



# 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 "N"

Epoca 6a.

Villahermosa, Tabasco.

16 de Abril de 1988

4758

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

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

En la Ciudad de Paraíso, Cabecera Municipal de Paraíso, en sesión de Cabildo de fecha 13 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, XVII, 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 Ayunta-

miento 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 Paraíso, 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 Paraíso, 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 Paraíso, acorde a sus condiciones ecológicas y geográficas, así como a su vocación propia y que se es-

tablezca 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  
PARAISO, 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 Paraíso, 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 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 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.- Diagnóstico Pronóstico Integrado.**

**2.1. Marco Físico-Natural.**

La Ciudad de Paraíso, Cabecera Municipal del mismo nombre, está ubicada al norte de la zona Chontalpa, sus coordenadas son: 18°23' de latitud norte y 93°12' de longitud oeste en la ribera del río Seco.

Su localización geográfica ha adquirido gran importancia debido al proyecto de la terminal marítima de Dos Bocas. Esto implica la necesidad de prever el crecimiento ordenado del centro de población.

La ciudad se encuentra limitada por diversos elementos que

condicionan su desarrollo y crecimiento tales como el propio río, zonas inundables y grandes extensiones agrícolas y ganaderas.

Los principales problemas urbanos actuales son la contaminación del río, ya que en él se depositan basuras y desechos orgánicos, contaminación del aire por los humos provenientes de Dos Bocas, y mejorar el abasto, el equipamiento de salud y la vivienda.

**2.2 Marco-Socio Económico.**

En 1970 la población de Paraíso representaba el 0.98% de la población del Estado y 25.05% de la población total radicada en el municipio. En 1980 sus 9050 habitantes representaron el 21.9% de la población municipal. Este porcentaje tiende a estabilizarse. (ver gráfica No. 1 anexa en el programa de Desarrollo Urbano).

Entre los factores que han influido en el crecimiento de este poblado se destaca el auge alcanzado por el Puerto de Dos Bocas de PEMEX, en la década de los setentas.

El desarrollo de la población de Paraíso, registrado en los Censos Generales de Población y Vivienda, muestra un crecimiento fluctuante, ya que mientras en el período 1940-50 la tasa fue de 4.80%, en el período 1950-60 la tasa decrece a 3.86%.

Nuevamente entre los años 60 y 70 la tasa crece hasta 6.33% pasando de 4090 a 7561 habitantes. Entre 1970 y 1980 el crecimiento se reduce a una tasa de 1.81% a pesar de las inversiones que se realizan en Dos Bocas, arrojando una población total de 9050 habitantes, cifra que no refleja la población flotante que se incrementó al final de la década.

De acuerdo con las políticas señaladas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, el Sistema Estatal de Asentamientos Humanos y los Planes y Programas Estatales, Paraíso deberá incrementar su crecimiento demográfico de acuerdo con una tasa histórica. Lo anterior significa una tasa anual promedio de 4.05% hasta el año 2000. A este ritmo, la población ascenderá a 12433 habitantes en 1988, 13460 en 1990 y 20020 en el año 2000.

El X Censo General de Población y Vivienda de 1980, muestra que la población económicamente activa, se distribuyó de la siguiente manera:

Primario, 11.29%; secundario, 18.72%; terciario, 34.57% y 35.4% otros. (ver gráfica No. 2 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 deberán de ser fortalecidas a través del apoyo al desarrollo y/o establecimiento del equipamiento urbano correspondiente.

**2.3 Marco Físico-Artificial.**

El centro de población cubre en su área urbana una superficie de 198 Has., en ella se alojan 11037 habitantes, lo que arroja una densidad de 60 habitantes u 11 viviendas por Ha.

El desarrollo urbano del poblado está condicionado por diversos factores físico-espaciales. Entre éstos se pueden destacar el río Seco, que divide a la ciudad en dos zonas en su curso sur-norte; zonas de cultivo al oriente y poniente, y al norte limitado por terrenos propiedad de PEMEX. Estos elementos constituyen las limitantes a la extensión del asentamiento.

Las carreteras, elementos inductores del crecimiento, tienen un papel importante en Paraíso, por el volumen de tráfico proveniente de Villahermosa, Cárdenas y del resto de la región hacia los destinos principales, tanto industriales como turísticos, de Dos Bocas, Puerto Ceiba, El Bellote y Barra de Chiltepec. El crecimiento de la ciudad se ha desarrollado principalmente a lo largo de estas vías de comunicación.

