



# 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 "E"

Epoca 6a.

Villahermosa, Tabasco

16 de Abril de 1988

4758

## VERSION ABREVIADA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION COMALCALCO, TABASCO.

### H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COMALCALCO, TABASCO.

En la Ciudad de Comalcalco, Cabecera Municipal de Comalcalco, en sesión de Cabildo de fecha 30 de Noviembre 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; 1o. Fracción VI, 5o. y 14 de la Ley Estatal de Planeación de Tabasco; y

#### 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 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 Comalcalco, 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 Comalcalco, como Cabecera Municipal 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 Comalcalco, 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 COMALCALCO, 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 Comalcalco, 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 al 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.
- \* Manter 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 Fisico-Natural.

La Ciudad de Comalcalco, cabecera del municipio del mismo nombre, esta ubicada en la zona de la Chontalpa en las márgenes del río Seco y su clima predominante es el tropical lluvioso y el terreno es plano con pendientes entre el 2 y 5%.

El área donde se asienta Comalcalco, se localiza en una región eminentemente agrícola y ganadera. Se encuentra limitada por diversos elementos que condicionan su desarrollo y crecimiento, tal es el caso del río Seco y las zonas agrícolas al oriente y poniente de la localidad.

### 2.2. Marco Socio- Económico.

En 1980 la población de Comalcalco fue de 25 021 habitantes, que representaba el 24.6% de la población municipal y el 2.3% de la estatal.

El desarrollo de la población de Comalcalco registrada en los Censos Generales de Población y Vivienda, muestra un crecimiento acelerado entre 1960 y 1970 al pasar de 7745 a 14963 habitantes con una tasa anual de 6.8. Sin embargo, entre 1970 y 1980 se redujo el crecimiento a una tasa de 5.2% para alcanzar una población de 25021 habitantes. Lo anterior se explica por la migración provocada por el empleo directo que generó PEMEX, así como por las

expectativas de empleos alternos consecuencia de las actividades propias de la empresa.

De acuerdo con las políticas señaladas en el Sistema Estatal de Asentamientos Humanos y en los Planes y Programas Estatales de Desarrollo, Comalcalco deberá mantener un crecimiento de la población similar al registrado en los últimos años. Lo anterior significa que con una tasa anual promedio de 5.28% la población de 1988 será de 37 764 habitantes, 41 587 en 1990 y 70 020 en el año 2000. (ver gráfica 1 Anexa en el Programa de Desarrollo Urbano).

En cuanto a los aspectos económicos, se puede mencionar que en la década de los setentas y en particular entre 1978 y 80 influyó particularmente en el crecimiento de Comalcalco el auge alcanzado por el Puerto Dos Bocas desarrollado por PEMEX. Actualmente, debido a la situación económica general del país, la actividad económica propiciada por las inversiones de PEMEX se ha visto disminuida con el consecuente impacto en la localidad, dentro de la actividad industrial. La actividad comercial sigue siendo una de las más importantes del Estado.

En materia de ingresos, de acuerdo con el estudio manejo de cauces en la ciudad de Comalcalco, se deduce que el 54% de la población recibe salarios menores a 1.5 veces el salario mínimo, el 39% de 1.5 a 3.0 veces el salario mínimo y el 7% superior a 3. Esta relación indica que el poder adquisitivo de la población ha disminuido en comparación con la distribución de ingresos de 1981. (ver gráfica 2 Anexa en el Programa de Desarrollo Urbano).

El X Censo General de Población y Vivienda de 1980 muestra que la población económica activa se distribuyó de la siguiente manera: 3.6% actividades primarias, 26.1% secundaria, 31.7% terciarias y 38.6% otros. (ver gráfica 3 Anexa en el Programa de Desarrollo Urbano).

En general se puede decir que hasta la fecha la localidad se apoya de manera importante en las actividades propias de una cabecera municipal, las cuales deben ser fortalecidas de acuerdo con los planteamientos del Sistema Estatal de Asentamientos Humanos y del Plan de Desarrollo Municipal.

### 2.3. Marco Fisico-Artificial.

El centro de población en su área urbanizada cubre una superficie aproximada de 451 has., y en ella se alojan 32 362 habitantes, lo que arroja una densidad de 71.7 habitantes o 13 viviendas por ha.

