



ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE TABASCO

PUBLICADO BAJO LA DIRECCION DE LA SECRETARIA 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 No. 4248

Epoca 6a.

Villahermosa, Tabasco,

6 de Agosto de 1983

PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE JALAPA.

VERSION ABREVIADA
(PARA SU PUBLICACION)

EL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO A TRAVES DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES, ASENTAMIENTOS Y OBRAS PUBLICAS EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO EN EL ARTICULO 35 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DE LA ENTIDAD, PUBLICAN EN FORMA ABREVIADA EL CONTENIDO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE JALAPA, TABASCO, APROBADO POR EL C. INGENIERO LEANDRO ROVIROSA WADE, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE TABASCO, EL DIA 23 DE NOVIEMBRE DE 1982. EL CORRESPONDIENTE DECRETO APROBATORIO APARECE EN EL PERIODICO OFICIAL No. 4210 DEL GOBIERNO DEL ESTADO CON FECHA 15 DE ENERO DE 1983.

PRESENTACION.

El centro de población Jalapa, cabecera del municipio del mismo nombre, se encuentra en la Zona Prioritaria Costera del Golfo e Istmo de

Tehuantepec; razón por la cual el Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco la considera como una de las localidades importantes que es necesario impulsar para apoyar la organización del Estado y el desarrollo socioeconómico del mismo, en congruencia a los lineamientos contenidos en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

El Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco define a Jalapa como ciudad con servicios medios, le confiere una política de impulso y le asigna como bases económicas las actividades agropecuarias, comerciales y de servicios, lo que contribuirá a consolidar las funciones que actualmente cumpla.

En este contexto, el Plan de Desarrollo Urbano de Jalapa es el instrumento básico para ordenar y regular el desarrollo de la localidad, de las áreas futuras para su crecimiento y de los elementos naturales que preserven su equilibrio ecológico. El Plan establece los lineamientos a los que habrán de sujetarse las acciones de los sectores público, privado y social.

El Plan de Desarrollo Urbano de Jalapa, ha sido elaborado por iniciativa y bajo la coordinación del Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento de Jalapa, mismos que realizarán las consultas con los distintos grupos sociales de la comunidad de acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos y su correspondiente a nivel estatal.

I. NIVEL ANTECEDENTES BASES JURIDICAS

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Jalapa ha sido elaborado y aprobado en ejercicio de las facultades que la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Tabasco, confiere al C. Gobernador del Estado, a la Secretaría de Asentamientos Humanos y al H. Ayuntamiento de Jalapa en materia de planeación y ordenamiento de las provisiones, usos reservas y destinos dentro del territorio estatal, con el objeto de mejorar las condiciones de vida de la población.

El marco jurídico en que se inscribe la formulación y ejecución del presente Plan se conforma a partir de las reformas y adiciones hechas a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27, párrafo tercero; 73; fracción XXIX-C y 115, fracción IV y V.

Su elaboración ha observado un estricto apego a la Ley y a los objetivos, metas y políticas de la Ley General de Asentamientos Humanos, del Plan Nacional de Desarrollo Urbano y el Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

Por lo que siendo dirigido su proceso de elaboración por la participación de la comunidad, y vigilado por el H. Ayuntamiento de Jalapa; el Plan responde al interés público y al beneficio social, y el obligatorio tanto para particulares como para las autoridades del Estado y del Municipio.

Para la ordenación y regulación de las áreas y predios, en él comprendidas, se establecen disposiciones sobre las reservas, usos y destinos a que quedan sujetos conforme a las declaratorias que consecuentemente expida el C. Gobernador del Estado.

En todo lo relativo a la observación del Plan, la Ley establece las obligaciones y derechos de la población mediante un ejercicio conciente y responsable, lo cual constituye la mejor garantía para la consecución de los objetivos contenidos en él.

DIAGNOSTICO-PRONOSTICO

La ciudad de Jalapa se encuentra ubicada en la margen del río de la Sierra en suelos aluviales limoarenosos. En cuanto al comportamiento físico-mecánico de los suelos presenta moderados índices de colapsabilidad, clima tropical lluvioso.

En cuanto al crecimiento de la población se tiene

que en 1960 había 1,579 habitantes, para 1970, 1,970 habs., para 1982 se calculó un total de 3,127. La tasa de crecimiento para el período 60-70 fué de 2.24% para 70-82 aumentó a 3.92%. Con la tendencia natural de crecimiento, la población esperada para el año 2000 es de 6,230 habitantes que representa el 15% del municipio.

La estructura económica productiva de Jalapa, es incipiente, misma que ha ido creciendo. La falta de inversión y las desventajas de comercialización terminaron con los ingenios y estancaron la ganadería.

Jalapa es una ciudad plena a orillas del río la Sierra, presenta una rotícula ortogonal en el centro que se ha ido perdiendo con el crecimiento sobre las carreteras a Macuspana, Villahermosa y Tacotalpa. Su forma es congruente con las alternativas físicas y económicas del centro de población, donde por un lado, el suelo acuoso de su periferia y la limitación del río le imponen extenderse hacia el oriente, y por otro sus relaciones económicas con las ciudades cercanas. La tenencia de la tierra es en mayor proporción privada, y la ejidal corresponde a 7.8 has. por ejidataria.

Actualmente el área urbana ocupa 31 ha. con una densidad promedio de 100 habs/6 ha. No existe una indentificación clara de sectores, distritos o barrios, el equipamiento se concentra en el centro. El uso predominante de suelo en Jalapa es el habitacional. El desarrollo urbano para 1988 será de 36.7 has., para el período 89-2000, sumando un total de 59.4 has., con una densidad propuesta de 104 habitantes/hectáreas.

La red de distribución de agua potable cubre el 94% del área urbana aunque presenta algunos problemas como la falta de presión. La red de alcantarillado y drenaje cubre el 100% del área urbana, la tubería es de diámetros insuficientes en algunas áreas y descarga al río sin ningún tratamiento. La energía eléctrica y el alumbrado público cubre el 100% de la localidad.

La localidad se encuentra comunicada con el resto de la población por tres accesos carreteros: Villahermosa-Teapa (con entronque a Jalapa), - Jalapa-Macuspana y Jalapa-Tacotalpa. Las calles se encuentran pavimentadas en un 100% con concreto hidráulico. El servicio de transporte lo cubren dos líneas de autobuses foráneos. Tiene problemas de señalamiento en los puntos de liga con la vialidad regional.

Jalapa cuenta actualmente con 576 viviendas, con una densidad domiciliaria de 5.43 Habs/viv. Para 1985 se requiere la construcción de 90 viv. para 1988, 83 viviendas y para el año 2000, 423 viviendas, todas por incremento de población.

Por lo que se refiere al equipamiento urbano, Jalapa satisface de manera adecuada y completa las necesidades de la población local y de su área de influencia municipal. Unicamente presenta déficits en lo relativo a espacios abiertos destinados a la recreación.

La imagen urbana es homogénea y agradable, con una traza urbana ortogonal que remata en el río de la Sierra, para integrarlo a la estructura urbana como un elemento recreativo y paisajístico.

Por otra parte se requiere proteger en forma adecuada y eficiente la ribera del río, de la Sierra que sufre de deslaves constantes, así como controlar las descargas del drenaje y prevenir los riesgos de inundación que existen.

II. NIVEL NORMATIVO

CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION

-Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

Este Plan incluye a la Ciudad de Jalapa en el sistema Urbano Integrado del Istmo de Tehuantepec.

-Plan Estatal de Desarrollo Urbano

Este Plan define a la ciudad de Jalapa como ciudad de Servicios Medios.

-Plan Municipal de Desarrollo Urbano

En congruencia con el Plan Estatal, este plan define a la ciudad de Jalapa, con una política de Impulso, con nivel de Servicio Medio.

-Plan Ecológico Estatal.

Este Plan determina políticas que mejoran la dotación y calidad del agua, así como implementar campañas de capacitación técnica para la explotación silvícola y un adecuado sistema de recolección y disposición final de los desechos sólidos.

OBJETIVOS.

Con la finalidad de resolver las necesidades de la localidad y considerando sus recursos, el Plan de Desarrollo Urbano propone los siguientes objetivos:

1. Promover el desarrollo urbano integral y equilibrado del centro de población.
- 2.- Definir el área urbana actual, la reserva para crecimiento futuro y dar áreas para la preservación ecológica.
3. Establecer los usos, destinos y reservas necesarios para el ordenamiento y regulación del centro de población.
- 4.- Proponer condiciones favorables para que la población pueda resolver sus necesidades de suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios públicos urbanos.
- 5.- Mejorar y preservar el medio ambiente que conforman los asentamientos humanos.
- 6.- Proponer, mejorar y crear los instrumentos de planeación necesaria que permitan el uso racional del suelo y la prestación adecuada de los servicios.
- 7.- Proporcionar elementos que coordinan las acciones del sector público y privado con las necesidades del desarrollo urbano del centro de población.

DOSEIFICACION Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO. TABLA DE POBLACION Y SUPERFICIE.
DENSIDAD PROPUESTA.

P L A Z O S	TASA ANUAL DE CRECI- MIENTO POBLACIONAL.	HABITANTES		HECTAREAS		DENSIDAD HAB/Ha.
		TOTAL	INCREMENTO	TOTAL	INCREMENTO	
Actual	(1982)	3,127	-	31	-	100.0
Corte Plazo	(1985)	3,517	390	31	-	113.4
Mediano Plazo	(1988)	3,960	443	36.7	5.7	107.8
Largo Plazo	(2000)	6,230	2,270	59.7	22.7	104.8

DOSEIFICACION DE SUELO

CONCEPTO	ACTUAL		C O R T O		M E D I A N O		L A R G O	
	SUPERFICIE Ha.	TOTAL %	INCREMENTO TCE.	SUPERFICIE Ha.	TOTAL %	INCREMENTO TCE.	SUPERFICIE Ha.	TOTAL %
Urbanización	18.7	61	-	18.7	61	3.8	22.5	61
Desarrollo	6.6	20.4	-	6.6	20.4	0.3	6.9	19
Industria	5.2	17.1	-	5.2	17.1	1.4	6.6	18
Industria	0.5	2.5	-	0.5	1.5	0.2	0.7	2
TOTAL	31.0	100	-	31	100	5.7	36.7	100

AREA DE RESERVA ECOLOGICA	420.6 Ha	87%
AREA TOTAL DEL CENTRO DE POBLACION.	480 Ha.	

NIVEL ESTRATEGICO.**LIMITES DEL CENTRO DE POBLACION.**

El límite del centro de población de Jalapa es la envolvente que forma un polígono irregular de cuatro vértices y, que comprende una superficie de 480 hectáreas que comprenden a 31 Has. en el área urbana actual, 28.4 has., de reserva para crecimiento y 420. 6 Has. de Preservación Ecológica.

ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO.

Para determinar la estrategia de desarrollo del Centro de Población de Jalapa, se contó con un diagnóstico físico natural y artificial, además de las condiciones socioeconómicas que concurren en dicha Ciudad. La Ciudad de Jalapa al año 2000 tendrá una ocupación espacial en forma concentrada donde las vialidades regionales se transformen en primarias e intercomunicarán todos los sectores de la ciudad. Se fortalecerá el centro urbano existente y se creará al oriente. Con una población de 6,320 esperada para el año 2000 que se alojará en 59.4 has.

Para apoyar económicamente este desarrollo deberán ampliar sus inversiones los sectores público y privado, sobre todo en agro-industria. Así como mejorar los canales de comercialización.

Se conservará la estructura otorgonal predominante en la localidad, a través de la vialidad primaria y secundaria, propuesta, respetando la traza existente.

En Jalapa se conservará y consolidará el centro urbano actual, ubicado en el centro de la ciudad. Los usos predominantes serán de comercio especializado o semiespecializado, de equipamientos administrativos y de servicios.

Se propiciará la conformación de un centro de barrio que dé servicio principalmente a la zona norte. Consolidando así las actividades culturales y educativas.

Se creará un parque urbano al norponiente de la localidad, cerca del río de la Sierra, sobre terrenos de vegetación conveniente a conservar.

Un elemento relevante en la estructura vial, lo constituye el libramiento carretero, permitiendo fluidez y continuidad al tránsito regional de paso.

USOS Y DESTINOS.

La estructura descrita, con sus diferentes actividades deberá comportar un uso del suelo coherente y ordenado, de acuerdo a las compatibilidades que reclaman las relaciones entre éstas áreas, la calidad de vida y el bienestar de la población. El uso predominante será el de vivienda, que representa el 62% del área total urbana. En estas áreas se per-

mitirá la instalación de otros usos y destinos compatibles que garanticen un sano desarrollo a la población.

Los criterios manejados para la ubicación de la vivienda en base a su tipología son indicativos, y ayudarán a definir u orientar las acciones o programas que lo requieran.

En cuanto a los destinos, la vialidad estructural de acuerdo a su carácter y nivel de servicio en regional, primaria, secundaria y local, conservando y respetando el trazo otorgonal de la localidad.

El equipamiento se organizará para su funcionamiento de acuerdo a su cobertura y nivel de servicios que preste. Se localizará en el Centro Urbano y en el centro de barrio.

El área de preservación ecológica, permitirá el equilibrio ecológico de la ciudad y estarán constituidos por las áreas que circundan a la misma y delimitadas en el centro de población. Su uso predominante será agropecuario, recreativo y rústico.

POLITICAS DE DESARROLLO URBANO.

Para lograr esta estrategia se definieron políticas que induzcan el ordenado desarrollo:

-Conservación: deberá aplicarse a lo que constituye el centro urbano.

-Mejoramiento: deberá aplicarse sobre toda la ribera del río, de la Sierra, en el perímetro del área urbana actual, así como a la zona donde se localizan los asentamientos humanos irregulares.

-Crecimiento: será por saturación de lotes baldíos, sobre todo en la zona de la ciudad y al este del centro de población.

ETAPAS DE DESARROLLO URBANO

El área de reserva para crecimiento urbano de la ciudad de Jalapa, que ocupará 59.4 hectáreas que se incorporarán al desarrollo urbano en un lapso de 18 años en tres etapas.

La opción de desarrollo adoptada para Jalapa establece que el crecimiento urbano serpa hacia el Este.

Primera etapa de desarrollo 1983-1985 con un incremento de población de 390 habitantes y una densidad de 113.4 habs./ha., no tendrá crecimiento, ya que se realizarán acciones que la fortalezcan y mejoren.

La segunda etapa 1986-1988, está constituida por una superficie de 36.7 has., con una tasa del 3.9%, un incremento de 5.7 has., y 3,960 habs., y una densidad de 107.8 habs/ha.

La reserva a largo plazo 1989-2000 comprende de un área de 59.7 has., y una densidad de 104.8 habs/ha. con 6,230 habitantes.

JALAPA, TAB.

JALAPA, TAB.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO	SUBPROGRAMA DE DESARROLLO URBANO.	ACCIONES	CORTO PLAZO 1985			EFECTOS DE LA META			RESPONSABILIDAD.		
			PRIORIDAD.	UNIDAD DE MED.	CANTIDAD.	GLOBAL	ZONAL	HAB. BENEF.	MUNICIPIO.	ESTADO	FEDERACION.
SUELO	BOLSA DE TIERRA	Adquirir suelo para crecimiento futuro	B	Has.	9	x		3517	x	x	x
	REGULACION	Contratar los asentamientos sobre la riera del Río de la Sierra y reubicarlos.	A	Has.	9	x		3517	x	x	
INFRAESTRUCTURA	SISTEMA DE AGUA POTABLE	Construir tanques de regulación elevados adicionales al de 35 m³ existente.	A	M³	64	x		2560	SSA		SAHOP DIS-APA
		Construir planta de potabilización con cobertura hasta el año 2000.	A	Lts/Sed.	21.6	x		3517	"		"
		Ampliar la red de distribución		Ha.	22.7		x			SAPAE	"
	SISTEMA DE ALCANTARILLADO	Construir planta de tratamiento de aguas negras.	A	Planeta.	1	x		3517		x	"
VIALIDAD	SECUNDARIA	-Pavimentar calles Independencias y Fco. J. Sta. María.	B	M2	225		x	3517	x	x	FM
		-Señalamiento viales en los tres accesos carreteros.	A	Señales.	6		x		"	x	DG PYT
VIVIENDA	VIVIENDA TERMINADA.	Vivienda unifamiliar terminada.	A	Vivienda	49		x	263		INVI TAB	BANOBRAS FOVI FOVISSSTE
	APOYO A LA AUTO CONSTRUCCION.	Establecimiento de programas de asistencia técnica.	A	Pro-Parque	Act.	x		3517		x	x
		Implementación de un parque de materiales centrales.	A	Parque	"	x		"		x	
EQUIPAMIENTO URBANO	AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS.	Construcción de Jardín	B	M2	6000			2560	x	x	
		Construcción de un Parque Urbano.	B	Ha.	1	x		3500	x	x	

SEIS

PERIODICO OFICIAL

6 de Agosto de 1983

IV. NIVEL INSTRUMENTAL

Las acciones contenidas en el Nivel Estratégico del presente Plan requieren de un conjunto de instrumentos que permitan su cumplimiento, - operación e institucionalización. Para su correcta aplicación, los instrumentos se dividen en instrumentos jurídicos para la planeación, instrumentos de control, instrumentos para la coordinación y obtención de recursos del sector público y privado e instrumentos para la administración de las obras, acciones y servicios del Plan.

Los instrumentos jurídicos para la planeación establecen los lineamientos generales a los que deberá subordinarse el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, ejemplo de ello es la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

Los instrumentos de control tienen como finalidad principal el hacer obligatoria la participación de los diversos agentes públicos y privados en la ejecución de las acciones, programas y/o proyectos contenidos en el presente Plan y hacer cumplir con los reglamentos y normas. Entre estos instrumentos se cuentan la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el Decreto del Límite del Centro de Población y el Reglamento de Construcciones del Estado.

Los instrumentos para la coordinación y obtención de recursos de sector público y privado se orientan a ese cometido para la ejecución de las acciones contenidas en el Plan. Los recursos públicos son los que provienen del Sector Gubernamental en los tres niveles de Gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Los instrumentos para la administración señalan los responsables de administrar el funcionamiento y mantenimiento de las obras y servicios que se proponen el Nivel Estratégico. Estos instrumentos se plantean con el propósito de que las autoridades municipales proporcionen en forma operativa y eficiente los bienes y servicios públicos a los habitantes del centro de población.

Para facilitar la comprensión de los instrumentos administrativos el Plan contiene los cuadros que contemplan los órganos financieros y los posibles responsables de administración y las obras, acciones y servicios, referentes a los programas de planeación, suelo, infraestructura, vialidad, transporte, vivienda, equipamiento urbano, medio ambiente e imagen urbana y prevención y atención de emergencias urbanas.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE TACOTALPA.

**VERSION ABREVIADA
(PARA SU PUBLICACION)**

EL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO A TRAVES DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES, ASENTAMIENTOS Y OBRAS PUBLICAS EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO EN EL ARTICULO 35 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DE LA ENTIDAD, PUBLICA EN FORMA ABREVIADA EL CONTENIDO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE TACOTALPA, TABASCO, APROBADO POR EL C. ING. LEANDRO ROVIROSA WADE, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE TABASCO, EL DIA 23 DE NOVIEMBRE DE 1982. EL CORRESPONDIENTE ACUERDO APROBATORIO APARECE EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, NUMERO 4209 DE FECHA 12 DE ENERO DE 1983.

PRESENTACION.

El centro de población de Tacotalpa, cabecera municipal del mismo nombre, se encuentra comprendido en la Zona Prioritaria Costera del Golfo e Istmo de Tehuantepec; razón por la cual el Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco la considera como una de las localidades importantes que es necesario impulsar para apoyar la organización del Estado y el desarrollo socioeconómico del mismo, en congruencia a los lineamientos contenidos en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

El Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco integra a Tacotalpa en el Sistema Urbano de Macuspana como un Centro de Servicios Municipales Medios, le confiere una política de impulso y le asigna como bases económicas las actividades agropecuarias, comerciales y de servicios; lo que contribuirá a consolidar las funciones que actualmente cumple para las localidades inscritas en su área de influencia inmediata.

