



PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE TABASCO.

PUBLICADO BAJO LA DIRECCION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO.

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

SUPLEMENTO "A"

Epoca 6a.	Villahermosa, Tabasco.	16 de Abril de 1988	4758
-----------	------------------------	---------------------	------

VERSION ABREVIADA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION VILLA EL TRIUNFO, TABASCO CENTRO INTEGRADOR SUBREGIONAL H. AYUNTAMIENTO DE BALANCAN, TAB.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCAN, TABASCO.

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

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE VILLA EL TRIUNFO, MUNICIPIO DE BALANCAN, TABASCO.

En la Ciudad de Balancán, Cabecera Municipal de Balancán, en sesión de Cabildo de fecha ocho 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; 50 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 PLANEACION DE Tabasco; y

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

CONSIDERANDO:

I.- Que la Nación tendrá el derecho de imponer, 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 contiene el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

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 Usamaccinta y del Plan Municipal de Desarrollo, tiene como finalidad lograr el desarrollo urbano equilibrado e integral del centro de población de Villa el Triunfo, 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:

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.

- Elevar los niveles de bienestar de la población.
- Arrasar 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 de 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.

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.

2. Diagnóstico Pronóstico Integrado

IV.- Que la ordenación urbana de la Villa El Triunfo, deberá ajustarse a las normas de planeación congruentes con sus Planes y Programas federales y estatales, que inciden en este Centro de Población.

2.1 Marco Físico-Natural

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 mejorar el nivel de vida.

Villa El Triunfo, pertenece al municipio de Balancán, esta asentada en terrenos ligeramente planos, contaba a finales del decenio de los cuarentas con 354 habitantes, surge como un centro principalmente agrícola y en apoyo a la estación del ferrocarril a Mérida.

Debido a su ubicación geográfica, ámbito de influencia, dinámica social y a la infraestructura de que dispone Villa El Triunfo, ha sido definida como centro integrador microregional en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, basándose en la costumbre y relaciones de movilidad de las localidades vecinas principalmente de tipo educacional, comercial, cultural y de salud principalmente.

VI.- Que la distribución poblacional tiende a concentrarse o recurrir a la Villa El Triunfo, como Centro Integrador Micro-regional y que está señalado por el Programa Estatal de Desarrollo Urbano para proporcionar los mayores servicios públicos requeridos en las áreas de influencias de Centros Integradores, 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 al igual que los cambios de usos de suelos 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.

Su tasa de crecimiento comprendida entre la década de 1970-1980 nos muestra una tendencia a la baja clasificando a la población, según su categoría migratoria, como de débil expulsión, haciéndose necesario la creación de fuentes de trabajo en esta población, para evitar la emigración.

La Villa carece de los servicios básicos de infraestructura debido a la dispersión de su traza urbana y a la baja densidad poblacional que hace sumamente costoso la introducción de dichos servicios.

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

2.2 Marco Socio-Económico

La dinámica poblacional muestra un crecimiento histórico variable ya que de 1960 a 1970 la población prácticamente se duplicó pasando de 1 411 a 2 619 habitantes, y de 1970 a 1980 su crecimiento fue de 2 619 a 4 004 habitantes, notándose una reducción en tasa de crecimiento poblacional. (Ver-gráfica No. 1 Anexa en el Programa de Desarrollo Urbano).

Los poblados que se encuentran en su área de influencia de centro integrador son: Ejido Presidente Adolfo López Mateos, Agricultores del Norte, Adolfo López Mateos, Gustavo Díaz Ordaz, Ojo de Agua El Piche y Zacatecas, siendo estos poblados eminentemente agrícolas.

Por otra parte, Villa El Triunfo se encuentra localizada a 41.5 Km. de Cuatro Caminos y a 35.6 de El Aguila, considerados en el Sistema Estatal de Asentamientos Humanos como centros microregionales y subregionales, el primero por actividades primordialmente agrícolas y ganaderas y el segundo agroindustrial.

En función Micro-Regional, de lo anterior y considerando que se impone a Villa El Triunfo como Centro Integrador y tomando en cuenta la tasa histórica de crecimiento de 4.33 representará al año 2000 una población de 9,347 habitantes para Villa El Triunfo y 6 536 para las localidades del área de influencia.

El pronóstico demográfico se basa en que las posibilidades de crecimiento e impulso de las actividades agrícolas no tendrá repercusiones alarmantes en la tasa de crecimiento, sino por el contrario, se trata de equilibrar el desarrollo económico general del municipio y en particular de la localidad así como arraigar a la población en su lugar de origen.

En relación con la actividad económica, el centro de población de Villa El Triunfo, es eminentemente agrícola y los poblados de su área de influencia tienen así mismo una vocación agrícola, con una débil economía dependiente y limitada.

El X Censo de Población y Vivienda de 1980 muestra que en Villa El Triunfo, la población económicamente activa era de 1,048 habitantes que representaba el 26.2% del total (4 044) y a la vez este porcentaje se distribuye de la siguiente manera: 20.9% en actividades primarias, 19.08% en secundarias, 33% en terciarias y 28% en otras. (ver gráfica No. 2 Anexo en el Programa de Desarrollo Urbano)

La condición de centro integrador Micro-Regional hace de la Villa El Triunfo una localidad concentradora de servicios, comercio y recreación del área de influencia.

Sin embargo, para lograr un desarrollo homogéneo que integre a la zona en una misma dinámica, se debe rescatar a la pequeña comunidad como fuente generadora de riqueza socialmente necesaria y acorde con la naturaleza, la cultura y la capacidad propia del centro integrador.

La integración, en este caso, se da por la recurrencia de los habitantes de los poblados de Ejido -- Presidente López Mateos, Agricultores del Norte, Adolfo López Mateos, Gustavo Díaz Ordaz, Ojo de Agua, El Piche y Zacatecas, así como por las comunicaciones terrestres que hacen posible el contacto con el centro integrador propiciando el intercambio comercial y finalmente la producción, si bien, las comunidades mencionadas no tienen una vocación agroindustrial, pueden ser inculcadas sus potencialidades económicas para lograr una estructura productiva complementaria a la del centro integrador Micro-Regional.

