

PERIODICO



OFICIAL

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 No. 4104

Epoca 5a.

Villahermosa, Tabasco,

Enero 9 de 1982

PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, 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 LOS ARTICULOS 4 y 35 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DE LA ENTIDAD, PUBLICAN EN FORMA ABREVIADA EL CONTENIDO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO, APROBADO POR EL C. ING. LEANDRO ROVIROSA WADE, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE TABASCO, EL DIA 31 DE DICIEMBRE DE 1981. EL CORRESPONDIENTE DECRETO APROBATORIO APARECE EN EL PERIODICO OFICIAL No. 4104 DEL GOBIERNO DEL ESTADO CON FECHA 9 DE ENERO DE 1982.

PRESENTACION.

El Plan Nacional de Desarrollo Urbano ubica a la Ciudad de Villahermosa en el espacio económico del sur con un potencial de crecimiento natural muy alto; el sistema urbano integrado de esta región, comprende a las localidades de: Oaxaca, Juchitán, Salina Cruz, Tuxtla Gutiérrez, Tapachula, Cárdenas, Minatitlán, Coatza-

coalcos y Villahermosa, y tiene asignada la mayor prioridad en dicho Plan. Estima que esta ciudad albergará 900,000 habitantes para fines de siglo, recomendando impulsar su crecimiento demográfico para alcanzar una tasa de 7.6% (misma que en la actualidad está rebasada). A Villahermosa se articulan Cárdenas, Paraíso, Emiliano Zapata y Macuspana como centro de población con servicios de nivel intermedio. El P.N.D.U. le asigna a Villahermosa una Política de Impulso.

En secuencia del Plan Nacional, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Tabasco plantea algunas respuestas a los problemas que actualmente se contemplan en su territorio: concentración explosiva y desordenada en las ciudades de Villahermosa y Cárdenas, fuerte dispersión de casi el 50% de su población en más de 3,000 centros rurales, déficit en la prestación de servicios urbanos y carencias de ellos en el campo; inmigración anual equivalente al 12% de su población total e incremento y predominio de la actividad petrolera y de los efectos negativos generados por ésta: todos requieren visualizar soluciones que se interrelacionen y puedan lograr los objetivos de ordenar y equilibrar las actividades económicas y sociales mejorando la calidad de vida de los habitantes de la entidad a través de disposiciones que armonicen dichas actividades y racionalicen el uso del suelo, la prestación de servicios, la dotación de infraestructura, equipamiento urbano y vivienda; lo cual requiere de la participación de la población.

Para alcanzar dichos objetivos el ordenamiento del territorio del P.E.D.U. contempla el establecimiento de los sistemas urbanos y rurales a los cuales es necesario estructurar a partir de un centro de población capaz de dotar de servicios a todo el Estado, siendo este la ciudad de Villahermosa; cuatro ciudades con servicios intermedios (sub-regionales), las cuales serán Paraíso, Cárdenas, Macuspana y Emiliano Zapata; y otras doce con servicios medios (municipales). Todos estos centros forman los siguientes cinco sistemas urbanos (S.U.):

S.U. de Villahermosa; S. U., de Cárdenas; S. U., de Paraíso; S. U., de Macuspana y S. U., de Emiliano Zapata. Por lo que respecta al de Villahermosa, tenemos que esta Ciudad integra a Jalpa, Nacajuca y Frontera, consolidando así la Zona Central del Estado.

Ya que Villahermosa presenta actualmente graves efectos de una migración acelerada, se plantea una estrategia de crecimiento polinuclear, apoyando su crecimiento en las localidades de: Macultepec-Ocuilzapotlán, Nacajuca, Parrilla, Subteniente García y Luis Gil Pérez.

Esta acción pretende brindar las condiciones de equilibrio y autosuficiencia en materia de suelo, infraestructura, equipamiento urbano y vivienda en estos centros de apoyo, para satisfacer las demandas del crecimiento urbano de Villahermosa.

El Plan abarca la zona correspondiente al área urbana actual, las reservas previstas para su expansión futura y el conjunto de tierras rústicas circunvecinas que conforman su área de influencia directa; reuniendo en forma sintética los principales elementos y condiciones que habrán de normar el desarrollo urbano de la ciudad.

BASES JURIDICAS.

El 19 de Mayo de 1978, se expidió el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, el cual especifica concretamente los grandes lineamientos del desarrollo urbano en el país, dándole congruencia a nivel nacional a la acción estatal y municipal.

La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco publicada el 29 de Diciembre de 1978, en su capítulo II, relativo a la planeación, refiere en el artículo 9 que la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado se efectuará a través de:

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano.
Los Planes Municipales de Desarrollo Urbano.

Los Planes que ordenen y regulen las zonas conurbadas.
Los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, que ordenen el área comprendida dentro del perímetro de los centros de población; cuya elaboración y ejecución se regirá conforme al procedimiento establecido para los planes municipales de desarrollo urbano.

Los Planes Parciales.

Los Planes Sectoriales.
Los Planes Regionales, y
Los Planes Sub-Regionales.

El capítulo III relativo a las autoridades competentes, indica en el artículo II que la Secretaría de Asentamientos Humanos es la dependencia del Poder Ejecutivo del Estado encargada de realizar la planeación y ordenamiento de las provisiones, usos, reservas y destinos de los elementos del territorio y del desarrollo urbano del Estado.

El capítulo IV relativo a los Planes Municipales que rige también a los Planes de Desarrollo Urbano de los Centros de Población de acuerdo con el artículo 9, señala que una vez aprobados por el C. Gobernador del Estado, serán publicados, registrados y entrarán en vigor conforme a los artículos 35, 36, 37 y 38 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado. De esta manera quedarán incorporados al Plan Estatal y estarán a consulta del público en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

El Plan, como instrumento jurídico reglamentario de las leyes vigentes en la materia, tiene por objeto establecer los lineamientos a los que habrán de sujetarse las acciones de los agentes públicos y privados en el desarrollo urbano. En consecuencia, de él habrán de desprenderse un conjunto de acciones en un proceso continuo de planeación y gestión, tendientes a la dotación gubernamental de los satisfactores urbanos básicos y al control de los agentes públicos y privados, así como a la adecuación de la superestructura jurídica administrativa y financiera del desarrollo urbano.

INTRODUCCION.

El presente Plan fue formulado por el Gobierno del Estado de Tabasco a través de la Secretaría de Asentamientos Humanos del Estado por medio de la Dirección de Estudios de Desarrollo Urbano y el Ayuntamiento de Villahermosa, tal como lo establecen las

disposiciones legales vigentes en la materia. Para su elaboración se contó con información documental del Comité Promotor de Desarrollo Socio-Económico de Tabasco.

La primera parte, de antecedentes, contiene las bases jurídicas en que se sustenta el Plan; y el diagnóstico y pronóstico referido al marco regional y local que servirán de base a los aspectos normativos, estratégicos, de corresponsabilidad sectorial e instrumentales del Plan.

La segunda parte, nivel normativo, establece las condicionantes de otros niveles de planeación, las normas adoptadas y los objetivos del Plan; así como una imagen objetivo de la ciudad que a mediano y largo plazo se propone conformar.

La tercera parte, el nivel estratégico, que es sin duda el más importante para la acción futura reúne el conjunto de lineamientos a los que habrá de sujetarse el desarrollo urbano futuro de la ciudad.

La cuarta parte, de corresponsabilidad sectorial, establece de manera indicativa la participación de los diferentes sectores y entidades gubernamentales en la realización de las acciones que el Plan contempla.

Por último, en la quinta parte se establecen los instrumentos jurídicos para la ejecución del Plan.

MARCO REGIONAL

La región de Villahermosa forma parte de la zona prioritaria del Istmo de Tehuantepec, de acuerdo al Plan Nacional de Desarrollo Urbano y abarca los municipios del Centro, Nacajuca, Cunduacán, Comalcalco, Cárdenas, Paraíso, Frontera y Huimanguillo del Estado de Tabasco.

La región limita hacia el Norte con el Golfo de México, al Noroeste con la región de la Chontalpa, al Noreste con la región de los Ríos, al Suroeste con el Estado de Chiapas y al Sureste con la región de la Sierra.

La infraestructura vial de la región se encuentra dotada por carreteras que comunican con las regiones colindantes cuyo eje principal es la Carretera Circuito del Golfo, que enlaza a Villahermosa con Coatzacoalcos y con Ciudad del Carmen, existen otros ejes más que conectan las principales localidades del Estado, la carretera Paraíso-Cárdenas-Huimanguillo-Presa de Malpaso, así como la carretera Villahermosa-Teapa-Pi-

chucalco que conecta con localidades del estado de Chiapas.

En la región la actividad industrial, en proceso de estructuración, tiene como principal generador de la misma la explotación petrolera; consecuentemente las necesidades en materia de comunicaciones, transportes, salud, educación, infraestructura, equipamiento urbano, vivienda, suelo y demás factores que permiten el desarrollo urbano acorde a las necesidades de la región se han incrementado rápidamente, por lo que la ciudad de Villahermosa que es el centro regional ha diversificado sus características ya como centro de acopio, de gestión, de dotador de servicios, administrativos, etc.

En el aspecto económico de bienes de consumo duradero y bienes de capital la relación de la región de Villahermosa con el exterior es desfavorable, por la misma situación que los empleados de Pemex imponen, lo cual fortalece la comercialización y distribución de bienes y servicios producidos fuera de la región dado el nivel artesanal de su industria; aunque esta imagen se modifique con el impulso que está recibiendo en base a las actividades de Petróleos Mexicanos en el área, la ausencia de un sector secundario de importancia continuará vigente en tanto no se den las condiciones que permitan el surgimiento de empresas orientadas a la satisfacción de la demanda regional de bienes de consumo duradero o bienes de capital dirigidos a las actividades de Pemex en la entidad.

La intensificación de las actividades de dicha empresa en la región plantea la alternativa de desarrollo industrial paralelo a las actividades petroleras (industria de laminados en acero, construcción, petroquímica, refacciones, troquetados, etc.), lo que le permitirá cimentar el primer nivel de economías de escala en el sector secundario y afirmar su posición como centro regional en el sureste del país.

Aparte de ser un importante productor de ganado vacuno, la región es el primer productor de pimienta y cacao en el país, el segundo productor de copra, un importante productor de plátano y de caña de azúcar, así como de frutas, pescados, arroz y maíz en menor grado.

Es decir, la región es muy productiva con tierras que son generalmente de primera calidad en el contexto agropecuario.

Por otro lado se han comenzado a producir otros productos industriales tales como cemento y el seguir adelante con la industrialización de los productos

agropecuarios permitirá un desarrollo integral.

NIVEL NORMATIVO.

DIAGNOSTICO.-

EVOLUCION HISTORICA DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA.

La población de Villahermosa fué una aldea de pescadores, fundada en 1506 sobre la márgen izquierda del Río Grijalva. Los ataques piratas a la ciudad de Santa María de la Victoria, hoy Frontera, obligaron a sus ocupantes a emigrar en 1776 río arriba hasta donde se encontraba esta aldea asentándose ahí y rebautizando a la población con el nombre de Villahermosa de San Juan Bautista. Hacia 1900 contaba con poco más de diez mil habitantes habiéndose consolidado a través de la concentración de productos agrícolas y pecuarios de la región y su envío a los centros de consumo.

A principio del presente siglo Villahermosa se manifiesta como puerto de cabotaje para la exportación del plátano propiciando la comunicación con centros de población del mismo estado y fortaleciendo como mercado central de la región tabasqueña aún dentro del área de influencia de la ciudad de Mérida; en la misma época hacen su aparición las poblaciones de Tamulté y Atasta que se integrarán más tarde al área urbana de Villahermosa. El sistema de transporte y comunicación se realizaba a través de la red fluvial estatal: nueve de las actuales cabeceras municipales se comunicaban con la capital del Estado por río.

Durante la década de 1930 a 1940, la región en general, y Tabasco en particular, no sufre el impacto de la etapa de industrialización que se manifiesta en otros lugares manteniendo como actividad platanera, incrementándose la ganadera.

En la década de 1940 a 1950 se realizaba el transporte a través del río Grijalva hasta llegar al puerto de Frontera, de donde se podía viajar por barco hacia Mérida, Veracruz y otros puertos nacionales; la capital del Estado contó con la primera carretera que fué creada para comunicar el ferrocarril del sureste con Villahermosa a la altura de Teapa. Esto consolidó aún más su papel de centro regional intensificándose su función de comercialización de productos de origen pecuario con objeto de distribuirlos a los centros de consumo, localizados en Mérida o en la ciudad de México; ésta actividad favorece

la estructura de sus transportes y la hace dependiente de la comercialización de productos provenientes del Valle de México, Vía Mérida; al mismo tiempo se presenta un auge de la construcción, producto de los ingresos derivados de la ganadería y ante la alternativa de control de la comercialización de productos agropecuarios y el manejo del mercado interno mediante la oferta de bienes y servicios captados de otras regiones, se consolida también como centro administrativo de gobierno capital del Estado.

Durante la década de 1950 a 1960, las actividades principales en Villahermosa se incrementan, siendo la predominante los servicios y siguiéndole en importancia las comunicaciones y transportes, después del comercio y por último la extracción de petróleo y gas.

En los años de 1960 a 1970 se dan modificaciones importantes en la región, se crean grandes obras de infraestructura hidráulica para controlar los recursos de la Cuenca del Río Grijalva tales como el Plan Chontalpa, con lo que se logra drenar la parte occidental del estado, su mando terrenos para la ganadería y la agricultura. La red carretera nacional llega a Villahermosa. Es sobre todo en esta última acción que la ciudad es incorporada especialmente al mercado central del país, permitiendo consolidar la importancia regional de la localidad. Esto se vió reflejado en las actividades económicas que se desarrollaron en ella, teniendo como principal la del comercio; debido a que Villahermosa al contar con una infraestructura de transporte eficiente se convirtió en centro de acopio, tanto de la producción ganadera como agrícola. En segundo lugar se encontraban los servicios, de tipo gestión, con lo cual la ciudad se afirmó verdaderamente como la capital política-cívica del estado.

La ségü en importancia, la actividad de la construcción, la cual se dió como resultado de las otras actividades económicas que requerían de obras para el equipamiento urbano y para albergar tanto el crecimiento natural como el social provocado por el impulso en el desarrollo petrolero recibido en la región. A continuación se encontraban las comunicaciones y transportes fluviales, estos últimos disminuyeron su importancia debido a la llegada de la carretera del Golfo hasta Villahermosa, además, el flujo turístico hacia la zona maya tomaba como centro de paso a la ciudad.

En la década de 1970-1980 encontramos dos modalidades; en los inicios de este período, la capital del estado tuvo como actividad predominante la de servicios, secundada por el comercio. A continuación, la actividad gubernamental seguida de la petrolera, la construcción y la eléctrica. Villahermosa reforzó aún más su prestación

actividades terciarias a nivel regional. La segunda modalidad se da con el desarrollo de hidrocarburos en la columna vertebral del mesozoico aunado a la construcción del Complejo Petroquímico de Cactus, Chis.; la intensificación en la explotación de los campos petroleros del distrito de Comalcalco y sus efectos multiplicadores produjeron un impacto especial sobre Villahermosa fortaleciendo su papel estratégico a nivel regional.

En el año de 1979, la ciudad de Villahermosa cuenta con una población de aproximadamente 215,000 habitantes que radican dentro de la mancha urbana que abarca un total de 2,497 hectáreas. Dicha población está creciendo a una tasa anual cercana al 9%. De mantenerse esta tendencia la ciudad tendría en el año 2000 más de 900,000 habitantes.

ANALISIS DEL AREA URBANA DE VILLAHERMOSA

Datos básicos de la ciudad.

Con el objeto de facilitar el estudio del área urbana de esta ciudad, se ha optado por determinar zonas homogéneas de acuerdo a las características sociales de la población y las características físicas del área sobre las que se asientan. Con este criterio se hizo una división de cinco zonas homogéneas en donde se analizaron mediante un censo encuesta los siguientes aspectos generales: Densidad de Población, Estructura Familiar, Nivel de Analfabetismo, Salarios de las familias y características físicas de las viviendas.

ZONAS HOMOGENEAS.-

Las zonas homogéneas se determinaron en función de las siguientes características: etapa en que crecieron fuertemente, densidad de población, calidad de vivienda, importancia comercial, porcentaje de dotación en servicios urbanos como: agua, luz, drenaje, pavimentación y teléfono; ingresos, y la tendencia en cuanto a rentar viviendas.

Zona I: Zona comercial (una sola área).

Zona II: Zona de alto poblamiento que están experimentando un cambio de usos residenciales a comerciales (tres áreas).

Zona III: Zonas residenciales.

Zona IV: Zonas de colonización reciente.

Zona V: Zonas que ya tienen un destino incluyendo los cuerpos de agua.

En cada zona se presenta el análisis de los factores señalados anteriormente y se presentan conclusiones.

Zona I:

La zona carece de espacio para construir a gran escala, pero está bien atendida por los servicios físicos, aunque éstos son deficientes según las opiniones de los encuestados. Dado el espacio requerido para los distintos destinos en el área, parece dudable que la densidad en la zona pueda subir rápidamente. El crecimiento poblacional de la zona es de 5.5% anual y es muy probable que la población llegue casi a estabilizar en una densidad de 250 hab./ha., en el largo plazo en las partes de la zona con bajos ingresos y 225 hab./ha., en las áreas de altos ingresos. Estas cifras deberán tomarse como normas para la zona en la ausencia de un cambio masivo de infraestructura no previsto

En estas condiciones, surge la conveniencia de dar prioridad a la instalación de comercios y servicios de carácter regional, turístico y administrativo en la zona. Por lo tanto, el espacio que se dedique a los usos habitacionales debe ser mínimo respecto a los otros usos. Se entiende que los usos habitacionales se justifican solamente si tienen densidades promedio superiores a los 500 habitantes por hectáreas. Traduciendo esta población, en un reglamento, se calcula que el número mínimo de pisos destinados a la habitación no será menor de 3 con un mínimo de dos departamentos por piso.

Zona II:

La tasa de crecimiento de las viviendas de la zona es de 2.5% mientras que la población crece al ritmo de un 8.5% por año. Aunque una parte de la diferencia está absorbida por ampliaciones y reconstrucciones de viviendas existentes es indudable que existe una crisis en cuanto al espacio disponible por persona dentro de la vivienda aparte de la alta densidad de población. Es decir, el problema habitacional no es tanto la falta de tierra para construir, sino el gran número de gente alojada dentro de las viviendas.

Por otra parte, la zona cuenta con algo más de 12 hectáreas de terrenos baldíos. Ello hace posible aprovechar parte de estas tierras para elevar la densidad sobre la zona cuya infraestructura está mejor dotada que la de la zona IV y varias partes de la zona III.

Los usos dados al suelo son habitacionales y comerciales a la vez y este aspecto aumentará en el futuro en toda la

zona. Tomando todos estos factores en cuenta, no será posible contar en el mediano plazo con más de siete hectáreas de nuevas tierras en la zona que requieren pocos servicios adicionales a los ya existentes.

La zona II agrupa características que le permiten seguir con densidades altas de población en un largo plazo. Dadas sus características, éstas no deberán pasar de 275,250 y 225 personas por hectáreas en las partes de la zona con altos, medianos y bajos ingresos respectivamente. La zona necesita programas de mejoramiento en algunas manzanas. El crecimiento anárquico de las viviendas evidencia la necesidad de ser regulado y luego sometido a los programas de mejoramiento.

Zona III:

No existen al momento de elaborar este documento una densidad alta en la zona. El mayor problema para redensificarla está en función del aprovisionamiento de los servicios básicos. Por razones socioeconómicas, es posible que las aspiraciones de los habitantes, cuyos ingresos son relativamente bajos, no lleguen a demandar un alto nivel de servicios secundarios. Sin embargo, es necesario atender a los servicios de la zona con el fin de poder acoger a la población que se espera en toda la ciudad. La disponibilidad de tierra no parece ser una limitante para una mayor densificación de la zona, por lo tanto puede alcanzar una densidad de 150 personas por hectáreas en las áreas de bajos ingresos. Sería difícil aumentar la densidad a más de 100 hab./ha. y 75 hab./ha., en las partes de la zona con mediano y altos ingresos, dado el tamaño de los lotes y el tipo de construcción unifamiliar preferido por la población.

La zona exige un reglamento apoyando los usos habitacionales y permitiendo solamente los comercios del tipo vecinal y los servicios de escaso radio de acción.

Zona IV:

La zona IV ofrece las mejores posibilidades de redensificación. Además esas posibilidades son iguales en todas partes de la zona por el amplio rango económico, por las grandes diferencias de infraestructura y por la ubicación favorecida de partes de la zona que les permite un rango de densidades (bruta) que varían en 200 hab./ha. como máximo en las áreas de bajos ingresos de la zona; 100 hab./ha. en las partes con ingresos medianos; y solamente 60 hab./ha. en las áreas de altos ingresos.

La zona crecerá en forma extensiva en la ausencia de una reglamentación de la mancha urbana de Villahermosa en

cada etapa de su crecimiento. En esa situación la introducción de nueva infraestructura facilitará y propiciará la extensión de la zona.

La necesaria reglamentación o solo de ésta zona sino de la mancha urbana contribuirá a la ordenación de las mismas y deberá preceder a un fuerte programa de inversiones en la infraestructura básica de ésta zona específicamente.

PRONOSTICO.-

Esta parte presenta una PROBABLE SITUACION - FUTURA de la ciudad en el supuesto caso de que continuara desarrollándose en las mismas circunstancias actuales, es decir, que tuviera el mismo ritmo de crecimiento, que se siguieran las tendencias actuales y que no se resolvieran ó reorientarán los problemas existentes.

Los elementos que se analizan básicamente son: Aspectos Demográficos, Crecimiento de Areas Urbanas, Medio Ambiente y Aspectos Socio-Económicos.