En este contexto, el Plan de Desarrollo Urbano de Tacotalpa es el instrumento básico para ordenar y regular el desarrollo de la localidad, de las áreas futuras para su crecimiento y de los elementos naturales que preservan su equilibrio ecológico. El Plan establece los lineamientos a los que habrán de sujetarse las acciones de los sectores públicos, privado y social.

El Plan de Desarrollo urbano de Tacotalpa ha sido elaborado por iniciativa y bajo la coordinación del Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento de Tacotalpa, mismos que realizaron las consultas con los distintos grupos sociales de la comunidad de acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos y su correspondiente a nivel estatal.

**NIVEL ANTECEDENTES
BASES JURIDICAS**

El Plan de Desarrollo Urbano de Tacotalpa ha sido formulado y aprobado en base a las atribuciones que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco confiere al C. Gobernador del Estado, a la Secretaría de Asentamientos Humanos del Estado y al H. Ayuntamiento de Tacotalpa, Tab., en materia de planeación, con el propósito de ordenar y regular los asentamientos humanos en razón de beneficio social y dictar las disposiciones necesarias para el crecimiento, conservación y mejoramiento de los centros de población.

La elaboración del Plan de Desarrollo Urbano de Tacotalpa se fundamenta en las reformas y adiciones de los Artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la ley General de Asentamientos Humanos, en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, así como en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano y su correspondiente a nivel Estatal.

El presente Plan se ha elaborado con estricto apego a las leyes en la materia conluciendo con la participación activa de la comunidad. El Plan responde al interés público y al beneficio social y las acciones contenidas en él son obligatorias para los gobernantes y los gobernados, lo cual constituye la mejor garantía para alcanzar la conservación de los objetivos contenidos en este Plan.

Para la ordenación y regulación de las áreas y predios en él comprendidos, se establecen disposiciones sobre las reservas, usos y destinos a que quedan sujetos, conforme a las declaratorias que consecuentemente expida el Gobernador del -- Estado.

El Plan podrá ser modificado o cancelado cuando: exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen; se produzcan cambios en el aspecto financiero, que lo hagan irrealizable o incosteable; surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria; ni se inicien, las obras o programas, en la fecha señalada o dejen de cumplirse las etapas de realización, salvo caso fortuito o de fuerza mayor y sobrevenga otra causa de interés social que los afecte.

DIAGNOSTICO - PRONOSTICO

Tacotalpa ha observado un acelerado crecimiento demográfico en el período 1970-1982 - debido principalmente a las nuevas variantes económicas generadas por la explotación petrolera y la relativa facilidad que ha encontrado la población inmigrante para asentarse en ella. Actualmente Tacotalpa cuenta con 3,680 habitantes correspondientes al 13% de la población municipal; se estima que conforme a las expectativas económicas, la población de la localidad será de 7,000 habitantes al año 2000.

AÑO	MUNICIPIO	LOCALIDAD	%
1960	16,518	1,510	9
1970	21,277	2,019	9
1982	28,086	3,680	13
1985	30,510	4,080	13
1988	33,340	4,525	14
2000	49,700	7,000	14

Las principales actividades económicas de la población se inscriben en el sector primario y aproximadamente el 56% de la población económicamente activa perciben salarios iguales o menores a una vez el salario mínimo legal. Esta situación determina la necesidad imperiosa de - impulsar la generación de empleos lo suficientemente atractivos para mejorar los niveles de ingresos y favorecer el arraigo de la población local.

Debido a la ubicación geográfica de Tacotalpa, las áreas con alta y media potencialidad agropecuaria ubicada al exterior del bordo de protección está sujetas inundación; por lo que es recomendable orientar el futuro crecimiento hacia la zona norte del área urbana actual y al interior del bordo de protección, de tal manera que se garantice la seguridad de la población y sus bienes.

La localidad presenta una estructura ortogonal en la que predomina el uso del suelo habitacional con densidad de población máxima de 166 habitantes por hectárea, aún cuando en el barrio de Pueblo Nuevo se identifica importante porcentaje de lotes baldíos; lo cual manifiesta significativos desequilibrios en la posibilidad de adquisición del suelo.

En relación a las redes de infraestructura de agua potable y alcantarillado, actualmente se están llevando a cabo obras de extensión y mejoramiento para atender los requerimientos del 100% de la población; se espera concluir dichas obras en el tercer tercio del año 1982; por otra parte el servicio de energía eléctrica cubre las necesidades del total de la población. Así mismo, el 68% de la vialidad cuenta con pavimento hidráulico en buen estado; según información proporcionada en el H. Ayuntamiento, el restante 32% se concluirá de pavimentar a fines del presente año.

Tacotalpa cuenta en la actualidad con un total de 859 viviendas, suficientes para atender los requerimientos de sus habitantes; sin embargo, aún se manifiestan condiciones inadecuadas en cuanto a las características físicas y carencia de elementos. En base a las previsiones demográficas se estima que se requerirán 944 viviendas a largo plazo (2000), con parciales de 127 y 137 para el corto y mediano plazo (1985 y 1988 respectivamente).

En lo correspondiente a equipamiento urbano, Tacotalpa se encuentra convenientemente atendida en la totalidad de los subsistemas y los elementos existentes son suficientes para cubrir la demanda al mediano plazo.

En síntesis, el panorama del futuro desarrollo urbano de Tacotalpa muestra perspectivas halagadoras, razón por la cual es de fundamental importancia que los organismos, instituciones y/o

particulares que han participado para generar las condiciones actuales que presenta el centro de población o bien tengan atribuciones para ello, mantengan su línea de conducta, responsable y positiva, con el propósito de anticiparse a las demandas futuras y la población pueda mantener y superar sus condiciones de vida actuales.

NIVEL NORMATIVO

CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION.

- Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

Con el propósito de jerarquizar la aplicación de recursos y lograr la consecución de sus objetivos, el Plan Nacional de Desarrollo Urbano establece la estructuración espacial del país en un sistema urbano Nacional constituido por catorce Sistemas Urbanos Integrados, asimismo establece diez zonas prioritarias. Tacotalpa se inscribe en el Sistema Urbano Integrado del Istmo y en la Zona Prioritaria del Golfo e Istmo de Tehuantepec, asimismo, el Plan contempla un conjunto de metas a alcanzar, para el año 1982, en la zona prioritaria y son aplicables a Tacotalpa.

- Plan Estatal de Desarrollo.

El Plan tiene como principal finalidad promover y consolidar el desarrollo integral de los asentamientos humanos contenidos en su ámbito territorial, con el propósito de disminuir los desequilibrios intraestatales y ampliar las alternativas para que sus pobladores estén en mejores posibilidades de alcanzar estadios mayores de bienestar. Al igual que el Plan anterior, también contempla la realización de programas y acciones aplicables a Tacotalpa.

Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

El Plan Estatal define en sus objetivos y metas de ordenamiento del territorio y desarrollo urbano de centros de población, los Sistemas Urbanos; estableciendo en el Sistema Urbano de Macuspana a Tacotalpa y aplicándole una política de impulso. Asimismo establece que el centro de población deberá fincar su desarrollo en actividades agropecuarias, comerciales y de servicios; por otra parte, le asigna el rol de Centro de Servicios Municipales Medios.

- Plan Ecológico Estatal.

El objetivo general de este Plan es el de mejorar y preservar el medio ambiente que conforman los asentamientos humanos y deriva del mismo un conjunto de objetivos específicos relacionados al suelo, recursos naturales, paisaje, vivienda, entre otros. En el Nivel Estratégico y de Responsabilidad Sectorial establece un conjunto de programas, acciones y/o proyectos a ejecutarse en Tacotalpa.

- Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

El Plan Municipal constituye el marco de referencia inmediato del Plan de Desarrollo Urbano de Tacotalpa, razón por la cual sus planteamientos, políticas y metas resulten congruentes y parte de sus elementos de diagnóstico son integrados al presente Plan.

OBJETIVOS DEL PLAN.

El presente Plan tiene como propósito fundamental, el lograr el desarrollo urbano equilibrado e integral del centro de población, el territorio comprendido en su área de influencia inmediata y los elementos que constituyen su entorno ecológico. En este contexto se establecen los objetivos generales siguientes: promover el desarrollo integral y equilibrado de la localidad, en correspondencia directa al desarrollo socioeconómico de la región.

Mejorar y preservar el medio ambiente que conforman los asentamientos humanos.

Propiciar condiciones favorables para que la totalidad de la población pueda acceder en condiciones de igualdad a los satisfactores urbanos: suelo, vivienda, equipamiento urbano, infraestructura y servicios.

El Nivel Normativo, también comprende las normas para determinar los requerimientos futuros de equipamiento urbano y el programa urbano. El programa urbano contempla la cuantificación de los requerimientos de superficie en los que se habrán de asentar los futuros incrementos poblacionales.

El Programa contempla una política de densificación mediante la ocupación de lotes baldíos ubicados en Pueblo Nuevo y en la porción suroriental de Pueblo Viejo. En base a la política de densificación se estima que en el área urbana actual la densidad se incrementará de 103 a 115 habitantes por hectárea; en tanto en la zona de expresión la densidad promedio será de 97 Hab/ha. Se considera que la ciudad en su conjunto ocupará el año 2000 una superficie de 65.79 hectáreas que alojarán 7000 habitantes y presentará una densidad promedio de 106 hab/ha.

Es conveniente mencionar que con el propósito de encauzar el crecimiento racional de Tacotalpa y adecuarse a la disponibilidad de recursos económicos del municipio y la población, el futuro proceso de población se deberá efectuar en base a los siguientes criterios; en primer término se utilizarán las áreas baldías comprendidas en los límites del área urbana; en segunda instancia se ocuparán los terrenos que por su proximidad al área urbana favorezcan la introducción y continuidad de las redes de infraestructura; por último, se poblarán las áreas más aptas para el desarrollo urbano a bajos costos de urbanización.

**PROGRAMA URBANO DE LA CIUDAD DE TACOTALPA
AÑO 2000.**

CONCEPTO	POBLACION (Habs.)	DENSIDAD (Hab/Há.)	SUPERF. (Has.)	%
Zona habitacional media y residencial.	250	95	2.60	3.95
Zona habitacional media.	456	150	3.04	4.62
Zona habitacional popular.	6,294	156	40.29	61.24
Centro Urbano	-	-	1.90	2.89
Centro de Barrio.	-	-	1.38	2.10
Parque Urbano	-	-	10.06	15.29
Zona Arbolada. (Parque Natural).	-	-	1.60	2.43
Zona Deportiva	-	-	3.19	4.85
Equipamiento importante (Salud).	-	-	0.60	0.91
Cementerio	-	-	1.13	1.72
TOTALES	7,000	106.40	65.79	100.00

NIVEL ESTRATEGICO

En este nivel se establecen: la opción de desarrollo seleccionada, las políticas a seguir, la delimitación del centro de población, las características generales de la futura estructura urbana; así como la organización administrativa, los recursos económicos y las etapas de desarrollo a ejecutar en el corto, mediano y largo plazo.

OPCION SELECCIONADA

La opción seleccionada comprende la incorporación de suelos identificados como aptos para el desarrollo urbano a costos normales debido a que presenta facilidades para la dotación de infraestructura, se aprovecha la vialidad existente para estructurar espacialmente el centro de población; asimismo el área de expansión se encuentra resguardada de inundaciones, se afecta en forma

mínima la frontera agrícola y no altera el equilibrio ecológico del área.

En síntesis, la opción presenta las mayores posibilidades para el desarrollo urbano y es congruente a los objetivos generales y específicos a alcanzar al año 2000 en cada uno de los aspectos comprendidos en el proceso de desarrollo urbano de Tacotalpa.

ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana comprende la definición de la organización espacial de la localidad, así como los usos y destinos a los que se deberán dedicar las áreas y predios, tanto del área urbana actual como aquellas que se incorporen para la futura expansión de Tacotalpa.

La estrategia plantea la imagen objetiva de la ciudad al año 2000, a la que se deberán apegar los organismos públicos, así como los particulares, una vez decretado el Plan. Asimismo, define la es-

estructura vial general, los usos del suelo, los centros de equipamiento urbano y de barrio y las áreas destinadas a alojar los elementos de equipamiento que ocupan mayor superficie.

ADMINISTRACION URBANA

De acuerdo al diagnóstico el municipio de Tacotalpa deberá de adecuar la organización de su administración relacionada con el desarrollo urbano, con el propósito de prestar el servicio en forma eficiente y adecuada. Para ello será condición indispensable elaborar los manuales de tipo orgánico y de tipo funcional, así como el reglamento interno de administración.

RECURSOS ECONOMICOS.

debido a la falta de recursos económicos disponibles por el municipio, es necesario jerarquizar prioridades para resolver la suma de las demandas locales correspondientes al desarrollo urbano. Para ello será indispensable estructurar un plan financiero que contemple una política de subsidios a las finanzas municipales y que cuenten con reglas para su aplicación, de tal forma que el monto de estos subsidios se apliquen a la estrategia propuesta en el Plan para alcanzar el desarrollo social del centro de población.

POLITICAS

La política de conservación se orienta a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras, edificios, monumentos, parques, plazas y jardines, así como todo aquello que constituye el acervo histórico cultural de la localidad. Puntualmente esta política es aplicable a la iglesia y a la totalidad de los elementos de equipamiento urbano, entre otros.

La política de mejoramiento comprende el conjunto de acciones tendientes a reorganizar y renovar el centro de población con el fin de aprovechar adecuadamente sus diversos componentes. Esta política es aplicable al cauce del Río Muerto, el centro urbano y las zonas de vivienda precaria, entre otros.

La política de orientación y regulación del futuro crecimiento comprende el conjunto de acciones orientadas a garantizar el crecimiento de los centros de población mediante la determinación de las áreas necesarias para su expansión y atender en forma programada las demandas generadas por el incremento de población. En Pueblo Nuevo se aplicará esta política mediante la saturación de lotes baldíos en expansión ubicada al norte del área urbana actual.

ETAPAS DE DESARROLLO

La definición de las etapas de desarrollo se fundamenta en las previsiones demográficas determinadas para los horizontes de planeación a corto, mediano y largo plazo (1985, 1988 y 2000) respectivamente. Para la selección de las zonas por desarrollarse en cada una de las etapas se consideró la aptitud del suelo para uso urbano; la selección también contempla las acciones previstas de redes de infraestructura, que definen en gran medida la futura estructura urbana del centro de población.

En la etapa a corto plazo (1983-1985) se contemplan, entre otras, las siguientes acciones:

- .Adquisición y/o expropiación de suelo para los distintos programas de vivienda.
- .Declaratoria de usos y destinos.
- .Construcción de la planta de potabilización.
- .Elaboración del proyecto de la ley inquilinaria.

Etapa a mediano plazo (1986-1988). Entre las acciones principales a ejecutarse durante este período se encuentran:

- .Ampliar la capacidad de la fuente de captación de agua.
- .Ampliación de las redes de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica en las zonas de crecimiento.
- .Construcción de planta de tratamiento de aguas negras.
- .Preservar, las zonas agrícolas del entorno del centro de población.
- .Conservar el paseo Lino Merino y Plaza Hidalgo.

Etapa a largo plazo (1988-2000), entre las acciones a ejecutarse en este período se encuentran:

- .Continuar la dotación de lotes y servicios y la construcción de vivienda popular, media y residencial.
- .Construcción de la Tienda Conasuper.
- .construcción del Malecón.
- .Terminar con el relleno y forestación del cauce del Río Muerto.

DELIMITACION DEL CENTRO DE POBLACION.

El Artículo 2o. de la Ley General de Asentamientos Humanos establece que el ámbito de

validez de los planes de desarrollo urbano incluyen el área urbana actual, las áreas que se preservan a su futura expansión y las constituidas por elementos que cumplen la función de conservar y mejorar las condiciones ecológicas de la localidad. Las tres áreas están comprendidas por un polígono irregular de 950 hectáreas de superficie definido por cuatro vértices.

El Vértice A se identifica por la confluencia del Arroyo Chichitle y el límite oriente del Ejido La Ceiba; el vértice B se forma por el cruce del Río Tacotalpa de la Sierra y el camino que comunica con la localidad Pochitocal; el C. lo constituyen el cruce del Río Tacotalpa y Tacotalpa de la Sierra; por último el vértice D se conforma por la confluencia de la carretera Tacotalpa-Teapa y el Arroyo Chichitle.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO Y CORRESPONSABILIDAD.

En el presente nivel se identifican las acciones, proyectos y obras que deben realizarse; asimismo, se determinan las prioridades para su ejecución, realizándose la interrelación de las miras y especificándose la población beneficiada en el corto plazo, para lograr consolidar la imagen objetiva del centro de población al año 2000.

De este modo, este nivel se integra por un conjunto de programas y subprogramas para los diversos componentes de la estructura urbana, señalando los plazos para su ejecución y los probables responsables de ejecutarlos a fin de resolver las carencias presentar y estar en posibilidades de anticiparse a los requerimientos que demande la futura población.

MATRIZ DE PROGRAMACION Y CORRESPONSABILIDAD

QUINCE

PERIODICO OFICIAL

6 de Agosto de 1983

PROGRAMA DE ADMINISTRACION	Prioridad	Unidad de Medida	M E T A S						RESPONSABILIDAD PROPUESTA. SECTOR PUBLICO		
			CANTIDAD			EFECTO DE LA META			Municipio	Estado	Federación
			Corto 1985	Mediano 1988	Largo 2000	Global	Zonal	Hab. Benef.			
. Adquisición y/o expropiación de suelo para los distintos programas de vivienda.	B	Ha.	7.00	-	-		X	1085	X	X	X
. Declaratoria de usos y destinos.	B	Docto.	1.00	-	-	X		4080		X	
. Decreto de Expropiación de propiedad del cauce del Río Muerto a favor del Municipio.	B	Decreto	1.00	-	-		X			X	X
. Construcción de la planta de potabilización de agua.	A	Obra	1.00	-	-	X		4080		SARET	SAHCP BANCERAS FIFAPA
. Mejorar las condiciones del alumbrado público en el área urbana actual.	B	Ha.	17.9	17.8	-	X	X	4080		JLE	
. Implementar señalización de acceso a la ciudad.	C	Obra	2	-	-	X			X	DGP y T	SAHCP
. Mantener en buenas condiciones la vialidad primaria del centro de población.	C	Conserv.	AP	AP	AP	X		4080	X	X	
. Pavimentar vialidad secundaria en la zona de futuro crecimiento.	B	Ha.	0.5	1.5	-		X	331	X	X	BANOBRRAS
. Rehabilitación de viviendas en muros cubiertos y pisos.	A	Vivienda	120	-	-		X	624		INVITAB	BANOBRRAS FOVI FOVONAVI
. Dotar de lotes y servicios para vivienda progresiva.	A	Lote	138	28	139		X	718		INVITAB	BANOBRRAS FOVI
. Construir vivienda unifamiliar popular.	A	Vivienda	26	28	139		X	135			BANOBRRAS FOVI FOVISSTI
. Instalación u operación de relleno sanitario (basurero).	A	Ha.	2.5	1.5	1.5	X		4080	X		
. Reforestar y conservar el cauce del Río Muerto y afluentes del Río Tacotalpa.	B	Ha.	2.0	9.5	10.0	X		4080	X	X	SARH

NIVEL INSTRUMENTAL

Las acciones contenidas en el Nivel Estratégico del presente Plan, requieren de un conjunto de instrumentos que permitan su cumplimiento, operación e institucionalización. Para su correcta aplicación, los instrumentos se dividen en instrumentos jurídicos para la planeación, instrumentos de control, instrumentos para la coordinación y obtención de recursos del sector público y privado e instrumentos para la administración de las obras, acciones y servicios del Plan.

Los instrumentos jurídicos para la planeación establecen los lineamientos generales a los que deberá subordinarse el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, ejemplo de ello es la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

Los instrumentos de control tienen como finalidad principal el hacer obligatoria la participación de los diversos agentes público y privados en la ejecución de las acciones, programas y/o proyectos contenidos en el presente Plan y hacer cumplir con los reglamentos y normas. Entre estos instrumentos se cuentan la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el Decreto del límite del Centro de Población y el Reglamento de Construcciones del Estado.

