

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 NUM. 4104

Epoca 5a.

Villahermosa, Tabasco,

Enero 9 de 1982

PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CÁRDENAS, TABASCO

PRESENTACION

En Cárdenas estamos orgullosos de nuestras riquezas naturales y de la tradicional actitud progresista de sus habitantes.

H. Cárdenas, segunda Ciudad de importancia en el próspero Estado de Tabasco, gracias al espíritu emprendedor de sus habitantes, se ha caracterizado por ser eje de numerosas actividades económicas y sociales de la región

La estrategia situación geográfica de esta cálida ciudad, la ha colocado como importante centro de operaciones, motivadas por la marcada y rica producción de la zona: industrial, petrolera, agrícola ganadera, comercial, etc.

En los últimos años dichas actividades han tomado un fuerte impulso, en especial el auge petrolero, y se provee que esta tendencia se mantendrá en el futuro con el impacto provocado por nuevas actividades industriales y agropecuarias.

Esta dinámica, ha traído consigo también graves problemas a la localidad.

La explosión demográfica local, aunada a una numerosa población flotante, ha generado una fuerte demanda de servicios y vivienda.

El tráfico es conflictivo, el crecimiento de la ciudad es anárquico, la contaminación se ha hecho presente, las calles carecen de una fisonomía digna, etc.

La demanda de una solución para el presente y una estrategia preventiva para el futuro se hizo inminente. Tal solución sólo podía darse con una planeación integral del desarrollo urbano de la ciudad, que conste con la participación responsable y conciente de gobernantes y del pueblo cardenense.

La consecución de estos objetivos ha dado pie a la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano de Cárdenas.

Este documento es producto de estudios técnicos y socioeconómicos que han dado como resultado una respuesta racional y congruente a la problemática urbana de Cárdenas, teniendo como principal objetivo el bienestar de la comunidad a través del correcto ordenamiento de las funciones urbanas, el respeto al entorno natural de la ciudad, y la justa distribución de derechos y deberes.

Esto es básicamente la pretensión del plan. Presentamos en esta versión, una síntesis de la problemática mas relevante, así como 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 Cárdenas, ha sido elaborado y aprobado en ejercicio de la competencia que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, confiere al C. Gobernador del Estado, a la Secretaría de Asentamientos Humanos y al H. Ayuntamiento de Cárdenas, en materia de planeación y ordenamiento de las provisiones, usos, reservas y destinos dentro del territorio estatal, 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, fracción IV y V.

Su elaboración ha observado un estricto apego a la ley y a los objetivos, metas y políticas de la Ley General de Asentamientos Humanos, 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 Cárdenas, el Plan responde al interés público y al beneficio social, y es obligatorio tanto para particulares como para 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 Cárdenas está ubicada en la provincia fisiográfica denominada Planicie Costera del Golfo; su clima es cálido húmedo; la geología está representada por suelos aluviales muy arenosos y cambisoles intrínsecos y gléricos; la vegetación natural es de selvas medias y bajas perennifolias que han sido substituidas por cultivo agrícola.

El crecimiento de la población se caracteriza por ser explosivo. De 4,583 hab. en 1960 a 15,643 en 1970; para 1981 se calcula una población de 69,153. La tasa de crecimiento en 1950-1960 fue del 12,36%; para 1970-1980 ascendió a 14,56%. El promedio nacional es de 5,6% en la actualidad.

La explotación intensiva del petróleo es la causa fundamental de este crecimiento tan acelerado, sobre todo en la última década. Considerando las perspectivas abiertas por esta actividad se estima que para el año 2000, Cárdenas contará con 600,670 hab.

El crecimiento urbano de la ciudad es rápido y desordenado; los nuevos asentamientos no han respetado la traza existente creandose incompatibilidades en el uso del suelo, así como grandes áreas subutilizadas y un bajo coeficiente de ocupación del suelo; la densidad promedio actual es de 99 hab/ha.

Uno de los problemas básicos es el alto valor del suelo dentro del área urbana actual.

La red de agua potable da servicio al 90% de la población.

El sistema de drenaje cubre el 50% e la localidad y el 90% cuenta con energía eléctrica.

La localidad está atravesada por dos vialidades regionales que ocasionan problemas debido al volumen de tráfico y a la velocidad de tránsito. La estructura vial es conflictiva sobre todo en su conexión con las vialidades regionales; el 60% de ella está pavimentada.

En la actualidad Cárdenas cuenta con 12,218 viviendas, cifra insuficiente para satisfacer las necesidades de su población. Para 1982 se requiere la construcción de 2,255 viviendas nuevas, 18,541 para el período 1983-1988 y 83,902 para 1989-2000. En total serán necesarias 104,698 viviendas al año 2000.

El equipamiento urbano es deficitario; es necesario in-

La imagen urbana es bastante heterogénea, con algunas zonas bastante deterioradas. Existen riesgos de contaminación atmosférica por humos de instalaciones petroleras e ingenios cercanos así como por aguas residuales. Las líneas de conducción de petróleo y gas que atraviezan la ciudad son otros elementos de riesgo para la población.

4. CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION:

Plan Nacional de Desarrollo urbano.

Este plan inscribe a la ciudad de Cárdenas en el Sistema Urbano Integrado del Istmo y le asigna una política de consolidación.

Plan Nacional de Desarrollo Industrial.

El plan ubica a H. Cárdenas en la zona de prioridad IB para el desarrollo urbano industrial, concediendo un conjunto de estímulos fiscales para su impulso.

Plan Nacional de Turismo.

El PNT declara al municipio de Cárdenas como prioritario para el desarrollo de las actividades turísticas, con una vigencia de 4 años a partir del año 1979, pasando en 1983 al de régimen generalizado.

Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

En este plan se define a la ciudad de Cárdenas como ciudad de servicios intermedios.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

En congruencia al Plan Estatal de Desarrollo Urbano, el Plan Municipal determina para H. Cárdenas la función de ciudad con servicios intermedios construyendo el enlace entre la Ciudad de Villahermosa y las localidades con nivel de servicios inmediatos inferiores.

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 Cárdenas en función de los usos del suelo más adecuados.

2) Definir los usos, destinos y reservas del suelo que garantice el desarrollo integral de la localidad, así como la preservación de su entorno.

3) Orientar la regulación de la tenencia de la tierra.

5) Garantizar suelo para desarrollo urbano en el momento oportuno y a precios accesibles para la población.

6) Orientar los planes y programas de vivienda tendientes a satisfacer los requerimientos de la población, estableciendo las características actuales de la vivienda y la demanda futura.

7) Resolver los déficit actuales de equipamiento y las demandas futuras considerando el nivel deseable de dotación para el centro de población.

8) Utilizar, modificar y proponer instrumentos para la ejecución de acciones y programas.

9) Reducir los impactos negativos que la explotación masiva de petróleo ocasiona al centro de población.

6. LIMITES

Vértice.

A. Río Carrizal, límite municipal (Cunduacán-Cárdenas)

B. Límite municipal (Cárdenas-Huimanguillo), Río Carrizal, límite estatal.

C. Carretera Cárdenas-Huimanguillo, límite municipal (Cárdenas-Huimanguillo).

D. Camino Chontalpa, camino al Ingenio, brecha

E. Carretera México-Cárdenas y brecha de la Chontalpa.

F. Acceso al ejido el Zapotal y brecha de la Chontalpa.

G. Brecha Comalcalco-Cárdenas, brecha al Zapotal.

H. Límite municipal (Cárdenas-Cunduacán) brecha Comalcalco-Cárdenas.

7. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO

El centro de Población se orientará al año 2000, en el marco de una estrategia de Desarrollo concentrado, optimizado suelo, infraestructura y equipamiento, de tal manera que los costos permitan asentarse a toda la población sin discriminar los de bajos recursos. Mediante esta opción se logrará alojar 600,670 habitantes sobre un área de 4,004.50 hrs. logrando una densidad promedio de 150 hab/ha. al concluir la tercera etapa.

La gran concentración de población aumentará de 10 veces la actual, lo que se explica por el fuerte impacto que tendrá la industria petrolera en la zona, la mayor producción agrícola y los servicios que requerirá la gran ciudad. Esto alterará la actual estructura económica,

social y urbana, diversificando y ampliando las formas de relación y expresión del capital y del trabajo.

Pero además la estructura urbana inducirá un desarrollo ordenado. El centro de población estará organizado en 2 grandes sectores: norte y sur divididos por la carretera Coatzacoalcos Villahermosa. Dentro de éstos tendremos 12 distritos y 75 barrios. Cada uno de estas células territoriales, con ciclos diferentes, tendrá su núcleo articulador donde se concentrará el equipamiento para la salud, educación, comercio y los servicios pertinentes. La estrategia de localización y la relación entre los usos y destinos estará resguardando el actual trazo ortogonal de Cárdenas.

Cada sector tendrá un centro urbano, 5 subcentros y 35 barrios en el sur y 40 en el del norte. Cada uno de estos núcleos de destinos se interrelacionarán por una red vial que tendrá como base la vialidad regional que cruza Cárdenas.

En dirección sur-norte tendremos 5 vías primarias, incluida la regional, de este-oeste 6 del mismo orden; las periféricas de éstas formarán un circuito que ligará todos los distritos, incluido el industrial.

Para su imagen y medio ambiente se levantarán áreas verdes, dentro de las cuales se incluirá equipamiento recreativo para la población y cubrirán el 12.5% de la ciudad.

Dentro de esta estructura predominará el uso habitacional que ocupará el 42.6% del área. Resultarán también el área industrial con el 16.90% y para equipamiento múltiple el 16%.

El centro de población ocupará 17,258.50 has., de los cuales además del área urbana actual, tendrá 3,306.50 has. de reservas y 13,254 has. como entorno ecológico.

Para lograr esta estrategia se definieron políticas intra-urbanas que induzcan el ordenado desarrollo. De estas las más significativas son:

Mejoramiento: Será aplicado a la vivienda precaria de las colonias Melchor Ocampo y la sección SAHOP, el Toloque, parte norte de la Sección 40 y un área del sector 2 al sur de la Central Camionera. Este mejoramiento de la calidad de la vivienda deberá complementarse con servicios de agua potable, drenaje y alumbrado público, extendiendo éstos a todas las colonias deficitarias.

Conservación: Fundamentalmente se aplicará a las áreas recreativas que formarán los futuros parques recreativos, como también, al Centro Histórico, la plaza Hidalgo, el parque Moctezuma y las 4 iglesias de la ciudad.

Crecimiento: Se aplicará esta política, induciendo las nuevas inversiones, a las áreas para el futuro crecimiento de la mancha urbana; comprenderá las 3,306 has. en el corto, mediano y largo plazo que estipula el plan.

8. RESERVAS

El área de reserva para crecimiento urbano de la ciudad de Cárdenas, que ocupará una superficie total de 4004 hectáreas que se incorporarán al desarrollo urbano en un lapso de 20 años, en 3 etapas claramente diferenciales.

La opción de desarrollo adoptada para Cárdenas, establece que el crecimiento urbano deberá ser orientado fundamentalmente hacia el oriente y poniente; sin embargo, aunque en menor medida, éste deberá darse también hacia el norte y el sur.

La primera etapa de incorporación (1982), o sea la reserva que se incorporará al corto plazo, cubre una superficie de 63.76 hectáreas e incluye la saturación de lotes baldíos del área urbana actual.

La etapa de incorporación a mediano plazo (1982-1988) está constituida por una superficie de 640.75 hectáreas que se ubican principalmente al norte y oeste de la ciudad.

Las reservas a largo plazo (1988-2000) comprenden un área de 2,602 hectáreas que se localizan básicamente al oeste de la localidad.

CRITERIOS DE LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTO

B M P
BASICO MEDIO PRIMARIO Y/O REGIONAL

1.- ZONA HABITACIONAL

2.- CENTRO URBANO ACCTUAL

3.- CENTRO URBANO FUTURO

4.- SUBCENTRO URBANO

5.- CENTRO DE BARRIO

6. ZONA INDUSTRIAL

7.- VIALIDAD REGIONAL

8.- AREA ECOLOGICA

SALUD

EDUCACION

ADMON. PUBLICA
SEGURIDAD Y
JUSTICIA

ABASTOS

TRANSPORTE

CULTURA

RECREACION Y
DEPORTES

B	B	B	B	B	B	B	B
P	P	P	B	B	P	P	M
P	P	P	B	B		P	M
M	P	M	P	M	M	M	P
B	B	B	B	B	B	B	B
B	M	B		M		M	M
		M	P	P		M	
				M	B		P

PERIODICO OFICIAL

Con el objeto de caracterizar el futuro centro urbano de Cárdenas, se ubicará principalmente y en forma progresiva el equipamiento primario o regional de administración educación y cultura.

A su vez, para cambiar la tendencia natural de concentración especial en el centro urbano, el equipamiento primario y/o regional de salud, asistencia pública, recreación y deportes distribuirá en los diferentes subcentros

urbanos; los cuales contendrán además de estos destinos, el equipamiento más importante de nivel medio; con ésto se busca evitar las molestias que tradicionalmente sufre la población, ocasionadas por la existencia de un solo destino y que provoca entre otros, conflictos viales y pérdidas de tiempo y dinero por traslados.

Para facilitar al abasto y al transporte, el equipamiento de nivel regional o primario estará ubicado próximo a la vialidad regional, preferentemente al poniente, coincidiendo con la carretera que va a Coatzacoalcos. Este es con objeto de controlar el acceso de vehículos y productos al interior de la ciudad, para evitar los probables conflictos viales que se pudieran ocasionar en el seno de la misma, ocasionados por estas actividades.

En las zonas habitacionales podrá ubicarse el equipamiento básico, siempre y cuando no ocasione conflictos y molestias a la población. El plan prevee su ubicación preferentemente en los centros de barrio. En el área de preservación ecológica se ubicarán los destinos que por sus características particulares ocupen una gran superficie o provoquen molestias a la población, principalmente de contaminación. Estos destinos son, el basurero, cementerio, rastro, almacén de granos, central de abastos, principalmente.

9. USOS DEL SUELO

Los usos del suelo del H. Cárdenas se han ordenado de acuerdo a las compatibilidades que reclaman las relaciones de producción, la calidad de vida y bienestar de la población. En la asignación se ha dado prioridad a los usos de mayor demanda, como la vivienda para los destinos estratos socioeconómicos de la ciudad, con una densidad promedio de 150 habitantes por hectáreas a alcanzar en el año 2000, así como para los servicios y equipamiento urbano consecuente.

La distribución espacial de la vivienda, se plantea de tal manera que se genere una estructura que favorezca el estrechamiento de las relaciones sociales, entre diferentes grupos de la comunidad, de tal forma que haga placentero el vivir en la ciudad de H. Cárdenas.

En cuanto al equipamiento urbano, que comprende los subsistemas de educación, salud, comercio, servicios urbanos, abastos, recreación y deportes, asistencia pública, ubicados, principalmente en los 2 centros urbanos, los subcentros urbanos y un conjunto de centros de barrio; a excepción de aquellos elementos que por sus propias características requieren de una ubicación especial.

En lo que corresponde al uso industrial, este se localiza al poniente del área urbana, en una zona con facilidad de comunicación vial a nivel regional, con salida a la ciudad de Coatzacoalcos.

Como usos complementarios se determinan la necesidad de proteger elementos naturales que hagan mas agradable el vivir en la ciudad, toda vez que son determinantes de las condiciones ambientales del poblado e indispensables para la recreación y diversión de la población, aspectos que favorecen el desarrollo sicosocial de los habitantes. Estos usos complementarios los conforman los parques urbanos, el área verde recreativa y los viveros.

Por último, se cuenta con el área de preservación ecológica, que coadyuvaran a mantener el equilibrio ecológico de la ciudad y el entorno de la misma.

10. TRANSPORTE

La localidad de Cárdenas cuenta actualmente con 69,153 habitantes, asentados en 355 has. y a mediano plazo se piensa que contendrá con 162,689 habitantes a los que se piensa ubicar en 1402.5 has., a las cuales se les debe dotar de un buen sistema de transporte urbano que va a integrarse de la siguiente forma: La ruta actual debe reestructurarse para quedar

con el itinerario que se propone y con la terminal actual que se ubica en el norte de la zona urbana actual; a mediano plazo se propone (conforme vaya creciendo la ciudad) la integración de dos nuevas rutas una periférica y otra intermedia, esta última con un ramal; esta acción es para cubrir totalmente a la ciudad del servicio; dichas rutas de autobuses deberán estar separadas, a unos cuatrocientos metros una de otra, sin pasar por los centros de barrio para evitar accidentes ya que en los centros de barrio se concentrarán las actividades de la población y es factible que se produzcan estos.

Se propone la ubicación de la terminal de las líneas camioneras en la zona industrial en la parte este de la población a la orilla de la carretera que une Coatzacoalcos con Villahermosa, en esta zona también deberán situarse, la terminal de autobuses foráneos, así como la terminal de Camiones de carga. Las paradas de los autobuses, deberán estar situadas a una distancia de trescientos metros a la mitad de la cuadra para evitar congestionamientos en las intersecciones.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO.

PRESENTACION

Los habitantes de Comalcalco, preocupados por las tendencias de crecimiento de nuestra ciudad, estamos concientes de que es necesario enfrentar con optimismo y sensatez, los problemas urbanos que nos aquejan, es por ello que nos hemos avocado a encontrar solución que nos permitan vivir en condiciones óptimas de bienestar.

Nuestra ciudad durante los últimos años ha constituido un centro de atracción en la región, debido a las cuantiosas inversiones destinadas principalmente a la explotación del recurso del petróleo, las, cuales han generado que la población se haya duplicado en el periodo 1970-1980.

El constante flujo de personas hacia Comalcalco ha traído consigo la generación de un conjunto de problemas y la agudización de otros, entre los que destacan; el deterioro y la dificultad para adquirir una vivienda digna, déficit en equipamiento, carencia y déficit de servicios, deterioro del medio ambiente y proliferación de zonas habitacionales en condiciones inadecuadas para ser habitadas.

Es por ello que debemos realizar un gran esfuerzo para ordenar, orientar y promover el crecimiento actual y futuro de nuestra ciudad. Hemos buscado una solución integral a nuestros problemas y esta solución, en la que activamente hemos participado los habitantes de Comalcalco y en la que debemos perseverar en el futuro, es la plenación del desarrollo urbano de nuestro centro de población.

El Plan de Desarrollo Urbano de Comalcalco es el resultado de nuestro interés, empeño y entusiasta participación. En él proponemos orientar el desarrollo urbano de nuestra ciudad con el fin de mejorar el nivel de vida de todos los habitantes.

Con este plan ordenaremos nuestras actividades urbanas, orientaremos el crecimiento de la ciudad hacia las zonas más aptas para ello, localizaremos el equipamiento urbano y los servicios en los lugares más adecuados, mejoraremos nuestra vivienda y protegeremos nuestro entorno natural, evitando la contaminación ambiental.

Por lo que, siendo dirigido su proceso de elaboración por la participación de la comunidad, y vigilado por el H. Ayuntamiento de Comalcalco, 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

el comprendidos, se establecen disposiciones sobre las reservas, usos y destinos a que quedan sujetos, conforme a las declaratorias que consecuentemente expida el 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 consciente y responsable, lo cual constituye la mejor garantía para la consecución de los objetivos contenidos en él.

2. BASES JURIDICAS

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Comalcalco, ha sido elaborado y probado en ejercicio de la competencia que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, confiere al C. Gobernador del Estado, a la Secretaría de Asentamientos Humanos y al H. Ayuntamiento de Comalcalco, en materia de planeación y ordenamiento de las provisiones, usos, reservas y destinos dentro del territorio estatal, **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, fracción IV y V.

Su elaboración ha observado un estricto apego a la ley y a los objetivos, metas y políticas de la Ley General de Asentamientos Humanos, del Plan Nacional de Desarrollo Urbano y del Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

Este es nuestro plan, el Plan de Desarrollo Urbano de Comalcalco y esta carta es una síntesis de lo que queremos y vamos a realizar. Llevar a cabo este Plan, es nuestra responsabilidad y las acciones que de él se deriven, serán en nuestro beneficio y en el de los futuros habitantes de nuestra ciudad.

3. DIAGNOSTICO PRONOSTICO

La ciudad de Comalcalco se encuentra ubicada en la provincia fisiográfica denominada Planicie Costera del Golfo, su clima es cálido húmedo, su geología está representada por suelos eluviales y no presentan problemas para desarrollo urbano. La vocación forestal del suelo de la región se ha ido transformando en agrícola a fuerza de desmontar la selva.

En cuanto al crecimiento de la población se tiene que en 1960 había 7,745; para 1970 ascendió a 14,963 y para 1981 se calculó un total de 25,225 hab. La tasa de crecimiento para el periodo 70-70 fue del 6.8% para 70-80 descendió a 4.6%. Con la tendencia histórica actual la población esperada para el año 2000 es de 73,020 habitantes para la localidad.

Comalcalco es una ciudad sensiblemente plana que ha crecido en forma lineal siguiendo el cause del Río Seco. La traza urbana es ordenada, sin embargo, los nuevos fraccionamientos no han respetado la traza existente. Las tendencias de crecimiento se dan al norte, sobre la carretera a Paraíso; al sureste, sobre el camino a la Chontalpa, pasando el Río Seco; al este en dirección de la colonia Santo Domingo y al suroeste, donde se localiza la colonia Petrolera Cárdenas.

Los valores del suelo, al igual que en la mayoría de los centro de población de la zona, son altamente elevados, sobre todo en el centro de la ciudad. Allí se está produciendo una intensa mezcla de usos del suelo.

En la actualidad la mancha urbana ocupa una superficie de 355 has. Los requerimientos de suelo para desarrollo urbano será de 62 has. para 1982, 79 para 1983-1988 y 421 para el periodo 1989-2000, sumando un total de 562 has. La densidad actual es de 21 hab/ha., la que se propone aumentar a 90 hab/ha. al año 2000.

La red de agua potable cubre el 90% de la mancha urbana aunque presenta algunos problemas como la falta de presión y capacidad distintas en el sistema de bombeo; el sistema de drenaje de aguas negras cubre la totalidad del centro de población, lo mismo que la energía eléctrica y alumbrado público.

Por lo que se refiere al equipamiento urbano, Comalcalco es una de las localidades mejor servidas, sin embargo es necesario prever acciones al plazo, como son un reclusorio, áreas verdes y espacios abiertos y cementerio. Las mayor parte de necesidades se contemplan al mediano y largo plazo.