Para el año 2000, según los pronósticos hechos con los datos censales y los datos del censo-encuesta de Villahermosa de 1978, es probable que la población total de la ciudad de Villahermosa sea de más de 900,000 habitantes. Antes de ese año, será imposible acomodar una población de tal magnitud en la ciudad. En términos generales, tal población implica una densidad global de más del doble de la densidad actual, fuera de la capacidad de infraestructura con la que ahora se cuenta.

En la ausencia de un plan para reglamentar el crecimiento de la ciudad, gran parte de la población se asentará, por menor su costo, en las zonas menores aptas para el desarrollo urbano, de donde se desprende que la mancha urbana tendrá más de 10,000 hectáreas en el año 2000. Las consecuencias de un crecimiento de este tipo son serias: el desbordamiento de la ciudad al otro lado de los ríos creará la necesidad de nuevos puentes y una extensión de las redes de abastecimiento hacia estos asentamientos; el crecimiento poblacional en tierras bajas exigirá obras de infraestructura para rescatar y proteger estos suelos de las inundaciones fluviales y pluviales; el crecimiento de la población en terrenos de primera calidad agrícola como son los de la isla de Villahermosa reduce las posibilidades de abastecer a la ciudad a través de esos mismos terrenos, finalmente, un crecimiento de la magnitud señalada desequilibrará el crecimiento urbano del Estado aún más de lo actual, en

perjuicio de sus otros centros de población.

De no reglamentarse el crecimiento urbano, se estima que un tercio de la población estatal radicará en Villahermosa dentro de diez años, y para fin de siglo llegará al 40% del total del Estado. Ante esta problemática, es absolutamente necesario saber el número de gente que puede ser recibida por la ciudad en sus áreas de crecimiento periférico, dentro de la zona urbana actual y en otros centros de población de la región que sirva de apoyo a Villahermosa.

Respecto al medio ambiente los cuerpos de agua: Río Grijalva, Laguna de las Ilusiones Laguna del Negro y Laguna del Espejo que forman parte de la ciudad, constituyen un valioso e importante recurso tanto de equilibrio ecológico como de desarrollo turístico y recreativo. Las emisiones contaminantes a dichos cuerpos de agua y la indiscriminada construcción en las márgenes de las lagunas provocarán por un lado la degradación en y contaminación de los mismos y por otro la disminución del espacio físico vital a los mismos que podrán reflejarse a futuro en desbordamientos y problemas para controlar crecidas y consecuentes daños a dichas construcciones.

Como se ha señalado anteriormente, por el año de 1970 la zona que rodea a la ciudad de Villahermosa había desarrollado la actividad agropecuaria independientemente del petróleo, con el paso del tiempo se ha ido incrementando el impacto de la industria petrolera, - disminuyendo el desarrollo de las agroindustrias, lo cual ha incrementado el número de campesinos que buscan empleo en la ciudad; así, el crecimiento de la población de Villahermosa se debe no sólo al asentamiento de la industria petrolera en la entidad sino también a la relativa declinación de otras fuentes de trabajo en el Estado, que resulta del rechazo de trabajadores del sector primario y secundario, los cuales se colocan en el sector terciario ubicado en esta localidad.

Varios elementos concurren para estimar que este incremento de la población seguirá siendo rápido, entre ellos:

La ciudad cuenta con la infraestructura urbana más importante del Estado; servicios educativos y de salud altamente calificados se ubican en ella; el comercio es diverso y fluido debido a la estructura vial y de transporte que la atraviezan; los elementos administrativos y la vida cultural que se ofrecen a la entidad encuentran aquí su mayor desenvolvimiento.

Por otro lado el desarrollo económico ahora se basa en la actividad petrolera y dado el alto nivel tecnológico para la extracción y refinación de este producto se tiene una tasa empleo/producto muy bajo. Así, los salarios de los empleados de Pemex pueden estar arriba del promedio de la región y debido a su importancia impulsan el fenómeno inflacionario al desequilibrar el mercado de productos de primera necesidad.

NIVEL ESTRATEGICO.

ESTRATEGIA DE LOS CENTROS DE POBLACION DEL ESTADO DE TABASCO.

Esta estrategia, plantea las acciones para solucionar la grave problemática de la concentración urbana en dos localidades del Estado y su crecimiento urbano, la migración y la desarticulación de los centros de población rurales.

Se considera que "el peso poblacional de la zona centro, se encuentra condicionado por el crecimiento urbano polinuclear de Villahermosa y sus centros de apoyo: Macultepec-Ocuilzapotlán Subteniente García, Parrilla y Luis Gil Pérez, en los cuales se concentrará la mayor parte de la población urbana del Estado".

Así será necesario crear un sistema de transporte eficiente entre ellos; contemplando los programas y proyectos a desarrollarse en la "Columna Vertebral del Mesozoico" (Puerto de altura Dos Bocas-Paraíso, complejo petroquímico Cactus, carretera Cactus-Paraíso), y su repercusión directa sobre Villahermosa "se considera muy importante dar fluidez a la carretera-Paraíso-Cárdenas. . . y Villahermosa-Cárdenas de tal forma que la parte oeste del Estado permanezca integrada".

Asimismo, ya que la vía férrea más cercana es la que da servicio entre Coatzacoalcos y Teapa, pasa a 20 kms. aproximadamente de Huimanguillo, ello significa que la dotación de este servicio es necesario para la zona en cuestión y deberá quedar vinculado a la vía existente ligando Barra de Dos Bocas-Cárdenas-Coatzacoalcos.

Respecto a la parte interna de la ciudad de Villahermosa, la estrategia comprende las políticas generales y permanentes de desarrollo urbano vinculadas con la conservación, el mejoramiento y el crecimiento de la ciudad; la estructura urbana que incluye la determinación de los usos, reservas y destinos, la redensificación o incremento de población en la zona urbana actual, la utilización de los grandes lotes baldíos, y la propuesta de vialidad para la zona urbana actual y sus áreas de crecimiento.

Además, la estrategia incluye los criterios de control y fomento; y las etapas de desarrollo.

POLITICAS.

Las políticas de desarrollo urbano aplicables a Villahermosa y su área de influencia directa se basan en la Ley General de Asentamientos Humanos y la respectiva de la Entidad. La primera de ellas es la de mejoramiento urbano, orientada simultáneamente a dotar de satisfactores urbanos mínimos a los sectores más desfavorecidos de la ciudad, a regularizar la tenencia de la tierra, y a densificar el área urbana actual.

La segunda es la de conservación, tendiente a preservar el medio ambiente ecológico y el patrimonio histórico y cultural.

La tercera es la de crecimiento, dirigida a controlar el crecimiento desarticulado, concentrándolo en las áreas que resulten más apropiadas y abriendo al desarrollo aquellas áreas que el crecimiento futuro de la ciudad habrá de requerir, dotándolas de los servicios urbanos básicos.

La política de mejoramiento urbano al hacer posible el crecimiento de nuevos habitantes de la ciudad en la actual área urbana, permitirá posponer la apertura de nuevas áreas al desarrollo y en consecuencia se podrán canalizar significativos recursos a acciones prioritarias contempladas en las otras dos políticas.

Asimismo, el control del crecimiento desarticulado sólo podrá realizarse, si se establece simultáneamente una oferta habitacional adecuada para los pobladores de bajos ingresos, ya sea a través de la redensificación que contempla la política de mejoramiento o la creación de una oferta de lotes y servicios en la periferia.

Por último, la conservación del medio ambiente ecológico sólo se podrá resolver si paralelo al control de las fuentes contaminantes se llevan a cabo acciones de forestación en los lugares indicados, se respetan las áreas para el uso agrícola y se construyen las obras necesarias para el tratamiento de los desechos contaminantes.

Los criterios de control y fomento se refieren a la identificación y elaboración de los reglamentos que norman la intensidad de ocupación del suelo; tales como espacios libres dentro de los predios, número de veces que se pueda construir la superficie del terreno, los

porcentajes de uso del suelo, alturas de las construcciones y subdivisiones, además del fomento en cuanto a estímulos fiscales.

OBJETIVOS DEL PLAN.

Para impedir que el desarrollo urbano continúe siendo el resultado de iniciativas aisladas, desvinculadas de un propósito colectivo y lograr que coadyuve efectivamente al desarrollo económico, el bienestar social y la mejoría de la calidad de vida en el área de Villahermosa, se requiere prever, promover, coordinar y controlar las acciones públicas y privadas de desarrollo urbano.

Para alcanzar este propósito general es indispensable que el Estado asuma el papel rector en el desarrollo urbano que le corresponde, auspiciando las acciones conducentes al bienestar de las mayorías, arbitrando las complejas relaciones de fuerza en la base del desarrollo de la ciudad y oponiéndose a todo lo que contrarie los intereses comunitarios, así como robusteciendo y ampliando la superestructura institucional que habrá de permitirle alcanzar dichos fines.

OBJETIVOS BASICOS.

El Plan de Desarrollo Urbano de Villahermosa se propone alcanzar los siguientes objetivos básicos:

Contribuir a incrementar el bienestar social, estableciendo lineamientos de acción para dotar de satisfactores urbanos mínimo a los grupos mayoritarios, definiendo criterios y prioridades para la rehabilitación de las zonas más deterioradas y - atenuando los inconvenientes que actualmente se generan por la inadecuada organización y funcionamiento urbano. Con ello se pretende adicionalmente propiciar una más equitativa distribución de las cargas y beneficios que implica el desarrollo urbano entre los diferentes sectores de la comunidad.

Dar mayor racionalidad al proceso de crecimiento urbano, impidiendo la inutilización de tierras agrícolas productivas como resultado del crecimiento de la Ciudad, así como la urbanización en zonas que por sus altos costos o los riesgos que presentan para los habitantes, no son aptas para alojar futuros contingentes de población. Con ello se pretende además, minimizar el gasto público en la dotación de servicios básicos, y prever y facilitar la realización de obras futuras de infraestructura y equipamiento.

Mejorar las posibilidades y limitaciones del desarrollo urbano, difundiendo información clara, completa y precisa sobre los derechos y obligaciones que impone la planeación urbana a gobernantes y gobernados.

Sentar las bases para la ejecución subsecuente del Plan, mediante la definición de prioridades para la inversión pública, la concertación de las acciones de los agentes que intervienen en el desarrollo urbano, así como el establecimiento de criterios generales para la instrumentación posterior del Plan.

Para las acciones que se realicen en cuanto a mejoramiento, conservación y crecimiento en la zona, el Plan de Desarrollo Urbano de Villahermosa establece los objetivos que se indican:

OBJETIVOS DE MEJORAMIENTO URBANO:

Respetar y utilizar racionalmente las diferentes áreas de la zona, por medio del establecimiento de la zonificación de uso del suelo adecuada, y la densidad de desarrollo permitida en cada área de acuerdo a sus características.

Apoyar el crecimiento dentro de los límites de la zona urbanizada, en lugar de aumentar el área, con objeto de utilizar forma más eficiente las escuelas existentes, los parques, la red de agua y otros servicios públicos y privados.

Satisfacer la necesidad de tierra de la vivienda y de los servicios de agua, drenaje, energía eléctrica, escuelas y espacios abiertos para la recreación en las zonas prioritarias.

Coordinar el sistema de transporte y la zonificación del uso del suelo, localizando las densidades de desarrollo más altas a lo largo de los corredores actuales o futuros de transporte masivo.

Utilizar la vialidad como herramienta para limitar o promover el desarrollo.

Incluir una amplia variedad de habitación en las diferentes zonas y en especial, la vivienda y los servicios para familias de bajos ingresos.

Propiciar que la tierra para uso comercial esté localizada en forma conveniente, en relación a la población que sirve.

Lograr la ubicación conveniente de los servicios públicos en función de la población atendida.

Proveer de lugares apropiados para tiraderos de basura, considerando los procedimientos para su regeneración.

Eliminar los niveles adversos de contaminación, causados directa o indirectamente por el transporte y algunas industrias.

Colaborar con las autoridades locales en la jerarquización de acciones en las zonas prioritarias más conflictivas.

OBJETIVOS DE CRECIMIENTO URBANO.

Determinar las reservas territoriales que demande a corto y largo plazo el crecimiento urbano, adquiriendo y/o reglamentando aquellos terrenos que sean indispensables para las futuras obras públicas y las que requieren las futuras zonas de vivienda, adelantándose así a la demanda de terrenos semiurbanizados para evitar asentamientos espontáneos.

Preveer la adquisición de los terrenos necesarios para la instalación de obras y servicios públicos, tales como: parques, mercados, oficinas de servicio público, terminales de transporte o nuevas circulaciones.

Desalentar y oponerse al crecimiento de las nuevas áreas urbanizadas, hasta en tanto no hayan sido planeadas, programadas y tengan recursos de financiamiento.

Respetar las características físicas de cada zona, utilizándolas para realizar y mejorar su apariencia.

Impulsar un desarrollo ordenado y una distribución racional de la pequeña industria en la ciudad, para proporcionar empleo en forma adecuada, disminuyendo así la necesidad de largos recorridos entre las zonas de trabajo y las habitacionales.

Reservar los lugares adecuados para la instalación de escuelas, mercados, parques públicos y espacios recreativos propios para el desarrollo habitacional.

Coordinar la expansión de los servicios de agua y drenaje en las nuevas áreas de crecimiento en relación con otras necesidades y servicios que requiera la zona de desarrollo.

OBJETIVOS DE CONSERVACION.

Conservación y reforzamiento de las zonas con valor histórico cultural sujetas a usos adecuados; así como la recuperación de los que se encuentran deteriorados.

Aprovechamiento e integración al patrimonio de los diversos elementos naturales existentes, principalmente las lagunas y, entre ellas, la de las Ilusiones y la del Espejo que incluyan áreas arqueológicas.

Conservación, reforzamiento y complementación del área recreativa del Museo de la Venta, el Parque Tabasco, el Centro de Convivencia Infantil y la Laguna de las Ilusiones, lo cual debe llevarse a cabo mediante el aprovechamiento integral de la Laguna, la creación de un paseo perimetral (que podría ampliar el recorrido arqueológico ecológico del Museo, unir el área con la de la Universidad y crear y reforzar otros sitios de interés) el control y tratamiento adecuado de las márgenes de la Laguna (especialmente la del lado sur), etc.

Reforzamiento de subcentros y distritos dominantes, cuyos elementos de valor deberán ser restaurados y conservados (plazas, edificios públicos, zonas habitacionales, etc), reforzándolas con otros elementos (mobiliario, remodelación de elementos inadecuados control de anuncios y letreros, tratamiento vial, etc.); deberá prestarse especial atención al centro de las colonias (ex-pueblos) de Tamulté, Atasta (el eje principal), y Tierra Colorada.

Creación de nuevos subcentros y centros de barrio, correspondientes a nuevos desarrollos, los cuales deberán ser dotados con diversos elementos patrimoniales, (edificios significativos, mobiliario, espacio abierto, etc).

Desarrollo de las lagunas, las cuales deberán ser aprovechadas como espacios abiertos, seminaturales, implementándolas con las instalaciones básicas necesarias (andadores, zonas de descanso y día de campo, embarcaderos en algunos casos, etc.) y enriqueciéndolas con monumentos, ciertas construcciones (museos, hoteles, algunos servicios, etc.) **mobiliario**, etc. en el caso de la Laguna del Espejo deberán determinarse y rescatarse los vestigios arqueológicos que aparentemente contiene.

Aprovechamiento y reforzamiento de elementos especiales, tales como la Catedral o la antigua sede

del Banco de Tabasco, los cuales deberán ser adecuadamente complementados, asegurándose su uso y conservación.

Enriquecimiento de las zonas deficitarias y las zonas en desarrollo, las cuales deben ser dotadas de los elementos necesarios para su mejoramiento, tales

como tratamiento vial adecuado, espacios abiertos, mobiliario, reglamentación de construcciones, etc. deberá prestarse atención prioritaria a las colonias del poniente y sur-poniente de la ciudad, y a la zona de Las Gaviotas, que forma parte del área central y coincide con las primeras zonas ocupadas por la ciudad.

Reforzamiento de elementos característicos; los diversos rasgos característicos del patrimonio local (valores naturales, elementos arqueológicos, tratamiento trazado vial, escala peatonal tipologías tradicionales de áreas habitacionales, etc.) deben ser reforzadas en el desarrollo futuro de la ciudad, reproduciendolos interpretativamente en las acciones del sector público y asegurando su respeto en las acciones privadas mediante controles reglamentarios adecuados.

IMAGEN-OBJETIVO DE LA CIUDAD:

Dado que la importancia que ha ido adquiriendo la Ciudad de Villahermosa con el propio desarrollo y el de la región se ha ido estructurando dinámicamente, los planteamientos normativos y estratégicos del presente documento, buscan consolidar dicho desarrollo; de esta manera: se dotará a la ciudad de la infraestructura necesaria para recibir un importante contingente migratorio, se le estructurará para cumplir con las funciones de centro turístico, se desarrollará la Administración Pública para cubrir las necesidades regionales y además cumplir con los objetivos definidos en el Programa de Desconcentración de la Administración Federal, así como con un importante grupo de industrias y una Central de Abastos de alcance regional.

El auge petrolero regional mantendrá con persistencia la actual corriente migratoria, por lo cual deberá controlarse el crecimiento urbano mediante la desviación parcial de dicha corriente hacia centros de población considerados de apoyo, y complementarios al desarrollo de Villahermosa. La Isla quedará entonces con cerca de 6000,000 habitantes al año 2000 y 300,000 más se asentarán en las localidades de Parrilla, Subteniente García, Macultepec-Ocuilzapotlán y Luis Gil Pérez.

Sobre la base de las inversiones públicas y de Pemex, se buscará canalizar hacia toda la economía regional el efecto multiplicador potencial.

En particular, Villahermosa desarrollaría un dinámico sector terciario, sobre la base del comercio y los servicios. Se promoverá la localización de industrias en la micro región tanto proveedoras de la actividad petrolera, como productora de bienes de consumo y procesadora de la producción agropecuaria de la zona. Este proceso tendrá el doble objetivo de ampliar las fuentes de trabajo y de sentar las bases de un desarrollo económico regional diversificado.

Se obtendrá un óptimo aprovechamiento del suelo urbano, dosificando el uso habitacional de acuerdo a los estratos económico-sociales, llegándose a una densidad bruta media aproximada de 150 habitantes por hectárea en el año 2000, en la mancha urbana actual. Mientras que la densidad de toda la isla será de 120 habitantes por hectáreas. Por la particularidad de estar cercada por ríos, la ciudad se estructurará en forma concéntrica hasta llegar a las limitantes naturales, y conteniendo en su interior importantes cuerpos de agua y áreas verdes cuya conservación y crecimiento se considera prioritaria.

La comunicación interregional se asegura con cinco nuevos puentes. El nivel de vida aumentará notoriamente al instrumentarse el acceso a la vivienda a todos los grupos sociales, junto con la dotación del equipamiento, la infraestructura y los servicios urbanos necesarios.

La Estrategia de Desarrollo Urbano en el área de Villahermosa, en cuanto a estructura urbana se refiere, se ejecutará en función de una zonificación primaria que responde en lo general a la relación que guardan entre sí los distintos barrios o sectores que conforman la ciudad, de tal forma que la estructura interna de cada barrio permita el mejor funcionamiento de la ciudad en su conjunto mediante acciones de control, conservación o mejoramiento de los elementos componentes del barrio; y una zonificación secundaria que permita reestructurar, sector de la estructura urbana.

ESTRUCTURA URBANA.

La zonificación primaria, divide a la ciudad en cinco zonas de carácter homogéneo por lo que a la naturaleza de urbanización se refiere. (Véase Plano de Zonas Homogéneas).

I.- Zona de urbanización consolidada, sector antiguo de la ciudad, cuyo carácter es necesario conservar dado el grado intensivo del uso de servicios municipales en dicha zona, es necesario reglamentarla de acuerdo con el estado medio de sus componentes, aceptando únicamente el cambio de uso a comercial o la intensificación de la densidad de habitantes por hectáreas para uso habitacional.

II.- Zona de urbanización consolidada cuyo carácter es necesario modificar para incrementar el aprovechamiento de los servicios municipales con que cuenta (modificación de lotificación, redensificación, reestructuración y renovación de la traza antigua), en este caso la reglamentación procederá apoyando la redensificación.

III.- Zona de urbanización reciente cuya ocupación se realiza por grupos de población de diversos niveles de ingresos. En ella se ubican asentamientos no controlados que plantean problemas de tenencia de la tierra y demandas no previstas de servicios. Esta zona habrá de reglamentarse tomando en cuenta la atención a demandas de diferentes niveles económicos y el carácter de la traza urbana existente

IV.- Zona en la que se provee la extensión física del área urbana pero que no ha sido urbanizada ya sea por dificultades fisiográficas o por el uso no urbano que tiene en la actualidad.

V.- Zona sobre la que no se recomienda permitir asentamientos ya sea por razones históricas, naturales y de preservación del medio ambiente, o por su gran valor agrícola.

Esta zonificación primaria permite reconstituir en función de los recursos económicos disponibles la estructura urbana de tal forma que aspectos tales como la infraestructura, el equipamiento y el transporte asignados a esta área en función del carácter de la urbanización deseada para cada una: de igual

forma quedará establecido el carácter de los usos del suelo autorizados en dichas zonas y las áreas de donación que serán asiento de el o los servicios públicos que se requieran en ellas.

USOS Y DESTINOS DEL SUELO: ZONIFICACION SECUNDARIA.

Los usos y destinos del suelo que estructurarán la zonificación secundaria se definirán por áreas y se ajustan a las siguientes clasificaciones:

a).- Usos Habitacionales.

Se consideran de dos tipos: multifamiliar y unifamiliar subdivididos según los niveles de ingreso económico en: precarista, bajo y medio, el primero, y precarista, bajo medio y alto, el segundo.

(HMB) Habitacional multifamiliar bajo.- Se caracteriza por ubicarse en áreas deterioradas y por facilitar la operación de inmobiliarias que dan acceso a los grupos sociales de bajos ingresos ya sea a apropiación progresiva del inmueble ó a ocupación como inquilinos.

