

PERIODICO



OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE TABASCO

PUBLICADO BAJO LA DIRECCION DE LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

Registrado como Artículo de Segunda Clase, con Fecha 17 de Agosto de 1926.

Se publica los MIERCOLES y SABADOS.—Las Leyes y Decretos y demás disposiciones Superiores son obligatorias por el hecho de ser publicados en este Periódico.

SUPLEMENTO AL NUM. 4007

Epoca 5a.

Villahermosa, Tabasco, Febrero 7 de 1981

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
COMALCALCO, TABASCO.
VERSION ABREVIADA
(PARA SU PUBLICACION)

EL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO Y LA SECRETARIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO EN EL ARTICULO 4 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y POR EL ARTICULO 35 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DE LA ENTIDAD, PUBLICAN EN FORMA ABREVIADA EL CONTENIDO DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE COMALCALCO, TAB. APROBADO POR EL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DE TABASCO ING. LEANDRO ROVIROSA WADE EL DIA 29 DE ENERO DE 1981 EL CORRESPONDIENTE DECRETO APROBATORIO FUE PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL No. 4005 DEL GOBIERNO DEL ESTADO CON FECHA 31 DE ENERO DE 1981.

PRESENTACION.

La Ley General de Asentamientos Humanos promulgada el 20 de mayo de 1976, determina en su artículo 4o., que la Ordenación y Regulación de los Asentamientos Humanos, se llevará a cabo a través de los Planes: Nacional, Estatales y Municipales de Desarrollo Urbano, así como los Planes de Ordenación de las Zonas Conurbadas.

En cumplimiento de lo anterior, se ha elaborado el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Tabasco, que señala los lineamientos generales, que de acuerdo a lo mencionado por la Ley de Desarrollo Urbano de Tabasco debe tomar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Comalcalco.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano, pretende ser un instrumento que permita elevar los niveles de calidad de vida de los habitantes asentados en el Municipio, apoyando el desarrollo de la actividad económica que lo

sustenta y coadyuvando para que las Autoridades Municipales operen y administren el municipio con base en una planeación fundamentada jurídica y técnicamente.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano forma parte del Sistema Nacional de Planeación de los Asentamientos Humanos y sigue una estructura similar a los otros planes que lo conforman. Así, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Comalcalco se estructura en cuatro niveles; el primero se refiere al Nivel Normativo, el segundo al Nivel Estratégico, el tercero al Nivel de la Correspondencia Sectorial y el cuarto al Nivel Instrumental.

Por último y para este Plan de Desarrollo Urbano alcance la dinámica que requiere, deberá ser evaluado, recibir retroalimentaciones y ser ajustado en periodo de tiempo de acuerdo a lo que marca la Ley de Desarrollo Urbano de Tabasco, teniendo como marco de referencia los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo Urbano.

NIVEL NORMATIVO.

El Nivel Normativo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano comprende; los Antecedentes que lo fundamentan el Diagnóstico que es un análisis de la situación actual del Municipio, que identifica la problemática y potencialidad de aquellos aspectos que están relacionados con los Asentamientos Humanos ó que inciden en su desarrollo, y el pronóstico, que es una imagen futura de los aspectos analizados en el Diagnóstico, en caso de prevalecer la tendencia actual.

Este nivel contiene además los Objetivos Específicos del Municipio y las propuestas agrupadas en: Ordenamiento del Territorio Desarrollado Urbano de los Centros de Población, y los Elementos Componentes y Acciones del Sector.

De acuerdo a la Clasificación Básica de Aptitudes del Suelo tomada del Plan Estatal de Desarrollo Urbano en este mismo nivel, se establece la propuesta de Ocupación del Suelo Interurbano, que es una imagen de como se desea que sea usado el territorio del Municipio, de acuerdo a la planeación del desarrollo urbano; por último se presentan las políticas del Plan.

ANTECEDENTES.

La Ley de Desarrollo Urbano del Estado fundamenta los planteamientos que emanan del propio municipio para alcanzar metas de justicia social.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano plantea de manera fundamental la necesidad de distribuir y racionalizar el crecimiento demográfico para la optimización de los recursos naturales y humanos y de esta manera lograr un adecuado equilibrio espacial de la población y de las actividades económicas en el municipio sin lesionar el derecho de libertad de tránsito y Asentamientos que consagra las Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

La fundamentación de carácter jurídico del Plan Municipal de Desarrollo Urbano es congruente con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y la Ley General de Asentamientos Humanos, que establece la concurrencia de tres niveles de gobierno.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano incorpora las opiniones de los diversos participantes y las sugerencias y observaciones del Comité Promotor de Desarrollo del Estado de Tabasco, para concretar la versión definitiva que finalmente ha sido expuesta a la consideración del C. Gobernador del Estado.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Comalcalco con su formalización, registro, ejecución y evaluación permitirá canalizar los esfuerzos de la planeación hacia

una efectiva ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos.

OBJETIVOS GENERALES:

Con base en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, aprobado por decreto Presidencial el 12 de Mayo de 1978, se determinan los objetivos generales del Plan Municipal que son el marco de referencia para el desarrollo del mismo:

PRIMERO: Racionalizar la distribución en el territorio municipal de la población y de las actividades económicas, localizándolas en las zonas de mayor potencial del municipio.

SEGUNDO: Promover el desarrollo Urbano Integral y equilibrado de los Centros de Población.

TERCERO: Mejorar y preservar el medio ambiente que conforman los Asentamientos Humanos.

CUARTO: Propiciar condiciones favorables para que la población pueda resolver sus necesidades del suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano.