2.3. Marco físico-artificial

Actualmente en la superficie de 182 has. que comprende el poblado, se alojan aproximadamente 4 949 habitantes.

Los principales problemas urbanos de Villa El Triunfo son los siguientes: el crecimiento espontáneo de áreas urbanas con densidades muy bajas de vivienda y población que incrementan el costo de los servicios sirviendo a una cantidad muy reducida de usuarios.

La tendencia de crecimiento del poblado se da hacia el oriente y al sur, por lo que será necesario ordenar y definir dicha tendencia y prevenir su integración no sólo socioeconómica sino también la física.

El equipamiento es suficiente, sin embargo se requiere complementar para satisfacer las necesidades del propio crecimiento así como dotar de aquel equipamiento definido por el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial como apoyo a las localidades del área de influencia.

En este aspecto, se puede decir que el centro integrador Micro-Regional es deficitario en instalaciones de transporte, recreación, cultura y equipamiento de apoyo a las actividades productivas.

Actualmente Villa El Triunfo se encuentra dividida claramente por una vía ferroviaria, notándose que fue esta, una de las causas de su desarrollo, comparando con otras poblaciones vecinas, al irse configurando alrededor de la estación.

Podemos diferenciar 4 sectores homogéneos que forman cuadrantes diferenciados por la vía férrea y las comunicaciones viales principales.

La densidad en estos cuadrantes varía de mayor a menor según su relación con el centro urbano. El primer sector, comprende el centro antes mencionado y se extiende en dirección noreste siguiendo las carreteras a Gustavo Díaz Ordaz y El Piche, abarca una superficie de 72 has. y su densidad es de 9.6 viviendas por ha.

El segundo sector comprende el cuadrante noroeste con una superficie de 23 has. y densidad de 8.8 viv. por ha. esta zona es la menos desarrollada. El tercer sector, es el suroeste en el cual se encuentra ubicado el centro deportivo y el acceso carretero más importante, tiene una superficie de 9.3 has y su densidad es un poco más alta que la anterior, alcanzando las 9.3 viv. por ha.

El cuarto sector es el sureste que presenta asentamientos más homogéneos y vivienda de mayor calidad abarca una superficie de 48 has. y su densidad es de 8.8 viv. por ha.

En 1980 la ciudad contaba con 709 viviendas y un promedio de 5.5 habitantes por vivienda el cual, de acuerdo con el Programa Estatal de Vivienda no representa un índice de hacinamiento, en cuanto a la estructura urbana, se puede mencionar que actualmente está zonificada, pero de no establecerse una estrategia inmediata la Villa tiende a ser caótica y desordenada, con problemas sanitarios, de vialidad y sin reservas para prever la vivienda popular y el equipamiento de apoyo necesario para funcionar como centro integrador micro-regional.

5. ESTRUCTURA URBANA

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

El límite del Centro de Población de Villa El Triunfo comprende una superficie de 1015 has, distribuidas de la siguiente forma: 182 has. del área urbana actual, 36.4 has. de reserva para su crecimiento y 796.6 has, estudio del Centro de Población. (Ver croquis No. 1 Anexo en el Programa de Desarrollo Urbano).

La envolvente que define el límite del centro de población se inicia en el punto A, el cual se encuentra a 2.3 Km. de la intersección del ferrocarril a Escárrega con el camino a El Triunfo, de ahí hacia el sur a 1.15 Km. se localiza el punto B, hacia el poniente con una distancia de 3.5 Km; en dirección oriente poniente se sigue al punto C; hacia el norte a 2.9 Km. se ubica el punto D, de aquí al punto E en dirección poniente oriente con una distancia de 3.5 Km; finalmente hacia el sur se ubica el punto A a una distancia de 1.75 Km. (Ver croquis No. 1 Anexo en el Programa de Desarrollo Urbano).

5.2 Estrategia General del Desarrollo Urbano

Alternativas de expansión física, desarrollo social y económico

Se presentan a la Villa El Triunfo diversas opciones de crecimiento físico:

a) Continuar el crecimiento urbano de acuerdo con la tendencia histórica de ampliación indiscriminada de la traza urbana, con grandes lotes, baja densidad y escasa oportunidad de contar con los servicios básicos de infraestructura debido a lo disperso del asentamiento.

b) Lograr una solución estricta que inhiba el crecimiento espontáneo de la villa y se trate de racionalizar el uso del suelo sin detrimento de la calidad de vida, estableciendo una estrategia de crecimiento que permita incluir programas de vivienda federal y estatal, así como la regulación de los asentamientos dispersos.

c) Desde el punto de vista social, se propone como línea general de acción el consolidar la integración de los actuales habitantes y de éstos con los futuros pobladores de las zonas de crecimiento a partir de lograr unidades integradas entre estratos socioeconómicos afines.

En cuanto al aspecto económico, es necesario impulsar la agricultura e instalaciones complementarias de apoyo a la producción relacionadas con las industrias que el Sistema Estatal de Asentamientos Humanos propone para ubicarse a los centros integradores de su ámbito micro-regional, así como a la localidad de Macán la cual tiene el carácter de subregional.

5.3 Delimitación de la Estructura Urbana

Considerando como mejor opción de crecimiento urbano la segunda alternativa y tomando en cuenta la estrategia de desarrollo social y económico, así como el pronóstico demográfico del centro integrador micro-regional y los poblados de su área de influencia, Villa El Triunfo, requerirá de servicios y equipamiento urbano complementarios los cuales deberán integrarse a la traza urbana existente, la cual deberá mantenerse y reforzarse.

Se propone desarrollar 2 centros vecinales y consolidar 2 existentes, con objeto de satisfacer la demanda de equipamiento educativo, recreación y comercio vecinal, tanto de los habitantes actuales como futuros. (Ver croquis No. 2 Anexo en el Programa de Desarrollo Urbano).