La renta de este tipo de inmueble estará condicionada a que la vivienda disponga de inodoro, lavabo y cocineta con un cuarto de vivienda, ocupando un área total no menor de 15 mts²: 8 mts² para la vivienda y 7 mts² para los servicios, con una calidad media de construcción. El costo de la renta no deberá ser mayor de un 40% del promedio familiar de ingresos del área que se considere.

(HMM) Habitacional multifamiliar medio.- Es el tipo de condominio ó apartamento en renta, en cuyo caso el área es de 60 mts² como mínimo, debiendo contar con baño, completo (regadera, inodoro lavabo), cocina (fregadero e instalación de gas por tubería ó por tanque), recámara y alcoba.

(HUP) Habitacional Unifamiliar Precario.- Se caracteriza su uso principalmente en asentamientos espontáneos, generalmente se inicia su incorporación como acciones de regularización de la tenencia e implantación de servicios, así como pie de casa.

(HUM) Habitacional unifamiliar medio.- Detentada por grupos de ingresos medios generalmente son aquellos cuya estructura física está sujeta a la traza que dió el fraccionador y que se respetará, Si continúa con la traza establecida en el entorno; en caso contrario tanto los ocupantes de los lotes como los fraccionadores estarán obligados a pagar las obras que el Ayuntamiento con-

sidere necesario, para regularizar su situación.

(HUA) Uso habitacional unifamiliar ingresos altos. Zona III.

1.- Este uso se caracteriza por ser la manifestación de la forma como los grupos económicamente fuertes ocupan el suelo urbano dándole una fisonomía propia y que se ubican en las áreas mejor dotadas de servicios públicos y con las mejores condiciones para adaptarse a la topografía del terreno, este uso característico observará densidades bajas respecto de las zonas de redensificación.

b) Uso Comercial:

Se consideran de tres tipos: vecinal ó de barrio, local y regional.

Comercial Vecinal.- De pequeño radio de acción se considera deseable y necesario en corazonas de barrio y en áreas específicas.

Se trata de tiendas de abarrotes, panaderías, carnicerías, verdulerías pescaderías, etc.

Comercial Local.- Característico de establecimiento - como: farmacias, zapaterías, salas de belleza, talleres mecánicos, mercados públicos, etc.

Se permitirá su ubicación sobre avenidas siempre y cuando no afecten el tránsito o causen otro tipo de molestias al entorno.

Uso Comercial Regional.- Este uso se establecerá fundamentalmente en las zonas I y II. Dado que en la primera se ha instalado por tradición este tipo de comercio y la segunda por ser la zona donde se determinarán los proyectos de apoyo al comercio regional considerando que está constituido por grandes almacenes comerciales que ofrecen a la venta una grande diversidad de artículos: ropa, juguetes, zapatos, artículos eléctricos, y electrónicos, mecánicos y en general el comercio no identificado en los dos usos anteriores.

c) Uso de Servicios:

Los usos de servicios se consideran de los siguientes tipos: servicios administrativos de gobierno, servicios turísticos y culturales, servicios profesionales, servicios administrativos y de banca, servicio de transporte y foráneo, servicios de mantenimiento y reparación, servicios de telecomunicaciones, servicios de recreación y esparcimiento y servicios diversos.

Uso de servicios Administrativos de Gobierno.- Este uso se caracteriza por englobar a las dependencias municipales, estatales y federales que de una u otra forma, se han instalado en el área urbana principalmente y que son la sede de la administración y ejecución de obras que constituyen en conjunto los servicios públicos.

Estos edificios se instalarán fundamentalmente en la zona I y en la IV.

Uso de servicios turísticos y culturales.- Este uso comprende todas las actividades que se relacionan con el turismo o con la cultura. Los establecimientos son: restaurantes, hoteles, balnearios, centros de diversión nocturna, bares, centros de convenciones, discotecas, museos, salas de exposición y galerías de arte. La localización de estos establecimientos, corresponderá a las zonas I y IV y en su caso en avenidas principales. Se localizarán en cualesquiera otra zona siempre que en ningún caso provoquen molestias a los vecinos.

Uso de servicios profesionales y de oficio.- Este uso comprende todas las ofertas de servicios profesionales al público en general como son: médicos, abogados, dentistas, arquitectos, ingenieros, contadores, carpinteros, plomeros, electricistas, cerrajeros, etc., que requieren de proporcionar sus servicios en lugares determinados. - Tienen características similares a las del comercio local y requieren de gran flexibilidad en su ubicación, por lo que es un uso compatible con cualesquiera de las zonas I, II, III y IV, excepto la zona V.

Uso de servicios administrativos y de banca.- Este uso comprende el de oficinas en general y el de operación de bancos, financieras, compañías de seguros e instituciones de crédito de todo tipo. Su ubicación será primordialmente en la zona I y en la zona IV.

Uso de servicios de transporte urbano y foráneo.- Este uso comprende las instalaciones que requieren para su operación los sistemas locales de transporte. En el caso de transporte urbano, las estaciones terminales y los talleres de reparación y mantenimiento, deberán localizarse en la periferia del área urbana actual, lo que significa que deberán de instalarse en las zonas III y IV.

Uso de servicios de telecomunicaciones.- Este uso comprende las instalaciones de los medios masivos de comunicación como estaciones radiodifusoras o retransmisoras de imagen de televisión, así como el equipo necesario para su funcionamiento, tanto las oficinas transmisoras como las estaciones y equipo, se instalarán en cualquiera de las zonas de urbanización regulada,

excepto en la zona V y observando las medidas de seguridad que procedan para la instalación de antenas y equipos de operación.

Uso de servicios diversos.- Es este concepto se engloba todos aquellos usos no indicados en los anteriores, pero que requieren necesariamente una autorización de implantación que sea compatible con el uso del entorno.

d) Uso Industrial.

Se previó la formación de un conjunto industrial-comercial mayorista a localizarse en la Zona IV.

Se prevee la localización de bodegas y almacenes y en general instalaciones de apoyo al comercio.

e) Areas Verdes.

Conforme se expresa en el nivel normativo, la conservación y generación de áreas verdes se considera de gran importancia para el desarrollo de Villahermosa. En consecuencia, se incluyen en la Zona V varios terrenos con destino a áreas verdes, con el criterio de preservar los márgenes de los ríos y de las lagunas dentro de la mancha urbana, a la vez que se utilizan tierras inundables, y por lo tanto no aptas para otro uso.

f) Preservación cultural.

Se incluyeron también dentro de la Zona V, un terreno conteniendo monumentos históricos, que están siendo rescatados, los cuales se integrarán con las áreas verdes propuestas formando valiosos espacios recreativos-culturales de uso público.

REDENSIFICACION DE LA ZONA URBANA.

La estrategia que se ha seguido en cada zona es diferente según el carácter y posibilidades de la misma.

a) Zona I.- Se marca una estrategia hacia su conservación como centro comercial, permitiendo una densidad de población de 225 por hectáreas hacia el año 2000. La zona tiene capacidad en este rango debido a que se trata de hacer rentable la zona comercial y a que conviene aprovechar las facilidades brindadas por una zona bien servida y comunicada, con población residente.

b) Zona II.- La zona actualmente cuenta con una alta densidad bruta de población, y seguirá con esta tendencia hasta rebasar posiblemente la de 250 habitantes/ha., en el largo plazo.

En esta zona se trata de lograr mantener una densidad poblacional de 300 habitantes/ha., y permitir el crecimiento de comercios y servicios de 603 en 1978, hasta numerar 1500 en el año 2000.

c) Zona III.- Esta zona es residencial y seguirá así hasta el año 2000. Sin embargo, la densidad poblacional subirá más rápidamente en esta zona hasta llegar a 125 habitantes por hectáreas en promedio. Se ha considerado de esta manera debido a que la zona tiene un ritmo rápido de crecimiento, al cual corresponde casi igual ritmo de crecimiento de vivienda, esto se basa en que la zona está estratégicamente situada, dispone de tierras, cuenta con un aceptable nivel de servicios y en general los precios de la tierra son menores a los de la zona I y II; por otro lado el mejoramiento del nivel de servicios requerirá una inversión en infraestructura que de acuerdo a los beneficios sería mínima.

Dispone de 73.8 Has. de baldíos para su crecimiento.

d) Zona IV.- Esta zona es residencial y tiene bajo nivel de atención en cuanto a los servicios urbanos. Es necesario trazar todas las redes en forma definitiva para ordenar el asentamiento de la población. En la zona se tiene una alta capacidad relativa de redensificación, sin embargo no se llegará a una densidad bruta superior a 150 habitantes por hectárea en promedio.

UTILIZACION E INCORPORACION DE LOTES BALDIOS.

Con la reglamentación de usos se pretende:

- Que la estructura urbana se mantenga en equilibrio; y
- Que brinde directrices para el adecuado desarrollo de las diferentes actividades que se realizan en la Ciudad.

Los usos del suelo se orientarán según la zona de la siguiente manera:

- Zona 1.- Comercio Regional.
 Oficinas en General.
 Hotelería.
 Restaurantes.
 Servicios Públicos (salas de Proyección, Tea-

tros, Peluquerías.
 Estacionamientos).
 Habitación Plurifamiliar que excede una densidad de 450 habitantes por hectárea.

Zona II.- Habitacional con densidad entre 300 habitantes por hectáreas y 450 habitantes por hectáreas.
 Comercio vecinal.
 Servicios Públicos (No contaminantes y equipamiento privado).

Zona III.- Esta zona está integrada por áreas de distintas categorías en cuanto a niveles de ingreso pero todas responden a la característica de ser áreas de reciente incorporación a la mancha urbana, lo que nos indica que corresponden a una tipología que deberá ser conservada en el caso de los fraccionamientos registrados aún. irregulares con objeto de permitir al H. Ayuntamiento proporcionar los servicios de infraestructura evaluando el grado de urbanización en el entorno.

Los usos permitidos serán:

Habitación con densidad entre 150 habitantes por hectárea y 300 habitantes por hectárea.

Zona IV.- Esta zona es el área sobre la que habrá de realizarse la expansión física de la traza urbana; se deberá plantear su ocupación con la participación del H. Ayuntamiento proporcionando los servicios municipales necesarios para el funcionamiento del área a condición de que los propietarios proporcionen los tipos de vivienda indicados por el reglamento de usos, reservas y destinos y las facilidades correspondientes a los distintos niveles de ingreso de las familias que se vayan a instalar en esta zona.

Los usos permitidos son:

Habitación con densidad entre 50 y 150 habitantes por hectárea, en sus diferentes manifestaciones: unifamiliar, bifamiliar y plurifamiliar, abarcando sus tres niveles de costo.

ETAPAS DE DESARROLLO.

Las etapas de desarrollo urbano establecidas en la presente estrategia tienen como objetivo el vislumbrar, en el tiempo, la secuencia en la que se deben llevar a efecto las políticas de desarrollo urbano y la conformación de la estructura urbana, anteriormente expuestas.

Las diferentes etapas de incorporación de predios baldíos de acuerdo con las zonas homogéneas son las siguientes:

Superficie total de usos y destinos que se incorporan a corto Plazo al desarrollo de la Ciudad.

1,963,524 m2.

Superficie total de Usos y Destinos que se incorporan a Mediano Plazo.

2,434,164 m2.

Superficie total de Usos que se incorporan a largo plazo.

224, 413 m2.

Superficie total de baldíos que se incorporan a corto, mediano y largo plazo.

4,622,101 m2.

VIALIDAD.

Los tramas de circulación deben ser consideradas como instrumentos indispensables para lograr mejorar la forma urbana, que la harán inteligible y flexible buscando la armonía con su ambiente y cumpliendo su función alimentando una diversidad de sectores urbanos.

Debido a las condiciones especiales de la ciudad de Villahermosa, prácticamente rodeada por ríos y con las lagunas de las Ilusiones y del Negro enclavadas en su parte norte y la del Espejo y otras en la parte sur, la red vial primaria propuesta da a la Ciudad una configuración de malla articulada, con un periférico que funciona también como vía de libramiento local, liberando del tránsito de paso y de transporte la zona central de la ciudad y las zonas residenciales.

Por ello el sistema vial que se propone se estructuraría sobre la base de:

- Dos ejes centrales;
- Dos vías estructuradoras; y
- Cuatro anillos y/o circuitos que en forma concéntrica cubren toda la Ciudad.

Ejes Centrales.

a) Corta la ciudad en dirección Suroeste a Norte. Se indica en el Periférico con el nombre de General Gregorio Méndez hasta llegar a la Glorieta Niños Héroes, continúa por la calle Pagés Llergo hasta el paso a desnivel de los Pescadores. A partir de allí se continúa por la Avenida Universidad y por la carretera a Frontera.

b) El Paseo Tabasco, que cruza la ciudad en dirección Oriente-Poniente desde el Río Grijalva hasta el Río Carrizal.

Vías Estructuradoras.

a) Tiene dirección Noreste a Noroeste, comenzando por la entrada de la Carretera al Golfo procedente de Escárcega y Macuspana, corta el Río Grijalva con el nombre de Boulevard Grijalva, pasa por el puente de la Laguna de las Ilusiones. Luego se bifurca hacia el Río Carrizal en dirección Noroeste, pasando por los Fraccionamientos Bonanza y el Fraccionamiento nuevo de Petróleos Mexicanos (kehoe) hasta llegar al Fraccionamiento Promoción Pemex-Banobras, terminando en una intersección perpendicular con el Periférico en su segunda etapa.

b) Desde la entrada a Villahermosa por Teapa, continuando la misma en paralelo al Río Mexcalapa hasta entroncar en la tercera etapa del Periférico (en la zona sur de la Isla) y continuando luego hacia el norte, hasta llegar a entroncar con el Periférico actual, siguiendo por el Paseo Usumacinta. Luego continúa por este último en dirección sureste a noroeste, hasta la Glorieta de Sánchez Magallanes, en la Carretera del Golfo. Continúa luego atravesando la antigua pista del aeropuerto, por los terrenos del Tabasco 2000, para torcer hacia el oeste, hasta llegar a entroncar con el Periférico en su segunda etapa, a la altura de la isla del Río Carrizal y atravesando los terrenos del Espejo.

ANILLOS O CIRCUITOS.

Circuito Laguna y/o 27 de Febrero.

Pasa desde el Periférico en paralelo al Río Carrizal y tierra Colorada, hasta la Glorieta Morelos, por la

zona sur de la Laguna del Negro, hasta entroncar con la Avenida Francisco Javier Mina. Luego se continúa por ésta, atravesando Boulevard Río Grijalva, ligando y continuando por la Avenida 27 de Febrero, atravesando Paseo Tabasco, Paseo Usumacinta, La Avenida Gregorio Méndez hasta llegar a la carretera del Golfo cruzandola por debajo y continuando por detrás de la Plaza de Toros hasta cortar con Paseo Tabasco, en el conjunto Tabasco 2000, y cruzando hasta la Vía Estructuradora. (a).

Anillo del Centro.

Partiendo de la Avenida Gregorio Méndez, por la calle Castillo, se continúa por Arista, atravesando el Paseo Tabasco hasta llegar a la calle Geranio, por la cual se continuará hasta Paseo de la Sierra, afectando una zona de la Colonia Reforma hasta encontrar la calle Aquiles Serdán. Se continuará por esta calle hasta Gregorio Méndez, que será la última parte del circuito hasta volver al punto de origen de la descripción.

Anillo Interior.

Parte del Boulevard Grijalva, por la Av. Pino Suárez, hasta llegar al Melecón Lic. Carlos A. Madrazo (el malecón hasta el puente podría quedar de un sentido o con circulación restringida), por donde continúa atravesando Paseo Tabasco, afectando los terrenos donde tiene Pemex actualmente instalaciones de almacenaje. Sigue luego por Av. Melchor Ocampo, pasando por enfrente del CICOM, hasta, entroncar con el periférico actual, por el cual se continuará hasta la Glorieta donde se cortan dichos Periféricos y el camino a Sabinas. A partir de allí se bifurcará hasta llegar a la calle Vicente Guerrero, de la Colonia Tamulté, en el entronque con las calles Niños Artilleros y Mina. De allí conecta para la zona oriente de la Laguna del Espejo para entroncar con la carretera del Golfo, por la cual se continúa hasta el Boulevard Grijalva, donde vuelve al punto de origen con la Av. Pino Suárez.

Periférico.

Comenzando en la Carretera al Aeropuerto-Macus-

pana-Escárcega-Mérida, por la parte este de la Laguna del Camarón, pasará por detrás del Fraccionamiento Las Gaviotas, hasta llegar al Río Grijalva punto en el que se construirá un nuevo puente, continúa luego hasta el Río Mexcalapa, donde entroncará la Vía estructuradora Paseo Usumacinta, y la salida a Teapa, en la zona sur de la isla. Posteriormente se seguirá en paralelo al cauce del

Río Mexcalapa, hasta entroncar con el Periférico actual, pasando por la salida a Reforma (Chiapas), atravesando la carretera del Golfo en la Glorieta Lázaro Cárdenas; Llegando al Río Carrizal, se continuará en paralelo al mismo pasando por los terrenos del Espejo, recibiendo las terminaciones de la Vía estructuradora Usumacinta, la del Paseo Tabasco y de la Vía estructuradora Paseo Grijalva, en el Fraccionamiento del Convenio Pemex-Banóbras, rodea dicho fraccionamiento, pasando entre la Laguna de las Ilusiones y el Río Carrizal, cruzando luego la salida a la Ciudad industrial-Frontera, en el Puente la Pigua siguiendo por los terrenos denominados Casa Blanca donde cruzará con un nuevo puente al Río Grijalva, hasta llegar al punto de partida en la Carretera al Aeropuerto.

Como vías alternas de circulación en la parte central están Zaragoza, al norte del Paseo y la calle Niños Héroes del Panteón al sur.

Se propone también una red de calles exclusivamente para peatones o con prioridad peatonal.

Dicha zona a remodelar esta delimitada por el rectángulo que forman las calles: Zaragoza, Pino Suárez, 27 de Febrero y Mina, el cual sería cortado por el llamado Anillo del Centro.

La estructura vial descrita anteriormente se desarrollará en tres etapas: hasta 1982, de 1983 hasta 1988, y de 1989 hasta el año 2000.

CRITERIOS DEL CONTROL Y FOMENTO.

Los criterios del control y fomento se definen en base a lo apuntado en los inicios anteriores de la presente estrategia, respecto a la política de desarrollo urbano y a la estructura urbana.

Los criterios de control que se deberán reglamentar son los relativos a lo siguiente:

- Coeficiente de ocupación del suelo, o sea, el área ocupada entre el área total del predio correspondiente, señalándose el espacio de porcentaje libre dentro del predio.
- Coeficiente de utilización de suelo, o sea, el área construida entre el área total del predio, señalando este coeficiente al número de veces que se puede construir la superficie del terreno.
- Los porcentajes de mezcla de usos del suelo por zonas.
- Alturas y restricciones por asoleamiento y proximidad a colindancias.
- Las relaciones de estacionamiento con área construida y tipos de usos.
- Subdivisiones, retotificaciones o reagrupaciones de predios. Como se aprecia, deberá vincularse el reglamento de fraccionamientos vigente con las normas de utilización del suelo para las diferentes zonas de la localidad.

Los criterios de fomento se relacionan con los siguientes aspectos:

- Estímulos fiscales para desarrollar las áreas previstas en el presente plan.
- Derechos por cooperación para la ejecución de obras de interés público.
- Establecer tarifas diferenciales para licencias de construcción, lotes baldíos y desarrollo en general que se encuentren fuera de las secuencias previstas en el presente Plan.

NIVEL INSTRUMENTAL

Este nivel comprende todos aquellos instrumentos que permiten fundamentar, ejecutar y evaluar el Plan de Desarrollo Urbano del centro de población y que forman el conjunto de medidas y disposiciones necesarias para la administración y financiamiento del proceso de desarrollo urbano basados en los planteamientos y propósitos de dicho plan, ya sean de carácter jurídico, financiero, administrativo ó de otra índole. Se clasifican como: de Planeación, de Control, de Fomento y auxiliares

Se dispone de varios instrumentos en los tres niveles y se plantea la creación de algunos organismos y reglamentos para normar y complementar la relación jurídico-urbanística y complementar la legislación en la materia.

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 EXPROPIACION.
- LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.
- 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, PARQUE Y CIUDADES INDUSTRIALES DEL ESTADO DE TABASCO.
- LEY DE PLANIFICACION DE 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.
- LEY DE CONDOMINIO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE TABASCO.

NIVEL MUNICIPAL.

- LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE TABASCO.
- LEY DE INGRESOS PARA LOS MUNICIPIOS 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 DE 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 del Centro de Población de la ciudad de Villahermosa, 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: Ordenar y Planear la Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población en el Estado de Tabasco.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL -
CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD
DE HUIMANGUILLO, TABASCO.**

**VERSION ABREVIADA
(Para su publicación)**

EL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO Y LA SECRETARIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO EN LOS ARTICULOS 4 Y 35 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DE LA ENTIDAD, PUBLICAN EN FORMA ABREVIADA EL CONTENIDO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE HUIMANGUILLO, TABASCO; APROBADO POR EL C. ING. LEANDRO ROVIROSA WADE, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE TABASCO, EL 31 DE DICIEMBRE DE 1981. EL CORRESPONDIENTE DECRETO APROBATORIO APARECE EN EL PERIODICO OFICIAL No. 4104 DEL GOBIERNO DEL ESTADO CON FECHA 9 DE ENERO DE 1982.

PRESENTACION

Los huimangueses somos un pueblo trabajador y respetuoso de nuestras tradiciones.

Huimanguillo, inserta en un medio intimamente cálido y húmedo y rodeado de recursos naturales, ha debido luchar tenazmente con la naturaleza para obtener sus beneficios y riquezas.

En los últimos años fuertes inversiones en el medio agropecuario y luego en el sector petrolero han provocado un fuerte impacto a la ciudad, que ha traído consigo indudables beneficios económicos con la creación de nuevas fuentes de empleo.

La ciudad sin embargo también ha tenido que sufrir las consecuencias de este inusitado progreso.