Así mismo, y en base a la Ley de Desarrollo Urbano del estado y al Plan Estatal de Desarrollo Urbano, se han incrementado los siguientes objetivos:

PRIMERO: El aprovechamiento en beneficio social de los elementos naturales susceptibles de apropiación, cuidando de preservar y utilizar adecuadamente el medio ambiente.

SEGUNDO: La armonización de la inter-relación de la ciudad y el campo, distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso de desarrollo socioeconómico del estado.

TERCERO: La distribución equilibrada de los Centros de Población en el territorio del Estado, integrándolos en el marco del desarrollo local y nacional.

CUARTO: El mejoramiento del bienestar social, de los niveles de vida y en general de la calidad de ésta última en las comunidades urbanas y rurales.

QUINTO: La más eficiente interacción entre los sistemas de convivencia y se servicios en cada centro de población particularmente la creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre zonas industriales, de trabajo y de vivienda de los trabajadores.

SEXTO: La mayor participación ciudadana en la solución de los problemas que genera el desarrollo urbano.

SEPTIMO: La regulación del mercado de los terrenos, así como el de los inmuebles dedicados a la vivienda popular.

OCTAVO: Las acciones necesarias para lograr que la vida en común se realice con un mayor grado de humanismo.

NOVENO: La promoción de obras para que todos los habitantes del Estado tengan una vivienda digna.

UBICACION DEL PLAN MUNICIPAL EN EL CONTEXTO DEL SISTEMA NACIONAL DE PLANEACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

De acuerdo a lo estipulado por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Comalcalco se ubica dentro del marco de referencia que es el Plan Nacional de Desarrollo Urbano y el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de la Entidad.

Dentro de este marco de referencia se desarrollan los aspectos inherentes al propio Plan Municipal, observando similar estructura y desarrollando en congruencia, aquellas partes del mismo que permitan lograr un mejor nivel de detalle en la planeación del desarrollo urbano.

De esta manera, el Plan Municipal se basará y encausará de acuerdo al sistema urbano nacional, en el cual se considera la zona del Golfo a Istmo de Tehuantepec como prioritaria.

El Ordenamiento del territorio del Estado, señala las directrices generales sobre las que se consolidará el sistema Urbano-Rural Integrado, dentro del cual se considera Comalcalco ciudad de nivel intermedio con una política de impulso.

BASES JURIDICAS.

La fundamentación de carácter jurídico del Plan Municipal de Desarrollo Urbano debe ser congruente con las disposiciones aplicables en materia, las cuales se agrupan en dos niveles: Federal y Estatal.

En el Nivel Federal, las normas fundamentales se encuentran en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (Art. 27) y en la Ley General de Asentamientos Humanos. Esta última señala en sus artículos 1, 4, 5, 6, 9, 13 y 17 las atribuciones que los municipios tendrán en la materia.

Así mismo a nivel Estatal, la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Tabasco señala en su Artículo 15 las atribuciones de los Ayuntamientos, y en su artículo 8 la manera en que la ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos se llevará a cabo.

DIAGNOSTICO.

En esta fase se elabora el análisis de la situación actual del municipio de Comalcalco en sus aspectos físicos, poblacionales, de infraestructura, equipamiento, y económicos, resaltando aquellos que inciden en el Desarrollo Urbano.

PBLACION TOTAL.
El municipio de Comalcalco ha tenido a partir del año de 1965 un crecimiento de la población de 39,948 habitantes, principalmente generado por la actividad petrolera.

La población del Municipio en 1970 se estimó en 71,438 habitantes, por lo que se considera un crecimiento de tipo dinámico acelerado por el impulso de la actividad petrolera y el alto índice de explosión Demográfica uno de los más altos del país. Con una tasa de crecimiento 70-80 del 3.6% anual.

Actualmente la mayor parte de los Asentamientos - Humanos en el Municipio de Comalcalco se localizan en Comalcalco; así mismo en cuanto al rango por número de habitantes, las localidades mayores son: Tecolutilla, Aldama, Chichicapa, Cupilco, Carlos Green y Cocohital y las localidades menores son 21 dispersas en el Municipio.

Corresponde a las zonas Oeste y Centro del Municipio, la mejor dotación de los sistemas de comunicación tanto Terrestre y Telefónica.

En el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Comalcalco se establece el Estado actual de los Asentamientos Humanos analizando los siguientes aspectos:

- Area de influencia actual de las localidades que forman el Sistema de Ciudades.
- Distribución y Capacidad del Equipamiento Urbano en las localidades.
- Situación Actual de la Vivienda.
- Situación, características y demanda del suelo Urbano para el crecimiento de las localidades del Municipio.
- Situación actual de vialidad y transporte Urbano en las localidades del Municipio.
- Determinación de áreas susceptibles de prevención y Emergencias Urbanas en localidades del Municipio.

El suelo Urbano en el Municipio de Comalcalco ha observado dificultades para adquirir reservas donde implementar equipamiento urbano y vivienda.

A lo anterior pueden agregarse las siguientes características generales del suelo Urbano en el Municipio. Concentración de población en las localidades de Comalcalco provocando un proceso anárquico de incorporación de tierra rural a Urbanos.

- Escasez de coordinación entre Registro y Control de suelo Urbano, Catastro Público y Registro Agrario en todo el Municipio.

- Actualmente existen problemas para incorporación
- de tierras para urbanizar en Comalcalco.

