



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 1928.
DGC Núm. 001 0826. Características 112182816.

SUPLEMENTO "L"

Epoca 6a.

Villahermosa, Tabasco

16 de Abril de 1988

4758

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

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MACUSPANA, TABASCO.

En la Ciudad de Macuspána, Cabecera Municipal de Macuspána, 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; 19 Fracción VI, 5ª y 1ª 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 Macuspána, deberá ajustarse a las normas de planeación congruentes con sus Planes y Programas federales y estatales, que incluyan 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 Macuspána, 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 Macuspána, 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 MACUSPANA, 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 Macuspána, 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 de Centro de Población.
- Establecer los usos, destinos y reserva del suelo necesarios para el ordenamiento y regulación del Centro de Población.
- Promover 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 PROMOSTICO INTEGRADO.

2.1.- Marco Físico Natural.

La ciudad de Macuspána, cabecera del Municipio del mismo nombre, está ubicada en una extensa llanura aluvial, en donde se presentan escasos accidentes orográficos. Este poblado se localiza sobre las coordenadas 17°06' de latitud norte y 92°35' de longitud oeste, en la ribera del río Puxcatán.

El área donde se asienta Macuspána se encuentra limitada por diversos elementos que condicionan su desarrollo y crecimiento, tales son el mismo río Puxcatán, zonas inundables o pantanosas y grandes superficies de producción ganadera.

La contaminación del río, representa uno de los problemas generados por el desarrollo de Macuspána y de rancherías aledañas, en él se depositan basuras y desechos orgánicos, lo que ocasiona efectos nocivos en las especies piscícolas existentes.

2.2.- Marco Socio-Económico.

En 1970 la población de Macuspána representaba el 3.66% de la población del estado y 16.55% de la municipal, en 1980 con 15 514 habitantes representó el 18.40% de la población municipal, este porcentaje tiende a estabilizarse. Entre los factores que han influido en el crecimiento de este poblado, se destacan el auge petrolero en la región a partir de los años cuarenta y la implantación de la Cementera Apasco a 23 KM. de la localidad.

El desarrollo de la población de Macuspána, registrado en los Censos Generales de Población y Vivienda, muestran un crecimiento acelerado entre 1960 y 1970, de 6 597 habitantes a 12 293 a una tasa anual de 6.42%. Entre 1970 y 1980 se desaceleró el crecimiento y llegó a 15 514 habitantes, lo que representa una tasa anual de 2.35%. Para el presente año se estima una población de 20 663 habitantes.

De acuerdo con las políticas señaladas en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, y en los Planes y Programas Estatales, Macuspána deberá mantener un crecimiento demográfico similar al registrado en el último quinquenio. Lo anterior significa una tasa anual promedio de 4.89% hasta el año 2000. A este ritmo, la población ascendería a 24 540 habitantes en 1988, a 27 521 en 1990 y 48 824 en el año 2000. (ver gráfica # 1 Anexa en el Programa de Desarrollo Urbano).

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Macuspana, elaborado en 1982, señalaba en relación a la población económicamente activa las siguientes proporciones: -- sector primario 4.02%, sector secundario 16.67%, terciario 77.59% y 1.62% otros. No obstante en el Censo de 1980 se registraron las siguientes cifras: Primario 5.72%, secundario 22.44%, terciario 30.603 y 41.22% otros. (Ver gráfica # 2 Anexa en el Programa de Desarrollo Urbano).

En general se puede decir que la localidad se apoya de manera importante en las actividades propias de una cabecera municipal, las cuales deberán de ser fortalecidas a través de -- apoyo al desarrollo y establecimiento del equipamiento urbano correspondiente.

2.3.- Marco Físico Artificial.

El centro de población en su área urbanizada cubre una superficie de 277 Has. y en ella se alojan 20 663 habitantes, lo que arroja una densidad de 75 habitantes ó 13.2 viviendas por Ha.

El desarrollo urbano del poblado ha sido determinado por diversos factores físicos, entre -- estos se pueden destacar, el río Puxcatán hacia el sur, las áreas inundables y pantanosas -- como elementos limitantes a la extensión de asentamientos, y a las carreteras como elementos inductores del crecimiento. Así tenemos las carreteras Villahermosa-Escárcega, Macuspana-Ciudad Pemex y Macuspana-Villa Benito Juárez al noroeste. Las tendencias de crecimiento principales se han desarrollado a lo largo de estos caminos, principalmente hacia Ciudad Pemex.

Las vialidades principales conforman una estructura de confluencia hacia el centro del poblado, conformado en su traza irregular diversos barrios y colonias.

La construcción de vialidades perimetrales, sobre todo al oeste del poblado ha generado una serie de zonas baldías, subutilizadas, lo que se refleja en una densidad bruta baja y que -- impide obtener una optimización del uso del suelo y de los servicios urbanos en general.

En relación a la dotación de equipamiento urbano, Macuspana se encuentra en general bien dotada, principalmente con relación a educación y salud.

Durante el período 1983-1985 se construyeron diversas instalaciones de equipamiento entre las que se destacan: una Escuela Secundaria para Adultos (6 aulas), 2 Jardines de Niños (4 y 3 aulas), y el Hospital Regional de Pemex.

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.

En cuanto al uso del suelo, Macuspana se estructura de la siguiente forma: la zona centro en donde se agrupan las oficinas públicas y privadas, el comercio local y regional, los bancos y en donde se concentra el mayor movimiento de vehículos y personas de todo el poblado. El centro cívico que contiene diversas instalaciones de carácter cultural y educacional. Y las colonias y barrios tales como: colonias Santa Ana y Josefa Ortiz de Domínguez al oeste sobre la -- carretera a Villahermosa, las colonias Antiguo Campo de Aviación y Florida al noroeste y las colonias Buenos Aires y Obrera al norte.