El desarrollo urbano del poblado está condicionado por diversos factores físico- especiales. Entre éstos se puede destacar el río Seco que en lugar de ser un elemento estructurador de la ciudad es una barrera que rompe la continuidad del poblado; y por otra parte, las zonas agrícolas al oriente y poniente, la zona arqueológica al nororiental y la zona industrial al sur, constituyen los limitantes a la extensión del asentamiento.

La carretera, tiene un papel importante en el crecimiento de Comalcalco, ya que ha sido un inductor de actividades dada la posición estratégica de Comalcalco en relación con Parí, Cárdenas y Villahermosa. La vialidad del resto de la ciudad, es muy clara en la parte antigua de la misma, sin embargo han respetado la continuidad de la traza urbana original ocasionando el inicio de una estructura nueva en cierto modo desordenado.

En relación a la dotación de equipamiento urbano, Comalcalco se encuentra en general bien dotado, principalmente en lo que se refiere a educación, cultura, abasto, comercio, recreación y deporte, no obstante, se requiere mejorar el servicio de salud, comunicaciones y transporte, servicios públicos, asistencia social y seguridad pública.

Durante el período 1983-1985 se construyeron diversas instalaciones de equipamiento. Entre ellas destacan el Auditorio de usos múltiples, 4 casetas de vigilancia, Jardín de Niños "Águiles Juárez", Escuela de Niños Atípicos, Jardín de Niños en Sta. Lucia, una Escuela Secundaria en la Col. Morelos, cementerio de 2.7 has., y reclusorio de 2.5 has., Casa de Justicia y Agencia del Ministerio Público.

El problema de vivienda es considerable debido a que el Municipio no cuenta con reservas territoriales suficientes, por lo que la dotación de vivienda en cantidades suficientes para los incrementos poblacionales esperados y la reposición y mejoramiento de las actuales representan uno de los problemas primordiales del poblado.

Los principales problemas urbanos de Comalcalco son los siguientes: Existen en diversas zonas (San Francisco, San Silverio, La Agraria) carencias de servicios urbanos, pavimentación, alcantarillado, alumbrado, por otra parte la captación de agua potable y regulación de zonas inundables.

En cuanto al uso del suelo, Comalcalco se estructura de la siguiente forma:

La zona centro concentra el equipamiento de tipo administrativo, comercial y de transporte, en él se registra el mayor movimiento de vehículos y personas y es una zona con tendencia a cambio de uso de las zonas habitacionales tradicionales hacia el comercio, turismo y oficinas.

El uso del suelo habitacional es homogéneo en la parte central del poblado, sin embargo, hacia el norte y sur-poniente se presentan fuertes contrastes entre asentamientos irregulares, vivienda progresiva y los conjuntos habitacionales de PEMEX. Al oriente se está consolidando una zona habitacional de vivienda terminada para ingresos medios y altos.

La zona industrial hacia al sur-poniente está bien localizada con respecto a vientos dominantes y el acceso vehicular.

La recreación y el deporte están localizados al norte por lo que se requiere aprovechar sustancialmente el cauce del río Seco para dicha actividad.

El cambio de uso del suelo se manifiesta en la transformación de áreas cacaoteras en zona de habitación.

En general, se puede concluir que la ciudad no ha crecido en la proporción que consideró el Plan de Desarrollo Urbano debido a que el proceso de desarrollo económico de la región, la explotación petrolera y el puerto petrolero industrial de Dos Bocas no evolucionaron con el ritmo previsto.

El poblado empero, asume el carácter de Centro Administrativo y de Servicios de su entorno, por lo que será necesario mejorar el sistema de agua potable y alcantarillado, evitar la contaminación del río Seco, regular los asentamientos espontáneos, promover la creación de reservas territoriales para programas de vivienda.