En el Municipio de Comalcalco existen áreas en donde se presentan diversos tipos de riesgo. Aquí se identifican y se localizan especialmente, en especial estos riesgos potenciales que afectan a la población y a la infraestructura instalada.

Zonas Inundables.- Lázaro Cárdenas 1a., 2a., 3a., Carlos Green 3a., (Pantano) Belisario Domínguez, Gregorio Méndez, Zapotal, Guayo 3a., en la Ciudad de Comalcalco: "Col, San Silverio", Calle Méndez, cuadro Barranco, Abasolo c/Barranco Morelos y Manuel González y zona de la Colonia Sta. Amalia.

Zonas de Desechos.- Tiradero de Basura sin planeación que afectan 3 comunidades en Sargento López 3a., y por Cupilco el depósito de chatarra de Pemex.

Instalaciones Peligrosas.- Líneas de conducción de Pemex cercanas a los Centros de Población, que implican mucho riesgo en: Carlos Green, Zaragoza, Patastal y Lázaro Cárdenas, a 3 Km. de la Ciudad de Comalcalco pasa un Oleoducto y Gasoducto.

USO ACTUAL DEL SUELO:

Las actividades productivas en el Municipio de Comalcalco, dan al suelo los usos que a continuación se describen:

USO AGRICOLA:- En tierras de Temporal con siembras anuales se tienen aproximadamente 13,589.2 hectáreas.

USO PECUARIO:- En esta actividad se emplean aproximadamente 20,228 hectáreas de tipo extensivo.

USO INDUSTRIAL:- Las industrias más importantes son: Fermentadoras de Cacao, Elaboradoras de Chocolate, Velas y Veladoras Maquiladoras de metales y Materiales de Construcción. Además de ellas, existen posibilidades para el desarrollo de industrias productoras de derivados del coco, la pimienta y el cacao.

TENENCIA DE LA TIERRA:

Los terrenos ubicados dentro de los límites del Municipio de Comalcalco guardan actualmente la siguiente situación legal:

- Propiedad privada, aproximadamente 10,800 hectáreas.
- Propiedad Federal, Estatal y Municipal, aproximadamente:
- Cuerpos de Agua 263 hectáreas.
- Propiedad Ejidal, aproximadamente 22 ejidos con ...31,615 hectáreas.
- y 6 Secciones Total 42,670 hectáreas.
- Municipal.

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

Estas actividades han sido separadas por sector para diferenciarlas y facilitar la programación de la infraestructura de apoyo que se necesita para su desarrollo óptimo.

Así, los Sectores Primario, Secundario, y Terciario permiten establecer el análisis de las características sobresalientes de cada uno de ellos y del conjunto.

ACTIVIDADES PRIMARIAS:

En el Municipio de Comalcalco, las principales características de las actividades agropecuarias y forestales se resumen en los siguientes conceptos:

Agricultura: La agricultura en el municipio se practica en terrenos de temporal y los productos principales son: Cacao, Coco Pimienta y Plátano.

Ganadería: Se explota en forma extensiva en una área de 20,228 Has. utilizando el Cebú por adaptarse mejor a las condiciones ambientales.

Pesca: La pesca sólo se explota a nivel de autoconsumo no siendo significativo.

Forestal: Existen áreas reducidas y dispersas con maderas corrientes que son utilizadas en pequeña escala para la comercialización del carbón.

ACTIVIDADES SECUNDARIAS:

En el Municipio de Comalcalco las características de las actividades Industriales son las siguientes:

Industrias Extractivas: Petrolera.

Industrias de Manufactura: Velas y Veladoras, licor de cacao, chocolate, pinolillos, curtidos de pieles y de metales (maquila de acero en piezas.)

Industria de la Construcción: Tabique y Blocks.

ACTIVIDADES TERCARIAS:

En el Municipio de Comalcalco las características de las actividades y de servicio son las siguientes:

Comunicaciones: las localidades de Comalcalco cuenta con: Teléfono, Telégrafo y Correo. Aldama y Tecoluitla cuentan con Teléfono y Correo, siendo las más desfavorecidas las localidades del resto del Municipio.

Transporte: las localidades del Municipio en General, están bien comunicados por medio del servicio público intermunicipal y foráneo.

Comercio: la comercialización de productos primarios es centralizada las principales localidades consumidoras de productos primarios son la totalidad del Municipio.

Bancos: la localidad de Comalcalco cuenta con 6 Bancos siendo las más desfavorecidas el resto del Municipio.

Turismo: las localidades adecuadas para desarrollo Turístico son: Cocohital y Tupilco, y la "Zona Arqueológica Comalcalco".

MEDIO AMBIENTE:

El acelerado crecimiento de la población y de las actividades productivas y de la industrialización, han provocado alteraciones en la estabilidad del sistema natural, que se traducen en contaminación del agua y del aire.

Por otra parte se hace necesario conservar y regenerar aquellos elementos que conforman los patrimonios natural, cultural e histórico del Municipio.

- Sitios de paisaje destacados en el Municipio son las
- zona: Arqueológicas, Pino Suárez (Laguna el Corinto)
- y Lázaro Cárdenas, cuyo estado de conservación es
- bueno.

CONTAMINACION:

En el Municipio de Comalcalco las características principales de la contaminación para el aspecto agua son.

Río Seco: Descarga aguas negras y escurrimientos de industria extractiva, la deshidratadora en Lázaro Cár-

denas 3a., incide en Agua y Suelo. Existen campos petroleros en Castarrical, el Golpe y Tupilco y los procesos de explotación afectan cuerpos de agua localizados en sus áreas de operación; hay problemas de intrusión Salina en Lázaro Cárdenas, Cocohital, Patastal, Guayo, Tular, debido probablemente a la ruptura de la "Bocana de la Barra de Tupilco".