Las vialidades principales conforman una estructura muy clara de tipo ortogonal que integran seis zonas homogéneas o barrios.

Los problemas urbanos de Paraíso no representan actualmente una situación de gravedad extrema. Sin embargo, existen en diversas zonas carencias de servicios urbanos, principalmente de pavimentación, alcantarillado y ampliación de la subestación eléctrica.

En relación a la dotación de equipamiento urbano, Paraíso se encuentra en general bien dotada, principalmente en lo que respecta a educación y recreación. No obstante se requiere mejorar el abasto y los servicios de salud, así como agrupar las hasta ahora, dispersas terminales de autobuses foráneos y taxis en una central de autobuses.

Durante el período 1983-1985 se construyeron diversas instalaciones de equipamiento. Entre ellas destacan la remodelación del centro de convivencia infantil, el parque para ferias y exposiciones, el malecón y cafetería frente al río Seco, un jardín de niños (3 aulas) y el servicio médico forense. Además se amplió el cementerio y la secundaria federal (3 aulas); se reestructuró el rastro y se construyó la biblioteca y el parque de la juventud, así como una escuela primaria (10 aulas), un módulo pesquero y el nuevo mercado municipal. En materia de vialidad se pavimentaron diversas calles.

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, Paraíso se estructura de la siguiente forma:

- a) 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 a comercio y oficinas.
- b) El uso habitacional es homogéneo, con excepción del conjunto de vivienda PEMEX que responde a otro tipo de parámetros de construcción.
- c) La zona industrial se ubica al sur del poblado, con buena situación debido a los vientos dominantes y a la accesibilidad

vehicular y de comunicación.

d) La recreación se da básicamente hacia el este y sur del poblado, en dosificación adecuada.

El cambio de uso del suelo se manifiesta en la transformación de áreas copreras en zonas de habitación, recreación e industria.

En general, se puede concluir que la ciudad ha crecido poco en los últimos cinco años, debido a la disminución de ritmo de desarrollo que se esperaba del complejo Dos Bocas, lo cual se refleja en la tasa de crecimiento demográfico.

El poblado empero, requiere mejorar el sistema de agua potable y alcantarillado, evitar la contaminación del río, regular el abasto y continuar el programa de vivienda financiada recientemente por el Fondo Nacional de la Habitación Popular.

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

El punto A está al sureste del perímetro urbano de Puerto Ceiba, de aquí al sur a lo largo de la margen de la Laguna Mecoacán, hasta el punto B en la intersección con el lindero de PEMEX, de ahí al surponiente al punto C a la propiedad de PEMEX hasta su límite, continúa al norponiente al punto D, por un bordo, hasta el límite con el ejido Las Flores, al norte hasta el punto E en el extremo sureste de la laguna del Arrastradero, de ahí al noreste al punto F, en el extremo sur del ejido Quintín Araúz, de este punto al oriente al punto G, ubicado en el extremo oriente del Ejido, de ahí al punto H, ubicado en el extremo noroeste de la laguna Mecoacán, finalmente se sigue la margen de la laguna hasta el punto A. (ver croquis No. 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 alternativas de crecimiento físico.

- a) Continuar con el crecimiento de tipo lineal, de acuerdo con la tendencia histórica de poblamiento paulatino con lotes grandes y baja densidad de habitantes, con escasa optimización de los servicios urbanos y de la infraestructura.
- b) Establecer una estrategia de crecimiento compacto, acorde con una realidad económica y financiera basada en los programas federales y estatales de vivienda, que implica optimizar al máximo el suelo urbano, ocasionando altas densidades de vivienda y habitantes y minimizando redes de infraestructura y

urbanización.

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

En cuanto al desarrollo social, buscar en una línea general de acción la integración social a partir de unidades constituidas entre estratos socioeconómicos afines.

Desde el punto de vista de desarrollo económico, prever el impacto en las actividades agrícolas por el proyecto de Dos Bocas, impulsar la pequeña industria, el comercio regional y el turismo.

### 3.3 Definición de la Estructura Urbana.

Partiendo de la tercera opción de crecimiento físico y la estrategia de desarrollo social y económico, así como considerando la población actual y futura, la ciudad de Paraíso, 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.

