



PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE TABASCO.

PUBLICADO BAJO LA DIRECCION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO.

Registrado como correspondencia de seguridad clase, con fecha 17 de agosto de 1926.
DGC Núm. 001 0826. Características 112182816.

SUPLEMENTO "J"

Epoca 6a.

Villahermosa, Tabasco.

16 de Abril de 1988

4758

VERSION ABREVIADA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION JALPA DE MENDEZ, TABASCO. H. AYUNTAMIENTO DE JALPA DE MENDEZ, TABASCO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE JALPA DE MENDEZ, TABASCO.

En la Ciudad de Jalpa de Méndez, Cabecera Municipal del mismo nombre, en sesión de Cabildo de fecha 4 de Diciembre de 1987, en ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 27 Párrafo Tercero y 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 65 Fracción III de la Constitución Política del Estado; 7 Fracción VII, 11 Fracción I, 12 Fracciones I, XI, XII, XIV, XV, XVI, XVII, 15, 19, 23, 24 y 25 de la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado; 30 Fracción X, VIII, XXII, y 67 Fracción III de la Ley Orgánica de los Municipios; 10. Fracción VI, 50. y 14 de la Ley Estatal de Planeación de Tabasco; y

CONSIDERANDO:

I.- Que la Nación tendrá el derecho de disponer, en todo tiempo a la propiedad privada, las modalidades que dicte el interés público y que dicha disposición interpretada en -- relación con el artículo 115 fracción VI del mismo ordenamiento, confiere a los Municipios la atribución de imponer las referidas modalidades de utilización del suelo y zonificación que -- contenga el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

II.- Que los objetivos de la planeación del desarrollo urbano son: Hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y cuidar de su conservación, lograr el desarrollo -- equilibrado del País; así como el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. La planeación del desarrollo urbano que hagan los Ayuntamientos, deberá coadyuvar al cumplimiento de los objetivos citados.

III.- Que el Ayuntamiento tiene facultades para elaborar dentro del Sistema Estatal -- de Planeación Democrática sus Planes Municipales; los cuales deberán prever los Programas de Desarrollo Urbano Municipal. Una vez aprobado por el Ayuntamiento el Plan Municipal y los Programas que de él se deriven, serán obligatorios en el ámbito de sus respectivas competencias.

IV.- Que la ordenación urbana de la Ciudad de Jalpa de Méndez, deberá ajustarse a -- las normas de planeación congruentes con sus Planes y Programas Federales y estatales, que -- inciden en este Centro de Población.

V.- Que el Sistema Estatal de Asentamientos Humanos establecido en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, señala que para el año 2000, la mayor parte de la población del Estado de Tabasco, vivirá en localidades urbanas; por lo que, considera que para lograr un equilibrio poblacional y territorial es importante el arraigo de la población en sus lugares de origen, el rescate de potencialidades primarias, la redistribución de la población y mejoramiento del nivel de vida.

VI.- Que la distribución poblacional tiende a concentrarse o recurrir a la Ciudad -- de Jalpa de Méndez, como Cabecera Municipal y que está señalada por el Sistema Estatal de Asentamientos Humanos para proporcionar los mejores servicios urbanos públicos requeridos por el Municipio, se ha determinado una zonificación que contiene una adecuación a la estructura -- vial, el aprovechamiento de los suelos baldíos y vacantes en la mancha urbana respectiva, al igual que los cambios de usos de suelo actuales, la implementación de las redes de infraestructura y el equipamiento urbano, así como la previsión de los requerimientos de reserva territorial para su crecimiento urbano futuro.

VII.- Que por las razones anteriormente expuestas, resulta de beneficio social el llevar a cabo una adecuada ordenación del Centro de Población de Jalpa de Méndez, como Cabecera -- Municipal acorde a sus condiciones ecológicas y geográficas, así como a su vocación propia y -- que se establezca una competitividad entre los diversos usos permitidos y condicionados, que -- sean acordes con los aprovechamientos de usos predominantes.

Por lo que se ha tenido a bien expedir el siguiente:

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE
POBLACION DE JALPA DE MENDEZ, TABASCO.

1.- OBJETIVOS GENERALES DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION.

El presente Programa, de acuerdo con el propósito, los objetivos y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo 1983 - 1988, del Programa Normativo de la Región Grijalva y del Plan Municipal de Desarrollo, tiene como finalidad lograr el desarrollo urbano equilibrado e integral del Centro de Población de Jalpa de Méndez, del territorio comprendido en su área de influencia inmediata y de la zona que comprende su área de estudio.