### 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 Comalcalco, es la envolvente que contiene a 3 áreas constitutivas básicas: el área urbana actual, el área de reserva para el futuro crecimiento y el área de estudio del

Centro de Población. La envolvente tiene la forma de un polígono irregular y está integrado por 5 puntos referenciales unidos por líneas rectas o límites físicos, como se describe a continuación:

El punto A en la intersección del límite municipal entre Comalcalco y Paraíso y la Carretera a Chiltepec, de aquí al sur en línea recta imaginaria se localiza el punto B en la intersección con el límite municipal de Comalcalco y Jalpa de Méndez y la brecha a Chichicapa, de ahí hacia el poniente en línea recta hasta el punto C localizado en la intersección de la carretera a Cárdenas y el camino que conduce a los ejidos Huapacal y Oriente 1a., de este punto se continúa al norponiente en línea recta hasta la intersección de los caminos a Tecolutilla y la Lucha en donde se ubica el punto D. Se continúa hacia el noreste en línea recta hasta el punto E en la intersección del límite municipal de Comalcalco y Paraíso con la carretera Moctezuma 3a. secc. a Potreritos. Finalmente el polígono se cierra continuando por el límite municipal hasta el punto A. (ver croquis 1 Anexo en el Programa de Desarrollo Urbano).

#### 3.2. Estrategia General de 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 paulatino, con lotes grandes y baja densidad de habitantes y en forma lineal con el consecuente impacto en los servicios urbanos y la ampliación de la infraestructura.

b) Establecer una estrategia de crecimiento muy concentrado acorde con una realidad económica y financiera basada en los Programas Federales y Estatales de Viviendas, que impliquen 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 y de cambios drásticos en los patrones culturales y costumbres de la población.

En cuanto al desarrollo social, se busca una línea general de acción para la integración social a partir de unidades integrales entre estratos socioeconómicos afines. Desde el punto de vista económico, impulsar y preservar las actividades agrícolas y su procesamiento de transformación, así como inducir la modernización del sistema de comercialización local y promover el aprovechamiento de los recursos y atractivos turísticos.

#### 3.3. Definición de la Estructura Urbana.

Partiendo de la tercera opción de crecimiento urbano y la estrategia de desarrollo social, y considerando la población actual y futura, la ciudad de Comalcalco requiere a corto plazo, 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 propone iniciar un subcentro urbano al norte junto al cauce del río Seco y a futuro complementar con un segundo subcentro hacia el sur aprovechando los terrenos federales que se ganen por el encausamiento del río Seco.

Se establecen tres centros de barrio para apoyar a la población con el equipamiento de educación media, cultura, comercio y recreación, localizados hacia el norte (desarrollo PEMEX) y al poniente (salida a Tecolutilla). El programa adicionalmente propone el estable-

cimiento y/o consolidación de once centros vecinales estratégicamente distribuidos para prestar los servicios básicos y de primera necesidad a las diversas zonas de la ciudad. (ver croquis No. 2. Anexo en el Programa de Desarrollo Urbano).

En cuanto a la estructura vial del poblado se analizó el "Programa Sectorial de Vialidad, Transporte y Espacios Abiertos" 1/ y a partir de las conclusiones obtenidas, se estimó adecuado reforzar una traza de vialidades primarias que formen una jerarquización vial clara y ordenada que sea legible para el conductor y el habitante y que comunique el área urbana actual con las planteadas para el crecimiento futuro.

Desde el punto de vista de la vivienda y de acuerdo con lo señalado en el Programa Estatal de Vivienda se proponen las siguientes acciones para absorber el incremento poblacional al año 2000: I) 2022 acciones de lotes y servicios y 1743 viviendas progresivas a una densidad neta de 80 viviendas por hectáreas para la población con ingresos menores al salario mínimo y de 1.0 a 1.5 veces respectivamente. II) 2720 viviendas populares a una densidad neta de 40 viviendas por hectáreas para familias con ingresos entre 1.6 y 3.0 veces el salario mínimo. III) 488 viviendas medias y residenciales a una densidad neta de 25 viviendas por hectárea para familias con ingresos superiores a 3.1. veces el salario mínimo.

Para la estimación de las cifras anteriores se consideró un factor de habitantes por vivienda de 5.4, que propone el Programa Estatal de Vivienda. Finalmente para apoyar esta estrategia se requerirá para el año 2000 una superficie bruta adicional a la actual de 336.4 hectáreas.