Se propone ubicar un subcentro hacia el norte y poniente del poblado para apoyar el desarrollo habitacional de PEMEX, así como incentivar el propio de Paraíso. Asimismo se propone crear un centro de barrio hacia el poniente, para albergar el equipamiento urbano de transporte y oficinas administrativas.

En forma complementaria se proponen además seis centros vecinales, de los cuales tres habrá que consolidar y tres son nuevos. Estos se distribuyen estratégicamente para prestar servicios básicos de equipamiento en los diversos barrios y vecindarios de la ciudad. (ver croquis No. 2 anexo en el Programa de Desarrollo Urbano.)

En cuanto a la estructura vial, se analizó el "Programa Sectorial de Vialidad, Transporte y Espacios Abiertos" 1/ y se decidió reforzar la traza ortogonal de vialidades primarias, minimizando en lo posible los puentes sobre el río Seco, así como integrándola al futuro libramiento de Dos Bocas y a las zonas de crecimiento.

Desde el punto de vista vivienda y de acuerdo con lo señalado en el Programa Estatal de Vivienda, se proponen las siguientes acciones para satisfacer la demanda por el incremento de habitantes al año 2000; 579 acciones de lotes y servicios y 462 viviendas progresivas con una densidad neta de 80 viviendas por Ha., para la población con ingresos entre 0.5 a 0.9 y 1.0 a 1.5 veces el salario mínimo respectivamente; 376 viviendas populares con una densidad neta de 40 viviendas por Ha., para familias con ingresos entre 1.6 y 2.5 veces el salario mínimo. Finalmente 246 viviendas medias y residenciales a una densidad neta de 25 viviendas por Ha., para familias con ingresos superiores a 2.6 veces el salario mínimo. Se consideró que el número de habitantes por vivienda será de 5.4 de acuerdo con las metas del Programa Estatal de Vivienda. Para apoyar esta estrategia, se requerirá al año 2000 una superficie bruta no menor de 80.6 Has.

A corto plazo, (1988), se necesitarán 12.5 Has., y 258 viviendas,

1/ Estudio Técnico realizado por la Dirección de Planificación de la SCAOPO. Julio 1985.

distribuidas como sigue: 162 viviendas para familias de ingresos bajos (0.5-1.5 vsm), 58 viviendas para familias de ingresos medios bajos (1.6-2.5 vsm), y 38 para aquellas con ingresos medios altos (más de 2.5 vsm). Se consideró un promedio de habitantes por vivienda similar al actual.

De acuerdo con los requerimientos de los organismos oficiales de vivienda, en la definición de suelo para vivienda de acción progresiva de lotes y servicios se consideró una superficie de lote de 120 M2 (8x15), para vivienda terminada, 250 M2. (10x25 m) y vivienda media y residencial en lotes de 400 M2 (12x33.3). Adicionalmente se contemplan para cada caso una vialidad local y superficie proporcional de 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 privados a que se dedican los predios sin exclusión de objetivos de lucro, el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población propone que la ciudad se estructure conforme a usos habitacionales, comerciales, mixtos (habitación-comercio) e industriales, principalmente, y que serán señalados en la declaratoria correspondiente.

#### 3.3.2. Uso Habitacional.

Para efecto del presente programa se proponen cuatro tipos de vivienda a saber: lotes y servicios que como la palabra lo indica esto consiste en otorgar un predio con servicios mínimos; vivienda progresiva consiste en una unidad básica de habitación que posteriormente es incrementada por 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.

El uso predominante será el de vivienda, que representa aproximadamente un 90% de la superficie total urbana. En estas áreas se permitirá la instalación de otros usos y destinos compatibles, que garanticen un sano desarrollo de la población.

La zona unifamiliar aledaña al centro urbano ubicado entre las calles G. Zamora, 5 de Mayo y Buenos Aires, que tradicionalmente ha mantenido una densidad alta, se propone que incrementemente ligeramente su densidad neta a 80 viviendas por Ha.