Los instrumentos para la coordinación y obtención de recursos del sector público y privado se orientan a ese cometido para la ejecución de las acciones contenidas en el Plan. Los recursos públi-

cos son los que provienen del Sector Gubernamental en los tres niveles de Gobierno: Federal, Estatal y Municipal.

Los instrumentos para la administración señalan los responsables de administrar el funcionamiento y manteniendo de las obras y servicios que se proponen en el nivel Estratégico. Estos instrumentos se plantean con el propósito de que las autoridades municipales proporcionen en forma oportuna y eficiente los bienes y servicios públicos a los habitantes del centro de población.

Para facilitar la comprensión de los instrumentos administrativos, en el Plan contiene los cuadros que contemplan los órganos financieros y los posibles responsables de administración y las obras, acciones y servicios, referentes a los programas de planeación, suelo, infraestructura, vialidad, transporte, vivienda, equipamiento urbano, medio ambiente e imagen urbana y prevención y atención de emergencia urbanas.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE TEAPA.

VERSION ABREVIADA (PARA SU PUBLICACION)

EL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO A TRAVES DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES, ASENTAMIENTOS Y OBRAS PUBLICAS EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO EN EL ARTICULO 35 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DE LA ENTIDAD, PUBLICAN EN FORMA ABREVIADA EL CONTENIDO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE TEAPA, TABASCO, APROBADO POR EL C. ING. LEANDRO ROVIROSA WADE, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE TABASCO, EL DIA 23 DE NOVIEMBRE DE 1982. EL CORRESPONDIENTE DECRETO APROBATORIO APARECE EN EL PERIODICO OFICIAL No. 4208 DEL GOBIERNO DEL ESTADO CON FECHA 8 DE ENERO DE 1983.

PRESENTACION.

Teapa, Cabecera del Municipio del mismo nombre, se encuentra comprendido en la Zona Prioritaria del Istmo; por lo cual el Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco la considera como una de las localidades importantes que es necesario impulsar para apoyar la organización del Estado y el desarrollo socioeconómico del mismo, en congruencia a los lineamientos contenidos en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

El Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, considera a Teapa como una ciudad con Servicios Medios, al que le confiere una política de impulso y asigna como bases económicas las actividades agropecuarias, comerciales y de servicios; lo que contribuirá a consolidar las funciones que actualmente cumple para la localización en su área de influencia inmediata.

En este contexto, el Plan de Desarrollo Urbano de Teapa es el instrumento básico para ordenar y regular el desarrollo de la localidad, de las áreas

futuras para su crecimiento y de los elementos naturales que preserven su equilibrio ecológico. El Plan establece los lineamientos a los que habrán de sujetarse las acciones de los sectores públicos, privado y social.

El Plan de Desarrollo Urbano de Teapa ha sido elaborado por iniciativa y bajo la coordinación del Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento de Teapa, mismo que realizaron las consultas con las distintos grupos sociales de la comunidad, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos y su correspondiente a nivel estatal.

NIVEL ANTECEDENTES: - BASES JURIDICAS.

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Teapa, ha sido elaborado y aprobado en ejercicio de las facultades que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, confiere al C. Gobernador del Estado, a la Secretaría de Asentamientos Humanos y al H. Ayuntamiento de Teapa en materia de Planeación y ordenamiento de los provisiones, usos, reservas y destinos dentro del territorio estatal, con el objeto de mejorar las condiciones de vida de la población.

El marco jurídico en el que se inscribe la formulación y ejecución del presente Plan se conforma a partir de las reformas y adiciones hechas a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus Artículos 27, párrafo tercero; 78, fracción XXIX-C y 115, fracciones IV y V.

Su elaboración ha observado un estricto apego a la ley a los objetivos, metas y políticas de la Ley General de Asentamientos Humanos, del Plan Nacional de Desarrollo Urbano y del Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

Por lo que siendo dirigido su proceso de elaboración por la participación de la comunidad y vigilado por el H. Ayuntamiento de Teapa, el Plan responde al interés público y al beneficio social, y es obligatorio tanto para particulares como para las autoridades del Estado y del Municipio.

Para la ordenación y regulación de las áreas y

predios, en él comprendidas, se establecen disposiciones sobre las reservas, usos y destinos a que quedan sujetos conforme a las declaratorias que consecuentemente expida el C. Gobernador del Estado.

En todo lo relativo a la observación del Plan, la Ley establece las obligaciones y derechos de la población mediante un ejercicio conciente y responsable, lo cual constituye la mejor garantía para la consecución de los objetivos contenidos en él.

DIAGNOSTICO - PRONOSTICO.

La Ciudad de Teapa se encuentra en una zona de transición entre la planicie aluvial y la sierra de Tabasco y Chiapas, de clima tropical lluvioso. El elemento geológico básico lo constituye el suelo aluvial de formación reciente que descansa sobre rocas metamórficas y calizas. La topografía de la ciudad varía del 5% al 35%, con elementos volcánicos activos al suroeste de la Ciudad, los suelos son de uso agropecuario.

En cuanto al crecimiento de la población se tiene que en 1960 había 4,083 habitantes; en 1970 8,534 habitantes y para 1982 se calculó un total de 17,800, siendo especialmente alto en el período 70-78. La tasa de crecimiento para el período 60-70 es de 4.8%, para 1970-1982 aumentó a 8.7%. Dada la tendencia natural de crecimiento y otros factores que inciden en ésta, se calculó que su población llegará a 37,900 habitantes para el año 2000.

La Ciudad de Teapa presenta un crecimiento lineal paralelo al río Teapa, ya las carreteras, Villahermosa-Sarabia y Tacotalpa-Tapijulapa, de forma binuclear cuyos centros se encuentran en el actual centro urbano y al norte entorno a la estación del ferrocarril y hacia la carretera a Villahermosa.

En 1982 el área urbana ocupa una superficie de 161 Ha. Los requerimientos de suelo para desarrollo urbano serán de 109 Ha., para el período 1983-1988 y 85 Ha. para 1989-2000 sumando un total de 355 Ha. La densidad actual es de 111 Habs/ha., la que se propone disminuir a 107 habs/ha., al año 2000.

En cuanto al agua entubada el 87% de la población

cuenta con este servicio, ya que tanto en las zonas altas como en la periferia norte de la localidad no hay presión suficiente. El sistema de drenaje cubre al 87% del área urbana, descarga en dos puntos del río Teapa, ocasionando su contaminación. El 98% de la ciudad, tiene energía eléctrica y el 100% está cubierto por alumbrado público.

Teapa se encuentra bien comunicada con la región por la carretera Villahermosa-Teapa-Tuxtla Gutiérrez con un ramal a Jalapa, Macuspana y Ciudad Pemex; Tacotalpa y Juan Sarabia. También está comunicada por el Ferrocarril Unido del Sureste con una estación en la zona norte de la Ciudad.

Las calles se encuentran pavimentadas en un 80% de las cuales el 70% son de asfalto y el 10% de concreto hidráulico. La estructura vial con calles discontinuas presentan algunos conflictos, que se localizan en el centro de la ciudad debido a la intensidad de tráfico. El transporte es adecuado a las necesidades existentes.

Teapa cuenta con 3,786 viviendas, suficientes para satisfacer las necesidades de la población; la problemática se debe a la mala calidad de los materiales y a la carencia de servicios.

Para 1985 se requiere la construcción de 754 viviendas; 817 para 1988 y 4,073 para el año 2000. En total serán necesarias 5,644 viviendas, de las cuales 1,579 serán por reposición.

Con respecto al equipamiento urbano la Ciudad encuentra atendida adecuadamente. Sin embargo, en el renglón de comunicaciones, recreación y cultura manifiesta los mayores déficits, requiriendo del auditorio, centro social, jardines, parque urbano y de la ampliación del servicio de correos y telégrafos principalmente.

El medio ambiente, requiere mejorar los sistemas de alcantarillado y el tratamiento de aguas negras que contaminan el río Teapa.

La imagen urbana en Teapa es homogénea en el sur de la ciudad, sin embargo, sufre de algunas expresiones negativas, sobre todo en el sector de la estación donde existe vivienda precaria y asentamientos irregulares. La cordillera del Madrigal al

sur y al oeste el río Teapa representan el potencial escénico con que cuenta Teapa.

II. NIVEL NORMATIVO.

CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION.

- Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

Este Plan incluye a la ciudad de Teapa en el Sistema Urbano Integrado del Istmo, comprendido en la Zona Prioritaria Costera del Golfo e Istmo de Tehuantepec.

- Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

Este plan define a la ciudad de Teapa como ciudad de servicios medios.

- Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

- Plan Ecológico Estatal.

En congruencia al Plan Estatal, este plan define a la ciudad de Teapa con política de impulso, con Nivel de Servicios Medios.

Este plan determina políticas que mejoren la dotación y calidad del agua así como implementar campañas de capacitación técnica para la explotación silvícola y un adecuado sistema de recolección y disposición final de los desechos sólidos.

OBJETIVOS.

Con la finalidad de resolver las necesidades de la localidad y considerando sus recursos, el Plan de Desarrollo Urbano propone los siguientes objetivos:

1. Promover el desarrollo urbano integral y equilibrado del centro de población.
2. Definir el área urbana actual, la reserva para el crecimiento futuro y dar áreas para la preservación ecológica.
3. Establecer los usos, destinos y reservas necesarios para el ordenamiento y regulación del centro de población.
4. Propiciar condiciones favorables para que la población pueda resolver sus necesidades de suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios públicos urbanos.
5. Mejorar y preservar el medio ambiente que conforman los asentamientos humanos.
6. Proponer, mejorar y crear los instrumentos de planeación necesarios que permitan el uso racional del suelo y la prestación adecuada de los servicios.
7. Proporcionar elementos que coordinen las acciones del sector público y privado con las necesidades del desarrollo urbano del centro de población.

DOBLIFICACION Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO. TABLE DE POBLACION Y SUPERFICIE DENSIDAD PRO
PUESTA.

P L A Z O S	TASA ANUAL DE CRECI MIENTO POBLACIONAL.	HABITANTES		HECTAREAS		DENSIDAD
		TOTAL	INCREMENTO	TOTAL	INCREMENTO HABES/HA	
Actual (1982)	4.3	17,800	-	161	--	111
Corto Plazo (1985)	4.3	20,196	2,396	161	--	125
Mediano Plazo (1988)	4.3	22,915	2,719	270	109	85
Largo Plazo (2000)	4.3	37,900	14,985	355	35	107

DOBLIFICACION DE SUELO.

CONCEPTO	ACTUAL 1982		CORTO 1985		MEDIANO 1988		LARGO 2000	
	SUPERFICIE TOTAL Ha	%	INCREMENTOS.	SUPERFICIE TOTAL Ha	%	INCREMENTOS.	SUPERFICIE TOTAL Ha	%
Vivienda.	34.96	37.25	17.05	77.01	47.81	64.63	141.65	44.82
Equipamiento.	19.46	9.61	14.71	30.15	18.75	27.6	57.75	21.32
Vialidad.	24.94	15.41	-	24.94	15.41	16.76	41.60	15.41
Industria.	29	18.03	-	29.	18.03	-	29.	18.03
Recreo.	31.7	19.68	-	-	-	-	-	-
Total.	161	100.	31.76	161	100.	109.	270	100.

AREA DE PRESERVACION ECOLOGICA	1,197	77%
AREA TOTAL DEL CENTRO DE POBLACION	1,552 Ha.	

ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO.

Se consideraron como factores importantes para la selección en la estrategia, las tendencias naturales de Crecimiento, suelo apto para el desarrollo urbano, costos bajos de urbanización, además de la integración de la Ciudad.

El Centro de población de Teapa, de acuerdo a la Estrategia de Desarrollo Concentrado adoptado, contendrá en el año 2000. Una población de 37,900 habitantes en un área de 355 has., logrando una densidad promedio de 107 Habs/ha.

La base económica que apoyará este desarrollo está dada la actividad agropecuaria en primer orden y de servicios en segundo, dada su calidad de ciudad prestadora de servicios, lo que diversificará la estructura económica social y urbana de la ciudad, por lo cual el cumplimiento de las disposiciones del plan deberán ser rigurosas para lograr un ordenamiento.

Se conservará la estructura predominantemente ortogonal de la localidad. En Teapa se aprovechará y fortalecerá el centro actual localizado al suroeste de la localidad. Este centro será el núcleo de la ciudad y punto de referencia en la estructura urbana para su articulación global.

En este centro se podrá ubicar el equipamiento más importante de cobertura media y municipal. Los usos predominantes serán de comercio especializado o semiespecializado.

Se impulsará la conformación de cinco centros de barrio inmediatos a la vialidad primaria y ubicados con equidistancia, de tal forma que den servicio a la población.

Los usos predominantes en los centros será el comercial, de oficinas y servicios; se favorecerá el establecimiento de usos compatibles, así como destinos que contengan equipamiento básico.

También se organizarán dos parques urbanos que armonizarán como lugares recreativos de la ciudad. El primero a orillas del río Teapa, al sur de la unidad deportiva y otro en la nueva área de crecimiento, al norte de la carretera a Tacotalpa.

Además, se destina nueva área para cementerio que se ubicará al Norte de la Ciudad, inmediato a la vía del ferrocarril. Asimismo, se determina un área de amortiguamiento que servirá para delimitar el crecimiento urbano al norte de la localidad. El área de amortiguamiento será una franja vegetal de 50 metros perimetrales al área urbana y al sur del área de uso industrial.

Un elemento relevante en la estructura vial lo constituyen los libramientos carreteros, periféricos y transversal norte-sur, que permitirá ordenar el tránsito vial, dando fluidez y continuidad al tránsito vial, dando fluidez y continuidad al tránsito regional, de paso, diferenciándolo del tránsito local.

El centro de población ocupará 1,552 has., de las cuales además del área urbana actual, tendrá 194 has. de reservas y 1,197 el 77% como entorno ecológico.

USOS Y DESTINOS.**USOS DEL SUELO.**

Los usos del suelo para la futura población que alojará la ciudad de Teapa, se han determinado principalmente en base a los requerimientos de sus habitantes para lograr un desarrollo armónico y equilibrado que les permita mejorar y preservar sus niveles de bienestar. En la asignación se ha dado prioridad a los usos de mayor demanda, como la vivienda para los distintos estratos socioeconómicos de la ciudad, con una densidad promedio de 107 habs/ha. para el año 2000.

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

DESTINOS.

La vialidad primaria y secundaria tendrá como ejes principales el Norte-Sur y Oriente-Poniente, respetando las características topográficas del terreno.

La ubicación del equipamiento responde a la cobertura de la población por atender, así como a su función en la estructura urbana propuesta. Se localizará en el centro urbano y en los centros de barrio.

Las áreas de preservación ecológicas proporcionarán el equilibrio ecológico, a la localidad y estarán constituidas por las áreas que circundan a esta y delimitada por el límite del centro de población.

PO LITICAS.

Para lograr esta estrategia se definirán políticas intraurbanas que induzcan el ordenado desarrollo. De éstas las más significativas son:

Conservación: deberá aplicarse a lo largo de la ribera del Río Teapa que se encuentra dentro del perímetro urbano, a los barrios de Tecomajiac, el Cerrito y Esquipulas, así como a las iglesias existentes.

Mejoramiento: deberá aplicarse en una porción de los barrios de Tecomajiac y Esquipulas, el Mure, Av. Carlos Ramos y 21 de Marzo. La estación y el nuevo asentamiento que se encuentra sobre la carretera a Villahermosa, cruzando el río Teapa.

Crecimiento: Se aplicará induciendo las nuevas inversiones, a las nuevas áreas para futuro crecimiento, comprendiendo 194 has., en el mediano y largo plazo que estipula el Plan.

ETAPAS.

El área de reserva para crecimiento urbano de la ciudad de Teapa, que ocupará una superficie total de 355 hectáreas que se incorporarán al desarrollo urbano en un lapso de 18 años en tres etapas.

La opción de desarrollo adoptada para Teapa, establece que el crecimiento urbano será hacia el oriente.

En la primera etapa (1983-1985), con un incremento de población de 2,396 y 21 hectáreas a densificar y un incremento en la densidad de 111 a 125 habitantes/hectárea.

La segunda etapa (1986-1988) está constituida por una superficie de 270 ha. con una tasa de crecimiento del 4.3%, con un incremento de 109 has., y 2,719 habitantes. Y una densidad de 85 habitantes/ha.

La reserva a largo plazo (1989-2000) comprende un área de 85 has. y una densidad de 107 habs/ha.

NIVEL INSTRUMENTAL.

Las acciones contenidas en el Nivel Estratégico del presente Plan, requieren de un conjunto de instrumentos que permitan su cumplimiento, operación e institucionalización. Para su correcta aplicación, los instrumentos se dividen en instrumentos jurídicos para la planeación, instrumentos de control, instrumentos para la coordinación y obtención de recursos del sector público y privado e instrumentos para la administración de las obras, acciones y servicios del Plan.

Los instrumentos jurídicos para la planeación establecen los lineamientos generales a los que deberá subordinarse el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, ejemplo de ello es la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

Los instrumentos de control tienen como finalidad principal el hacer obligatoria la participación de los diversos agentes públicos y privados en la ejecución de las acciones, programas y/o proyectos contenidos en el presente Plan y hacer cumplir con los reglamentos y normas. Entre estos instrumentos se cuentan la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el Decreto del Limite del Centro de Población y el Reglamento de Construcciones del Estado.

Los instrumentos para la coordinación y obtención de recursos del sector público y privado se orientan a ese cometido para la ejecución de las acciones contenidas en el Plan. Los recursos públicos son los que provienen del Sector Gubernamental en los tres niveles de gobierno: Federal, Estatal y Municipal.

Los instrumentos para la administración señalan los responsables de administrar el funcionamiento y

mantenimiento de las obras y servicios que se proponen el Nivel Estratégico. Estos instrumentos se plantean con el propósito de que las autoridades municipales proporcionen en forma oportuna y eficiente los bienes y servicios públicos a los habitantes del centro de población.

Para facilitar la comprensión de los instrumentos administrativos, el Plan contiene los cuadros que contemplan los órganos financieros y los posibles responsables de administración y las obras, acciones y servicios, referentes a los programas de planeación, suelo, infraestructura, vialidad, transporte, vivienda, equipamiento urbano, medio ambiente e imagen urbana y prevención atención de emergencias urbanas.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE JONUTA.

VERSION ABREVIADA (PARA SU PUBLICACION)

El Gobierno del Estado de Tabasco a través de la Secretaría de Comunicaciones, Asentamientos y Obras Públicas en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 35 de la Ley del Desarrollo Urbano de la Entidad, publicada en forma abreviada el contenido del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Jonuta, Tabasco, aprobado por el C. LEANDRO ROVIROSA WADE, Gobernador Constitucional del Estado de Tabasco, el día 23 de noviembre de 1982. El correspondiente decreto aprobatorio aparece en el Periódico Oficial No. 4209 del Gobierno del Estado con fecha 12 de Enero de 1983.

PRESENTACION.

El centro de población Jonuta, Cabecera del Municipio del mismo nombre, se encuentra comprendido en la Zona Prioritaria Costera del Golfo e Istmo de Tehuantepec; razón por la cual el Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco la considera como una de las localidades importantes que es necesario impulsar para apoyar la organización del Estado y el desarrollo socioeconómico del mismo, en congruencia a los lineamientos contenidos en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

El Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco integra a Jonuta en el Sistema Urbano de Emiliano Zapata como un Centro de servicios Municipales Medios, le confiere una política de impulso y le asigna como bases económicas las actividades agropecuarias, comerciales y de servicios; lo que contribuirá a consolidar las funciones que actualmente cumple para las localidades inscritas en su área de influencia inmediata.

En este contexto, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Jonuta es el instrumento básico para ordenar y regular el desarrollo de la localidad, de las áreas futuras para su crecimiento y de los elementos naturales que preserven su equilibrio ecológico. El Plan establece los lineamientos a los que habrán de sujetarse las acciones de los sectores público, privado y social.

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de

Población de Jonuta ha sido elaborado por iniciativa y bajo la coordinación del Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento de Jonuta, mismos que realizaron las consultas con los distintos grupos sociales de la comunidad de acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos y su correspondiente a nivel estatal.