Comalcalco cuenta con 4,284 viviendas en la actualidad. Para 1982 se requiere la construcción de 370 viviendas: 2,551 para 1988 y 7,582 para el año 2000. En total serán necesarias 10,503 viviendas.

A nivel regional Comalcalco está bien comunicado mediante las carreteras de Malpaso-Cardenas-Comalcalco-El Bellote así como la de Villahermosa-Jalpa-Comal-

calco-El Golpe.

Su estructura vial interna es adecuada a las necesidades de la población aunque se tienen pequeños problemas de señalamiento y congestionamientos, así como en algunos puntos donde se liga con vialidad regional.

La imagen urbana es bastante homogénea y agradable, si bien es cierto que pudiera aumentar mejorando los márgenes del Río Seco para integrarlo a la estructura urbana como un elemento recreativo y paisajístico.

Por otra parte se requiere prevenir los riesgos de inundación que existen; controlar las descargas del drenaje en el Río Seco, así como los desechos sólidos y líquidos de los talleres ubicados en sus márgenes.

4.CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION:

Plan Nacional de Desarrollo Urbano,

Este plan incluye a la ciudad de Comalcalco, en el Sistema Urbano Integrado del Istmo.

Plan Nacional de Desarrollo Industrial.

Integra al Municipio de Comalcalco en zona de prioridad IB para el desarrollo urbano industrial y establece un conjunto de estímulos orientados a impulsar el desarrollo de las actividades industriales.

Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

Define a Comalcalco como una ciudad sujeta a una política de impulso y con jerarquía de nivel de servicios medios a alcanzar en el largo plazo.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

En congruencia al Plan Estatal, este plan también contempla a Comalcalco como una ciudad con 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 Comalcalco en función de los usos del suelo más adecuados.

- 2.- Definir los usos, destinos y reservas del suelo que garantice 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 en el momento oportuno y a precios accesibles para la población.
- 6.- Orientar los planes y programas de vivienda tendientes a satisfacer los requerimientos de la población, estableciendo las características actuales de la vivienda y la demanda futura.
- 7.- Resolver los déficit actuales de equipamiento y las demandas futuras considerando el nivel deseable de dotación para el centro de población.
- 8.- Utilizar, modificar, y proponer instrumentos para la ejecución de acciones y programas.
- 9.- Reducir los impactos negativos que la explotación masiva de petróleo ocasiona al centro de población.

6. LIMITES

VERTICE

- A. Limite Municipal (Paraíso-Comalcalco), Carretera a Chiltepec, carretera a Paraíso.
- B. Limite municipal (Comalcalco-Jalpa) de Méndez, Brecha, línea recta imaginaria.
- C. Carretera a Cárdenas, línea recta imaginaria, terracería.
- D. Carretera a R. Carlos Greene, vía del Ferrocarril (proyecto), línea recta imaginaria.
- E. Limite municipal (Paraíso-Comalcalco), vía del ferrocarril (proyecto), línea recta imaginaria.

7. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO

El centro de población de Comalcalco de acuerdo a la estrategia de Desarrollo Concentrado adoptado, contendrá en el año 2000, una población de 73,320 habitantes en un área de 917 has., logrando una densidad promedio de 90 hab/ha. Las bases económicas fundamentales que impulsarán su desarrollo serán la explotación petrolera intensa y la mayor producción agrícola, las cuales diversificarán y ampliarán la economía y la estructura de la ciudad.

El ordenamiento y regulación que plantea la estrategia reorganizará el uso del espacio induciéndolos a general una fluida comunicación entre la población, las fuentes de trabajo y el mercado. Por esto la carretera regional Cárdenas Paraíso continuará articulando la estructura reticular de la ciudad. Esto se organizará en 4 distritos que contendrán un centro urbano, 3 subcentros urbanos y 10 centros de barrio como elementos nucleadores de la comunidad. En estos centros concentradores, se ubicarán los principales destinos que servirán a la población en los rubros de salud, educación, comercio, administración y todos los servicios que requiere la economía y la población.

También se organizarán 3 parques urbanos que armonizan como lugares recreativos de la ciudad. Especialmente resultará el parque al nor-orienté que incluye la zona arqueológica donde se preservará el patrimonio histórico-cultural y se impulsará el turismo; así mismo se destaca el parque constituido por el Río Seco, que atraviesa de sur a norte Comalcalco, dándole el carácter de elemento estructurador e impactante de imagen urbana a la ciudad.

Los usos predominantes serán la vivienda, en sus diversos tipos cubriendo el 62.6% del área total, incluidas las 421 has. de reserva.

La vialidad la conforman una red ortogonal de vías primarias y secundarias, de las cuales destacan las carreteras regionales y a nuevas primarias de sur a norte en el área de reserva y 4 vías, primarias también, este oeste. Las periféricas conformarán un anillo que conectará toda la mancha urbana. La estrategia estará orientada por política intraurbanas de las cuales destacan las siguientes acciones:

Mejoramiento. Se aplicará sobre los barrios San Silverio, San Miguel, San Francisco y Sto. Domingo entre otros pues constituyen áreas con carencias de infraestructura, equipamiento y también por encontrarse algunas áreas no aptas.

Conservación. Para mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de obras materiales, monumentos, plazas públicas y parques, todo aquello que constituye el acervo histórico cultural. En particular al arroyo del Río Seco, Parque Juárez y zona arqueológica.

Crecimiento. Se aplicará sobre las 421 has. definidas para la expansión urbana para ordenar y regular los futuros asentamientos en las 3 etapas estipuladas.

8. RESERVAS

El área de reserva para crecimiento urbano de la ciudad de Comalcalco, comprende una superficie total de 562 hectáreas.

La primera etapa de incorporación, 62 hectáreas que se integrarán al desarrollo urbano en el corto plazo (1982), se ubica al este y oeste de la localidad.

79 hectáreas que conforman las reservas a mediano plazo (1982-1988) se integrarán al desarrollo urbano por la parte sureste de la actual mancha urbana.

Las reservas a largo plazo (1988-2000) que componen la tercera etapa de desarrollo, ocupan una superficie de 421 hectáreas que se encuentran rodeando prácticamente a toda el área urbana actual y a las anteriores 2 etapas de incorporación.

CRITERIOS DE LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTO

B M P
BASICO MEDIO PRIMARIO Y/O REGIONAL

PERIODICO OFICIAL

DIEZ

SALUD
EDUCACION
ASISTENCIA PUBLICA
ABASTOS
COMUNICACIONES
CULTURA
RECREACION Y DEPORTES

1.- ZONA HABITACIONAL

B B B B B B B

2.- CENTRO URBANO

P P P B B P P M

3.- SUBCENTRO URBANO

M P M P P M M M M

4.- CENTRO DE BARRIO

B B B B B B B

5.- VIALIDAD REGIONAL

P M

6.- AREA ECOLOGICA

P P

El equipamiento de educación, cultura y comunicaciones de nivel primario o regional se ubicará preferentemente en el centro urbano, principalmente al norte, donde se integrará con el parque urbano.

Con objeto de distribuir diversificando la actividad de Comalcalco, los subcentros urbanos contarán a su vez, con el equipamiento primario o regional de salud, asistencia pública y recreación. Para evitar las molestias pérdidas de tiempo por traslados, la población podrá contar en esos subcentros urbanos con el equipamiento más importante de nivel medio.

En las zonas habitacionales podrá ubicarse el equipamiento básico, siempre y cuando no ocasione conflictos y molestias a la población. El plan prevé su ubicación preferentemente en los de barrio. Para los abastos, el nivel primario se ubicará próximo a la vialidad regional, coincidiendo con la salida a la carretera que a Cárdenas.

El cordón de áreas verdes inmediato al río y que atraviesa la ciudad, podrá ser aprovechado para ubicar principalmente el equipamiento recreativo, deportivo y cultural.

Los destinos que por sus características particulares ocupan una gran superficie o provoquen molestias a la población principalmente de contaminación, serán localizados en el área ecológica. Dichos destinos son los siguientes: basurero, cementerio, almacén de granos.

9. USOS DEL SUELO.

Los usos del suelo para la futura población que alojará la ciudad de Comalcalco, se han determinado principalmente en base a los requerimientos de sus habitantes para lograr un desarrollo armónico y equilibrado que les permita mejorar y preservar sus niveles de bienestar.

En base a este planteamiento, la principal modalidad de uso del suelo es la vivienda para distintos niveles de ingresos, misma que se distribuirá espacialmente el 63.2% del área urbana total, conformando una imagen, junto con otros elementos urbanos, que hagan agradable la estancia y coadyuvar al desarrollo integral de la comunidad. La densidad promedio será, al año 2000, de 90 habitantes por hectáreas.

En cuanto al uso comercial, alojamiento, oficinas y servicios, que constituirá el 3% del área urbana al año 2000, se ubicarán en los centros y subcentros urbanos preferentemente, así como en los centros de barrio.

Respecto al uso recreacional, comprenderá el 4% de la superficie y estará conformado principalmente por 3 parques, en los cuales la población satisficará sus necesidades de recreación y esparcimiento, favoreciendo el desarrollo sicosocial de los habitantes.

El equipamiento urbano, inmuebles en los cuales se llevan a cabo actividades públicas para el servicio de la comunidad, se distribuirá en el 5.5% de la superficie total, principalmente en las zonas habitacionales.

10. TRANSPORTE URBANO.

El centro de población de Comalcalco con una población actual de 25,226 habitantes, asentados en 355 has., la población para 1988 se incrementará a 37,359 habitantes los que se pretende ubicar en una área de 494 has., para hacer frente a este crecimiento, es necesario prever la integración de un sistema de transporte urbano que cubra adecuadamente la necesidad de la población, se propone implementar a mediano plazo las rutas de autobuses urbanos, una periférica y otra intermedia, con su terminal en la parte norte de la población en la salida a Paraíso, complementándose con la ruta de autobuses actual, la cual hay que reestructurar para que cubra un espacio reducido, se propone además que las paradas se sitúen a cada trescientos metros, en media cuadra para evitar los congestionamientos en las intersecciones; en relación al transporte interurbano que comunica a Comalcalco con otras localidades. Se propone que solo haga parada en la terminal de autobuses antes descrita, en la proposición anterior, para evitar que estos hagan servicio urbano y crear problemas con los permisionarios de las rutas de transporte urbano.

CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL Y PROGRAMAS PRIORITARIOS

PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO	Sub-Programa de Desarrollo Urbano	ACCIONES	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	LOCALIZACION						RESPONSABLES		
									DISTRITO HABITACIONAL	CENTRO URBANO	SUBCENTRO URBANO	CENTROS DE BARRIO	ZONA INDUSTRIAL	AREA ECOLOGICA	MPIO.	EDO.	FE
Planeación	Normas	Que se acaten a las normas que el plan establece							X	X	X	X	X	X	X	X	
Suelo	Planeación Parcial	Plan Parcial Rio Seco.	Norma	1	Plan	1								X	X	X	
Infraestructura	Bolsa de tierra	Adquisición de Terreno.	Has.	62	Has.	250	Has.	250	X	X	X	X	X	X	X	X	
Calidad	Agua Potable	Tomas domiciliarias	Tomas	452	Tomas Descarga	12,053	Tomas Descarga	6,500	X	X	X	X	X	X	X	X	
Vivienda	Alcantarillado	Descargas domiciliarias Planta de tratamiento	Planta	1					X	X	X	X	X	X	X	X	
Imagen Urbana	Primaria	Primarias	Medidor	2,032	Medidor	7,597	Medidor	11,846		X	X	X	X	X			
Medio Ambiente	Terminada	Construcción de vivienda	Km.	3.8	Km.	9				X	X	X	X	X		X	
Participación de la comunidad.	Mejoramiento de Vivienda.	Construcción de cuartos adicionales	Vivienda	639	Vivienda	4,323	Vivienda	15,434	X							X	
	Progresiva	Lotes y pies de casa															
	Educación.	Construcción de jardín de niños	Cuarto	7,742	Cuartos	15,494			X							X	
		Construcción de escuela primaria	Lotes	1,898	Lotes	12,484	Lotes	60,082	X							X	
		Construcción de escuela secundaria							X		X	X				X	
	Cultura	Construcción de Bachillerato y Tecnológico	Aulas	6	Aulas	28	Aulas	84	X		X	X				X	
	Salud	Construcción de bibliotecas	Aulas		Aulas	15	Aulas	15	X		X	X				X	
	Comercio y Abastos	Construcción de auditorios	M2		M2	360	M2	25	X		X	X				X	
	Comunicaciones	Clinica hospital								X	X						
		Hospital General	Camas		Camas	70				X							
	Areas verdes y espacios abiertos.	Unidad de emergencias								X							
	Servicios Urbanos	Construcción de Conasuper A y B	M2	500	M2	715	M2	2,330			X	X					
		Construcción de tianguis o mercados.	M2	300	M2												
	Admon. Seg. Just.	Construcción de correos		150		1,000	M2	7,060			X	X				X	
	Patrimonio Histórico y arquitectónico.	Construcción de telegrafos	M2				M2	125		X	X						
							M2	150		X	X						
	Saneamiento de aire, agua y suelo.	Construcción de plazas cívicas	Has.	2.4	M2	960	M2	6,000		X	X					X	
		Construcción de jardines															
	Comunicación y consulta	Construcción de canchas deportivas			M2	12,000	Has.	3.1	X	X	X	X		X	X	X	
	Capacitación.	Construcción de cementerio	Has.	2	Has.												
		Construcción de basurero	Has.	20							X			X	X	X	
		Construcción de reclusorio	M2	1,600		21				X							X
		Conservar el sitio histórico	Conservación	1						X				X		X	
		Reglamento del medio ambiente	Reglamento	1					X	X	X	X	X	X		X	
		Identificar y consultar a los grupos	Plan	1					X	X	X	X	X				
		Capacitar a los grupos identificados	Curso	1					X	X							X

**REGLAMENTO PARA LA PROMULGACION -
DE LAS DECLARATORIAS DE PROVISIONES,
USOS RESERVAS Y DESTINOS EN EL ESTA-
DO DE TABASCO..**

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- Este Reglamento tiene por objeto establecer las normas conforme a las cuales el Titular del Ejecutivo ejercerá sus atribuciones para expedir las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos que ordena la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

ARTICULO 2.- El Gobernador de la Entidad es competente para:

I.- Promulgar las declaratorias a que se refiere el Artículo anterior.

II.- Vigilar que se cumpla con este Reglamento y el contenido de las declaratorias e imponer sanciones a los infractores, y

III.- Ejercer las demás atribuciones y facultades que en esta materia le confieren otras disposiciones legales.

Artículo 3.- Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

I.- Centros de Población: Las áreas urbanas ocupadas por las instalaciones necesarias para su vida normal; las que se reservan a su expansión; las constituidas por los elementos naturales, cumplen una función de preservación de las condiciones ecológicas de dicho centro, y las que por resolución de las autoridades competentes se dediquen a la fundación de los mismos.

II.- Areas Urbanizadas del Centro de Población: Son aquellas cuyo acondicionamiento con vías públicas, redes de infraestructura, dotación de equipo urbano y espacio para crecimiento inmediato sustenta la existencia de un núcleo demográfico permanente.

III.- Reservas: Son aquellas áreas de crecimiento o expansión con características para convertirse en "reserva territorial" que una vez declaradas, constituyen el suelo urbanizable del centro de población,

en el tiempo y forma que determine la autoridad competente.

IV.- Provisiones: Son áreas para fundar un centro de población, en las que se consideran las de urbanización inmediata y las de crecimiento futuro.

V.- Usos.- Son los aprovechamientos urbanos específicos que la autoridad competente ordena para determinadas áreas y conforme a las cuales otorga las autorizaciones correspondientes a las autoridades.

VI.- Destinos: Son los aprovechamientos urbanos específicos que el plan prevee para la dotación de servicios y fines públicos.

Artículo 4.- El Ejecutivo del Estado proveerá a la difusión de las declaratorias en los Municipios y en las dependencias oficiales.

La Secretaría de Asentamientos Humanos promoverá la inscripción de las declaratorias en el Registro Público de la Propiedad, haciendo constar el número y fecha de la declaratoria, las áreas que comprenda y la fecha de expedición.

La oficina de Registro expedirá copias certificadas de las declaratorias, o parte de ellas, a la solicitud de los interesados, previo pago de los derechos correspondientes.

Artículo 5.- Los documentos originales de las declaratorias quedarán en depósito de la Oficialía Mayor de Gobierno la que procederá a su guarda y custodia, tomando para ello las medidas necesarias que garanticen su conservación y eviten su alteración, deterioro o destrucción.

Artículo 6.- Ninguna área, predio, construcción, instalación o parte de la misma podrá ser usada u ocupada, erigida o modificada sino se cumple con lo señalado en la declaratoria de usos, destinos, reservas y provisiones correspondientes; así como con las disposiciones de este Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Las autoridades competentes sólo otorgarán licencia de construcción, modificación y ocupación en los casos en que la solicitud se ajuste al contenido de las declaratorias de usos, destinos, reservas y provisiones.

Artículo 7.- El Registro Público de la Propiedad no podrá inscribir ningún acto, contrato o afectación de

un inmueble que no se ajuste a lo establecido en la declaratoria correspondiente.

Artículo 8.- Los notarios sólo podrán autorizar y extender escrituras públicas de los actos, contratos o convenios relativos a la propiedad, posesión, uso o cualquier otra forma jurídica de tenencia de los inmuebles, previa comprobación de que las cláusulas relativas a su utilización concincidan con la declaratoria correspondiente.

Para tales efectos, el propietario deberá tramitar el permiso de uso, destino o aprobación el Plan Parcial, en su caso antes las autoridades correspondientes.

Artículo 9.- Las declaratorias se numerarán progresivamente; se publicarán en el Periódico Oficial íntegramente y en forma abreviada en uno de los de mayor circulación y se inscribirán en el Registro de Planes, en un término no mayor de diez días contados a partir de la fecha de su publicación y entrarán en vigor sesenta días después de la misma y formarán parte de los planes respectivos.

Artículo 10.- Para la expedición de las declaratorias de usos, destinos, reservas y provisiones de suelo, se requerirá que cualquiera de los Planes de Desarrollo Urbano, señalados en el Artículo 9 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, contenga las determinaciones siguientes:

I.- Clasificación del territorio del Centro de Población conforme a las disposiciones previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

II.- Determinación al interior de las áreas clasificadas, de las acciones a que deberán someterse cada una en los términos de los Artículos 57, 58 y 60 de la Ley de Desarrollo Urbano.

III.- Asignación de usos y dotación de destinos para cada una de las áreas clasificadas.

Artículo 11.- En las áreas de reserva territorial sólo podrá urbanizarse hasta que se cumpla el término previsto y estén publicadas y registradas las declaratorias de usos y destinos correspondientes, y se haya otorgado la licencia que corresponda conforme a lo dispuesto en este Reglamento.

En tanto sus propietarios podrán utilizarlos en forma que no presenten obstáculos al futuro prove-

chamiento determinado en las declaratorias.

Artículo 12.- Cualquier modificación al provechamiento temporal en el área de reserva, requerirá autorización expresa de la Secretaría de Asentamientos Humanos y del Ayuntamiento correspondiente.

El incumplimiento de esta disposición se sancionará administrativamente y, en su caso, motivará la solicitud de expropiación, tomándose como base para la indemnización y el valor catastral existente en el momento de promulgarse la Declaratoria de Reserva.

Artículo 13.- Las Declaratorias en el caso de áreas de reserva territorial y áreas de preservación de condiciones ecológicas, mantendrán inalterables los usos, destinos y normas técnicas que les sean aplicables, durante los términos fijados en las propias declaratorias.

Cuando dichas declaratorias definan acciones de mejoramiento, para casos de áreas ecológicamente degradadas, el término no será menor de diez años.

CAPITULO II

DE LA CLASIFICACION DE AREAS, DEFINICION DE ACCIONES Y ASIGNACIONES DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS.

Artículo 14.- Los objetivos de la clasificación de áreas, definición de acciones y asignación de usos, destinos y reservas, son:

I.- Procurar la distribución equilibrada de la población en el territorio y de sus centros de actividad.

II.- Mejorar las condiciones de vida de la población:

III.- El desarrollo equilibrado de la estructura urbana;

IV.- Garantizar el mejor aprovechamiento de los recursos naturales susceptibles de apropiación; y

V.- Mejorar y preservar las condiciones ambientales de los centros de población del Estado.

Artículo 15.- La clasificación de áreas, la definición de acciones y la asignación de usos y destinos se basarán en los estudios técnicos que realice el Gobierno del

Estado, a través de la Secretaría de Asentamientos Humanos, sobre:

I.- Las estructuras, condiciones y procesos demográficos, sociales y económicos en relación a la ubicación territorial del asentamiento humano.

II.- Las condiciones físico-geográficas y los elementos de acondicionamiento del espacio, la infraestructura y el equipamiento urbano.

III.- La tenencia de la tierra y de las construcciones, así como de las disposiciones que las afecten.

IV.- Las características físicas y grado de eficiencia de la estructura vial; los sistemas de traslado de la población y los proyectos viales.

V.- El comportamiento integral de la estructura urbana y de sus núcleos de actividad.

Estos estudios formarán parte del plan correspondiente.

Artículo 16.- En las áreas clasificadas de los centros de población se asignarán los usos y destinos compatibles con sus características y los objetivos que se persigan, acorde a los planes correspondientes.

Artículo 17.- La clasificación de un área para preservación ecológica, se basará en las previsiones de los Planes Estatal y Municipal y del Centros de Población de Desarrollo. Conforme a dichas disposiciones se definirán también las acciones aplicables.

CAPÍTULO III

DE LAS DECLARATORIAS

Artículo 18.- Las declaratorias contendrán las disposiciones legales que fundamentan la competencia de la autoridad que declara; las facultades específicas que ejerce; la acción urbana que intenta y los actos, procedimientos y efectos de derecho que ordena.

Artículo 19.- La declaratoria de usos y destinos contendrá además de lo dispuesto en el artículo anterior, lo siguiente:

I.- La relación con el Plan de Desarrollo Urbano aplicable al Centro de Población y, en su caso, con la declaratoria de reserva territorial o de provisión;

II.- La clasificación correspondiente al área, sus límites y características actuales;

III.- Las razones de beneficio social que determinaron la asignación de usos y destinos, la clasificación zonal, las normas técnicas y los efectos que se desean obtener;

IV.- La descripción de la demarcación de zonas conforme al plano correspondiente, la definición de acciones aplicables, la asignación de usos que se permiten y sus limitaciones y los destinos que se prevean.