En el corto plazo, es decir para 1988, se necesitarán 27 hectáreas brutas (superficie vecinal, vivienda más vialidad local) y 1000 viviendas nuevas, estas últimas distribuidas por niveles de ingreso de la siguiente forma: 540 viviendas para familias de ingresos bajos (0.5-1.5 vsm), 390 viviendas para familias de ingresos medios bajos (1.6-3.0 vsm) y 70 viviendas para aquellas familias de ingresos de tipo medio-alto (mayores de 3.0 vsm). Se consideró también un tamaño promedio de 5.4 habitantes por vivienda.

A partir de los indicadores señalados por los organismos oficiales de vivienda y los reglamentos correspondientes en cuanto a la definición de suelo para vivienda, se consideraron los siguientes tamaños de lote promedio: para vivienda acción progresiva de lotes y servicios 120M2 (8x15m); para vivienda terminada popular 250M2 (10x25M); y para viviendas media y residencial 400 M2 (12x33.3m). Para estimar la "superficie vecinal", se considera en forma complementaria que la vialidad local y el equipamiento y los servicios básicos cubren una superficie equivalente entre un 25% y 30% del área vecinal total.

### 3.3.1. Usos del Suelo.

Tomando en cuenta que los usos del suelo son los fines privados a que se dedican los predios sin exclusión de objetivos de lucro, este Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, propone que la ciudad se estructure conforme a usos habitacionales, comerciales, mixtos (habitación-comercio) e industriales y de servicios de apoyo a las actividades productivas y que serán señalados en la declaratoria correspondiente.

### 3.3.2. Uso Habitacional.

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

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 la unidad terminada de altos ingresos. Adicionalmente, se contemplan las zonas de vivienda popular que corresponden a las existentes de ingresos medios y medios-bajos.

En los polígonos que definen el programa para uso habitacional el uso predominante será el de vivienda, que representa casi un 80% de la superficie total urbana.

En estos polígonos se permitirá la instalación de otros usos y destinos compatibles, que garanticen un sano desarrollo de la población.

Se propone, en materia de tipo de vivienda y densidad, que la zona centro incremente su densidad hasta 80 viviendas por hectáreas neta para aprovechar al máximo la infraestructura instalada. Esta política se aplica de igual forma a las colonias y fraccionamientos del poniente (Sta. Lucía, Fracc. Municipal, San Isidro, etc.) y al conjunto habitacional de PEMEX hacia el norte, para hacer factible el costo de los servicios y la infraestructura.

Para las colonias Guerrero, Ampliación Guerrero, Sta. María, Xochimilco, Sto. Domingo, San Francisco, San Silverio y Belén, se propone una densidad neta media de 40 viviendas por hectárea.

Por otra parte, se recomienda que las colonias Las Rosas, Lázaro Cárdenas y el Fracc. de PEMEX conserven una densidad neta baja de 25 viviendas por hectárea.

En cuanto a la tipología de vivienda por estratos socioeconómicos, el programa establece lo siguiente: La vivienda de lotes y servicios se localizará predominante hacia el poniente en torno al Centro de Barrio 1 y los Centros Vecinales 1, 2, y 3.

La vivienda progresiva se ubicará hacia el norte junto a la colonia Belén en terrenos rescatados al cauce del río Seco y junto al Centro de Barrio 3, colindando con el conjunto habitacional de PEMEX y hacia el poniente sobre las vialidades primarias propuestas.

La vivienda media, se propone hacia el oriente en torno a los Centros Vecinales 8, 10, y 11 y finalmente, la vivienda residencial hacia el CPCH y el Centro Vecinal 9, colindando con el Parque Natural.

Los criterios manejados para la ubicación de la vivienda en base a su tipología son indicativos y pretenden ayudar a definir y orientar las acciones o programas que lo requieran. No obstante, en estas áreas se permitirán y apoyarán ciertas mezclas 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 y de la carretera Cárdenas-Paraiso permitiendo el uso mixto de tal manera que las actividades urbanas se sigan realizando con la misma intensidad. Adicionalmente el programa propone crear la Central de Abasto que permita descongestionar el mercado actual y por otra parte fomentar el uso mixto (comercial-habitacional) en el corredor urbano de la carretera Tecoluitla.