En esta población se han venido manifestando cambios en el uso del suelo, transformándose áreas ejidales y ranchos ganaderos en zonas de habitación, tal es el caso de las colonias Santa Ana y Buenos Aires.

En general, se puede concluir que la ciudad ha crecido en los últimos cinco años en forma -- espontánea sobre los terrenos bajos de la zona surponiente, lo cual indica que existe una corriente migratoria hacia ella que debe ser prevista para poder dar una respuesta a las necesidades del crecimiento natural y social del centro de población.

Por otra parte se requiere regular el abasto y las comunicaciones regionales.

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 Macuspana comprende una gran superficie y tres grandes zonas: el área urbana actual, el área de reserva para el crecimiento futuro y el área de estudio del centro de población. Los puntos referenciales del límite del centro de población son 8 y se son 8 y encuentran unidos por líneas rectas como se describe a continuación:

El punto A está en el kilómetro 2 carretera a Villa Benito Juárez, de aquí al sureste hasta el punto B en el río Puxcatán a 5 Km del puente construido por Pemex, de ahí al sur el punto C en el extremo oeste del lago San José, al suroeste hasta el punto D en la punta del cerro El Tortuguero, al noroeste hasta el punto E en la terminación de la brecha que va al cerro El Tortuguero, al norte este hasta el punto F a 1.5 Km del entronque de la carretera a Villahermosa en el tramo que conecta a Macuspana, de ahí al noroeste hasta el punto G en la colonia Belén, al noroeste hasta el punto H en el entronque carretero a varios pozos petroleros, finalmente hacia el sureste hasta el punto A (ver croquis # 1 anexo en el Programa de Desarrollo Urbano).

3.2.- Estrategia General del Desarrollo Urbano.

Alternativas de expansión física, desarrollo social y económico.

Se presentan a la ciudad diversas opciones de crecimiento físico:

- Continuar con el crecimiento urbano de acuerdo con la tendencia histórica de poblamiento paulatino con lotes grandes y baja densidad de habitantes de la comunidad, subutilizando los servicios urbanos y de infraestructura.
- Establecer una estrategia de crecimiento acorde con una realidad económica y financiera basada en los programas federales y estatales de vivienda, que impliquen optimizar al máximo el suelo urbano, ocasionando altas densidades de vivienda y habitantes y minimizando las redes de infraestructura y urbanización.
- 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 estratos socio-económicos afines. Desde el punto de vista económico, impulsar y preservar las actividades agrícolas y ganaderas, pequeña industria y el comercio local y regional.

3.3.- Definición de la Estructura Urbana.

Partiendo de la tercera opción de crecimiento urbano y la estrategia de desarrollo social, y consi-

derando la población actual, y futura, la ciudad de Macuspana 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.

Así mismo se consolidará la zona de la cultura como subcentro urbano ubicado al poniente del centro urbano actual, que prestará servicios complementarios al resto de la ciudad y cuya actividad principal radica en la educación y la cultura.

Se establecerán dos centros de barrio, uno en la colonia Santa Ana al este y otro en la zona aledaña a la Casa de Justicia al oeste de la Ciudad. Estos centros albergarán el equipamiento urbano de -- carácter secundario.

En forma complementaria se propone además una serie de centros vecinales distribuidos estratégicamente para prestar servicios básicos de equipamiento a las diversas zonas y barrios de la ciudad.

En cuanto a la estructura vial, se analizó el "Programa Sectorial de Vialidad, Transporte y Espacios Abiertos" y se decidió conservar en parte la traza irregular de vialidades primarias, integrándolas a una traza de tipo ortogonal que sea más clara y reconocible, así como para comunicar fácilmente a las nuevas zonas de crecimiento y reforzar el paisaje urbano del poblado.

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: 1 334 acciones de lotes y servicios, y 1,592 viviendas progresivas con una densidad neta de 80 viv/has para la -- población con ingresos de 0.5 a 0.9 y 1.0 a 1.5 veces el salario mínimo respectivamente y 1,451 viviendas populares con una densidad neta de 40 viv/ha para familias con ingresos entre 1.6 y 3.0 veces el -- salario mínimo.

Finalmente 910 viviendas medias y residenciales a una densidad neta de 25 viv/ha para familias con ingresos superiores a 3.1 veces el salario mínimo. Se consideró que el número de habitantes por vivienda reducirá a un promedio de 5.2. Para apoyar esta estrategia, se requerirá al año 2000 una superficie -- bruta no menor a 273.15 has.

A corto plazo, se necesitarán 34.78 has brutas y 680 viviendas, distribuidas como sigue: 384 viviendas para familias de ingresos bajos (0.5-1.5 vsm), 182 viviendas para familias de ingresos medios bajos -- (1.6 - 3.0 vsm) y 114 para aquellos con ingresos medios altos (más de 3.1 vsm). Se consideró un número de habitantes por vivienda de 5.7, muy parecido al promedio actual.

De acuerdo con los requerimientos de los organismos oficiales de vivienda, en la definición de suelo -- para vivienda-acción progresiva de lotes y servicios, se consideró una superficie de lote de 120 m² -- (8 x 15m) para vivienda terminada, 250 m² (10x25m) y vivienda media y residencial en lotes de 400 m² -- (12x 33.3m). Adicionalmente se contempla para cada caso una vialidad local y superficie para equipamiento básico en una superficie de entre 25% y 30% del área total.