I. NIVEL ANTECEDENTES BASES JURIDICAS.

La fundamentación jurídica de este Plan de Desarrollo Urbano de Jonuta se sujeta en primera instancia en las reformas y adiciones de los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; donde se establece la concurrencia entre las tres instancias gubernamentales (federación-estado-municipio) y además se elevan a rangos constitucional, las acciones de planeación.

Estas reformas son reglamentadas por la Ley General de Asentamientos Humanos, misma que señala, en su artículo 16 "...que corresponde a las legislaturas locales expedir la Ley de Desarrollo Urbano de su Entidad".

La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, tiene como fin fundamental; el ordenar y planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el Estado de Tabasco, así como establecer las normas conforme a las cuales los Gobiernos Estatal y Municipal ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y baldíos.

Esta misma Ley, contempla en su artículo 9, que la ordenación y planeación se deberá llevar a cabo a través de la elaboración de diferentes planes de desarrollo que conformen el Sistema Nacional de Planeación.

El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, se constituye en el instrumento que tiene como objeto central; el dar respuesta óptimas y duraderas a la problemática urbana, desde el punto de vista socio-económico de la población mayoritaria en su conjunto. Para el logro de este objetivo, se define un área territorial de validez del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población que contendrá básicamente: el área urbana actual, las

áreas de reserva para el crecimiento urbano, y un área de preservación ecológica.

En esta superficie se ejercerán las declaratorias de los usos, destinos y reservas para lograr el desarrollo y crecimiento armónico del centro de población.

AMBITO REGIONAL

Para solucionar el problema de la concentración en las Ciudades de Cárdenas y Villahermosa, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano propone un sistema de ciudades de diferente rango y función que articularán la explotación de los recursos regionales, incidiendo en la integración del Sistema Urbano Integrado del Istmo.

Para llevar a efecto estos objetivos en el funcionamiento y desarrollo urbano de cada una de las localidades, el Plan Estatal define una política de desarrollo que permitirá aplicar los criterios en dotación de infraestructura y servicios, así como coordinar las acciones públicas y privadas con el objeto de optimizar las inversiones.

El sistema urbano estatal propuesto se estructura a través de un centro de población con servicios estatales, cuatro con servicios de nivel intermedio (sub-regionales) y doce más con servicios de nivel medio (municipales).

En este sistema de ciudades, Jonuta se ubica junto con las municipalidades de Tenosique y Balancán en el sistema urbano de E. Zapata siendo éste el centro prestador de servicios intermedios y los tres anteriores como centros de servicios medios.

AMBITO URBANO

Marco Físico-Natural

La localidad de Jonuta se ubica en la región de los Ríos entre las coordenadas 18° 06' de latitud Norte y 92° 08' de longitud Oeste.

El área donde está localizada presenta las siguientes características físicas: Predomina una relieve plano con escasos accidentes orográficos, la estructura geológica del suelo está conformada por rocas sedimentarias de la era cuaternaria, la composición edafológica reporta dos tipos de suelos: el Gleysol Eútrico y el Fluvisol Gleyico. El clima predominante es el cálido húmedo y predomina la vegetación hidrófila en la región circundante. En

conjunto estos elementos definen una aptitud orientada al desarrollo de la actividad ganadera.

MARCO SOCIOECONOMICO

Actualmente dentro del Área Urbana se encuentran 4,232 Habs. ubicados en 38.85 has. registrándose una densidad bruta de 108.93 Has./Ha.

La tendencias de crecimiento histórico es baja y llegará a tener para el año 1990 5,286 habs. y al año 2000 un total de 6,998 habs.; lo que representa una considerable demanda de equipamiento y servicios.

La estructura demográfica presenta las siguientes características: el promedio de miembros por familia es de 4.4, la pirámide de edades reporta una relación de un hombre por cada mujer, y un índice de dependencias de 4.9 personas que dependen económicamente de cada trabajador.

De acuerdo con la estructura de la Población Económicamente Activa (sector primario 16.96%, sector secundario 16.72% y sector terciario 66.32%), las actividades predominantes en la localidad son las que se ubican en el Sector Terciario, dejando en un segundo término a las actividades industriales y primarias. Esto se explica debido a que Jonuta es cabecera municipal y en ellas se ubican los principales servicios gubernamentales; además que su localización geográfica ha definido que se concentre en ella la actividad comercial así como la oferta de bienes y servicios que atienden tanto a la demanda local como a las localidades aledañas.

respecto a la distribución del ingreso familiar el 60% de la población cuenta con un ingreso mensual de 1.5 veces el salario mínimo; y dado el tamaño de la familia, la población se encuentra en serias dificultades para abastecerse de los bienes y servicios necesarios, dado el crecimiento sostenido de los precios en el mercado.

Marco Institucional Jurídico Administrativo.

La elaboración y ejecución de los Planes de Desarrollo Urbano de los centros de población del Estado de Tabasco, se rigen conforme al proce-

dimiento establecido por los Planes Municipales de Desarrollo Urbano; señalado en el Art. 9 Fracción V de la Ley del Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

Estructura Urbana.

Jonuta presenta actualmente una estructura física reticular homogénea como forma pero heterogénea por sus características de vivienda, población y uso del suelo.

Del total del área urbana (38.85 Has.), el (46.24% está ocupado por vivienda, el 11.63% está ocupada por equipamiento y comercio, el 26.5% lo ocupa la infraestructura y del 15.72 restante, una pequeña parte lo ocupan las actividades productivas (0.10%) y el resto es área baldía.

En general la estructura urbana está compuesta por un centro urbano comercial y de gestión así como por equipamiento urbano ligado con vialidades que no constituyen un sistema vial eficiente.

Infraestructura.

En la localidad, la red de agua potable cubre casi el 60% de la población, registrándose deficiencias o inexistencia de la red hacia la periferia del centro de población.

Respecto al drenaje la situación es más crítica, dado que solo el 2.2% de las viviendas están conectadas al servicio.

El 100% del área urbana cuenta con el servicio de energía eléctrica; el alumbrado presenta deficiencias hacia la periferia; debido al bajo voltaje y al número de luminarias.

Respecto a la vialidad el problema es la falta de pavimentación cerca del 33% al interior del área urbana; en cuanto a las vialidades regionales carecen totalmente de pavimentación.

Equipamiento.

De acuerdo con el equipamiento existente, se observan las siguientes deficiencias: En cuanto a Educación, se presentan déficit de aulas en los niveles

Elemental, Medio Básico y Medio Superior; respecto a la Cultura, Recreación y Deporte se aprecian déficit en los elementos: Biblioteca, Auditorio, Centro Social, Teatro, Plaza Cívica, Jardín Vecinal; Parque Urbano, Áreas de Ferias y Exposiciones y Juegos a una Unidad Médica de Primer Contacto y una Clínica Hospital; de acuerdo al Comercio y Abasto se requiere de tiendas Conasuper "B" y Mercado Público; conforme a las Comunicaciones se acota el déficit de una Terminal de Autobuses Foráneos; en cuanto a los Servicios Urbanos se precisa la reubicación del Basurero Municipal, así como la adaptación y adecuación del Palacio Municipal; en lo concerniente al Equipamiento de Apoyo a las Actividades Productivas, se acota la necesidad de los elementos que coadyuvan al apoyo de las Actividades Pesqueras y Turísticas. Finalmente en cuanto a la Asistencia Pública se requiere de una Guardería Infantil.

Uno de los problemas fundamentales en la dotación del equipamiento es la distribución espacial desequilibrada de los elementos generando áreas sin servicios de equipamiento.

Vivienda.

En el área urbana de Jonuta se localizan 891 viviendas que asientan a los 4,232 habitantes, reportándose un índice de hacinamiento de 4.75 ocupantes por vivienda.

Del total de las viviendas en Jonuta, el 36.59% es de tipología precaria, el 55.45% es popular y el 7.96% restante es media y residencial.

En lo que se refiere a su tamaño; el 52.9% es vivienda de un cuarto, el 33.7% es de dos cuartos, el 11.2% es de tres cuartos y el 2.2% es de cuatro y más cuartos.

De la relación que se establece entre las limitaciones de la distribución del ingreso registrada en la localidad con esta estructura habitacional-tipología y número de cuartos por vivienda-, se reporta una problemática deficitaria, tanto cuantitativa como cualitativamente.

El déficit cuantitativo se relaciona con los ma

teriales de construcción, donde se identifican un total de 326 viviendas que requieren mejoramiento.

la distribución de estas características habitacionales es el área urbana, se distingue de la siguiente manera: en el Centro Histórico de la localidad se identifican las mayores proporciones de vivienda de dos y tres cuartos, así como de vivienda media y residencial; en las demás área urbana se distribuye la vivienda popular y precaria, siendo significativa la ubicación de vivienda precaria en la periferia del área urbana.

Imagen Urbana.

La Ciudad se determina por no tener ningún carácter debido principalmente a la mezcla de materiales, textura, forma o color, convirtiéndose en una estructura de poco valor visual, sin personalidad y en algunos casos caótica.

Diagnóstico y Pronóstico Integrado.

El Crecimiento de Jonuta que para el año 2000 llegará a tener 6,998 habitantes, implica como necesidad imperante la dotación de equipamiento e infraestructura que deberá ser prevista en forma sistemática, ya que de no planear y programar estas dosificaciones adecuadamente, los problemas antes descritos se agudizarán y será poco factible, práctica y económicamente su solución.

II. NIVEL NORMATIVO.

A partir de lo definido por los Planes de Desarrollo Urbano Nacional y Municipal, y considerando la problemática urbana señalada en el Diagnóstico-Pronóstico, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Jonuta establece los siguientes objetivos generales:

Lograr el ordenamiento, la regulación, el mejoramiento, el funcionamiento eficiente y el crecimiento en el centro de población de Jonuta y su área de influencia.

Concentrar y ampliar la oferta de infraestructura y equipamiento con el fin de permitir que amplios sectores de la población accedan a tales servicios.

- Crear las condiciones necesarias para garantizar la implantación de actividades productivas, principalmente aquellas relacionadas con la actividad principal; de tal forma que se amplíe la productividad del lugar y al mismo tiempo se genere una oferta de trabajo que de empleo a la creciente demanda que presenta la fuerza del trabajo.

- Fortalecer las inversiones por parte del sector público y privado en materia de vivienda, con el fin de cubrir los déficit existentes y anticiparse a la probable expansión de la demanda.

- Adecuar la infraestructura interna de la vialidad de tal forma que se vean integradas con las vías de comunicación regionales, mismas que también deberán ser adecuadas.

- propiciar que el proceso de crecimiento y cambio se dé en una forma ordenada, mediante la implantación de instrumentos que faciliten la ocupación del territorio como pueden ser los incentivos fiscales y tributarios del uso del suelo; la delimitación del centro de población; la constitución de usos, reservas y destinos territoriales; y el control de asentamientos de tipo progresivo para la población de escasos recursos, así como también los estímulos para la inversión de tipo inmobiliario.

- Propiciar el crecimiento y distribución de los habitantes en el centro de población.

- Promover en términos socio-económicos la interrelación del centro de población, a un contexto más amplio como puede ser el ámbito estatal y nacional.

- En cuanto a los elementos de tipo natural es necesario fomentar su aprovechamiento, conservación y mejoramiento; de tal forma que se beneficie a la producción de actividades agrícolas, pesqueras, turísticas, ect, que sea lucrativo a la población.

- Orientar el crecimiento físico del centro de población.

- Limitar el fundo legal así como los terrenos de propiedad ejidal y particular con el fin de evitar futuros enfrentamientos por la propiedad del suelo.

- Lograr una ordenación equilibrada de la estruc-

tura urbana de tal forma que se rompa con el esquema de zonas diferenciales en cuanto a la dotación de infraestructura y equipamiento se refiere.

III. ESTRATEGICO.

Políticas de Desarrollo Urbano.

En el centro de población se aplicarán cuatro Políticas de Desarrollo Urbano que normarán los lineamientos generales directores del crecimiento y desarrollo urbano de la localidad; estas políticas se remiten a orientar las acciones de conservación, mejoramiento, reubicación y crecimiento que se realicen en el área urbana.

La Política de Conservación se agrupa en dos: Conservación Puntual y Conservación Zonal. La primera y única que se aplicará, por así requerido el centro de población, se refiere al mantenimiento físico de las siguientes instalaciones: El Albergue de la calle Matamoros, la Casa de la Cultura y el Museo emplazados frente al Palacio Municipal, el Jardín de Niños ubicado en la zona de Jonuta 2000, la Bodega CONASUPO ubicada en la calle Castillo, y la Casa de Pesca ubicada en la calle de La Marina.

La Política de Mejoramiento se aplica en una extensión de 38.85 Has. que cubre a toda el área urbana actual. Esta política determina inducir el mejoramiento de las condiciones físico-materiales y de Imagen Urbana de la superficie mencionada.

La Política de Reubicación se determina básicamente en el área que ocupan los emplazamientos físicos de el Rastro, el Palacio Municipal, el Mercado Público y el Basurero.

Esta política se orienta a reubicar y/o modificar los usos y destinos del suelo urbano en las zonas identificadas, ya que rompen con los requerimientos de la estructuración urbana en el tiempo.

La política de Crecimiento se orienta a atender los requerimientos de suelo necesarios para la expansión urbana, resultado de los incrementos poblacionales. El área requerida para esta política se cuantifica en un total de 41.16 Has.

DELIMITACION DEL CENTRO DE POBLACION.

El límite del centro de población está definido por tres grandes áreas: el área urbana actual, el área de reserva para el crecimiento futuro y el área de preservación ecológica.

De estas tres zonas se hace énfasis en señalar el límite del centro de población dado que éste reviste el ámbito jurídico-legal al que se circunscriben las acciones y lineamientos normativos que este Plan señala.

ESTRUCTURA URBANA, USOS, DESTINOS Y RESERVAS.

El área urbana futura se organizará físicamente a través de nodos de equipamiento estructurados por una red vial. En general, estas variables permitirán la articulación de los usos y destinos propuestos en las etapas de incorporación de suelo de reserva para el crecimiento urbano.

Estructura Urbana.

Los nodos de equipamiento urbano que se proponen, estructuran el área urbana futura de la localidad, se agrupan en tres categorías relacionadas con el nivel de servicios que concentrarán: el centro urbano conserva su uso comercial y de actividades de gestión, así como la concentración de equipamiento varía; el subcentro urbano por medio de servir de apoyo al centro urbano por medio de la localización de equipamiento a nivel local y regional que se estime necesario, a la vez que como elemento preciso que modifique los modelos tradicionales de concentración de equipamiento y servicios en una zona; los centros de barrio deberán servir de apoyo a estos nodos de equipamiento, incluyendo un nivel básico de servicios mínimos indispensables, cuya función se remitirá a servir a un nivel territorial inferior.

Finalmente, como complemento a esta estructuración, se propone la consolidación de un corredor urbano que facilitará las gestiones de comercio y servicios públicos y privado a los usuarios provenientes del área de influencia del centro de población; en tanto que estas zonas tenderán a concentrar los comercios y servicios necesarios para atender una demanda tanto local como municipal.

Los nodos de equipamiento se localizarán en las zonas donde la población se encuentra más dispersa, y donde a corto plazo se sugiere inducir un proceso de redensificación; como a mediano y largo plazo se pretende orientar el proceso de ocupación del suelo y ordenamiento poblacional, en base a los incentivos que ofrece potencialmente el equipamiento del centro y subcentros urbanos.

Territorialmente, los elementos que conforman el subcentro no se localizarán en forma concentrada en el área urbana. Se denomina subcentro, porque su ámbito de servicio y localización se remitirá a una zona funcionalmente delimitada, que abarcará tanto a las zonas urbanas actuales como a las futuras.

El ordenamiento vial propuesto se estructura a partir de las vías existentes en la localidad, y por la propuesta de construcción de un libramiento o vialidad primaria perimetral al área urbana futura.

La vialidad primaria perimetral articulará los accesos regionales que confluyen al área urbana; y al interior de la ciudad, la vialidad se estructurará a partir de 4 ejes o vialidades primarias, 3 con dirección Norte-Sur, y 1 con dirección Oriente-Poniente.

Con este tendido de vías y con la implementación de acciones tendientes a la creación de los elementos de equipamiento que contemplan cada subcentro urbano, se pretende organizar la estructura urbana de Jonuta en una zona que propicie la compactación del uso y ocupación del suelo urbano, lo que implica que los costos de urbanización se optimicen, y que la cobertura de las diferentes acciones beneficie a una población cada vez mayor.

la manera como se organizarán físicamente al interior cada una de las zonas; se determinará por los Usos de Suelo que esta Estrategia les define, así como por Destinos que en particular cada una de las zonas deberá contener:

Usos del Suelo

Los Usos del Suelo, considerados como los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas o predios en el área urbana, son fundamentalmente cuatro: el uso de vivienda, el uso industrial, el uso recreativo y el dedicado a concentrar Oficinas y Servicios.

Destinos del Suelo

Este Plan de Desarrollo adopta el criterio de definir los destinos señalados para los elementos que conforman la estructura urbana, asumiendo el tipo de Destino Indicativo que contempla una ubicación definida en general, y que por tanto precisará de trabajos posteriores que delimiten la ubicación, áreas y predios afectados.

En general, los principales Destinos de Suelo que esta estrategia propone comprenden las áreas que serán ocupadas por Infraestructura, Recreación, Equipamiento, Transporte y Servicios Urbanos.

Equipamiento.

Los destinos del suelo para el equipamiento urbano en sus diferentes componentes se muestran en los siguientes cuadros:

ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO QUE CONSTITUYEN EL SUBCENTRO
URBANO DE LA LOCALIDAD DE JONUTA PARA EL AÑO 2000

ELEMENTO	REQUERIMIENTOS POR PLAZO (UNIDADES)		
	CORTO	MEDIANO	LARGO
Bodega.	1	--	--
Frigorífico.	1	--	--
Nave de Procesamiento.	--	1	--
Secundaria Tecnológica.	--	a/	--
Telégrafos.	--	1	--

a/ Se propone la ampliación en la Secundaria Tecnológica existente.

ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO QUE CONSTITUYEN EL CENTRO URBANO
DE LA LOCALIDAD DE JONUTA PARA EL AÑO 2000.

ELEMENTO	REQUERIMIENTOS POR PLAZO (UNIDADES)		
	CORTO	MEDIANO	LARGO
Jardín de Niños.	1	--	--
Secundaria General <u>a/</u>	--	--	1
Escuela de Capacitación para el Trabajo <u>a/</u>	1	--	--
Escuela Cursos de Capacitación <u>a/</u>	<u>b/</u>	--	--
Bachillerato General-Tecnológico <u>a/</u>	1	--	--
Plaza Cívica.	1	--	--
Unidad Médica de Primer Contacto <u>c/</u>	1	--	--
Clínica <u>c/</u>	--	--	1
Clínica - Hospital <u>c/</u>	1	--	--
Mercado Público.	1	--	--
Tianguis o Mercado Sobre Ruedas.	--	1	--
Rastro Mecanizado <u>d/</u>	1	--	--
Almacén ANDSA <u>d/</u>	--	1	--
Distribuidor de Insumos Agropecuarios <u>d/</u>	--	1	--
Terminal de Autobuses Foráneos.	1	--	--
Palacio Municipal.	1	--	--
Comandancia de Policía.	<u>e/</u>	--	--
Oficina Federal de Hacienda.	1	--	--
Guardería Infantil.	--	1	--

a/ Se sugiere su localización concentrada en el Núcleo Educativo.

b/ Se propone; estas instalaciones ocupen las mismas de la Escuela de capacitación para el Trabajo.

c/ Se pretende sean concentrados en el Núcleo Médico.

d/ Se sugiere conformar la zona de Apoyo a las Actividades Productivas.

e/ Se comprende en el Palacio Municipal.

ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO QUE CONSTITUYEN LA ZONA
CULTURAL-RECREATIVA PROPUESTA A
CORTO Y MEDIANO PLAZO

E
L
E
M
E
N
T
O
S

Biblioteca
Teatro
Área de Ferias y Exposiciones
Museo Regional
Parque Urbano
Balneario Público
Albergue Juvenil

ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO QUE CONFORMAN LOS CENTROS
DE BARRIO UBICADOS AL INTERIOR DEL CENTRO Y SUBCENTRO
URBANOS

E
L
E
M
E
N
T
O
S

Cancha Deportiva Múltiple.
Jardín Vecinal
Juegos Infantiles.
Espacio Múltiple de Actividades
Buzón de Correos
Teléfono Público
Un Consultorio
Conasuper "B"
Caseta de Vigilancia

La localización de estos Destinos, como anteriormente se señaló, adoptan un criterio indicativo general que supone la elaboración de --
los Planes Parciales correspondientes al ámbito de influencia que afec-
ta potencialmente el Subcentro y Centro Urbanos, Centro de Barrio y --
zona Cultural Recreativa.

Se propone que la elaboración de estos Planes se efectúe al cor-
to plazo más permisible con el fin de precisar la ubicación de los ele-
mentos del subcentro y centro urbano que posibiliten la implementación
de las acciones correspondientes a la satisfacción de los requerimien-
tos determinados; así como también la factibilidad de inducir el pro-
ceso de ordenamiento propuesto para la organización de la estructura -

urbana objetivo.

Cambios de Usos y/o Destinos.

En general, las áreas que se identifican, presentan el problema del cambio de los usos del suelo por requerimientos de la estructura urbana futura del centro de población; se propone la reubicación de su uso, en las zonas donde se ha determinado un destino previsto en el horizonte de planeación que contempla esta estrategia.

El Palacio Municipal y mercado Público, se proponen reubicar dentro del área de influencia del Centro Urbano, en el área definida por las calles Ignacio Zaragoza, Matamoros, Alvaro Obregón y la vialidad primaria perimetral propuesta. El Rastro se propone reubicar en la zona de Apoyo a las Actividades Productivas; y finalmente, el Basurero se propone ubicarlo a una distancia de 3 ó 4 kilómetros del centro de población, sobre la carretera que se dirige a Frontera.

la estrategia de desarrollo urbano planteada a partir de los lineamientos generales expuestos para la organización física del centro de población; de la Estructura Urbana, Usos, Destinos del Suelo, se podrá llevar a efecto -entre otras condiciones- a través de la regulación, que sobre la incorporación de suelo al crecimiento urbano se observe. Para tales efectos, este Plan contempla la inclusión del mecanismo de Reservas del Suelo; que regula la incorporación de suelo al crecimiento urbano, en correspondencia a lo señalado por la Política de Desarrollo Urbano de Crecimiento.

RESERVAS DEL SUELO

La estructura urbana actual contará con una reserva de suelo susceptible a incorporarse al Desarrollo urbano de 41.16 has. La incorporación de esta superficie al crecimiento urbano se propone en tres etapas:

En la primera, se incorporarán las 3.56 Has. aledañas al área urbana actual y limitada al Sur por el río Usumacinta. En esta etapa el crecimiento urbano deberá ocuparse para conformar el Centro Urbano como esta Estrategia lo propone, e instalar los servicios de equipamiento e infraestructura correspondientes.

La incorporación de las 9.92 has. señaladas para

la segunda etapa, reforzarán el proceso de crecimiento anterior, encauzando la densidad del área urbana futura hacia el Sur.

Finalmente, en la tercera etapa, período donde se incorporarán la mayor área de 27.68 Has. el crecimiento urbano se debe extender en una franja compacta hacia el Norte y Poniente de la zona urbana que conformarán las etapas anteriores, extendiéndose de Oriente a Poniente a partir del Río Usumacinta.

La incorporación de suelo al crecimiento urbano señalado por estas etapas, tenderá a conformar una zona compacta y evitará que el crecimiento desarrolle su tendencia natural longitudinal de rodear el río.

PRESERVACION ECOLOGICA Y MEJORA-MIENTO DEL MEDIO AMBIENTE.

La propuesta fundamental que esta estrategia de desarrollo urbano propone, en un total de 850 Has., comprendidas entre el límite del área urbana futura de Jonuta y la delimitación de su centro de población; consiste en determinar en esta área, la conservación de las actividades y/o uso que actualmente se desarrollen en esta zona.

Las acciones que esta estrategia recomienda, relativas al mejoramiento del Medio Ambiente, se remiten únicamente a 2 instancias del mismo: a los cuerpos de agua superficiales y a la ecología urbana.

En los cuerpos de agua superficiales, representados por los ríos Usumacinta y San Antonio, se recomiendan acciones de reforestación y saneamiento; mismas que se sugiere las desarrollen conjuntamente la comunidad y las autoridades correspondientes.

Finalmente se propone realizar un programa de reforestación en toda la ciudad; principalmente en parques, plazas, calles y avenidas con el objeto de mejorar la ecología urbana de Jonuta y alternativamente procurar la generación de microlinas agradables a la población.

Complementariamente se realizará un estudio en la zona baja que se ubica al Noreste del área urbana actual, que reditúe las recomendaciones adecuadas para el relleno de esta zona y/o los requerimientos para su ocupación.

ETAPAS DE DESARROLLO URBANO

La estrategia de desarrollo antes planteada, se deberá efectuar en tres etapas que comprenden el corto, mediano y largo plazo. El corto se define como las acciones a realizar para el año 1985; el mediano las consideradas para el año de 1990; y las ubicadas al largo plazo, las que se realizarán para el año 2000.,

Bajo este criterio, para 1985 se incorporarán al área urbana actual 3.56 has. que propiciarán el inicio del proceso de consolidación del área urbana actual, saturándose al máximo posible los intersticios urbanos existentes. Se habrán realizado los planes parciales del subcentro y Centros Urbanos y de la zona Cultural-Recreativa, así como también se habrán realizado los estudios especiales de las zonas; de la terminal de Autobuses foráneos, de Apoyo a las Actividades Productivas, de Apoyo a las Actividades Pesqueras, del Núcleo Educativo y del Núcleo Médico.

Estas acciones habrán reportado los insumos necesarios para la construcción de los emplazamientos que contemplan el Centro y Subcentro Urbanos, a la vez que dichas acciones habrán sido apoyadas por las declaratorias de Usos, Reservas y destinos del Suelo correspondiente.

En el mediano plazo, se incorporarán 9.92 Has. al crecimiento urbano, que consolidarán los lineamientos definidos por el corto plazo, de compactar el área urbana.

El centro urbano se encontrará consolidado, así como el subcentro y el corredor urbano de la ciudad. La zona Cultural-Recreativa deberá contar con las instalaciones señaladas, al igual que las zonas donde se realizaron los estudios especiales.

En este plazo se elaborarán los Planes Sectoriales de Vivienda y se consolidará la zona centro como una zona restringida al paso vehicular. Se terminarán de construir los tramos de la vialidad primaria perimetral; así como la vialidad primaria emplazada al Este del área urbana.

Con estas obras y acciones se conducirá el proceso de consolidación que al largo plazo se propone en la Zona Oriente y Poniente.

Finalmente, en la última etapa se aumentarán 27.68 Has., que conformarán el área urbana contemplada para el año 2000. En este plazo el esquema de desarrollo urbano propuesto a partir de la consolidación del subcentro y centros urbanos quedará concluido; así como el funcionamiento de los diferentes elementos de equipamiento que conformarán a los mismos, como los que conforman las diferentes zonas y núcleos mencionados.

IV. NIVEL PROGRAMATICO Y CORRESPONDENCIA.

Con el fin de llevar a efecto las propuestas del Nivel Estratégico es necesario traducir todas y cada una de las acciones en programas y subprogramas donde se indique la participación y responsabilidad que deberán asumir los diferentes organismos y dependencias de los sectores público, privado y social.

En general este Plan propone 28 programas que se refieren a las siguientes acciones.

Programa de Planeación de los Asentamientos Humanos, el cual está encaminado a la realización de estudios y proyectos de planes sectoriales, parciales y de estudios especiales.

Programa de Suelo, este programa incluye estudios y proyectos específicos así como las adquisiciones y/o expropiaciones de suelo para la expansión del área urbana, densificación y suelo necesario para el equipamiento urbano.

Programa de Agua Potable, incluye la elaboración de estudios y proyectos para la rehabilitación, ampliación y la construcción de nuevos sistemas de redes de abastecimiento y distribución de este servicio.

Programa de Alcantarillado, incluye la elaboración de estudios y proyectos para la rehabilitación, ampliación y la construcción de obras de descarga, recolección y desalojo de aguas pluviales sanitarias.

Programa de Tratamiento de Aguas Negras, incluye la elaboración de estudios y proyectos para la construcción, operación, conservación, rehabilitación y ampliación para el tratamiento de agua residuales.

Programa de Electrificación y Alumbrado Público, incluye estudios y proyectos para la conservación, rehabilitación, operación, ampliación y construcción del sistema eléctrico.

Programa de Carreteras Alimentadoras, incluye la realización de la reconstrucción y modernización (pavimentación) de los caminos con esta característica.

Programa de Aeropistas, en el se incluyen los estudios y proyectos para la rehabilitación y construcción de la Pista Aérea.

Programa de Vialidad Intraurbana, incluye la adecuación de terrenos, la construcción y la prolongación de calles y avenidas para la conformación de un sistema vial primario y secundario adecuado.

Programa de Vivienda Progresiva, incluye los estudios y proyectos para la conformación de fraccionamientos progresivos (lotes y servicios), los programas de pie de casa y los proyectos de viviendas de forma modular para el crecimiento paulatino de las mismas.

Programa de Mejoramiento de Vivienda, incluye la ampliación y rehabilitación. Este programa solo busca mejorar la calidad de la vivienda.

Programa de la Vivienda Terminada, incluye la elaboración de estudios y proyectos, adquisición del suelo, la construcción y la venta de viviendas totalmente terminadas y listas para su ocupación, así como su posterior conservación.

Programa de Educación Básica para toda la Población, incluye la construcción de aulas para Jardín de Niños y Secundaria General.

Programa de Educación Propedeútica y Terminal, incluye la construcción de aulas para Secundaria Técnica, Bachillerato General y Tecnológico y Escuela de Capacitación para el Trabajo.

Programa de Centros Culturales, incluye la elaboración de estudios, proyectos, construcción, rehabilitación y conservación de obras de equipamiento para la cultura tales como: Biblioteca, Museo Regional, Teatro y Centro Social.

Programa de Atención Curativa, incluye la elaboración de estudios y proyectos así como la construcción de equipamiento destinado a la salud.

Programa de Prestaciones Sociales, incluye la elaboración de estudios y proyectos; así como la construcción de Guardería y Albergue Juvenil.

Programa de Equipamiento para el Comercio y Abasto, incluye la elaboración de estudios y proyectos; así como la construcción de Centros de Abasto, mercados, Rastro, Bodega y Tiendas Conasuper "B".

Programa de Transporte Suburbano, incluye la elaboración de estudios y proyectos para la construcción de Terminal de Autobuses Foráneos.

Programa de Urbanización para uso Industrial, incluye la elaboración de estudios y proyectos, conservación y construcción de obras de infraestructura como: vialidades, electrificación, alcantarillado, alumbrado, suministro de agua potables y obras necesarias para las zonas industriales.

Programa de Telefonía Urbana, incluye la elaboración de estudios y proyectos para la instalación de teléfonos públicos.

Programa de Correos, incluye la elaboración de estudios y proyectos; así como la construcción de agencias e instalación de buzones.

Programa de Edificios Públicos y Recreación, incluye la elaboración de estudios y proyectos, construcción, mejoramiento, y operación en su caso de obras como: plazas, jardines, parques, área de ferias y exposiciones, etc.

Programa de Instalaciones Deportivas, incluye la elaboración de estudios y proyectos para la

construcción de canchas deportivas múltiples.

Programa de Servicios Urbanos, incluye la elaboración de estudios y proyectos para la construcción y/o adecuación de panteones y basureros municipales.

Programa de Edificios para la Administración General de Gobierno.

• Este programa incluye la elaboración de estudios y proyectos, la construcción de los edificios que requiere el ejecutivo municipal, los poderes judicial y legislativo; así como los emplazamientos para la gestión de los niveles estatal y federal, también se incluye dentro de este programa la rehabilitación, conservación y mantenimiento de los mismos inmuebles.

Programa de Imagen Urbana, incluye la elaboración de estudios y proyectos especiales encaminados a la reforestación y mejoramiento de la imagen del centro de población.

Programa de Prevención y Atención de Emergencias Urbanas, incluye la construcción de obras de protección con el fin de controlar o evitar los riesgos meteorológicos.

NIVEL INSTRUMENTAL.

Las acciones contenidas en el Nivel estratégico del presente Plan, requieren de un conjunto de instrumentos que permitan su cumplimiento, operación e institucionalización. Para su correcta aplicación, los instrumentos se dividen en instrumentos de control, instrumentos para la coordinación y obtención de recursos del sector público y privado e instrumentos para la administración de las obras, acciones y servicios del Plan.

Los instrumentos jurídicos para la planeación establecen los lineamientos generales a los que deberá subordinarse el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, ejemplo de ello es la Ley del Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

Los instrumentos de control tienen como finalidad principal el hacer obligatoria la participación de los diversos agentes públicos y privados en la ejecución de las acciones, programas y/o proyectos contenidos en el presente Plan y hacer cumplir con los reglamentos y normas. Entre estos instrumentos se cuentan la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el Decreto del límite del Centro de Población y el Reglamento de Construcciones del Estado.

Los instrumentos para la coordinación y obtención de recursos del sector público y privado se orientan a ese cometido para la ejecución de las acciones contenidas en el Plan. Los recursos públicos son los que provienen del Sector Gubernamental en los tres niveles de Gobierno: Federal, Estatal y Municipal.

Los instrumentos para la administración señalan los responsables de administrar el funcionamiento y mantenimiento de las obras, servicios que se proponen el Nivel estratégico. Estos instrumentos se plantean con el propósito de que las autoridades municipales proporcionen en forma oportuna y eficiente los bienes y servicios públicos a los habitantes del centro de población.

Para felicitar la comprensión de los instrumentos administrativos el Plan contiene los cuadros que contemplan los órganos financieros y los posibles responsables de administración y las obras, acciones y servicios, referentes a los programas de planeación, suelo, infraestructura, vialidad, transporte, vivienda, equipamiento urbano, medio ambiente e imagen urbana y prevención y atención de emergencias urbanas.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE TENOSIQUE.

VERSION ABREVIADA (PARA SU PUBLICACION)

EL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO A TRAVES DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES, ASENTAMIENTOS Y OBRAS PUBLICAS EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO EN EL ARTICULO 35 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DE LA ENTIDAD, PUBLICAN EN FORMA ABREVIADA EL CONTENIDO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE TENOSIQUE, TABASCO, APROBADO POR EL C. ING. LEANDRO ROVIROSA WADE, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE TABASCO, EL DIA 23 DE NOVIEMBRE DE 1982. EL CORRESPONDIENTE DECRETO APROBATORIO APARECE EN EL PERIODICO OFICIAL No. 4209 DEL GOBIERNO DEL ESTADO CON FECHA 12 DE ENERO DE 1983.

PRESENTACION.

El centro de población Tenosique, cabecera del Municipio del mismo nombre, se encuentra comprendido en la Zona Prioritaria Costera del Golfo e Istmo de Tehuantepec; razón por la cual el Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco la considera como una de las localidades importantes que es necesario impulsar para apoyar la organización del Estado y el desarrollo socioeconómico del mismo, en congruencia a los lineamientos contenidos en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

El Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco integra a Tenosique en el Sistema Urbano de Emiliano Zapata como un Centro de Servicios Municipales Medios, le confiere una política de impulso y le asigna como bases económicas las actividades agropecuarias, comerciales y de servicios; lo que contribuirá a consolidar las funciones que actualmente cumple para las localidades inscrites en su área de influencia inmediata.

En este contexto, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Tenosique es el instrumento básico para ordenar y regular el desarrollo de

la localidad, de las áreas futuras para su crecimiento y de los elementos naturales que preserven su equilibrio ecológico. El Plan establece los lineamientos a los que habrán de sujetarse las acciones de los sectores público, privado y social.

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Tenosique ha sido elaborado por iniciativa y bajo la coordinación del Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento de Tenosique, mismos que realizaron las consultas con los distintos grupos sociales de la comunidad de acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos y su correspondiente a nivel estatal.

I. NIVEL ANTECEDENTES BASES JURIDICAS

La fundamentación jurídica de este Plan de Desarrollo Urbano de Tenosique se sustenta en primera instancia en las reformas y adiciones de los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; donde se establece la concurrencia entre las tres instancias gubernamentales (federación-estado-municipio) y además se elevan a rango constitucional las acciones de planeación.

Estas reformas son reglamentadas por la Ley General de Asentamientos Humanos, misma que señala, en su artículo 16, "...que corresponde a las legislaturas locales expedir la Ley de Desarrollo Urbano de su Entidad".

La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, tiene como fin fundamental; el ordenar y planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el Estado de Tabasco, así como establecer las normas conforme a las cuales los Gobiernos Estatal y Municipal ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y baldíos.

Esta misma Ley, contempla en su artículo 9, que la ordenación y planeación se deberá llevar a cabo a través de la elaboración de diferentes planes de desarrollo que conforman el Sistema Nacional de Planeación.

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, se constituye en el instrumento que tiene como objetivo central, el dar respuesta óptimas y duraderas a la problemática urbana desde el punto de vista socio-económico de la población mayoritaria en su conjunto. Para el logro de este objetivo,

se define un área territorial de validez del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población que contendrá básicamente: el área urbana actual, las áreas de reserva para el crecimiento urbano, y un área de preservación ecológica.

En esta superficie se ejercerán las declaratorias de los usos, destinos y reservas para lograr el desarrollo y crecimiento armónico del centro de población.

AMBITO REGIONAL

Para solucionar el problema de la concentración en las ciudades de Cárdenas y Villahermosa, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano propone un sistema de ciudades de diferente rango y función que articularán la explotación de los recursos regionales. Inmediato en la implementación del Sistema Urbano Integrado del Istmo.

Para llevar a efecto estos objetivos en el funcionamiento y desarrollo urbano de cada una de las localidades, el Plan Estatal define una política de desarrollo que permitirá unificar los criterios en dotación de infraestructura y servicios, así como coordinar las acciones públicas y privadas con el objeto de optimizar las inversiones.

El sistema urbano estatal propuesto se estructura a través de un centro de población con servicios estatales, cuatro con servicios de nivel intermedio (sub-regionales) y doce más con servicios de nivel medio (municipales).

En este sistema de ciudades, Tenosique se ubica junto con las Municipalidades de Jonuta y Balancán en el sistema urbano de E. Zapata, siendo éste centro prestador de servicios intermedios y los tres anteriores como centros de servicios medios.

AMBITO URBANO

Marco Físico-Natural

La localidad de Tenosique se ubica en la región de los Ríos entre las coordenadas 17°29' de Latitud Norte y 91°25' de longitud Oeste.

El área donde esta localizada presenta las siguientes características físicas: predomina un relieve plano, con escasos accidentes orográficos, la estructura geológica del suelo está conformada por rocas sedimentarias de la era cuaternarias, la composición edafológica reporta tres tipos de suelos: el Vertisol Pélico, Renjina y el Fluvisol. El clima

predominante es el cálido húmedo y predominan pastizales en la región circundante. En conjunto estos elementos definen una aptitud orientada al desarrollo de la actividad ganadera.

Marco Socioeconómico

Actualmente dentro del Área Urbana de Tenosique se encuentran 19,130 Hbas. ubicados en 174.62 Has., registrándose una densidad bruta de 109.55 Hab./Ha.

La tendencia de crecimiento histórico es alta y llegará a tener para el año de 1990 25,122 habs. y al año 2000 un total de 35,618 Hbas. lo que representa una fuerte demanda de equipamiento y servicios.

La estructura demográfica presenta las siguientes características: el promedio de miembros por familia es de 5.2 la pirámide de edades requiere una atención de un hombre por cada mujer, y un índice de dependencias de 4.7 personas que dependen económicamente de cada trabajador.

De acuerdo con la estructura de la Población Económicamente Activa (sector primario 7.4, sector secundario 28.85 % sector terciario 63.75%), las actividades predominantes en la localidad son las que se ubican en el Sector Terciario, dejando en un segundo término a las actividades industriales y primarias. Esto se explica debido a que Tenosique es cabecera Municipal y en ella se ubican los principales servicios gubernamentales; además que su localización geográfica ha definido que se concentre en ella la actividad comercial así como la oferta de bienes y servicios que atienden tanto a la demanda local como a las localidades aledañas.