La llegada masiva de trabajadores atraídos por el auge petrolero y la explosión demográfica local ha rebasado muy pronto la capacidad de la ciudad, ello ha generado una fuerte demanda de servicios y de vivienda. Las calles presentan congestionamientos y

se pierden elementos de identificación para la comunidad; la contaminación se hace presente, amén de otros problemas paralelos.

Tal problemática, dió pauta a la búsqueda de una solución conciente, no con acciones aisladas, sino integral, que permitiese orientar el desarrollo presente y futuro de nuestra ciudad.

Esta solución se ha concretizado en la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano de Huimanguillo.

El Plan de Desarrollo Urbano de Huimanguillo es el resultado de estudios técnicos y socioeconómicos que han dado como resultado una respuesta racional al reto que se nos presenta, teniendo como principal objetivo el bienestar de la comunidad a través del correcto ordenamiento de las funciones urbanas y el respeto a nuestro medio ambiente natural.

Esto es básicamente la pretención del Plan. En la carta síntesis se presenta un resumen de la problemática general, así como de las acciones acordadas para su solución. La realización del plan es responsabilidad de todos.

2.- BASES JURIDICAS

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Huimanguillo, ha sido elaborado y aprobado en ejercicio de las facultades que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, confiere al C. Gobernador del Estado, a la Secretaria de Asentamientos Humanos del Estado y al H. Ayuntamiento de Huimanguillo, en materia de planeación y ordenamiento de las provisiones, usos, reservas y destinos dentro de su respectivo ámbito territorial, con el objeto de mejorar las condiciones de vida de la población.

El marco jurídico en el que se inscribe la formulación y ejecución del presente Plan se conforma a partir de las reformas y adiciones hechas a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27, párrafo tercero; 73, fracción XXIX-C y 115, fracciones IV y V.

Su elaboración ha observado un estricto apego a dicha Ley y a la Ley General de Asentamientos Humanos, así como a los objetivos, metas y políticas

del Plan Nacional de Desarrollo Urbano y del Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

Por lo que, siendo dirigido su proceso de elaboración por la participación de la comunidad, y vigilado por el H. Ayuntamiento de Huimanguillo, el Plan responde al interés público y al beneficio social, y es obligatorio tanto para particulares como para las autoridades del Estado y del Municipio.

Para la ordenación y regulación de las áreas y predios en él comprendidos, se establecen disposiciones sobre las reservas, usos y destinos a que quedan sujetos conforme a las declaratorias que consecuentemente expida el C. Gobernador del Estado.

En todo lo relativo a la observancia del Plan, la Ley establece las obligaciones y derechos de la población mediante un ejercicio conciente y responsable, lo cual constituye la mejor garantía para la consecución de los objetivos contenidos en él.

3.- DIAGNOSTICO - PRONOSTICO

La ciudad de Huimanguillo se encuentra ubicada en la provincia fisiográfica denominada Planicie Costera del Golfo, su clima es cálido húmedo; la geología está representada por suelos aluviales arenosos profundos, resistentes y fértiles para la agricultura de temporal de la que se obtienen buenos rendimientos.

El crecimiento de la población es alta, a pesar de haber sufrido variaciones notables; de 4,537 hab. en 1960 pasó a 7,075 en 1970; para 1981 se calcula una población de 17,042 hab. La tasa de crecimiento para el periodo 1950-1960 fué de 12.25%; para 1960-1970 descendió a 4.54% y para 1970-1980 llegó al 8.40%.

Esta variación explica la importancia que antes del auge petrolero tuvo la actividad agropecuaria. Para el año 2000 se prevee una población de 70,572 hab.

El crecimiento urbano del centro de población es lineal, con una traza ortogonal y bien organizada; las tendencias de crecimiento más fuertes son al norte y sur, aunque existe una fuerte presión sobre los ejidos Pedro C. Colorado y Huimanguillo ubicados al este de la ciudad. Existe un asentamiento humano irre-

gular al poniente de la ciudad. Los valores del suelo son bastantes altos, sobre todo en la zona centro de la ciudad donde, además, se está produciendo una intensa mezcla de usos del suelo. La densidad actual es de 74 hab/ha. En general la ciudad cuenta con excelentes condiciones físicas para su desarrollo.

La red de agua potable cubre el 90% de la mancha urbana, aunque presenta problemas por fugas y falta de presión, la producción actual en agua es insuficiente para satisfacer la necesidad de la población.

El sistema de drenaje cubre el 90% de la mancha urbana, se le considera obsoleto; descarga en el costado de la carretera Malpaso-Cárdenas dentro de la mancha urbana, a cielo abierto, lo que ocasiona contaminación y graves riesgos sanitarios. El 80% de la ciudad tiene energía eléctrica y el 90% tiene las calles pavimentadas.

Por lo que se refiere al equipamiento urbano, Huimanguillo tiene fuerte carencia, principalmente en salud, cultura, recreación y comercio.

En la actualidad esta localidad cuenta con 2,570 viviendas, consideradas insuficientes para satisfacer las necesidades de la población, más aún si se consideran los últimos descubrimientos petrolíferos en la región. Para 1982 se requerirá la construcción de 285 viviendas; 3,614 para 1988 y 9,567 para el año 2000. En total son necesarias 16,037 viviendas.

La carretera Malpaso-El Bellote comunica a la localidad con la región. La estructura vial de Huimanguillo es adecuada a la necesidades existentes. Lo mismo sucede con el transporte.

La imagen urbana es bastante homogénea y ordenada teniendo, además el Río Mexcalapa como una zona con gran potencial escénico.

4.- CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION.

Plan Nacional de Desarrollo Urbano. Contempla a la ciudad de Huimanguillo en el ámbito territorial que conforma el sistema Urbano Integrado del Itsmo.

Plan Nacional de Desarrollo Industrial. Este plan ubica el municipio de Huimanguillo en la zona de prioridades IB para impulsar el desarrollo de

las actividades urbano industriales.

Programa de Desarrollo del Autotransporte Federal. En su Subprograma de Estaciones, Paraderos y Cobertizos, manifiesta la autorización de la construcción de una Central de Pasajeros.

Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Conceptualiza a Huimanguillo como una ciudad a la que se deberá aplicar una política de impulso; sujeta a alcanzar en el largo plazo, la jerarquía de ciudad con nivel de servicios medios.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano. En congruencia al Plan Estatal, éste también define a Huimanguillo como una ciudad sujeta a la política de impulso.

5.- OBJETIVOS

Con la finalidad de resolver las necesidades de la localidad y considerando sus recursos, el Plan de Desarrollo Urbano propone los siguientes objetivos:

- 1).- Orientar el desarrollo urbano de Huimanguillo en función de los usos del suelo más adecuados.
- 2).- Definir los usos, destinos y reservas del suelo que garanticen el desarrollo integral de la localidad, así como la preservación de su entorno.
- 3).- Adecuar la estructura urbana a las características naturales de la zona.
- 4).- Orientar la regulación de la tenencia de la tierra.
- 5).- Garantizar suelo para desarrollo urbano de vivienda tendientes a satisfacer los requerimientos de la población, estableciendo las características actuales de la vivienda y la demanda futura.
- 6).- Resolver el déficit actuales de equipamiento y las demandas futuras considerando el nivel deseable de dotación para el centro de población.
- 7) Utilizar, modificar y proponer instrumentos para la ejecución de acciones y programas.
- 8) Reducir los impactos negativos que la explotación masiva de petróleo ocasiona al centro de población.

6.- LIMITES

Vértice

- A. Línea divisoria estatal, línea recta imaginaria.
- B. Carretera a la Chontalpa, línea recta imaginaria, límite del Ejido Ostitán.
- C. Límite del Ejido Tierra Nueva, línea recta imaginaria.
- D. Límite del Ejido Mecatepec, línea recta imaginaria.
- E. Camino perimetral de la Chontalpa, línea recta imaginaria.
- F. Camino perimetral de la Chontalpa, camino que conduce al Ingenio.

G. Límite municipal, carretera a Cárdenas.

H. Límite estatal, límite municipal.

7.- ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO

Huimanguillo, de acuerdo a sus tendencias de crecimiento, aptitud territorial y costos, se desarrollará sobre una estructura lineal aprovechando la infraestructura vial existente y orientándose hacia el sur.

La organización espacial de la misma estará integrada por 8 distritos, de los cuales 5 formarán la mancha urbana continua, además el parque urbano entre la ribera del Río Mexcalapa y perímetro habitacional, otro, el distrito industrial al sur y finalmente el de preservación ecológica en torno a la mancha urbana.

Dicha estructura prevee el asentamiento de 95,265 habitantes para el año 2000, sobre un área de 1,331 has. alcanzando una densidad promedio de 90 - hab/ha. La base económica que apoyará este desarrollo está dada por la actividad industrial petrolera que instalará el complejo Huimanguillo, en primer orden y el aumento de la actividad agropecuaria en segundo orden. Ambas fuentes económicas propician también, un desarrollo de los servicios a la producción. Todo lo anterior diversificará la estructura económica, social y urbana de la

ciudad, por lo cual el cumplimiento de las disposiciones del plan deberán ser rigurosas para lograr un ordenamiento.

Esta estructura de 8 distritos, se diferenciará en sus niveles de servicios y se homogeneizará por la cantidad de niveles que tendrá para tal efecto. Así, numerado de sur a norte, los distritos 1, 2, 3, y 5 tendrá un subcentro urbano cada uno y 3 centros de barrios que lo apoyarán, excepto el 5 que solo tendrá 2. Como núcleo integrador central y de mayor rango para localizar comercio, salud, educación, administración, etc., el Centro Urbano se apoyará con 3 centros de barrio. Según la densidad promedio propuesta en cada barrio se alojarán alrededor de 6,000 personas, salvo en los del centro que ya tienen un mayor número.

Resultan, dentro de la presente estructura, el parque urbano al cual se le permitirá uso habitacional campestre de baja densidad debido a la vulnerabilidad del suelo; aquí mismo se incentivarán las actividades turísticas como función recreativa y económica para la población. Así, resulta también, el mejoramiento del arroyo El Chifón para denotar su uso recreativo y apoyar la imagen urbana; finalmente tiene importancia primaria la zona industrial que tendrá 600 has.

Para intercomunicar los distintos puntos de la ciudad, los distintos y la habitación, trabajo, comercio, etc., se implementará una red vial que tendrá como base las carreteras regionales que cruzan de sur a norte Huimanguillo formando un par vial primaria; además de 4 cortas vías este-oeste para disminuir los tramos y ligar los subcentros y centros de barrio.

A fin de lograr la estrategia priorizando acciones se definieron políticas intraurbanas que fundamentalmente plantean:

Mejoramiento:

Para elevar la calidad de vida de la población: dotar de servicios e infraestructura a todas las zonas deficitarias de agua potable, drenaje, etc.

Mejorar la estructura urbana en los sectores que ameriten acondicionar viviendas, calles y servicios.

Mejorar el medio ambiente e imagen urbana.

Crecimiento:

Se aplicará esta política a toda el área comprendida para reserva urbana del Centro de Población y que suman 1,331 has. A esta área deberán inducirse las inversiones para orientar los asentamientos futuros a través de las 3 etapas fijadas por el Plan.

Conservación:

Se implementará sobre los elementos físicos-naturales y artificiales que contribuyan a preservar el patrimonio histórico-cultural y la estructura urbana. En particular destacan la iglesia, la plaza central y la plaza del barrio del sector sur.

8.- RESERVAS

El área de reserva para crecimiento urbano de la ciudad de Huimanguillo, comprende un total de 1076.1 hectáreas ubicadas al norte y suroeste de la localidad.

De este total de 1076.1 hectáreas, 11.9 de ellas, que rodean en su totalidad al área urbana actual, se incorporarán al desarrollo urbano en el corto plazo (1982).

314.4 hectáreas, localizadas al suroeste de la actual mancha urbana, se integrarán al desarrollo urbano en el lapso de 1982 a 1988, conformando así la segunda etapa de desarrollo.

Las reservas a largo plazo (1988-2000) que componen la tercera etapa de desarrollo, ocupan una superficie de 749.8 hectáreas y se encuentran en el norte y suroeste de la localidad.

9.- USOS DEL SUELO

En la asignación y dosificación de usos del suelo se ha dado prioridad a los usos que generan mayor demanda, en los que se incluyen: la vivienda para los distintos estratos socioeconómicos, comercio, alojamiento, oficinas y servicios, así como, el equipamiento urbano en los distintos subsistemas que lo conforman y vialidad.

La densidad promedio de población a alcanzar en el largo plazo es de 120 habitantes por hectárea, con propósito de mantener y fomentar condiciones adecuadas para mejorar los índices de bienestar de la comunidad.

La vivienda, que constituirá la mayor superficie del área urbana al año 2000, con 892.20 Has. correspondiente al 46.20% del total, se distribuye espacialmente en los distintos barrios del centro de población, de tal forma que no se generen incompatibilidades con otros usos y destinos y buscando la posibilidad de que conformen, junto con otro elemento urbano, una imagen que resulte atractiva para los habitantes de la ciudad.

En cuanto a la industria, que es el uso del suelo en segundo orden de importancia, se localizará al poniente de la ciudad sobre la carretera propuesta Estación Chontalpa-Dos Bocas, que se unirá a la carretera Coatzacoalcos-Villahermosa, con la finalidad de evitar el acceso de vehículos pesados al área urbana.

En los siguientes cuadros se especifica la dotación por usos asignados y la mezcla y compatibilidades de los mismos.

10.- TRANSPORTE

El centro de población de Huimanguillo, cuenta con una población de 17,402 habitantes asentados en 255 has., para 1988 se considera que existirán 38,855 habitantes a los cuales se prete de ubicar en 581 has., por ello deberá contarse con un sistema de transporte urbano adecuado, proponiéndose la implementación de dos rutas de autobuses una a corto plazo, que una la actual zona urbana con el Com-

plejo Huimanguillo y cuya terminal se sitúe en el extremo sur de la actual zona urbana y una segunda ruta de autobuses que deberá ser periférica:

la distancia que la separe de la primera sería de unos cuatrocientos metros, dentro del área urbana y alterna en el tramo que una al Complejo Huimanguillo. La terminal de esta ruta deberá estar ubicada en el extremo norte de la población, junto con las terminales de autobuses foráneos y la terminal de camiones de carga; las paradas en ambas rutas de autobuses, deberán estar situadas a una distancia de trescientos metros una de otra y a la mitad de la cuadra para evitar congestionamientos en las intersecciones.

PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE PARAISO, TABASCO.

I.- ANTECEDENTES

II.- NIVEL NORMATIVO

III.- NIVEL ESTRATEGICO

IV.- NIVEL PROGRAMATIVO Y DE CORRESPONSABILIDAD.

V.- NIVEL INSTRUMENTAL

ANTECEDENTES

BASES JURIDICAS.

La fundamentación jurídica de este Plan de Desarrollo Urbano de Paraiso se sustenta en primera instancia en las reformas y adiciones de los artículos 27, 73, y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; donde se establece la concurrencia entre las tres instancias gubernamentales (federación-estado-municipio) y además se elevan a rango constitucional, las acciones de planeación.

Estas reformas son reglamentadas por la Ley General de Asentamientos Humanos, misma que señala, en su artículo 16, que "corresponde a las Legislaturas locales expedir la Ley de Desarrollo Urbano de su Entidad".

La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, tiene como fin fundamental; el ordenar y planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el Estado de Tabasco, así como establecer las normas conforme a las cuales los Gobiernos Estatal y Municipal ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos reservas y destinos de áreas y baldíos.

Esta misma Ley, contempla en su artículo 9, que la ordenación y planeación se deberá llevar a cabo a través de la celebración de diferentes planes de desarrollo que conforman el Sistema Nacional de Planeación.

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, se constituye en el instrumento que tiene como objeto central, el abastecimiento, control y erradicación en su caso, de la problemática urbana, desde el punto de vista socio-económico de la pobla-

ción mayoritaria en su conjunto. Para tales objetivos, se planteará una estrategia general integrada que contemple acciones y políticas a corto, mediano y largo plazo, así como que de él se deriven los planes parciales y sectoriales que permitan la solución de dicha problemática.

Para el logro de este objetivo, se define un área territorial de validez del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población que contendrá básicamente: el área urbana actual las áreas de reserva para el crecimiento urbano, y un área de preservación ecológica.

En esta se ejercerán las declaratorias de los usos, destinos y reservas para lograr el desarrollo y crecimiento armónico del centro de población.

AMBITO REGIONAL

La concentración de la población en grandes ciudades, las dispersión y la ausencia de ciudades medias, son las características del desarrollo urbano del país, que fueron reforzadas por la distribución territorial de la inversión pública, misma que se localizó principalmente en al área central de altiplano, provocando que la distribución del equipamiento y de los servicios se ubicará preferencialmente en los centros urbanos más importantes, produciéndose importantes desequilibrios en la dotación del equipamiento, a nivel nacional, regional y de los centros de población.

Ante esta problemática, el Plan Nacional conjunto de medidas destinadas a lograr una más armónica distribución de la población en el territorio. Define las zonas prioritarias convenientes de apoyar en el corto plazo, las cuales fueron determinadas en función de la disponibilidad de sus recursos naturales y de sus posibilidades de crecimiento autosostenido en lo referente a energéticos, comercio, turismo y empleo.

Considerando que el desarrollo urbano solo puede concebirse dentro del contexto del desarrollo socio-económico; los planes de Desarrollo Urbano Nacional y Estatal, proponen estrategias de desarrollo que son congruentes con la política nacional y estatal de desarrollo socio-económico y con las leyes general y estatal de la materia.

El Plan Nacional de Desarrollo Urbano define estas zonas prioritarias en congruencia con los lineamientos definidos por el Plan Nacional de Desarrollo Industrial; entre éstos se encuentra la zona costera del Golfo e Istmo de Tehuantepec, donde se localiza al

Edo. de Tabasco formando parte del Sistema urbano Coatzacoalcos-Minatitlán-Villahermosa y Salina -- Cruz.

Para solucionar el problema de la concentración en las ciudades de Cárdenas y Villahermosa, Tab., el Plan Estatal de Desarrollo Urbano propone un sistema de ciudades de diferente rango y función que articularán la explotación de los recursos regionales, incidiendo en la integración del sistema urbano integrado del Itsmo.

Para llevar a efecto estos objetivos en el funcionamiento y desarrollo urbano de cada una de las localidades el Plan Estatal define una política de desarrollo que permitirá unificar los criterios en dotación de infraestructura y servicios del sector público, así como de coordinar las acciones sectoriales y privadas con el objeto de optimizar las inversiones.

Las zonas y centros de Población prioritarios son:

ZONAS Y CENTROS DE POBLACION PRIORITARIOS

Zona	Centro de Población	Municipio	Política
Centro	Villahermosa	Centro	Impulso. Ordenamiento y Control.
	Nacajuca	Nacajuca	
	Parrilla	Centro	
Petrolera	Subte. García	Centro	Impulso
	Macultepec	Centro	Impulso
	Pto. Ceiba	Paraíso	Ordenamiento y Control
Pesquera	Paraíso	Paraíso	Impulso
	Cárdenas	Cárdenas	Consolidación
	Huimanguillo	Huimanguillo	Impulso
	Jalpa	Jalpa	Impulso
	Luis Gil Pérez	Centro	Ord. y Control.
	Cd. Pemex	Macuspana	Ord. y Control.
	Comalcalco	Comalcalco	Impulso
Pesquera	Tupilco	Paraíso	Impulso
	Ejido Banco	Paraíso	Impulso
	Chiltepec	Paraíso	Impulso
	Alto Amatitán	Paraíso	Impulso
	Morelos	Huimanguillo	Impulso
	A. Serdán	Jalpa	Impulso
	Cuauthemotzin	Cárdenas	Impulso

Cogal	Balancán	Balancán	Impulso
C. Fournier	Frontera	Centla	Impulso
	Cunduacán	Cunduacán	Impulso
	E. Zapata	E. Zapata	Impulso
	Jalapa	Jalapa	Impulso
	Jonuta	Jonuta	Impulso
	Macuspana	Macuspana	Impulso
	Tacotalpa	Tacotalpa	Impulso
	Teapa	Teapa	Impulso
	Tenosique	Tenosique	Impulso

En cumplimiento con lo que señalan la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, relativo al ordenamiento y regularización de los asentamientos humanos, se elaboró el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Paraíso considerando la ubicación que el Plan Estatal asigna al Municipio de Paraíso dentro del sistema de ciudades estatal, designado a la cabecera municipal como una ciudad de servicios medios: así como teniendo en cuenta que el Plan Nacional de Desarrollo Industrial, ubica a este municipio dentro de la zona de estímulos preferenciales IB, o desarrollo urbano industrial, dado que en el municipio se localizan pozos petroleros en explotación.

Relativo al desarrollo urbano de los centros de población, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano define la necesidad a corto plazo, de contar con el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Paraíso, en tanto que lo conceptualiza como el instrumento fundamental en la coordinación de acciones e inversiones pública y privada.

Bajo estas consideraciones, tal como lo señalan las leyes mencionadas anteriormente, el presente Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Paraíso, se inscribe en el Sistema Nacional de planeación con la política de impulso que le definen los planes de desarrollo urbano, nacional estatal como municipal.

La localidad de Paraíso, se localiza en la zona prioritaria de la Chontalpa, región-petrolera-que define el Plan Estatal, a la vez que se ubica como uno de los centros de población prioritarios de esta zona señalados por el mismo Plan, como una ciudad con servicios medios que tenderá a reforzar el funcionamiento del sistema de ciudades estatal y municipal propuesto por los planes de desarrollo urbano respec-

tivos; así como coadyuvar en el ordenamiento poblacional que el país, el Estado de Tabasco como el municipio de Paraíso tiene como objetivo, en congruencia con las políticas de población, a la vez que favorecer el desarrollo industrial de la zona donde se localiza.

Con el objeto de que el sistema urbano-rural integrado del Estado, funcione como planes de desarrollo urbano nacional, estatal como municipal; estos planes determinan la infraestructura vial básica, o sistema de enlace interurbanos básico que permitan la integración territorial de los asentamientos humanos, en tanto que se constituye en el elemento estructurador del Sistema de Ciudades.