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 ciudad se estructure conforme a usos habitacionales, comerciales, mixtos (habitación/comercio) e -- industriales principalmente. 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 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 para población de altos ingresos. Adicionalmente, se contemplan las zonas de vivienda popular que corresponden a la población de -- ingresos medios.

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

La zona unifamiliar aledaña al centro del poblado y que tradicionalmente ha mantenido una densidad media, se propone que incremente ligeramente su densidad neta a 40 viv/ha. La zona ubicada hacia el oeste sobre la carretera a Villahermosa que se encuentra en proceso de consolidación, se propone incrementar su densidad a 25 viv/ha. En relación a la zona este del centro y compuesta actualmente por grandes -- terrenos baldíos, se propone que se adopte una densidad neta de 80 viv/ha, hacia el norte, se proponen -- densidades medias 40 viv/ha. Finalmente el programa postula 3 áreas de crecimiento con densidades medias y bajas al suroeste, al sureste y al noroeste sobre los caminos de acceso a Macuspana.

La vivienda progresiva se ubicará en tres zonas principales, al noroeste de la colonia los Gatos, -- al noroeste de la colonia Buenos Aires y al este de la colonia Florida, las tres en terrenos actual -- mente subutilizados.

Los criterios manejados para la ubicación de la vivienda en base a su tipología, son indicativos y -- ayudarán a definir las acciones o programas que lo regularan. En estas áreas se permitirá y apoyarán una mezcla adecuada 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.

Adicionalmente, el programa propone incentivar el uso mixto comercial-habitacional en los corredores -- que forman las calles principales que acceden a la zona centro; hacia el este conectando con el -- subcentro urbano, hacia el sureste en dirección a la colonia los Gatos y sobre la avenida principal nueva hacia el norte.

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

Atendiendo a las políticas del Plan Estatal de Desarrollo, se pretende impulsar la industria pequeña -- no contaminante. Para tal efecto, este programa postula la ubicación de dos áreas industriales sobre -- brevenidas de fácil acceso, tanto desde el interior del poblado, como desde las carreteras que -- comunican con las poblaciones vecinas, éstas son al sur del río sobre el camino a la estación Mac

para y sobre el libramiento propuesto al oeste Ciudad Pemex-Villahermosa.

3.3.5. Destinos.

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

La vialidad estará estructurada de acuerdo a su capacidad y nivel de servicio, conforme a una jerarquización que le asigna calidad regional, primaria, secundaria y local, conservando la traza original irregular y tomando en cuenta el impacto del libramiento en la estructura vial general. Este último se propone realizar la primera etapa al poniente de la ciudad para consolidar la zona habitacional, agilizar el tráfico hacia Ciudad Pemex y construir una zona de servicios que evite el crecimiento sobre las zonas inundables.

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

- La consolidación del subcentro urbano en el área conocida como zona de la cultura.
- Iniciar el desarrollo de dos centros de barrio, al este y surponiente del poblado, adquiriendo las superficies necesarias de acuerdo al equipamiento urbano nuevo propuesto.
- Reforzar cinco centros vecinales existentes para consolidarlos con el equipamiento faltante y adquirir las reservas territoriales necesarias para desarrollar cuatro nuevos centros vecinales, uno al oriente, otro al norte y dos al poniente.
- En relación al equipamiento especial se recomienda la construcción de la primera etapa del parque urbano.

En cuanto a la infraestructura, el programa establece acciones a corto plazo para el mejoramiento de la dotación de servicios públicos y la previsión de suelo para las instalaciones correspondientes; así mismo se señala la acción más apremiante como es la planta de tratamiento de aguas residuales.

3.3.6.- Reservas.

Actualmente Macuspansá tiene una tasa anual de crecimiento de 5.89% (1980 - 1985), y su población se encuentra asentada en una superficie de 277 has. Manteniendo esta tendencia para el año 2000 se contará con 48,824 habitantes y se requerirán 273.16 has de reservas territoriales a las densidades propuestas por el programa.

A corto plazo se requerirán 34.78 has. para un incremento poblacional de 3 877 habitantes, de esta superficie 12.00 has. serán para la zona de vivienda, equipamiento y servicios de la población de bajos ingresos; 11.38 has. para la de ingresos medios bajos y 11.40 has. 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 Macuspansá 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 integral 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 y de reserva ecológica y la construcción y mejoramiento de la vivienda.

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

Programa Normativo de la Región Grijalva. El Programa pretende consolidar el 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 2000 como parte del Sistema Urbano Integrado del Istmo de Tehuantepec y por consecuencia a la ciudad de Macuspansá.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial. Ubica a Macuspansá 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 Macuspansá 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 AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO).

Programa: Suelo
Subprograma: Regularización.
Actividad: Regularización de la tenencia de la tierra (colonias Santa Ana y Buenos Aires).

Programa: Vialidad
Subprograma: Primaria.
Actividad: Pavimentar las principales avenidas de las colonias Los Gatos, Sta. Ana, Castaño, Josefa Ortíz de Domínguez y a las calles Lázaro Cárdenas y Carlos Pellicer.

Programa: Transporte.
Subprograma: Urbano de pasajeros.
Actividad: Construir la 1ra. etapa de la terminal de autobuses urbanos (50 m2 de construcción y 500 m2 de terreno) (sobre libramiento a Ciudad Pemex).

Programa: Equipamiento
Subprograma: Recreación y Deporte.
Actividad: Construir un malecón en la zona del centro urbano.