Respecto a la distribución del ingreso familiar el 61% de la población cuenta con un ingreso mensual de 1.5 veces el salario mínimo; dado el tamaño de la familia, la población se encuentra en serias dificultades para abastecerse de los bienes y servicios necesarios, dado el crecimiento sostenido de los precios en el mercado.

Marco Institucional Jurídico Administrativo

La elaboración y ejecución de los Planes de Desarrollo Urbano los Centros de Población del Estado de Tabasco, se rigen conforme al procedimiento establecido por los Planes Municipales de Desarrollo Urbano; señalado en el Art. 9 fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

Estructura Urbana

Tenosique presenta actualmente una forma irregular e indefinida así como heterogénea por sus características de vivienda, población y uso del suelo.

Del total del área urbana (174.62 Has.) el 31.03% está ocupado por vivienda, el 7% por equipamiento y comercio, el 23.45 lo ocupa la infraestructura y del 38.5% restante, una pequeña parte lo ocupan las actividades productivas (0.80%) y el resto es área baldía.

En general la estructura urbana está compuesta por un centro urbano comercial y de gestión así como por equipamiento disperso ligado con vialidades que no constituyen un sistema vial eficiente.

Infraestructura

En la localidad, la dotación de agua potable cubre aproximadamente al 60% de la población, concentrándose las áreas no servidas, generalmente en las zonas periféricas del centro de población.

Respecto al drenaje la situación es similar, haciendo resaltar la falta de una planta de tratamiento para las aguas negras.

En cuanto a la energía eléctrica, el total del área urbana cuenta con el servicio. Las deficiencias se identifican en el alumbrado público, ya que las zonas periféricas no cuentan con este servicio.

Respecto a la vialidad el principal problema es la pavimentación; el 66% de las calles se encuentran sin pavimentar, dado el nivel de precipitación pluvial las calles se vuelven intransitables.

Equipamiento

De acuerdo con el equipamiento existente, actualmente se observan las siguientes deficiencias: en educación se necesitan aulas en los niveles Elemental, Medio Básico y Medio Superior; en cultura, recreación y deporte se requiere de Biblioteca, Jardines Vecinales, Unidades Deportivas, Canchas Deportivas y Juegos Infantiles. Respecto al servicio de salud se registra la necesidad de una Unidad Médica de primer contacto; en cuanto al comercio y abasto se requiere de tiendas Conasuper "B" y Mercado Público; en transporte se hace

necesario contar con una Terminal de Autobuses Foráneos y Urbanos; en los servicios urbanos se requiere de un Cementerio; relativo al equipamiento de apoyo a las actividades productivas, se requiere de Instalaciones de Apoyo a las Actividades Pesqueras así como de Emplazamientos para las Actividades Turísticas. Finalmente, en el nivel de equipamiento para la asistencia pública se necesita una Guardería Infantil.

Uno de los problemas fundamentales en la dotación del equipamiento es la distribución espacial no equilibrada de los elementos, que genera áreas sin servicios de equipamiento.

Vivienda

En el área urbana se localizan 3,194 viviendas que asientan a los 18,076 hab., reportándose un índice de hacinamiento de 5.66 ocupantes por vivienda.

Del total de las viviendas en Tenosique, el 43.3% es de tipología precaria, el 47.5% es popular y el 9.2% restante es media y residencial.

En lo que se refiere a su tamaño; el 43.71% es vivienda de un cuarto, el 34.69% es de dos cuartos, el 18.19% es de tres cuartos y el 3.41% es de 4 y más cuartos.

De la relación que se establece entre las limitaciones de las distribuciones del ingreso registrada en la localidad, con esta estructura habitacional-tipología y número de cuarto por vivienda, se reporta una problemática deficitaria, tanto cuantitativa como cualitativamente.

El déficit cuantitativo se relaciona con los materiales de construcción, donde se identifican un total de 1,383 viviendas que requieren mejoramiento

La distribución de estas características habitacionales en el área urbana, se distingue de la siguiente manera: en el centro histórico de la localidad se identifican las mayores proporciones de vivienda de 2 y 3 cuartos, así como de vivienda media y residencial; en la demás área urbana se distribuye la vivienda popular precaria, siendo significativa la ubicación de vivienda precaria en la periferia del área urbana.

Imagen Urbana

La ciudad se determina por no tener carácter debido principalmente a la mezcla de materiales, textura, forma o color; convirtiéndose en una estructura de poco valor visual, sin personalidad y en algunos casos caótica.

Diagnóstico y Pronóstico Integrado

El crecimiento de Tenosique que para el año 2000 llegará a tener 35,118 habitantes, implica como necesidad imperante la dotación de equipamiento e infraestructura que deberá ser prevista en forma sistemática; ya que de no planear y programar estas dosificaciones adecuadamente, los problemas antes descritos se agudizarán y será poco factible, práctica y económicamente, su solución.

EL NIVEL NORMATIVO

A partir de lo definido por los Planes de Desarrollo Urbano Nacional, Estatal y Municipal, y considerando la problemática urbana señalada en el Diagnóstico-Pronóstico; el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tenosique establece los siguientes objetivos generales.

- Lograr el ordenamiento, la regulación, el mejoramiento, el funcionamiento eficiente y el crecimiento, en el centro de población de Tenosique y en su área de influencia.

- Concentrar y ampliar la oferta de infraestructura y equipamiento con el fin de permitir que amplios sectores de la población accedan a tales servicios.

- Crear las condiciones necesarias para garantizar la implantación de actividades productivas, principalmente aquellas relacionadas con la actividad principal; de tal forma que se amplíe la productividad del lugar; y al mismo tiempo se genere una oferta de trabajo que dé empleo a la creciente demanda que presenta la fuerza de trabajo.

- Fortalecer las inversiones por parte del sector público y privado en materia de vivienda, con el fin de cubrir los déficit existentes y anticiparse a la probable expansión de la demanda.

- Adecuar la infraestructura interna de la vialidad de tal forma que se vean integradas con las vías de comunicación regionales, mismas que también deberán ser adecuadas.

Complementariamente, se deberá incrementar la oferta y cobertura del sistema de transporte urbano.

- Propiciar que el proceso de crecimiento y cambio se dé en una forma ordenada, mediante la implantación de instrumentos que faciliten la ocupación del territorio como pueden ser los incentivos fiscales y tributarios del uso del suelo; reservas y destinos territoriales; y el control de asentamientos de tipo progresivo para la población de escasos recursos, así como también los estímulos para la inversión de tipo inmobiliario.

- Propiciar el crecimiento y distribución de los habitantes en el centro de población.

- Promover entornos socio-económicos la interrelación del centro de población a un contexto más amplio como puede ser el ámbito estatal y nacional.

- En cuanto a los elementos de tipo natural es necesario fomentar su aprovechamiento, conservación y mejoramiento; de tal forma que se beneficie a la producción de actividades agrícolas, pesqueras, turísticas, etc., que sea lucrativo a la población.

- Orientar el crecimiento físico del centro de población.

- Limitar el fondo legal así como los terrenos de propiedad ejidal y particular con el fin de evitar futuros enfrentamientos por la propiedad del suelo.

- Lograr una ordenación equilibrada de la estructura urbana de tal forma que se rompa con el esquema de zonas diferenciales en cuanto a la dotación de infraestructura y equipamiento se refiere.

III. NIVEL ESTRATEGICO

POLITICAS DE DESARROLLO URBANO

En el centro de población se aplicarán cuatro Políticas de Desarrollo Urbano que normarán los lineamientos generales directores del crecimiento y desarrollo urbano de la localidad; estas políticas se remiten a orientar las acciones de conservación, mejoramiento, reubicación y crecimiento que se realicen en el área urbana.

La Política de Conservación se agrupa en dos; Conservación Puntual y Conservación Zonal. La primera se aplicará específicamente en el mantenimiento físico del Centro de Convivencia Infantil. La segunda se aplicará básicamente en dos zonas que son: el Centro Urbano Actual, y la zona enmarcada por el Ingenio Azucarero, la Vía del F.F.C.C. y el límite sur del área urbana actual; que abarcan 68.5 has. las que deben conservarse y no emplearse para el desarrollo urbano.

La Política de Mejoramiento se aplica en una extensión de 142.52 Has. localizadas entre los límites de la zona Política de Conservación y el límite del área urbana actual. Esta política determina inducir el mejoramiento de las condiciones físico-materiales y de Imagen urbana de la superficie mencionada.

La Política de Reubicación se determina básicamente por un área de 6.26 Has. conformada por la reubicación de la Colonia Héroes de Nacozari, el Barrio de la Petunia, el área de Ferias y Exposiciones, la Planta Potabilizadora y por último el Kiosco localizado en el Malecón.

Esta política se orienta a reubicar y/o modificar los usos y destinos del suelo urbano en las zonas identificadas del suelo urbano en las zonas identificadas, ya que rompen con los requerimientos de la estructuración urbana en el tiempo: debido principalmente a la desarticulación con el área urbana actual, a los costos excesivos de las redes de infraestructura, o bien por requerir de un cambio de uso del suelo como es la zona del Barrio de la Petunia y el Área de Ferias y Exposiciones, cuyos suelos de sea destinado al uso Industrial.

La Política de Crecimiento se orienta a atender los requerimientos de suelo necesario para la expansión urbana, resultado de los incrementos poblacionales. El área requerida para esta política se cuantifica en un total de 1/3.5 Has.

DELIMITACION DEL CENTRO DE POBLACION.

El límite del centro de población está definido por tres grandes áreas: el área urbana actual, el área de reserva para el crecimiento futuro y el área de preservación ecológica.

De estas tres zonas se hace énfasis en señalar el límite del centro de población dado que este reviste al ámbito jurídico-legal al que se circunscriben las acciones y lineamientos normativos que este Plan señala.

ESTRUCTURA URBANA, USOS, DESTINOS Y RESERVAS.

El área urbana futura se organizará físicamente a través de equipamiento estructurados por una red vial. En general, estas variables permitirán la articulación de los usos y destinos propuestos en las etapas de incorporación de suelo de reserva para el crecimiento urbano.

-Estructura Urbana

Los nodos de equipamiento urbano que se proponen, estructuran el área futura de la localidad, se agrupan en tres categorías relacionadas con el nivel de servicios que concentrarán: el centro urbano conserva su uso comercial y de actividad de gestión, así como la concentración de equipamiento vario; los subcentros urbanos tendrán la función de servir de apoyo al centro urbano por medio de la localización de equipamiento a nivel local y regional que se estime necesario, a la vez que como elemento preciso que modifique los modelos tradicionales de concentración de equipamiento y servicios en una zona; los centros de barrio deberán servir de apoyo a estos nodos de equipamiento, incluyendo un nivel básico de servicios mínimos indispensables cuya función se remitirá a servir a un nivel territorial inferior.

Finalmente, como complemento a esta estructuración, se propone la consolidación de corredores urbanos que facilitarán las gestiones de comercio y servicios públicos y privado a los usuarios provenientes del área de influencia del centro de población; en tanto que estas zonas tenderán a concentrar los comercios y servicios necesarios para atender una demanda total local como municipal.

Los nodos de equipamiento se localizarán en las zonas donde la población se encuentra más dispersa y en donde a corto plazo se sugiere inducir un proceso de redensificación; como a un mediano y largo plazo se pretende orientar el proceso de ocupación del suelo y ordenamiento poblacional en base a los incentivos que ofrecen potencialmente los subcentros de equipamiento.

Territorialmente, los elementos que conforman a cada subcentro no se localizarán en forma concentrada en el área urbana. Se denominan subcentros, porque en su ámbito de servicio y localización se remitirá a una zona funcionalmente delimitada, que abarcará tanto a las zonas urbanas actuales como a las futuras.

El ordenamiento vial propuesto se estructura a partir de las vías existentes en la localidad, y por la propuesta de construcción de un libramiento perimetral al área urbana futura.

El libramiento articulará los accesos regionales que confluyen al área urbana; y al interior de la ciudad, la vialidad se estructurará a partir de 7 ejes o vialidades primarias; 4 con dirección Oriente-Occidente y 3 con dirección Norte-Sur.

Con este tendido de vías y con la implementación de acciones tendientes a la creación de los elementos de equipamiento que contempla cada subcentro urbano, se pretende organizar la estructura urbana de Tenosique en 3 zonas que propicien la compactación del suelo y ocupación del suelo urbano, lo que implica que los costos de urbanización se optimicen, y que la cobertura de las diferentes acciones beneficien a una población cada vez mayor.

La manera como se organizarán físicamente al interior cada una de las zonas; se determinará por los Usos de Suelo que esta estrategia les define, así por Destinos que en particular cada una de las zonas deberá contener.

-Usos del Suelo.

Los Usos del Suelo, considerados como los fines particulares a que podrán dedicarse determinada área o predios en el área urbana, son fundamentalmente cuatro: el Uso de Vivienda, el Uso Industrial, el Uso Recreativo, y el dedicado a con- centrar Oficinas y Servicios.

que conforman la estructura urbana, asumiendo el tipo de Destino Indicativo que contempla una ubicación definida en general, y que por tanto precisará de trabajos posteriores que delimiten la ubicación área y predios afectados.

-Equipamiento

-Destinos del Suelo

Este Plan de Desarrollo adopta el criterio de definir los destinos señalados para los elementos

Los destinos del suelo para el equipamiento urbano en sus diferentes componentes se muestran en los siguientes cuadros:

ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO QUE CONSTITUYEN EL CENTRO URBANO DE LA LOCALIDAD DE TENOSIQUE - PARA EL AÑO 2000.

ELEMENTO	REQUERIMIENTOS POR PLAZO (UNIDADES)	
	CORTO	MEDIANO
Jardín de Niños	1	--
Esc. Cap. para el Trabajo	--	1
Esc. Cursos de Capacitación	--	1 a/
Plaza Cívica	--	b/
Unidad Médica de Primer Con- tacto.	--	1
Rastro Mecanizado	--	c/
Comandancia de Policía	--	d/
Oficina Federal de Hacienda	--	1
Bodega	1 e/	--
Frigorífico	1 e/	--
Nave de Procesamiento	--	1 e/
Guardería Infantil	1	--

a/ Se propone que estas instalaciones ocupen las mismas de la Escuela de Capacitación para el Trabajo.

b/Ampliación. Se sugiere el cierre de las calles que la limitan, al paso vehicular.

c/ Se propone la rehabilitación del Rastro a través de

su mecanización.

d/ Se comprende en el Palacio Municipal.

e/ Se sugiere que su localización sea en la zona de Apoyo a las Actividades pesqueras. Comprendida en el área destinada para uso industrial

ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO QUE CONSTITUYEN LOS
SUBCENTROS URBANOS DE LA LOCALIDAD DE TENOS-
QUE PARA EL AÑO 2000.

	ELEMENTO	REQUERIMIENTOS POR PLAZO (UNIDADES)		
		CORTO	MEDIANO	LARGO
SUBCENTRO "A"	Jardín de Niños	1	--	1
	Primaria	--	--	1
	Secundaria General	--	1	--
	Bachillerato General Tecnológico	--	1	--
	Clinica	--	1	--
	Bodega	1	--	--
	Encierro	1	--	--
SUBCENTRO "B"	Jardín de Niños	1	--	--
	Secundaria General	1	--	--
	Secundaria Técnica	1	--	--
	Unidad Deportiva	1	--	--
	Mercado	--	1	--
	Correos (Sucursal)	--	1	--
SUBCENTRO "C"	Jardín de Niños	1	1	--
	Primaria	--	--	1
	Clinica-Hospital	--	1	--
	Mercado	--	--	1
	Tianguis o Mercado Sobre Rueda.	1	--	--
	Terminal de Autobu- ses Foráneos.	1	--	--

*/ Se propone que conserve la localización que ocupa semanalmente.

ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO QUE CONSTITUYEN
LA ZONA CULTURAL-RECREATIVA PROUESTA A --
CORTO Y MEDIANO PLAZO.

E
L
E
M
E
N
T
O
S

Biblioteca
Teatro
Area de Fiestas y Exposiciones
Museo Regional
Parque Urbano
Balneario Público
Alberque Juvenil

ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO QUE CONFORMARÁN
LOS CENTROS DE BARRIO UBICADOS AL INTERIOR
DEL CENTRO Y SUBCENTROS URBANOS

E
L
E
M
E
N
T
O
S

Cancha Deportiva Múltiple
Jardín Vecinal
Juegos Infantiles
Espacio Múltiple de Actividades
Buzón de Correos
Teléfono Público
Un Consultorio
Comisuper "B"
Caseta de Vigilancia

La localización de estos Destinos, como anteriormente se señaló adoptan un criterio indicativo general que supone la elaboración de los Planes

Parciales correspondientes al ámbito de influencia que afecta potencialmente cada uno de los Sub-

centros Urbanos, Centro Urbano, Centro de Barrio y zona Cultural-Recreativa.

Se propone que la elaboración de estos Planes se efectúe al corto plazo más permisible con el fin de precisar la ubicación de los elementos de cada subcentro y centro urbano que posibiliten la implementación de las acciones correspondientes a la satisfacción de los requerimientos determinados, así como también la factibilidad de inducir el proceso de ordenamiento propuesto para la organización de la estructura urbana objetivo.

-Cambios de Usos y/o destinos.

En general, las 6.26 Has. que se identifican, presentan el problema del cambio de los usos del suelo por requerimientos de la estructura urbana futura del centro de población; se propone la reubicación de su uso, en las zonas donde se ha determinado un destino previsto en el horizonte de planeación que contempla esta estrategia.

Las 2.09 Has. correspondientes a la área de Ferias y Exposiciones y a las zonas del Kiosko, se propone su reubicación a la zona Cultural-Recreativa que se emplaza en el extremo surponiente del área urbana futura.

En el caso particular de las 0.5 Has. que ocupa la antigua Planta Potabilizadora emplaza en la zona que esta Estrategia propone como cultural-Recreativa, se propone únicamente la exclusión de las instalaciones correspondientes sin el propósito de reubicarlas, en tanto que actualmente se encuentra en construcción una Planta Potabilizadora que prestará el servicio a toda la localidad.

Finalmente, para el caso particular de los asentamientos humanos a reubicar, conforman un total de 129 viviendas que albergan a 872 habitantes, correspondientes a la Col. Héroes de Nacozari y al Barrio de la Petunia; se sugiere iniciar a corto plazo los estudios correspondientes que permitan identificar las alternativas más viables para su reubicación, en los términos de registrar los costos de oportunidad a que puedan acceder tanto las autoridades correspondientes como la población afectada.

la estrategia de desarrollo urbano planteada, a partir de los lineamientos generales expuestos para la organización física del centro de población de la Estructura Urbana, Usos y Destinos del Suelo, se

podrá llevar a efecto - entre otras condicionantes - a través de la regulación, que sobre la incorporación de suelo al crecimiento urbano se observe. Para tales efectos, este Plan contempla la inclusión del mecanismo de reservas del suelo; que regula la incorporación de suelo al crecimiento urbano, en correspondencia a lo señalado por la Política de Desarrollo Urbano de Crecimiento.

RESERVAS DEL SUELO

La estructura urbana actual contará con una reserva de suelo susceptible a incorporarse al desarrollo urbano de 173.5 Has. La incorporación de esta superficie al crecimiento urbano se propone en tres etapas.

En la primera, se incorporarán las 17.75 Has., aledañas al área urbana actual que tiendan a conformar una zona urbana compacta. En esta etapa el crecimiento urbano se deberá extender en los intersticios que forman las colonias La Trinchera y Lázaro Cárdenas, y los que se identifican al norte del área urbana actual, limítrofes con el arroyo Jampique.

La segunda etapa completará el proceso de crecimiento anterior, de encauzar una expansión compacta. La incorporación de las 54.4 Has., señaladas para este período se deben ubicar al Oriente en los intersticios restantes.

Finalmente, en la tercera etapa; período donde se incorporará la mayor área de 101.25 Has., el crecimiento urbano se debe extender en una franja compacta hacia el Oriente de la zona urbana que conformarán las etapas anteriores, extendiéndose de Norte a Sur a partir del arroyo Jampique. Complementariamente, se incorporarán dos zonas emplazadas al Poniente; una en el extremo Norte, y la otra en el extremo Sur.