En cuanto a la estructura vial, se propone conservar la traza existente, siendo necesario mejorar el acceso de Balacón y el derecho de vía del ferrocarril.

Desde el punto de vista de vivienda y de acuerdo, con el Programa Estatal de Vivienda, se propone las siguientes acciones para absorber el crecimiento poblacional al año 2000: 334 acciones de lotes y servicios y 187 viviendas progresivas con una densidad neta de 80 viv. por ha., 237 viviendas populares terminadas con una densidad neta de 80 viv. por ha, y 60 viviendas medias y medias-altas con una densidad de 20 viv. por ha.

Para apoyar esta estrategia se requerirá al año 2000 una superficie bruta de 36.4 has. A Corto Plazo se necesitarán 5.5 has. y 121 viviendas distribuidas en 76 lotes y servicios y vivienda progresiva, 36 para vivienda popular y 9 para personas de ingresos medios y altos.

En la definición de requerimientos de suelo para vivienda acción progresiva de lotes y servicios, se consideró una superficie de lotes de 120 m² (12 X 15), para vivienda popular 250 m² (10 X 25) y vivienda media y residencial 400 m² (20 X 33.3). Adicionalmente se consideró un porcentaje para vialidad local que varía del 25% al 32%.

3.3.1. Usos del suelo

Tomando en cuenta que los usos del suelo son los fines particulares a que se dedican los predios sin exclusión de objetivos de lucro, el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población propone que la Villa se estructure conforme a usos habitacionales, comerciales, mixtos (habitación-Comercio) e industriales 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 progresiva 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 social o con recursos propios; vivienda residencial es una unidad terminada para familias de altos ingresos. Adicionalmente, se contemplan las zonas de vivienda popular que corresponden a las existentes de ingresos medios.

El uso predominante será el de vivienda, que representa aproximadamente el 40% de la superficie urbana. En estas zonas se permitirá la mezcla de otros usos y destinos compatibles que garanticen un adecuado desarrollo del poblado.

Debido a la baja densidad actual y a lo extendido de la traza urbana, se propone conservar el límite actual, e ir incrementando la densidad hasta llegar a 25 viv. por ha. Por otra parte, se recomienda reducir el asentamiento que se encuentra localizado en el derecho de vía del ferrocarril.

En las zonas de crecimiento a corto plazo, los programas de lotes y servicios y vivienda progresiva se ubicarán al oriente de la Villa próximos a la salida de la carretera, Villa El Triunfo-El Piche. La vivienda popular terminada se ubicará hacia el sur de la Villa con una densidad de 40 viv. por ha. Por último la vivienda de tipo media residencial con densidad de 25 viv. por ha, se recomienda que se localice indistintamente en los lotes baldíos existentes para contribuir a la saturación del área urbana actual.

Los criterios para definir la ubicación de la vivienda en base a su tipología son indicativos y ayudan a orientar las acciones o programas que lo requieran. En estas áreas se permitirá y apoyará la mezcla entre los diferentes tipos de vivienda.

3.3.3. 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.

Sin embargo, es necesario incentivar y propiciar el uso mixto, comercial y habitacional en los corredores urbanos que forman las calles principales de la localidad desde el centro urbano hacia el norte y el poniente.

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

En este aspecto, y de acuerdo a los propósitos y estrategias de los Planes Estatal y Municipal de Desarrollo es necesario impulsar el equipamiento de apoyo a las actividades productivas como soporte de los poblados del área de influencia del centro integrador micro-regional para tal efecto, el programa propone una zona de servicios al sur en el acceso de la carretera Villa El Triunfo-Balacón, donde se localizarán un centro de acopio y un centro distribuidor de insumos agropecuarios.

3.3.5. Destinos

Tomando en cuenta que los destinos del suelo son los usos previstos con fines públicos a que se pueden dedicar una área o predio como: vialidad, equipamiento e infraestructura. Este Programa de Desa --

Final: Urbano del Centro de Población plantea los siguientes criterios de localización y estructuración:

La vivienda estará estructurada de acuerdo a su capacidad y nivel de servicio, conforme a una jerarquía de niveles que le asigne calidad regional, primaria, secundaria y local, cada una de ellas la necesidad de vivienda en el Centro de Población hacia el norte, sur y oriente.

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.

a) Consolidar el Centro Urbano

b) Creación de 4 centros vecinales, al norte, sur, oriente y poniente del centro urbano.

En cuanto a la infraestructura, el programa establece acciones a corto plazo para mejorar la dotación de los Servicios Públicos en la ciudad, recomendando la pavimentación de las calles principales que conducen a los destinos más importantes del centro integrador microregional.

3.6. Reservas

El asentamiento Villa El Triunfo tiene una tasa anual de crecimiento de 4.3% y sus habitantes se encuentran asentados en 182 has. Sin embargo, al considerar su función de centro integrador microregional es probable que la población se incremente a 9 347 habitantes para lo cual se requerirá una superficie de 36.4 has.

A corto plazo, que dentro del actual límite del área urbana se requerirán 5.5 has. para una población aproximada de 671 habitantes, de esta superficie 2.4 has. serán para la zona de vivienda, equipamiento y servicios de bajos ingresos, 2.2 has. para ingresos medios y 0.9 has. para la zona de ingresos medios altos.

4. POLITICAS

4.1 Instrumentos para la definición y reforzamiento del programa
Objetivos, Metas y Lineamientos Sectoriales

La función de Villa El Triunfo 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 impactadas por la actividad petrolera, programas de infraestructura urbana, vivienda y de servicios y construcción de vivienda popular adaptada a las condiciones culturales y ambientales que permitan la utilización de 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 las vocaciones del territorio para el adecuado aprovechamiento de los recursos naturales y para el ordenamiento rural y urbano.