En este contexto se establecen los objetivos generales siguientes:

- Elevar los niveles de bienestar de la población.
- Arraigar a la población en su lugar de origen.
- Definir el área urbana actual, la reserva para el crecimiento al año 2000 y el área de estudio del Centro de Población.
- Establecer los usos, destinos y reservas del suelo necesarios para el ordenamiento y regulación del Centro de Población.
- Proponer los medios necesarios para que la población pueda resolver sus requerimientos de -- suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios públicos urbanos.
- Asegurar mayores y mejores oportunidades de comunicación y de transporte para favorecer la -- integración regional.
- Mantener al máximo el equilibrio ecológico del Centro de Población.
- Determinar programas de reubicación de instalaciones y/o asentamientos localizados en zonas de alto riesgo.

2.- DIAGNOSTICO PRONOSTICO INTEGRADO.

2.1.- Marco Físico - Natural

La Ciudad de Jalpa de Méndez, cabecera del municipio de Jalpa de Méndez, está ubicada en una -- zona semi plana con leves accidentes geográficos, rodeada por zonas agrícolas. El poblado se -- localiza cercano al río Nacajuca y al arroyo Venegas que es el dren natural de la Ciudad.

El área donde se asienta Jalpa de Méndez se encuentra limitada por diversos elementos que condicionan su desarrollo y crecimiento, tales como el río y arroyo mencionados, zonas inundables, -- nivel freático superficial y en muchos casos aflorante, así como por el uso pecuario semi-intensivo y las zonas agrícolas.

La carencia del servicio de tratamiento de aguas residuales es uno de los problemas más graves generados por el crecimiento de la ciudad, aunado al previsible desarrollo económico por su -- situación geográfica y la diversificación de sus actividades productivas, requieren de atención inmediata para lograr el ordenamiento territorial del centro de población.

2.2.- Marco Socio-Económico.

En 1970 la población de Jalpa de Méndez representaba el 0.6% de la población del estado y 16% de la municipal, en 1980 con 8 131 habitantes representó el 20.6% de la población municipal, -- este porcentaje tiende a incrementarse. Entre factores que han influido en el crecimiento del -- poblado se destaca la disminución de la dependencia económica de los municipios vecinos lo que significa un mayor arraigo de los habitantes en su lugar de origen por la diversificación de -- las actividades productivas.

El crecimiento demográfico registrado en los Censos Generales de Población y Vivienda, muestran variantes extremos ya que entre 1950 y 1960, creció con una tasa de 13.5%, y entre 1960 y 1970, el crecimiento fue negativo y expulsó población, pasando de 5,133 a 4,785 habitantes, posteriormente de 1970 a 1980 se incrementó la tasa de 5.44 al pasar de 4,785 a 8,131 habitantes, tendencia que se presume continuará debido a su situación en una zona de amplia actividad económica. (ver gráfica No. 1 Anexa en el Programa de Desarrollo Urbano).

De acuerdo con las políticas señaladas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento --

territorial, en el Sistema Estatal de Asentamientos Humanos y en los Planes y Programas Estatales y Municipales, Jalpa de Méndez deberá mantener un crecimiento demográfico similar al observado en la última década. Lo anterior significa una tasa anual promedio de 5.44% hasta el año 2000. A -- este ritmo, la población ascenderá a 12 422 habitantes en 1988; 13,910 en 1990 y 23 625 en el año 2000. (ver gráfica No. 2 Anexa en el Programa de Desarrollo Urbano).

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano, elaborado en 1982, señalaba en relación a la población económica activa las siguientes porcentajes: sector primario 8%, sector secundario 2%, terciario 80% y de otros. No obstante en el X Censo de 1980 se registraron las siguientes cifras: primario 14.8%, secundario 19.9%, terciario 30.5% y otros 35.3% (ver gráfica No. 2 Anexa en el Programa de Desarrollo Urbano).

En general se puede decir que la localidad se apoya de manera importante en las actividades propias de una cabecera municipal las cuales deberán fortalecerse del equipamiento correspondiente.

2.3.- Medio Físico - Artificial.

Jalpa de Méndez en su área urbanizable cubre una superficie de 170 hectáreas y en ella se alojan -- 10,5% habitantes, lo que significa una densidad bruta promedio de 62 habitantes ó 11.5 viviendas por hectárea.