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

Programa: Suelo
Subprograma: Bolsa de Tierra.
Actividad: Adquisición de 35 has. para la reserva territorial a corto plazo (colonias Buenos Aires, Antiguo Campo de Aviación, Josefa Ortíz de Domínguez, Santa Ana y zona al este de Los Gatos).

Programa: Vivienda.
Subprograma: Lotes y Servicios.
Actividad: Establecer programas de autoconstrucción de 184 lotes y servicios en 5.75 has. (colonia Buenos Aires). Iniciar parque de materiales (colonia Buenos Aires).

Subprograma: Vivienda progresiva.
Actividad: Establecer Programas de autoconstrucción de 200 pies de casa en 6.25 has. (colonia Santa Ana, Josefa Ortíz de Domínguez y Antiguo Campo de Aviación). Iniciar parque de materiales (colonia Santa Ana).

Subprograma: Vivienda Popular.
Actividad: Promover con los agentes de vivienda nacionales y estatales la construcción de 182 viviendas en 11.38 has. (zona al este de la colonia Los Gatos y en el centro urbano).

Programa: Infraestructura.
Subprograma: Agua Potable, Alcantarillado, Electricidad, Alumbrado y Teléfonos.
Actividad: Dotar de servicios a una superficie de 35 has y casetas de servicio telefónico de larga distancia.

Programa: Vialidad.
Subprograma: Regional.
Actividad: Construir 1.9 Km. del libramiento a Ciudad Pemex.
Subprograma: Primaria.
Actividad: Construir 5 Km. de vialidad primaria.
Subprograma: Secundaria.
Actividad: Construir 0.5 Km. de vialidad Secundaria.

Programa: Equipamiento.
Subprograma: Educación.
Actividad: Construcción de 2 escuelas primarias en terrenos de 5 850 m2 c/u con 8 aulas c/u (2 turnos), para atender a una Población escolar de 815 niños (colonia Los Gatos y colonia Josefa Ortíz de Domínguez). Construcción de 1 Jardín de niños en un terreno de 1,270 m2 con 5 aulas para atender a una población escolar de 175 niños (colonia Josefa Ortíz de Domínguez).

Subprograma: Cultura.
Actividad: Construcción de teatro-museo en un terreno de 1 085 m2 (subcentro urbano).

Subprograma: Comercio y Abasto.
Actividad: Construcción de un Conasuper "A" en un terreno de 1,400 m2 (colonia Santa Ana).
Subprograma: Recreación y Deporte.
Actividad: Construir un parque en un terreno de 26 853 m2 (subcentro urbano al sur de la colonia Santa Ana). Construir 2 Jardines vecinales en terrenos de 4,694 m2 c.u. (colonia Buenos Aires y colonia Antiguo Campo de Aviación).

ACCIONES DE CONSERVACION (VER PLANO ANEXO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO).

Programa: Medio Ambiente.
Subprograma: Saneamiento de Agua.
Actividad: Controlar la contaminación del río Pucactán.
Subprograma: Saneamiento del Suelo.
Actividad: Preservar las zonas agrícolas y ganaderas que rodean a la zona urbana.

Programa: Prevención de Emergencias.
Subprograma: Regularización de Área Vulnerable.
Actividad: Realizar obras de protección en las zonas cercanas al río Pucactán para evitar deslaves.
Subprograma: Obras contra Siniestros.

Actividad: Ampliación y/o mejoramiento de bordos de protección para evitar inundaciones.

SR. LEONEL ALVAREZ OCAÑA.
SEGUNDO REGIDOR.

SR. JAIME ANDRADE DE BAUREGAT.
TERCER REGIDOR.

TRANSITORIOS:

ARTICULO PRIMERO.

Se abroga el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Macuspána, Tabasco, publicado en el suplemento del Periódico Oficial del Estado número 4104, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 24 de Febrero de 1982 bajo el número 213 a folios 428 al - 582 del Libro de Duplicados Volumen 49.

C. NUMA HÓEZ MORALES.
CUARTO REGIDOR.

SR. JOAQUIN PEDREDO BOCANEGRA.
QUINTO REGIDOR.

ARTICULO SEGUNDO.

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

SR. CLAUDIO CARRASCO HÓEZ.
SEXTO REGIDOR.

SRA. JELI NAVAEZ DE JIMÉZ.
SEPTIMO REGIDOR.

ARTICULO TERCERO.

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

ING. JORGE A. FALCON RUIZ.
OCTAVO REGIDOR.

LIC. ESTELA MUNEZ ALVAREZ.
NOVENO REGIDOR.

ARTICULO CUARTO.

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

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 Macuspána, para la debida publicación y observancia en la misma Ciudad, Residencia del H. Ayuntamiento de Macuspána, a los Treinta días del mes de Noviembre de Mil Novecientos Ochenta y Ocho.

ARTICULO QUINTO.

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

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE MACUSPANA.

Dado en el Salón de Cabildos del H. Ayuntamiento de Macuspána a los Treinta días del mes de Noviembre de Mil Novecientos Ochenta y Siete.

SR. FRANCISCO HERNANDEZ PINEDA.

SR. FCO. HERNANDEZ PINEDA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE
MACUSPANA, TABASCO.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

LIC. MARCEL HÓEZ GUTU.
SECRETARIO MUNICIPAL.

L.A.E. ADALBERTO FRANCO JIMÉZ
TESORERO.

LIC. MARCEL HERNANDEZ GUTU.

VERSION ABREVIADA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION CD. PEMEX, TABASCO.