Como resultado de que la localidad de Paraíso se encuentra ubicada en uno de los tres ejes carreteros del Estado y considerando que a este centro de población el PEDU le define como una ciudad de servicios intermedios, la ciudad de Paraíso se comunica y articula con el sistema urbano rural estatal a través de los siguientes sistemas de enlace.

Por la carretera que comunica a Paraíso con Villahermosa, pasando por Cárdenas y Comalcalco; o bien

Por la carretera que comunica a Paraíso con Villahermosa pasando por las localidades de Nacajuca, Jalpa de Méndez y Comalcalco.

De estas carreteras se puede considerar que la primera es la que tiene un flujo mayor de tránsito pesado además de tener un recorrido mayor también de 108 Km.; a diferencia de la segunda, donde disminuye el tránsito pesado y la distancia se reduce en 27 Km.

La ciudad de Paraíso se comunica con las demás localidades del Estado de Tabasco a través principalmente de estas dos carreteras que se articulan con la carretera del Golfo o carretera Coatzacoalcos-Villahermosa-Escar-sega.

La carretera Paraíso-Comalcalco se comunica con la carretera del Golfo por la localidad de Cárdenas, al poniente de Villahermosa; y por la carretera Paraíso-Comalcalco-Jalpa de Méndez que confluye a Villahermosa.

Al localizarse el centro de población Paraíso, enmarcado dentro de estas prioridades de enlace, y aunado a la ubicación que la localidad tiene en el sistema carretero estatal, se define un ámbito microregional que considera el uso de suelo definido por los planes de desarrollo urbano estatal y municipal, así como las regiones que definen el funcionamiento de los sistemas de ciudades

señaladas por los mismos planes, con el fin de hacer susceptible la delimitación de las áreas aptas para el desarrollo urbano; un ámbito que permita, a través de un análisis físico-natural, determinar las zonas que potencialmente se sumarán al crecimiento urbano.

Ambito Urbano

Marco Físico-Natural

La localidad de Paraíso se localiza en la región de la Chontalpa entre las coordenadas 18°24' de latitud Norte y los 93°10' de longitud Oeste. El área donde esta localizada presenta las siguientes características: La zona esta ubicada en una extensa llanura aluvia, que define con pendiente que son del 0 al 2%, la estructura geológica del suelo esta conformada por rocas sedimentarias, la composición edafológica del suelo reporta que son suelos de textura fina compuesta por: Gleyso Eútrico, Cambisel Gleyco y Cambisol Eútrico. El clima predominante es de tipo cálido húmedo y predominan en la región circundante cultivo perennes coco y cacao, así como vegetación hidrófila (Básicamente popal). En conjunto estos elementos definen una aptitud orientada a las actividades agrícolas y ganaderas.

Marco Socioeconómico.

Actualmente dentro del Area Urbana de Paraíso se encuentra 11,890 hab. localizados en 197.87 has. con una densidad bruta de 60 hab/ha.

La tendencia histórica de crecimiento es alta dado el impacto de la construcción de la terminal de Dos Bocas, para 1980 se estima que la población llegará a ser de 42,261 hab. Y para el año 2000 esta población ascenderá a 55,315 hab. lo que representa una fuerte demanda de equipamiento y servicios.

La estructura demográfica presenta las siguientes características el promedio de miembros por familia es de 5.3, la pirámide de edades reporta una relación de 1 hombre por cada mujer y su índice de dependencia de casi dos habitantes por trabajador.

De acuerdo con la estructura de la Población Económicamente Activa, (sector primario 4.73% sector secundario 14.02% y sector terciario 70.27%) las actividades predominantes son las que se ubican en el sector terciario, dejando en segundo término a las actividades industriales y primarias.

Esto se explica debido a que Paraíso es cabecera muni-

cial en ella se concentran servicios gubernamentales, además su importante localización geográfica ha definido que se concentre en ella la actividad comercial así como la oferta de bienes y servicios que atienden tanto a la demanda local como a las localidades aledañas.

Respecto a la distribución del ingreso familiar cerca del 63% de la población cuenta con un ingreso mensual inferior a los 20,000 pesos y dado el tamaño de la familia la población se encuentra en serias dificultades para abastecerse de bienes y servicios necesarios dado el crecimiento persistente de los precios en el mercado.

Marco Institucional Jurídico Administrativo

La elaboración y ejecución de los Planes de Desarrollo Urbano de los centros de población del Estado de Tabasco, se rigen conforme al procedimiento establecido por los Planes Municipales de Desarrollo Urbano mismo que ha quedado establecido en el Art. 9 Fracción V en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

Estructura Urbana

Paraíso presenta actualmente una estructura física reticular heterogénea por las características en cuanto a vivienda, población y uso del suelo.

Del total del área urbana (197.87 has.) el 42% esta ocupada por vivienda, el 8% esta ocupada por equipamiento el 19% esta ocupada por infraestructura y el 4% esta ocupada por Actividades Industriales, dejando el resto como área baldía.

En general la estructura urbana esta compuesta por un centro urbano comercial y de gestión, así como por equipamiento disperso ligado con vialidades que no conforman entre sí un sistema vial eficiente.

Infraestructura

En la localidad la red de agua potable tiene un déficit en el servicio de 7,203 mts. dejando a una parte de la población sin este servicio, esta población esta ubicada en la periferia principalmente.

Respecto al drenaje, a pesar de que se distribuye en toda la población satisface los requerimientos principalmente del centro, el déficit existente en este rubro es de 7,797 mts.

La red presenta dos problemas fundamentales, uno el funcionamiento deficiente del servicio y el otro es la localización de las descargas.

En cuanto a energía eléctrica el 100% de la población cuenta con el servicio sin embargo el alumbrado presenta deficiencias en la periferia.

Respecto a vialidad existe un 47% de vialidad sin pavimentar y dado el nivel de precipitación las calles se tornan intransitables.

Equipamiento

De acuerdo con el equipamiento existente se enuncian las siguientes deficiencias principales: En cuanto a educación se tiene un déficit en secundaria tecnológica, en cultura existe una falta de auditorio centro social, museo y teatro, en asistencia pública acusa un déficit de guardería, para el sector salud hacen falta clínica hospital, clínica, -unidad médica 1º contacto y unidad de emergencias, en comercio y abasto se tienen deficiencias de Conasuper A, Conasuper B, mercado público, tianguis, rastro mecanizado, mercado de abastos, bodega de IMPECSA y Almacén ANDSA, en transporte requiere de una terminal de autobuses foráneos, y por último a nivel recreación se requiere de parques vecinales, parque urbano y unidad de juegos infantiles.

Vivienda

En el área urbana se localizan 2219 viviendas que asientan a los 11890 hab. de la localidad, reportándose un índice de hacinamiento medio de 5.3 ocupantes por vivienda.

La distribución del total de vivienda respecto a su tipología se presentó de la siguiente forma: el 14.24% es vivienda precaria, el 74.95% es popular, el 9.01% es media y el 1.8% es residencial.

En lo que se refiere a su tamaño; el 28.75% es vivienda de 1 cuarto, el 34.75% es de 2 cuartos, el 28.89% es de 3 cuartos, y el 7.61% restante es de 4 y 5 cuartos.

Tanto la distribución de tipologías como la del número de cuartos por vivienda, remiten a una distribución del ingreso donde el 36.85% de las familias perciben ingresos hasta una vez el salario mínimo; el 4.4% de una a una vez y media el 51.7% de una y media vez a tres veces el salario mínimo y el 6.59% de las familias restantes, de 3 a más de 5 veces el salario mínimo.

De la relación que se establece entre las limitaciones de esta distribución del ingreso con la estructura habitacional ya descrita -tipología y número de cuartos/vivienda-, se reporta una problemática de déficit tanto cualitativo como

cuantitativo.

De déficit cuantitativo, se tiene que faltan 329 viviendas, dado en la localidad se asientan 2281 familias y únicamente se tiene 2219 viviendas; a la vez que un déficit de 1,096 cuartos, mismos que se localizan 226 para la vivienda de 1 cuarto y 348 en la de 2 cuartos.

El déficit cualitativo se relaciona con los materiales de construcción de donde se identifican un total de 316 viviendas que requieren un mejoramiento.

La distribución de estas características habitacionales en el área urbana se localizan: en el centro histórico de la localidad se identifican las mayores proporciones de vivienda de 2 y 3 cuartos así como la vivienda media y residencial en las demás áreas urbanas se distribuye la vivienda popular y precaria, siendo más significativa la ubicación de vivienda precaria en la periferia del área urbana.

Imagen Urbana

La imagen urbana como factor de tradición cultural generada por las construcciones con sus efectos positivos y negativos en su mayoría, son los parámetros de valoración que se forman para definir un criterio de acuerdo a la calidad de los espacios urbanos.

El centro urbano se determina por no tener ningún carácter, debido principalmente a la mezcla de materiales, textura, forma o color, convirtiéndola en una zona de poco valor visual, definiéndose como zonas sin personalidad y en algunos casos caóticas.

Diagnóstico y Pronóstico Integrado

El crecimiento de Paraíso que al año 2000 llegará a tener 24,261 habitantes implican como necesidad imperante la dotación de equipamiento e infraestructura que deberá ser prevista en forma sistemática, ya que de no planear y programar estas dosificaciones adecuadamente, los problemas antes descritos se agudizarán y será poco factible. práctica y económicamente su solución.

II. NIVEL NORMATIVO.

Con base en lo establecido por el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Paraíso y considerando la problemática urbana señalada en el Diagnóstico-Pronóstico, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Paraíso establece los siguientes objetivos generales.

-Lograr el ordenamiento, la regulación, el mejoramiento, el funcionamiento eficiente y el crecimiento del centro de población de Paraíso y su área de influencia.

-Concentrar y ampliar la oferta de infraestructura y equipamiento con el fin de permitir que amplios sectores de la población accedan a tales servicios.

-Crear las condiciones necesarias para garantizar la implantación de actividades productivas, principalmente aquellas relacionadas con la actividad principal, de tal forma que se amplíe la productividad del lugar y al mismo tiempo se cree una oferta de trabajo, para dar empleo a la reciente demanda que crea la fuerza de trabajo.

Fortalecer las inversiones por parte del sector público y privado en materia de vivienda, con el fin de: en primer lugar cubrir déficits y anticiparse a la probable expansión de la demanda.

-Adecuar la infraestructura interna de la vialidad de tal forma que se vean integradas con las vías de comunicación regionales, mismas que también deberán ser adecuada, por otra parte también se debe incrementar el Sistema de Transporte Urbano.

-Propiciar que al proceso de crecimiento y cambio se de en una forma ordenada, mediante la implantación de instrumentos que faciliten la ocupación del territorio como serían: los incentivos fiscales y tributarios del uso del suelo, delimitación del centro de población, la constitución de usos, reservas y destinos territoriales y el control de asentamientos de tipo progresivo para la población de escasos recursos, así como también los estímulos para la inversión de tipo inmobiliario.

-Propiciar el crecimiento y distribución de la población en el centro de población.

-Promover en términos socio-económicos la interrelación del centro de población, en contexto más amplio como sería el ámbito estatal y su sistema nacional.

-En cuanto a los elementos de tipo natural es necesario fomentar su aprovechamiento, conservación y mejoramiento de tal forma que se beneficie a la producción de actividades agrícolas, turísticas, etc. que benefician a la población.

-Orientar el crecimiento físico del centro de población.

-Limitar el fundo legal así como los terrenos de propiedad ejidal y particular con el fin de evitar futuros enfren-

tamientos por la propiedad del suelo.

-Lograr una ordenación equilibrada de la estructura urbana de tal forma que se rompa con el esquema de zonas diferenciales en cuanto a la dotación de infraestructura y equipamiento se refiere.

III. ESTRATEGICO

Opciones de Desarrollo Urbano.

Tomando como base; el acelerado crecimiento demográfico derivado de un alto desarrollo económico, y principalmente industrial, la aptitud territorial del área de estudio, los proyectos de infraestructura y equipamiento así como la actual traza urbana de Paraíso es posible observar que son dos las opciones físicas de desarrollo urbano que se adapta al centro de población.

La primera opción está basada en el modelo lineal. El ajuste de este modelo en la localidad permite que la expansión del área urbana se dé a lo largo de dos ejes carreteros que actualmente sirven de libramiento a Paraíso en este sentido el centro urbano quedaría donde actualmente se localiza y estaría apoyado por subcentros urbanos, la vialidad primaria y secundaria correrían en forma paralela y perpendicular a ambos libramientos. Esta estructura permite la organización en distritos lineales con densidades bajas. Sin embargo, este patrón presenta problemas en cuanto a los costos de urbanización se refiere debido a que esta configuración territorial requiere de redes de infraestructura longitudinales que requieren costos elevados.

La segunda opción, está basada en un modelo reticular, caracterizado por permitir la expansión del área urbana hacia el norte y este hasta el desvío del Río Seco (Proyectado por PEMEX).

Esta estructura urbana permite la organización territorial en torno a un Centro Urbano apoyado por centros menores o de barrio, permitiendo la introducción de infraestructura en forma de red jerárquica (Primaria, Secundaria y terciaria).

Esta estructura permite el uso intensivo y ordenado del suelo mediante zonas, sectores o distritos, permitiendo una densidad mayor a la de el modelo lineal. Finalmente este patrón permite el mejor aprovechamiento de los recursos económicos dada la exigente concentración poblacional.

Las características físicas del centro de población de

Paraíso se adaptan por su traza a la segunda opción, además la infraestructura vial proyectada por PEMEX define límites de expansión urbana que se ajustan a la opción reticular. 1/

De esta manera el segundo esquema es el adoptado para desarrollar la estrategia del presente plan.

Estrategia general de desarrollo urbano Política interurbana del centro de población

La política que el Plan Estatal señala para el Centro de Población de Paraíso es de impulso, esta política obedece a la construcción en su primera y segunda etapa de la Terminal Marítima de Dos Bocas cuyo impacto demográfico ocasionará consecuentemente un impacto físico en la localidad 1/ Ver Estudio de Proyectos Masivos.

Se estima que la población a la que llegará Paraíso será de 42,261 habs. en 1990 y 55,315 habs. en el año 2000.

Condicionantes físico-espaciales

El gran volumen de población que crecerá en Paraíso representa una demanda potencial de espacio, usos, equipamiento y servicios necesarios para el desarrollo urbano.

En este sentido Paraíso requerirá de las siguientes cantidades de superficie por usos urbanos:

Vivienda	366.75 Has.
Equipamiento	50.22 Has.
Infraestructura	94.55 Has.
Act. Industriales	13.24 Has.
Baldíos	3.40 Has.
	537.16 Has.

Este requerimiento de superficie se ubicará en función del patrón físico espacial adoptado cuidando que la mezcla de usos sean compatibles.

Patrón de desarrollo adoptado

De las opciones de desarrollo físico antes planteados se optó por el ajuste del modelo reticular. De esta manera Paraíso crecerá en una primera etapa hacia el este y oeste y en una etapa posterior hacia el sur entre dos ejes carreteros.

1/ Incluye vialidad.

La zonificación primaria presenta 6 núcleos principales

que son un centro urbano, dos subcentros urbanos, una zona cultural recreativa, una zona deportiva recreativa y una zona de abasto, además al extremo Sureste una zona industrial, dejando el resto del área urbana para uso habitacional.

~~El sistema de vialidad primaria es reticular compuesta~~ por 4 ejes longitudinales y 6 ejes transversales que ligan los subcentros y centros urbanos con toda el área urbana actual. Los subcentros urbanos y centro urbano concentrará equipamiento que dé servicio a nivel local y regional además existen concentraciones de equipamiento específico como son: la zona cultural recreativa que concentra equipamiento tal como museo, teatro, auditorio y biblioteca.

La zona deportiva recreativa que concentra equipamiento alrededor del actual centro de convivencia infantil, la zona de abasto que contendrá la central de autobuses, el mercado de abasto y la bodega de IMPECSA, además del parque urbano que concentrará equipamiento y mobiliario propicio para la recreación de la población.

Políticas de desarrollo urbano

En Paraíso se aplicarán 3 tipos de políticas:

- Política de Conservación
- Política de Mejoramiento
- Política de Crecimiento

La política de conservación: esta política pretende mantener en buen estado las obras y edificios y plazas públicas que se ubiquen dentro de la zona, el uso y actividad que allí se desarrolle.

Esta política se aplicará sobre una extensión de 47.75 km. que abarca un área comprendida entre las calles de 5 de Mayo, Morelos y Marcos Carrillo y 3 de Abril, además de una franja sobre la carretera a Comalcalco que integra algunos elementos de equipamiento.

Política de mejoramiento: que tiene 2 grandes tipos: el mejoramiento zonal y el mejoramiento puntual respecto al primero se aplica sobre una extensión que abarca 150.12 has. localizadas entre el límite de la zona con política de conservación y el límite del área urbana actual. Esta política pretende mejorar las condiciones físicas y de imagen de la zona.

La política de mejoramiento puntual se refiere específicamente a mejorar físicamente la plaza central y el

campo deportivo "Pentla".

Política de crecimiento: esta política pretende atender los requerimientos de suelo por incremento poblacional para expansión del área urbana, en este sentido al año 1982 se necesitan 140.80 has. para 1990 195.58 y para el año 2000 55,315 lo que permite observar que al año 2000 la extensión total del área urbana será de 680.33 has.

Límite del Centro de Población

El límite del centro de población está definido por 3 grandes áreas: El área urbana actual, el área de reserva para el crecimiento futuro y el área de preservación ecológica.

El perímetro del área urbana actual es el que en el diagnóstico queda señalado. El perímetro del área de reserva para el crecimiento futuro queda definido por el límite del área de expansión. Al respecto la vialidad regional tiene gran importancia debido a que son una referencia territorial específica y clara de los límites urbanos futuros, este límite es: al norte la vialidad que va paralela al límite del terreno de propiedad de PEMEX, al sur la vialidad que corre de oriente a poniente rumbo a Potreritos y comunica a las dos vialidades que se dirigen a Comalcalco. Al oriente se propone un libramiento que anula a la carretera que conduce a Puerto Ceiba, este libramiento corre de sur a norte y va paralelo al actual libramiento, finalmente al poniente se propone otro libramiento que sea paralelo al canal de desvío del río Seco.

El perímetro del área de preservación ecológica que coincide con el límite del centro de población queda definido por las siguientes referencias físicas: del límite sureste del perímetro urbano futuro de Puerto Ceiba 1/ por dicho perímetro hasta el límite del terreno propiedad de PEMEX y por el límite del mencionado terreno hasta el límite suroeste del mismo y en prolongación recta hasta el cruce de esta recta con el límite del Edjido Las Flores; este punto en línea recta hasta el extremo sureste de la laguna del Arrastradero; también en línea recta desde este último punto hasta el extremo sur del Ejido Quintín Arauz; de este extremo en línea recta hasta el extremo oeste del Ejido oriente; de esta referencia hasta el extremo oeste de la Laguna Mecocacán; finalmente sobre el límite de esta laguna hasta el extremo sureste del perímetro urbano futuro de Puerto Ceiba.

Estructura Urbana

La estructura urbana quedaría definida por nodos de equipamiento, estructura vial, usos del suelo, destinos y reservas.

Estructura Vial

Respecto a los nodos de equipamiento destacan en Paraíso un centro urbano caracterizado; por uso comercial y actividades de gestión así como por la concentración de equipamiento vario; los subcentros urbanos servirán de apoyo al centro urbano mediante la localización de equipamiento a nivel local y regional que se requiere y que por saturación en el centro o equilibrada distribución sea necesario ubicarlo fuera del centro urbano. En un nivel territorial inferior y en apoyo a estos nodos se propone los centros de barrio que contendrán un nivel básico de servicios mínimos indispensables y de primera necesidad.

Dentro de estos concentrados destaca la zona de abasto que concentra equipamiento exclusivamente de comercio y abasto a nivel local y regional.

Estos elementos quedan relacionados mediante un sistema vial conformado por vialidades primarias, secundarias y libramiento.

Se plantea la construcción de tres libramientos oriente, poniente y norte que limitan prácticamente el área urbana futura.

Estas tienen por función permitir continuar el flujo sin necesidad de entrar al área urbana, o bien hacer más rápido el traslado entre extremo del área urbana.

La vialidad primaria consta de una vía longitudinal que cruzan de sur a norte sobre el actual libramiento oeste y de 4 vías transversales que en conjunto permiten el acceso a cualquier área dentro del perímetro urbano.

Finalmente la vialidad secundaria consta de 4 vías longitudinales y 2 transversales que dan entrada y salida a zonas intraurbanas definidas por la red vial primaria.

Las áreas recreativo deportiva y cultural recreativa tendrán vialidad estrictamente peatonal así como área para estacionamiento y de esta manera aprovechar más el uso al interior de cada centro.

Uso del Suelo

Dentro del área urbana se plantean 3 usos principales que

son: uso habitacional, uso industrial y mixto.

El uso habitacional ocupa la mayor parte del área urbana 66% y se caracteriza por presentar vivienda de tipo unifamiliar con la particularidad que la vivienda en renta tome un papel importante con el fin de disminuir el crecimiento de renta que actualmente sufre. Al respecto existen 3 propuestas que son: vivienda progresiva, mejoramiento de vivienda y vivienda terminada. La vivienda progresiva actúa sobre las áreas de vivienda precaria y tiene entre sus lineamientos generales la lotificación así como la dotación de los servicios de infraestructura básica como son: agua y drenaje. El mejoramiento de vivienda se aplica sobre aquellas viviendas que tienen materiales inestables o bien cuentan tan sólo de 1 o 2 cuartos haciéndose necesaria la ampliación en cuando menos 1 cuarto, esta propuesta se aplica también en áreas donde se localiza la vivienda precaria principalmente y parte de vivienda popular.

Finalmente la vivienda terminada va dirigida hacia aquel sector de la población que tiene cierta solvencia económica y se refiere a la construcción de vivienda que se destine tanto para venta como para renta, este tipo de vivienda se propone básicamente en áreas de expansión urbana así como en grandes baldíos donde entre una unidad habitacional.