### 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 en las cabeceras municipales la industria pequeña no contaminante. Para tal efecto, este programa postula la localización de una zona hacia el sureste en el acceso de las carreteras de Cardenas y Jalpa de Mendez en donde se recomienda ubicar la Central de Abasto, la estación de Bomberos y las Terminales de Autobuses Foráneos y de Carga. Asimismo, en esta zona se podrán ubicar las instalaciones básicas de apoyo a la modernización del comercio regional y de las actividades productivas.

### 3.3.5. Destinos.

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

La vialidad estará estructurada de acuerdo a su capacidad y nivel de servicio, conforme a una jerarquización que le asigna calidad regional, primaria, secundaria y local, conservando la traza original.

En cuanto al equipamiento urbano, se propone su organización en relación a su nivel de servicio y cobertura, según Normas del Sistema Estatal de Asentamientos Humanos del Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial. Esto implica, la consolidación del Centro Urbano, la creación de dos Subcentros Urbanos, tres Centros de Barrio y once Centros Vecinales. Para la primera etapa se propone consolidar el Centro Urbano y los Centros Vecinales No. 3, 4, 5 y 6, así como los Centros de Barrio No. 1 y 3 respectivamente a través de las siguientes acciones:

- \* Construir el equipamiento urbano faltante en la zona de crecimiento hasta 1988.
- \* Adquirir las reservas territoriales necesarias para el establecimiento de las instalaciones correspondientes a etapas posteriores.

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. Sin embargo, las obras más apremiantes son el Vaso Regulador y la 1.a. etapa de la planta de tratamiento de aguas residuales.

### 3.3.6. Reservas.

Actualmente Comalcalco presenta una tasa de crecimiento anual de 5.28% (1980-1985) y su población se encuentra asentada en una superficie de 451 hectáreas. Manteniendo esta tendencia, para el año 2000 se contará con 70,020 habitantes, y de acuerdo a las densidades propuestas por este programa, se requiere una reserva territorial de 336.4 hectáreas.

A corto plazo se requiere una reserva de 48.2 hectáreas para un incremento poblacional de 5402 habitantes. De la superficie mencionada 9.05 Has., serán para la zona de vivienda, equipamiento y servicios de la población de muy bajos ingresos, 7.8 Has., para los ingresos bajos, 24.3 Has., para los ingresos medios-bajos y finalmente 7.0 Has., para las familias de ingresos medios-altos.

## 4. POLITICAS.

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

La función de Comalcalco 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 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 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 ciudad de Comalcalco.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano. Ubica a Comalcalco 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. Propone como política, consolidar a Comalcalco 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 MEJORAMIENTO (VER PLANO ANEXO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO).**

Programa: Suelo.  
Subprograma: Regularización.  
Actividad: Reubicar aproximadamente 26 familias (185 habitantes) del cauce.  
Regularizar tenencia de la tierra de los asentamientos junto al cauce del río Seco.

Programa: Vivienda.  
Subprograma: Lotes y Servicios.  
Actividad: Regenerar viviendas en colonia Belén.

Programa: Infraestructura.  
Subprograma: Agua Potable.  
Actividad: Construir planta potabilizadora.  
Subprograma: Alcantarillado.  
Actividad: Mejorar el alcantarillado pluvial en Corregidora y Rayón, 2 de abril con Aldama y Circunvalación; Circunvalación con Zaragoza y E. Zapata.  
Subprograma: Electricidad y Alumbrado.  
Actividad: Mejorar el servicio de alumbrado en calles Rayón, Juárez y Carretera 187, así como en colonias populares.  
Subprograma: Pavimento.  
Actividad: Pavimentar la Col. Sto. Domingo y Sta. Lucia y mejorar la calle Morelos.

Programa: Vialidad.  
Subprograma: Regional.  
Actividad: Instalar señalamiento vial en vestíbulos urbanos.  
Mejorar 12 cruces viales y afectaciones.  
Subprograma: Vial Primaria.  
Actividad: Construir 0.5 kilómetros.  
Mejorar 2.5. kilómetros del Boulevard Rovirosa y la calle G. Méndez.  
Subprograma: Vial Secundaria.  
Actividad: Mejorar los cruces de Reforma y Nicolás Bravo y Juárez con Rayón y Méndez.  
Afectaciones de predios para prolongar calle Malinche hacia el B. Rovirosa y hacia el río Seco: prolongar calle Hidalgo después del B. Rovirosa y hacia el río Seco, prolongar Prof. A. Ferrer hacia el río Seco y al poniente.  
Modificar el puente Rayón.