En cuanto a Desechos Sólidos: Basureros a cielo abierto en Sargento López 3a.

Atmoférica: Mechones de Pemex.

Otros: Depósitos de aguas residuales y aceites quemados en el río en la Ciudad de Comalcalco por parte de las lavadoras de autos.

PRONOSTICO:

En esta etapa se presenta una PROBABLE SITUACION FUTURA del municipio en el supuesto caso de que continuara desarrollándose en las mismas circunstancias es decir, que tuviera el mismo ritmo de crecimiento, que siguiera las mismas tendencias actuales y que no se resolvieran o reorientaran los problemas existentes.

Los elementos que se analizan son básicamente:

Aspectos Demográficos, Crecimiento de las Areas Urbanas, Medio Ambiente y Aspectos Socio-Económicos.

Finalmente se debe considerar que de no realizarse acciones y de no tomarse medidas coherentes con esta planeación, el municipio tendrá un desarrollo urbano anárquico y desequilibrado, incrementándose su problema actual.

ASPECTOS DEMOGRAFICOS:

Los movimientos migratorios dentro del Municipio, desequilibran el adecuado servicio que pueda brindarse con la dotación de equipamiento a los diferentes Centros de Población; por otro lado también se abate la producción agrícola por la falta de mano de obra, desajustando la economía municipal.

CRECIMIENTO DE LAS AREAS URBANAS:

Se ha observado que el crecimiento de la Ciudad de Comalcalco es hacia el Norte a lo largo de la carretera que va a Paraíso, presentando además tendencia hacia el Sureste, sobre el camino de la Chontalpa y pasando el Río Seco.

a).- El Río Seco es objeto de descargas de aguas residuales - de la Cabecera Municipal de Comalcalco sin previo - tratamiento.

- De continuar descargando de esta manera, las - poblaciones asentadas en sus márgenes aguas abajo - (Norte 1a, 2a, Secc., y Occidente) se verán afectadas - con problemas de salud y bienestar social en cuanto a - enfermedades gastrointestinales, así como ocasionará - problemas de desarrollo en Biota Acuática.

b).- Los procesos de explotación de los campos petro- - leros Castarrical; el Golpe y Tupilco, afectan cuerpos - de agua y suelo localizados en sus áreas de operación.

- De no tomarse las medidas preventivas y correctivas - adecuadas, descenderá el índice de productividad - agrícola y ganadera al verse disminuidas las áreas - utilizables para tal fin; y al mismo tiempo se verá afectada

la calidad del agua ocasionando alteraciones a la Biota Acuática y Semi-acuática.

c).- La localidad de Cupilco y áreas adyacentes se ven afectadas por intrusión salina, tal producto de las obras realizadas aguas abajo en el municipio de Paraíso buscando aumentar el potencial ostrícola.

De no tomarse las medidas correctivas ó preventivas necesarias según sea el caso; las áreas afectadas verán disminuído su índice de productividad, asimismo, las aguas subterráneas se verán afectadas por infiltración inutilizando los pozos que son fuente de Agua Potable.

ASPECTOS SOCIO-ECONOMICOS:

Los problemas socio-económicos que frenan el desarrollo del Municipio básicamente; son:

En el sector Agropecuario. Una deficiente asistencia técnica para contrarrestar el ataque de plagas y enfermedades; carencia de semillas mejoradas de maíz, frijol y arroz, falta de créditos para la agricultura; la falta de determinación de coeficiente de agostadero y por ende la subutilización de recursos.

En el sector industrial. Falta de inversión de parte de la iniciativa privada; falta de mano de obra especializada, limitada planeación para el desarrollo industrial y falta de difusión de las posibilidades crediticias y financieras que proporciona el Estado.

En el sector Servicios. Falta de inversión en este sector debido a la nula asesoría administrativa para abatir porcentajes de rotación de personal y fuente falta de mano de obra especializada.

Los cuales si no se toman medidas correctivas, se agravarían, abatiendo paulatinamente los niveles de producción, fomentando la espiral inflacionaria al encarecerse los productos básicos.

Es importante dentro del pronóstico considerar los aspectos de Emergencias Urbanas, Equipamiento Urbano y Vivienda por la relevancia que éstos tienen dentro del desarrollo del Municipio.

Específicamente en el Aspecto de Emergencias Urbanas debe contemplarse como prioritaria la necesidad de establecer una planta de tratamiento de aguas negras para el sistema de drenaje de la Ciudad ya que el Río Seco al cual descarga, aguas arriba recibe otras descargas y aún antes de pasar por ella ya mantiene niveles peligrosos de grasas y aceites, los cuales van incrementándose y pueden provocar problemas de salud pública.

LOS OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL PLAN SON:

- 1.- Propiciar una distribución armónica de la población en el Municipio.
- 2.- Determinar áreas geográficas y sectores prioritarios con el fin de iniciar acciones a corto plazo encaminadas a la estructuración territorial de la distribución de la población y de las actividades económicas.
- 3.- Inducir el desarrollo de aquellas localidades concentradoras de servicios, principalmente en función de su potencial de desarrollo económico y social.