Programa Normativo de la Región Usumacinta. El programa pretende consolidar al sector primario local, ubicar las zonas marginadas 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 Integrado del Istmo de Tehuantepec, y por consecuencia a la Villa El Triunfo.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial. Ubica a Villa El Triunfo en la región Usumacinta y la designa en el Sistema Estatal de Asentamientos Humanos, como Villa con nivel de servicios de centro integrador, cuyo apoyo será definitivo para las poblaciones del área de influencia por lo que sus instalaciones deberán satisfacer tanto sus necesidades como centro de población y las de los poblados circundantes.

Plan Municipal de Desarrollo de Balancán Propone como política dotar a la población urbana de todos los servicios de agua potable, electricidad, drenaje, mercados públicos, teléfonos, telégrafos y correo, así como mejorar los servicios de educación, salud, vivienda y alimentación.

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 MEJORAMIENTO (ver-plano No. 1 Anexo en el Programa de Desarrollo Urbano).

Programa: Infraestructura
Subprograma: Alcantarillado, Electrificación y Alumbrado
Actividad: Mejorar e introducir estos servicios en las zonas previstas para crecimiento futuro y mejorar el servicio en la zona urbana actual.

Programa: Vialidad
Subprograma: Primaria y Secundaria
Actividad: Rehabilitación de 2.1 Km. de vialidad primaria y 0.5 de vialidad secundaria.

Programa: Equipamiento
Subprograma: Recreación y Deporte
Actividad: Construcción y Mejoramiento de parques vecinales y centro cívico.

Programa: Imagen Urbana
Subprograma: Mejoramiento
Actividad: Mejoramiento del centro urbano, de la vía del ferrocarril y de la salida a Balancán.

Programa: Transporte
Subprograma: Foráneo de Pasajeros
Actividad: Construcción de parada para autobuses foráneos y una base de taxis.

Programa: Equipamiento
Subprograma: Recreación y Deporte
Actividad: Construir Plaza Cívica y Jardines Vecinales repartidos en el área urbana.

ACCIONES DE CRECIMIENTO (VER PLANO ANEXO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO).

Programa: Suelo
Subprograma: Bolsa de Tierra para Vivienda
Actividad: Adquirir 3.1 has. al sur y al oriente, para el crecimiento y demanda futura de vivienda popular.

Programa: Vivienda
Subprograma: Lotes y Servicios
Actividad: Dotación de 48 lotes, ocupando un área de 0.85 has. al oriente.
Subprograma: Vivienda Popular (progresiva)
Actividad: Construir 28 viviendas en 0.5 has. al oriente.
Subprograma: Vivienda Media y Residencial
Actividad: Construcción de 45 viviendas 1.75 has. al sur de la ciudad.

Programa: Infraestructura
Subprograma: Agua Potable
Actividad: Introducción del servicio a 3.1 has. mismas previstas para el futuro crecimiento.
Subprograma: Alcantarillado
Actividad: Introducción del servicio a 3.1 has.
Subprograma: Alumbrado
Actividad: Introducción del servicio a 3.1 has.

Programa: Vialidad
Subprograma: Primaria
Actividad: Construir 4 Km.
Subprograma: Secundaria
Actividad: Construir 1.9 Km en la zona sur.

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

Programa: Medio Ambiente
Subprograma: Saneamiento del Suelo
Actividad: Preservar la Zona agropecuaria aledaña.

Transitorios

Artículo Primero

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

Artículo Segundo

Las disposiciones de este programa entrarán en vigor al día siguiente de su inscripción.

Artículo Tercero

El presente programa deberá tener su primera revisión al 31 de diciembre de 1989 como fecha máxima posteriormente revisiones periódicas cada tres años.

Artículo Cuarto

Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente Decreto. Dado en el Salón de Cabildos del H. Ayuntamiento de Balancán a los ocho días del mes de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete.

DR. JOSÉ JORGE JIMÉNEZ CUETO,
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE BALANCÁN DE DOMÍNGUEZ, TABASCO.

PROFR. RALA POZO MONTÓY
SECRETARIO MUNICIPAL

SR. JOSÉ INÉS SÁNCHEZ DÍAZ
TESORERO

SR. PEDRO OPDORICA ABLUNDIS
SEGUNDO REGIDOR

SR. JOSÉ LAURO ESPINO AGUILAR
TERCERO REGIDOR

SR. LUIS MANZANARES LAINES
CUARTO REGIDOR

PROFR. MA. LUISA ECHEVERRÍA DE
RAMÍREZ QUINTO REGIDOR

DRA. TARCILA TEJEDO DE LAFOND
SEXTO REGIDOR

SR. CRESENCIO ARCOS DOMÍNGUEZ
SEPTIMO REGIDOR

PROFR. MAURICIO FÉLIZ MARTÍNEZ
OCTAVO REGIDOR

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, promulgó el presente Programa de Desarrollo Urbano de Villa El Triunfo del Municipio de Balancán, para la debida publicación y observancia en la misma Villa, a los ocho días del mes de Diciembre de Mil Novecientos Ochenta y siete.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE BALANCÁN.

DR. JOSÉ JORGE JIMÉNEZ CUETO.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

PROFR. RALA POZO MONTÓY.

VERSION ABREVIADA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION BALANCAN, TABASCO AYUNTAMIENTO DE BALANCAN, TAB.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO

En la Ciudad de Balancán, Cabecera Municipal de Balancán, en Sesión de Cabildo de fecha 8 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; 50 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

C O N S I D E R A N D O :

I.- Que la Nación tendrá el derecho de imponer, 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 Balancán, 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 mejorar el nivel de vida.

VI.- Que la distribución poblacional tiende a concentrarse o recurrir a la Ciudad de Balancán, como Cabecera del Municipio de Balancán, y que está señalada por el Sistema Estatal de Asentamientos Humanos para proporcionar los mayores 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 Balancán, acorde a sus condiciones ecológicas y geográficas, así como a su vocación propia y que se establezca una compatibilidad 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 BALANCÁN

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 Usumacinta y del Plan Municipal de Desarrollo, tiene como finalidad lograr el desarrollo urbano equilibrado e integral del Centro de Población de Balancán, 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 Balancán, Cabecera del Municipio del mismo nombre, está ubicada en una llanura aluvial a las márgenes del Río Usumacinta.