El desarrollo urbano del poblado ha sido determinado por diversos factores físicos, entre estos se pueden citar, zonas agrícolas, las áreas inundables hacia el sur que han sido limitantes a la -- expansión del asentamiento, su fraccionamiento por los ejes carreteros Paraiso - Villahermosa y -- Soyatlaco - Jalpa lo cual ha provocado que la traza urbana se conformara en forma irregular y rela -- tivamente desordenada. Las tendencias de crecimiento principales se han desarrollado hacia el norte -- y a lo largo de las carreteras mencionadas.

Las tendencias principales configuran una estructura de confluencia hacia el centro del poblado, -- conformando su traza irregular cuádras principales.

Los problemas urbanos de Jalpa de Méndez no presentan una situación de gravedad extrema. Sin embar -- go, existen diversas áreas carentes de servicios urbanos, principalmente de pavimentación y alcantarillado.

La construcción del libramiento ha resuelto los conflictos viales pero ha incrementado las expecta -- tivas de desarrollo urbano hacia dicha zona.

En relación a la dotación de equipamiento urbano, Jalpa de Méndez se encuentra en general satisfacto -- ria, principalmente en relación a educación, cultura y recreación. Sin embargo en cuanto a trans -- porte, abasto y salud, se están tomando las medidas para mejorar el servicio y subsanar el déficit actual.

Durante el período 1983 - 1985 se construyeron diversas instalaciones de equipamiento entre las -- que se destacan: un centro escolar con jardín de niños (6 aulas), primaria (12 aulas) y telesecun -- daria (5 aulas), una biblioteca, un cenicentro, un módulo de pesca, un jardín de niños (3 aulas) y la casa registral, así mismo se remodelaron el parque, el casino, el centro de convivencia, -- una escuela primaria y otra secundaria y la unidad deportiva se amplió.

La dotación de viviendas en cantidades suficientes para los incrementos poblacionales esperados y la -- expansión y mejoramiento de las actuales, representan uno de los problemas primordiales del pobla -- do.

En cuanto al uso del suelo, Jalpa de Méndez se estructura de la siguiente forma: la zona centro, en -- donde se agrupan las principales actividades culturales, administrativas y comerciales, en esta -- zona se concentra el mayor movimiento de vehículos y personas del poblado. El conjunto de la estruc -- tura urbana se compone de cuatro barrios: al poniente Santa Ana en donde se localiza el equipamiento deportivo y de convivencia, al norte el barrio de San Luis, es el de mayor superficie, al noreste se -- encuentra el barrio de la Guadalupe y en él se está construyendo actualmente el mercado municipal y la terminal de autobuses foráneos, al sur, el barrio de la Candelaria es el más extenso y en -- él se localizan instalaciones importantes como el propio centro urbano y la Presidencia Municipal.

Los cambios recientes de uso del suelo se han manifestado hacia el oriente y poniente de la ciudad -- principalmente.

En general se puede concluir que la ciudad prácticamente no ha crecido en los últimos cinco años -- con excepción de las zonas ya mencionadas, lo cual indica que la ciudad se mantiene en cierto equi -- librio, mas sin embargo, se deben prever las necesidades del crecimiento natural y social del cen -- tro de población.

Por otra parte, se requiere aumentar la captación de agua potable, mejorar el sistema de alcantarillado y drenaje, continuar la pavimentación de las zonas con carencia del servicio, así como mejorar el alumbrado público y las instalaciones de educación media y media superior.

3.- ESTRUCTURA URBANA.

3.1.- Delimitación del Centro de Población a un Horizonte de Planeación a Largo Plazo.

El límite del centro de población de Jalpa de Méndez, es la envolvente que forma un polígono ir -- regular que comprende una superficie de 1,437.5 hectáreas. Esta superficie se encuentra distribuida en -- área urbana actual: 175 hectáreas, área de reserva para crecimiento: 143.0 hectáreas y área de -- estudio del Centro de Población 1,119.5 hectáreas.