- 4.- Propiciar una distribución espacial de los servicios básicos, de tal modo que se maximice la población servida y se optimice la inversión realizada.
- 5.- Promover el desarrollo de los sistemas de transporte y comunicación interurbana como elementos de ordenamiento territorial mediante la determinación de sistemas de enlace, que apoyen la distribución espacial de la población y de las actividades económicas propuestas.
- 6.- Determinar los centros concentradores de servicios rurales en apoyo a la población rural dispersa.
- 7.- Fomentar la especialización funcional de las localidades, procurando lograr una complementariedad entre los sistemas urbanos que se integren.
- 8.- Impulsar el desarrollo de las actividades primarias.
- 9.- Impulsar el desarrollo de la infraestructura básica municipal, particularmente en aquellos centros que manifiesten mayor dinamismo en su crecimiento poblacional.

ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO:

El Ordenamiento Territorial considera al Municipio de Comalcalco como un todo, principalmente en los aspectos de carácter interurbano, relaciona los elementos de índole productiva, con la distribución del municipio y aprovechar adecuadamente los recursos disponibles, que incluyen tanto a los naturales y económicos como a los humanos en su contexto espacial.

Dentro de este marco de referencia y de acuerdo a lo estipulado en la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, el Ordenamiento del Territorio del Municipio debe cubrir aspectos sobre:

- a).- La distribución general de la población y de las actividades económicas.
- b).- El patrón espacial general que incluya como mínimo: El Sistema de Ciudades.

La Infraestructura Básica Interurbana.

ESCENARIO DE DISTRIBUCION DE LA POBLACION Y DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS:

Con el propósito de cumplir con los objetivos en cuanto a la distribución de la población señalados en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano dentro de la hipótesis de 104 millones de habitantes para el país, el centro de población del nivel medio en el Municipio es Comalcalco la cual deberá estar ubicada para el año 2000 en el grupo de ciudades de 50,000 a 100,000.

Para lograr que la distribución de las actividades económicas, se encuentre en función de la potencialidad de recursos naturales, la capacidad instalada en infraestructura, la ubicación estratégica en el contexto estatal, regional y nacional, la disponibilidad potencial de mano de obra, etc., se han identificado áreas que son potencialmente aptas para desarrollar actividades económicas productivas.

En términos generales, las áreas con mejores posibilidades de desarrollo en actividades productivas son:

- 1.- El área con posibilidades para desarrollo industrial es: el sur del municipio (zona cacaotera).
- 2.- El área Central es aquella que cuenta con mayor potencial para el desarrollo agropecuario.

- 3.- Desde el punto de vista turístico el norte del municipio es el adecuado, por la zona arqueológica.

SISTEMAS DE CIUDADES.

Con el objeto de estructurar territorialmente los Asentamientos Humanos en el Municipio y lograr una adecuada distribución de la población y de las actividades económicas, permitiendo que el potencial con que cuenta el Municipio sea aprovechado en forma óptima por los habitantes del lugar y por los que se incrementarán, se ha definido un Sistema de Pueblos Ciudades, jerarquizados por niveles, que incluya sus respectivos subsistemas.

Estos niveles indican los Servicios Equipamiento e Infraestructura Urbanos con que deberán contar cada uno de los centros de población que conformen el Sistema de Pueblos y Ciudades, cuantificados en función de la población beneficiada, tanto en la localidad donde se concentra, como en aquellas localidades que dependen de ésta.

Esto significa, que el Sistema de Pueblos y Ciudades definido, deberá fungir como la estructura que permita que los diferentes organismos públicos responsables de la dotación de Servicios, Equipamiento e Infraestructura Urbanos, tomen a este sistema como el criterio rector para sus acciones e inversiones en materia de desarrollo urbano, la cual permitirá que con recursos similares a los actuales, pero usando como criterio común dicho sistema, se eleva el nivel de bienestar de la población, al contar con mejores servicios en cantidad y calidad, así mismo, lograr mayores facilidades de acceso a los mismos.

Ahora bien, es importante mencionar que el Sistema de Pueblos y Ciudades se toma tal cual del definido por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Tabasco y en este capítulo se desglosa calculando la población servida por cada uno de los centros de población que conforman dicho sistema.

Así, el sistema de pueblos y ciudades del municipio de Comalcalco se conforma como sigue:

Ciudad con Servicios Regionales Coatzacoalcos.

Ciudad con Servicios Estatales Villahermosa.

Centros de Población de Nivel Intermedio Paraíso.

Centros de Población de Nivel Medio Comalcalco.

Centros de Población de Nivel Básico Tecolutilla y Aldama 1a. Secc.

Centros de Población con Servicios Rurales Concentrados (SERUC) Guayo 1a., Cocohital, Carlos Green, Reyes Hernández 1a. y Cupilco.

Ahora bien, en virtud de uno de los objetivos de este Sistema de Pueblos y Ciudades, es permitir la optimización de la inversión pública en cuanto a Servicios, Equipamiento e Infraestructura Urbana así como de maximizar la población beneficiada en cuanto a los servicios: se calcula para los años de 1982 y 2000, los respectivos subsistemas y la población servida por cada centro de población según su nivel dentro del sistema de ciudades.

La población servida se determina tomando en consideración tanto la población en el centro de población en cuestión, como la población que depende directamente de este centro de población, como aquella que depende el nivel de servicio de que se trate, tomando en consideración su área de influencia a una distancia máxima por una vía de comunicación.

La cuantificación de Equipamiento, Infraestructura y Servicios Urbanos requeridos, se realiza en la parte correspondiente a Elementos Componentes y Acciones del Sector.

Por lo tanto con base en este Sistema de Ciudades y Pueblos y el Cálculo de la población servida, se deberán orientar las acciones e inversiones que en materia de desarrollo urbano se realicen en el Municipio.