Se propone que la zona ubicada hacia el norte, entre G. Zamora y A. Serdán, aumente su densidad neta de 55 a 80 viviendas por Ha. En relación con la zona al extremo norte, colindando con la colonia PEMEX que se encuentra en proceso de crecimiento, se propone una densidad neta de 40 viviendas por Ha., y de 80 para la zona de futuro crecimiento. Hacia el oriente, entre la calle Buenos Aires y el río Seco, que tiene una densidad muy baja, de aproximadamente 7 viviendas por Ha., se propone incrementarla a 25 viviendas por Ha. neta. Con respecto a la zona permanente que también se encuentra en proceso de crecimiento, con una densidad muy baja, se propone incrementar la densidad a 80 viviendas por Ha., en la zona cercana al centro urbano (ver plano) y el resto aumentarla a una densidad neta de 25 viviendas por Ha.

Por otra parte, hacia el sur, entre la carretera a Puerto Ceiba y la zona industrial, donde la densidad también es muy baja, se recomienda aumentar la densidad neta a 25 viviendas por Ha., en la zona habitacional existente y a 40 y 80 viviendas por Ha., respectivamente para las zonas de futuro crecimiento. Por último, hacia el oriente, junto a la zona deportiva, se propone la zona de habitación de tipo medio y residencial con una densidad neta de 25 viviendas por Ha.

Los criterios manejados para la ubicación de la vivienda en base a su tipología, son indicativos y ayudarán a definir y orientar las acciones o programas que lo requieran. En estas áreas se permitirá y apoyará 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 recomienda consolidar el uso mixto comercial-habitacional de los corredores que forman las calles de Méndez, Ocampo y Degollado entre Hidalgo e Ing. Hernández C., debido al equipamiento de tipo comercial y de servicios existentes y futuros como el nuevo mercado en construcción.

### 3.3.4. Uso Industrial y Servicio de Apoyo a la Actividad Productiva.

Atendiendo a las políticas del Plan Estatal de Desarrollo y del Programa Normativo Especial de la Zona Costera, se pretende impulsar la industria pequeña no contaminante, complementaria de la gran industria de Dos Bocas y en apoyo a las actividades productoras de la copra y criaderos piscícolas. Para tal efecto, este programa postula la consolidación de la zona industrial y de servicios sobre la carretera hacia el este por la accesibilidad y por los vientos dominantes.

### 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 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 y tomando en cuenta el impacto del libramiento en la estructura vial general. Al respecto se propone integrar la colonia PEMEX a la red vial primaria, la Deportiva con el centro urbano y la conexión futura con el libramiento poniente, la continuación de la carretera a Puerto Ceiba con el subcentro del norte y con la zona industrial hacia el sur.

Se propone organizar el equipamiento de acuerdo a su cobertura y nivel de servicio según las Normas del Sistema Estatal de Asentamientos Humanos.

a) Consolidar el centro urbano con equipamiento de tipo administrativo.

b) Iniciar el desarrollo del subcentro urbano hacia el norponiente, en torno al estanque, para llevar a cabo la primera etapa del parque urbano y construir equipamiento cultural y recreativo.

Promover la adquisición de terrenos para incentivar la construcción hacia el poniente en la prolongación de las Calles Galeana y Zaragoza para localizar el equipamiento de transporte, abasto, salud y comunicaciones.

c) Hacia el surponiente, se propone consolidar un centro de barrio con equipamiento educativo y un parque natural.

d) Reforzar tres centros vecinales existentes consolidándoles con el equipamiento faltante y adquirir las reservas territoriales necesarias para desarrollar tres nuevos centros vecinales: uno al oriente, el segundo al poniente y el tercero al sur.

En relación al equipamiento especial se recomienda la construcción de la 1a. etapa de la terminal de autobuses foráneos y urbanos y la zona de abasto.

En cuanto a la infraestructura, el programa establece acciones a corto plazo para el mejoramiento de la dotación de servicios públicos y la previsión del suelo para las instalaciones correspondientes, asimismo se señalan las acciones más apremiantes, como son el colector y la planta de tratamiento de aguas residuales.

### 3.3.6. Reservas

Actualmente se estima que Paraíso crece a una tasa de 4.05% y su población se encuentra asentada en una superficie aproximada de 198 Has. Manteniendo esta tendencia, para el año 2000 se contará con 20020 habitantes y se requerirán 80.6 Has., adicionales de reservas territoriales a las densidades propuestas por el programa.

A corto plazo se requerirán 12.5 Has., para incremento poblacional de 1396 habitantes, de esta superficie, 5.0 Has., serán para la zona de vivienda, equipamiento y servicios de la población de bajos ingresos y 3.8 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 Paraíso 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 construc-

ción de vivienda popular adaptada a las condiciones culturales y ambientales que permitan la utilización intensiva de la mano de obra.