Dicha envolvente se inicia en el punto A, el cual se localiza en la intersección de la línea de -- alta tensión al norte del poblado y el límite municipal entre Jalpa y Nacajuca, hacia el sur, siguen -- do el límite mencionado y aproximadamente a 3.5 kilómetros se localiza el punto B en la intersección -- del río Chalcalapa y el límite antes mencionado. De ahí al punto C con una distancia de 8.1 kiló -- metros siguiendo el río Chalcalapa aproximadamente a 4 kilómetros de la Calle Constitución. De aquí -- hacia al noreste con una distancia de 3.6 kilómetros se llega al punto D en la intersección del -- camino a Comacalco y Ayapa. De ahí, con una distancia de 2.1 kilómetros en dirección a la des -- viación de la línea de alta tensión hacia la subestación eléctrica se localiza el punto E y final -- mente de éste con una distancia de 3.1 kilómetros siguiendo el derecho de vía de la línea de la Comisión -- Federal de Electricidad, se llega al punto A. (ver croquis No. 1 Anexa en el Programa de Desarrollo -- Urbano).

3.2.- Estrategia General del Desarrollo Urbano.

Alternativas de expansión física, desarrollo social y económico.

Se presentan a la ciudad diversas opciones de crecimiento físico.

a).- Continuar con el crecimiento urbano de acuerdo con la tendencia histórica de poblamiento indis -- criminado hacia el este, norte y sur del poblado, con lotes de 470 m² y baja densidad de habi --

tañtes, con consecuente subutilización de los servicios urbanos y la infraestructura.

b).- Establecer una estrategia de crecimiento acorde con los estudios económicos y financieros de -- los Programas Federales y Estatales de Vivienda, que impliquen optimizar al máximo el suelo ur -- bano, ocasionando altas densidades de vivienda y habitante y minimizando las áreas de infra -- estructura y urbanización.

c).- Lograr una solución intermedia que permita el uso racional del suelo sin detrimento de la cali -- dad de vida, utilizando una densidad media, acorde con los patrones socio culturales de los -- habitantes y una optimización de los servicios.

En cuanto al desarrollo social, buscar en una línea general de acción la integración social de los -- habitantes a partir de unidades integradas entre estratos socio-económicos.

Desde el punto de vista económico, impulsar la apicultura, horticultura y forrajes, así como -- mejorar y diversificar la producción agrícola, promover la ganadería intensiva y ampliar la -- planta productiva del sector secundario.

3.3.- Definición de la Estructura Urbana.

Partiendo de la tercera opción de crecimiento urbano y la estrategia de desarrollo social y -- económico, así como considerando la población actual y futura, la ciudad de Jalpa de Méndez, re -- quiere mantener y consolidar su estructura urbana actual, adaptada a las limitaciones físico -- naturales y espaciales del lugar, como lo es el libramiento existente.

De acuerdo con lo anterior, se propone consolidar el Centro Urbano existente con áreas predomi -- nantes de comercio especializado y equipamiento administrativo y de servicios, se propone iniciar -- un subcentro urbano hacia el noreste complementando el equipamiento de transporte, abasto y salud -- que se encuentra en proceso de construcción. (ver croquis No. 2 Anexa en el Programa de Desarrollo -- Urbano).

Se establecerá un centro de barrio hacia el noreste complementando el equipamiento existien -- te de recreación y educación y albergará los servicios urbanos de carácter secundario. (ver -- croquis No. 2 Anexa en el programa de Desarrollo Urbano).

En forma adicional se proponen una serie de centros vecinales estratégicamente distribuidos, -- dos hacia el suroeste y tres al norte para prestar servicios básicos de equipamiento en las diversas -- zonas y barrios de la ciudad. (ver croquis No. 2 Anexa en el programa de Desarrollo Urbano).

En cuanto a la estructura vial, se analizó el Programa Sectorial de Vialidad, Transporte y Esp -- acios Abiertos y se decidió conservar parte de la traza irregular de vialidades existentes, que -- definen claramente los barrios existentes, integrándolas a una traza de tipo ortogonal que sea -- más clara y reconocible, así como para comunicar fácilmente a las nuevas zonas de crecimiento -- y reforzar el paisaje urbano del poblado. (ver croquis No. 2 Anexa en el programa de Desarrollo -- Urbano).

Desde el punto de vista de vivienda y de acuerdo con lo señalado en el Programa Estatal de Vivien -- da, se proponen las siguientes acciones para absorber el crecimiento poblacional al año 2000: 300 -- acciones de lotes y servicios y 854 viviendas progresivas con una densidad neta de 80 viviendas -- por hectárea para la población con ingresos de 0.5 a 0.9 y 1.0 a 1.5 veces el salario mínimo res -- pectivamente, 921 viviendas populares con una densidad neta de 40 viviendas por hectárea para fa -- milias con ingresos entre 1.6 y 3.0 veces el salario mínimo, 335 viviendas medias y residenciales -- con una densidad neta de 25 viviendas por hectárea para familias con ingresos superiores a 3.1 -- veces el salario mínimo. Se consideró que el número de habitantes por vivienda se reducirá a un -- promedio de 5.4.