V.- Las tablas de normas técnicas y restricciones que contendrán: los usos y destinos asignados a cada zona, las normas técnicas aplicables a las áreas, predios y construcciones, el tipo de autorización que deberán tramitar los propietarios o poseedores de predios o construcciones para dedicarlos a los distintos usos y destinos; y

VI.- El término para su cumplimiento.

Artículo 20.- Las declaratorias formarán parte del Plan correspondiente.

Artículo 21.- Toda declaratoria contendrá la orden de publicarse en los órganos informativos que señala la Ley, y de inscribirse especificando los registros, así como la fecha de inicio de su vigencia.

Artículo 22.- La inscripción registral de la declaratoria se hará dentro del término que marca la Ley, computado a partir de la fecha en que entre en vigor.

Artículo 23.- Cumplido el término señalado en la declaratoria, en los casos a que se refiere el Artículo anterior, las solicitudes para cambiar su contenido deberán seguir el procedimiento establecido en el Reglamento de Planes Parciales.

CAPÍTULO IV

DE LAS RESERVAS TERRITORIALES

Artículo 24.- La procedencia de la reserva territorial en los centros de población, la determinarán los objetivos, políticas y estrategias definidas en los Planes: Estatal, Municipales, de Centros de Población, de Ordenación de Zonas Conurbadas; demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 25.- La superficie territorial necesaria para la expansión de un Centro de Población se estimará considerando la densidad de población, la necesidad espacial para obras de urbanización esenciales y complementarias, así como el crecimiento demográfico en el corto, mediano y largo plazo y las acciones externas inminentes que lo inducirá.

Artículo 26.- La localización del área para el crecimiento se basará en el conocimiento de las condiciones:

I.- Topográficas que revelen la cota máxima y las pendientes permisibles a la urbanización;

II.- Geológicas que revelen la capacidad de carga del suelo y la acción de sus componentes sobre los materiales de construcción;

III.- Hidrometeorológicas que revelen el grado de vulnerabilidad de la zona a este tipo de fenómenos, así como las fuentes de abastecimiento hidráulico;

IV.- Las posibilidades de extender el tejido urbano existente; y

V.- La situación de la tenencia de la tierra.

CAPITULO V

REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA EXPEDICION DE DECLARATORIAS.

Artículo 27.- Son requisitos de procedencia:

I.- De la declaratoria de provisiones; la publicación y registro del Plan Estatal y Municipal, de Desarrollo Urbano que contemple la fundación del centro de población; y

II.- De las declaratorias de reservas, usos y destinos: la delimitación legal del centro de población sobre el cual recaigan y la publicación y registro del Plan de Desarrollo Urbano del mismo; la clasificación del territorio del centro de población de que se trate, conforme a las disposiciones de la Ley y de este Reglamento y la determinación de las acciones que se ejercitarán en cada área.

Artículo 28.- Podrán solicitar al Ejecutivo Estatal la expedición de la declaratorias:

I.- El Ejecutivo Federal en cumplimiento de lo

dispuesto en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano y en sus programas operativos;

II.- Los Ayuntamientos de la Entidad;

III.- Las Juntas de Mejoramiento Moral, Cívico y Material;

IV.- Los Comités Municipales de Planeación.

V.- Las Comisiones Inter Municipales de Zonas Conurbadas;

VI.- Las diversas dependencias del Ejecutivo Estatal;

VII.- La Universidad Juárez Autónoma de Tabasco.

VIII.- El Instituto Tecnológico Regional de Villahermosa, Tab.,

IX.- Los colegios de profesionales vinculados con la construcción y el desarrollo urbano del Estado;

X.- Los Comités de Colaboración Municipal; y

XI.- Otras personas físicas o morales cuyas actividades se relacionen directamente con aspectos del desarrollo urbano.

Artículo 29.- El Gobernador del Estado turnará la solicitud a la Secretaría de Asentamientos Humanos del Estado, para que emita su dictamen en base a los elementos técnicos-informativos a que se refieren los artículos 25 y 26 de este Reglamento.

Artículo 30.- La Secretaría de Asentamientos Humanos, analizará si la solicitud se ajusta a las disposiciones del Plan de Desarrollo del cual se deriva. Dictaminará la improcedencia cuando:

I.- La acción cuyo ejercicio se solicita no esté prevista en el Plan que corresponde; y

II.- Se solicite una acción; cuyo efecto requiere previamente el ejercicio de otra.

Artículo 31.- El dictamen de la improcedencia y el estudio que la sustenta, se remitirá al Gobernador del Estado, quien lo notificará al o los interesados expresando las consideraciones técnicas que lo justifican y motivan.

Artículo 32.- La Secretaría de Asentamientos Humanos, cuando sea procedente la solicitud, y no estén realizados los estudios a que se refiere el artículo 29, se avocará a formularlos y a elaborar el proyecto de declaratoria que someterá a la aprobación del Titular del Ejecutivo.

Artículo 33.- El Gobernador del Estado podrá rechazar total o parcialmente el proyecto, en cuyo caso expresará las razones de su decisión y señalará los puntos que deban notificarse o suprimirse.

En caso de aprobarlo, solicitará el refrendo del Secretario General de Gobierno.

Artículo 34.- La Secretaría de Asentamientos Humanos someterá al Gobernador del Estado para su aprobación, en su caso, los proyectos de declaratorias, de provisiones, usos, destinos y reservas.

Las declaratorias deberán reunir los requisitos señalados en el Capítulo III de este Reglamento.

CAPITULO V I

DE LA MODIFICACION DE LAS DECLARATORIAS.

Artículo 35.- Las declaratorias podrán ser modificadas total o parcialmente. Las cuales serán decretadas por el Gobernador del Estado, cumpliendo las mismas formalidades que para su expedición ordena el artículo 10 de este Reglamento.

Artículo 36.- Las declaratorias podrán modificarse parcialmente cuando:

I.- El Plan de Desarrollo Urbano del cual deriva se modifique en los aspectos directamente relacionados con ella;

II.- Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que le dieron origen;

III.- Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria.

Artículo 37.- La modificación total de la Declaratoria podrá hacerse cuando:

I.- Se produzcan cambios en el aspecto financiero que las hagan irrealizables o incosteables;

II.- En la fecha y forma prevista en la declaratoria, no se haya ordenado en la declaratoria.

III.- Se presente otra causa de interés social que la justifique;

IV.- Existan violaciones al procedimiento para expedir la declaratoria.

Artículo 38.- Las modificaciones a las declaratorias deberán seguir el procedimiento previsto en el Reglamento de Planes Parciales y podrán ser solicitadas por los organismos e instituciones previstas en el artículo 28 de este Reglamento.

Artículo 39.- El Gobernador del Estado podrá de oficio, iniciar el procedimiento de modificación de la declaratoria cuando se produzcan cambios en el Plan, como consecuencia de su revisión. Para tal efecto se observará lo dispuesto en el Artículo 35 de este Reglamento.

CAPITULO V I I

DE LOS PLANOS OFICIALES

Artículo 40.- La clasificación de áreas y su demarcación se expresarán en planos aprobados y firmados por el Gobernador y se numerarán progresivamente.

Artículo 41.- El plano correspondiente a la clasificación del territorio de un centro de población será el marco de referencia del de demarcación de áreas, el que a su vez lo será del de asignación de usos y destinos.

Artículo 42.- Las áreas objeto de declaratoria, se identificarán indicando la región en que se ubican, municipio a que pertenecen, el Plan que los ordena y regula, y se les señalará un número.

Los planos formarán parte de la declaratoria que corresponda y se integrarán en uno sólo a escala, que se denominará plano general, y en él se indicará la clasificación de áreas, la definición de acciones y la asignación de usos y destinos.

Artículo 43.- La Secretaría de Asentamientos Humanos al aprobar un plano, señalará las reglas de interpretación de él mismo.

Artículo 44.- Los planos se integrarán al expediente

que se instauró al tramitarse la declaratoria correspondiente.

CAPITULO VIII

DE LOS USOS Y DESTINOS

Artículo 45.- Los usos y destinos que pueden asignarse a las zonas del territorio de los centros de población del Estado en las declaratorias de zonificación, son los autorizados en los siguientes artículos de este Reglamento, en los cuales se definen también las características que distinguen en sus diferentes clases; y los códigos y claves con los que serán identificados en las tablas de zonificación.

Artículo 46.- Los usos a que se dedique un predio, sus construcciones e instalaciones, se clasifican en:

VIVIENDA.

I.- HABITACION UNIFAMILIAR, Clave HU; que comprende una sola vivienda con una cocina. Para los efectos de este Reglamento se entiende por cocina cualquier espacio techado, provisto de dispositivos e instalaciones que permitan la preparación de alimentos;

II.- HABITACION BIFAMILIAR, Clave HBI; comprende dos viviendas con una cocina cada una;

III.- HABITACION PLURIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR, Clave HPFMF, comprende:

A0.- De 3 a 24 viviendas con una cocina cada una, en cada aislada o construcciones verticales.

b).- Casas huéspedes, pensiones, posadas, orfanatorios residencias de estudiantes, asilos de ancianos y mesones que contengan un máximo de 30 camas;

IV.- CONJUNTO HABITACIONAL, Clave CH, comprende de 25 a 50 viviendas con una cocina cada una.

El propietario que solicite autorización para dedicar un predio a esta clase de habitación, deberá donar al Municipio o al Estado un 10% de la superficie total del mismo, el cual deberá tener frente a la vía pública.

V.- CONJUNTO HABITACIONAL VECINAL, Clave CHV, comprende de 51 a 250 viviendas con una cocina cada una. Para obtener la autorización de este

uso o destino, en las zonas donde esté asignado, se seguirá el procedimiento de licencias de uso especial.

El propietario deberá donar el diez por ciento de la superficie total del predio al Municipio o al Estado, porción que deberá tener frente a la vía pública.

Por cada vivienda del conjunto, el propietario deberá dotar como equipo urbano para los usos que a continuación se mencionan, las áreas y construcciones con las dimensiones que resultan, de acuerdo con las siguientes bases:

a).- 1.5 m² para jardín de niños o preprimaria, si el número de viviendas es mayor de 150.

b).- 0.1 m² para servicios para la salud.

c).- 0.7 m² para comercios; y

VI. CONJUNTO HABITACIONAL DE BARRIO, CHB; comprende construcciones que contenga más de 250 viviendas con una cocina cada una.

Para obtener la autorización de este uso o destino, en las zonas donde esté asignado, deberá seguirse el procedimiento previsto en el Reglamento de Planes Parciales.

El propietario deberá donar el diez por ciento de la superficie total del predio al Municipio o al Estado, porción que deberá tener frente a la vía pública.

Por cada vivienda del conjunto, el propietario debe dotar, como equipo urbano para los usos que a continuación se mencionan, las áreas y construcciones con las dimensiones que resulten, de acuerdo con las siguientes bases:

a).- 1.2 m² para guardería infantil, si el número de viviendas es mayor de 300.

b).- 2.0 m² para jardín de niños o preprimaria, si el número de viviendas es mayor de 150.

c).- 7.0 m² para escuela primaria, si el número de viviendas es mayor de 300.

d).- 2.4 m² para escuela secundaria, si el número de viviendas es mayor de 1000.

e).- 0.1 m² para servicio para la salud.

f). 2.1 m² para comercios.

Artículo 47.- En los casos de conjuntos habitacionales, si el área por donarse resulta inconveniente por razones técnicas, previa autorización de la Secretaría de Asentamientos Humanos se hará donación en efectivo y de contado, equivalente al valor comercial de dicha superficie.

Para los efectos de este Reglamento, se entiende por valor comercial el que resulte más alto entre el avalúo hecho por una institución de crédito y el valor catastral.

Artículo 48.- Los predios para uso habitacional unifamiliar podrán ser de dos clases: predios de urbanización progresiva y predios de urbanización terminada.

a).- Los predios de urbanización progresiva serán aquellos en los cuales elementos de la infraestructura, el equipamiento o los servicios urbanos faltan o están incompletos y sólo podrán ser ofrecidos al público por organismos del Sector Público y su desarrollo ulterior estará claramente comprendido en un programa del Sector Público, en un programa conjunto del Sector Público y el Sector Social Organizado.

b).- Los predios de urbanización terminada serán aquellos en los cuales los elementos que forman la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos están debidamente concluidos. Estos predios podrán ser ofrecidos al público en general por cualquiera de los sectores productores de vivienda o servicios urbanos.

Las construcciones o instalaciones para habitación, que se erijan sobre los predios habitacionales, antes clasificados, se tipifican en: Vivienda Progresiva, Vivienda Terminada y Mejoramiento de Vivienda.

I.- VIVIENDA PROGRESIVA:

Se considera como vivienda progresiva la orientada a incrementar el inventario habitacional existente, mediante programas caracterizados por abrir un proceso que permita complementar y consolidar en el tiempo la vivienda.

Dentro de esta línea de acción se encuentran los siguientes tipos de vivienda:

a).- Lotes y servicios.- Consistentes en la oferta oficial de lote con infraestructura básica y servicios elementales.

b).- Vivienda Transitoria.

c).- Pie de casa.

d).- Vivienda progresiva multifamiliar.

e).- Saturación con vivienda progresiva multifamiliar.

f).- Renovación con vivienda progresiva multifamiliar;

II.- VIVIENDA TERMINADA

Es la vivienda producida bajo la gestión de agentes públicos o privados, consistente en la realización de viviendas completas y acabadas en un proceso continuo y único.

Están comprendidos los tipos siguientes:

a).- Vivienda unifamiliar terminada

b).- Saturación con vivienda unifamiliar terminada

c).- Vivienda multifamiliar terminada

d).- Saturación con vivienda multifamiliar terminada

e).- Renovación con vivienda multifamiliar terminada;
y

III.- MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:

Es la acción tendiente a conservar, consolidar rehabilitar y optimizar la utilización de la vivienda como recurso social.

Están comprendidos los siguientes tipos de viviendas:

a).- Mejoramiento y ampliación de vivienda.

b).- Acciones de emergencia.

c).- Rehabilitación de vivienda.

Artículo 49.- La autorización para usos habitacionales de urbanización progresiva se sujetará a lo establecido en este Reglamento y además disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 50.- En los casos de conjunto habitacional, vecinal y de barrio, los proletarios y directores responsables de obras deberán:

I.- Ajustarse a lo establecido en los Planes y De-

claratorias.

II.- Cumplir con las disposiciones relativas a la red vial principal;

III.- Ubicar los paramentos de cualquier edificio del conjunto a una distancia mayor de:

a).- 20 metros del alineamiento más cercano a una vía de acceso controlado;

b).- 50 metros del eje de vía férrea;

c).- 100 metros del eje de canal o del lindero más cercano de depósito de aguas negras;

d).- 100 metros del lindero más cercano del depósito de plantas de tratamiento de basura;

e).- 150 metros de zonas cuyo uso o destino sea el de industria tipo mediana y grande, y de

f).- 200 metros del límite más cercano de las zonas o predios que contengan edificios clasificados como histórico-monumentales, y además deberán;

IV.- Dejar una distancia mínima de 0.5 de la altura del edificio más alto entre dos construcciones.

Artículo 51.- Los destinos de educación dedican un predio, sus construcciones e instalaciones a los beneficios propios de la actividad de la enseñanza y comprende las siguientes clases:

1.01 JARDIN DE NIÑOS; Clave JN:

Son los inmuebles que se destinan al nivel elemental en el área preescolar.

1.02 PRIMARIA, Clave P.

Instituciones docentes de primera etapa de educación formal y que tienen por objeto dar elementos básicos o fundamentales de la educación.

a).- La superficie del predio no deberá ser menor de 4,544 m2. y el área construida de 1,332 m2. para 12 aulas.

La superficie del predio no deberá ser menor de 6,781 m2. y el área construida de 2,095 m2. para 18 aulas.

b).- Su localización será en zonas habitacio-

nales y recreativas.

c).- Su ubicación podrá ser en vialidad secundaria o local.

1.03 ESCUELA ESPECIAL (ATIPICOS),--- Clave EE.

Instituciones dedicadas a la rehabilitación y la capacitación en algún oficio, de la población de lento aprendizaje y/o retrasados mentales; especialmente adolescentes y adultos.

1.04 TELESECUNDARIA, Clave TS

1.05 SECUNDARIA GENERAL, Clave SG.

a).- La superficie del predio no deberá ser menor de 11,105 m2. y la superficie construida de 3,800 m2. para 12 aulas.

b).- La superficie del predio no deberá ser menor de 18,147 m2. y la superficie construida de 4,199 m2. para 15 aulas.

c). Su ubicación podrá ser en zonas cuyos usos o destinos sean de vivienda, comercio, recreación e industria no contaminante.

d).- La ubicación deberá ser en vialidad secundaria o local.

1.06 SECUNDARIAS TECNOLOGICAS;---- Clave ST.

a).- Agropecuaria, Industrial, Pesquera y Forestal.

b).- La superficie mínima del predio deberá ser de 11,553 m2. y la superficie construida de 4,248 m2. para 12 aulas.

c).- Podrán localizarse en zonas cuyos usos y destinos sean habitacionales, recreativos, comerciales e industriales.

d).- La ubicación deberá ser en vialidad secundaria o local.

1.07 ESCUELA DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO, Clave ECT.

Instituciones para capacitar en actividades industriales y/o comerciales.

a).- La superficie mínima del predio deberá ser de 2,854 m2., y la superficie construida de 1,204 m2. para cuatro talleres.

La superficie mínima del predio deberá ser 4,011 m2. y la superficie construida de 1,811 m2. para 5 talleres.

la superficie mínima del predio deberá ser de 4,867 m2. y la superficie construida de 2,117 m2. para 6 talleres.

b).- Se podrá localizar en zonas cuyos usos y destinos sean habitacionales, recreativos, comerciales e industriales.

c).- La ubicación deberá ser en una red de arterias primarias o vialidad secundaria.

1.08 ESCUELA DE CURSOS DE CAPACITACION, Clave ECC.

Instituciones para capacitarse en actividades artísticas o artesanales.

1.09 BACHILLERATO GENERAL; Clave BG.

1.10 BACHILLERATO TECNOLÓGICO, --- Clave, BT

a).- La superficie mínima del predio será de 10,277 m2., y la superficie construida de 4,561 m2. para 10 aulas.

b).- La ubicación deberá ser en red de arterias primarias o vialidad secundaria.

1.11 NORMAL, Clave N.

Instituciones para la formación de maestros para jardines de niños, primaria, educación física, capacitación para el trabajo y secundaria tecnológica general.

a). Normal de Educación Preescolar
Normal de Educación Primaria,
Normal de Educación Física, y
Normal de Educación Tecnológica en general.

1.12 NORMAL SUPERIOR; Clave NS.

Instituciones para formar profesores de educación secundaria.

Artículo 52.- Los destinos culturales se refieren a predios, construcciones e instalaciones que se dediquen a:

2.01 SALAS DE LECTURA, Clave SL

Area cubierta cuya finalidad es facilitar y fomentar la lectura a través de un acervo bibliográfico, alfabetizante y promover actividades culturales.

2.02 BIBLIOTECAS LOCALES Clave BL

Area cubierta donde se concentran y clasifican libros para su consulta y estudio.

a).- La superficie mínima del predio deberá ser de 360 m2. y la superficie construida de 300 m2.

b).- Podrá localizarse en zonas cuyos usos o destinos sean habitacionales, recreativos y comerciales.

c).- La ubicación deberá ser en red de arterias primarias o vialidad secundaria.

2.03 BIBLIOTECAS REGIONALES, Clave - BR.

Area cubierta donde se concentrarán y clasifican libros para su consulta y estudio.

a).- La superficie del predio no deberá ser menor de 2,400 m2. y la superficie construida de 2,000 m2.

b). Podrá localizarse en zonas cuyos usos o destinos sean habitacionales, comerciales y recreativos.

c).- Su ubicación deberá ser en red de arterias primarias o vialidad secundaria.

2.04 MUSEOS LOCALES, Clave ML.

2.05 TEATRO, Clave T

Area a cubierto o descubierto adecuada a la representación de obras, ejecución de espectáculos y actos públicos.

a).- Consta de 200 butacas minimo.

b).- La superficie del predio deberá ser minima de 1,400 m2., y su área construida de 400 m2.

c).- La localización de este uso o destino podrá darse en zonas habitacionales, recreativas y comerciales.

d).- La ubicación deberá ser en red de arterias primarias.

2.06 AUDITORIO, Clave A

Area a cubierto propia para la realización de conferencia, espectáculos o conciertos.

2.07 CENTRO SOCIAL Clave SC.

Area a cubierto y descubierto para la comunidad con los servicios de biblioteca, auditorio, área de educación extraescolar con talleres, aulas y áreas de usos múltiples.

2.08 CASA DE LA CULTURA; Clave CC

Elemento constituido por diversos espacios a cubierto y descubierto con servicios de biblioteca, para promover la educación extraescolar a través de la docencia y difusión de espectáculos, conferencias y exposiciones de carácter cultural o artístico.

Artículo 53.- Los destinos de salud y asistencia pública son aquellos en los cuales un predio, sus construcciones e instalaciones, se dedican a la atención médica de la población, se clasifican en:

3.01 CONSULTORIO RURAL, Clave CR

Son camionetas equipadas que prestan servicios de consulta externa, odontología, medicina preventiva y curativa, en algunos casos farmacia y trabajo social.

3.02 UNIDADES MEDICAS DE PRIMER CONTACTO, Clave UMPC.

Son establecimientos constituidos por un consultorio

que proporciona servicios locales de consulta externa, medicina preventiva y curativa, medicina general, primeros auxilios, control pre y postnatal y, en algunos casos farmacia.

3.03 CLINICA, Clave CL

Son establecimientos conformados por uno o más consultorios que prestan servicios locales, principalmente de consulta externa.

3.04 CLINICA HOSPITAL, Clave CH

Son establecimientos conformados por varios consultorios con servicios de consulta externa y hospitalización en medicina preventiva y curativa, medicina general, medicina interna, especialidades básicas, cirugía y urgencias.

a).- Por cada cama la superficie construida será de 100 M2 y 200 M2 de terreno.

b).- Podrá localizarse en zonas cuyos usos o destinos sean habitacionales y recreativos.

c).- Su ubicación deberá ser en red de arterias primarias o vialidad secundaria.

3.05 HOSPITAL GENERAL, Clave HG.

Son unidades que prestan servicios de medicina preventiva y curativa, medicina interna y especialidades, rehabilitación, cirugía y urgencias.