En este sentido se propone que se mantenga un promedio de 2 habitantes por cuarto así como con todos los servicios incluidos.

El segundo uso que se presenta es el uso industrial que ocupa un total de 3% respecto al total del área futura. Dado que la Gran Industria específicamente la industria del petróleo tiene localizaciones específicas, se propone que esta área industrial aloje tan sólo industrias mediana y pequeña así como instalaciones y equipamiento que apoyen directamente al desarrollo industrial de la zona.

Finalmente el uso comercial quedará localizado en el centro urbano y subcentros urbanos quienes darán cabida a equipamiento comercial a todo nivel.

Destinos del Suelo

Los principales destinos propuestos, en esta estrategia son: infraestructura y servicios, recreación, equipamiento, y transporte.

En cuanto a infraestructura se refiere destacan en Paraíso la construcción de una planta de tratamiento de aguas negras y pluviales caracterizada por estar rodeada de una

zona de protección ambiental.

Dentro de este rubro cabe destacar las tres propuestas generales que son: la ampliación de la red hacia aquellas zonas que carecen del servicio y que se localizan cerca de la red existente; la construcción de red en las áreas donde no existen y que se refieren básicamente en grandes extensiones baldías y áreas de crecimiento; la última acción se refiere al mejoramiento de la red existente integrándola en un sistema único. Estas tres acciones abarcan tanto acciones para agua potable como de drenaje y alcantarillado.

Respecto a la dotación de infraestructura eléctrica será necesario ampliar la red para dotar de este servicio a los incrementos en la demanda que se generen.

Respecto a la vialidad es preciso señalar la necesidad de contemplar adecuaciones, pavimentaciones y construcciones de vías que conformen la red que este plan indica, al paralelo no debe perderse de vista los accesorios referentes a la señalización específicamente en los nodos que se prevén como necesarios a resolver.

El destino recreativo en Paraíso está representado por un parque urbano localizado en la parte centro norte del área urbana futura bardeado casi en su totalidad por vialidad primaria y cruzado por el Río Seco, se propone también un centro recreativo-deportivo localizado alrededor del centro de convivencia infantil, además se plantea la existencia de pequeños jardines vecinales diseminados por toda el área urbana localizados en los centros denominados de barrio. Se pretende con esto abatir los actuales déficit así como atender los requerimientos futuros de espacios recreacionales.

Dentro de los destinos destacan los elementos del equipamiento urbano y servicios públicos en los siguientes rubros: educación, donde se requiere de unidades completas a corto, mediano y largo plazo en los niveles preescolar, primaria, básico y ampliaciones en los niveles medio y terminal medio; cultura, se hace necesario la construcción de biblioteca auditorio, centro social, museo y teatro; asistencia pública donde la guardería es el elemento que es requerido; salud requiere nuevas instalaciones en todos sus elementos unidad médica, clínica, clínica-hospital y unidades de emergencias; comercio al detalle donde se hace patente la construcción de Conasuper A Conasuper B, mercado público y tianguis; en abasto destacan la necesidad de construir un rastro mecanizado, un mercado de abasto y bodegas ANDSA e IMPECSA; comunicaciones, donde se plantea la instalación de oficina de correos y teléfonos transporte, cuya propuesta está basada en la construcción de una terminal

de autobuses, recreación que pretende satisfacer las necesidades de población mediante la adecuación de áreas verdes para parque urbano, parques vecinales, deportes, en este rubro se proponen las ampliaciones y/o construcciones (canchas deportivas y juegos infantiles) que cubran el déficit actual así como atienden los requerimientos a futuro.

Al respecto de equipamiento cabe señalar la necesidad de elaborar un estudio que arroje como resultado la ubicación de los centros de barrio que se consideren necesarios y que están conformados por: un espacio múltiple de actividades infantiles, un consultorio, una conasuper B, un buzón, casetas de teléfono, jardín - vecinal, cancha deportiva, juegos infantiles y una caseta de vigilancia como equipamiento básico sin contar con los comercios adyacentes como son: misceláneas, farmacias, etc.

Transporte

Dada la escala del centro de población se propone una estrecha vinculación entre los sistemas de transporte Inter e Interurbano, para ello es necesario la elaboración de un estudio de transporte para ver que tipo de transporte, vehículos, moviliario y circuitos son los necesarios y - óptimos.

Preservación ecológica y medio ambiente

Por un lado es necesario eliminar mediante relleno las áreas inundables o pantanosas al interior del área urbana con el fin de convertir estas áreas en útiles para un uso intensivo del suelo, de esta manera eliminar de alguna manera el riesgo sanitario que ocasionaba por ser un foco de infección. Con el fin de rescatar el río seco se propone mantenerlo con una corriente menor a la actual ya que el resto del cauce será desviado mediante un canal por el lado oriente de la ciudad. Apoyando a esta acción se propone reforestar a lo largo de este río con el fin de rescatar la ribera que contribuirá a elevar la imagen urbana de Paraíso.

Otra acción importante es la reforestación del área central comprendida entre el libramiento oriente y la carretera que corre al paralelo del canal que desvía las aguas del río seco.

Finalmente se considera un área de protección ambiental que rodea al Sistema de Tratamiento de Aguas Negras y Pluviales.

Etapas de desarrollo

La estrategia de desarrollo antes planteada se deberá cubrir en tres etapas que son: Corto, mediano y largo plazo. El corto plazo se define como las acciones a realizar a 1982, a mediano plazo se entiende las acciones a realizar para el año 1990 y a largo plazo, las acciones a realizar para el año 2000.

Bajo este criterio a corto plazo se requeriría de 140.80 has. para expansión urbana ello indica la necesidad de expanders en una franja hacia el oriente y poniente obligando que se consolide el sistema vial primario así como iniciar la educación del centro urbano, zona de abasto y la zona cultural recreativa. Respecto a la vivienda los programas en forma simultánea deberá operar dándole primera prioridad a las zonas donde se localicen los estratos de ingreso bajos y vivienda precaria, en síntesis esta primera etapa pretenderá solucionar los problemas más apremiantes del centro de población, así como iniciar la consolidación de las diferentes concentraciones de equipamiento, y saturar al máximo posible los lotes baldíos.

Estas acciones se deberán ver apoyadas en una declaratoria de usos, reservas y destinos e iniciar convenios que entre instituciones.

A mediano plazo se detecta la necesidad de crear hacia el oriente y poniente del área urbana actual (196.58 has) dándole primera prioridad a esta última zona, ello implicará la necesidad de ampliar la infraestructura (agua, luz, drenaje, alcantarillado y sistema vial) hacia las minas áreas, consolidación del primer subcentro urbano ubicado en la parte norte del centro de población, así como la consolidación del centro deportivo recreativo ubicado al oriente. Para esta etapa deberá quedar concluido el libramiento poniente para dar acceso a estas áreas de crecimiento.

A esta fecha deberán quedar concluidos los estudios, proyectos específicos, planes parciales y sectoriales.

Finalmente, la última etapa que comprende 145.0 has. de crecimiento completará el esquema antes planteado con la necesidad de concluir la vialidad regional, primaria y secundaria, para esta última etapa se plante la consolidación del segundo centro de apoyo que es el subcentro urbano sur que dará por concluida todas las concentraciones importantes de equipamiento y servicios.

IV. NIVEL PROGRAMATICO Y CORRESPONSABILIDAD.

Con el fin de llevar a cabo las propuestas del Nivel Estratégico es necesario traducir todas y cada una de las

acciones en programas y subprogramas donde se indique la participación y responsabilidad que deberá asumir los diferentes organismos y dependencias de los sectores público, privado y social.

Dichos programas son:

Programa de suelo, este programa incluye estudios y proyectos específicos así como las adquisiciones y/o las expropiaciones de suelo para expansión del área urbana, densificación u suelo necesario para equipamiento urbano.

Programa de agua potable. Incluye la elaboración de estudios y proyectos, operación, conservación, ampliación, rehabilitación y la construcción de nuevos sistemas de redes de abastecimiento y distribución de agua potable.

Programa de Alcantarillado, incluye la elaboración de estudios y proyectos, construcción, operación, conservación, rehabilitación y ampliación de obras de descarga, recolección y desalojo de aguas pluviales y sanitarias.

Programa de tratamiento de aguas negras, incluye la elaboración de estudios y proyectos, construcción, operación, conservación, rehabilitación, ampliación e investigación para el tratamiento de aguas residuales.

Programa de electrificación y alumbrado público, incluye estudios y proyectos, conservación, rehabilitación, operación y construcción del sistema eléctrico.

Programa de vialidad intraurbana, incluye la adecuación de terrenos y construcción y prolongación de avenidas para la terminación del sistema vial primaria y secundario.

Programa de carreteras interurbanas y libramientos, incluye la elaboración de estudios y proyectos, construcción, reconstrucción, modernización y conservación de libramientos, acceso y vialidades.

Programa de vivienda progresiva incluye la adquisición de lotes con introducción gradual de servicios la construcción de países de casas, con alternativas de crecimiento.

Programa de vivienda terminada. incluye elaboración de estudios y proyectos, adquisición del suelo, la construcción y la venta de viviendas totalmente terminadas y listas para su ocupación, así como su posterior conservación.

Programa de mejoramiento de vivienda, incluye la ampliación y rehabilitación. Este programa solo busca mejorar la calidad de la vivienda.

Programa educación básica para toda la población

incluye la construcción de aulas para los niveles jardín de niños, primaria y secundaria general.

Programa de educación propedéutica y terminal, incluye la construcción de aulas para los niveles de secundaria técnica, bachillerato y estudios y proyectos.

Programa centros culturales, incluye la elaboración de estudios y proyectos, construcción, rehabilitación y conservación en los centros de población de obras de equipamiento para la cultura tales como: casa de cultura, biblioteca, museos, teatros, auditorios y obras conexas.

Programa de atención curativa, incluye la elaboración de estudios y proyectos así como la construcción de equipamiento para la salud.

Programa de prestación social, incluye la elaboración de estudios y proyectos así como la construcción de guardería y centros sociales.

Programa de equipamiento para el comercio y abasto, incluye la elaboración de estudios y proyectos así como la construcción de centros de abasto, mercados, rastros, bodegas y obras conexas.

Programa de Transporte Urbano, incluye la elaboración de estudios y proyectos para la determinación de rutas.

Programa de transporte sub-urbano, incluye la elaboración de estudios y proyectos así como la construcción de centrales camioneras.

Programa de urbanización para uso industrial, incluye la elaboración de estudios y proyectos, conservación y construcción de obras de infraestructura integral para el desarrollo adecuado de las zonas industriales tales como: vialidades, electrificación, alcantarillado, alumbrado, suministro de agua potable y obras conexas, necesarios para las zonas industriales.

Programa de telefonía urbana, incluye la elaboración de estudios y proyectos así como las instalaciones de teléfonos públicos.

Programa de correos, incluye la elaboración de estudios y proyectos así como la construcción de agencias e instalación de buzones.

Programa de telégrafos, incluye la construcción de agencias y sucursales de telégrafos.

Programa de edificios públicos y recreación, incluye la elaboración de estudios y proyectos, construcción, mejoramiento, y operación en su caso de obras tales como: plazas, jardines, parques etc.

Programa de servicios urbanos, incluye la elaboración de estudios y proyectos así como la construcción de panteones y basureros municipales.

Programa edificios para la administración general de Gobierno. Este programa incluye la elaboración de estudios y proyectos, construcción de los edificios que requiere el ejecutivo federal y los poderes judicial y legislativo; asimismo se contemplan edificaciones que se destinan al uso de varios sectores y para los gobiernos estatales y municipales, se incluye dentro de este programa también la rehabilitación, conservación y mantenimiento.

Programa de imagen urbana, incluye la elaboración de estudios y proyectos especiales.

Programa de imagen urbana, incluye la elaboración de estudios y proyectos especiales.

Programa de prevención y atención de emergencias urbanas, incluye la construcción de obras especiales.

V. NIVEL INSTRUMENTAL

El nivel instrumental comprende todos aquellos instrumentos que permiten fundamentar, ejecutar y evaluar el Plan de Desarrollo Urbano de la localidad de

Los instrumentos que comprende este nivel son: Instrumentos de Planeación, Jurídicos, administrativos, económicos y financieros y de participación de la comunidad.

Instrumentos de Planeación

Sus objetivos son los de regular los actos del poder público que tienen incidencia en el desarrollo urbano, quedando establecidos los grandes lineamientos a los que deberán subordinarse las acciones en materia de desarrollo.

Los complementos específicos para su ejecución son los de que se hacen referencia enseguida.

Elaboración de Planes Parciales

Tienen como finalidad la realización de alguno o

varios de los objetivos del Plan de desarrollo Urbano del Centro de Población.

Elaboración de Planes Sectoriales

Son los que se refiere a aspectos básicos como: suelo vivienda, infraestructura, servicios, transporte y equipamiento.

Elaboración del Esquema Urbano de Acción Federal. (EUDAF).

Es un elemento básico de planeación al cual se llega elaborando los Planes Parciales y Sectoriales del Centro de Población.

Actualización del Plan

Se propone que su Plan de Desarrollo Urbano se actualice por lo menos cada seis meses dado el auge económico y demográfico en el Estado y Centro de Población de

Instrumentos Jurídicos

Debido a la enorme importancia que ha adquirido el estado de Tabasco en términos económicos y sociales se sugiere la elaboración de Planes Regionales y Sub-Regionales, cuyo objetivo es el de escenificar la distribución real territorial de actividades económicas y de población.

Leyes y Reglamentos

Se recomienda la elaboración de los siguientes:

- de zonificación
- de obras y servicios públicos urbanos
- de conservación de poblados y centros urbanos, obras de interés social y de áreas verdes y recreativas.

A nivel de leyes estatales en relación al uso del suelo urbano, se recomienda reformas a tres leyes:

Ley de Hacienda Municipal
Ley de Fraccionamientos
Ley de Catastro

Instrumentos Administrativos

Se sugiere la creación de dos órganos necesarios a

nivel estatal, para el adecuado cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco y sus Planes correspondientes.

Organos de Administrador de un Banco de Tierra Tribunal de lo Contencioso Administrativo

El primero tendría como funciones la adquisición de tierra, actuando como particular o como proveedor ante los órganos federales y estatales competentes.

En materia procesal, por otro lado, se tendría la necesidad de crear un Tribunal de lo Contencioso Administrativo, capaz de solucionar los conflictos entre los particulares y la administración estatal y municipal de desarrollo urbano.

Organismos Instituciones y Personal Municipal: Se pretende la constitución de una Dirección de Administración Urbana que presida por el Presidente Municipal, agrupando funciones de planeación y coordinación a través del comité de planeación y de un administrador urbano a través de cinco departamentos.

Los elementos componentes son: Dirección de Administración Urbana, Dirección de Hacienda y Administración, Dirección de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, Dirección de Actividades Económicas, Dirección de Servicios Urbanos y Dirección de Mejoramiento Social.

Instrumentos Económicos y Financieros

Las fuentes al alcance de las Autoridades Municipales, pueden ser:

Sistema Financiero Público
Sistema Financiero Privado
Particulares
Apoyo y asistencia de dependencias y organismos públicos.

Canalización de Fondos para el Desarrollo Urbano: dependen de los mecanismos y políticas para el desarrollo económico, cuya expresión son las normas en materia de política fiscal, monetaria, crediticia y financiera.

Captación de Ingresos de la Administración Pública.

Aquí se propone la reestructuración del catastro, referente a los predios urbanos comprendidos en el límite del centro de población.

Fomentar la Promoción de Estímulos Fiscales para

aquellos que cumplieran los dictados que el Plan de Desarrollo Urbano prevee en materia de usos y fraccionamiento del suelo urbano.

Instrumentos de Participación de la Comunidad

La participación de la comunidad en el proceso de planeación del desarrollo urbano queda constituida y organizada legalmente a través del reglamento para la organización y financiamiento de los comités municipales de planeación.

Programa de Participación

Se organizarán de acuerdo a los programas de - autoayuda y regulación de la tenencia de la tierra.

Caminos

Infraestructura

Vivienda

Mejoramiento del medio ambiente

Servicios Básicos

Difusión de Planes y Programas

Comprende la información masiva de los planes y programas que al respecto se vayan a implementar en el centro de población.

Instrumentos de Capacitación

Tienen como propósito la formación de recursos humanos para la elaboración y seguimiento del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

La capacitación puede ser interna y externa; la interna es la que el propio ayuntamiento proporciona a su personal y a la comunidad, la externa en cuando la proporciona un organismo o institución ajena al municipio.

SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA

VISTO para resolver en definitiva el expediente relativo a la Dotación de Tierras, solicitada por vecinos del poblado denominado "LA ALIANZA", Municipio de Cárdenas, del Estado de Tabasco; y

RESULTANDO PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 7 de noviembre de 1972, un grupo de campesinos radicados en el poblado de que se trata, solicitaron del C. Gobernador del Estado Dotación de Tierras, por carecer de ellas para satisfacer sus necesidades agrícolas. Turnada la solicitud a la Comisión Agraria Mixta, este Organismo inició el expediente respectivo, publicándose la solicitud en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de fecha 2 de diciembre de 1972, misma que surte efectos de notificación, dándose así cumplimiento a lo establecido por el Artículo 275 de la Ley Federal de Reforma Agraria; procediéndose a la ejecución de los trabajos técnicos e informativos de localización de predios afectables.

RESULTANDO SEGUNDO.- Terminados los trabajos mencionados en el resultando anterior, la Comisión Agraria Mixta emitió su Dictámen, el cual fué aprobado en sesión celebrada el 24 de septiembre de 1973, y lo sometió a la consideración del C. Gobernador del Estado, quien el 2 de octubre de ese mismo año, dictó su Mandamiento en los siguientes términos: "...PRIMERO.- Es procedente la solicitud de Dotación de Ejido, presentada por campesinos del poblado denominado "LA ALIANZA", Municipio de Cárdenas, Estado de Tabasco. SEGUNDO.- Debe negarse la acción intentada, en virtud de no haber dentro del Radio Legal de 7 Kilómetros propiedades particulares que por su extensión pudieran ser afectables, dejándose a salvo los derechos de los 108 capacitados para que lo ejerzan en tiempo y forma debida conforme a la Ley..."

RESULTANDO TERCERO.- Revisados los antecedentes y analizadas las constancias que obran

en el expediente respectivo, se llegó al conocimiento de lo siguiente: La Comisión Agraria Mixta con oficio número 49 de fecha 9 de abril de 1973, comisionó al C. Manuel Jiménez a fin de que se trasladara al poblado de referencia y realizara los trabajos técnicos e informativos a que se refieren las Fracciones II y III del Artículo 286 de la Ley Federal de Reforma Agraria, dicho comisionado rindió su informe el 28 de julio del mismo año, en cuyo análisis se desprende lo siguiente: Que al hacerse la investigación a todas las fincas dentro del Radio Legal de Afectación se encontraron los ejidos "CARDENAS", "EL HABANERO", "MANTILLA", "EL BAJIO", "CUCUYULAPA", "MIAHUATLAN", y conjunto de pequeñas propiedades así como predios, con Certificados de Inafectabilidad Agrícola.

RESULTANDO CUARTO.- No obstante el resultado de los trabajos técnicos e informativos mencionados en el resultando anterior, el Cuerpo Consultivo Agrario emitió un punto de acuerdo en sesión celebrada el 29 de marzo de 1974, en el que se consideró necesario realizar los trabajos técnicos e informativos complementarios y para su efecto se comisionó al C. Ing. Pablo Priego Zurita, mediante oficio número 2728 de fecha 6 de abril de 1976, quien rindió su informe el 3 de mayo de 1977, en el que maifiesta lo siguiente: Que atendiendo a la orden recibida se concedió girar citatorios a los propietarios de la región para que presentaran sus planos y escrituras que amparen sus respectivas propiedades, posteriormente al hacer el deslinde y el estudio del predio denominado "EL CIELO", ubicado en la Ranchería "EL HABANERO", inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 437 folio 210 del libro mayor volumen 2, con una superficie de 90-52-00 Has., propiedad del C. Alejandrino Alvarez Aguilera, se encontró que en realidad tiene una superficie de 104-80-00 Has., por lo que dicho predio tiene una demasía de tierras de 14-28-00 Has., al hacerse el recorrido por el polígono número 11, se localizaron los predios "EL JESUS" y "SAN FRANCISCO", el primero con una superficie de 4-27-95 Has., y el segundo con una superficie de 42-0498 Has., localizándose en estos predios una demasía de 1-32-52 Has., posteriormente se loca-

lizó al polígono número III en el cual se encuentran los predios siguientes: "SAN ANTONIO", "SAN MARCOS", "SAN FELIPE" y "SAN FELIPE - SEGUNDO", con las superficies de 10-87-09 Has., 7-50-00 Has., y 15-27-82 Has., respectivamente todas en jurisdicción de la Ranchería de "MIAHUATLAN", Municipio de Cunduacán, Estado de Tabasco, y los predios "HATO DE ORO" y "SAN AGUSTIN", con superficie de 8-00-00 Has., y 18-00-00 Has., respectivamente en jurisdicción de la Ranchería de "CUCUYULAPA", del mismo Municipio, haciendo un total de 67-14-91 Has., según datos proporcionados por el Registro Público de la Propiedad, teniendo el polígono en realidad una superficie de 117-60-00 Has.

Con los elementos anteriores el Cuerpo Consultivo Agrario emitió su Dictámen en los términos de Ley y aprobó dicho Dictámen en sesión celebrada el 16 de abril de 1980.