Centro Integrador H. AYUNTAMIENTO DE MACUSPANA, TAB.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MACUSPANA, TABASCO

En la Ciudad de Macuspána, Cabecera Municipal de Macuspána, 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 Fracción 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; 19 Fracción VI, - 59 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 Ciudad Pemex, 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* Esta

tal 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 recurriendo a Ciudad Pemex, como uno de los Centros Integradores del Municipio de Macuspána y que está señalado por el Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado para proporcionar los mayores servicios públicos requeridos por su área de influencia de Centro Integrador y Área Urbana respectivamente, a su vez, Ciudad Pemex pertenece a las áreas de influencia de la Villa Tepetitán y la Villa Benito Juárez, micro y Sub-regionales correspondientes, determinando una zonificación que contiene una educación a la estructural, el aprovechamiento de los suelos baldíos y vacantes en la mancha urbana al igual que los cambios de usos del 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 Ciudad Pemex 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 CIUDAD PEMEX, MACUSPANA, TABASCO

I.- 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

ción de Ciudad Pemex, del territorio comprendido en su área de influencia inmediata y de la zona -- que comprende su área de estudios

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 estudios 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 programa de reubicación de instalaciones y/o asentamientos localizados en zonas de alto riesgo

2 - Diagnóstico Pronóstico Integrado

2.1 Marco Físico-Natural.

Ciudad Pemex, pertenece al municipio de Macuspana, está asentada en terrenos ligeramente planos, rodeada de zonas inundables características de la zona de la sierra

Ciudad Pemex se funda a finales del decenio de los cincuentas, por el impulso a la explotación de hidrocarburos debido en gran medida a un movimiento migratorio de 3,500 empleados de PEMEX con sus familias fundaron la ciudad

Por su ubicación geográfica, su área de influencia, su dinámica social y la infraestructura de que dispone Ciudad Pemex ha sido definida como Centro Integrador en el Sistema Estatal de Asentamientos Humanos

La ciudad cuenta con la mayoría de los servicios y equipamiento urbano, sin embargo, dada la actividad económica preponderante, nuevos inmigrantes en busca de empleos se han asentado en forma irregular propiciando el crecimiento desorganizado del centro de población

2.2 Marco Socio-Económico

La actividad petrolera generó beneficios sustanciales a la población local que fundamentalmente se tradujo en un mayor nivel de bienestar.

La dinámica poblacional muestra un crecimiento histórico variable ya que de 1960 a 1970 la población prácticamente se duplicó pasando de 1 582 a 3 193 habitantes, de 1970 a 1980 su crecimiento fue más estable con una tasa de 2.1, inferior a la estatal

En función de lo anterior se impulsará a Ciudad Pemex como centro integrador, se toma en cuenta la tasa histórica de crecimiento de 4.6% lo que representará al año 2000 una población de 9 872 habitantes para Ciudad Pemex

El pronóstico demográfico se basa en que las posibilidades de crecimiento de la industria de los hidrocarburos no tendrá repercusiones alarmantes en la tasa de crecimiento, sino por el -- contrario, se trata de armonizar la industria del petróleo con el desarrollo económico general del Estado y en particular del Municipio.

En relación con la actividad económica, el centro de población de Ciudad Pemex es eminentemente industrial y de servicios, sin embargo, su área de influencia tiene una vocación agrícola, con una débil economía dependiente y limitada

El X Censo General de Población y Vivienda de 1980, muestra que en Ciudad Pemex, la población económicamente activa era de 1 198 habitantes que representaba el 30.3% del total (3,944) y a la vez este porcentaje se distribuye de la siguiente manera: 2% en actividades primarias, 28% en secundarias, 27.0% en terciarias y 43% en otras (Ver gráfica No. 2 Anexa en el Programa de Desarrollo Urbano).

En consecuencia, la ciudad tiene una fuerza de trabajo importante

La condición de centro integrador hace de Ciudad Pemex una ciudad 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

2.3 Marcos Físico-Artificial

El Centro de Población Ciudad Pemex cuenta con una superficie de 130 7 hectáreas que comprende el poblado (sin contar 126 hectáreas de la planta de PEMEX y 16 hectáreas de la aeropista), se alojan aproximadamente 4 971 habitantes

Los problemas urbanos en Ciudad Pemex no presentan una saturación de gravedad extrema, debido a las inversiones realizadas en su infraestructura, vivienda y equipamiento, sin embargo, el principal problema lo constituye el crecimiento espontáneo de el área urbana con asentamientos irregulares en zonas no aptas para el crecimiento urbano

La tendencia de crecimiento del poblado se da hacia la curva, por lo que será necesario ordenar y definir los límites de ambos poblados y prever su integración no sólo socioeconómica sino también la física

El equipamiento se encuentra en buen estado y es suficiente, sin embargo se requiere complementar para satisfacer las necesidades del propio crecimiento, así como establecer el definitivo -- por el Sistema Estatal de Asentamientos Humanos para los Centros Integradores, como apoyo a -- las localidades del área de influencia.

En este aspecto, se puede decir que el Centro Integrador es deficitario en instalaciones de -- transporte, cultura y equipamiento de apoyo a las actividades productivas

Actualmente, la ciudad se encuentra definida por tres sectores claramente diferenciados: la zona comprendida por el centro urbano actual, localizada al norte se caracteriza por mezclar la vivienda de tipo residencial en torno al equipamiento con una densidad promedio de 14 viviendas por hectárea y la vivienda progresiva asentada en terrenos no apropiados

El segundo sector se localiza en la parte central y colindante con la planta de PEMEX y la aeropista, tiene una densidad promedio de 22 viviendas por hectárea y predominan las de tipo media y popular, su traza es de tipo reticular y tradicional y en ella se localiza con gran intensidad el comercio de la ciudad

El tercer sector, lo comprenden los asentamientos espontáneos que han surgido a raíz de la influencia del centro integrador, éstos se localizan hacia el oriente frente a la aeropista y hacia el sur colindando con el poblado de la Curva, la vivienda es precaria y dispersa.