Se clasifican aquí aquellas con: más de 10 consultorios, sección para hospitalización con más de 50 camas, sala de partos y rayos X, laboratorio, quirófano para medicina general y alta especialidad, farmacia, estacionamiento para ambulancias y urgencias.

a).- La superficie total del predio deberá ser de 120 M2/cama y la superficie construida será de 70 M2/cama.

b).- La localización de estas unidades podrán ser en zonas cuyos usos y destinos sean habitacionales y recreativos.

c).- La ubicación deberá ser en red de arterias primarias o vialidad secundaria.

3.06 HOSPITALES DE ESPECIALIDADES, Clave HE.

Son unidades de consulta y/o hospitalización especializada.

3.07 UNIDADES DE EMERGENCIAS, Clave UE

3.08 GUARDERIAS INFANTILES, Clave GI

3.09 CENTROS DE INTEGRACION JUVENIL, Clave CIJ

Instituciones de servicios de prevención, tratamientos y rehabilitación de problemas de patología social y farmaco-dependencia.

3.10 CASAS DE CUNA, Clave CC.

Establecimientos para proteger y proporcionar servicio de asistencia a los niños menores de 6 años.

3.11 ORFANATORIO, Clave Orf.

Establecimientos para dar asistencia y protección a los niños menores de 6 años y adolescentes.

3.12 ASILOS DE INDIGENTES, Clave AI

Establecimiento que presenten servicios de trabajo social, asistencia, pernocta y aseo.

3.13 ASILOS PARA ANCIANOS, Clave AA.

ARTICULO 54.- Los destinos comerciales dedican un predio, sus construcciones e instalaciones a las funciones propias de la actividad mercantil y comprenden las siguientes clases:

4.01 TIENDA RURAL CONASUPO, Clave TRC

Son establecimientos del sistema de distribución de CONASUPO para la comercialización de productos básicos de consumo.

a).- La superficie del predio no deberá ser menor de 80 M2.

4.02 CONASUPER B, Clave CB.

Son establecimientos para la comercialización de productos básicos de consumo.

a).- Cuenta con una superficie de venta de 80 M2 a 100 M2.

b).- Se localizan en zonas habitacionales y comerciales.

c).- La ubicación será en vialidad secundaria o vialidad local.

4.03 CONASUPER A, Clave CA.

Son establecimientos para la comercialización de productos básicos de consumo.

a).- Cuenta con una superficie de venta de 250 a 300 M2.

b).- Podrá localizarse en zonas cuyos usos o destinos sean habitacionales y comerciales.

c).- Su vialidad corresponde a vialidad secundaria y local.

4.04 CENTROS COMERCIALES CONASUPO, Clave CCC.

Son establecimientos para la comercialización de productos de consumo básico, incluyendo productos de uso personal y para el hogar.

a).- La superficie del predio no deberá ser menor de 5000 M2.

b).- Su localización podrá ser en zonas habitacionales y comerciales.

c).- Su vialidad corresponderá a vialidad secundaria o vialidad local.

4.05 TIANGUIS O MERCADOS SOBRE RUEDAS, Clave T o MSR.

Sitios de ubicación de pequeños productores y comerciantes detallistas que, por medio de unidades móviles y con instalaciones provisionales, ofertan productos en diferentes espacios públicos.

a).- La superficie para 60 puestos deberá ser de 1,080 M2 como mínimo.

b).- Podrá localizarse en zonas habitacionales y comerciales.

c).- Su ubicación será en vialidad secundaria o vialidad local.

4.06 MERCADO PUBLICO, Clave MP.

Son establecimientos comerciales que reúnen condiciones técnicas y sanitarias para la concentración e instalación adecuada de unidades del pequeño comercio en las que se realizan operaciones de compra-venta al menudeo de productos alimenticios, de uso personal y artículos para el hogar.

a).- La superficie del predio no deberá ser menor de 4,588 M2 y la superficie construida de 1,831 para 120 puestos.

b).- Podrá localizarse en zonas cuyos usos o destinos sean habitacionales y comerciales.

c).- La vialidad correspondiente a este uso o destino será vialidad secundaria o vialidad local.

4.07 GASOLINERA, Clave GAS.

Es la unidad de abastecimiento en la que se

realizan funciones administrativas de control y venta del producto gasolina y similares.

ARTICULO 55.- Los destinos de comercio-abasto dedican un predio, sus construcciones e instalaciones a las funciones propias de la actividad de abastos y comprenden las siguientes clases:

5.01 MATADERO, Clave M.

Son establecimientos cuya función es el sacrificio de animales bovinos, porcinos, ovicaprinos y aves.

a).- La superficie del predio no deberá ser menor de 200 M2.

b).- Se ubica en la periferia de la localidad.

5.02 RASTRO, Clave R.

Son establecimientos que reúnen las condiciones técnicas y sanitarias mínimas para el procesamiento de productos primarios de la ganadería. Su función más importante es el sacrificio de animales bovinos, porcinos, ovicaprinos.

a).- La superficie mínima del predio deberá ser aproximadamente de 200 M2 y la superficie construida de 56 M2.

h).- Por sus características específicas internas y las actividades que en ellos se realizan, se ubican en la periferia de las zonas urbanas.

5.03 RASTRO MECANIZADO, Clave RM.

Son establecimientos que reúnen condiciones técnicas sanitarias para el procesamiento de productos primarios de la ganadería. Su función más importante es el sacrificio de animales bovinos, porcinos, ovicaprinos y aves, así como la preparación, conservación y distribución de carnes y subproductos para el comercio detallista.

a).- El predio deberá tener una superficie aproximadamente de 600 M2 y el área construida será de 142 M2.

b).- La localización deberá ser en la periferia de las zonas urbanas.

5.04 RASTRO TIF, Clave R Tif.

Son establecimientos que reúnen condiciones técnicas y sanitarias para el procedimiento de productos

primarios de la ganadería.

5.05 MERCADO DE ABASTOS, Clave MA.

Son establecimientos para la concentración de comerciantes mayoritarios, medio-mayoristas y detallistas, con el objeto de proveer a los centros urbanos de los productos básicos de consumo.

a).- La localización deberá ser en zonas cuyos usos o destinos sean habitacionales y comerciales.

b).- La vialidad corresponde a vialidad secundaria o local.

5.06 CENTRAL DE ABASTOS, Clave CA

Son establecimientos donde concurren productores, comerciantes, mayoritarios y detallistas, para realizar transacciones que tienen por objeto proveer a los centros urbanos de los productos alimenticios y/o artículos básicos de consumo de origen regional y estrarregional como son: frutas, legumbres, carnes, abarrotes y víveres en general.

a).- La superficie del predio deberá ser aproximadamente de 9 hectáreas.

b).- Podrán localizarse en zonas comerciales y habitacionales.

c).- La ubicación será de red de arterias primarias o vialidad secundaria.

5.07 ALMACENES DE DEPOSITO (ANDSA), Clave AD. ANDSA

Son establecimientos para el almacenamiento y conservación en gran escala de granos y otros productos agrícolas. Operan en los principales centros urbanos y en zonas de alta producción agrícola, siendo sus funciones más sobresalientes la regulación y abasto del mercado de granos oleaginosas.

En estos establecimientos se realiza el almacenamiento de granos, ya sea encostado o a granel, utilizando diversos grados de mecanización; bodegas totalmente mecanizadas, semimecanizadas y no mecanizadas.

a).- La superficie del predio deberá ser aproximadamente de 2,100 M2 y la superficie construida de 1,500 M2.

b).- La localización será en zonas industriales.

c).- La ubicación correspondiente a este uso o destino será en red de arterias primarias.

ARTICULO 56.- Los destinos de comunicación se clasifican en:

6.01 AGENCIAS DE CÓRREOS, Clave AC.

Inmuebles destinados al recibo y entrega de correspondencia.

a).- La superficie de terreno no deberá ser menor de 100 M2 y la superficie construida 100 M2 para 5,000 habitantes.

b).- Se deberá localizar en zonas de comercio, trabajo, vivienda, educación y salud.

c).- Su ubicación deberá ser en vialidad secundaria o local.

6.02 SUCURSAL DE CORREOS, Clave SC.

Inmuebles en donde se proporcione el servicio postal a excepción de entrega de correspondencia o domicilio.

a).- La superficie de terreno no deberá ser menor a 300 M2 y la superficie construida de 250 M2 para 15,000 habitantes.

b).- Se deberá localizar en zonas de comercio, trabajo, vivienda y salud.

c).- La ubicación deberá ser en vialidad secundaria o local.

6.03 ADMINISTRACION DE CORREOS, Clave ADC.

En el inmueble en donde se proporciona el servicio postal completo. Desde clasificación hasta entrega domiciliaria.

a).- La superficie de terreno no deberá ser menor a 1,800 M2 y la superficie construida de 1,200 M2 para 90,000 habitantes.

b).- La ubicación deberá ser en vialidad secundaria.

6.04 CENTRAL DE CORREOS, Clave Ce. C.

Es el inmueble donde se proporciona el servicio postal completo en grandes volúmenes.

a).- Se deberá localizar en zonas de trabajo y comercio.

b).- Se ubicará en avenida o calle colectora.

6.05 OFICINA DE 2a. CATEGORIA, Clave OSC.

Inmueble donde se realizan funciones administrativas de control, coordinación, organización, admisión, de relegramas y expedición y pago de giros telegráficos 1/.

6.06 OFICINA DE 1a. CATEGORIA, Clave OPC

Inmueble donde se realizan funciones administrativas de control, coordinación, organización, admisión, de telegramas y expedición y pago de giros telegráficos 1/.

1/. Es necesario revisar normas S. C. T.

6.07 ADMINISTRACION DE SERVICIO COMPLETO, Clave ASC.

Es el inmueble en el que se realizan funciones administrativas de control, coordinación, clasificación, organización y se proporciona la admisión de telegramas, expedición y pago de giros telegráficos 1/.

6.08 CENTRAL DE TELEGRAFOS, Clave CT.

Es el inmueble en el que se realizan funciones administrativas de control, coordinación, organización y se proporciona el servicio de telégrafos completo, expedición de giros, comunicaciones telegráficas y servicios especiales, a nivel nacional e internacional, con manejo de grandes volúmenes de telegramas.

1/. Es necesario revisar normas S. C. T.

ARTICULO 57.- Los destinos de transporte, se refieren a un predio, sus construcciones e instalaciones dedicadas a las actividades de transporte público; y se clasifican en:

7.01 TERMINAL DE AUTOBUSES FORANEOS, Clave TAF.

Centros de oferta de servicios de autotransporte.

a).- La superficie mínima de terreno deberá ser de 15,000 M2 y la superficie construida de 6,800 M2 para 50, 000 habitantes.

La superficie de terreno no deberá ser menor de 7,000 M2 y el área construida de 3,000 M2 para 10,000 habitantes.

La superficie de terreno no deberá ser menor de 7,000 M2 y el área construida de 3,000 M2 para 10,000 habitantes.

b).- Se deberá localizar en zonas de comercio y de trabajo.

7.02 ENCIERRO DE AUTOBUSES FORANEOS , Clave EAF.

Areas que se dedican a la concentración de vehiculos de transporte urbano cuando están fuera de servicio, y donde se realizan actividades de control, mantenimiento y limpieza de unidades.

a).- Se deberá localizar en zonas de comercio y trabajo.

b).- La ubicación deberá ser en calle colectora o avenida.

7.03 TERMINAL DE AUTOBUSES URBANOS, Clave TAU.

Unidad en la que se realizan funciones administrativas de control, coordinación y servicios de comunicación y transporte, de carácter público.

a).- La superficie de terreno no deberá ser menor de 16,000 M2 y la superficie construida de 8,000 M2 para 50,000 habitantes.

b).- Se deberá localizar en zonas de comercio, trabajo y salud.

c).- Se deberá ubicar en una vialidad secundaria.

7.04 TERMINAL DE CAMIONES DE CARGA, Clave TCC.

Inmuebles donde se realizan las actividades de conocimiento de la oferta de autotransporte de las poblaciones del volumen y características de las cargas

transportadas de los vehículos, y se efectúan actividades de administración y control de las unidades.

a).- Se deberá localizar en zonas de trabajo y comercio.

b).- La ubicación deberá ser en una vialidad secundaria.

7.05 AEROPISTA, Clave Aer.

7.06 AEROPUERTO DE CORTO ALCANCE, Clave Aer. CA.

7.07 AEROPUERTO DE MEDIANO ALCANCE, Clave Aer. MA.

7.08 AEROPUERTO DE LARGO ALCANCE, Clave Aer. LA.

ARTICULO 58.- Los destinos de Recreación y Deporte, se clasifican en:

8.01 PLAZA CIVICA, Clave PIC.

Espacio abierto cuya función es la reunión de la población para participar en actos cívicos.

8.02 JARDIN VECINAL, Clave JV.

Area arbolada o libre de construcciones de dominio público con un ancho mínimo de 6 metros que permitan su uso adecuado, así como su cuidado y mantenimiento.

8.03 PARQUE URBANO, Clave JU.

Area arbolada de dominio publico para el servicio general de una poblacion minima de 50.000 hab.

8.04 JARDIN ZOOLOGICO, Clave JZ.

Area a cubierto y/o descubierto al cuidado, exhibicion y estudio de especies animales vivas.

8.05 PARQUE METROPOLITANO, Clave PaM.

Area arbolada de dominio publico para el servicio general de la poblacion.

8.06 AREA DE EXPOSICIONES Y FERIAS, Clave AE y F.

Area de cubierto o descubierto adecuada para exhibición de obras de arte didáctica, así como certámenes periódicos.

8.07 CANCHAS DEPORTIVAS, Clave CD.

Areas adecuadas para la practica de uno o más deportes con dimensiones y edificaciones reglamentarias.

8.08 JUEGOS INFANTILES, Clave JI

Areas a cubierto y/o descubierto adecuadas a la recreación y actividades libres de niños en grupos afines conforme a edades y etapas de desarrollo.

8.09 ALBERCA, Clave Alb.

Deposito de agua adecuado para la recreación y la práctica de deportes de la rama de natacion

8.10 GIMNASIO, Clave Gim.

Area a cubierto de usos múltiples que permite la práctica de deportes y eventos dentro de un local.

8.11 UNIDADES DEPORTIVAS, Clave UD.

Conjunto de canchas deportivas y areas de juegos infantiles que permite la practica de deportes y recreación.

8.12 CENTRO DEPORTIVO, Clave CD.

Conjunto de canchas deportivas, juegos infantiles, alberca, gimnasio, así como servicio de baños y vestidores, que permite la practica organizada de deportes y recreacion.

ARTICULO 59.- Los destinos de servicios urbanos se clasifican en:

9.01 CEMENTERIO, Clave Cem.

Predio que se destina al area fosal para deposito de cadaveres del municipio

a).- El area requerida sera de 30 M2 por cada 100 habitantes.

b).- Se deberá localizar en la periferia de la zona

urbana.

c).- La ubicación deberá ser en una red de acceso controlado, red de arterias primarias o vialidad secundaria.

ARTICULO 60.- Los destinos de administración pública, seguridad y justicia se clasifican en:

10.01 DELEGACION MUNICIPAL, Clave D.M.

Es la sede del suplente o alcalde primero del presidente municipal, en donde se realizan funciones de apoyo administrativo.

a).- Se localiza en zonas cuyos usos o destinos sean comercio y centros de trabajo.

b).- Su ubicación será en vialidad secundaria.

10.02 PALACIO MUNICIPAL, Clave PM.

Sede de los Ayuntamientos con funciones administrativas, de control, coordinación, apoyo técnico y servicios urbanos municipales.

a).- La superficie de terreno deberá ser mayor de 160 M2, la superficie de construcción de 80 M2 hasta 50,000 hab., la superficie construida de 600 M2 hasta 100,000 hab., la superficie de terreno no deberá ser menor de 3,600 M2 y la de construcción será mayor de 2,400 M2, hasta 250,000 hab. La superficie de terreno no deberá ser menor de 6,000 M2 y la superficie construida de 4,000 M2 hasta 500,000 hab.

b).- Podrá localizarse en zonas de comercio y centro de trabajo.

c).- Su ubicación deberá ser en vialidad secundaria.

10.03 COMANDANCIA DE POLICIA, Clave CP.

Unidad en la que se realizan funciones administrativas de control y coordinación de las actividades del cuerpo de policía.

a).- La superficie de terreno deberá ser mayor de 600 M2 y la superficie construida de 300 M2 hasta una población de 1,000 habitantes. La superficie de terreno no deberá ser menor de 1,000 M2 y la superficie construida de 600 M2 hasta una población de 250,000 hab. La superficie de terreno no deberá ser menor de 1,500 M2 y

la superficie construida de 900 M2 hasta una población de 30,000 habitantes.

b).- Se localizará en zonas de áreas de trabajo y comercio.

c).- La ubicación deberá ser en red de arterias primarias, vialidad secundaria o local.

10.04 ESTACION DE BOMBEROS, Clave EB.

Es la unidad en la que se realizan funciones administrativas, control, coordinación y almacenamiento del cuerpo de bomberos 1/.

a).- La superficie de terreno no deberá ser menor de 5,824 M2 y la superficie construida de 2,912 M2, hasta 50,000 habitantes. La superficie de terreno no deberá ser menor de 10,175 M2 y la superficie construida de 5,405 M2, hasta 100,000 hab.

Dependen del estado económico y rango de población para ser denominados de distinta manera.

b).- Podrá localizarse en zonas de comercio, industria y trabajo.

c).- La ubicación deberá ser en red de acceso controlado, red de arterias primarias o vialidad secundaria.

10.05 DELEGACION DE SECRETARIA O DIRECCIONES, Clave DSD.

Es la sede del Delegado o Suplente del Gobernador en donde se realizan funciones de apoyo administrativo y control a nivel estatal.

a).- Se podrá localizar en áreas de trabajo, comercio.

b).- La ubicación deberá ser en red de arterias primarias, vialidad secundaria o local.

10.06 JUZGADO CIVIL, Clave JC.

Es la unidad administrativa donde se realizan actividades de registro.

a).- La localización deberá ser en zonas de trabajo y comercio.

b).- Podrá ubicarse en una vialidad secundaria o local.

10.07 JUZGADO PENAL, Clave JP.

Local donde se siguen los procedimientos de integración de los juicios relativos a la comisión de delitos.

a).- Se localizará en áreas de comercio y zonas de trabajo.

b).- La ubicación deberá ser en vialidad secundaria y local.

10.08 AGENCIA DE MINISTERIO PUBLICO, Clave AMP.

Sede del Ministerio Público, sus agentes y colaboradores para la realización de sus funciones administrativas.

a).- Su localización deberá ser en áreas de trabajo y comercio.

b).- La ubicación deberá ser en vialidad secundaria.

10.09 RECLUSORIO PREVENTIVO, Clave RP.

Internados para delincuentes cuyos procesos judiciales se encuentran aún pendientes de resolución.

a).- Deberá estar localizado en la periferia de la zona urbana.

b).- Deberá tener conexión con la carretera.

10.10 RECLUSORIO DE SENTENCIADOS, Clave RS.

Internados especiales para la readaptación social de condenados por sentencia judicial a periodos de reclusión.

a) La superficie de terreno no deberá ser menor a 11,250 M2, y la superficie construida de 3,270 M2, hasta una población de 250,000 hab. La superficie de terreno no deberá ser menor de 18,540 M2, y la superficie construida de 6,540 M2, hasta una población de 500,000 hab.

b).- Deberá ser localizado en la periferia del área urbana.

c).- Deberá tener conexión con la red vial; vía de alta velocidad.

10.11 CENTRO DE REHABILITACION DE MENORES, Clave CRM.

Internadas para la readaptación social de menores infractores.

a).- Deberá ser localizado en la periferia de la ciudad.

b).- Deberá tener conexión con la red vial de la alta velocidad.

10.12 DELEGACION DE LAS SECRETARIAS DE ESTADO, Clave DSE.

Es la sede del delegado de las distintas Secretarías del Estado, en donde se realizan funciones administrativas, de control, coordinación, programación, planeación y apoyo técnico en sus distintas materias.

a).- Se localizarán en zonas comerciales y de trabajo.

b).- La ubicación deberá ser en vialidad secundaria.

10.13 ADMINISTRACION FISCAL REGIONAL, Clave AFR. SHOC.

Es la unidad técnico-administrativa de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en la cual se reciben, estudian y resuelven los problemas de puestos federales de la población de su jurisdicción.

a).- Podrá localizarse en zonas de comercio y trabajo.

b).- La ubicación deberá ser en vialidad secundaria.

10.14 OFICINA FEDERAL DE HACIENDA, Clave OFH

Es la unidad en la que se realizan funciones administrativas y recaudación o inversión de las rentas del Estado.

a).- Se localiza en zonas cuyos usos y destinos sean comerciales, de educación y habitacionales.

b).- La ubicación deberá ser en vialidad secundaria o local.

10.15 ADUANA, Clave Adu.

Unidad administrativa de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público encargada del control de los

movimientos de importación y exportación temporal o definitiva al país. agrícolas.

a).- Se localiza en zonas portuarias, de comercio y trabajo.

b).- La ubicación deberá corresponder a vialidad secundaria.

10.16 JUNTA ESPECIAL FEDERAL (CONCILIACION Y ARBITRAJE), Clave JEF.

Es la unidad donde se realizan funciones administrativas de conciliación y arbitraje de las leyes del trabajo y seguridad social.

a).- Se podrán localizar en zonas de comercio y trabajo.

b).- La ubicación deberá corresponder a vialidad secundaria.

10.17 TRIBUNAL UNITARIO DE CIRCUITO, Clave TUC.

a).- Se deberán localizar en zonas de trabajo y de comercio.

b).- La ubicación deberá ser en vialidad secundaria.

10.18 TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO Clave TCC.

a).- Podrán ser localizados en zonas de trabajo y comercio.

b).- La ubicación deberá ser en vialidad secundaria.

ARTICULO 61.- Los destinos de apoyo a las actividades productivas se clasifican en:

11.01 BODEGAS RURALES, Clave BR.

Almacenes localizados en las áreas rurales para la guarda y conservación en pequeña escala de granos y otros productos agrícolas.

11.02 CENTROS DE ACOPIO, Clave CA.

Centros de concentración y venta de productos

11.03 DISTRIBUIDORES DE INSUMOS AGROPECUARIOS, Clave DIA.

Establecimientos comerciales para la distribución al detalle de fertilizantes, insecticidas, herbicidas, aperos de labranza, productos veterinarios y otros insumos agropecuarios básicos requeridos por la población que se dedica a actividades del sector agropecuario.

11.04 BODEGA, Clave Bod.

Local cerrado y acondicionado para el almacenamiento en pequeño o mediana escala de productos pesqueros, así como para el guardado de insumo para esta actividad, refacciones, combustibles, equipo, etc.