SISTEMAS DE ENLACE:

Con el objeto de que el Sistema de Ciudades funcione como se propone, es necesario establecer una infraestructura básica que permita la integración territorial de los Asentamientos Humanos en el Municipio, misma que se refiere a los sistemas de enlace interurbano. Las propuestas para el municipio son las siguientes:

1).- Pavimentación:

- Arena 1a., 2a., 3a., y 5a. 35 kms.
- Arroyo Hondo 4a., 2a., y 3a. , 7kms.
- Zaragoza 1a., 2a., 4a. 12 kms
- Zapotal 1a., y 2a. , 6 kms.
- Sargento López 1a., 2a., y 3a. , 18 kms.
- Méndez 1a., 2a., 3a., y 4a. , 21 kms.
- Reyes Hernández 2a.,-Sargento López. 1.5 kms.
- Pino Suárez-El Guayo. 14 kms.
- Lázaro Cárdenas-El Guayo. 12 kms.
- G. Gómez-Zapata. 3 kms.
- Carlos Green 2a.,-Carlos Green 1a. 12 kms.
- La Unión-Cocohital.
- Campo Tupilco-Campo Castarrical.
- Zapotal-El Golpe.
- Aldama-Arroyo Hondo-Carlos Green.
- Boulevard Comalcalco Cd.

2).- Rehabilitación:

Jalpa-Comalcalco.

3).-Vías Férreas:

Proyecto vía férea cerca de Reyes Hernández 1a., atraviesan el municipio de Norte a Sur por la zona Central.

4).-Libramientos Urbanos:

En la zona correspondiente a la carretera Pemex de Cunduacán a Paraíso al Este de la Ciudad de Comalcalco.

5).- Puentes:

Comunicar mediante puentes, Cuxcuxapa-Cupilco, Cuxcuxapa-Nicolás Bravo-Jalpa, Cuxcuxapa-Chipilín y Ranch.Hidalgo.

DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION:

Los planes de desarrollo urbano a nivel de los centros de población, son el instrumento fundamental en la coordinación de las acciones de inversión pública y privada, tanto en el caso de programas urbanos que requieren

acción a corto plazo, así también como los programas propuestos en un mediano y largo plazo.

Los planes de desarrollo urbano de los centros de población del Municipio de Comalcalco se basan en los siguientes puntos:

Adecuar los usos del suelo urbano, a las necesidades actuales y previsibles.

Conciliar el desarrollo urbano, tanto con las disponibilidades de tierra como con las existencias y posibilidades de suministro de agua y energía eléctrica.

Anticipar los requerimientos de vivienda, infraestructura y equipamiento que se derivan del tamaño y funciones, previstas para dichos centros de población siguiendo las políticas generales que establece el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Tabasco.

El Desarrollo Urbano de los Centros de Población en el Municipio de Comalcalco dadas sus características propias, sus tendencias de crecimiento y de acuerdo al Diagnóstico, muestra la necesidad de planeación a corto plazo en las localidades de Comalcalco, Tecolutilla y Aldama, así como a mediano y largo plazo en el Guayo 1a., Cocohital, Carlos Green, Reyes Hernández y Cupilco.

Así mismo en relación con el Sistema de Ciudades Municipales, planteado en el Ordenamiento del Territorio, en donde las localidades del Municipio de Comalcalco tienen una función, y en base a éstos se presentan las metas y se relaciona el tipo de plan que requiere cada una de estas localidades que conforman el Sistema de Ciudades.

POLITICAS.

Las políticas municipales de los centros de población, son en este contexto, orientaciones para la planeación que actúan delimitando el campo de posibilidades de desarrollo de los diferentes centros de población en función de los lineamientos de ordenamiento territorial y las características propias de cada centro de población. Se distinguen así, tres grupos principales de políticas:

a).- Políticas de Impulso.

Son aquellas aplicables a los centros urbanos y sistemas rurales que se consideran indispensables para asegurar el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento espacial. Este tipo de políticas supone concentrar gran parte de los recursos destinados al desarrollo urbano en un número reducido de centros de población y sistemas rurales, para asegurar un efectivo estímulo a su crecimiento.

En general, corresponden a centros que presentan condiciones altamente favorables para el inicio o refuerzo de un proceso de desarrollo acelerado y que permiten un crecimiento demográfico acorde a su desarrollo.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano, indica que en la ciudad de Comalcalco debe aplicarse una política de impulso.

Se ha decidido hacer extensiva la política de impulso para los siguientes centros de población del Municipio:

Aldama, Tecolutilla, Reyes Hernández 1a. Cupílco, Carlos Green, Cocohital y Guayo 1a.

b).- Políticas de Consolidación.

Son aquellas que serán aplicadas a centros que por su nivel actual de desarrollo solo requieren de un ordenamiento de su estructura básica, previendo los efectos negativos de la concentración pero sin su dinámica actual.

Estas políticas permiten crear internamente el potencial del actual proceso de desarrollo en dichos centros.

c).- Políticas de Control

Estas políticas se aplicarán en algunos centros de población considerados dentro del sistema de pueblos y ciudades y que necesitan de una política de control en su crecimiento, así como en el grado de dependencia económica y de servicios urbanos.

ELEMENTOS COMPONENTES Y ACCIONES DEL SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS

De acuerdo con la estructura de los planes que conforman el Sistema de Planeación de los Asentamientos Humanos, se presentan en este Plan Municipal, las propuestas referidas a los elementos componentes y acciones del Sector Asentamientos Humanos.

Estas propuestas se presentan en los capítulos referentes a:

Reservas Territoriales.