Programa: Transporte.  
Subprograma: Urbano de Pasajeros.  
Actividad: Mejorar el servicio y realizar estudio detallado de rutas y tarifas.

Programa: Equipamiento.  
Subprograma: Recreación y Deporte.  
Actividad: Ampliación Zona Deportiva.

Programa: Imagen Urbana.  
Subprograma: Mejoramiento.  
Actividad: Elaborar reglamento de anuncios y ponerlos en vigor especialmente en la zona centro.  
Mejorar fachadas del Centro Urbano.

Programa: Medio Ambiente.  
Subprograma: Saneamiento del Aire.  
Actividad: Establecer mecanismos de coordinación con las Autoridades Federales para reducir el impacto de la lluvia ácida provocada por PEMEX.  
Subprograma: Saneamiento de Agua.  
Actividad: Continuar la limpieza de lirio y desazolve en el río Seco.

Subprograma: Reubicación de Elementos Contaminantes.  
Actividad: Reubicar Rastro.

Programa: Prevención.  
Subprograma: Regulación de Areas Vulnerables.  
Actividad: Construir dren para un gasto de 24 m<sup>3</sup>/seg. y 5.5. m. de berna.  
Proteger taludes con vegetación.  
Subprograma: Obras Contra Siniestros.  
Actividad: Construir vaso regulador entre la calle Rayón y la carretera a Jalpa de Méndez, con una extensión aproximada de 300x800 m. y 2m. de profundidad.

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

Programas: Suelo.  
Subprograma: Bolsa de Tierra.  
Actividad: Adquirir 9.6 hectáreas para vivienda de lotes y servicios y progresiva.  
Subprograma: Regularización.  
Actividad: Reubicar asentamientos irregulares del cauce del río Seco junto al Boulevard Adolfo López Mateos.

Programa: Vivienda.  
Subprograma: Lotes y Servicios.  
Actividad: Promover la construcción de 290 lotes y servicios.  
Subprograma: Vivienda Popular.  
Actividad: Promover la construcción de 250 acciones de vivienda progresiva.  
Subprograma: Vivienda Media y Residencial.  
Actividad: Propiciar la Construcción de 460 viviendas terminadas.

Programa: Infraestructura.  
Subprograma: Agua Potable.  
Actividad: Introducir el servicio en 27 hectáreas de las zonas de vivienda de 1988.  
Subprograma: Alcantarillado.  
Actividad: Construir el servicio para las 27 hectáreas de las zonas de vivienda a 1988.  
Construir planta de tratamiento de aguas residuales.  
Subprograma: Electricidad y Alumbrado.  
Actividad: Dotar en 27 hectáreas de la zona de crecimiento.

Programa: Vialidad.  
Subprograma: Vialidad Regional.  
Actividad: Construir libramiento provisional de 4.6. kilómetros de la carretera de Cárdenas, Jalpa y Paraíso hacia el oriente de la ciudad.  
Construir 3 vestíbulos urbanos.  
Subprograma: Vialidad Primaria.  
Actividad: Construir 5.5 kilómetros y 4 puentes nuevos.  
Subprograma: Vialidad Secundaria.  
Actividad: Construir 5.8 kilómetros.

Programa: Transporte.  
Subprograma: Foráneo de Pasajeros.  
Actividad: Construir nueva terminal de Autobuses Foráneos.  
Subprograma: Carga.  
Actividad: Construir terminal de carga.

Programa: Equipamiento.  
Subprograma: Educación.  
Actividad: Construir una escuela primaria en la zona habitacional del STPFRM.  
Construir escuela primaria y jardín de niños en la zona de crecimiento hacia Chichicapa.

**Subprograma: Cultura.**

Actividad: Construir templo en el Boulevard Rovirosa al norte.

**Subprograma: Comercio y Abasto.**

Actividad: Iniciar 1a. etapa Central de Abasto y Mercado (150 puestos).

**Subprograma: Salud.**

Actividad: Construir Unidad de Urgencias en Subcentro Urbano 1.

**Subprograma: Asistencia Social.**

Actividad: Construir guardería anexa al Hospital.