La incorporación de suelo al crecimiento urbano, señalado por estas etapas, tenderá a conformar una zona compacta y evitará que el crecimiento desarrolle su tendencia natural longitudinal de borde a el río.

PRESERVACION ECOLOGICA Y MEJORA - MIENTO DEL MEDIO AMBIENTE

La propuesta fundamental que esta estrategia de desarrollo urbano no propone, en un total de 3,093.75 Has., comprendidas entre el límite del área urbana futura de Tenosique y la delimitación de su centro de población; consiste en determinar en esta área, la conservación de las actividades y/o uso del suelo que actualmente se desarrollen en esta zona.

Esta estrategia hace especial énfasis en la zona que ocupa el Ingenio Hermenegildo Galeana, donde se debe conservar el uso agroindustrial y hacerlo extensivo a la superficie que se encuentra desocupada.

Las acciones que esta estrategia recomienda, relativas al mejoramiento del Medio Ambiente, se remiten únicamente a 3 instancias del mismo: a la atmósfera, a los cuerpos de agua superficiales y a la ecología urbana.

Relativo a la atmósfera, es necesario instrumentar acciones que se orienten a controlar las evaluaciones de los desechos en polución que despierta el Ingenio Hermenegildo Galeana.

En los cuerpos de agua superficiales, representados por los arroyos Jampique, Chachín y el río Usumacinta, se recomiendan acciones de reforestación y saneamiento; inismas que se sugiere las desarrollen conjuntamente la comunidad y las autoridades correspondientes.

Finalmente, se propone realizar un programa de reforestación en toda la ciudad; principalmente en parques, plazas, calles y avenidas, con el objeto de mejorar la ecología urbana de Tenosique y alternativamente procurar la generación de microclimas agradables a la población, a través de una arborización que utilice las especies o variedades de vegetación que proporcionen la mayor sombra y reciclaje del aire.

ETAPAS DE DESARROLLO URBANO

La estrategia de desarrollo antes planteada, se deberá efectuar en tres etapas que comprenden el corto, mediano y largo plazo. El corto se define como las acciones a realizar para el año 1985; el mediano las consideradas para el año 1990; y las

ubicadas al largo plazo, las que se realizarán para el año 2000.

Bajo este criterio, para 1985 se incorporarán el área urbana actual 17.75 Has., que propiciarán el inicio del proceso de consolidación del área urbana actual, saturándose al máximo posible los intersticios urbanos existentes. Se habrán realizado los Planes Parciales del Subcentro "C", del Centro Urbano y de la zona Cultural-Recreativa, así como también se habrán realizado los estudios especiales de las zonas; de las terminales de Autobuses, y de la de Apoyo a las Gestiones Públicas.

Estas acciones habrán reportado los insumos necesarios para la construcción de los emplazamientos que contemplan el Centro Urbano y el Subcentro "C", a la vez que dichas acciones habrán sido apoyadas por las Declaratorias de Usos, Reservas y Destinos del Suelo correspondiente.

En el mediano plazo, se incorporarán 54.5 Has. al crecimiento urbano, que consolidarán los lineamientos definidos por el corto plazo, de compactar el área urbana.

El centro urbano se encontrará consolidado, así como el Subcentro "C" y los corredores urbanos de la ciudad. La zona Cultural-Recreativa deberá contar con las instalaciones señaladas, al igual que las zonas donde se realizaron los estudios especiales.

En este plazo se harán los Planes Parciales de los Subcentros A y B, a la vez que se empezarán a realizar las obras correspondientes a cada uno de los subcentros. Se elaborarán los planes Sectoriales de Vivienda y consolidará la zona centro como una zona restringida al paso vehicular. Se terminarán de construir los tramos del libramiento Urbano, Sur y Noroeste; y la vialidad primaria emplazada al Este del área urbana.

Con estas obras y acciones se conducirá el proceso de consolidación que al largo plazo se propone en la zona Oriente.

Finalmente, en la última etapa se aumentarán 101.25 has. que conformarán el área urbana contemplada para el año 2000. En este caso el esquema de desarrollo urbano propuesto, a partir de la consolidación de tres subcentros urbanos quedará concluido, así como el funcionamiento de los diferentes elementos de equipamiento que conformarán a los diferentes subcentros.

IV. NIVEL PROGRAMATICO Y CORRESPONSABILIDAD

Con el fin de llevar a efecto las propuestas del Nivel Estratégico es necesario traducir todas y cada una de las acciones en programas y subprogramas como se indique la participación y responsabilidad que deberán asumir los diferentes organismos y dependencias de los sectores público, privado y social.

En general este Plan propone 30 programas que se refieren a las siguientes acciones:

Programa de Planeación de los Asentamientos Humanos, el cual está encaminado a la realización de estudios y proyectos de planes sectoriales, parciales y de estudios especiales.

Programa de Suelo, este programa incluye estudios y proyectos específicos así como las adquisiciones y/o expropiaciones de suelo para la expansión del área urbana, densificación y suelo necesario para el equipamiento urbano.

Programa de Agua Potable, incluye la elaboración de estudios y proyectos para la rehabilitación, ampliación y la construcción de nuevos sistemas de redes de abastecimiento y distribución de este servicio.

Programa de Alcantarillado, incluye la elaboración de estudios y proyectos para la rehabilitación, ampliación y la construcción de obras de descarga, recolección y desalojo de aguas pluviales y sanitarias.

Programa de Tratamiento de Aguas Negras, incluye la elaboración de estudios y proyectos para la construcción, operación, conservación, rehabilitación y ampliación para el tratamiento de aguas residuales.

Programa de Electrificación y Alumbrado Público, incluyendo estudios y proyectos para la conservación, rehabilitación, operación, ampliación y construcción del sistema eléctrico.

Programa de Carreteras Alimentadoras, incluye la realización de la reconstrucción y modernización (pavimentación) de los caminos con esta característica.

Programa de Carreteras Rurales, incluye la realización de la reconstrucción y modernización (pavimentación) de los caminos con esta connotación.

Programa de Carreteras Interurbanas y Libramientos, incluye la elaboración de estudios y proyectos, construcción, reconstrucción, modernización y conservación de libramientos, accesos regionales y vialidades.

Programa de Vialidad Intraurbana, incluye la adecuación de terrenos, la construcción y la prolongación de calles y avenidas para la conformación de un sistema vial primario y secundario adecuado.

Programa de Vivienda Progresiva, incluye los estudios y proyectos para la conformación de fraccionamientos progresivos (lotes y servicio*), los programas de pie de casa y los proyectos de vivienda de forma modular para el crecimiento de las mismas.

Programa de Mejoramiento de Vivienda, incluye la ampliación y rehabilitación. Este programa sólo busca mejorar la calidad de la vivienda.

Programa de Vivienda Terminada, incluye la elaboración de estudios y proyectos, adquisición de suelo, la construcción y la venta de vivienda totalmente terminadas y listas para su ocupación, así como su posterior conservación.

Programa de Educación Básica para toda la Población, incluye la construcción de aulas para Jardín de Niños, Primaria y Secundaria General.

Programa de Educación Propedéutica y Terminal, incluye la construcción de aulas para Secundaria Técnica, Bachillerato General y Tecnológico y Escuela de Capacitación para el trabajo.

Programa de Centros Culturales, incluye la elaboración de estudios y proyectos, construcción, rehabilitación y conservación de obras de equipamiento para la cultura tales como: Biblioteca, Museo Regional y Teatro.

Programa de Atención Curativa, incluye la elaboración de estudios y proyectos así como la construcción de equipamiento destinado a la salud.

Programa de Prestaciones Sociales, incluye la elaboración de estudios y proyectos; así como la construcción de guardería y albergue juvenil.

Programa de Equipamiento para el Comercio y

Abasto, incluye la elaboración de estudios y proyectos; así como la construcción de centros de abasto, mercado, rastro, bodegas y tiendas Conasuper "B".

Programa de Transporte Urbano, incluye la elaboración de estudios y proyectos para la determinación de rutas; así como la construcción de Terminal de Autobuses Urbanos.

Programa de Transportes Suburbanos, incluye la elaboración de estudios y proyectos para la construcción de Terminal de Autobuses Foráneos.

Programa de Urbanización para Uso Industrial, incluye la elaboración de estudios y proyectos, conservación y construcción de obras de infraestructura integral para el desarrollo adecuado de las zonas industriales, tales como: vialidades, electrificación, alcantarillado, alumbrado, suministro de agua potable y obras necesarias para las zonas industriales.

Programa de Telefonía Urbana, incluye la elaboración de estudios y proyectos para la instalación de teléfonos públicos.

Programa de Correos, incluye la elaboración de estudios y proyectos; así como la construcción de agencias e instalaciones de buzones.

Programa de Edificios Públicos y Recreación, incluye la elaboración de estudios y proyectos, construcción, mejoramiento, y operación en su caso de obras como: plazas, jardines, parques, área de feria y exposiciones, etc.

Programa de Instalaciones Deportivas, incluye la elaboración de estudios y proyectos para la construcción de canchas deportivas múltiples.

Programa de Servicios Urbanos, incluye la elaboración de estudios y proyectos para la construcción y/o adecuación de panteones y basureros municipales.

Programa de Edificios para la Administración General de Gobierno, este programa incluye la elaboración de estudios y proyectos, la construcción de los edificios que requiere el ejecutivo municipal, los poderes judicial y legislativo; así como los emplazamientos para la gestión de los niveles estatales y federal, también se incluye dentro de este programa la rehabilitación, conservación y mantenimiento de los mismos inmuebles.

Programa de Imagen Urbana, incluye la elaboración de estudios y proyectos especiales encaminados a la reforestación y mejoramiento de la imagen del centro de población.

Programa de Prevención y Atención de emergencias Urbanas, incluye la construcción de obras

especiales con el fin de controlar o evitar los riesgos meteorológicos.

V. NIVEL INSTRUMENTAL

Las acciones contenidas en el Nivel Estratégico del presente plan, requieren de un conjunto de instrumentos que permitan su cumplimiento, operación e institucionalización. Para su correcta aplicación los instrumentos se dividen en instrumentos jurídicos para la planeación, instrumento de control, instrumentos para la coordinación, obtención de recursos del sector público y privado, instrumentos para la administración de las obras, acciones y servicios del Plan.

Los instrumentos jurídicos para la planeación establecen los lineamientos generales a los que deberá subordinarse el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, ejemplo de ello es la ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

Los instrumentos de control tienen como finalidad principal el hacer obligatorio la participación de los diversos agentes públicos y privados en la ejecución de las acciones, programas y/o proyectos

contenidos en el presente Plan y hacer cumplir con los reglamentos y normas. Entre estos instrumentos se cuentan la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el decreto del límite del Centro de Población y el Reglamento de Construcciones del Estado.

Los instrumentos para la coordinación y obtención de recursos del sector público y privado se orientan a ese cometido para la ejecución de las acciones contenidas en el Plan. Los recursos públicos son los que provienen del sector Gubernamental en los tres niveles de Gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Los instrumentos para la administración señalan los responsables de administrar el funcionamiento y mantenimiento de las obras y servicios que se proponen en el Nivel Estratégico. Estos instrumentos se plantean con el propósito de que las autoridades municipales proporcionen en forma oportuna y eficiente los bienes y servicios públicos a los habitantes del centro de población.

Para facilitar la comprensión de los instrumentos administrativos el Plan contiene los cuadros que contemplan los órganos financieros y los posibles responsables de administración y las obras y acciones y servicios, referentes a los programas de planeación, suelo, infraestructura, vialidad, transporte, vivienda, equipamiento urbano, medio ambiente e imagen urbana y atención de emergencias urbanas.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE JALPA DE MENDEZ.

VERSION ABREVIADA (PARA SU PUBLICACION)

EL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO A TRAVES DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES, ASENTAMIENTOS Y OBRAS PUBLICAS EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO EN EL ARTICULO 35 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DE LA ENTIDAD, PUBLICAN EN FORMA ABREVIADA EL CONTENIDO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE JALPA DE MENDEZ, TABASCO, APROBADO POR EL C. ING. LEANDRO ROVIROSA WADE, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE TABASCO, EL DIA 23 DE NOVIEMBRE DE 1982. EL CORRESPONDIENTE DECRETO APROBATORIO APARECE EN EL PERIODICO OFICIAL No. 4209 DEL GOBIERNO DEL ESTADO CON FECHA 12 DE ENERO DE 1983.

PRESENTACION

El Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Jalpa de Méndez, constituye la respuesta institucional a su problemática actual y potencial dentro del ámbito urbano.

En este orden, el presente plan tiene como objeto identificar y evaluar las situaciones presentes y futuras, proponer alternativas de solución, identificar a los probables copartícipes en la atención a los problemas, proponer los medios e instrumentos para una eficaz y eficiente atención, y en general orientar la toma de decisiones dentro de su ámbito de competencia y cobertura.

I NIVEL ANTECEDENTES BASES JURIDICAS

Los preceptos legales que fundamentan el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Jalpa de Méndez se establecen en las reformas y adiciones a los Artículos Constitucionales 27, 73 y 115; en la

promulgación de la Ley General de Asentamientos Humanos y en la Ley de Desarrollo urbano del Estado de Tabasco.

Su elaboración, tal como lo establecen las disposiciones legales vigentes en la materia, estuvo a cargo del Gobierno del Estado de Tabasco y del H. Ayuntamiento de Jalpa de Méndez.

DIAGNOSTICO-PRONOSTICO

Jalpa de Méndez, la cabecera municipal, es desde luego la localidad más importante en el municipio, ya que regionalmente actúa como centro comercial, de servicios y oferentes de mano de obra.

Al área circundante a la ciudad se caracteriza por ser de una intensa actividad agropecuaria y con escasos reductos o vestigios de selva.

La imagen urbana es agradable. En el centro, las construcciones son en su mayoría de dos niveles, sobresaliendo como elemento urbano de referencia la iglesia de San Francisco.

El conjunto de la estructura urbana se compone por cuatro barrios. Las vías principales son las calles Gregorio Méndez, Corregidora, 27 de Febrero y Constitución.

Los elementos fundamentales en los que la ciudad basa su funcionamiento son un centro urbano, un corredor comercial y un incipiente corredor cultural y recreativo.

En la zona central se encuentran fundamentalmente usos comerciales, aunque mezclados con otros usos, como los de servicios, viviendas y oficinas. La parte noroeste de la ciudad se caracteriza por encontrarse en ella importantes destinos recreativos y deportivos.

Un pozo profundo abastece de agua potable, almacenándose en dos tanques elevados. El método de cloración es el utilizado para la potabilización. La red de distribución cubre aproximadamente el 80% del área urbana.

El sistema de alcantarillado, por igual, satisface

aproximadamente 3/4 partes de la demanda. Las aguas negras se descargan sin previo tratamiento.

El 90% de los habitantes cuentan con servicios domiciliario de energía eléctrica, y el alumbrado público cubre el 76% de las calles de la localidad.

La estructura vial es relativamente ordenada aunque con calles discontinuas.

Regionalmente, Jalpa de Méndez se encuentra comunicada con el resto del Estado por la carretera Cárdenas-Villahermosa. Las calles se encuentran pavimentadas en un 60%.

El transporte lo cubren 4 líneas de autobuses y dos líneas de taxis. Se encuentra en proceso de construcción una central camionera de 28,000 m² construidos.

El 60% de las viviendas se encuentran en buenas condiciones físicas. El 29% requiere de mejoras en algunos de sus componentes. Y el 11% restante corresponde a viviendas precarias que necesitan ser repuestas en su totalidad.

La estimación de la demanda futura total de vivienda alcanza las 1 443 unidades.

En la zona centro de la ciudad se localiza el equipamiento administrativo, comercial y de servicios más importantes. Actualmente el Ayuntamiento impulsa una nueva zona de equipamiento al oriente de la localidad, constituida por la central camionera, mercado y clínica hospital del IMSS.

Hacia el norte, noreste y noroeste de la localidad se observan áreas con alto porcentaje de baldíos.

Actualmente se encuentra en construcción un libramiento, al norte de la ciudad, lo que evitará el cruce por el centro de transporte pesado.

II NIVEL NORMATIVO

CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES Y SECTORES DE PLANEACION

-Dentro del sistema de ciudades, Jalpa de Méndez es considerada como una ciudad de nivel medio, directamente dependiente de Villahermosa.

-El sistema urbano integrado del Istmo, al cual pertenece Jalpa, queda comprendido dentro de la zona prioritaria Costera del Golfo e Istmo de Tehuantepec.

-El Plan Estatal de Desarrollo Urbano propone para Jalpa de Méndez:

Reacondicionar los sistemas de recolección y eliminación de los derechos sólidos y líquidos.

Realizar el inventario de suelo urbano de la localidad.

- El Plan Municipal de Desarrollo Urbano establece para Jalpa de Méndez:

-Una meta poblacional de 12,000 habitantes al año 2000.

-Una política de impulso.

-La creación de una zona industrial contigua a la carretera Jalpa-Cunduacán, con una superficie de 25 Has.

-Dentro de los programas de acción concentrada, el Programa de sistema de enlace inter-urbano, propone la pavimentación de 21 kms., de la carretera Jalpa-Soyataco-Mecoacán.

-Programa de equipamiento para la comercialización, propone la construcción de bodega rural conasupo-almacenamiento y distribución de productos.

-El Plan Ecológico Estatal hace los siguientes señalamientos:

Coadyuvar a disminuir la destrucción de construcciones por movimientos telúricos, pues la localidad se ubica en "zona perisísmica".

Mejorar la dotación y calidad del agua potable.

OBJETIVOS DEL PLAN

-Apoyar mediante la estructuración urbana, que las actividades principales de la ciudad tenga un grado mayor de diversificación.

-Impulsar el desarrollo urbano de la ciudad de acuerdo a los lineamientos generales que establecen los Planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipal

-Determinar el óptimo uso del suelo urbano de acuerdo con los lineamientos establecidos en este plan.

-Prever las necesidades de suelo urbano para el desarrollo planificado de la ciudad.

-Determinar la localización espacial del equipamiento urbano, de acuerdo a los usos y destinos del suelo establecidos y a los requerimientos y distribución de la población en el área urbana.

-Mantener los niveles de dotación existentes y apoyar las prioridades sectoriales económicas.

-Preservar el equilibrio ecológico del centro de población y elevar la calidad del medio ambiente urbano.

-Lograr un hámbito de seguridad para la población que radica en la localidad, previendo los riegos y atendiendo adecuadamente los siniestros.

DOSIFICACION Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO. TABLA DE POBLACION Y SUPERFICIE.

- DENSIDAD PROPUESTA

P L A Z O S	TASA ANUAL DE CRECIMIENTO POBLACIONAL.	HABITANTES		HECTAREAS		DENSIDAD HABS/HA.
		TOTAL	INCREMENTO	TOTAL	INCREMENTO	
Actual (1981)	4.1	7 800		125	0	62
Corto Plazo (1982)	2.53	8 655	855	125	0	69
Mediano Plazo (1986)	3.51	9 600	945	125	0	77
Largo Plazo (2000)	1.88	12 000	2 400	146	21	78

DOSIFICACION DE SUELO

CONCEPTO			CORTO PLAZO			MEDIANO PLAZO			LARGO PLAZO		
	SUPERFICIE HAS.	TOTAL %	INCREMENTOS	SUPERFICIE HAS.	TOTAL %	INCREMENTOS	SUPERFICIE HAS.	TOTAL %	INCREMENTOS	SUPERF. HAS.	TOTAL %
Vivienda	57.3	45.85	12.4	69.7	55.63	7.1	76.8	61.29	17.0	93.8	64.12
Equipamiento	11.9	9.48	1.3	13.2	10.53	4.5	17.7	14.13	3.0	20.7	14.15
Vialidad	20.0	15.92	3.2	23.2	28.52	1.4	24.6	19.63	1	25.6	16.81
Usos Mixtos	4.1	3.26	1.1	5.2	4.15	1	5.2	4.95	-	6.2	4.93
Baldíos	32.0	25.48	-	1.4	11.17	-	-	-	-	-	-
Industria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	125.3	100%	18	125.3	100%	14	125.3	100%	21.0	146.3	100%

AREA DE PRESERVACION ECOLOGICA	2310 Has.	94.05%
AREA TOTAL DEL CENTRO DE POBLACION	2456 Has.	