Suelo Urbano.

Vivienda.

Equipamiento Urbano.

Infraestructura y Servicios Urbanos.

Validad y Transporte Urbano.

Ecología Urbana.

Prevención y Atención de Emergencias Urbanas.

Participación de la Comunidad y

Administración del Desarrollo Urbano.

CLASIFICACION BASICA DE APTITUDES DEL SUELO.

Con base en lo estipulado por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, y en el Diagnóstico y Pronóstico, para el cumplimiento de los objetivos del Plan, se define dentro de este, una clasificación básica de aptitudes del suelo para diferentes usos. Esta Clasificación se toma de la definida por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Tabasco.

Esta Clasificación toma en consideración los aspectos relativos a ordenamientos territorial, desarrollo urbano de centros de población, ecología urbana, reservas territoriales, emergencias urbanas y suelo urbano.

Por lo tanto esta determinación espacial de aptitudes del suelo constituye el marco de referencia para orientar las acciones e inversiones en cuanto a uso, aprovechando al máximo las potencialidades de ese recurso y sirve de base técnica en este nivel de planeación municipal, para la elaboración de la parte relativa a la ocupación del suelo.

La clasificación es la siguiente:

1) Areas aptas para uso urbano.

Estas son áreas que de acuerdo a características como topografía, uso actual del suelo, capacidades agrológicas, disponibilidad de agua, etc., se deberán considerar aptas para uso urbano. Esto significa que las áreas que posteriormente se determinen como de ocupación urbana y/o industrial, deberán estar dentro de estas áreas definidas como aptas para uso urbano.

2) Areas aptas para uso agropecuario, forestal y extractivo.

Estas son áreas, que de acuerdo a sus características de uso actual del suelo, uso potencial del suelo, producción, etc., se propone que por exclusión no son aptas para uso urbano.

3) Areas aptas para uso recreativo y/o paisaje.

Estas áreas, de acuerdo a sus características y a su relación con el desarrollo urbano, se deberán destinar a actividades recreativas o preservar como elementos de paisaje.

4) Areas aptas para otros usos.

Estas áreas se definen en función de las políticas que se deberán aplicar, en virtud de las características especiales de estas zonas.

Así, se determinan áreas en las cuales se deberán aplicar políticas de preservación, regeneración, desarrollo y reforestación.

Es importante hacer notar que esta clasificación de aptitudes del suelo para diferentes usos, se toman del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, pues es en este último nivel de planeación donde se definen las aptitudes del suelo, y como se mencionó al inicio de este capítulo, esta clasificación sirve de base para elaborar la planeación de ocupación del suelo, que es una característica del Nivel Municipal de Planeación del Desarrollo Urbano.

OCUPACION DEL SUELO.

Con base en el diagnóstico realizado y tomado en consideración los aspectos del pronóstico; de acuerdo a los objetivos, metas y políticas determinados en Ordenamiento Territorial; Desarrollo Urbano de los Centros de Población; Elementos Componentes y Acciones del Sector, y tomando como base técnica la clasificación Básica de Aptitudes del Suelo: se determinó una imagen objetivo de ocupación del suelo para el año 2000.

Este planteamiento de ocupación del suelo, fija dentro del horizonte de planeación, cual deberá ser la ocupación del suelo en el municipio, haciendo especial énfasis en las áreas circundantes a los asentamientos humanos.

Así al contar con esta visión espacial de ocupación del suelo, se podrá orientar las acciones e inversiones - públicas en materia de desarrollo urbano para ocupar el suelo interurbano de acuerdo a lo estipulado por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano. Esto permitirá que el desarrollo urbano, se de en una forma armónica y equilibrada, usando en forma adecuada y ordenada el recurso suelo, así como coadyuvar a una mejor distribución espacial de la población y de las actividades económicas.

La ocupación del suelo definida, deberá fungir como el elemento base, para normar el uso del suelo a nivel interurbano.

Por lo tanto, con base en lo anterior la clasificación de ocupación del suelo es la siguiente:
Suelo Para:

1. Ocupación Urbana.
2. Ocupación Industrial.
3. Ocupación de Infraestructura Interurbana.
4. Ocupación para Recreación y/o Paisaje.
5. Ocupación Agropecuaria.
6. Ocupación Forestal.
7. Otras Ocupaciones.
 - 7.1 Areas donde se proponen políticas de tecnificación agrícola.
 - 7.2 Areas a preservar por ser de equilibrio ecológico.
 - 7.3 Areas a regenerar por encontrarse en proceso de erosión.
 - 7.4 Areas donde se da la vida silvestre.

NIVEL ESTRATEGICO

Para asegurar el cumplimiento de los objetivos, metas y políticas del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se establece, en lo estratégico, la necesidad de desarrollar e implementar diversos programas operativos que por su naturaleza, los objetivos que persiguen y los mecanismos administrativos que por los cuales se integrarán y aplicarán, se agrupan principalmente en:

- Programas de Acción Concertada.
- Programas del Sector de Asentamientos Humanos.

Los de Acción Concertada surgen de la necesidad de contemplar en forma integral, los problemas que inciden, tanto directa como indirectamente, en el desarrollo urbano del municipio. En su concepción se tomó como marco de referencia el Nivel Estratégico del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Tabasco, así como los objetivos, metas y políticas definidas en el Nivel Normativo de este Plan Municipal.