En 1980 la ciudad contaba con 779 viviendas y un promedio de 5 habitantes por vivienda el cual, de acuerdo con el Programa Estatal de vivienda no representa un índice de hacinamiento, esto es comprensible ya que son familias jóvenes

En cuanto a la estructura urbana, se puede mencionar que actualmente está zonificada, pero de no establecerse una estrategia inmediata la ciudad tiende a ser caótica y desordenada, con problemas sanitarios, de vialidad y sin reservas para prever la vivienda popular y el equipamiento de apoyo a los poblados que forman el centro integrador

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 Ciudad Pemex, comprende una área de 1143 hectáreas, distribuidas de la siguiente forma: 274 7 hectáreas del área urbana actual, incluye planta PEMEX y aeropista, 45 6 hectáreas de reserva para su crecimiento y 822 7 hectáreas de área de estudio del centro de población

La envolvente define el límite del centro de población que se inicia en el punto A, el cual se encuentra en el cruce del río Bayo y la carretera a Chilapilla. De aquí, siguiendo el cauce del río Bayo hasta el cruce con el poliducto y la laguna del Bayo se llega al punto B, el punto C, se localiza siguiendo el poliducto hasta su intersección con una línea perpendicular a la carretera a Benito Juárez localizada a 600 m de la unión de la carretera citada y la de la Curva. De aquí al punto D, ubicado al final de la línea mencionada en la laguna El Limón, se continúa por el margen de la laguna hasta el cruce con el poliducto para localizar el punto E. En línea recta hacia el norte desde el punto E y hacia el poniente del punto A, se localiza finalmente el punto F

3.2 Estrategia General del Desarrollo Urbano

Alternativas de expansión física, desarrollo social y económico

Se presentan a la ciudad diversas opciones de crecimiento físico

a) Continuar el crecimiento urbano de acuerdo con la tendencia histórica de conjuntos y fraccionamientos habitacionales con lotes grandes, baja densidad y realizados por un solo promotor sin importar el crecimiento espontáneo de los asentamientos de escasos recursos económicos.

b) Lograr una solución que permita el uso racional del suelo sin detrimento de la calidad de vida estableciendo una estrategia de crecimiento que permita la inclusión de 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 buscar la integración social de los actuales habitantes con los futuros pobladores de las zonas de crecimiento, a partir de unidades integradas entre estratos socioeconómicos afines

En cuanto al aspecto económico, la petroquímica mantendrá sus planes de crecimiento, aunque no comparables con la etapa de inicio y muy probablemente no será la fuente principal de ingresos de la población de bajos ingresos ni de los habitantes de las localidades del área de influencia de aquí que, sea necesario impulsar agroindustrias y sus instalaciones complementarias en el centro integrador

3.3 Definición 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, Ciudad Pemex, requerirá de pocos servicios y equipamiento urbano. Sin embargo, la estructura urbana sufrirá modificaciones para integrar al esquema actual las futuras zonas de crecimiento hacia el sur y oriente

Se propone desarrollar un centro de barrio que de servicio principalmente a la zona sur y oriente y cuya actividad será de salud y administración. Por otra parte, se propone iniciar un centro vecinal con equipamiento de educación, comercio y recreación, para apoyar el desarrollo de las zonas de futuro crecimiento

En cuanto a la estructura vial, se propone conservar la traza predominante a la cual se integrarán las nuevas vías de circulación paralelas a la pista aérea. Es necesario mejorar el acceso de Ciudad Pemex hacia la calle comercial. (Ver croquis No. 2 Anexo en el Programa de Desarrollo Urbano)

En cuanto a la vivienda y de acuerdo con el Programa Estatal de vivienda se proponen las siguientes acciones para absorber el crecimiento poblacional al año 2000: 240 acciones de lotes y servicios y 262 viviendas progresivas con una densidad neta de 80 viviendas por hectárea, 239 viviendas populares terminadas con una densidad de 40 viviendas por hectárea y 150 viviendas medias y residenciales con una densidad de 25 viviendas por hectárea.

Para apoyar esta estrategia se requerirá al año 2000 una superficie bruta de 45.6 hectáreas. A corto plazo se necesitarán 6.8 hectáreas y 133 viviendas distribuidas en 75 para lotes y servicios y vivienda progresiva, 36 para vivienda popular y 22 para la población de ingresos medios y altos.

En la definición de requerimientos de suelo para vivienda tipo progresiva y lotes y servicios se consideró una superficie de lotes de 120 m² (8 x 15), para vivienda popular 250 m² (10 x 25) y vivienda media y residencial 400 m² (12 x 33.3). Adicionalmente se consideró un porcentaje de parvialidad 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 ciudad se estructure conforme a usos habitacionales, comerciales, mixtos (habitación-comercio) e industriales principalmente 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 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 para población de altos ingresos. Adicionalmente, se contemplan las zonas de vivienda popular que corresponden a la población de ingresos medios.

El uso predominante será el de vivienda, que representa el 40% de la superficie urbana sin contar la planta petroquímica de PEMEX. En estas zonas se permitirá la mezcla de otros usos y desti- nos compatibles que garanticen un adecuado desarrollo del poblado.