11.05 FRIGORIFICOS, Clave FRI.

Cámara enfriada artificialmente por corriente alterna para la conservación de los productos pesqueros en tanto son transportados a los centros de distribución y consumo.

11.06 NAVE DE PROCESAMIENTO, Clave NP

Local cerrado y acondicionado para el procesamiento de productos del mar; limpieza y corte de pescado, así como para la preparación y conservación a través del proceso de empaque o de enlatado al alto vacío.

ARTICULO 62.- Los destinos y usos agropecuarios, forestales y acuíferos se clasifican en:

I PECUARIOS que comprenden:

a).- Los potreros, terrenos y pastizales con animales;

b).- Edificios, estructuras e instalaciones no industriales para criar, guardar, adiestrar, cebrar, cruzar, explotar o estudiar animales;

c).- Escuelas de equitación, lienzos charros y

d).- Zoológicos.

II AGRARIOS, que comprenden:

a).- Los pastizales, cultivos y praderas;

b).- Instalaciones y edificios no industriales

para la siembra y el cultivo de plantas y flores;

c).- Instalaciones no industriales para la apicultura y

d).- Almacenes y comercios de los productos locales de dichos usos y destinos.

III FORESTALES, que comprenden:

a).- Bosques, huertos, vivero.

b).- Instalaciones y edificios no industriales y predios para sembrar, cultivar y explotar árboles y arbustos.

IV. ACUIFEROS, que comprenden:

a).- Manantiales, canales y estanques naturales;

b).- Pozos, acuaductos y almacenes de agua;

c).- Instalaciones no industriales para piscinas y cultura.

d).- Pantanos.

ARTICULO 63.- Si la zonificación secundaria asigna a uno o varios de los usos o destinos agropecuarios, forestales o acuíferos y el de habitación unifamiliar, el propietario de un predio podrá edificar, previa la licencia de construcción una casa habitación no mayor de cien metros cuadrados de superficie, techada, con una sola cocina, si la superficie del predio es menor de cuatro mil metros cuadrados. Si el terreno es mayor podrá construir previa licencia relativa a una casa habitación, con una superficie de un metro cuadrado techada por cada cuarenta metros cuadrados del terreno.

ARTICULO 64.- Los usos y destinos especiales a que puede dedicarse un predio, construcción o institución y que no esten asignados específicamente a una zona, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento de licencia de uso especial o previsto en el Reglamento de Planes Parciales.

Los que deben autorizarse con licencia de uso especial son:

a).- Gasolineras

b).- Campo de tiro;

c).- Depósito de agua con capacidad mayor de 30,000 litros;

d).- Centrales de teléfonos y subestaciones eléctricas;

e).- Consulados y legaciones;

f).- Clubes sociales, salones para banquetes y fiestas sociales;

g).- Estacionamientos para vehículos automotores.

h).- Templos, iglesias, capillas, logias, sinagogas

i).- Centros de convenciones.

Los que deben autorizarse, siguiendo el procedimiento del Plan Parcial son:

a).- Depósito y distribuciones de gas y combustibles derivados del petróleo;

b).- Depósitos y ventas de explosivos;

c).- Rastros y distribuidores de abastos;

d).- Depósitos, incineradoras e industrializadoras de desechos sólidos, deshuesaderos y depósitos de chatarra;

e).- Terminales de camiones, autobuses, trenes, aeropuertos y heli-puertos;

f).- Estaciones de televisión con auditorio y acceso de público;

g).- Arenas, espectáculos deportivos, plazas de toros, hipódromos, autódromos, galgódromos, estadios y autocinemas;

h).- Clubes deportivos, baños, albercas públicas y balnearios;

i).- Mina y canteras y

j).- Reclusorio.

ARTICULO 65.- Un predio y sus construcciones podrán ser dedicados a varios usos o destinos de los asignados a la zona en que se ubican, cuando el propietario obtenga la autorización correspondiente para cada uno de

los usos y cumpla con las normas técnicas de zonificación para cada uno.

ARTICULO 66.- Si un uso o destino está comprendido en varias clasificaciones las indicadas en los artículos 53 al 65 de este Reglamento, el propietario podrá elegir una de entre ellas.

ARTICULO 67.- Los accesos y salidas, de los predios, para vehículos automotores no podrán desembocar directamente a las vías que han sido declaradas pertenecientes a la red vial principal del centro urbano. Los accesos y salidas deberán ubicarse a una distancia mínima de 50 metros de las mismas, por medio de una vía particular, en el caso de los siguientes usos o destinos:

- a).- Conjunto habitacional vecinal;
- b).- Conjunto habitacional del barrio;
- c).- Servicios para la salud cuya área construida sea de más de 2,500 metros cuadrados o contengan más de mil camas;
- d).- Servicio educativo superior;
- e).- Servicio educativo elemental;
- f).- Los servicios educativos en academias que atiendan a más de 100 alumnos por turno;
- g).- Servicio para espectáculos, con cupo de más de 250 espectadores por predio;
- h).- Comercio departamental;
- i).- Hotel o motel con más de 120 cuartos;
- j).- Oficina de gobierno y
- k).- Estacionamiento público.

CAPITULO IX

LICENCIAS Y APROBACIONES

ARTICULO 68.- Para poder dar uso o destino a un predio o construcción, los propietarios o poseedores deberán obtener, en su caso:

- I. Licencia de uso;
- II. Licencia de uso especial, o

III. Licencia sujeta a Plan Parcial.

ARTICULO 69.- Cuando se pretenda erigir construcciones para dedicarlas a cualquier clase de uso o destino determinado, será necesario obtener la licencia respectiva.

Los propietarios o poseedores de los predios o construcciones no podrán modificar o alterar el uso o destino de su predio o construcción si no obtienen previamente dicha licencia.

ARTICULO 70.- Las licencias a que se refiere el Artículo anterior serán expedidas por el Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría de Asentamientos Humanos.

En dicho documento se mencionará la ubicación del predio, construcción o instalación; qué usos o destinos están autorizados por la Ley y este Reglamento y asignados a la zona donde se ubica, sujeto a las normas técnicas relativas.

La vigencia de dicha licencia será de un año. Si la construcción o la modificación del uso o destino no se efectúa dentro de su vigencia, será necesario solicitar una nueva licencia.

ARTICULO 71.- La Secretaría de Asentamientos Humanos, otorgará las licencias de uso cuando, a solicitud del interesado, se verifique que el uso o destino que se pretende dar el área o predio es compatible con las establecidas por la declaratoria correspondiente.

ARTICULO 72.- Para dedicar un predio o construcción a un uso o destino para el que este Reglamento o las declaratorias señalan el procedimiento de licencias de uso especial, será necesario que se reúnan los requisitos que a continuación se mencionan y se sigan los siguientes trámites:

I. Que el propietario presente por escrito en la Secretaría de Asentamientos Humanos una solicitud de licencia de uso especial acompañada de:

a).- Las constancias de número oficial y alineamiento.

b).- Copias heliográficas del plano del predio a escala 1:500 que contendrá las curvas del nivel cada 5 metros y la localización precisa de cada árbol que exista dentro del mismo, señalando el diámetro del tronco a la altura de un metro y la especie a que pertenece.

c).- Copias heliográficas del plano de la zona donde se ubica al terreno, que abarque una franja de 250 metros alrededor del predio, a escala 1:2000 para los estudios de influencia en el contexto urbano.

d).- Copia del croquis de ubicación de la misma área a escala 1:20,000 para su referencia en el Plano de Zonificación.

e).- Una memoria con tres copias, de las actividades que se realizarán en el predio, la composición y cuantificación de la población residente y visitante; los horarios de funcionamiento; la cuantificación requerida de los abastos hidráulicos, eléctricos, o de otros energéticos y de bienes necesarios, horario y número aproximado de vehículos automotores que acudirán al predio, así como una indicación precisa del acceso y salida de los mismos al predio.

En los casos de uso o destino industriales deberá agregarse en dicha memoria un estudio relativo a las especificaciones y características técnicas y de operación a que se refiere el artículo 15 de este Reglamento, así como una relación de la maquinaria y el equipo que se utilizará y de los productos que se elaborarán.

f).- Juego de copias heliográficas de los planos del anteproyecto de conjunto a escala 1:500.

En los casos de los usos o destinos habitacionales en conjunto vecinal o de barrio, se agregará la dosificación general de áreas; y

II. Recibida la solicitud, la Secretaría de Asentamientos Humanos solicitará opinión al Ayuntamiento correspondiente, quien deberá emitirla por escrito dentro de un término de 15 días contados a partir de la fecha de recepción de la documentación.

Al Ayuntamiento se le enviará una copia de los documentos entregados por el solicitante.

Quedan excluidos de esta fase del procedimiento, las construcciones dedicadas a usos y destinos de servicio educativos elementales.

ARTICULO 73.- Para dedicar un predio o construcción a un uso o destino, cuando en este Reglamento o en las declaratorias se señale el procedimiento de Plan Parcial, será necesario seguir el trámite de aprobación previsto en el Reglamento respectivo.

CAPITULO X

INSPECCION, SANCIONES Y RECURSOS

ARTICULO 74.- La Secretaría de Asentamientos Humanos deberá inspeccionar en cualquier tiempo, mediante orden escrita, los predios, construcciones y la obras en proceso, a fin de verificar la observancia de las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano, de este Reglamento y de las declaratorias, así como para comprobar el cumplimiento de los permisos, licencias, autorizaciones y órdenes dadas por las autoridades competentes.

ARTICULO 75.- El personal que comisione la Secretaría de Asentamientos Humanos para los efectos del artículo anterior, deberá estar previsto de documentos que lo identifiquen en su carácter oficial y de ordenes escritas de la autoridad correspondiente, en las que se precisará el objeto de las visitas, la causa o motivo de ellas y las disposiciones legales o reglamentarias en que se fundan.

Los propietarios o sus representantes, los encargados, los directores responsables de obras y los auxiliares de éstos, así como los ocupantes de los lugares donde se vaya a practicar la inspección, tendrán la obligación de permitir el acceso al inmueble de que se trate y proporcionar la información que les sea requerida.

Al término de la diligencia, se levantará el acta correspondiente a la que se hará constar el cumplimiento o la violación de las disposiciones del presente Reglamento y los hechos, actos u omisiones en que consistan las violaciones.

El acta correspondiente deberá ser suscrita por las personas que hubieren intervenido en la práctica de la diligencia de inspección y en su ausencia o negativa, por dos testigos propuestos por el inspector que practique la diligencia.

ARTICULO 76.- Cuando, como resultado de la visita de la inspección, se compruebe la existencia de cualquier violación a las disposiciones a que se refiere el Artículo anterior de este Reglamento, la Secretaría de Asentamientos Humanos notificará a los infractores las irregularidades o violaciones en que hubieren incurrido, otorgándoles un término que no exceda de 60 días a partir de la fecha del acta, para que sean corregidas.

ARTICULO 77.- En caso de que el propietario o poseedor de un predio o de una construcción no cumpla

con las ordenes giradas con base a este Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables, la Secretaría de Asentamientos Humanos, previo dictamen, está facultada:

a).- Para ejecutar a costa del propietario o poseedor las obras, reparaciones o demoliciones que le hubiere ordenado;

b).- Para suspender, clausurar y

c).- Para tomar las demás medidas que considere necesarias, pudiendo inclusive hacer uso de la fuerza pública.

Si el propietario o poseedor del predio o construcción en los que la Secretaría de Asentamientos Humanos haya ejecutado obras o trabajos, conforme a este artículo, se negará a pagar el costo de dichas obras, la Secretaría de Finanzas del Estado efectuará su cobro mediante el procedimiento económico coactivo.

ARTICULO 78.- La Secretaría de Asentamientos Humanos podrá ordenar la suspensión o clausura parcial o total del proceso de construcción, cuando:

I. Se construya sin la licencia de uso, licencia de uso especial o aprobación de plan parcial, correspondiente, o éstas hayan sido revocadas;

II. No se respeten las normas técnicas establecidas en las declaratorias.

III. Se obstaculice o se impida en alguna forma el cumplimiento de las órdenes de inspección reglamentaria del personal comisionado por la Secretaría de Asentamientos Humanos; y

IV. No se de cumplimiento, en sus términos a una orden de las previstas en el artículo 77 de este Reglamento.

No obstante el estado de clausura, la Secretaría de Asentamientos Humanos o el particular podrán realizar las obras necesarias que corrijan las irregularidades señaladas en el dictamen respectivo, para evitar daños a terceros en su persona o bienes.

El estado de clausura o suspensión, impuesto parcial o totalmente, no será levantado hasta en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este Reglamento.

ARTICULO 79.- La Secretaría de Asentamientos Humanos podrá ordenar la clausura en forma total o parcial de los predios y construcciones ya erigidos, en los siguientes casos:

I. Cuando los propietarios o poseedores utilicen un predio o construcción sin haber obtenido la licencia de uso, licencia de uso especial o aprobación de plan parcial correspondiente.

II. Cuando los propietarios o poseedores den a la construcción o al predio un uso o destino diferente al autorizado;

III. Cuando los propietarios o poseedores de los predios no observen las normas técnicas de zonificación señaladas en las declaratorias; y

IV. Cuando se obstaculice o se impida en alguna forma el cumplimiento de las órdenes de inspección.

ARTICULO 80.- Cuando, por la inspección administrativa a que se refieren los artículos 74, 75, resulten comprobadas infracciones al Reglamento o a las declaratorias, la Secretaría de Asentamientos Humanos podrá sancionar pecuniariamente a los responsables. La imposición de estas sanciones no libera a los infractores de la obligación de corregir las irregularidades, motivo de la sanción.

Podrán imponerse a los infractores las sanciones de carácter pecuniario y aplicar simultáneamente las medidas preventivas y correctoras pertinentes.

Estas sanciones se establecen sin perjuicio de la que fijen otras leyes o reglamentos que norman la materia.

ARTICULO 81.- Los propietarios o poseedores, así como los directores responsables de obras, serán responsables por las violaciones a las disposiciones aplicables y les serán impuestas las sanciones de carácter preventivo y pecuniario correspondientes, previstas por la Ley de Desarrollo Urbano y por este Reglamento.

ARTICULO 82.- La Secretaría de Asentamientos Humanos podrá imponer multas:

I. De \$2,500.00 \$250,000.00 al propietario o director responsable de obra, cada vez que impidan la inspección de un inmueble;

II. Del 10% del valor total del inmueble;

a).- Al propietario que lo dedique a un uso o destino asignado en la declaratoria respectiva sin haber obtenido la licencia respectiva y

b).- Al director de la obra que viole la restricción de techar o las alturas de las construcciones sobre el terreno o sobre el nivel de alineamiento;

III. Del 1% del valor total del inmueble:

a).- Al propietario y al director responsable de obra que no ejecuten las órdenes a las que se refiere el artículo anterior.

b).- Al propietario que dedique un predio a un uso o destino y que no cuente con el frente previsto para dicho uso o destino;

IV. Del 3% del valor total del inmueble:

a).- Al director responsable de obras que no cumpla con los coeficientes de la máxima suma de superficies construidas techadas o del número de viviendas que corresponden al predio, o que edifiquen en predios cuya superficie sea menor al mínimo establecido para el uso o destino a que lo dedicará;

b).- Al director responsable de obras que construya un edificio para dedicarlo a un uso o destino que no esté asignado al área o que requiera licencia de uso especial o aprobación del plan parcial, sin contar con la constancia, licencia o aprobación correspondiente y

c).- Al propietario que subdivida sin permiso, en áreas donde se ha autorizado la subdivisión:

V. Del 6% del valor total del inmueble:

a).- Al propietario o poseedor que dedique un predio y sus construcciones a un uso o destino que requiere licencia de uso especial, sin haberla obtenido.

b).- Al propietario que dedique un predio a un uso o destino que requiere una superficie mayor a la que tiene el predio, y

c).- Al propietario o poseedor de la construcción que no respete los porcentajes de área libre y verde, correspondientes al uso o destino a los que los dedique:

VI. Del 10% del valor total del inmueble:

a).- Al propietario que dedique un predio y

construcción a usos o destinos no autorizados para el área en que se ubica o que no haya obtenido la aprobación correspondiente a un plan parcial;

b).- Al propietario cuya construcción no se ajuste a los coeficientes de la máxima suma de superficies construidas, techadas o del número de viviendas que corresponden a la superficie de su predio.

c).- Al propietario que subdivida, en áreas en donde la subdivisión no está autorizada, y

d).- Al propietario que, como resultado de la subdivisión, obtenga fracciones de predios que no se ajusten a las normas técnicas correspondientes.

Para efectos de este Reglamento, se entenderá por valor del inmueble la suma del valor del predio y de su construcción, de acuerdo con el artículo 47, segundo párrafo de este Reglamento.

ARTICULO 83.- Se impondrá multa del equivalente al valor de 3 a 15 meses del salario mínimo general fijado para el Estado de Tabasco, a los propietarios de industrias que sobre pasen los límites y características establecidas para el tipo de industria que le corresponda, de acuerdo con la clasificación prevista en el artículo 64 de este Reglamento.

En este caso, los propietarios deberán corregir, dentro de los ciento ochenta días siguientes a la notificación de las irregularidades, para que la industria no sobrepase los límites y características fijadas para el tipo de industria de que se trate.

La Secretaría de Asentamientos Humanos - podrá ampliar este plazo, cuando así se requiera por razones técnicas.

Transcurrido el tiempo para efectuar los cambios, la multa se duplicará por cada quincena que la industria siga funcionando incorrectamente.

Pasadas diez semanas, la industria será clausurada.

ARTICULO 84.- Las demás infracciones a la ley, al Reglamento y a las declaratorias se sancionarán con una multa equivalente al valor de 1 a 15 veces el salario mínimo general mensual.

Para fijar la sanción, se tomará en cuenta la gravedad de la infracción, el valor del predio o cons-

trucción y las circunstancias particulares del caso.

ARTICULO 85.- En caso de reincidencias en las violaciones a este Reglamento o de resistencia al cumplimiento de las órdenes de la Secretaría de Asentamientos Humanos, se sancionará a los responsables con el pago de otro tanto de la multa que hubiere sido impuesta anteriormente por el mismo concepto, o podrá aplicarse la clausura.

ARTICULO 86.- La Secretaría de Asentamientos Humanos podrá dejar sin efecto las licencias o autorizaciones cuando:

I. Como consecuencia de la aprobación de un plan parcial, resulten afectados uno o varios predios de un área;

II. Los infractores hayan incurrido por tercera vez en faltas u omisiones a la ley, al Reglamento o a las declaratorias, por las que se les hayan impuesto las sanciones que correspondan;

III. Se hayan otorgado en contravención al texto expreso de las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento o las declaratorias; y

IV. Se hayan dado con base en informaciones o documentos falsos o erróneos.

ARTICULO 87.- Procederá el recurso de revocación contra todos los actos de autoridad en esta materia que causen agravio al particular, ante la autoridad de la que emanó el acto, en la forma establecida en el Capítulo XX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

El recurrente podrá solicitar la suspensión de la ejecución del acto o resolución que reclame, la cual será concedida siempre que, a juicio de la autoridad, no sea en perjuicio de la colectividad o se contravengan disposiciones de orden público. Cuando con la suspensión se puedan causar daños al Gobierno del Estado, de los municipios, o a terceros, sólo se concederá, si el interesado otorga ante la Secretaría de Finanzas, la garantía que al efecto se fije.

El monto de la garantía será suficiente para asegurar la reparación de los posibles daños que se puedan causar y será fijada por la autoridad de la que haya emanado el acto.

ARTICULO 88.- El escrito por el que se interponga el recurso no estará sujeto a forma especial

alguna y bastará con que el recurrente precise;

a).- Nombre, domicilio para oír notificaciones;

b).- Documentos que acrediten su interés - jurídico.

c).- Relación de hechos en que funde su recurso; y

d).- Las pruebas que considere necesarias.

Las pruebas ofrecidas se desahogarán dentro de los diez días siguientes a la interposición del recurso.

ARTICULO 89.- El superior jerárquico pronunciará su resolución dentro de los veinte días siguientes a la recepción del escrito.

La autoridad ante quién se interpuso el recurso pronunciará su resolución en un término no mayor de cinco días siguientes al desahogo de las pruebas ofrecidas.

ARTICULO 90.- Procederá el recurso de revisión contra violaciones a la Ley, ante el Secretario de Asentamientos Humanos.

El recurrente podrá solicitar la confirmación, modificación o anulación de la resolución impugnada, dentro de los quince días siguientes, contados a partir de la fecha de notificación del acto.

ARTICULO 91.- El recurso de revisión se interpondrá por escrito, debiendo contener además de los requisitos previstos en el artículo 88, los conceptos de violación en que funde su agravio.

Las pruebas ofrecidas se desahogarán dentro de los diez días siguientes a la interposición del recurso.

ARTICULO 92.- El Secretario de Asentamientos Humanos pronunciará su resolución dentro de los cinco días siguientes al desahogo de pruebas ofrecidas.

ARTICULO 93.- Para efectos administrativos, los casos no previstos por este Reglamento o por la declaratoria serán resueltos por el Gobernador del Estado, previo dictamen de la Secretaría de Asentamientos Humanos.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor

Enero 9 de 1982

PERIODICO OFICIAL

TREINTA Y SEIS

el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se derogan las disposiciones anteriores, en todo lo que se oponga al Reglamento.

TERCERO. Las construcciones en proceso iniciadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento y las declaratorias se terminarán conforme a las autorizaciones que los amparan.

CUARTO. En áreas donde existen disposiciones previas a las contenidas en este Reglamento, si el uso dado al predio o construcción no corresponde al señalado en dichas disposiciones anteriores, el propietario o poseedor podrán realizar obras de reparación o mantenimiento; sólo se autorizarán las modificaciones con el fin de cambiar el uso o destino autorizado en las áreas de ubicación del predio y que no incrementen las discrepancias con las normas técnicas correspondientes.

QUINTO. En el área donde no existan disposiciones, si el uso dado al predio o construcción hasta la expedición de las declaraciones no coincide con el señalado en ellas, los propietarios o poseedores podrán seguir dando al predio o construcción dicho uso, siempre y cuando no se produzcan emisiones sonoras, de materia olorosa, de partículas de polvos o humos y de sustancias tóxicas o radioactivas que puedan causar detrimento o daño a la salud, la seguridad o al bienestar público, o daño a la propiedad de terceros.