DICHOS PROGRAMAS SON:

- a).—PROGRAMA DE ESTIMULOS PARA LA DESCONCENTRACION TERRITORIAL DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES (PRODEIN).
- b).—PROGRAMA DE DELIMITACION JURIDICA DEL CENTRO DE POBLACION.
- c).—PROGRAMA DE SISTEMA DE ENLACE INTERURBANO (PROENLACE).
- d).—PROGRAMA DE DOTACION DE SERVICIOS RURALES CONCENTRADOS (SERUC).
- e).—PROGRAMA DE APROVECHAMIENTO, CONSERVACION, DESARROLLO Y REGENERACION DE LOS RECURSOS NATURALES QUE SE RELACIONEN CON LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.
- f). PROGRAMAS DE DESARROLLO AGROPECUARIO EN ZONAS DE ACCION CONCERTADA (PROAGROZAC).
- g). PROGRAMAS DE DOTACION DE INFRAESTRUCTURA PARA COMUNIDADES PESQUERAS (PROPESCA).
- h). PROGRAMAS DE DOTACION DE INFRAESTRUCTURA PARA CENTROS TURISTICOS (PROTUR).
- i).—PROGRAMA DE DOTACION DE INFRAESTRUCTURA DE AREAS A LOS ENERGETICOS (PROENERGETICOS).
- j).—PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA DE APOYO A PUERTOS INDUSTRIALES.
- k).—PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO PARA LA COMERCIALIZACION (PROCOMER).

Los del Sector Asentamientos Humanos, agrupan las metas en los programas ya definidos y que corresponden a la programación de dicho sector.

Las propuestas concernientes al Sector Asentamientos Humanos, en el municipio de Comalcalco son las siguientes:

- a) Planeación de los Asentamientos Humanos.
- b) Suelo Urbano.
- c) Ciudades Industriales.
- d) Agua Potable y Alcantarillado.
- e) Vivienda.
- f) Equipamiento Urbano.

Por consiguiente esta estructura del Nivel Estratégico obedece al propósito de conjuntar acciones e inversiones de diversos sectores de la Administración Pública en "paquetes", para que, mediante una coordinación adecuada se realicen las negociaciones entre los sectores que participarán en la solución de problemas específicos de los asentamientos humanos en el municipio.

III CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

Aquí se describen los compromisos que deberán contraerse con los diferentes sectores y los plazos en que se deberán de cumplir y se establece el sistema mediante el cual las diversas Instituciones de la Administración Pública apoyen la realización de las propuestas.

Las Obras y Acciones que deberán realizarse han sido jerarquizadas, calendarizadas, ubicadas y asignadas a los organismos públicos que deben ejecutarlos también se han identificado geográficamente los sitios en donde se ejecutarán con el objeto de optimizar los recursos del Municipio y beneficiar a un mayor número de habitantes, de modo tal que el Municipio cuente ya con una guía que le permitirá negociar las acciones a ejecutar ante los organismos correspondientes en el plazo y de acuerdo a la importancia que las obras lo requieran.

Teniendo esto como marco de referencia se describen las acciones entre los distintos sectores para llevar a cabo las propuestas y se indican de manera sucinta los recursos aproximados que se requieran.

NIVEL INSTRUMENTAL

El Nivel Instrumental comprende todos aquellos instrumentos que permiten fundamentar, ejecutar y evaluar el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio Comalcalco sean éstos jurídicos, financieros, administrativos o de cualquier otro carácter.

Instrumentos Jurídicos Existentes.**NIVEL FEDERAL**

- CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.
- LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.
- DECRETO APROBATORIO DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO.
- LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL.
- LEY GENERAL DE POBLACION
- LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.
- LEY FEDERAL DE EXPROPIACION.
- REGISTRO AGRARIO NACIONAL.
- LEY DE PESCA.
- CODIGO SANITARIO.
- LEY FORESTAL.
- LEY FEDERAL DE AGUAS.

NIVEL ESTATAL

- CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO.

- LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TABASCO.
- LEY ORGANICA DEL PODER EJECUTIVO DE TABASCO.
- LEY DE FOMENTO Y PROTECCION DE CONJUNTOS, PARQUES Y CIUDADES INDUSTRIALES DEL ESTADO DE TABASCO.
- LEY DE PLANIFICACION Y EDIFICACION DEL ESTADO DE TABASCO.
- LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE TABASCO.
- LEY DE EXPROPIACION.
- LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE TABASCO.
- LEY DE BIENES PERTENECIENTES AL ESTADO.
- REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO
- LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE TABASCO.
- LEY DE CONSTRUCCIONES Y SUBDIVISIONES DEL ESTADO DE TABASCO.
- REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES.
- LEY PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA EN EL MEDIO RURAL DEL ESTADO.
- LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE TABASCO.
- DECRETO APROBATORIO DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.

NIVEL MUNICIPAL

- LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE TABASCO.
- LEY DE INGRESOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO (ANUAL).
- LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE TABASCO (ANUAL).
- PRESUPUESTO DE EGRESOS (ANUAL).
- LEY DE COOPERACION PARA OBRAS MUNICIPALES
- BANDO MUNICIPAL DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO.
- REGLAMENTO PARA LA ORGANIZACION Y FUNCIONAMIENTO DE LOS COMITES MUNICIPALES DE PLANEACION.

Para formalizar legalmente la ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Comalcalco Tabasco, el C. Gobernador expuso en efecto, un decreto por lo que se aprueba dicho instrumento de planeación y de acuerdo a sus disposiciones el Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento ejercerán sus atribuciones en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en su territorio.

- El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Comalcalco Tabasco, será de observancia obligatoria para los sectores públicos, social y privado respecto a las regulaciones a la propiedad que de dicho Plan se deriven, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.