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

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

Programa Normativo de la Región Grijalva. El Programa pretende consolidar al sector primario local, rescatar las zonas 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 al Istmo de Tehuantepec, y por consecuencia a la ciudad de Paraíso.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial. Ubica a Paraíso 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 Paraíso 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 a corto plazo fueron definidos en función del diagnóstico, conforme a los objetivos del programa y a la estrategia general de 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: Regularizar y alinear lotes para permitir vialidad a lo largo del río Seco hacia el oriente del poblado.

Actividad: Regularizar y alinear lotes en la zona hacia el oriente del cementerio y norte de la zona industrial.

Actividad: Reubicar asentamientos por cambio de uso del suelo previsto para equipamiento de centro vecinal hacia el poniente y de subcentro urbano sobre la calle 5 de Mayo.

Actividad: Regularizar y alinear lotes entre la carretera a Puerto Ceiba y río Seco.

Programa: Infraestructura.

Subprograma: Electricidad y Alumbrado.

Actividad: Ampliar la capacidad de la subestación eléctrica, complementar y mejorar las redes existentes de las zonas norte y noreste del poblado.

Programa: Vialidad.

Subprograma: Vialidad Primaria.

Actividad: Mejoramiento de las calles: Comonfort, entre L. Valle y el antiguo camino a Comcalco (0.34 km.) Aquiles Serdán, entre 5 de mayo y el río Seco (0.6 km.). 5 de mayo, entre Aquiles Serdán y la calle que sale a El Limón (0.6 km). Degollado, entre Aquiles Serdán y Mina (0.22 km), y la calle frente a la Preparatoria, entre la carretera a Comcalco y la diagonal que pasa posterior al cementerio (0.14 km.).

Actividad: Construir la continuación de las calles: Sin nombre frente a la Preparatoria, entre la diagonal y la calle del Conjunto FONHAPO (0.34 km), Degollado, entre 2 de Abril y la carretera a Puerto Ceiba (0.1 km), Degollado, entre Mina y el Conjunto PEMEX (1.2 km), calle que conecta hacia El Limón, entre el CONALEP y la calle 5 de Mayo (0.36 km), Aquiles Serdán, entre 5 de Mayo y antigua carretera a Comcalco (0.36 km), Zaragoza, entre Buenos Aires y la carretera a Puerto Ceiba (0.1 km).

Subprograma: Vialidad Secundaria.

Actividad: Remozamiento de la calle diagonal posterior al cementerio (0.74 km), 2 de Abril entre antiguo camino a Comcalco e I. Ramírez (0.34 km) Ocampo, entre Sánchez Magaña y Camino el Limón (0.18 km), Méndez, entre S. Magaña y Camino a El Limón (0.16 km). S. Magaña ntre Degollado y 5 de Mayo (0.40 km), Nicolás Bravo, entre antiguo camino a Comcalco y 5 de Mayo (0.36 km) y entre Morelos y río Seco (0.08 km) y entre Buenos Aires y el río Seco (0.1 km), Prolongación Comonfort, entre la carretera a Puerto Ceiba y la Unidad Deportiva (0.4 km).

Actividad: Construcción de la calle del Conjunto FONHAPO (0.9 km), Prolongación de la calle 2 de Abril a lo largo del río Seco desde Lerdo hasta Aquiles Serdán (1.0 km), Prolongación de Méndez y Ocampo entre la calle que va a El Limón y la Prolongación de Degollado (0.88 km) calle de acceso al fraccionamiento del Magisterio (0.2 km).

Programa: Transporte.

Subprograma: Foráneo de Pasajeros.

Actividad: Construir la primera etapa de la Terminal de Auto-

buses Foráneos.

Programa: Imagen Urbana.

Subprograma: Mejoramiento.

Actividad: Remozamiento y mejoramiento de fachadas del centro urbano entre las calles 2 de Abril, G. Zamora, Méndez y Degollado.

Programa: Prevención.

Subprograma: Obras contra Siniestros.

Actividad: Construir borde de protección contra inundación a lo largo del río Seco.

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

Programa: Suelo.

Subprograma: Bolsa de Tierra para Vivienda.

Actividad: Adquirir 4.1 Has., para programas de vivienda.

Programa: Vivienda.