La zona unifamiliar ubicada al norte del centro urbano que tiene una densidad baja se propone -- conservarla en la misma situación, con excepción de la zona de asentamientos irregulares que se propone incrementar la densidad a 40 viviendas por hectárea. La zona de vivienda popular localizada al sur del centro urbano mantendrá una densidad neta promedio de 25 viviendas por hectárea.

Por otra parte, en la zona de crecimiento a corto y largo plazo, los programas de lotes y servicios se promoverán preferentemente al oriente de la aeropista, así como en los asentamientos espontáneos existentes con una densidad neta de 80 viviendas por hectárea. Los programas de vivienda progresiva se localizarán también al oriente. La vivienda popular se recomendará al suroriente frente al centro vecinal con una densidad de 40 viviendas por hectárea. Por último la vivienda media y residencial se propone hacia el sur de la zona habitacional existente de PEMEX, con una densidad neta de 25 viviendas por hectárea.

Los criterios para definir la ubicación de la vivienda en base a su tipología son indicativos y ayudarán a orientar las acciones o programas que los 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 sur.

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

En este aspecto, se consolidará la zona al poniente, en donde PEMEX continuará su ampliación programada de la planta industrial, sin embargo, 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. Para tal efecto, el programa propone una zona de servicios al sur, en el acceso de la carretera Macuspana-Ciudad Pemex, en donde se deberá localizar: bodegas, un centro de acopio, un parque de materiales, pequeños talleres y una distribuidora de insumos agropecuarios.

3.3.5 Destinos.

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

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, cabe destacar la necesidad de establecer la continuidad de la red vial hacia el 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) Iniciar un centro de barrio hacia el suroriente de la pista aérea.

En cuanto a la infraestructura, el programa establece acciones a corto plazo para mejorar la dotación de los servicios públicos en las zonas norte y oriente, así como la propuesta para la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales que evite la contaminación de los cuerpos de agua.

3.3.6 Reservas.

Actualmente Ciudad Pemex tiene una tasa anual de crecimiento baja de 2.1% sus habitantes se encuentran asentados en 130.7 hectáreas (sin contar 126 hectáreas de la planta de PEMEX y 18 hectáreas de la aeropista). Sin embargo, al considerar su función de centro integrador es probable -- que la población se incremente a 9 872 habitantes para el año 2000 por lo cual requerirá una superficie de 45.6 hectáreas.

A corto plazo se requerirán 6.8 hectáreas para una población aproximada de 731 habitantes, de esta superficie 2.3 hectáreas serán para la zona de vivienda, equipamiento y servicios de la población de bajos ingresos, 2.3 hectáreas para la población de ingresos medios y 2.2 hectáreas para la población de ingresos medios y altos.

4.- POLITICAS.

4.1 Instrumento para la definición y reforzamiento del programa

Objetivos, Metas y Lineamientos Sectoriales.

La función de Ciudad Pemex 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, definir 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 Grijalva. El Programa pretende consolidar el sector primario local, rescatar las zonas marginadas y sentar las bases de un desarrollo urbano-industrial ordenado.

Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda definida a Tabasco como parte del Sistema Urbano Integrado del Istmo de Tehuantepec, y por consecuencia a Ciudad Pemex.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial. Ubica a Ciudad Pemex en la región Grijalva y la designa en el Sistema Estatal de Asentamientos Humanos, 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. El centro integrador de Ciudad Pemex pertenece al ámbito territorial que comprende a repetición como micro región y Benito Juárez como Subregional.

Plan Municipal de Desarrollo de Macuspana. Propone como política dotar a la población urbana de todos los servicios de agua potable, electricidad, drenaje, mercados públicos, teléfonos 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 acción 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 actividad.

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

Programa: Suelo

Subprograma: Regularización

Actividad: Regularizar, alinear y relotificar asentamientos espontáneos existentes al norte, oriente y suroriente de la pista y al surponiente del poblado hacia la Curva.

Programa: Infraestructura

Subprograma: Agua Potable, Alcantarillado, Electrificación y Alumbrado

Actividad: Mejorar o en su defecto introducir estos servicios en las zonas de asentamientos espontáneos al norte, oriente y sur del poblado.

Programa: Vialidad

Subprograma: Regional

Actividad: Mejorar los accesos carreteros de Macuspana y Chilapilla. Electrificación y alumbrado.

Actividad: Introducir los servicios a una zona habitacional y de equipamiento de 6.8 hectáreas hacia el surponiente del poblado.

Subprograma: Alcantarillado

Actividad: Construir planta de tratamiento de aguas residuales rumbo a la laguna del Bayo.

Programa: Vialidad

Subprograma: Primaria

Actividad: Construir 2 Km en la zona de futuro crecimiento y regularización hacia el sur y suroriente del poblado.

Subprograma: Secundaria.

Actividad: Construir 0.5 en la futura zona de servicios hacia el sur.

Programa: equipamiento

Subprograma: Cultura

Actividad: Construir Biblioteca

Subprograma: Comercio y Abasto

Actividad: Construir 1ª etapa tienda Comercial Conasupo "C"

Subprograma: Recreación y Deporte

Actividad: Construir parques y jardines vecinales junto al poliducto, zona de servicio y nuevo centro vecinal al suroriente.

Subprograma: Administración y Justicia

Actividad: Construir instalaciones de Gobierno del Estado y comandancia de policía.