SEXTO. No se autorizará ninguna modificación, ampliación o reparación que incremente el uso en aquellos predios o edificaciones que alberguen usos diferentes a los permitidos para las áreas que establezcan las declaratorias.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano, a los 31 días del mes de febrero del año de mil novecientos ochenta y uno, por lo que mando se imprima, circule y se le de el debido cumplimiento.

ING. LEANDRO ROVIROSA ADE.
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO

LIC. SALVADOR J. NEME CASTILLO
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

ARQ. MANUEL SUAREZ HERRERA
SRIO. DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE CUNDUACAN TABASCO.

I.- ANTECEDENTES

II.- NIVEL NORMATIVO

III.- NIVEL ESTRATEGICO

IV.- NIVEL PROGRAMATIVO Y DE RESPONSABILIDAD.

V.- NIVEL INSTRUMENTAL

ANTECEDENTES

BASES JURIDICAS.

La fundamentación jurídica de este Plan de Desarrollo Urbano de Cunduacán 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 baldos.

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 el 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 Istmo.

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.
	Nacajuca	Nacajuca	Ordenamien- to y Control.
	Parrilla	Centro	Impulso
	Subte. García	Centro	Impulso
Petrotera	Macultepec	Centro	Impulso
	Pto. Ceiba	Paraíso	Ordena- miento y Control
	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
	Tupilco	Paraíso	Impulso
Pesquera	Ejido Banco	Paraíso	Impulso
	Chiltepec	Paraíso	Impulso
	Alto Amatitán	Paraíso	Impulso
	Morelos	Huimanguillo	Impulso
	A. Serdán	Jalpa	Impulso
	Cuauthtemotzin	Cárdenas	Impulso

Cogal	Cárdenas	Impulso
C. Fournier	Huimanguillo	Impulso

Cabece- ras	Balancán	Balancán	Impulso
Munipa- les	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 Cunduacán, considerando la ubicación que el Plan Estatal asigna al Municipio de Cunduacán 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 Cunduacán, 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 Cunduacán, 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 Cunduacán, se localiza en la zona prioritaria de la Chontalpa, región-petrotera 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 Cunduacán tienen 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 definen los planes de desarrollo urbano mencionados, estos planes determinan la infraestructura vial básica o sistemas de enlace interurbanos básicos que permitan la integración territorial de los asentamientos humanos, en tanto que se constituyen en el elemento estructurador del sistema de ciudades.

Para tales fines, los planes de desarrollo urbano, señalados, definen los siguientes requerimientos de enlace prioritarios:

NIVEL NORMATIVO		
CARRETERA	RED	KM
Villahermosa-Coatzacoalcos, tramo Cunduacán. (Ampliación a cuatro carriles).	Red Troncal	31
Cunduacán-Amatitán	Alimentadora	18
Samaria-Mate-Amatitán, tramo Samaria-Cunduacán.	Red Alimentadora	15

Al localizarse el centro de población Cunduacán, 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 micro-regional que considere 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 señalados 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 desarrollo urbano.

AMBITO URBANO

Marco Físico-Natural

La localidad de Cunduacán se localiza en la región de la Chontalpa entre las coordenadas 18°04' de latitud Norte y 93°11' de longitud Oeste. El área donde está localizada presenta las siguientes características: La zona esta situada en una extensa llanura aluvial con

escasos accidentes orográficos, la estructura geológica del suelo esta conformada por rocas sedimentarias, la composición edafológica reporta que son suelos compuestos por Gleyso, Eútrico-Cambisol Gleyco y Cambisol Gleyco-Cambisol Eútrico. El clima predominante en el cálido húmedo y predominan en la región circundante los cultivos perennes (cacao y copra), además existen áreas ocupadas por selva, cultivos básicos no perennes y algunos pastizales. En conjunto estos elementos definen una aptitud orientada a las actividades agrícolas y pecuarias.

Marco socioeconómico

Actualmente dentro del área urbana de Cunduacán se encuentran 11,695 habitantes ubicados en 352.70 has. arrojando una densidad bruta de 32.17 habs/Ha.

La tendencia de crecimiento histórico es alta y llegará a tener en 1990 15,543 habs. y 21,931 habs. para el año 2000 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 5.5., la pirámide de edades reporta una relación de 1 hombre por cada mujer y un índice de dependencia de casi 3 personas por cada trabajador.

De acuerdo con la estructura de la población económicamente activa, (sector primario 12.05%, sector secundario 11.37%, sector terciario 70.20%, el resto esta desocupado) las actividades predominantes en la localidad son las que se ubican en el sector terciario, dejando en segundo término a las actividades industriales y primarias, esto explica debido a que Cunduacán es cabecera municipal y 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 69% de la población cuenta con un ingreso mensual inferior a los 10,000 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 Juridico Administrativo

La elaboración, ejecución de los planes de desarrollo urbano del centro 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

Cunduacán presente actualmente una estructura física lineal homogénea como forma pero heterogénea por sus características de vivienda, población y usos del suelo.

Del total del área urbana (352.70), el 44% está ocupada por vivienda el 12% está ocupada por equipamiento y el 13% esta ocupada por infraestructura y el 31% restante una pequeña parte la ocupa la industria y el resto es área baldía.

En general la estructura urbana esta compuesta por un centro urbano comercial y de gestión así como por equipamiento disperso ligado por una vialidad no consolidada en un sistema vial eficiente.

Infraestructura

En la localidad, la red de agua potable, cubre con el 85% de la población, dejando sin servicio a las viviendas que se han ubicado en la periferia de la ciudad y al oeste a los lados de la carretera que entra a Cunduacán.

El problema del suministro de agua potable puede radicar principalmente tanto en la extracción del líquido como la capacidad de almacenamiento; aunado a esto, el centro de población carece además de una planta potabilizadora.

Respecto al drenaje solo un 77.3% de la población esta satisfecha y el problema se centra en la irregularidad del sistema debido a la deficiencia en la captación.

El 100% del área urbana cuenta con el servicio eléctrico, sin embargo el alumbrado presenta algunas deficiencias en la periferia.

Respecto a la vialidad el principal problema es la falta de estructuras y continuidad, además de que el

16% no cuenta con pavimentación.

Equipamiento

De acuerdo con el equipamiento existente se enuncian las siguientes deficiencias principales: En cuanto a la cultura existe una falta de biblioteca y auditorio, respecto a salud las deficiencias por falta de consultorio se presenta en la necesidad de una Clínica Hospital, Clínica y Unidad de Emergencia del 1º contacto, en cuanto a comercio al detalle hace falta de una conasuper y un mercado público, finalmente requiere de jardines vecinales y un parque urbano así como de canchas deportivas y juegos infantiles.

Vivienda

En el área urbana se localizan 1828 viviendas que asientan a los 11698 hab.s de la localidad, reportándose un índice de hacinamiento medio de 6.4 ocupantes por vivienda.

La distribución del total del área de vivienda construida, respecto a su tipología se presentó de la siguiente forma: el 2% de vivienda construida precaria; el 93% de vivienda popular, el 4% de vivienda media y el 1% de vivienda residencial.

Esta distribución de las áreas construidas, se relaciona con la distribución de la vivienda de acuerdo a su tamaño; donde el 12% es vivienda de 1 cuarto, el 29.9% es de 2 cuartos el 36% es de 3 cuartos, el 16% de 4 cuartos t el 6.7% restantes de 5 y más cuartos.

Tanto la distribución de las áreas de tipología como la de número de cuartos de vivienda que reportan la predominancia de vivienda precaria, popular y media así como la de 2,3 y 4 cuartos; remiten a una distribución del ingreso donde el 31.5% de las familias perciben hasta una vez el salario mínimo (sm), el 37.6% perciben ingresos de 1 a dos veces el sm el 15% de 2 a 3 veces el sm y al 15.6% restante de tres a mas de 5 veces el sm.

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

De déficit cuantitativo se registra que faltan 628 cuartos; y de déficit cualitativo, se identifica que 140

viviendas requerían mejoramiento en sus materiales de construcción.

La distribución de estas características habitacionales en el área urbana, se localizan, en el centro histórico de la localidad se identifica las mayores proporciones de vivienda, de 2 y 3 cuartos así como la vivienda media y residencia precaria, 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 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 y definiéndose como zonas sin personalidad y en algunos casos caóticas.

Diagnóstico y Pronóstico Integrado

El crecimiento de Cunduacán que al año 2000 llegará a tener 21,931 hab. implica como necesidad imperante la dotación de equipamiento e infraestructura que deben ser previstos 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 Cunduacán y considerando la problemática urbana señalada en el Diagnóstico-Pronóstico, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cunduacán establece los siguientes objetivos generales.

Lograr el ordenamiento, la regulación, el mejoramiento, el funcionamiento eficiente y el crecimiento del centro de población de Cunduacán 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 deben ser adecuadas, por otra parte se debe incrementar el Sistema de Transporte Urbano.

Propiciar que el 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 demarcaciones territoriales y el control de asentamientos de tipo progresivo para la población de escasos recursos, así como también los estímulos para la inversión inmobiliaria.

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 enfrentamientos 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 crecimiento demográfico derivado de un alto desarrollo económico, la aptitud territorial del área de estudio, los proyectos de infraestructura y equipamiento así como la actual traza urbana de Cunduacán es posible observar que son dos las opciones físicas de desarrollo urbano que se adaptan 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 del eje carretero que entronca con el bordo izquierdo en este sentido el centro urbano quedaría donde esta actualmente la terminal y el mercado estaría apoyado por subcentros urbanos, la vialidad primaria y secundaria correrían en forma paralela a la carretera. Estas estructuras permite la organización de distritos lineales y 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 concéntrico caracterizado por permitir la expansión del área urbana hacia todos sentidos.

Esta estructura urbana permite la organización territorial en torno a un centro urbano proyectado por centros menores o de barrio, permitiendo la introducción de infraestructura y equipamiento de red jerárquica (primaria, secundaria, terciaria).

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

Las características físicas del centro de población de Cunduacán se adaptan por su traza a la segunda opción, además la infraestructura vial proyectada al sur define límites de expansión urbana que se ajustan a la opción concéntrica.

De esta manera el segundo esquema es el adaptado 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 Cunduacán es de impulso. Esta política obedece al objetivo de impulsar el desarrollo urbano en la localidad elevando principalmente la calidad de vivienda de la población actual y futura.

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

Vivienda	305.2 Has.
Equipamiento	50.9 Has.
Infraestructura	90.1 Has.
Act. Industriales	13.9 Has.
Baldíos	2.3 Has.

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

Patrón de desarrollo adoptado.

De las opciones de desarrollo físico antes planteados se optó por el ajuste del modelo concéntrico. De esta manera Cunduacán crecerá en una primera etapa hacia el norte y en una etapa posterior hacia el sur hasta el libramiento que se propone sobre la actual vialidad en proyecto.

La zonificación primaria presenta 3 núcleos principales que son un centro urbano y dos subcentros urbanos.

El sistema de vialidad primaria es reticular compuesta por ejes longitudinales y 3 ejes que ligan los subcentros y centro urbano 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 que son: la zona cultural recreativa que concentra tal como: museo, auditorio y

biblioteca.

La zona deportiva recreativa que concentra equipamiento alrededor de la actual unidad deportiva, además del parque urbano que concentrará equipamiento y mobiliario propicio para la recreación de la población.

Políticas de desarrollo urbano

En Cunduacán 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.

Política de Mejoramiento.- Que tiene 2 grandes tipos: el mejoramiento zonal y el mejoramiento puntual, respecto al primero se aplica sobre una extensión localizada entre el límite de la zona con política de conservación y el límite del área urbana actual. Esta política pretende mejorar las condiciones físicas materiales y de imagen de la zona.

La política de mejoramiento puntual se refiere específicamente a mejoras físicas a la plaza central.

Política de Crecimiento.- Esta política pretende atender los requerimientos de suelo por incremento poblacional para expansión del área urbana en este sentido al año 1990 se necesitan 18.73 Has. y para el año 2000 70.99 Has. lo que permite observar que al año 2000 la expansión total del área urbana será de 462.42 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 se definió en el diagnóstico. 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 futuros. este

límite es al norte la vialidad denominada periférico, al sur la vialidad que se encuentra en proyecto, al oriente y poniente los libramientos correspondientes.

El perímetro del área de preservación ecológica que coincide con el límite del centro de población queda definido por las siguientes referencias físicas:

Del entronque de la carretera que va a Cunduacán con el borde izquierdo en línea recta al entronque entre brechas que se localizan al norte, de este entronque hasta el extremo oriente del pantano que se localiza junto al R. Huacapa y Amostoy de este punto en línea recta al extremo poniente del pantano localizado al NE de Cunduacán. De este punto en línea recta al Km. 1 sobre la carretera a Coronel Gregorio Méndez de este en línea recta hasta el entronque oriente del bordo izquierdo y la carretera a Cunduacán. Finalmente de este último punto por el bordo izquierdo hasta el punto inicial antes descrito.

Estructura Urbana

La estructura urbana quedará definida por nodos de equipamiento estructural real, usos del suelo, destinos y reservas.

Respecto a los nodos de equipamiento destacan en Cunduacán 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 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.

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

Se plantea la construcción de 4 libramientos oriente, poniente, norte y sur 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 de extremo del área urbana.

La vialidad primaria consta de 2 vías longitudinales y 3 transversales que permiten en conjunto acceder a cualquier área dentro del perímetro urbano.

La vialidad secundaria consta de 2 vías longitudinalmente que corren en forma paralela a la vialidad primaria, esta vialidad da entrada y salida a las zonas intraurbanas definidas por la red vial primaria.

La unidad deportiva y el parque urbano tendrán vialidad estrictamente peatonal.

Usos del Suelo

Dentro del área urbana se plantean 3 usos principales que son: Uso habitacional, uso Industrial y Mixto.

El uso habitacional ocupará la mayor parte del área urbana 65% y se caracteriza por presentar vivienda de tipo unifamiliar con la particularidad de que la vivienda en renta tome un papel importante con el fin de disminuir el crecimiento de renta que actualmente sufre, respecto a la vivienda 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 pública se aplica en aquellas viviendas que tienen materiales inestables o bien cuentan tan solo de 1 o 2 cuartos haciéndoles necesaria la ampliación de 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 el sector de la población que tiene cierta solvencia económica y se refiere a la construcción de vivienda que se destine tanto a la venta como para la renta de 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 habitaciones por cuarto así como con todos los servicios incluidos.

El segundo paso que se presenta es el uso industrial que ocupa un 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.

Con respecto a infraestructura 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 existe y que se refiere 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 la señalización específicamente en los nodos y se preveen como necesarios a resolver.

El destino recreativo en Cunduacán está representado por un parque urbano localizado en la parte noroeste del área urbana futura bordeado por vialidad primaria y secundaria; también cuenta con una extensa unidad deportiva y además se plantea la existencia de pequeños jardines vecinales diseminados en centros de barrio. Se pretende con esto abatir los actuales déficits así como atender los requerimientos futuros de espacios recreacionales.

Dentro de los destinos destacan los elementos del equipamiento urbano y servicios públicos dosificados de la siguiente manera: el centro urbano concentra un jardín de niños, una guardería, un tianguis, una agencia de correos y una agencia de telégrafos, el subcentro urbano localizado al sureste del área urbana.

futura concentra una biblioteca, un auditorio, una clínica hospital, un mercado público, un jardín vecinal, una cancha deportiva múltiple y juegos infantiles, el subcentro urbano localizado al suroeste concentra un jardín de niños y una clínica, un jardín vecinal, una cancha deportiva múltiple y juegos infantiles.

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 coformados por: un espacio múltiple de actividades infantiles, un consultorio, una conasuper B, un buzón, casetas de teléfonos, 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 Intra e Interurbano, para ello es necesario la elaboración de un estudio de transporte para ver que tipo de transporte, vehículos, mobiliario y circuitos son los necesarios y óptimos.

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 requerirán de 109.72 Has. para expansión urbana ello indica la necesidad de saturar los lotes baldíos en una primera etapa. Ello implica conformar elementos de la estructura urbana como el centro urbano así como la consolidación del sistema vial primario.

Respeto a la vivienda de los programas en forma simultánea deberán operar dándole primera prioridad a las zonas donde se localizan 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 propuestas se deberán ver apoyadas en una declaratoria de usos, reservas y destinos a iniciar convenios entre instituciones se mencionen en el capítulo siguiente.

A mediano plazo se detecta la necesidad de crecer hacia el norte del área urbana actual, con el desarrollo de esta etapa es necesario que se concluya la consolidación del centro urbano así como el parque urbano que se localiza al noroeste de Cunduacán para esta etapa deberá quedar adecuado el periférico para que funcione con el libramiento norte.

Finalmente la última etapa que comprende 70.99 Has. de crecimiento completará el esquema antes planteado con la necesidad de concluir la vialidad regional, primaria y secundaria, para esta última etapa se plantea la consolidación del segundo centro de apoyo que es el subcentro urbano sur que dará por concluida todas las concentraciones importantes de equipamientos 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 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, 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 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 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 prevención y atención de emergencias urbanas, incluye la construcción de obras especiales.

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 actualice por lo menos cada seis meses dado el auge económico y demográfico en el Estado y Centro de Población de

Instrumentos Jurídicos

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 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.

Órganos de Administrador de un Banco de Tierra
Tribunal de los 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 los 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 departamen-

tos.

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 restructuración 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.

PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE MACUSPANA 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 Macuspana 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 mas 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 Istmo.

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.
	Nacajuca	Nacajuca	Ordenamien- to y Control.
	Parrilla	Centro	Impulso
	Subte. García	Centro	Impulso
Petro- lera	Macultepec	Centro	Impulso
	Pto. Ceiba	Paraíso	Ordena- miento y Control
	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
	Tupilco	Paraíso	Impulso
Pesquera	Ejido Banco	Paraíso	Impulso
	Chiltepec	Paraíso	Impulso
	Alto Amatitán	Paraíso	Impulso
	Morelos	Huimanguillo	Impulso
	A. Serdán	Jalpa	Impulso
	Cuauthemotzin	Cárdenas	Impulso

Cogal	Cárdenas	Impulso
C. Fournier	Huimanguillo	Impulso

Cabece- ras	Balancán	Balancán	Impulso
Munipa- les	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 Macuspana, considerando la ubicación que el Plan Estatal asigna al Municipio de Macuspana 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 Macuspana 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 Macuspana 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 Macuspana se localiza en la zona prioritaria de la Chontalpa, región-petro-lera-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 Macuspana tienen 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 definen los planes de desarrollo urbano mencionados, estos planes determinan la infraestructura vial básica o sistema de enlace interurbanos básicos que permitan la integración territorial de los asentamientos humanos, en tanto que se constituye en elemento estructurador del sistema de ciudades.

Las estrategias que proponen los planes de desarrollo urbano, tienden a lograr un mejor enlace entre los centros de población que conforman el sistema de ciudades tanto del país, del Estado como del Municipio.

Como resultado de que la localidad de Macuspana se encuentra ubicada en uno de los tres ejes carreteros del Estado, se comunica y articula con el sistema urbano-rural estatal a través de los siguientes sistemas de enlace:

-Por la carretera que comunica a Macuspana con la capital del Estado, carretera Villahermosa-Escárcega.

-Por la carretera Macuspana-Cd. Pemex, que para al lado Este de la localidad de Villa Benito Juárez, o bien, por la carretera Macuspana-Belén. Estas dos carreteras entroncan con la vía Cd. Pemex; misma que se conecta con la carretera Villahermosa-Escárcega, por la dirección poniente de la localidad de Macuspana.

A través de estas carreteras; la primera se encuentra totalmente pavimentada y en buen estado, pero presenta serios problemas dado el volumen tan grande de tránsito que circula por ella y provoca constantes accidentes y congestionamientos.

La segunda vía que conecta a Macuspana con el principal centro industrial del municipio, presenta las siguientes características: La carretera Macuspana-Belén es un tramo pavimentado; Belén-San Carlos no tiene pavimento; y San Carlos-Cd. Pemex tiene pavimento, dado que el tramo sin pavimento presenta problemas para la circulación, es necesario completar la pavimentación de este camino, a fin de aliviar el tránsito en la carretera Villahermosa-Escárcega, a la

vez que crear una mejor comunicación entre Cd. Pemex y Macuspana.

Como estrategias que adoptan los planes de desarrollo urbano estatal y municipal para reforzar el sistema de enlace actual, y coadyuvar al funcionamiento del sistema urbano-rural, estos planes definen los siguientes requerimientos de enlace prioritarios, que tendrán a abatir la problemática señalada anteriormente:

CARRETERAS	RED	PLAZO
Villahermosa-Macuspana	Troncal Corto	46 Km.
Macuspana-Cd. Pemex	Alimentadora	39 Km.

Al localizarse el centro de población Macuspana, 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 micro-regional 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 señalados 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 desarrollo urbano.

Ambito Urbano Marco Físico Natural

La localidad de Macuspana se localiza en las coordenadas 17°46' de latitud norte y los 92°35' de longitud oeste.

El área donde está localizada presenta las siguientes características:

La zona está localizada en una extrema llanura aluvial con pendientes que van del 0 al 2%, la estructura geológica del suelo está conformada por rocas sedimentarias, la composición edafológica reporta que son suelos con textura fina y compuestos por aerisoles plínticos y gleysol eútrico. El clima predominante es el cálido húmedo y predomina en la región circundante pastizales con algo de vegetación hidrófila (popal básicamente). En conjunto estos elementos definen una aptitud orientada al desarrollo de la actividad ganadera.

Marco Socioeconómico

Actualmente dentro del área urbana de Macuspana se encuentran 16966 habs. ubicados en 227.26 has. arrojando una densidad bruta de 75 hab./ha.

La tendencia de crecimiento histórico es alta y llegará a tener en 1990 una población de 24,241 habs. y para el año 2000 una población de 50,420 habs. lo que presenta una fuerte demanda de equipamiento y servicios.

La estructura demográfica presenta las siguientes características: el promedio de miembros por familia es de 55, la pirámide de edades reporta una relación de 1 hombre por cada mujer y un índice de dependencia de dos personas por cada trabajador.

De acuerdo con la estructura de la población económicamente activa (sector primario 4.62 %, sector secundario 16.67%, y sector terciario 77.59% el resto está desocupada) las actividades predominantes en la localidad son las que se ubican en el sector terciario, dejando en segundo término a las actividades industriales y primaria. Esto se explica debido a que Macuspana es cabecera municipal y en ella se concentran servicios gubernamentales, además su importante localización geográfica ha definido que 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, el 57% de la población cuenta con un ingreso mensual inferior a los 10,000 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 del mercado.