Para apoyar esta estrategia se requerirá al año 2000 una superficie bruta no menor a 327.3 hectá -- reas. A corto plazo, es decir para el año 1988 se necesitarán 9.94 hectáreas brutas y 338 vivien -- das, distribuidas como sigue: 162 viviendas para familias con ingresos bajos (0.5 a 1.5 veces -- el salario mínimo), 129 viviendas para familias con ingresos medios bajos (1.6 a 3.0 veces al sa -- lario mínimo) y 47 para aquellos con ingresos medios altos (más de 3.1 veces el salario mínimo). -- Se consideró un número de habitantes por vivienda de 5.4.

De acuerdo con los requerimientos de los organismos oficiales de vivienda, la definición de suelo -- para vivienda - acción progresiva de lotes y servicios, se consideró una superficie de lote de -- 120 m² (8 X 15m) para vivienda terminada 250 m² (10 X 25) y vivienda media y residencial lotes -- de 400 m² (12 X 33.3 m). Adicionalmente, se contempló para cada caso un porcentaje de vialidad -- total y superficie para equipamiento básico en una superficie entre 25 y 30% del total.

3.3.1.- Usos del suelo.

Considerando que los usos del suelo son los fines privados a que se le dedica sin exclusión de obje -- tivos de lucro, el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, propone que la ciudad se -- estructure conforme a usos habitacionales, comerciales, mixtos (comercio - habitación) e industria -- les principalmente.

3.3.2.- Uso Habitacional.

Para efecto del presente programa, se proponen cuatro tipos de vivienda a saber: lotes y servicios que -- como la palabra lo indica esto consiste en otorgar un predio con servicios mínimos; vivienda progresi -- va consiste en una unidad básica de habitación que posteriormente es incrementada por autoconstrucción; -- vivienda media es aquella unidad terminada pero que puede ser desarrollada por créditos de interés so -- cial o con recursos propios; vivienda residencial es la unidad terminada de altos ingresos. Adicional -- mente, se contemplan las zonas de vivienda popular que corresponden a las existentes de ingresos me -- dios.

El uso predominante será el de vivienda, que representa un 40% de la superficie total urbana. En estas -- áreas se permitirá la instalación de otros usos y destinos compatibles, que garanticen un sano desarro -- llo de la población.

La zona unifamiliar alejada al centro del poblado y que se ha desarrollado a lo largo de los ejes carre -- teros, la cual tradicionalmente ha mantenido la densidad más alta (aproximadamente 24 viviendas por -- hectárea bruta), se propone incrementar su densidad a 32 viviendas por hectárea bruta. La zona ubicada -- hacia el noreste que se encuentra en proceso de consolidación y que tiene una densidad aproximada de 16 -- viviendas por hectárea bruta, se propone que mantenga su densidad; hacia el sureste se recomienda una -- densidad bruta de 10 viviendas por hectárea. Ahora bien, el programa postula que la ciudad crezca hacia -- el libramiento en 3 zonas, la primera al sureste con densidad alta para programas de vivienda progresi -- va, al norte con densidad media y alta para vivienda popular y progresiva, respectivamente y al oeste -- con densidad baja para vivienda media y residencial.

Los criterios utilizados para la ubicación de la vivienda en base a su tipología, son indicativos y -- ayudarán a definir u orientar las acciones o programas que lo requieran. En estas áreas se permitirá

... y la zona residencial adecuada entre los diferentes tipos de vivienda.

3.3.4.- Uso Comercial

De acuerdo con la tendencia, se recomienda consolidar la zona comercial actual del centro urbano, permitiendo el uso mixto de tal manera que las actividades urbanas se sigan realizando con la misma intensidad.

Adicionalmente el programa propone incentivar el uso mixto comercial - habitacional en los corredores que forman las calles de Juan Aldama, Constitución y Nicolás Bravo, conectando el centro actual con el subcentro urbano propuesto.

3.3.4.- Uso Industrial y Servicios de Apoyo a la Actividad Productiva.