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

Programa: Medio Ambiente

Subprograma: Saneamiento del Aire

Actividad: Introducir sistemas de control y filtros que minimicen las emisiones contaminantes del aire de la planta de PEMEX.

Subprograma: Saneamiento del Agua
Actividad: Proteger los cuerpos de agua circundantes de los desechos de la planta petroquímica de PEMEX.

Subprograma: Saneamiento del Suelo
Actividad: Proteger la zona agrícola y vegetación natural circundante.

Programa: Prevención
Subprograma: Obras contra Siniestros
Actividad: Mejorar los sistemas y equipos de PEMEX para prevenir explosiones e incendios.

Actividad: Construir bordos de protección al norte y suroriente.

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

Programa: Suelo
Subprograma: Bolsa de Tierra
Actividad: Adquirir 2.5 hectáreas para programas de vivienda de lotes y servicios, progresiva y popular terminada

Programa: Vivienda
Subprograma: Lotes y Servicios
Actividad: Construir 36 lotes y servicios en 0.64 hectáreas

Subprograma: Progresiva
Actividad: Construir 39 viviendas en 0.69 hectáreas

Subprograma: Popular y Media Residencial
Actividad: Construir 36 Viviendas terminadas de tipo popular en 1.27 hectáreas y 22 viviendas medias y residenciales en 1.18 hectáreas

Programa: Infraestructura
Subprograma: Agua Potable, Alcantarillado.

Subprograma: Primaria
Actividad: Construir 0.9 Km

Subprograma: Secundaria
Actividad: Construir 2.3 Km. de vialidad en los asentamientos de las zonas norte y sur del poblado.

Programa: Medio Ambiente
Subprograma: Saneamiento del Suelo.
Actividad: Reforzar las zonas aledañas a la Planta Petroquímica de PEMEX hacia el sur

Programa: Prevención
Subprograma: Regulación de Areas Vulnerables.
Actividad: Acondicionar el Suelo en los asentamientos precarios existentes hacia el norte...

Subprograma: Obras contra Siniestros.
Actividad: Proteger la pista aérea y evitar asentamientos en la zona de aproximación y de ruido hacia el norte y sur

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 del Estado de Tabasco.

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 programa.

Dado en el Salón de Cabildos del H. Ayuntamiento de Macuspana a los 30 días del mes de Noviembre de Mil novecientos ochenta y siete.

SR. FRANCISCO HERNANDEZ PINEDA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE MACUSPANA, TABASCO.

LIC. MARBEL HERNANDEZ GUTU
SECRETARIO MUNICIPAL

L. A. E. ADALBERTO FRANCO JIMENEZ
TESORERO

SR. LEONEL ALVAREZ OCARA
SEGUNDO REGIDOR.

SR. JAIME ANDRADE DE BEAUREGARD
TERCER REGIDOR.

C. NINA HERNANDEZ MORALES
CUARTO REGIDOR.

SR. JOAQUIN PEDRERO BOCANEGRA
QUINTO REGIDOR.

CLAUDIO CARRASCO HUEZ.
SEXTO REGIDOR

SRA. BELHI MARVAEZ DE JIMENEZ
SEPTIMO REGIDOR.

SR. CALUDIO CARRASCO HUEZ.
SEXTO REGIDOR

SRA. BELHI MARVAEZ DE JIMENEZ.
SEPTIMO REGIDOR.

ING. JORGE ALBERTO FALCON RUIZ
OCTAVO REGIDOR.

LIC. ESTELA NUÑEZ ALVAREZ
NOVENO REGIDOR.

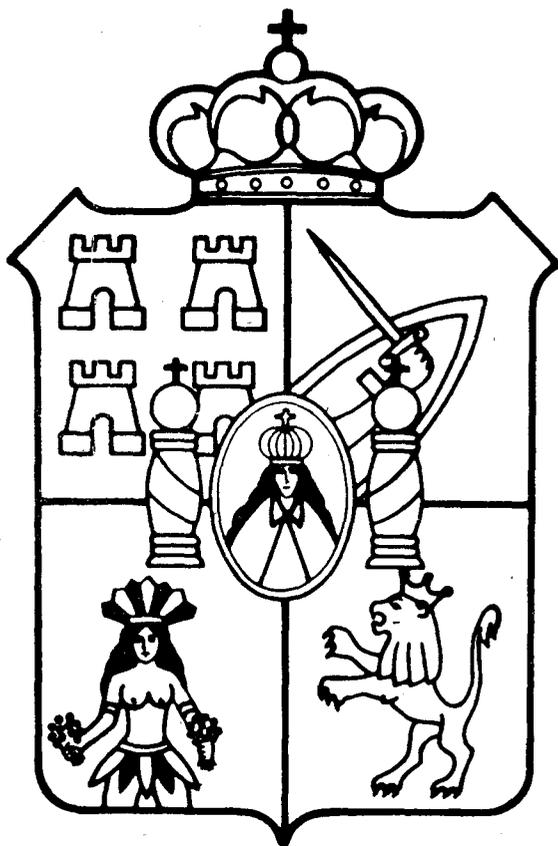
Y en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 67 Fracción II de la Ley Orgánica de los Municipios y 36 de la Estatal de Planeación del Estado, promulgo el presente Programa de Desarrollo Urbano de Ciudad Pemex, del Municipio de Macuspana, para la debida publicación y observancia en la misma Ciudad, a los Treinta días del mes de Noviembre de Mil Novecientos Ochenta y Ocho.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE MACUSPANA.

SR. FRANCISCO HERNANDEZ PINEDA.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. MARBEL HERNANDEZ GUTU.



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.