Marco 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

Macuspana presenta actualmente una estructura física desorganizada y heterogénea en forma y en

cuento a sus características de vivienda, población y usos del suelo.

Del total del área urbana (227.26 has) el 50% está ocupada por la infraestructura y el resto está ocupado en un mínimo parte por industria y el resto es área baldía.

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

Infraestructura

En la localidad la red de agua potable cubre casi el 90% de la población excepto en las colonias como en Obrera, a pesar de ello el servicio es irregular y presenta deficiencias en la dotación de agua.

Respecto al drenaje existe un 30% de la población que carece del servicio, además resulta que la falta de pavimentación produce que las tuberías se asolven alterando el funcionamiento del sistema.

El 100% del área urbana cuenta con el servicio eléctrico sin embargo el alumbrado presenta deficiencias en la periferia.

Respecto a la vialidad, existe un 30% de calles que se encuentran sin pavimentar y dado el nivel de precipitación las calles se vuelven intransitables.

Equipamiento

De acuerdo con el equipamiento existente, se enuncian las siguientes deficiencias el s.m. y el 16.8% restante de 3 a más de tres veces el s.m.

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

De déficit cuantitativo, se registra que faltan 2822 cuartos; de los cuales se localizan 699 para la vivienda de un cuarto, y 441 para la de 2 cuartos.

El déficit cualitativo se relaciona con los materiales de construcción de donde se requieren un total de 1057 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 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 ciencias principales: en cuanto a cultura existe una falta de auditorio, museo y teatro, respecto a salud las deficiencias por falta de consultorios revelan la necesidad de una clínica hospital, una clínica y una unidad de emergencias, en cuanto a comercio al detalle hace falta una conasuper A y una conasuper B, respecto al abasto hace falta un rastro mecanizado, un mercado de abasto y un almacén ANDSA, por su parte en transporte es necesario una terminal de autobuses foráneos, finalmente se requiere de jardines y un parque urbano.

VIVIENDA

En el área urbana se localizan 3002 viviendas que asientan a los 16966 habs. de la localidad, reportándose un índice de hacinamiento medio de 5.65 ocupante por vivienda.

La distribución del total de viviendas respecto a su tipología, se presentó de la siguiente forma: el 35.21% de vivienda precaria, el 50.07% de vivienda popular, el 13.22% de media y el 1.5% restante de vivienda residencial.

En lo que se refiere a su tamaño el 44.97% es vivienda de 1 cuarto el 32.68% de 2 cuartos el 14.02% de 3 cuartos y el 8.33% restantes es vivienda de 4 y 5 cuartos.

Tanto a la distribución de tipología como la del número de cuartos por vivienda que reportan una predominancia de la vivienda precaria y popular así como la de uno y dos cuartos, remiten a una distribución del ingreso donde el 56.9% de las familias respecto al total percibe ingresos de menos una vez hasta 2 veces el salario mínimo (sm) el 26.8% de 2 a 3 veces a la calidad de los espacios urbanos.

El centro urbano se determina por tener ningún carácter debido principalmente a la mezcla de materiales, textura, forma o color; convirtiéndola en una zona de poco valor visual, definiéndose como zona sin personalidad y en algunos casos caóticas.

Es importante mencionar el rescate de los valores naturales como es el caso del Río Puxcatán, así como la integración del paisaje natural de la vegetación a la estructura urbana de la ciudad.

Diagnóstico-Pronóstico Integrado

El pronóstico de Macuspana que al año 2000 llegará a tener 24,421 habs. implica 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 Macuspana y considerando la problemática urbana señalada en el Diagnóstico-Pronóstico, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Macuspana establece los siguientes objetivos generales.

Lograr el ordenamiento, la regulación, el mejoramiento, el funcionamiento eficiente y el crecimiento del centro de población de Macuspana 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 del 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 deben ser adecuadas, por otra parte se debe incrementar el Sistema de Transporte Urbano.

Propiciar que el 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 enfrentamientos 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.- NIVEL ESTRATEGICO

Opciones de Desarrollo

Tomando como base el crecimiento demográfico derivado de un desarrollo económico, la aptitud territorial del área de estudio, la infraestructura y equipamiento así como la actual traza urbana de Macuspana es posible observar que son dos las opciones físicas de desarrollo urbano que se adaptan al centro

de población.

La primera opción está basada en el modelo lineal. El ajuste de este modelo en la localidad permite que se dé el crecimiento a lo largo de la carretera que llega a Belén o bien la segunda modalidad que orienta el crecimiento hacia el entronque con la carretera Villahermosa-Escárcega. En este sentido el centro urbano quedaría sobre el terreno donde se ubican la casa de la cultura y la vialidad primaria correría en forma paralela a la carretera.

Esta estructura permite la organización de distritos lineales y densidades bajas. Sin embargo esta 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 lineal concéntrico caracterizado por generar una traza que parte del centro urbano que quedaría en la ubicación antes descrita.

Esta estructura permite la organización territorial en torno al centro urbano son la necesidad de ser apoyado por subcentros, tan solo por centros menores como son los centros de barrio.

A pesar de que este modelo de ajuste aproveche al máximo el uso del suelo sin embargo, los límites físicos de infraestructura alrededor de Macuspana hacía difícil y confuso el desarrollo de esta configuración.

Por las características físicas intra y extraurbanas que se presentan, el modelo que se ajusta para el desarrollo de la estrategia es una combinación de ambos con predominación del modelo lineal con la modelidad de integrar al campo de beisbol y el entronque donde se ubica. De esta manera la fusión de ambos modelos dan lugar a la estrategia física de desarrollo urbano.

Estrategia general de desarrollo urbano
Política intraurbana del centro de población

La política que el Plan Estatal señala para el centro de población de Macuspana es de impulso, esta política se refleja en el hecho de que se estima que la población de Macuspana alcanzará los 24,421 habitantes en 1990 y los 50,420 hab. en el año 2000.

Condicionarios Físico-Espaciales

Condiciones Físico-espaciales

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

En este sentido, Macuspana requerirá de las siguientes cantidades de superficie por usos urbanos.

Vivienda	280.87 Has.
Vivienda	280.87 Has
Equipamiento	50.24 Has
Infraestructura	54.07 Has
Act. Industriales	17.97 Has
Baldíos	3.00 Has

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

Patrón de Desarrollo adoptado

La opción optada determina que Macuspana crecerá en la primera etapa hacia el oriente consolidando la mancha urbana actual a mediano plazo el crecimiento se prevee hacia el Sur y sobre la carretera, en una menor escala hacia el sureste, finalmente la última etapa señala que el crecimiento se dará hasta el entronque con la carretera.

La zonificación primaria presenta seis núcleos principales que son: un centro urbano, 2 subcentros urbanos, un núcleo educativo, un área recreacional y un núcleo educativo.

El sistema de vialidad primaria es de tipo concéntrico en el área urbana actual, lineal, en el área principal de crecimiento, está compuesta por un eje longitudinal, 3 radiales que ligan a los subcentros y el centro urbano con todo el área urbana.

Los subcentros urbanos y el centro urbano concentran equipamiento que dé servicio a nivel local y regional además existen concentraciones de equipamiento específico como el núcleo educativo, la zona de recreación el área de ferias y exposiciones y la unidad deportiva.

Políticas de desarrollo urbano

En Macuspana 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, edificios y plaza pública que se ubiquen dentro de la zona, además pretende de esta forma consolidar el uso que allí se dé.

Esta política se aplica sobre una extensión de 41.50 Has. dentro de la actual área urbana sin contar los campos de beisbol.

La política de Mejoramiento: tiene dos grandes tipos: el mejoramiento zonal y el mejoramiento puntual, respecto al primero se aplica sobre 185.76 Has. localizada entre el límite del área urbana actual. Esta política pretende mejorar las condiciones físico materiales de la imagen de la zona. La política de mejoramiento puntual se refiere específicamente a mejorara físicamente el jardín central.

Política de Crecimiento.- Esta política pretende atender los requerimientos de suelo para expansión del área urbana, en sentido al año 1982 se necesitarán 11.12 Has. para el año de 1990, se requerirán de 116.15 Has. y finalmente al año 2000 se necesitarán de 224.43 Has.

Límite del centro de población está definido por tres grandes áreas: el área urbana actual definida en el diagnóstico, el perímetro del área de reserva para el crecimiento futuro, quede definido por el límite del área de expansión, al respecto la vialidad toma gran importancia dada su función de servir como barrera, al crecimiento, el área urbana a futuro queda definida por 3 libramientos: Norte, Oriente y Poniente.

Finalmente el área de preservación ecológica define el límite del centro de población y queda comprendida por las siguientes referencias físicas: del kilómetro 2 carretera a Villa Benito Juárez en línea recta hacia la curva del Río Puxcatán, de aquí y en línea recta hacia el extremo Oeste del Lago San José; en seguida en línea recta hasta la punta del Cerro Tortuguero, el límite baja por el Cerro hasta la terminación de la brecha que va del Cerro del Tortuguero, la siguiente dirección es hacia el K. 1.5 del entronque a la carretera Villahermosa, en línea recta se dirige hacia la colonia Belén, y de aquí hacia el entronque carretero del que parten caminos que llevan a algunos pozos cercanos a Macuspana.

Estructura Urbana

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

Nodos de Equipamiento

Respecto a los nodos de equipamiento destacan en Macuspana un centro urbano caracterizado por su uso comercial y actividades de gestión así como la concentración de equipamiento a nivel regional y local en apoyo al centro urbano, a un nivel inferior y en apoyo a estos últimos nodos se propone la instalación de centros de barrio que contendrán un nivel básico de servicios mínimos indispensables y de primera necesidad.

Destaca además un núcleo educativo localizado en el área de espejo de agua, zona donde se destaca la actividad recreacional.

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

Se plantea la construcción de tres libramientos: Oriente, poniente y norte que prácticamente limitan al área urbana. La vialidad primaria consta de una vía longitudinal y cinco transversales que en conjunto dan acceso a cualquier zona intraurbana. Finalmente la vialidad secundaria consta también de una longitudinal alrededor de 7 intraurbanos que dan entrada y salida a las zonas definidas por la red primaria.

Usos del Suelo

Dentro del área urbana futura se plantea tres usos principales que son: Uso Habitacional, Industrial y Mixto.

El uso habitacional ocupará la mayor parte del área urbana 66% y que se caracteriza por presentar vivienda de tipo unifamiliar.

Existen 3 propuestas generales de vivienda que son. Vivienda progresiva cuya actividad se enfatiza 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 solo 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 a la venta como a la renta, este tipo de vivienda se propone básicamente en áreas de expansión urbana así como en grandes baldíos.

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

El segundo uso que se presenta, es el uso industrial que ocupa en total un 3% respecto del total del área futura dado que la gran industria y específicamente la extracción del petróleo tiene localizaciones específicas. Se propone, que ésta área industrial aloje tan solo industria media y pequeña así como instalaciones y equipamiento que apoyen directamente al desarrollo industrial de la zona.

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

Destinos de Suelo

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

En cuanto a la infraestructura de refiere, destacan en Macuspana la construcción de una planta de tratamiento de aguas pluviales y aguas negras localizada al Extremo Oriente, caracterizada por estar rodeada de una zona de protección ambiental.

Se propone además la construcción del colector principal de cruza el centro de la ciudad. 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 localicen cerca de la red existente, la construcción de red en áreas donde no existe y que se refiere básicamente a grandes extensiones y áreas de crecimiento, la última acción se refiere al mejoramiento de la existente integrándola en un sistema único. Estas acciones abarcan tanto acciones para agua potable como para 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 conforman la red que este Plan indica. Al paralelo no debe perderse de vista las acciones referentes a la señalización específicamente en los nodos que se prevén como necesarios a resolver.

En destino recreativo Macuspana está representada por un parque urbano, localizado al sureste del área urbana, una zona recreativa localizado alrededor del Espejo de agua y la actual zona deportiva, además de jardines vecinales, juegos infantiles y canchas deportivas, múltiples localizadas en subcentro urbano y centros de barrio. De esta manera se pretende abatir los actuales déficits así como atender los requerimientos futuros de espacios recreacionales.

Dentro de los destinos destacan los elementos de Equipamiento urbano y servicios públicos que se concentran en los núcleos antes definidos. El centro urbano contendrá un mercado de abasto, casa de la cultura, centro recreativo, unidad de tianguis, conasuper A, bodega IMPECSA, jardín de niños, juegos infantiles, agencia de correos, agencia de telégrafos. Los subcentros urbanos deberán contener un mercado público, una conasuper A, un jardín vecinal, una cancha deportiva múltiple, un jardín de niños, juegos infantiles, sucursal de correos y sucursal de telégrafos.

Para detectar cual es la localización de los centros de barrio se requiere de un estudio más detallado, pero cabe señalar que el equipamiento del que están compuestos es: un espacio múltiple de actividades infantiles, un consultorio, una conasuper B, un buzón, casetas de teléfonos, jardín vecinal, cancha deportiva, juegos infantiles y una caseta de vigilancia con equipamiento básico sin contar con los comercios adyacentes como son: misceláneas, farmacias, etc.

En el parque urbano se concentra un teatro, un museo, una biblioteca y un centro de integración juvenil, en un núcleo educativo se encuentran una secundaria técnica un CECyT y una ETA respecto a el resto de equipamiento Macuspana alojará los siguientes elementos: Clínica, Unidad de Emergencias, Rehabilitación del rastro, almacenes ANDSA Bodega Municipal, encierro de autobuses urbanos y central de autobuses foráneos.

Preservación Ecológica y medio ambiente.

Por un lado se propone el rescate de pantanos y adecuación para uso recreativo y eliminar mediante rellenos sanitarios las áreas inundables y pantanos al interior del área urbana con el fin de convertir estas áreas en útiles para un uso intensivo del suelo, de esta manera eliminar el riesgo sanitario que ocasionaba por ser un foco de infección, la construcción de bordos malecón a lo largo del río Puxcatán con el fin de rescatar la imagen urbana; la construcción al este de una vialidad que funcione como zona de amortiguamiento del gasoducto. Se plantea además la construcción de un "rompido" del río Puxcatán que canalice las aguas del río sin necesidad de recorrer el trayecto normal, en apoyo a esta última acción se propone el encauzamiento de aguas estancadas por medio de drenes. Finalmente se plantea la construcción de otro bordo enfrente de el bordo Malecón propuesto.

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 en 1982, a mediano plazo se entiende como año de terminación de etapa para el año 1990 y finalmente el largo plazo se define como el último horizonte al año 2000.

Bajo este criterio a corto plazo se requerirán de 11.12 Has. que serán absorbidas por baldíos actuales y una expansión mínima hacia el Este, obligando a que se consolide el sistema vial primario así como iniciar la adecuación del centro urbano, centro comercial y los subcentros norte y este. Respecto a la vivienda los tres programas en forma simultánea deberán de operar dándole primera prioridad a las zonas donde se localicen los estrados de ingresos bajos y vivienda precaria, en síntesis esta primera etapa pretendería solucionar los problemas más apremiantes del centro de población así como consolidar determinadas áreas y saturar al máximo posible los lotes baldíos.

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

A mediano plazo se detecta la necesidad de crecer hacia el sureste y oeste, en este sentido implica la

necesidad de construir la infraestructura básica (agua, luz, drenaje y sistema vial), hacia las mismas áreas.

Finalmente la última etapa que comprende 224.43 hab. completará el esquema urbano antes planteado con la necesidad de concluir la vialidad regional, primaria y secundaria. Para esta última etapa se plantea la consolidación del tercer subcentro urbano que dará por concluido todas las concentraciones 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 y 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, operación, rehabilitación 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 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 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 prevención y atención de emergencias urbanas, incluye la construcción de obras especiales.

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, administra-

tivos, 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 de los 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 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 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 los 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 los 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 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 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 cursos humanos para la elaboración y seguimiento del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA.

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 (E. Zapata 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 Istmo.

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.
	Nacajuca	Nacajuca	Ordenamien-
			to y Control.
	Parrilla	Centro	Impulso
	Subte. García	Centro	Impulso
	Macultepec	Centro	Impulso
Petrolera	Pto. Ceiba	Paraíso	Ordena-
			iento y Control
	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.
Pesquera	Comalcalco	Comalcalco	Impulso
	Tupilco	Paraíso	Impulso
	Ejido Banco	Paraíso	Impulso
	Chiltepec	Paraíso	Impulso
	Alto Amatitán	Paraíso	Impulso
	Morelos	Huimanguillo	Impulso
	A. Serdán	Jalpa	Impulso
	Cuauthtemotzin	Cárdenas	Impulso

Cogal	Cárdenas	Impulso
C. Fournier	Huimanguillo	Impulso
Cabece-	Balancán	Impulso
ras	Frontera	Impulso
Munipa-	Cunduacán	Impulso
les	E. Zapata	Impulso
	Jalapa	Impulso
	Jonuta	Impulso
	Macuspana	Impulso
	Tacotalpa	Impulso
	Teapa	Impulso
	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 E. Zapata, considerando la ubicación que el Plan Estatal asigna al Municipio de E. Zapata 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 E. Zapata, 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 E. Zapata, 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 E. Zapata, 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-

La localidad de E. Zapata se ubica como uno de los centros de población prioritarios señalados por el Plan Estatal, como una ciudad con servicios intermedios que tendrá a reforzar el funcionamiento del sistema de ciudades estatal y municipal propuesto por los planes de desarrollo urbano respectivos; así como coadyuvar en el ordenamiento poblacional que el país el Estado de Tabasco como el municipio de E. Zapata tiene como objetivo, en congruencia con las políticas de población, a la vez que favorecer el desarrollo agropecuario de la zona donde se localiza.

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

Las estrategias que proponen los planes de desarrollo urbano tienden a lograr un mejor enlace entre los centros de población que conforman el sistema de ciudades tanto del país, del Estado como del Municipio.

Como resultado de que la localidad de E. Zapata se encuentra ubicada en el principal eje carretero del Estado, se comunica y articula con el sistema urbano-rural estatal, a través de los siguientes sistemas de enlace:

-Por la carretera Villahermosa-Escárcega, que comunica a la localidad con la capital del Estado y principales localidades del Estado.

-Por la carretera E. Zapata-Tenosique que articula al centro de población con las localidades del municipio, como con la municipalidad de Tenosique y el Estado de Chiapas.

Como estrategia que adoptan los planes de desarrollo urbano estatal y municipal para reforzar el sistema de enlace actual, y coadyuvar al funcionamiento del sistema urbano-rural, estos planes definen los siguientes requerimientos de enlace prioritarios.

CARRETERA

RED Km.

-Hulería-E. Zapata-Las Tarimas	Rural	12
-E. Zapata-Pejelagarero	Rural	4
-Boca del Cerro-E. Zapata-Tenosique	Rural	
-Villahermosa-Chablé, tramo E. Zapata (ampliación a 4 carriles).	Troncal	14
-E. Zapata-Tenosique, tramo Panicuk-Concepción — (Pavimentación).	Rural	6.5

Al localizarse el centro de población E. Zapata, 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 señalados 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 desarrollo urbano.

-Ambito Urbano

Marco Físico-Natural

La localidad de E. Zapata se localiza en la región de Los Ríos entre las coordenadas 17°46' de latitud Norte y 91°46' de longitud Oeste.

El área donde esta localizada presenta las siguientes características:

La zona esta saturada por lomerios que definen pendientes que van entre el 0 y 2%, la estructura geológica del suelo esta conformado por rocas sedimentarias, la composición adafológica reporta que son suelos de textura fina con Cleysol Eútrico y Fluvisol Gleyco. EL clima predominante es el cálido húmedo y predominan en la región circundante pastizales. En conjunto estos elementos definen una aptitud orientada al desarrollo de la actividad ganadera.

Marco Socioeconómico

Actualmente dentro del Area Urbana de E. Zapata se encuentra 14,982 habs. ubicados en 162.62 Has. de densidad bruta de 88.39 habs/has.

La tendencia de crecimiento histórico es alta y llegará a tener en 1990 21,110 habs y al año 2000 un total de 31,613 habs. lo que representa una fuerte demanda de equipamiento y servicios.

La estructura demográfica presenta las siguientes características: el promedio de miembro por familia es de 5.5, la pirámide de edades reporta una relación de 1 hombre por cada mujer, y un índice de dependencia de 1.5 personas que dependen de cada trabajador.

De acuerdo con la estructura de la Población Económica Ante Activa (sector primario 6.89%, sector secundario 9.43 y sector terciario 83.63%), las actividades predominantes en la localidad son las que se ubican en el Sector Terciario, dejando en un segundo término a las

actividades industriales y primarias. Esto se explica debido a que E. Zapata es cabecera municipal y 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 80% de la población cuenta con un ingreso mensual inferior a los 10,000 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

La pauta presenta actualmente una estructura física reticular homogénea como forma pero heterogénea por sus características de vivienda, población y uso del suelo.

Del total del área urbana (162.62 Has.) el 45% está ocupada por vivienda, el 10% esta ocupada por equipamiento y comercio, el 30% lo ocupa la infraestructura y del 15% restante una pequeña parte lo ocupa la industria y el resto es área baldía.

En general la estructura urbana esta compuesta por un centro urbano comercial y de gestión así como por equipamiento disperso ligado con vialidad es que no constituyen un sistema vial eficiente.

Infraestructura

En la localidad, la red de agua potable cubre casi el 100% de la población excepto dos pequeñas áreas que carecen de red, a pesar de ello el servicio es irregular y presenta deficiencias en la dotación de agua.

Respecto al drenaje la situación es similar, resaltando que la falta de pavimentación produce que las tuberías se asolven alterando el funcionamiento del sistema.

El 100% del área urbana cuenta con el servicio eléctrico,

sin embargo el alumbrado presenta deficiencias en la periferia.

Respecto a la vialidad el principal problema es la pavimentación casi el 45% de las calles se encuentran sin pavimentar y dado el nivel de precipitación las calles se vuelven en intransitables.

Equipamiento

De acuerdo con el equipamiento existente se enuncian las siguientes deficiencias principales; en cuanto a educación existe un déficit en las aulas en los niveles de secundaria técnica y el medio básico terminal; en cultura existente una falta de biblioteca y auditorio, respecto a la salud la deficiencia es por falta de consultorio se presenta en la necesidad de una unidad médica de 1º. contacto y una unidad de emergencias; en cuanto a comercio al detalle hace falta una conasuper, un mercado público y un tianguis, en abasto, una bodega del pequeño comercio y un almacén ANDSA finalmente se requiere de un parque urbano y cancha deportiva.

Uno de los problemas fundamentales en la dotación del equipamiento es la distribución espacial desequilibrada de los elementos generando áreas sin servicios de equipamiento.