**Subprograma: Comunicaciones.**

Actividad: Construir oficinas administrativas de correos y telégrafos en Subcentro Urbano 2.

**Subprograma: Recreación y Deporte.**

Actividad: Construir 1a. etapa del parque Urbano en el cauce del río Seco, junto a la Col. Santo Domingo, Corregidora y Reforma, Corregidora y B. López Mateos.

**Programa: Medio Ambiente.****Subprograma: Saneamiento del Agua.**

Actividad: Construir fosas sépticas y letrinas en colonias populares.

**Subprograma: Reubicación de Elementos Contaminantes.**

Actividad: Evitar descargas industriales y de gasolina.

**ACCIONES DE CONSERVACION (VER PLANO ANEXO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO).****Programa: Imagen Urbana.****Subprograma: Patrimonio Histórico.**

Actividad: Promover el desarrollo turístico y la conservación de la zona arqueológica.

**Programa: Medio Ambiente.****Subprograma: Saneamiento del Suelo.**

Actividad: Conservar áreas de cultivo al oriente y poniente y promover la creación de un parque natural y vivero.

**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 Comalcalco a los 30 días del mes de Noviembre de mil novecientos ochenta y siete.

**SR. ISIDRO FILIGRANA GARCIA.**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**  
**DE COMALCALCO, TABASCO.**

**SR. FERNANDO ARELLANO**  
**ESCALANTE.**  
**SECRETARIO MUNICIPAL.**

**C.P. MIGUEL ANGEL**  
**VELAZQUEZ VELAZQUEZ.**  
**TESORERO.**

**SR. DANIEL FALCONI OROPEZA.**  
**SEGUNDO REGIDOR.**  
**PROF. RUBICEL RODRIGUEZ REYES.**  
**TERCER REGIDOR.**

**SR. RAFAEL IZQUIERDO CORDOVA.**  
**CUARTO REGIDOR.**

**ARQ. MIGUEL A. RUIZ CARABEO.**  
**QUINTO REGIDOR.**

**SRA. MA. ELENA PRIEGO DE PULIDO.**  
**SEXTO REGIDOR.**

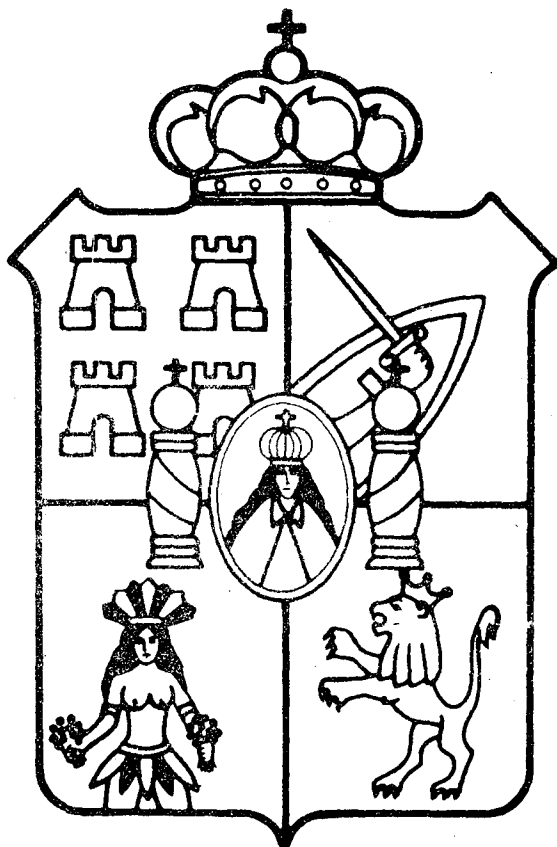
**SR. GALILEO HERNANDEZ CORDOVA.**  
**SEPTIMO REGIDOR.**

**SR. ORLANDO MONTEJO GONZALEZ.**  
**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 Comalcalco, para la debida publicación y observancia en la misma Ciudad, Residencia del H. Ayuntamiento de Comalcalco, a los 30 días del mes de Noviembre de Mil Novecientos Ochenta y Siete.

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE COMALCALCO.**  
**SR. ISIDRO FILIGRANA GARCIA.**

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**  
**FERNANDO ARELLANO ESCALANTE.**



*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.*