Atendiendo a las políticas del Plan Estatal de Desarrollo, se pretende impulsar la industria pequeña no contaminante. Para tal efecto, este programa postula la ubicación de una zona industrial y de servicios sobre la cafretera a Nacajuca y el libramiento a Comalcalco. Esta ubicación obedece a la accesibilidad vial, vientos dominantes y a la presencia actual de las bodegas de Conesupo.

3.3.5.- Destinos.

Tomando en cuenta que los destinos del suelo son los usos previstos con fines públicos a que podrá dedicarse un área o predio, como vialidad, equipamiento e infraestructura, este Programa de Desarrollo Urbano plantea los siguientes criterios de localización y estructuración.

La vialidad estará estructurada de acuerdo a su capacidad y nivel de servicio, conforme a una jerarquización que le asigna categorías regional, primaria, secundaria y local, conservando parte de la traza original irregular reforzada actualmente por el libramiento, pero tratando de orientar las vialidades futuras hacia una red que permita el crecimiento ordenado y evite puntos de conflictos viales.

Se propone organizar el equipamiento de acuerdo a su cobertura y nivel de servicio según las Normas del Sistema Estatal de Asentamientos Humanos, del Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

- Consolidar el subcentro urbano que se está gestando al oriente de la ciudad con equipamiento educativo, cultural, salud, abasto y administración pública.
- Iniciar el desarrollo de un centro de barrio al poniente; complementando el equipamiento de educación y recreación existentes, con el de educación especial y abasto.
- Reforzar el centro vecinal existente con equipamiento de comercio básico, espacios abiertos y recreación y adquirir las reservas territoriales necesarias para desarrollar cuatro nuevos centros vecinales, al norte, al noroeste, al poniente y al sur.

En relación al equipamiento especial se recomienda la construcción de la primera etapa del parque urbano, así como la unidad de bomberos y el CONALEP.

En cuanto a la infraestructura, el programa establece acciones a corto plazo para el mejoramiento de la dotación de servicios públicos y la previsión de suelo para las instalaciones correspondientes; así mismo se señalan las acciones más apremiantes como son la construcción de un colector - hacia el norte y la planta de tratamiento de aguas residuales.

3.3.6.- Reservas.

Actualmente Jalpa de Méndez, tiene una tasa anual de crecimiento aproximada de 5.44% (1960-1985) y su población se encuentra asentada en una superficie de 175 hectáreas. Manteniendo esta tendencia para el año 2000 se contará con 23 625 habitantes y se requerirán 127 hectáreas de reservas territoriales de acuerdo con las densidades propuestas por el programa.

A corto plazo se requerirán 17.83 hectáreas para un incremento poblacional de 1,826 habitantes, de esta superficie 5.06 hectáreas serán para la zona de vivienda, equipamiento y servicios de la población de bajos ingresos; 8.07 hectáreas para la de ingresos medios bajos y 4.7 hectáreas para la de ingresos medios altos.

4.- POLITICAS.

4.1.- Instrumentos para la definición y reforzamiento del Programa.

Objetivos, Metas y Lineamientos Sectoriales.

La función de Jalpa de Méndez en los ámbitos Nacional, Estatal y Regional.

Las políticas sectoriales que inciden en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población y que resultan normativas para la elaboración de la estrategia general de desarrollo urbano, están inscritas dentro del marco general del Plan Nacional de Desarrollo 1983 - 1988, con el que el Gobierno de la República se propone racionalizar el crecimiento urbano de las zonas marcadas por el petróleo, definir programas de infraestructura urbana, vivienda y servicios. De igual manera la construcción de vivienda popular adaptada a las condiciones culturales y ambientales que permitan la utilización intensiva de la mano de obra.

Plan Estatal de Desarrollo 1983 - 1988. De acuerdo con el Sistema Estatal de Planeación Democrática del Estado, se subrayan las líneas generales de acción del Sector Comunicaciones, Asentamientos y Obras Públicas; destacando lo relativo al fortalecimiento de los servicios públicos, conservación de zonas de reserva ecológica y la construcción y mejoramiento de la vivienda.

Programa Regional del Sureste. Establece como estrategia, la definición de vocaciones del territorio para el adecuado aprovechamiento de los recursos naturales y para el ordenamiento rural y urbano.

Programa Normativo de la Región Grijalva. El programa pretende consolidar al sector primario local, rescatar las zonas marginales y sentar las bases de un desarrollo urbano - industrial ordenado.

Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda. Incluye a Tabasco como parte del Sistema Urbano del Istmo de Tehuantepec y por consecuencia a la Ciudad de Jalpa de Méndez.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial. Ubica a Jalpa de Méndez en la región Grijalva y la designa en el Sistema Estatal de Asentamientos Humanos, como ciudad con nivel de servicios de cabecera municipal, cuyo apoyo será desde el punto de vista político-administrativo, por lo que sus instalaciones serán utilizadas primordialmente para satisfacer sus necesidades propias como centro de población y sus límites de expansión estarán en función del desarrollo del mismo.

Plan Municipal de Desarrollo de Jalpa de Méndez. Propone como política, consolidar a Jalpa de Méndez como centro de comercialización y de servicios, propiciar el desarrollo de la pequeña y mediana

industria, crear reservas para su crecimiento ordenado, mejorar los servicios de infraestructura y equipamiento urbano y ampliar la cobertura de los mismos.

4.2 - Estrategias y Políticas de Desarrollo Urbano.

Acciones Prioritarias a Corto Plazo.

Los programas y las acciones prioritarias a corto plazo fueron definidos en función del diagnóstico pronóstico, conforme a los objetivos del programa y a la estrategia general del desarrollo urbano.

Dichos programas se traducen en acciones de mejoramiento, crecimiento y conservación, se plantean y se clasifican para su mejor comprensión las propuestas que se desprenden de la estructura y las políticas del programa para arribar a la imagen objetivo que se espera del centro de población.

Estas acciones de implementación señalan las obras y servicios tendientes a resolver las necesidades presentes y futuras.

A continuación se describen las acciones prioritarias por programas y actividades:

ACCIONES DE CRECIMIENTO (VER PLANO No. 1 ANEXO EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO).

Programa:	Suelo
Subprograma:	Bolsa de Tierra
Actividad:	Adquirir 9.94 hectáreas para los diferentes programas de vivienda.
Programa:	Vivienda
Subprograma:	Lotes y Servicios
Actividad:	Desarrollar un programa de lotes y servicios para 42 familias en 0.75 hectáreas.
Subprograma:	Vivienda Progresiva
Actividad:	Desarrollar programa de vivienda progresiva para 120 familias en 2.13 hectáreas.
Subprograma:	Vivienda Popular y Residencial
Actividad:	Desarrollar un programa para 129 viviendas populares y 47 medias y residenciales en 7.06 hectáreas.
Programa:	Infraestructura
Subprograma:	Agua Potable, Alcantarillado, Electricidad y Alumbrado.
Actividad:	Introducir los servicios en 9.94 hectáreas.
Programa:	Vialidad
Subprograma:	Vialidad Regional
Actividad:	Construir 3 vestíbulos urbanos en los accesos de Nacajuca, Comalcalco y Soyataco.
Subprograma:	Vialidad Primaria
Actividad:	Construir 1000 metros de la calle Verustiano Carranza, 800 metros de la Avenida Constitución, 300 metros del entronque del libramiento con la carretera a Soyataco y 400 metros de la carretera a Comalcalco, 160 metros de Emiliano Zapata, 240 metros de Narciso Mendoza, 160 metros de Allende, 150 metros de Zaragoza, 700 metros de Benito Juárez, 500 metros de calle sin nombre a espaldas de la terminal de autobuses foráneos y 500 metros de la calle sin nombre paralela al libramiento.
Subprograma:	Vialidad Secundaria
Actividad:	Construir 400 metros entre 5 de Mayo y Emiliano Zapata, 440 metros calle sin nombre al poniente, 160 metros de dos calles sin nombre al oriente para acceder a las centrales de autobuses urbanos y foráneos y 250 metros de la calle para acceder a la Casa del Magisterio.
Programa:	Transporte
Subprograma:	Urbano de Pasajeros
Actividad:	Construir la primera etapa de la terminal de autobuses urbanos, junto al mercado en construcción.
Subprograma:	Foráneo de Pasajeros
Actividad:	Continuar la construcción de la terminal de autobuses foráneos.
Subprograma:	Carga
Actividad:	Construir la primera etapa de la terminal de carga en la zona de servicios al oriente.
Programa:	Equipamiento
Subprograma:	Salud
Actividad:	Terminar clínica - hospital "B"
Subprograma:	Recreación y Deporte
Actividad:	Construir primera etapa del parque urbano al norte.
Subprograma:	Servicios Urbanos
Actividad:	Construir la estación de bomberos al oriente.
ACCIONES DE CONSERVACION. (VER PLANO No. 1 ANEXO EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO).	
Programa:	Medio Ambiente
Subprograma:	Saneamiento del Agua
Actividad:	Limpiar y desazolver el arroyo Veregas.
Subprograma:	Saneamiento del Suelo.
Actividad:	Preservar palmeras y zona agrícola hacia el sur.