Este Poblado se localiza sobre las coordenadas 17°48' de latitud norte y 91°32' de longitud oeste, a una altitud de 18 metros sobre el nivel del mar.

El área donde se ubica Balancán, se encuentra limitada por diversos elementos que condicionan su desarrollo y crecimiento, tales como el Río Usumacinta al oriente y áreas de pastizales y de gran capacidad agrícola hacia el sur, norte y poniente.

Desde el punto de vista climático los principales indicadores son: temperatura media mensual de 26.6°C; precipitación anual de 2,300 Mm., y vientos dominantes provenientes del sureste.

El área que presenta mayores riesgos es la cercana al Río, debido al peligro de inundaciones y a la erosión constante, sobre todo en la parte alta del poblado.

2.2 Marco Socio - Económico

En 1970 la población de Balancán (3,669 Hab.), representaba el 12.99% de la población total del Municipio y el 0.47% de la Estatal; en 1980 con 5,382 habitantes, representó el 14.50% del total de la Población Municipal y 0.5% de la Estatal.

Entre los factores que han influido en el crecimiento de este Poblado y su participación creciente en la demografía municipal y estatal durante el período 1970 - 1980, se destaca la puesta en marcha del Plan Agropecuario Balancán - Tenosique, que modificó sustancialmente los patrones migratorios del Municipio y del Estado, en general.

El desarrollo registrado por la población de Balancán, en los últimos Censos Generales de Población y Vivienda, muestra un crecimiento de 1.13% entre 1940 - 1950 y de 2.9% entre 1950 - 1960. A partir de 1960 se incrementa la tasa anual a 3.5% hasta 1970 y en el período 1970 - 1980, se eleva a 3.90%.

De mantenerse la tasa de 3.9% y de acuerdo con las políticas señaladas en los Planes de Programas de Desarrollo para impulsar el crecimiento de Balancán, esta localidad alcanzará en el año de 1988 una población de 7,308 habitantes; 7,889 habitantes en el año de 1990 y 11,579 en el año 2000 (Ver gráfica No. 1, Anexa en el Programa de Desarrollo Urbano).

En cuanto a la población económica activa, el X Censo General de Población y Vivienda de 1980, arroja los siguientes resultados: 21.31% sector primario; 15.65% sector secundario; 30.29% sector terciario y 32.75% otros (33.12% de la población total que es económicamente activa). A partir de estas cifras se puede observar que la localidad se apoya, de manera importante, en las actividades propias de una Cabecera Municipal, las cuales deberán ser fortalecidas a través del apoyo al establecimiento del equipamiento correspondiente. (Ver gráfica No. 2, anexa en el programa de Desarrollo Urbano).

2.3 Marco Físico - Artificial

El Centro de Población cubre, en su área urbanizada, una superficie de 139 hectáreas. En ella se aloja 6,516 habitantes, lo que arroja una densidad de 47 habitantes ó 9 viviendas por hectáreas.

El desarrollo físico del Poblado manifiesta una tendencia de expansión lateral al Río Usumacinta, la cual se ve acelerada en la década 1970 - 1980, cuando la Localidad registra los impactos del desarrollo agropecuario de la zona. Bajo este esquema se generan patrones de sub-utilización del suelo, debido principalmente a la creación de lotes baldíos o con una baja ocupación del suelo. De mantenerse esta tendencia, los costos relativos de dotación de servicios se incrementan y se subutiliza la infraestructura instalada del Poblado.

Las vialidades principales de norte a sur, el libramiento y las vialidades secundarias transversales, conforman una estructura de confluencia hacia el Centro del Poblado definiendo en su traza diversos barrios y colonias.

En relación a los servicios de infraestructura, Balancán no presenta problemas de gravedad extrema. Sin embargo, existen diversas áreas con carencia de pavimentación y alcantarillado sanitario. Aunado a lo anterior se destaca que las aguas servidas son arrojadas directamente al Río sin tratamiento adecuado.

En relación a la dotación de equipamiento urbano, Balancán se encuentra, en general, bien atendida, principalmente con relación a educación y salud. Sin embargo, en cuanto a transporte, se requiere de la rehabilitación y construcción de terminales para camiones urbanos, toroneros y de carga; así como la construcción de Jardines vecinales en varias áreas del Poblado.

La dotación de vivienda en cantidades suficientes para los incrementos poblacionales esperados y la reposición o mejoramiento de las actuales, representa uno de los problemas primordiales del Poblado.

En cuanto al uso del suelo, en Balancán se destacan dos áreas diferenciadas: la zona centro, en la cual se agrupan las oficinas públicas y privadas, el comercio y donde además se concentra el mayor movimiento de vehículos y personas; la zona al poniente, donde se localiza la mayoría de los edificios de equipamientos educacional, deportivo y de salud.

En general, se puede concluir que la Ciudad ha crecido aceleradamente en los últimos años, lo que indica que existen corrientes migratorias hacia ella, que deben ser consideradas para poder dar respuesta a las necesidades del crecimiento natural y social del Centro de Población.

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 Balancán, comprende 3 grandes áreas urbanas:

- Urbana actual;
- Reserva para crecimiento futuro y
- Área de estudio del Centro de Población.

Los puntos de referencia del límite son 14 y se describen a continuación:

(Ver croquis No. 1 anexo en el programa de Desarrollo Urbano)

VERTICE	DESCRIPCIÓN
A-B	Intersección margen izquierda Río Usumacinta y coordenada 17º47' latitud norte.
B-C	Margen izquierda del Río Usumacinta.
C-D	Coordenada 91º30' de longitud oeste.
D-E	Margen derecha del Río Usumacinta.
E-F	Coordenada 91º31' de longitud oeste.
F-G	Coordenada 17º50' (500 M) de latitud norte.
G-H	Coordenada 17º50' latitud norte, que atraviesa el ejido Balancán en línea a recta (2,725 M).
H-I	Límite del ejido Balancán (750 M).
I-J	Límite Ejido Balancán (550 M).
J-K	Límite Ejido Balancán (2,800 M).
K-L	Límite Ejido Uxulná (500 M).
L-M	Límite Ejido Uxulná (700 M).
M-N	Coordenada 91º34' que corresponde con el límite del Ejido Uxulná en 1,000 M, y 750 M atravesando el Río Usumacinta hasta su margen izquierda.
N-A	Margen izquierda del Río Usumacinta.