Respecto a la vivienda en E. Zapata del total de vivienda 24.4% es precaria, 61.2% son populares y el 14.4% restantes son residenciales. el déficit de vivienda se localiza más bien en términos cualitativos dado que la mayor parte de las viviendas presentan condiciones físicas desfavorables al desarrollo integral de los habs. y el N°. de cuartos es en general bajo generando un alto índice de hacinamiento.

En el área urbana se localizan 2717 viviendas que asientan a los 14,982 habs. de la localidad, reportándose un índice de hacinamiento de 5.5, ocupantes por vivienda.

La distribución del total de vivienda respecto a su tipología, se presentó de la siguiente forma: el 25.62% de vivienda precaria, el 63.16% de vivienda popular, el 8.5% de media y el 2.72% de vivienda residencial.

En lo que se refiere a su tamaño; el 39.67% es vivienda de 1 cuarto el 46.20% es de dos cuartos, el 8.94% es de 3 cuartos y el 2.58% es de 4 cuartos.

De la relación que se establece entre las limitaciones de la distribución del ingreso registrada en la localidad con esta estructura habitacional-tipología y número de cuartos por

vivienda-, se reporta una problemática de déficit, tanto cuantitativa como cualitativa.

De déficit cuantitativo se relaciona con las materiales de construcción de donde se identifican un total de 696 vivienda que requieren 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 en su mayoría, con 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 caótica.

Diagnóstico y Pronóstico Integrado.

El crecimiento de E. Zapata que al año 2000 llegará a tener 31,613 habitantes, implica 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 E. Zapata y considerando la problemática urbana señalada en el Diagnóstico-Pronóstico, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de E. Zapata establece los siguientes objetivos generales.

-Lograr el ordenamiento, la regulación, el mejoramiento, el funcionamiento eficiente y el crecimiento del centro de población de E. Zapata 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; al crecimiento demográfico derivado de un alto desarrollo económico, la aptitud territorial del área de estudio, los proyectos de infraestructura y equipamiento así como la actual traza urbana de E. Zapata es posible observar que son dos las opciones físicas de desarrollo urbano que se adaptan 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 de a lo largo del eje carretero que va a entroncarse con la carretera internacional en este sentido el centro urbano quedaría donde actualmente se localizó y estaría apoyado por subcentros urbanos, la vialidad primaria, secundaria correrían en forma paralela y perpendicular a la carretera.

Esta estructura permite la organización de distritos - lineales y 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 sur, este y oeste.

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, terciaria).

Esta estructura permite el uso intensivo y ordenado del suelo organizado en zonas, sectores o distritos, y permite 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 E. Zapata se adaptan por su traza a la segunda opción.

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

Estrategia General de Desarrollo

Política Interurbana del Centro de Población.

La política que el Plan Estatal señala para el centro de población de E. Zapata es de impulso, esta política obedece al objeto de impulsar el desarrollo urbano en la localidad elevado principalmente la calidad de vida de la población actual y futura. Se estima que la población a la que llegará E. Zapata será de 21,108 habs. en 1990 y 31.611 habs. en el año 2000.

Condicionantes físico-espaciales

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

En este sentido E. Zapata requerirá de las siguientes cantidades de superficie por usos urbanos.

Vivienda	305.2 Has.
Equipamiento	50.9 Has.
Infraestructura	90.1 Has.
Act. Industriales	13.9 Has.
Baldíos	2.3 Has.
	462.4 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 E. Zapata crecerá en una primera etapa hacia oeste y en una etapa posterior hacia el sur y el este.

La zonificación primaria presenta 3 núcleos principales que son un centro urbano y dos subcentros urbanos.

El sistema de vialidad primaria es reticular compuesta por 4 ejes longitudinales y 4 ejes transversales que ligan los subcentros y centro urbano con toda el área urbana actual. Los subcentros urbanos y centro urbano con-

centrarán equipamiento que dé servicio a nivel local y regional.

Además el Parque Urbano concentrará equipamiento y mobiliario propicio para la recreación de la población.

Políticas de desarrollo urbano.

En E. Zapata 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 104 Km. que abarca la parte central de E. Zapata.

Política de mejoramiento: que tiene 2 grandes tipos: el mejoramiento zonas y el mejoramiento puntual, respecto al primero se aplica sobre una extensión que abarca 149.12 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 materiales y de imagen de la zona.

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

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 6.25 has. para 1990, 61.81 y para el año 2000, 116.22, lo que permite observar que el año 2000 la extensión total del área urbana será de 347.40 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 y futuro y el área de preservación ecológica.

El perímetro del área urbana actual se definió en el diagnóstico.

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 oeste y sur el libramiento que sale a la altura de la gasolinera y llega a la carretera Zapata-Tenosique.

El perímetro del área de preservación ecológica que coincide con el límite del centro de población queda definido por las siguientes referencias físicas: de la intersección del límite estatal con el río Usumacinta, este límite corre por la orilla del río hasta la desembocadura del río Chucamax por el que se sigue hasta la intersección en el límite estatal.

Estructura Urbana.

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

Respecto a los nodos de equipamiento destacan en E. Zapata 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 nivel local y regional que se requiere y que por lograr una 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.

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

Se plantea la construcción del libramiento poniente sur que limita prácticamente al 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 3 vías longitudinales que cruzan de oriente a poniente y de 4 vías transversales que en conjunto permiten el acceso a cualquier área dentro del perímetro urbano.

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

El área recreativa tendrá vialidad estrictamente peatonal

así como área para estacionamiento y de esta manera y transporte.
aprovechar más el uso al interior de cada centro.

-Usos del Suelo

Dentro del área urbana se plantean 3 usos principales que son: Uso Habitacional y Uso Industrial y Mixto.

El uso habitacional ocupará la mayor parte del área urbana 66% y se caracteriza por presentar vivienda de tipo unifamiliar con la particularidad de que la vivienda en renta tome un papel importante con el fin de disminuir el crecimiento de renta que actualmente sufre. Respecto a la vivienda 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 solo 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 va dirigida hacia aquel sector de la población que tiene cierta solvencia económica y se refiere a la construcción de vivienda que se destina tanto para venta como para renta; este tipo de vivienda se propone básicamente en áreas de expansión urbana así como en grandes baldíos.

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 del área futura. Dado que la gran industria específicamente la estructura del petróleo tiene localizaciones específicas, se propone que esta área industrial aloje tan sólo industrias medianas y pequeñas así como instalaciones y equipamiento que apoyen directamente al control industrial de la zona.

Finalmente el uso comercial quedará localizado en el centro urbano y en los alrededores quedará cabida a equipamiento comercial a todo nivel.

-Destinos del Suelo

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

Con respecto a la infraestructura 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 la áreas donde no existe y que se refiere básicamente en grandes extensiones haldías 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 la señalización específicamente en los nodos que se prevén como necesarios a resolver.

El destino recreativo en E. Zapata está representado por un parque urbano localizado en la parte este del área urbana futura bordeado casi en su totalidad por vialidad primaria 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 dosificados de la siguiente manera: el centro urbano concentra un mercado público, una oficina de correos y una oficina de telégrafos, el subcentro urbano localizado al sur del área urbana futura concentra una secundaria técnica, una biblioteca, auditorio, museo, guardería, conasuper, tianguis, jardín vecinal, juegos infantiles y cancha deportiva múltiple, y el subcentro localizado en el noreste del área urbana, se concentra un mercado, una oficina de correos, un conasuper, un tianguis, una guardería, juegos infantiles y una cancha deportiva múltiple.

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; mescoláneas, farmacias, etc.

Transporte

Dada la escala del centro de población, se propone una estrecha vinculación entre los sistemas de transporte intra e interurbana, para ello es necesario la elaboración de transporte para ver qué tipo de transporte, vehículos, mobiliario y circuitos son los necesarios y óptimos.

Preservación Ecológica y Medio Ambiente

Respecto a la preservación y atención de emergencias urbanas destaca la construcción de un bordo contenedor contra la erosión en la orilla con el río Usumacinta en complemento a esta obra está el bordo malecón cuya función sea la de elevar la calidad de la imagen urbana así como la de detener el fuerte proceso de erosión.

Etapas de desarrollo antes planteada se deberá cubrir entre 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 requerirá de 6.25 has. para expansión urbana, esta se dará sobre los terrenos de INDECO y el Gobierno del Estado, además se comenzará a saturar los lotes baldíos del interior del área urbana de E. Zapata. Esto requiere de la pavimentación del actual libramiento para transformarlo en vialidad primaria además de comenzar la adecuación del subcentro sureste.

Respecto a la vivienda, los programas en forma simultánea deberán operar dándole primera prioridad a las zonas donde se localicen los estratos de ingreso bajos y vivienda precaria, en síntesis esta primera etapa pretendrá solucionar los problemas más apremiantes del centro de población.

A mediano plazo se decreta la necesidad de crecer 61.81 has. que se localizarán al norte en una franja considerable. Esta etapa implica la necesidad de la construcción de dos ejes longitudinales, uno primario y el otro secundario; así también de la construcción de las prolongaciones de los ejes transversales, así como la conclusión del subcentro urbano sur.

Finalmente la última etapa que requiere de 116.72 has. se

ubica al extremo sur entre la última vialidad longitudinal y el libramiento que en esta etapa deberá quedar concluido, además todos los elementos del equipamiento antes descritos.

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

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 de-

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

sarrollo.

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 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 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.

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 los 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 los 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.

Impuestos y contribuciones de dependencias y organismos afines.

Creación 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 restructuración 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.

vocatoria.

Lo que se Publica en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 119, 120, 121, 124, 125, 127, 130, 131, 132 y 137 del Código Fiscal del Estado de Tabasco.

Villahermosa, Tab., Octubre 5 de 1981

A T E N T A M E N T E
"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION"
EL DIRECTOR DE INGRESOS.

LIC. HUMBERTO PEREZ RODRIGUEZ.

CONVOCATORIA PARA REMATE.

SEGUNDA ALMONEDA

A las 11.00 horas del día 16 de Noviembre del año en curso, después de haber exhibido los periódicos en que se publica en Segunda Almoneda, se rematará en el Local que ocupa el Departamento Jurídico de la Secretaría de Finanzas del Estado, ubicado en las esquinas que forman las Calles Paseo de la Sierra y la Calle Seis de la Colonia Reforma en esta Ciudad, un Predio Rústico con manifestación Catastral Número 1814 ubicado en la Ranchería Inmediaciones de Cunduacán, Tab., Propiedad de ANTONIO CESAR HERNANDEZ, Constante de una Superficie 52-30-95 Has., con los siguientes linderos y colindancias; Al Norte Con Camino Público Al Sur, Con Jesus González y Asunción Ruíz, Al Este, Con Manuel de Atocha Hernández González, Al Oeste, Con Juana Gordillo y Antonio Hernández, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 277 del Libro General de Entradas a folio 333 al 334 del Libro de Duplicados Volumen 33 quedando afectado por dicho Embargo el Predio 2213 a folio 112 del Libro Mayor Volumen 8.

Servirá de base para el Remate la cantidad de \$120,000.00 (CIENTO VEINTE MIL, PESOS 00/100 M.N.) resultado del avalúo pericial, será postura legal la que cubra las dos terceras partes de esa suma la cantidad de \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) debiendo depositar los

licitadores para poder tener derecho a la subasta la cantidad de \$12,000.00 (DOCE MIL PESOS - 00/100 M.N.) 10% del valor de los Bienes fijados en la Convocatoria.

Lo que se Publica en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 119, 120, 123, 124, 125, 127, 130, 131, 132 y 137 del Código Fiscal del Estado de Tabasco.

Villahermosa, Tab., Octubre 5 de 1981

A T E N T A M E N T E
"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION"
EL DIRECTOR DE INGRESOS.

LIC. HUMBERTO PEREZ RODRIGUEZ.

CONVOCATORIA PARA REMATE.

SEGUNDA ALMONEDA

A las 11.00 horas del día 13 de Noviembre del año en curso, después de haber exhibido los periódicos en que se publica en Segunda Almoneda, se rematará en el Local que ocupa el Departamento Jurídico de la Secretaría de Finanzas del Estado, ubicado en la planta alta del edificio que ocupa la Secretaría de Finanzas en la esquina que forman las Calles Paseo de la Sierra y la Calle Seis de la Colonia Reforma en esta Ciudad, un Predio Urbano ubicado en la Vía de Ranchería Ocampo del - Municipio de Cárdenas, Tab., propiedad de JESUS MURILLO ORTIZ, mismo que consta de una Superficie de 00.47-63 Has., con los siguientes linderos y colindancias.

Al Norte: Con Antonio Murillo; Al Sur Con Nicolas Ortiz González; Al Este: Con Angel - Murillo y Al Oeste Con Manuel López, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 195 del Libro General de Entradas a folios 368 al 369 del Libro de Duplicados Volumen 25 quedando afectado por dicho Embargo el Predio 296 a folio 141 del Libro Mayor Volumen 5.

Servirá de base para el Remate la cantidad de \$64,000.00 (SESENTA Y CUATRO MIL PE-

SOS, 00/100 M.N.) resultado del avalúo pericial, será postura legal las dos terceras partes de esa suma o sea la cantidad de \$42,000.00 (CUARENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.) debiendo depositar los licitadores para poder tener derecho a la subasta la cantidad de \$6,400.00 (SEIS MIL - CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) 10% del valor de los Bienes fijados en la Convocatoria.

Lo que se Publica en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 119, 120, 121, 123, 125, 127, 129, 130, 131, 132 y 137 del Código Fiscal del Estado de Tabasco.

Villahermosa, Tab., Octubre 5 de 1981

A T E N T A M E N T E
"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION"
EL DIRECTOR DE INGRESOS.

LIC. HUMBERTO PEREZ RODRIGUEZ.

CONVOCATORIA PARA REMATE.

SEGUNDA ALMONEDA

A las 11.00 horas del día 12 de Noviembre del año en curso, después de haber exhibido los periódicos en que se publica en Segunda Almoneda, se rematará en el Local que ocupa el Departamento Jurídico de la Secretaría de Finanzas del Estado, ubicado en las esquinas que forman las Calles Paseo de la Sierra y la Calle Seis de la Colonia Reforma de esta Ciudad, dos Predios Urbanos con manifestación

tación Catastral Número 1163 ubicado en 1) En la calle Libertad s/n, del Municipio de Cunduacán, Tab., propiedad de AURELIO FUENTES SANCHEZ, con Superficie de 130.00 M2. con los siguientes linderos y colindancias.

Al Norte: Con Calle Libertad 4mts. Al Sur: Con José May Piedra 4 mts. Al Este: Con Candelario Gómez 33 mts. Al Oeste, Con Aristeo Rivera 32.20 mts.

2).- Predio ubicado en la Calle Zaragoza s/n, del

Municipio de Cunduacán, Tab., con manifestación catastral Número 1018, propiedad de AURELIO FUENTES SANCHEZ, con Superficie de 228.00 M2, con los siguientes linderos y colindancias: Al Norte, Con Calle 2 de Abril, Al Sur Con Santiago Vinagre Rodríguez Al Este Con María Huri González de C. y Soc., Al Oeste a nombre de la misma persona, ambos inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 194 del Libro General de Entradas a folio 335 al 336 del Libro de Duplicados Volumen 33 quedando afectado por dicho Embargo el Predio 1015 a folio 99 del tado por dicho Embargo los predios 4514 y 3477 a folio 28 y 176 del Libro Mayor Volumen 19 y 14.

Servirá de base para el Remate la cantidad de \$48,000.00 (CUARENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) resultado del avalúo pericial, será postura legal la que cubra las dos terceras partes de esa suma o sea la cantidad de \$32,000.00 (TREINTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.) debiendo depositar los licitadores para poder tener derecho a la subasta la cantidad de \$4,800.00 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) 10% del valor de los Bienes fijados en la Convocatoria.

El segundo la cantidad de \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS, 00/100 M.N.) resultado del avalúo pericial, será postura legal la que cubra las dos terceras partes de esa suma \$32,000.00 - (TREINTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.) debiendo depositar los licitadores para poder tener derecho a la subasta la cantidad de: \$8,000.00 (OCHO MIL PESOS, 00/100 M.N.) 10% del valor de los bienes fijados en la Convocatoria.

Lo que se publica en cumplimiento de los dispuesto por los artículos 119, 120, 121, 123, 125, 127, 130, 131, 132 y 137 del Código Fiscal del Estado de Tabasco.

Villahermosa, Tab., Octubre 5 de 1981

A T E N T A M E N T E
"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION"
EL DIRECTOR DE INGRESOS.

LIC. HUMBERTO PEREZ RODRIGUEZ.

DECLARATORIA DE NACIONALIZACION DE BIENES.

PEDRO RAMIREZ VAZQUEZ, Secretario de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, con fundamento en los artículos 24, 25 y 26 de la Ley de Nacionalización de Bienes, Reglamentaria de la Fracción II del artículo 27 Constitucional y conforme a lo establecido en el artículo 37, Fracciones VIII y XVIII, en relación con el Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 5o. Fracción XXI y 16 Fracción XXIII del Reglamento Interior de esta Secretaría y

CONSIDERANDO:

1.- Que el inmueble que ocupa la iglesia de "San Mateo", antes "San Agustín", ubicada en la Plaza Principal del Poblado de Mecoacán, Municipio de Jalpa de Méndez, Estado de Tabasco, es de los comprendidos en la Fracción II del artículo 27 Constitucional, según concluye de las constancias que obran en el expediente número 36/2.926, 1/3324, llevado en la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Legislación de esta Secretaría.

2.- Que el expediente de referencia se integró conforme a lo establecido en el artículo 25 de la Ley de la Materia por que:

a).- En el informe de datos estadísticos que obran en autos, consta que la fachada de la iglesia está **construida con base en el empleo de formas y elementos estilísticos del pasado. En primer plano se encuentran dos torres a ambos lados compuestas por tres elementos rematadas con cruz de cemento; en el primer nivel se encuentran dos ventanas rectangulares en los muros frontales, en un segundo plano, al centro, se localiza una torre pequeña con un reloj. Resaltan en los muros cuatro columnas adosadas con capitales jónicos y dos en las esquinas con capitales dóricos. Los muros son de tabique repellido con mezcla de cal y cemento, el techo es de teja de dos aguas apoyado en vigas y viguetas de madera.**

b).- El inmueble se encuentra en buen estado de conservación y permanece abierto al culto público de la religión católica.

c).- Tiene una superficie total de 1,099.40 - metros cuadrados, una superficie cubierta de 264.00 metros cuadrados y una superficie descubierta de 835.40 metros cuadrados. Colinda con calles sin nombres, Al Norte, en 46.00 metros; Al Sur, en 64.00 metros; Al Oriente, en 23.90 metros y al Poniente, en 23.90 metros.

d).- Según los datos estadísticos que obran en autos, el inmueble de que se trata tiene un valor estimativo de \$ 200,000.00 (Doscientos mil pesos 00/100 M. N.).

e).- En el interior de la iglesia existen diversos bienes muebles que fueron inventariados, según consta en el expediente relativo.

f).- En virtud de no existir colindantes que pudieran oponerse al presente procedimiento de nacionalización, no se efectuaron las notificaciones previstas en el artículo 26 de la Ley de la Materia.

g).- En el expediente relativo, obra el certificado de no inscripción número 172 de fecha 8 de mayo de 1981, expedido por el C. Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en Jalpa de Méndez, Estado de Tabasco.

3.- Que habiéndose cumplido los requisitos legales del caso, es de resolver y se resuelve:

PRIMERO.- Declárase la nacionalización del inmueble a que se ha hecho referencia, ya que es de los comprendidos en la Fracción II del artículo 27 Constitucional y se han satisfecho todos los requisitos establecidos en la Ley de Nacionalización de

Bienes.

SEGUNDO.- Publíquese la presente Declaratoria en el "Diario Oficial" de la Federación y en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco.

TERCERO.- Inscribase el inmueble ocupado por la iglesia de "San Mateo" antes "San Agustín" en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Jalpa de Méndez, Estado de Tabasco y en el Registro Público de la Propiedad Federal.

CUARTO.- Cúmplase.

Ciudad de México, a 7 de Septiembre de 1981.

**EL SECRETARIO DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS.**

PEDRO RAMIREZ VAZQUEZ.

**EL DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS
JURIDICOS Y DE LEGISLACION.**

SERGIO VALLS HERNANDEZ.

CONVOCATORIA PARA REMATE.

SEGUNDA ALMONEDA.

A las 11.00 horas del día 16 de Noviembre del año en curso después de haber exhibido los periódicos en que se publica en Segundo Almoneda se rematará en el local que ocupa el Departamento Jurídico de la Secretaría de Finanzas del Estado, ubicado en la planta alta del Edificio que ocupa la Secretaría de Finanzas en la esquina que forman las calle Paseo de la Sierra y Calle Seis de la Colonia Reforma de esta Ciudad. Un Predio Urbano ubicado en la Vía de Acceso de la Ranchería Ocampo del Municipio de Cárdenas, Tab., Propiedad del C. LUIS ZAVALA BARRON, mismo que consta de una Superficie de 4,385.00 M2. con los siguientes linderos y colindancias:

Al Norte 35 mts. con Vía de Acceso y 15.00 mts. con Emilio Gramajo, Al Sur, 50 mts. con Eraclio Calvillo, Al Este 50.00 mts. con Emilio Gramajo, y al Oeste 102.80 mts. con Fernando Valenzuela Vera, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 951 del Libro General de Entradas, a folios 1955 al 1956 del Libro de Duplicados Volumen 24, quedando afectado por dicho acto el Predio Número 3827 a folio 29 del Libro Mayor Volumen 18.

Servirá de base para el remate la cantidad de \$229,252.54 (DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL, DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS - PESO 54/100 M.N.) resultado del avalúo pericial, y será postura legal la que cubra las dos terceras partes de esa suma o sea la cantidad de \$152,834.00 (CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL, OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS, - 00/100, M.N.) debiendo depositar los licitadores para poder tener derecho a la subasta la cantidad de \$22,925.25 (VEINTIDOS MIL, NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS 25/100 M.N.) 10% del valor de los Bienes fijados en la Convocatoria.

Lo que se publica en cumplimiento de lo dispuesto por los Artículos 119, 120, 121, 123, 124, 125, 127, 129, 130, 131, 132 y 137 del Código Fiscal del Estado de Tabasco.

A T E N T A M E N T E
"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION"
EL DIRECTOR DE INGRESOS.

LIC. HUMBERTO PEREZ RODRIGUEZ.

