL DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES (PRODEIN).
- b).—PROGRAMA DE DELIMITACION JURIDICA DEL CENTRO DE POBLACION.
- c).—PROGRAMA DE SISTEMA DE ENLACE INTERURBANO (PROENLACE).
- d).—PROGRAMA DE DOTACION DE SERVICIOS RURALES CONCENTRADOS (SERUC).
- e).—PROGRAMA DE APROVECHAMIENTO, CONSERVACION, DESARROLLO Y REGENERACION DE LOS RECURSOS NATURALES QUE SE RELACIONEN CON LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.
- f).—PROGRAMA DE DESARROLLO AGROPECUARIO EN ZONAS DE ACCION CONCERTADA (PROAGROZAC).
- g).—PROGRAMA DE DOTACION DE INFRAESTRUCTURA PARA COMUNIDADES PESQUERAS (PROPECA).
- h).—PROGRAMA DE DOTACION DE INFRAESTRUCTURA PARA CENTROS TURISTICOS (PROTUR).
- i).—PROGRAMA DE DOTACION DE INFRAESTRUCTURA DE APOYO A LOS ENERGETICOS (PROENERGETICOS).
- j).—PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA DE APOYO A PUERTOS INDUSTRIALES.
- k).—PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO PARA LA COMERCIALIZACION (PROCOMER).

Los del Sector Asentamientos Humanos, agrupan las metas en los programas ya definidos y que corresponden a la programación de dicho sector.

Las propuestas concernientes al sector Asentamientos Humanos, en el municipio de Teapa son las siguientes:

- a) Planeación de los Asentamientos Humanos.
- b) Suelo Urbano.
- c) Ciudades Industriales.
- d) Agua Potable y Alcantarillado.

- e) Vivienda.
- f) Equipamiento Urbano.

Por consiguiente esta estructura del Nivel Estratégico obedece al propósito de conjuntar acciones e inversiones de diversos sectores de la Administración Pública en "paquetes", para que, mediante una coordinación adecuada se realicen las negociaciones entre los sectores que participarán en la solución de problemas específico de los asentamientos humanos en el municipio.

III CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

Aquí se describen los compromisos que deberán contraerse con los diferentes sectores y los plazos en que se deberán de cumplir y se establece el sistema mediante el cual las diversas Instituciones de la Administración Pública apoyen la realización de las propuestas.

Las Obras y Acciones que bederán realizar-se han sido jerarquizadas, calendarizadas, ubicadas y asignadas a los organismos públicos que deben ejecutarlos también se han identificado geográficamente los sitios en donde se ejecutarán con el objeto de optimizar los recursos del Municipio y beneficiar a un mayor número de habitantes, de modo tal que el Municipio cuente ya con una guía que le permitirá negociar las acciones a ejecutar ante los organismos correspondientes en el plazo y de acuerdo a la importancia que las obras lo requieran.

Teniendo esto como marco de referencia se describen las acciones entre los distintos sectores para llevar a cabo las propuestas y se indican de manera sucinta los recursos aproximados que se requieren.

NIVEL INSTRUMENTAL

El Nivel Instrumental comprende todos aquellos instrumentos que permiten fundamentar, ejecutar y evaluar el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Teapa sean éstos jurídicos, financieros, administrativos o de cualquier otro carácter.

Instrumentos Jurídicos Existentes.

NIVEL FEDERAL

- CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.
- LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.
- DECRETO APROBATORIO DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO.
- LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL.
- LEY GENERAL DE POBLACION.
- LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.

- LEY FEDERAL DE EXPROPIACION.
- REGISTRO AGRARIO NACIONAL.
- LEY DE PESCA.
- CODIGO SANITARIO.
- LEY FORESTAL.
- LEY FEDERAL DE AGUAS.

NIVEL ESTATAL

- CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO.
 - LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TABASCO.
 - LEY ORGANICA DEL PODER EJECUTIVO DE TABASCO.
 - LEY DE FOMENTO Y PROTECCION DE CONJUNTOS, PARQUES Y CIUDADES INDUSTRIALES DEL ESTADO DE TABASCO.
 - LEY DE PLANIFICACION Y EDIFICACION DEL ESTADO DE TABASCO.
 - LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE TABASCO.
 - LEY DE EXPROPIACION.
 - LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE TABASCO.
 - LEY DE BIENES PERTENECIENTES AL ESTADO.
 - REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO.
 - LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE TABASCO.
 - LEY DE CONSTRUCCIONES Y SUBDIVISIONES DEL ESTADO DE TABASCO.
 - REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES.
 - LEY PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA EN EL MEDIO RURAL DEL ESTADO.
 - LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE TABASCO.
 - DECRETO APROBATORIO DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.
- #### NIVEL MUNICIPAL
- LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE TABASCO.
 - LEY DE INGRESOS PARA LOS MUNICI-

PIOS DEL ESTADO DE TABASCO
(ANUAL).

— LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL
ESTADO DE TABASCO (ANUAL).

— PRESUPUESTO DE EGRESOS (ANUAL).

— LEY DE COOPERACION PARA OBRAS
MUNICIPALES.

— BANDO MUNICIPAL DEL POLICIA Y
BUEN GOBIERNO.

— REGLAMENTO PARA LA ORGANIZACION
Y FUNCIONAMIENTO DE LOS COMITES
MUNICIPALES DE PLANEACION.

Para formalizar legalmente la ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Teapa para Tabasco, el C. Gobernador expidió en efecto, un decreto por el que se aprueba dicho instrumento de planeación y de acuerdo a sus disposiciones el Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento ejercerán sus atribuciones en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en su territorio.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Teapa, Tabasco, será de observancia obligatoria para los sectores públicos, social y privado respecto a las regulaciones a la propiedad que de dicho Plan se deriven, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.