3.2 Estrategia General del Desarrollo Urbano

Alternativas de expansión física, desarrollo social y económico

Se presenta a la Ciudad, diversas opciones de crecimiento físico.

a) Continuar con el crecimiento urbano de acuerdo con la tendencia histórica de poblamiento paulatino con lotes muy grandes de baja densidad de habitantes de la comunidad, sub-utilizando los servicios urbanos y de infraestructura.

b) Establecer una estrategia de crecimiento acorde con una realidad económica y financiera, basada en los Programas Federales y Estatales de Vivienda, que implica optimizar al máximo el suelo urbano, ocasionando altas densidades de vivienda y habitantes y minimizando las redes de infraestructura y urbanización.

c) Lograr una solución intermedia que permita el uso racional del suelo sin detrimento de la calidad de vida.

En cuanto al desarrollo social y económico buscar en una línea general de acción la integración social a partir de Unidades Integradas entre extractos sociales - económicos a fines. Desde el punto de vista económico, impulsar y preservar las actividades agrícolas y ganaderas, la pequeña industria y el comercio local y regional.

3.3 Definición de la estructura urbana (Ver croquis No. 2, anexo en el Programa de Desarrollo Urbano)

Partiendo de la tercera opción de crecimiento urbano y la estrategia de desarrollo social, y considerando la población actual y futura, la ciudad de Balancán requiere de un número limitado de instalaciones de equipamiento urbano, de tal manera que su estructura física prácticamente se mantendrá con el esquema actual, consolidando el Centro Urbano existente, con usos predominantes de comercio especializado, equipamiento administrativo y de servicios.

Asimismo se considerará como sub-Centro Urbano el área al poniente del Centro Urbano, que prestará servicios complementarios al resto de la ciudad cuya actividad primordial radica en la cultura y recreación adyacentes a la laguna rescatada, recreativo y jaula de peces.

Se establecerá un centro de barrio al poniente de la ciudad, albergando equipamiento urbano de carácter secundario principalmente educativo y recreacional.

En forma complementaria se proponen además cinco centros vecinales distribuidos estratégicamente para prestar servicios básicos de equipamiento a las diversas áreas de la Ciudad.

En cuanto a la estructura vial, se analizó el "Programa Sectorial de Vialidad, Transporte y Espacios Abiertos" 1/ y se decidió establecer una estructura de vías primarias de tipo ortogonal que permita los movimientos de vehículos en todas las zonas de la ciudad más ágilmente.

1/ Estudio técnico realizado por la Dirección de Planificación de la SCAOP, Julio 1985.

Las vialidades primarias fueron seleccionadas de acuerdo a su continuidad actual y potencial y a su integración con los accesos carreteros principales.

Desde el punto de vista de vivienda, y de acuerdo con lo señalado en el Programa Estatal de Vivienda, se proponen las siguientes acciones para absorber el crecimiento poblacional al año 2000: 369 acciones de lotes y servicios, y 219 viviendas progresivas, ambas a una densidad neta de 80 viviendas por hectáreas, para la población con ingresos de 0.5 a 0.9 y 1.0 a 1.5 veces el salario mínimo, respectivamente; 278 viviendas populares con una densidad neta de 40 viviendas por hectárea, para familias con ingresos entre 1.6 y 3.0 veces el salario mínimo; 71 viviendas medias y residenciales a una densidad neta de 25 viviendas por hectáreas, 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 14.15 hectáreas.

Para el corto plazo, se requerirán 6.72 hectáreas brutas y 147 viviendas distribuidas de la siguiente manera: 92 viviendas para familias de ingresos bajos (0.5 a 1.5 vsm) y 44 viviendas para familias de ingresos medios bajos (1.6 a 3.0 vsm); y 11 viviendas para aquellos ingresos medios altos (más de 3.1 veces el salario mínimo). Se consideró un número de habitantes por vivienda de 5.4 muy parecido al promedio actual.

De acuerdo con los requerimientos de los organismos de vivienda, en la definición del suelo para vivienda-acción progresiva de lotes y servicios se consideró una superficie de lote de 120 m² (6x15 m); para vivienda terminada 250 m² (10x25 m); y para viviendas media y residencial lotes de

400 m² (12x33.3 m). Adicionalmente se contempla para cada caso una vialidad local y superficie para equipamiento básico en una superficie de entre 25% y 30% del total.

3.3.1 Uso del Suelo

Tomando en cuenta que los usos del suelo son los fines particulares a que se dedican los predios sin exclusión de objetivos de lucro, el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, propone que la ciudad se estructure conforme a usos habitacionales, comerciales, mixtos (habitación/comercio) e industriales principalmente, y que serán señalados en la declaratoria correspondiente.

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 progresiva consiste en una unidad básica de habitación que posteriormente es incrementada por auto-construcción; vivienda media es aquella unidad terminada pero que puede ser desarrollada por créditos de interés social o con recursos propios; vivienda residencial es la unidad terminada de altos ingresos. Adicionalmente, se contemplan las zonas de vivienda popular que corresponden a las existentes de ingresos medios.

El uso predominante será 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 desarrollo de la población.

Para las zonas al sur del poblado, así como al poniente de la laguna rescatada, actualmente subutilizadas, se propone una densidad neta de 25 viviendas por hectáreas. La densidad alta, es decir 80 viviendas por hectárea se postula para la siguientes áreas: al noreste y noroeste del barrio del Carmen; al norte del barrio Las Flores; y al norte la laguna rescatada recreativa en la zona adyacente al centro del poblado.