Programa: Prevención
 Subprograma: Regularización de Areas Vulnerables
 Actividad: Reforestar el cauce del arroyo Venegas.

Dado en el Salón de Cabildos del H. Ayuntamiento de Jalpa de Méndez a los 4 días del mes de Diciembre de Mil Novecientos Ochenta y Siete.

LIC. LENIN MEDINA RUIZ
 PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE
 JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.

ACCIONES DE MEJORAMIENTO (VER PLANO No. 1 ANEXO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO).

Programa: Suelo
 Subprograma: Regularización
 Acciones: Regularización, alineación y lotificación de asentamientos existentes que colindan con el parque natural y los ubicados en zona ejidal.

LIC. JOSE ESTEBAN ESPONDA HDEZ.
 SECRETARIO MUNICIPAL.

C.P. SANTANA GARCIA PEREYRA
 TESORERO MUNICIPAL.

Programa: Infraestructura
 Subprograma: Agua Potable
 Acciones: Mejorar y complementar el sistema aumentando la captación del líquido al menos en 456,500 litros diarios para absorber la demanda a 1988.

LIC. DAVID MARQUEZ CASTILLO
 SEGUNDO REGIDOR

SRA. MA. LUZ MAY DE IZQUIERDO
 TERCER REGIDOR.

Subprograma: Alcantarillado
 Acciones: Mejorar el sistema y construir la primera etapa de la planta de tratamiento de aguas residuales hacia el norte en el parque urbano.

SR. JOSE JAVIER MAGAÑA.
 CUARTO REGIDOR.

SR. ESTEBAN VAZQUEZ RAMIREZ.
 QUINTO REGIDOR

Subprograma: Electricidad y Alumbrado
 Acciones: Mejorar el sistema en los barrios de Guadalupe y Candelaria.

Programa: Vialidad
 Subprograma: Vialidad Primaria
 Acciones: Mejorar pavimento, ampliar y arbolar 800 metros de la calle Constitución. Mejorar pavimento, ampliar y arbolar 300 metros de la calle Emiliano Zapata y 300 metros del entronque del libramiento y la carretera a Soyotaco, así como 400 metros del entronque del mismo libramiento y la carretera a Comcalco.

SR. FLORENTINO CORCOVA MARTINEZ.
 SEXTO REGIDOR.

SRA. JUANA MA. HDEZ. DE HDEZ.
 SEPTIMO REGIDOR

Subprograma: Vialidad Secundaria
 Acciones: Alinear y pavimentar 520 metros de la calle Nicolás Bravo.

SR. MANUEL ALAMILLA ORUETA.
 OCTAVO REGIDOR.

Programa: Equipamiento
 Subprograma: Educación
 Acciones: Ampliar la escuela preparatoria y secundaria Estatal.

Y en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 67 Fracción II de la Ley Orgánica de los Municipios y 38 de la Estatal de Planeación del Estado, promulgo el presente Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpa de Méndez, para la debida publicación y observancia en la misma Ciudad, Residencia del H. Ayuntamiento de Jalpa de Méndez, a los cuatro días del mes de Diciembre de Mil Novecientos Ochenta y Siete.

Programa: Imagen Urbana
 Subprograma: Mejoramiento
 Acciones: Mejorar las fachadas de la Calle Corregidora.

TRANSITORIOS:

ARTICULO PRIMERO.- Las disposiciones de este Programa entrarán en vigor al día siguiente de su inscripción.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE JALPA DE
 MÉNDEZ.

ARTICULO SEGUNDO.- Una vez publicado, el presente Programa se inscribirá dentro de los diez días siguientes en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de su Jurisdicción.

LIC. LENIN MEDINA RUIZ.

ARTICULO TERCERO.- El presente programa deberá tener su primera revisión al 31 de Diciembre de 1989 como fecha máxima, posteriormente revisiones periódicas cada tres años.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

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

LIC. JOSE ESTEBAN ESPONDA HDEZ.