CONSIDERANDO PRIMERO.- Que el derecho del núcleo peticionario para ser dotado de tierras ha quedado demostrado al comprobarse que dicho poblado existe con seis meses de anterioridad a la fecha de la solicitud respectiva, que tiene capacidad legal para ser beneficiado por la acción de Dotación de Tierras solicitada, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 195, 196 aplicado a contrario sensu y 200 de la Ley Federal de Reforma Agraria, resultando de acuerdo con lo anterior 108 campesinos sujetos de derecho agrario, cuyos nombres son los siguientes: 1.- JOSE RAMIREZ MONDRAGON, 2.- GERMAN SANCHEZ LOPEZ, 3.- JUAN RAMOS MANUVE, 4.- HERNAN RAMOS DE DIOS, 5.- FELIPE ISIDRO ALPUCHE, 6.- HERMINIO BOLAYNAS C. 7.- ROMAN JIMENEZ RAMIREZ, 8.- CARMEN RAMIREZ MONDRAGON, 9.- JUAN JOSE CRUZ RAMOS, 10.- ISAURO PEREZ DE LA CRUZ, 11.- DARVIN ARIAS GALLEGOS, 12.- BALTASAR GOMEZ ASCENSIO, 13.- JOSE ANGEL GOMEZ ASCENSIO, 14.- CARMEN PEREZ GALLEGOS, 15.- CUITLAHUAC VADILLO AGUIRRE, 16.- ENRIQUE RAMOS DE DIOS, 17.- FEDERICO GAMAS HERNANDEZ, 18.- JOSE GUILLÉN - AGUILAR, 19.- VICTOR LOPEZ GERONIMO, 20.- ANTONIO BALAM RAMOS, 21.- SANTOS HERNANDEZ CALIZ, 22.- ISIDRO GOMEZ AS-

CENSIO, 23.- CANDELARIO LEON RIVERA, 24.- ANDRES LEON RIVERA, 25.- JESUS SANCHEZ LOPEZ, 26.- EDILBERTO LEON GONZALEZ, 27.- GUILLERMO HERNANDEZ HERNANDEZ, 28.- GONZALO NOVEROLA SAUZ, 29.- CESAR GARCIA RAMIREZ, 30.- NICOLAS GARCIA DE DIOS, 31.- JOSE GONZALEZ CALIZ, 32.- CARLOS BROCCAS GAMAS, 33.- RODOLFO GAMAS RAMOS, 34.- ERNESTO SANCHEZ SANCHEZ, 35.- ROSARIO LUNA RAMOS, 36.- CANDELARIO SANCHEZ LOPEZ, 37.- JOSE SANCHEZ LEON, 38.- RIGOBERTO ESCOBAR HERNANDEZ, 39.- JESUS ELIAS LOPEZ, 40.- EFRAIN LOPEZ SANCHEZ, 41.- FIDENCIO RAMOS DE DIOS, 42.- JUAN RAMOS HERNANDEZ, 43.- DIOGENES ASCENSIO DIAZ, 44.- ARMANDO OJEDA GONZALEZ, 45.- ENRIQUE LOPEZ BALCAZAR, 46.- EDUARDO LOPEZ GERONIMO, 47.- ROMAN BOLAYNAS LOPEZ, 48.- MATEO HERNANDEZ CALIZ, 49.- FELIPE LOPEZ GERONIMO, 50.- CRISTOBAL LOPEZ GARCIA, 51.- DANIEL CARRETA GARCIA, 52.- CAYETANO GERONIMO DE LA C., 53.- ALBERTO RAMOS HERNANDEZ, 54.- - JUAN BELISARIO DE DIOS L., 55.- DALBERTO OCAÑA RIVERA, 56.- JOSE SANCHEZ LOPEZ, 57.- ANTONIO BOLAYNAS SANCHEZ, 58.- ANTONIO DE LA CRUZ LOPEZ, 59.- DIOGENES SUAREZ BARAHONA, 60.- ANTONIO BOLAYNAS CANO, 61.- PORFIRIO RAMOS SANCHEZ, 62.- ROGELIO SUAREZ SANCHEZ, 63.- JOSE MANUEL DE LA CRUZ RIVERA, 64.- JESUS SUAREZ OLAN, 65.- PEDRO LEON RIVERA, 66.- JULIO C. LOPEZ GONZALEZ, 67.- MIGUEL VELAZQUEZ GARCIA, 68.- ASUNCION RAMOS HERNANDEZ, 69.- ANDRES MENDEZ HERNANDEZ, 70.- VICTOR CANO LOPEZ, 71.- - JUAN JOSE RODRIGUEZ, 72.- ARMANDO RAMOS RAMOS, 73.- FELIPE SANCHEZ TRINIDAD, 74.- JOSE DEL C. ROMAN HERNANDEZ, 75.- CIRILO RAMOS SANCHEZ, 76.- ANTONIO BOLAYNAS CANO, 77.- CARLOS LOPEZ GARCIA, 78.- SILVIO LOPEZ GERONIMO, 79.- - ESTEBAN GERONIMO OLAN, 80.- JUAN BOLAYNAS SANCHEZ, 81.- MIGUEL LAGUNA - AGUILAR, 82.- JUAN JOSE NOVEROLA PEREZ, 83.- ISIDRO RAMOS RAMOS, 84.- JAIME HERNANDEZ BRITO, 85.- ANTONIO HERNANDEZ CRUZ, 86.- EVELIO PEREZ TORRES, 87.- MOI-

SES RAMIREZ LOPEZ, 88.- MOISES RAMIREZ GERONIMO, 89.- JOSE FAUSTINO GARCIA HERNANDEZ, 90.- URIEL GARCIA COLORADO, 91.- CONRRADO GARCIA ADORNO, 92.- ENCARNACION GERONIMO OLAN, 93.- CARMEN DE DIOS RAMOS, 94.- JUAN GERONIMO HERNANDEZ, 95.- MOISES GARCIA DE DIOS, 96.- SANTIBAÑEZ OLAN MONDRAGON, 97.- ANGEL DE LA CRUZ RAMOS, 98.- JOSE DEL C. GARCIA DE DIOS, 99.- NICOLAS RAMOS HERNANDEZ, 100.- ADRIAN RAMOS RIVERA, 101.- AUDAMARO VIDAL NARANJO, 102.- BARTOLO GERONIMO SANCHEZ, 103.- MANUEL ELIAS GERONIMO R., 104.- PRICILIANO VAZQUEZ DE LA C. 105.- RAUL VAZQUEZ CANO, 106.- EZEQUIEL RAMOS RAMOS, 107.- FELIPE DE LA CRUZ HERNANDEZ y 108.- GREGORIA PEREZ DE LOPEZ.

CONSIDERANDO SEGUNDO.- Que los terrenos afectables en este caso, son los que se señalan en el resultando cuarto de esta Resolución, y que del estudio practicado al expediente se llegó al conocimiento de que existen demasías propiedad de la Nación, en los predios siguientes: "EL CIELO" o "LAS PRADERAS", predio No., 437 folio 210 del libro mayor, volumen 2, con superficie de 90-52-00 Has., adquirido por escritura número 1310, e inscrito bajo el No. 7322 del Libro General de Extractos, folios 1073, al 1078, volumen 3o., teniendo en realidad una superficie de 104-80-00 Has.; por lo que se encontró una demasia de 14-28-00 Has., "SAN FRANCISCO", predio No. 3738, folio 189 del libro mayor, volumen 15, con escritura No. 1310 y superficie de 42-79-53 Has., conteniendo en realidad el predio una superficie de 44-12-05 Has., por lo que tiene una demasia de 1-32-53 Has. además se encontraron los predios "SAN MARCOS", "SAN ANTONIO", "SAN FELIPE", "SAN FELIPE SEGUNDO", "HATO DE ORO" y "SAN AGUSTIN", con las superficies siguientes: 7-50-00 Has. 10-89-09 Has. 7-50-00 Has. 15-27-82 Has., 8-00-00 Has., y 18-00-00 Has., respectivamente, inscritas con el número 3738 folio 189 del Libro Mayo, volumen 15 con escritura número 1310, lo que sumando a estos predios da una superficie de 67-14-91 Has., teniendo dicho polígono en realidad una superficie de 117-60-00 Has., por lo que tiene una demasia de 50-45-09 Has., la -

afectación en este caso se hace de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria y los Artículos 3o. Fracción III, 6o. y 86 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías. Por lo tanto y en razón a lo asentado anteriormente, resulta procedente conceder al poblado de referencia, por concepto de Dotación de Tierras una superficie total de 66-05-61 Has., de agostadero por porciones susceptibles de cultivo, consideradas demasías que resultaron de los predios ya citados. De la superficie señalada se tomarán 10-00-00 Has., para la Zona Urbana del poblado, y se reservará la superficie necesaria para crear la Parcela Escolar y Constituir la Unidad Agrícola Industrial para la Mujer, y la superficie restante se destinará para usos colectivos de los 108 capacitados en Materia Agraria que arrojó el censo respectivo; lo anterior con fundamento en los Artículos 90, 101 y 103 de la Ley Federal de Reforma Agraria, debiéndose revocar el Mandamiento del C. Gobernador del Estado, por existir tierras afectables en este caso.

Por lo expuesto y de acuerdo con el imperativo que el Ejecutivo a mi cargo impone la Fracción X del Artículo 27 Constitucional y con fundamento en los Artículos 8o. Fracción I, 69, 90, 101, 103, 204, 286, 291, 292, 304 y 305 de la Ley Federal de Reforma Agraria, 3o. Fracción III, 6o. y 86 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, se resuelve:

PRIMERO.- Se revoca el Mandamiento del C. Gobernador del Estado de fecha 2 de octubre de 1973, en razón de existir terrenos afectables dentro del Radio Legal de Afectación del poblado en cuestión.

SEGUNDO.- Es procedente la acción de Dotación de tierras intentada por los campesinos del poblado denominado "LA ALIANZA", Municipio de Cárdenas, del Estado de Tabasco.

TERCERO.- Se concede al poblado de referencia por concepto de Dotación de Tierras una superficie total de 66-05-61 Has., (SESENTA Y SEIS HECTAREAS, CINCO AREAS, SESENTA Y UNA CENTIAREAS), de agostadero con porciones susceptibles de cultivo, consideradas como demasías propiedad de la Nación, que se tomarán de los

predios citados en el considerando segundo de la presente Resolución, ubicados en el Municipio de Cárdenas, Estado de Tabasco, para usos colectivos de los 108 campesinos sujetos de derecho agrario que arrojó el censo, debiéndose distribuir en la forma establecida en el considerando segundo de esta Resolución.

La anterior superficie deberá ser localizada de acuerdo con el Plano aprobado por la Secretaría de la Reforma Agraria y pasará a poder del poblado beneficiado con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres.

CUARTO.- Expídanse a los 108 capacitados beneficiados con esta Resolución, a la Unidad Agrícola Industrial para la Mujer y a la Escuela del Lugar, los Certificados de Derechos agrarios correspondientes.

QUINTO.- Al ejecutarse la presente Resolución deberán observarse las prescripciones contenidas en los Artículos 262 y 263 de la Ley Federal de Reforma Agraria y en cuanto a la explotación y aprovechamiento de las tierras concedidas se estará a lo dispuesto por el Artículo 138 del citado Ordenamiento y a los Reglamentos sobre la Materia, instruyéndose ampliamente a los ejidatarios sobre sus obligaciones y derechos a este respecto.

SEXTO.- Publíquese en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco, e inscribese en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, la presente Resolución que concede Dotación definitiva de Tierras a los vecinos solicitantes del poblado denominado "LA ALIANZA", del Municipio de Cárdenas, de la citada Entidad Federativa, para los efectos de Ley; notifíquese y ejecútese.

D A D A en el Palacio del Poder Ejecutivo de la Unión, en México, Distrito Federal, al primer día del mes de julio del año de mil novecientos ochenta y uno.

EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

JOSE LOPEZ PORTILLO.

CUMPLASE:

EL SECRETARIO DE LA REFORMA AGRARIA.

GUSTAVO CARVAJAL MORENO

V I S T O para resolver en definitiva el expediente relativo a la Primera Ampliación de Ejido, solicitada por vecinos del poblado denominado "MALPASO", Municipio de Huimanguillo, del Estado de Tabasco; y

RESULTANDO PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 1o. de diciembre de 1966, un grupo de campesinos radicados en el poblado de que se trata, solicitaron del C. Gobernador del Estado Primera Ampliación de Ejido, por no serles suficientes las tierras que actualmente poseen para satisfacer sus necesidades agrícolas. Turnada la solicitud a la Comisión Agraria Mixta, este organismo inició el expediente respectivo, publicándose la solicitud en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de fecha 7 de febrero de 1968, misma que surte efectos de notificación y además por medio de los oficios números 1002, 2301, 2302, 2304, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310 y 2311, el primero de fecha 15 de julio de 1974 y los restantes de fecha 7 de junio de 1974, mediante los cuales se notificó tanto al Receptor de Rentas y Delegado de la Junta Catastral de Huimanguillo, Tabasco, como a los propietarios presuntos afectados, respecto a la instauración del expediente, dándose así cumplimiento a lo establecido por el párrafo segundo del Artículo 220 del Código Agrario derogado correlativo del Artículo 275 párrafo segundo de la Ley Federal de Reforma Agraria; la diligencia censal se llevó a cabo con los requisitos de Ley y arrojó un total de 32 campesinos capacitados en materia agraria; procediéndose a la ejecución de los trabajos técnicos e informativos de localización de predios afectables.

RESULTANDO SEGUNDO.- Terminados los trabajos mencionados en el resultando anterior, la Comisión Agraria Mixta emitió su dictámen el cual fue aprobado en sesión celebrada el día 8 de enero de 1975 y lo sometió a la consideración del C. Gobernador del Estado, quien con fecha 6 de febrero de 1975 dictó su mandamiento en los términos siguientes: "...Primero.- Es procedente la solicitud de ampliación de ejido presentada ante el Primer Mandatario del Estado por campesinos del ejido "MALPASO", Municipio de Huimanguillo,

de este Estado con una superficie de 280-00-00 Has., de terrenos particulares clasificados como de temporal los que serán utilizados por el núcleo gestor en forma comunal, habiéndose ejecutado en forma total y sin incidente alguno el 1o. de mayo de 1975.

RESULTANDO TERCERO.- Revisados los antecedentes y analizadas las constancias que obran en el expediente respectivo se llegó al conocimiento de lo siguiente: Por Resolución Presidencial de fecha 11 de mayo de 1966, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de agosto del mismo año, se concedió al poblado que nos ocupa por concepto de dotación de ejido una superficie de 300-00-00 Has., de agostadero para beneficiar a 26 campesinos Has., de agostadero para beneficiar a 26 capacitados y la parcela escolar. Dicha Resolución se ejecutó el 3 de noviembre de 1966; por otra parte la Comisión Agraria Mixta mediante oficio número 687, de fecha 3 de junio de 1974, comisionó al C. Ing. Feliciano Aguilera Vera, para que se trasladara al poblado de referencia a fin de que ejecutara los trabajos técnicos e informativos a que se refieren las fracciones II y III del Artículo 286 de la Ley Federal de Reforma Agraria, comisionado que en su informe de fecha 9 de diciembre de 1974, manifiesta que dentro del radio legal de afectación se encuentran los ejidos "MALPASO", "LA CANDELARIA", N. C. P. E. "LA VILLA DE GUADALUPE", "FRANCISCO J. MUJICA", "CARLOS A. MADRAZO", "CHIMALAPA", Colonia "LAS FLORES" y los siguientes predios innominados: 20-00-00 Has., de Miguel Castro Calderón, según informe catastral tiene escritura de fecha 20 de noviembre de 1962, sin nota del Registro Público de la Propiedad; 20-00-00 Has., de Laura Ramos Méndez, tiene escritura de fecha 20 de noviembre de 1962, con registro predial número 4592, folio número 47 y Volúmen número 17; 20-00-00 Has., de Lorenzo Cruz Ovilla, tiene escritura de fecha 20 de noviembre de 1962, con registro predial número 4592, folio número 47 y Volúmen número 17; 20-00-00 Has., de Pascual González Vázquez, con registro predial número 4592, folio número 47 y Volúmen número 17; 20-00-00 Has., de José López Hernández, tiene escritura de fecha 20 de noviembre de 1962, con registro predial número

4592, folio número 47 y Volúmen número 17; 20-00-00 Has., de Demetrio Romero Rodríguez, tiene escritura de fecha 20 de noviembre de 1962, con registro predial número 4592, folio número 47, 16-00-

Volúmen 17; 16-00-00 Has., de Regino Herrera del Cárpio, tiene escritura de fecha 20 de noviembre 1962, con registro predial número 4592, folio número 47, Volúmen 17; 28-57-50 Has., de Carlos Rafael Gutiérrez Alcalá y Mario Salazar Torres, tiene escritura de fecha 9 de febrero de 1971, con registro predial número 303, predio número 5494, folio número 214 y Volúmen 20, según se desprende del informe catastral, pero planimétricamente la superficie es de 64-00-00 Has.; 20-00-00 Has., de José del C. Romero Chico, quien según informe catastral tiene 68-68-00 Has., con escritura de fecha 14 de junio de 1971, con registro predial número 6532, folio número I y Volúmen número 25, y 20-00-00 Has., de Jesús López Soberano, quien según informe catastral tiene 30-80-11 Has., con escritura número 9,282 de fecha 7 de julio de 1970, con registro predial número 481, predio número 7268, folio número 235 y Volúmen 27 a folios 577 al 578 del Libro de Extractos 26, propiedades que se hacen constar mediante certificación de fecha 27 de julio de 1974, expedida por el Encargado de la Oficina del Catastro del Municipio de Huimanguillo, Tabasco; predios que según el comisionado, se encuentran sin explotar por parte de sus respectivos propietarios desde hace más de dos años consecutivos, sin que exista causa de fuerza mayor que lo impida. Dichos predios forman unidad topográfica y constituyen una superficie de 260-00-00 Has., de temporal, de los que se puede disponer para satisfacer las necesidades agrarias del núcleo gestor. Terrenos que se encuentran ubicados en el Municipio de Huimanguillo, Estado de Tabasco.

Con los elementos anteriores el Cuerpo Consultivo Agrario emitió su dictámen en los términos de Ley y aprobó dicho dictamen en sesión celebrada el 31 de octubre de 1979, y

CONSIDERANDO PRIMERO.- Que el derecho del poblado peticionario para obtener la ampliación de su ejido, ha quedado demostrada al comprobarse que en el mismo radican más de 10

capacitados que carecen de las tierras indispensables para satisfacer sus necesidades; y las que les fueron concedidas por dotación están totalmente aprovechadas, que tiene capacidad legal para ser beneficiados por la acción de Ampliación de Ejido, solicitada de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 195, 196 aplicado a contrario sensu y 200 de la Ley Federal de Reforma Agraria, al respecto se hace la aclaración que en revisión practicada al censo, se llegó al conocimiento que ~~los 32 campesinos capacitados, 12 tienen sus Derechos Agrarios reconocidos en la dotación según análisis del padrón nacional de ejidatarios, resultando de acuerdo con lo anterior 20 campesinos sujetos de derechos agrarios, cuyos nombres son los siguientes:~~ 1.- Marcos Jiménez, 2.- Macario Cortés Fonseca, 3.- José Guillén Aguilar, 4.- Pablo Hernández Colorado, 5.- Ramiro Sánchez Pérez, 6.- Grerorio Hernández A., 7.- José Luis Rodríguez Sánchez, 8.- Francisco Rodríguez Rueda, 9.- Aurias Cortés Alegría, 10.- Pedro Maza Gómez, 11.- Gilberto Meza Arias, 12.- Andrés Gómez Rueda, 13.- Constanza Guillén Arias, 14.- Dolores Guillén Moreno, 15.- Manuel Moreno Cortés, 16.- Agustín Hernández Romero, 17.- Angel Rincón Hernández, 18.- Eradio Arias Cordero, 19.- Matías Morales Palma y 20.- Miguel Meza Arias.

CONSIDERANDO SEGUNDO.- Que los terrenos afectables en este caso, son los que se señalan en el resultando tercero de la presente Resolución y al quedar comprobado fehacientemente a través de las diversas constancias que obran en el expediente de referencia la inexplotación que predominó por más de dos años consecutivos sin que mediara causa de fuerza mayor por lo que resultan afectables de acuerdo con lo establecido por los Artículos 27 Constitucional Fracción XV y 251 de la Ley Agraria en vigor, ambos interpretados a contrario sensu. Que realizada una revisión analítica de las carteras de campo correspondientes al Acta de Posesión y Deslinde, se llegó al conocimiento de que la superficie real que tienen en posesión provisional es de 260-00-00 Has., y no de 280-00-00 Has., como manifiesta el dictámen de la Comisión Agraria Mixta, el Mandamiento del C. Gobernador y la opinión del C. Delegado Agrario den la Entidad.

Por lo tanto y en razón de lo asentado anteriormente, resulta procedente conceder al poblado de referencia, por concepto de Primera Ampliación de Ejido una superficie total de 260-00-00 Has., que se distribuirán como sigue: 20-00-00 Has., para la creación de la Unidad Agrícola Industrial para la Mujer y el resto de la superficie o sea 240-00-00 Has., se destinarán para los

usos colectivos de los 20 capacitados que arrojó el censo agrario respectivo, lo anterior con fundamento en lo previsto por el Artículo 104 de la Ley Federal de Reforma Agraria, debiéndose modificar el Mandamiento del C. Gobernador de la Entidad de fecha 6 de febrero de 1975; por cuanto hace a la superficie real que se propone afectar.

Por lo expuesto y de acuerdo con el imperativo que al Ejecutivo a mi cargo impone la Fracción X del Artículo 27 Constitucional y con fundamento en la Fracción XV de dicho ordenamiento, interpretado a contrario sensu, 8o. 69, 104, 251 interpretado a contrario sensu, 286, 291, 292, 297, 304, 305 y 4o. transitorio de la Ley Federal de Reforma Agraria, se resuelve:

PRIMERO.- Se modifica el Mandamiento del C. Gobenador del Estado de fecha 6 de febrero de 1975, por cuanto hace a la superficie real que se propone afectar.

SEGUNDO.- Es procedente la acción de Primera Ampliación de Ejido intentada por los campesinos del poblado denominado "MALPASO", Municipio de - Huimanguillo, del Estado de Tabasco.