En relación a la tipología de vivienda, el programa propone las siguientes ubicaciones: vivienda residencial en la zona adyacente al centro urbano y al poniente del pantón; vivienda popular al sur del centro urbano y en la parte central del poblado; vivienda progresiva lotes y servicios al norte del centro de convivencia infantil del DIF en la zona cercana a la aeropista.

Los criterios manejados 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 requieren. En estas áreas se permitirá y se apoyará una mezcla adecuada entre los diferentes tipos de vivienda.

3.3.3 Uso Comercial

De acuerdo con la tendencia existente 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 principales que acceden desde el norte a la zona centro.

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

Atendiendo a la 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 sobre la avenida de acceso desde Villahermosa al oriente del lienzo charro y la aeropista, aprovechando su situación estratégica de accesibilidad y la utilización de áreas poco aprovechadas.

3.3.5 Destinos

Tomando en cuenta que los destinos del suelo los usos previstos con fines públicos a que podrá dedicarse un área o predio, tales 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 asigne calidad regional, primaria, secundaria y local, conservando la traza original y tomando en cuenta el aspecto del libramiento en la estructura vial general. Este último permitirá la circulación fluida de tránsito entre Villahermosa, Emiliano Zapata y Balancán, comunicando la zona industrial propuesta, la aeropista y toda la zona poniente del poblado.

se propone organizar el equipamiento de acuerdo a su gobernatura y nivel de servicio según se cuada anexo a las normas del Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial:

- La consolidación del centro urbano y su equipamiento básicamente de tipo administrativo.
- La consolidación del subcentro urbano en la laguna rescatada con servicios culturales y recreativos.
- Iniciar el desarrollo de un centro de barrio al norponiente, de servicios educativos y de transporte foráneo y esencialmente.
- Consolidar 3 áreas como centros vecinales y crear 2 más, dotándolas del equipamiento faltante.

En cuanto a la Infraestructura el programa establece acciones a corto plazo para el mejoramiento de la dotación de servicios públicos y la prevención de suelo para las instalaciones correspondientes.

asimismo, se señalan las acciones más apremiantes como la iniciación de la construcción de una planta de tratamiento de aguas negras.

3.3.6 Reservas

Actualmente Balancán registra una tasa anual de crecimiento de 3.8% y su población se encuentra asentada en una superficie bruta de 139 hectáreas. De mantenerse esta tendencia, para el año 2000 se contará con 11,579 habitantes y se requerirán de 35.37 hectáreas brutas en reserva territorial, a las densidades propuestas por el programa.

A corto plazo se necesitarán 6.72 hectáreas para un crecimiento poblacional de 792 habitantes. De esta superficie 1.6 hectáreas serán para la zona de vivienda, equipamiento y servicios de la población de bajos ingresos; 1.5 hectáreas para la población de ingresos medios bajos y 0.6 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 Balancán en los ámbitos nacionales, 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 impactadas por el petróleo, a definir programas de infraestructura urbana, vivienda y servicios. De igual manera la construcción de vivienda popular adaptado 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 las 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 Usamécinta. El programa pretende consolidar al sector primario local, rescatar las zonas marginales y sentar la bases de un desarrollo urbano-industrial ordenado.

Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda considera a Balancán dentro del conjunto de zonas críticas, urbanas y rurales con una estrategia para la atención y resolución de las situaciones más vigentes de carencias.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial. Ubica a Balancán en la región Usamécinta 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 Balancán. Propone como política consolidar a Balancán 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 mismo.

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 diagnóstico, conforme a los objetivos del programa y a la estrategia general del desarrollo urbano.

Dichos programas se traducen en acciones de mejoramiento, crecimiento, 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 MEJORAMIENTO (Ver Plano No. 1)

Programa: Infraestructura.
Subprograma: Alcantarillado
Actividad: Construir una primera etapa de la planta de tratamiento de aguas servidas al sur oriente del poblado

Programa: Vialidad.
Subprograma: Regional
Actividad: Mejorar y terminar 0.95 Km. del libramiento al poniente del poblado
Subprograma: Primaria.
Actividad: Construir 1.2 Km. de vialidad primaria al norte del poblado
Actividad: Terminar 3.5 Km. de vialidad primaria en la zona centro y la salida a Emiliano Zapata

Subprograma: Secundaria.
Actividad: Terminar 0.75 Km. de vialidad secundaria.

Programa: Transporte
Subprograma: Urbano pasajeros.
Actividad: Reubicar el servicio de terminal.
Subprograma: Foráneo Pasajeros.
Actividad: Reubicar el servicio de terminal
Subprograma: Carga
Actividad: Reubicar el servicio de carga.

Programa: Equipamiento.
Subprograma: Cultura.
Actividad: Construcción de un nuevo teatro de 170 butacas en 1,700 m² de terreno en el subcentro urbano (cambiando el uso original para vivienda, para el INVITAB, del terreno de 0.33 hectáreas propiedad del Gobierno del Estado).

Subprograma: Comunicaciones.
Actividad: Terminar pista aérea, ampliarla y correrla fuera del área de libramiento
Subprograma: Recreación y Deporte
Actividad: Construcción de 5 jardines vecinales.

Programa: Imagen Urbana.
Subprograma: Mejoramiento.
Actividad: Realizar trabajos de mejoramiento en el centro urbano a elementos tales como fachadas, anuncios, mobiliarios, pavimentación, jardinería, etc.

ACCION DE CRECIMIENTO

Programa: Suelo
Subprograma: Bolsa de tierra
Actividad: Adquirir reserva de suelo para el área de protección de la aeropista
Actividad: Adquirir reserva de suelo de 1.2 hectáreas para vivienda, de tipo residencial 0.58 hectáreas en la zona del norte del panteón y 0.6 hectáreas al oriente del barrio Malvina

Programa: Vivienda.
Subprograma: Lotes y Servicios.
Actividad: Establecer programas de autoconstrucción y parque de materiales para 58 lotes en 1.03 hectáreas en la zona oriente de la aeropista
Subprograma: Popular (progresiva)
Actividad: Promover con los agentes de vivienda nacionales y/o estatales la construcción de 34 ples de casa en 0.6 hectáreas al oriente del barrio Malvina

Subprograma: Media y Residencial.
Actividad: Promover con los agentes de viviendas públicos y particular la construcción de 55 viviendas en 2.1 hectáreas en la zona adyacente al panteón.