Subprograma: Lotes y Servicios.

Actividad: Desarrollar programa de 90 lotes y servicios en una superficie aproximada de 1.6 Has., hacia el norte.

Subprograma: Vivienda Progresiva.

Actividad: Construir 72 acciones de vivienda progresiva en 1.3 Has., en el Conjunto FONHAPO.

Subprograma: Vivienda Media y Residencial.

Actividad: Construir 58 viviendas populares hacia el norte del poblado y 38 viviendas medias y residenciales en el fraccionamiento del Magisterio.

Programa: Infraestructura.

Subprograma: Agua Potable, Alcantarillado, Electricidad y Alumbrado.

Actividad: Introducir el servicio en 7.0 Has.

Programa: Vialidad.

Subprograma: Primaria.

Actividad: Construir 3 puentes en las prolongaciones de las calles Degollado hacia el sur y norte y Zaragoza al oriente.

Programa: Equipamiento Urbano.

Subprograma: Cultura.

Actividad: Construir 1a. etapa del Museo en el subcentro urbano frente al estanque.

Subprograma: Comercio y Abasto.

Actividad: Terminar la construcción de bodega CONASUPO.

Subprograma: Salud.

Actividad: Construir 1a. etapa del nuevo Hospital en el subcentro urbano.

Subprograma: Recreación y Deporte.

Actividad: Construir 1a. etapa del parque urbano frente al estanque.

Actividad: Construir jardín vecinal en Degollado y Ocampo frente a CONALEP.

Subprograma: Servicios Urbanos.

Actividad: Construir Estación de Bomberos en el acceso de Comalcalco.

Subprograma: Administración y Justicia.

Actividad: Construir oficinas de Migración, Empleo, Productividad y Procuraduría de la Defensa del Trabajo, en la Prolonga-

ción de la calle G. Zamora y la antigua carretera a Comalcalco.

**ACCION DE CONSERVACION  
(VER PLANO ANEXO EN EL  
PROGRAMA DE DESARROLLO)**

Programa: Medio Ambiente.

Subprograma: Saneamiento del Aire.

Actividad: Gestionar ante SEDUE y PEMEX el control de las emanaciones de azufre.

Subprograma: Saneamiento de Agua.

Actividad: Continuar las acciones de desazolve del río Seco.

Subprograma: Saneamiento del Suelo.

Actividad: Preservar la zona de Palmares (producción de copra).

Programa: Prevención.

Subprograma: Regulación de Areas Vulnerables.

Actividad: Reforestar el cauce del río Seco.

**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 del Estado de Tabasco.

**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 Paraíso a los trece días del mes de Noviembre de mil novecientos ochenta y siete.

**LIC. CIRO BURELO MAGAÑA.  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.  
DE PARAISO, TABASCO.**

**LIC. ALONSO JIMENEZ BALCAZAR.  
SECRETARIO MUNICIPAL.**

**LEA. JAVIER MONTOYA ROBLES.  
TESORERO.**

**LIC. EMMA DEL C. PEREZ DE ALEJANDRO  
CUARTO REGIDOR.**

**SR. BARTOLO AGUILAR GOMEZ.  
QUINTO REGIDOR.**

**SR. ANDRES SOBERANO SHILMAN.  
SEXTO REGIDOR.**

SR. SEBASTIAN IZQUIERDO GOMEZ.  
SEPTIMO REGIDOR.

SR. JOEL EZQUIVEL WILSON.  
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 Paraíso, para la debida publicación y observancia en la misma Ciudad, Residencia del H.

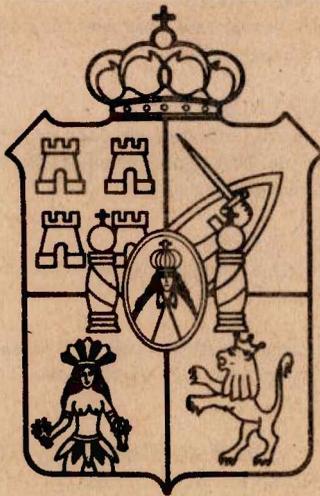
Ayuntamiento de Paraíso, a los trece días del mes de Noviembre de Mil Novecientos Ochenta y Siete.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE PARAISO.

LIC. CIRO BURELO MAGAÑA.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

LIC. ALONSO JIMENEZ BALCAZAR.



*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.*