TERCERO.- Se al poblado de referencia por concepto de Primera Ampliación de Ejido una superficie total de 260-00-00 Has. DOSCIENTAS SESENTA HECTAREAS de temporal, propiedad de los CC. Miguel Castro Caderón, 20-00-00 Has. VEINTE HECTAREAS, Laura Ramos Méndez, 20-00-00 Has. VEINTE HECTAREAS, Lorenzo Cruz Ovilla, 20-00-00 Has. VEINTE HECTAREAS, Pascual González Vázquez, 20-00-00 VEINTE HECTAREAS; José López Hernández, 20-00-00 Has. VEINTE HECTAREAS, Demetrio Romero Rodríguez, 20-00-00 Has. VEINTE HECTAREAS; Regino Herrera de Carpio, 16-00-00 Has. DIECISEIS HECTAREAS, Carlos Rafael Gutiérrez Alcalá y Mario Salazar Torres, 64-00-00 Has. SESENTA Y CUATRO HECTAREAS; José del C. Romero Chico, 20-00-00 Has. VEINTE HECTAREAS y de Jesús López Soberano, 20-00-00 Has. VEINTE HECTAREAS; la anterior superficie será distribuída de la siguiente manera: 20-00-00 - Has. VEINTE HECTAREAS para la creación de la - Unidad Agrícola Industrial para la Mujer y el resto de la superficie o sean 240-00-00 Has. DOSCIENTAS CUARENTA HECTAREAS se distribuirán para los usos colectivos de los 20 campesinos capacitados que arrojó el censo.

La anterior superficie deberá ser localizada de acuerdo con el plano aprobado por la Secretaría de la Reforma Agraria y pasará a poder del poblado bene-

ficiado con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres.

CUARTO.- Expídanse a los 20 capacitados beneficiados con esta Resolución y a la Unidad Agrícola Industrial para la Mujer, los Certificados de Derechos Agrarios correspondientes.

QUINTO.- Al ejecutarse la presente Resolución, deberán observarse las prescripciones contenidas en los Artículos 262 y 263 de la Ley Federal de Reforma Agraria en vigor y en cuanto a la explotación y aprovechamiento de las tierras concedidas se estará a lo dispuesto por el Artículo 138 del citado ordenamiento y a los reglamentos sobre la materia, instruyéndose ampliamente a los ejidatarios sobre sus obligaciones y derechos a este respecto.

SEXTO.- Publíquese en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco e inscribase en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, la presente Resolución que concede Primera Ampliación definitiva de Ejido, a los vecinos solicitantes del poblado denominado "MALPASO", Municipio de Huimanguillo, de la citada Entidad Federativa, para los efectos de Ley; notifíquese y ejecútese.

D A D A en el Palacio del Poder Ejecutivo de la Unión, en México, Distrito Federal, a los diecinueve días del mes de diciembre de mil novecientos setenta y nueve.

EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

JOSE LOPEZ PORTILLO

CUMPLASE:

EL SECRETARIO DE LA REFORMA AGRARIA

ANTONIO TOLEDO CORRO.

C E R T I F I C O Que la presente es copia fiel debidamente cotejada con la que obra en el expediente número 824 del poblado denominado "MAL PASO", Municipio de Huimanguillo, Tabasco, que tuvo a la vista y se encuentra en el archivo de esta Delegación Agraria.

Villahermosa, Tab., 16 de julio de 1981

EL DELEGADO DE LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA

LIC. JOSE ANGEL RUIZ HERNANDEZ.

V I S T O para resolver el expediente relativo a la privación de derechos agrarios y nueva adjudicación de unidades de dotación, en el ejido del poblado denominado "COLONIA ROVIROSA", Municipio de Macuspana, del Estado de Tabasco; y

RESULTANDO PRIMERO.- Consta en el expediente la segunda Convocatoria de fecha 18 de agosto de 1975, para la Asamblea General Extraordinaria de Ejidatarios, relativa a la privación de derechos agrarios y sucesorios, en contra de los ejidatarios que se citan en el primer punto resolutivo de esta Resolución, por haber abandonado el cultivo personal de las unidades de dotación por más de dos años consecutivos; asamblea que tuvo verificativo el 26 de agosto de 1975, en la que se propuso reconocer derechos agrarios y adjudicar las unidades de dotación de referencia, a los campesinos que las han venido cultivando por más de dos años ininterrumpidos y que se indican en el segundo punto resolutivo de la presente Resolución.

RESULTANDO SEGUNDO.- La documentación se remitió a la Comisión Agraria Mixta y, dicho organismo, notificó el 19 de septiembre de 1975, a los ejidatarios y sucesores afectados, para que comparecieran a la Audiencia de Pruebas y Alegatos; misma que se llevó a cabo el 5 de octubre de 1975, en la que se comprobó legalmente la procedencia para la privación de derechos agrarios y sucesorios a los ejidatarios propuestos; de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 426, 430 y demás relativos de la Ley Federal de Reforma Agraria. La Comisión Agraria Mixta opinó que es procedente la privación de derechos agrarios a los ejidatarios y sucesores que se señalan, y el reconocimiento que propone la Asamblea General Extraordinaria de Ejidatarios.

RESULTANDO TERCERO.- El expediente relativo fué turnado a la Secretaría de la Reforma Agraria, Dirección General de Derechos Agrarios, la que hizo una revisión del mismo, y comprobó la legalidad de las notificaciones y constancias presentadas en este juicio; por lo que se turnó al Vocal Consultivo Agrario correspondiente, con la opinión de que fuera aprobado por estar integrado correctamente, quien a su vez, por haberlo encontrado ajustado al procedimiento de Ley, lo sometió a la consideración del Cuerpo Consultivo - Agrario, el que emitió y aprobó su dictámen en sesión celebrada el 21 de junio de 1977; y

CONSIDERANDO PRIMERO.- Que el presente juicio privativo se ha seguido de acuerdo con los trámites previstos en los Artículos 426, 429, 430, 431 y demás relativos de la Ley Federal de Reforma Agraria; ha-

biéndose comprobado, por las constancias que obran en antecedentes, que los ejidatarios y sucesorios a que se refiere el Artículo 85 Fracción I, de la propia Ley, por haber abandonado el cultivo personal de las unidades de dotación por más de dos años consecutivos; que quedaron oportunamente notificados los ejidatarios y sucesores sujetos a juicio; y que, finalmente, se siguieron los posteriores trámites legales; es procedente privarlos de sus derechos agrarios y sucesorios, y cancelar los correspondientes Certificados de Derechos Agrarios.

CONSIDERANDO SEGUNDO.- Que los campesinos señalados, según constancias que corren agregadas al expediente, han venido cultivando las unidades de dotación por más de dos años ininterrumpidos; y habiéndose propuesto el reconocimiento de sus derechos agrarios por la Asamblea General Extraordinaria de Ejidatarios celebrada el 26 de agosto de 1975, de acuerdo con lo dispuesto por los Artículos 72 Fracción III; 81, 200 y demás aplicables de la misma Ley, procede reconocer sus derechos agrarios; y con fundamento en el Artículo 69 de la mencionada Ley, expedir sus Certificados correspondientes.

Por lo expuesto y con fundamento en los Artículos ya mencionados, de la Ley Federal de Reforma Agraria, se resuelve:

PRIMERO.- Se decreta la privación de derechos agrarios en el ejido del poblado denominado "COLONIA ROVIROSA", Municipio de Macuspana, del Estado de Tabasco, por haber abandonado el cultivo personal de las unidades de dotación por más de dos años consecutivos, a los CC. 1.- Francisco de la Cruz, 2.- Narciso González, 3.- Juan Hernández A., 4.- Pedro Jiménez, 5.- Nieves Laureano, 6.- Reyes Laureano, 7.- Gonzalo Mateo, 8.- Filiberto Mateo, 9.- Asunción Mateo, 10.- Virgilio Morales G., 11.- Alberto Mateo, 12.- José Morales, 13.- Antonio Morales, 14.- Eleuterio Pascual, 15.- Francisco Antonio, 16.- Pedro Antonio, 17.- Cipriano Antonio, 18.- Narciso Antonio, 19.- Isidro Antonio, 20.- Enrique Cruz, 21.- José Angel Cruz, 22.- Miguel Cruz, 23.- Isaías Franco, 24.- Pedro Hernández, 25.- Demetrio Hernández, 26.- Jesús Hernández, 27.- Segundo Mateo, 28.- Martín Morales, 29.- Carlos Mateo, 30.- Anselmo Pérez, 31.- Leopoldo Pérez, 32.- Carmen Pérez y 33.- Quirino Pérez. Por la misma razón se privan e sus derechos sucesorios agrarios a los CC. 1.- Carlota Maeo, 2.- Elva de la Cruz, 3.- Vicente de la Cruz, 4.- Amelia Maldonado, 5.- Dominga González, 6.- José González, 7.- Cornelia de la Cruz, 8.- María Salvadora, 9.- Constantino Jiménez, 10.- Pascuala Jiménez, 11.- Florencia Jiménez, 12.- Pedro Laureano, 13.- Alberta

López, 14.- Francisca Laureano, 15.- Juliana Laureano, 16.- Leandra Laureano, 17.- Esther Laureano, 18.- Carlota Cruz, 19.- Esther Laureano, 20.- Josefa de la Cruz, 21.- Carmen Cruz, 22.- Martina Mateo, 23.- Francisco Mateo, 24.- Iturbide Morales, 25.- Rafaela Mateo, 26.- José Dolores Morales, 27.- Rafaela Mateo, 28.- Adán Morales, 29.- Albina Morales, 30.- Luis Morales, 31.- Juan Morales, 32.- Cristobalina Morales, 33.- María González, 34.- Vetaguada Morales, 35.- Adán Morales, 36.- Pascuala Hernández, 37.- Eleopoldo - Pascual, 38.- Eleuterio Pascual, 39.- Alberto Pascual, 40.- Rosendo Pascual, 41.- Marcelina Pascual, 42.- Juana Pascual, 43.- Juan Antonio, 44.- Eutimia Cruz, 45.- Petrona Antonio, 46.- Cristobalina Antonio, 47.- Victoria Antonio, 48.- Silvina Jiménez, 49.- Margarita Mateo, 50.- José Antonio, 51.- Juana Gerónimo, 52.- Felipa Antonio, 53.- Severiana Antonio, 54.- Francisca Antonio, 55.- Aurora Gerónimo, 56.- Juan Antonio, 57.- María Mateo, 58.- Benito Cruz, 59.- Jacinto Cruz, 60.- Allende Franco, 61.- Antívideo Franco, 62.- Juana Landero, 63.- Francisca Landero, 64.- Agustina Hernández, 65.- María Hilda Gerónimo, 66.- Policarpia Cruz, 67.- Francisco Hernández, 68.- Francisco Mateo, 69.- María López, 70.- María Mateo, 71.- Candelaria Mateo, 72.- Filiberto Morales, 73.- María Mateo, 74.- Anita Robles, 75.- José Pérez, 76.- Policarpo Pérez, 77.- Catalino Pérez, 78.- Antonio Pérez, 79.- Ulises Pérez, 80.- Juliana Pérez, 81.- Candelaria Pérez, 82.- Adela Pérez, 83.- Isabel Pérez, 84.- Antonio Pérez, 85.- Juan Landero, 86.- Francisca Landero, 87.- Rosa Cruz, 88.- Otilia Pérez, 89.- Leonides Pérez y 90.- Albina Pérez. En consecuencia, se cancelan los Certificados de Derechos Agrarios que respectivamente se les expedieron a los ejidatarios sancionados, números: 504515, 504517, 504518, 504519, 504520, 504521, 504524, 504525, 504526, 504527, 504528, - 504529, 504530, 504531, 504532, 504533, 504534, - 504535, 504536, 504537, 504538, 504539, 504540, - 504543, 504544, 504545, 504547, 504548, 504549, - 504551, 504552, 504553 y 504554.

SEGUNDO.- Se reconocen derechos agrarios y se adjudican las unidades de dotación, de referencia, por venir las cultivando por más de dos años ininterrumpidos, en el ejido del poblado "COLONIA ROVIROSA", Municipio de Macuspana, del Estado de Tabasco, a los CC. 1.- Zaragoza Cruz Hernández, 2.- Martín Morales Gerónimo, 3.- Pioquinto Morales Martínez, 4.- José Cruz Hernández, 5.- José Manuel Hernández García, 6.- Juan Cruz Mateo, 7.- Reyes Pascual Cruz, 8.- Indalecio Morales Reyes, 9.- Pedro López Alejandro, 10.- Ulises Mateo Morales, 11.- Juan Mateo Pascual, 12.- Primitivo Morales Gerónimo, 13.- Angel

Hernández García, 14.- Salomón Reyes Méndez, 15.- Samuel Jiménez Cruz, 16.- Basilio Hernández García 17.- Petrona Jiménez Cruz, 18.- Carolino Mateo Morales, 19.- Ernesto Mateo López, 20.- Pascual Cruz Hernández, 21.- Herlinda Cruz Hernández, 22.- Raul Cruz Hernández, 23.- Gregorio Gerónimo Salvador, 24.- Lucasio Morales Montero, 25.- Marcelino Mateo Velueta, 26.- Antonio Salvador Alvarez, 27.- Moisés Pascual Cruz, 28.- Marcelina Morales Martínez, 29.- Domingo Mateo López, 30.- Alberto Morales Jiménez, 31.- María Cruz López, 32.- Juventino Sánchez Méndez y 33.- Marcos Morales Martínez; consecuentemente, expídanse sus correspondientes Certificados de Derechos Agrarios que los acredite como ejidatarios del poblado de que se trata.

TERCERO.- Publíquese esta Resolución, relativa a la privación de derechos y nueva adjudicación de unidades de dotación, en el ejido del poblado "COLONIA - ROVIROSA", Municipio de Macuspana, del Estado de Tabasco, en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno de esa Entidad Federativa, inscribáse y háganse las anotaciones correspondientes en el Registro Agrario Nacional; notifíquese y ejecútese.

D A D A en el Palacio del Poder Ejecutivo de la Unión, en México, Distrito Federal, a los veinticinco días de mes de noviembre de mil novecientos setenta y siete.

EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

JOSE LOPEZ PORTILLO. Rúbrica.

CUMPLASE:

EL SECRETARIO DE LA REFORMA AGRARIA.

JORGE ROJO LUGO.- Rúbrica.

Es copia autorizada sacada de la que obra en los archivos de esta Dirección y que fue publicada el día 23 de diciembre de 1977, en el Diario Oficial de la Federación.

México, D. F., a 15 de junio de 1978.

EL DIRECTOR GENERAL DE DERECHOS
AGRARIOS

LIC. JESUS J. AYALA VILLARREAL.

SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA

VISTO para resolver el expediente relativo a la privación de derechos agrarios y nueva adjudicación de unidades de dotación, en el ejido del poblado denominado "FEDERICO ALVAREZ", municipio de Jonuta, del estado de Tabasco; y

RESULTANDO PRIMERO.- Consta en el expediente la convocatoria de fecha 1º de julio de 1974, para la asamblea general extraordinaria de ejidatarios, relativa a la privación de derechos agrarios y sucesorios, en contra de los ejidatarios que se citan en el primer punto resolutivo de esta Resolución, por haber abandonado el cultivo personal de las unidades de dotación por más de dos años consecutivos; asamblea que tuvo verificativo el 9 de julio de 1974, en la que se propuso reconocer derechos agrarios y adjudicar las unidades de dotación de referencia, a los campesinos que las han venido cultivando por más de dos años ininterrumpidos y que se indican en el segundo punto resolutivo de la presente resolución.

RESULTANDO SEGUNDO. La documentación se remitió a la Comisión Agraria Mixta y, dicho organismo, notificó el 16 de agosto de 1974, a los ejidatarios y sucesores afectados, para que comparecieran a la audiencia de pruebas y alegatos; misma que se llevó a cabo el 26 de agosto de 1974, en la que se comprobó legalmente la procedencia para la privación de derechos agrarios y sucesorios a los ejidatarios propuestos; de conformidad con lo dispuesto por los artículos 426, 430 y demás relativos de la Ley Federal de Reforma Agraria. La Comisión Agraria Mixta opinó que es procedente la privación de sus derechos agrarios a los ejidatarios y sucesores que se señalan, y el reconocimiento que propone la asamblea general extraordinaria de ejidatarios.

RESULTANDO TERCERO.- El expediente relativo fué turnado al entonces Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, hoy Secretaría de la Reforma Agraria, Dirección General de Derechos Agrarios, la que hizo una revisión del mismo, y comprobó la legalidad de las notificaciones y constancias presentadas en este juicio; por lo que se turnó al vocal consultivo agrario correspondiente, con la opinión de que fuera aprobado por estar integrado correctamente; quien a su vez, por ha-

berlo encontrado ajustado al procedimiento de Ley, lo sometió a la consideración del Cuerpo Consultivo Agrario, el que emitió y aprobó su dictamen en sesión celebrada el 10 de septiembre de 1976; y

CONSIDERANDO PRIMERO.- Que el presente juicio privativo se ha seguido se acuerdo con los trámites previstos en los artículos 426, 429, 430, 431 y demás relativos de la Ley Federal de Reforma Agraria, habiéndose comprobado, por las constancias que obran en antecedentes, que los ejidatarios y sus herederos han incurrido en la causa de privación de derechos agrarios y sucesorios a que se refiere el artículo 85 fracción I, de la propia Ley, por haber abandonado el cultivo personal de las unidades de dotación por más de dos años consecutivos; que quedaron oportunamente notificados los ejidatarios sujetos a juicio; y que finalmente, se siguieron los posteriores trámites legales; es procedente privarlos de sus derechos agrarios y sucesorios, y cancelar los correspondientes certificados de derechos agrarios.

CONSIDERANDO SEGUNDO.- Que los campesinos señalados, según constancias que corren agregadas al expediente, han venido cultivando las unidades de dotación por más de dos años ininterrumpidos; y habiéndose propuesto el reconocimiento de sus derechos agrarios por la asamblea general extraordinaria de ejidatarios celebrada el 9 de julio de 1974, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 72, fracción III, 81, 200 y demás aplicables de la misma Ley, procede reconocer sus derechos agrarios, y con fundamento en el artículo 69 de la mencionada Ley, expedir sus certificados correspondientes.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos ya mencionados, de la Ley Federal de Reforma Agraria, se resuelve:

PRIMERO. Se decreta la privación de derechos agrarios en el ejido del poblado denominado "FEDERICO ALVAREZ", municipio de Jonuta, del estado de Tabasco, por haber abandonado el cultivo personal de las unidades de dotación por más de dos años consecutivos, a los CC 1.- Leonardo Ascencio Hernández, 2.- Francisco Díaz González, 3.- Ovelio Gómez Lezcano, 4.- Salud López Chan, 5.- Lorenzo Hernández Damián, 6.-

Inocente Robles Chan, 7.- Porfirio Hernández Alejandro, 8.- Lorenzo Ojeda Falcón, 9.- Antonio Pérez Gutiérrez y 10.- Arnulfo Hernández Que. Por la misma razón se privan de sus derechos sucesorios agrarios a los CC. 1.- Sara López, 2.- Guadalupe Díaz, 3. Guadalupe Gómez, 4.- Miguel Hernández Ortiz, 5.- Auristela Ortiz, 6.- Catalino Hernández Ortiz, 7.- Antonio Hernández Ortiz, 8.- Cirilo Hernández Ortiz, 9.- Miguel Angel Robles Cardeño, 10.- Dalila Cardeño, 11.- Germán Robles Cardeño, 12.- Domingo Robles Cardeño, 13.- Aurora Robles Cardeño, 14.- Victoria Quej, 15.- Arnulfo Hernández Quej, 16.- Salud Hernández Quej, 17.- Miguel Hernández Quej, 18.- Manuel Eleuterio Hernández Quej, 19.- María Angela Hernández Quej, 20.- Orfa Ortiz Salazar, 21.- Laura Ojeda Ortiz, 22.- Irmelda Ojeda Ortiz y 23.- María Elena Ojeda Ortiz. En consecuencia, se cancelan los certificados de derechos agrarios que respectivamente se les expidieron a los ejidatarios sancionados, números: 1016172, 1016175, 1016178, 1016183, 1016181, 1016188, 1016192 y 1016196; en la inteligencia de que los titulares que quedaron enlistados en los números 9 y 10 no les fueron expedidos sus certificados de derechos agrarios.

SEGUNDO.- Se reconocen derechos agrarios y se adjudican las unidades de dotación de referencia, por venir las cultivando por más de dos años ininterrumpidos, en el ejido del poblado "FEDERICO ALVAREZ", municipio de Jonuta del Estado de Tabasco, a los CC. 1.- Adán Chan Zetina, 2.- Ixolina Díaz Díaz, 3.- Bedelia Cruz Pérez, 4.- Eladia Chan May, 5.- Antonio Hernández Ortiz, 6.- Salud Gómez Que, 7.- Imelda Cruz Martínez, 8.- Andrés Ojeda Flores, 9.- Salomé Pérez Salvador y 10.- Luis G. Martínez; consecuentemente, expídanse sus correspondientes certificados de derechos agrarios que los acredite como ejidatarios del poblado de que se trata.

TERCERO.- Publíquese esta Resolución, relativa a la privación de derechos agrarios y nueva adjudicación de unidades de dotación en el ejido del poblado de "FEDERICO ALVAREZ", municipio de Jonuta del Estado de Tabasco, en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno de esa Entidad Federativa, inscríbese y háganse las anotaciones correspondientes en el Registro Agrario Nacional.

D A D A en el Palacio del Poder Ejecutivo de la Unión México, Distrito Federal, a los diecinueve días del mes de noviembre de mil novecientos setenta y seis.

EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

LUIS ECHEVERRIA ALVAREZ.- Rúbrica.

CUMPLASE:

EL SECRETARIO DE LA REFORMA AGRARIA

FELIX BARRA GARCIA.- Rúbrica

Es copia de su original autorizada, tomada fielmente de la que obra en el Archivo Central de esta Secretaría.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

México, D.F. a 28 de NOV. 1978.

EL DIRECTOR GENERAL DE DERECHOS AGRARIOS.

LIC. GONZALO GOMEZ FLORES