Programa: Infraestructura.
Subprograma: Agua Potable, Alcantarillado, Electricidad Alumbrado.
Actividad: Dotar de servicios a una superficie de 6.7 hectáreas.

Subprograma: Teléfono.
Actividad: Instalación de 2 casetas telefónicas en el área del centro de barrio

Programa: Vialidad.
Subprograma: Regional.
Actividad: Construir 1.18 Km. del libramiento.

Subprograma: Primaria
Actividad: Construir 3.3 Km. en las áreas de crecimiento al sur y norte del poblado incluyendo el segundo cuerpo del blvd. de acceso desde Villahermosa

Subprograma: Secundaria.
Actividad: Construir 1.1 Km. en las áreas de crecimiento

Programa: Transporte.
Subprograma: Urbano de Pasajeros.
Actividad: Construir la 1ª etapa de la terminal de autobuses urbanos al poniente sobre el libramiento en el centro de barrio de 2 andenes en un terreno de 660 m² como mínimo.

Subprograma: Foráneo de Pasajeros.
Actividad: Construir la 1ª etapa de la terminal de autobuses foráneos al poniente sobre el libramiento en el centro de barrio de 1.6 cajones en un terreno de 9,760 m².

Subprograma: Carga.
Actividad: Construir la 1ª etapa de la terminal de vehículos de carga al norte sobre la salida a Villahermosa.

Programa: Equipamiento.
Subprograma: Comercio y abasto

Actividad: Construir la 1ª etapa del nuevo mercado de 42 puestos en un terreno de 1,012 m², al poniente del libramiento en el centro de barrio.

Subprograma: Comunicaciones.
Actividad: Construir la 1ª etapa del muelle y malecón turístico.

Subprograma: Recreación y Deporte.
Actividad: Construir la 1ª etapa de 2 hectáreas del parque urbano al sur de la laguna rescatada recreativa

ACCION DE CONSERVACION

Programa: Medio ambiente
 Subprograma: Saneamiento de agua.
 Actividad: Construir bardas de protección en el litoral oeste del río Usumacinta.
 Subprograma: Saneamiento del Suelo.
 Actividad: Preservar la zona agrícola circundante al centro de población.
 Programa: Prevención
 Subprograma: Regulación de Áreas Vulnerables.
 Actividad: Realizar trabajos de mejoramiento y control de la ribera del río.

PROFR. RAUL POZO MONTOY
 SECRETARIO MUNICIPAL

SR. JOSE INES SANCHEZ DIAZ
 TESORERO

SR. PEDRO ORDORICA ABUNDIS
 SEGUNDO REGIDOR

SR. JOSE LAURO ESPINO AQUILAR
 TERCER REGIDOR

SR. LUIS MANZANARES LAINES
 CUARTO REGIDOR

PROFRA. MA. LUISA ECHEVERRIA DE -
 RAMIREZ
 QUINTO REGIDOR

DRA. TARCILA TEJEDO DE LAFOND.
 SEXTO REGIDOR

SR. CRESCENCIO ARCOS DOMINGUEZ
 SEPTIMO REGIDOR

PROFR. MAURICIO FELIX MARTINEZ.
 OCTAVO REGIDOR

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 Balancán, para la debida publicación y observancia en la misma Ciudad, Residencia del H. Ayuntamiento de Balancán, a los 8 días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y siete.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE BALANCAN.

DR. JOSE JORGE JIMENEZ CUETO
 PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
 DE BALANCAN, ESTADO DE TABASCO

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

PROFR. RAUL POZO MONTOY

DR. JOSE JORGE JIMENEZ CUETO.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO -

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

ARTICULO SEGUNDO -

Las disposiciones de este programa entrarán en vigor al día siguiente de su inscripción.

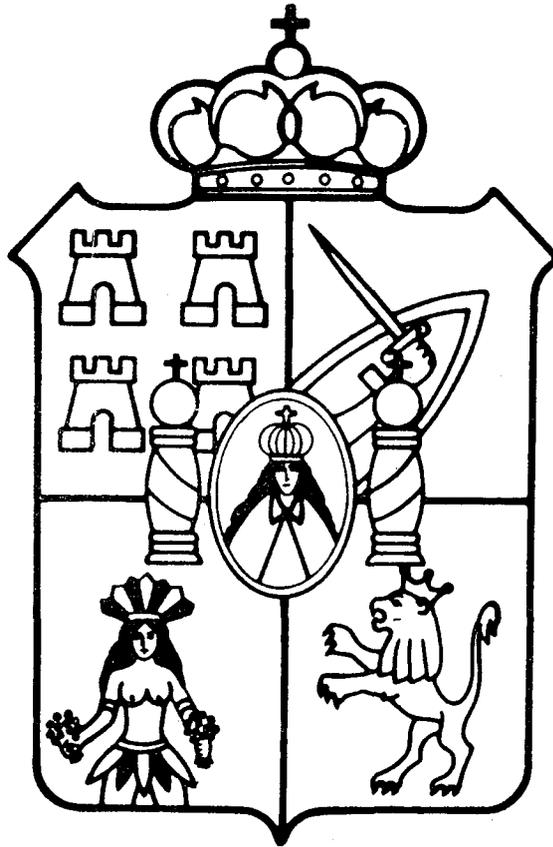
ARTICULO TERCERO -

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

ARTICULO CUARTO -

Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente programa.

Dado en el Salón de Cabildos del H. Ayuntamiento de Balancán, a los ocho días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y siete.



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

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

Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse a la Av. Cobre s/n, Cd. Industrial, o al Teléfono 2-77-83 de Villahermosa, Tabasco.