III NIVEL ESTRATEGICO DELIMITACION DEL CENTRO DE POBLACION

evitando solamente la instalación de aquellos -
elementos incompatibles a la actividad que se
define como predominante.

El Artículo 2o. de la Ley General de Asenta-
mientos Humanos establece que al ámbito de
validez de los planes de desarrollo urbano incluyen
el área urbana actual. Las áreas que se reserven a su
futura expansión y las constituidas por elementos
que cumplen la función de conservar y mejorar las
condiciones ecológicas de la localidad.

Estas áreas proporcionarán el equipamiento -
ecológico a la localidad y estarán constituidas por
las áreas que circundan a la misma. Su uso -
predominante será el agropecuario, recreativo y
rústico.

La superficie de las tres áreas constitutivas básicas
del centro de población son:

ZONA	SUPERFICIE HECTAREAS
Area urbana actual	125
Area de reserva para crecimiento	21
Area de preservación ecológica	2 310
T O T A L	2 456

III NIVEL ESTRATEGICO ESTRATEGIA GENERAL

Estructura Urbana

La estrategia de desarrollo adoptada propone
orientar el crecimiento hacia el noreste de la actual
mancha urbana, aprovechando el libramiento que
permitirá el enlace interurbano y evitará el paso del
transporte de carga por el área urbana.

CENTRO URBANO

Considerando la función importante que de-
sempeña el centro urbano, conservará y con-
solidará esta área.

El tipo de desarrollo perseguido es del tipo
combinado entre lineal y concentrado, y con él se
aprovecharán las redes de equipamiento ya exis-
tentes.

Los usos predominantes serán de comercio -
especializado o semiespecializado, de equipamien-
to fundamentalmente administrativo y de servicios.
Se favorecerá la conservación de los usos habi-
tacionales, así como el equipamiento básico, -
evitando sean desplazados por otras actividades.

En lo fundamental se conservará la estructura
formal de la localidad. a través de la vialidad
primaria y secundaria propuesta, respetando para
ello la configuración existente.

CENTRO DE BARRIO

Se consolidarán las actividades predominantes de
la ciudad y se estructurarán por zonas a partir del
funcionamiento general del sistema urbano local,
permitiendo en estas zonas la mezcla de usos,

Se propiciará la conformación del centro de
barrio en la zona nororiente de la localidad, e
incluirlá al equipamiento ya existente de la central
camionera; mercado y clínica hospital del Seguro
Social.

Los usos predominantes en este centro serán el comercial, de oficinas y servicios.

EQUIPAMIENTO PRINCIPAL

Este equipamiento, por las repercusiones que generalmente ocasiona, constituye un elemento importante a considerar en la conformación urbana.

El parque urbano se localizará al sur de la localidad. Se permitirá solamente el establecimiento de instalaciones propias del parque, tales como: jardín botánico, vivero, juegos infantiles, así como áreas para paseo y recreación.

Asimismo, se requiere desunar nueva área para cementerio. Este se ubicará al norte de la localidad.

El equipamiento primario existente localizado fuera del centro urbano y centro de barrio, como es la unidad deportiva, el campo de béisbol. El centro de comercio, el actual cementerio y el resto, principalmente, se conservará dándole un adecuado mantenimiento.

USOS Y DESTINOS

USOS. Son los fines particulares y privados a que se dedica el suelo y subyace o evidencia el fin de lucro del mismo, sea de manera directa o indirecta.

AREAS HABITACIONALES

El área localizada al norponiente de la localidad, concentrará principalmente vivienda residencial y media, clasificada de acuerdo a sus características propias de intensidad de uso en dos tipos: el primer tipo, de densidad alta que fluctuará entre 100 y 150

hab/ha., y el segundo de densidad media que fluctuará entre 70 y 100 hab/ha. Los terrenos localizados al nororiente del centro urbano, concentrarán predominantemente vivienda media.

Los demás terrenos que conforman el área urbana actual, contendrán preferencialmente a la vivienda media y popular. Los terrenos que se incorporarán como reservas territoriales, contenen-

drán principalmente a la vivienda popular.

DESTINOS. Son los fines públicos a que se dedicará un predio o terreno, y lo constituyen principalmente el equipamiento público, la vialidad y la infraestructura.

Un elemento relevante en la estructura vial, lo constituye el libramiento actualmente en construcción, que permitirá ordenar el tránsito vial, dando fluidez y continuidad al tránsito regional, de paso, diferenciándolo del tránsito local.

La ubicación del equipamiento se dará preferentemente en el centro urbano y en el centro de barrio.

La red de distribución de agua potable y el sistema de drenaje sanitario y pluvial se introducirá progresivamente en las zonas carentes del servicio y en las zonas propuestas para el crecimiento urbano.

ETAPAS DE DESARROLLO

-Primera Etapa 1982-1985

En esta etapa, se estima que la población ascenderá a 8 655 habitantes. Es decir, se agregarán 855 nuevas personas, las cuales se asentarán fundamentalmente en las zonas débilmente densificadas, localizadas al noroeste del centro urbano.

-Segunda Etapa 1985-1988

En esta etapa la población se elevará a 9 600 habitantes.

Las zonas a ocupar son principalmente los barrios al norte y noreste de la ciudad; y al sureste y suroeste, en los barrios de la Candelaria y Santa Ana.

-Tercera Etapa 1988-2000

Al año 2000 la población alcanzará los 12 000 habitantes.

El área urbano actual, por igual, se verá incrementada con 21 nuevas hectáreas, localizadas al oriente de la misma.

De este modo la densidad urbana promedio alcanzará los 78 hab/ha.

JALPA DE MENDEZ, TAB.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO	SUBPROGRAMA DE DESARROLLO URBANO	A C C I O N E S	CORTO PLAZO 1985			EFECTOS DE LA META			RESPONSABILIDAD		
			PRIORIDAD	UNIDAD DE MED.	CANTIDAD	GLOBAL	LOCAL	HAB. BENEF.	MUNICI-PIO	ESTADO	FEDERACION
SUELO	REGULACION	Negar permisos de construcción en la zona sur por ser inundable.	A	Reglamento	1		X		X	X	
INFRAESTRUCTURA	AGUA POTABLE	Ampliar la red de distribución.	A	Has.	37		X	855		SAPAET	SAHOP BANOBRAS FFFFM
	ALCANTARILLADO	Ampliar la red de alcantarillado.	A	Has.	18.7		X	2415		X	SAHOP OGS APA
	ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO.	Ampliar la red de distribución de energía eléctrica.	B	"	21.7		X	2279		JLE	CFE
		Ampliar la red de alumbrado público.	B	"	21.7		X	2279		JLE	CFE
VIALIDAD SECUNDARIA.	SECUNDARIA	Pavimentar calles del Barrio Santa Ana.	B	M ²	3600		X	8655	X	X	BANOBRAS
		Pavimentar calles del Barrio La Guadalupe.	C	M ²	3100		X	1200	X	X	BANOBRAS
		Pavimentar calles del Barrio La San delaria.	B	M ²	3200		X	9600	X	X	BANOBRAS
VIVIENDA	VIVIENDA TERMINADA.	Vivienda Familiar Popular	A	Viviendas.	203		X	1115		X	X
EQUIPAMIENTO URBANO.	COMERCIO Y ABASTOS.	Construcción de un Conauser	A	M ²	300	X					OICONS
IMAGEN URBANA	MEJORAMIENTO DE IMAGEN URBANA.	Remodelar el Centro Urbano	A	M ²	12500		X	13500	X	X	CUC
		Pestonizar el centro de la ciudad las calles Gregorio Méndez, J. M. - Pino Suárez y Morete.	A	M ²	250		X	1200	X	X	
PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.	COMUNICACION, CONSULTA Y CAPACITACION.	- Difundir ampliamente el Plan	A			X			X	X	
		- Integrar grupo de planificación que promueva y opere el plan.	A			X			X		

CINCUENTA Y OCHO

PERIODICO OFICIAL.

6 de Agosto de 1983

NIVEL INSTRUMENTAL

Las acciones contenidas en el Nivel Estratégico del presente Plan, requieren de un conjunto de instrumentos que permitan su cumplimiento, operación e institucionalización. Para su correcta aplicación, los instrumentos se dividen en instrumentos jurídicos para la planeación, instrumentos de control, instrumentos para la coordinación y obtención de recursos del sector público y privado e instrumentos para la administración de las obras, acciones y servicios del Plan.

Los instrumentos jurídicos para la planeación establecen los lineamientos generales a los que deberá subordinarse el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, ejemplo de ello es la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

Los instrumentos de control tienen como finalidad principal el hacer obligatoria la participación de los diversos agentes públicos y privados en la ejecución de las acciones, programas y/o proyectos contenidos en el presente Plan y hacer cumplir con los reglamentos y normas. Entre estos instrumentos se cuentan la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el Decreto del Límite del Centro de Población y el Reglamento de Construcciones del Estado.

Los instrumentos para la coordinación y obtención de recursos del sector público y privado se orientan a ese cometido para la ejecución de las acciones contenidas en el Plan. Los recursos públicos son los que provienen del Sector Gubernamental en los tres niveles de gobierno: Federal, Estatal y Municipal.

Los instrumentos para la administración señalan los responsables de administrar el funcionamiento y mantenimiento de las obras y servicios que se proponen en el Nivel Estratégico. Estos instrumentos se plantean con el propósito de que las autoridades municipales proporcionarán en forma oportuna y eficiente los bienes y servicios públicos a los habitantes del centro de población.

Para facilitar la comprensión de los instrumentos administrativos, el Plan contiene los cuadros que contemplan los órganos financieros y los posibles responsables de administración y las obras, acciones y servicios, referentes a los programas de planeación, suelo, infraestructura, Vialidad, transporte, vivienda, equipamiento urbano, medio ambiente e imagen urbana y prevención y atención de emergencias urbanas.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE NACAJUCA.

VERSION ABREVIADA (PARA SU PUBLICACION)

EL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO A TRAVES DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES, ASENTAMIENTOS Y OBRAS PUBLICAS EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO EN EL ARTICULO 35 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DE LA ENTIDAD, PUBLICAN EN FORMA ABREVIADA EL CONTENIDO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE NACAJUCA TABASCO, APROBADO POR EL C. ING. LEANDRO ROVIROSA WADE, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE TABASCO, EL DIA 23 DE NOVIEMBRE DE 1982. EL CORRESPONDIENTE DECRETO APROBATORIO APARECE EN EL PERIODICO OFICIAL No. 4208 DEL GOBIERNO DEL ESTADO CON FECHA 8 DE ENERO DE 1983.

PRESENTACION

El centro de población Nacajuca, cabecera del municipio del mismo nombre, se encuentra comprendido en la zona prioritaria Costera del Golfo e Istmo de Tehuantepec; razón por la cual el Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco la considera como una de las localidades importantes que es necesario impulsar para apoyar la organización del Estado el desarrollo socioeconómico del mismo, en congruencia con los lineamientos contenidos en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

El Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco integra a Nacajuca en el Sistema Urbano de Villahermosa como un Centro de Servicios Municipales Medios, le confiere una política de Ordenamiento y Control y le asigna como bases económicas las actividades agropecuarias, comerciales y de servicios; lo que contribuirá a consolidar las funciones que actualmente cumple para las localidades inscritas en el área de influencia inmediata.

En este contexto, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Nacajuca es el instrumento básico para ordenar y regular el desarrollo de la localidad, de las áreas que rodean su crecimiento y de los elementos naturales que preserven su equilibrio ecológico. El Plan establece los lineamientos a los que habrán de ajustarse las acciones de los sectores públicos, privados y social.

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Nacajuca ha sido elaborado por iniciativa y bajo la coordinación del Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento de Nacajuca, mismos que realizaron las consultas con los distintos grupos sociales de la comunidad de acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos y su correspondiente a nivel estatal.

I. NIVEL ANTECEDENTES BASES JURIDICAS

Las fundamentaciones jurídicas de este Plan de Desarrollo Urbano de Nacajuca se sustentan en primera instancia en las reformas y adiciones de los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; donde se establece la concurrencia entre las tres instancias Gubernamentales (federación-estado-municipio) y además se elevan a rango constitucional, las acciones de planeación.

Estas reformas son reglamentadas por la Ley General de Asentamientos Humanos, misma que señala, en su artículo 16, "...que corresponde a las legislaturas locales expedir la Ley de Desarrollo Urbano de su Entidad".

La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, tiene como fin fundamental; el ordenar y planear la función, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el Estado de Tabasco, así como establecer las normas conforme a las cuales los Gobiernos Estatal y Municipal ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de área y baldíos.

Esta misma Ley contempla en su artículo 9, que la ordenación y planeación se deberá llevar a cabo a través de la elaboración de diferentes planes de

desarrollo que conforme el Sistema Nacional de Planeación.

El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, se constituye en el instrumento que tiene como objetivo central, el dar respuestas óptimas y duraderas a la problemática urbana, desde el punto de vista socio-económico de la población mayoritaria en su conjunto. Para el logro de este objetivo, se define un área territorial de validez del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población que contendrá básicamente: el área urbana actual, las áreas de reserva para el crecimiento urbano, y un área de preservación ecológica.

En esta superficie se ejercerán las declaratorias de los usos, destinos y reservas para lograr el desarrollo y crecimiento armónico del centro de población.

AMBITO REGIONAL

Para solucionar el problema de la concentración de las ciudades de Cárdenas y Villahermosa, El Plan Estatal de Desarrollo Urbano propone un sistema de ciudades de diferentes rango y función que articularán las explotación de los recursos regionales, incidiendo en la integración del Sistema Urbano Integrado del Istmo.

Para llevar a efecto estos objetivos en el funcionamiento y desarrollo urbano de las localidades, el Plan Estatal define una política de desarrollo que permitirá unificar los criterios en dotación de infraestructura y servicios así como coordinar las acciones públicas y privadas con el objetivo de optimizar las inversiones.

El Sistema Urbano Estatal propuesto se estructura a través de un centro de población los servicios estatales, 4 con servicios de nivel intermedio (sub-regionales); y 12 más con servicios de nivel medio (municipales).

En este sistema de ciudades; Nacajuca se ubica junto con Jalpa de Méndez y Frontera en el sistema urbano de Villahermosa, siendo este último el centro prestador de servicios estatales y los tres primeros ciudades de servicios medios.

AMBITO URBANO

Marco Físico-Natural

La localidad de Nacajuca se ubica en la región de la Chontalpa entre las coordenadas 18°10' de latitud Norte y 93°01' de longitud Oeste.

El área donde está localizada presenta las siguientes características físicas: predomina un relieve plano con escasos accidentes orográficos, la estructura geológica del suelo está conformada por rocas sedimentarias de la era cuaternaria, la composición edafológica reporta que son suelos de textura fina (Gleysol Eútrico-Cambisol Gléyico y Gleysol Eútrico). El clima predominante es el cálido húmedo y predominan pastizales en la región circundante. En conjunto estos elementos definen una aptitud orientada al desarrollo de la actividad agropecuaria.

Marco Socioeconómico

Actualmente dentro del Área Urbana de Nacajuca se encuentran 5,509 hab. ubicados en 120.32 Has. registrándose una densidad bruta de 45.82 hab/ha.

La tendencia de crecimiento histórico es baja y llegará a tener para el año de 1990 6,282 hab., y al año 2000 un total de 7,419 hab. lo que representa una considerable demanda de equipamiento y servicios.

La estructura demográfica presenta las siguientes características: el promedio de miembros por familia es de 4.82, la pirámide de edades reporta una relación de un hombre por cada mujer, y un índice de dependencia de 4.8 personas que dependen económicamente de cada trabajador.

De acuerdo con la estructura de la Población Económicamente Activa (sector primario 8.77%, sector secundario 39.58% y el sector terciario - 51.65%), las actividades predominantes en la localidad son las que se ubican en el Sector Terciario, dejando en un segundo término a las actividades industriales y primarias. Esto se explica debido a que Nacajuca es cabecera Municipal y en ella se encuentra la oferta de bienes y servicios; además que su localización geográfica a definido que en ella se concurra la actividad comercial que atienda tanto a la demanda local como a las localidades aledañas.

Respecto a la distribución del ingreso familiar cerca del 57% de la población cuenta con un ingreso mensual de 1.5 veces el salario mínimo; dado el tamaño de la familia, la población se encuentra en serias dificultades para abastecerse de los bienes y servicios necesarios dado el crecimiento sostenido de los precios en el mercado.

Marco Institucional Jurídico Administrativo

La elaboración y ejecución de los Planes de Desarrollo Urbano de los centros de población del Estado de Tabasco, se rigen conforme al procedimiento establecido por los Planes Municipales de Desarrollo Urbano; señalando en el Art. 9 fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

Estructura Urbana

Nacajuca presenta actualmente una estructura física irregular, así como heterogénea por sus características de vivienda. Población y uso del suelo.

Del total del área urbana (120.32 Has.), el 65.28% está ocupado por vivienda, el 8.6% está ocupado por equipamiento y comercio, el 5.65% lo ocupa la infraestructura y el 30.51% restante, es ocupado por área baldía.

En general la estructura urbana está compuesta por un centro urbano central y de gestión asistida por el municipio, que presenta algunas viviendas que no constituyen un sistema vial eficiente.

Infraestructura

En la localidad, la red de agua potable cubre el 55% de la población y aunado a este porcentaje se registra un servicio irregular que presenta deficiencias en la dotación de agua.

Respecto al drenaje la situación es más crítica, pues tan solo el 40% está conectado al servicio.

El 100% del área urbana cuenta con el servicio de energía eléctrica; el alumbrado presenta deficiencias hacia la periferia, debido al bajo voltaje y al número de las luminarias.

Respecto a la vialidad el principal problema es la pavimentación; el 82% de las calles se encuentran sin pavimentar y dado el nivel de precipitación pluvial las calles se vuelven intransitables.

Equipamiento

De acuerdo al equipamiento existente, se observan las siguientes carencias: En cuanto a Educación, se presentan déficit de aulas en los niveles Elemental y Medio Básico; así como la carencia de un Plantel para el nivel Medio Superior; respecto a la Cultura, Recreación y Deporte, se aprecian déficit en los elementos: Biblioteca, Auditorio, Museo, Teatro, Parque Urbano, Área de Ferias y Exposiciones y Unidades Deportivas; con referencia a la Salud se observan carencias respecto a una Unidad Médica de Primer Contacto y una Clínica Hospital; de acuerdo a las Comunicaciones se aprecia un déficit total en cuanto a Oficina de Correos; en lo que se refiere al Equipamiento de Apoyo a las Actividades Productivas se anota la necesidad de los elementos que coadyuvan al apoyo de las actividades agropecuarias y turísticas. Finalmente en cuanto a la Asistencia Pública, se requiere de una Guardería Infantil.

Uno de los problemas fundamentales en la dotación del equipamiento es la distribución espacial desequilibrada de los elementos que genera áreas sin servicios de equipamiento.

Vivienda

En el área urbana de Nacajuca se localizan 548 viviendas que asientan a 5,509 hab., reportándose un índice de hacinamiento de 5.57 ocupantes por vivienda.

Del total de las viviendas en Nacajuca, el 28.56% es de tipología precaria, el 67.85% es popular y el 8.59% restante media y residencial.

En lo que se refiere a su tamaño; el 33.33% es vivienda de un cuarto, el 47.78% es de dos cuartos, el 16.67% es de tres cuartos y el 2.22% es de cuarto y más cuartos.

De la relación que se establece entre las limitaciones de la distribución del ingreso registrada en

la localidad con esta estructura habitacional-tipología y número de cuartos por vivienda-, se reporta una problemática deficitaria, tanto cuantitativa como cualitativamente.

El déficit cuantitativo se relaciona con los materiales de construcción de donde se identifican un total de 233 viviendas que requieren mejoramiento.

La distribución de estas características habitacionales en el área urbana se distingue de la siguiente manera: en el Centro Histórico de la Localidad se edifican las mayores proporciones de vivienda de dos y tres cuartos, así como de vivienda media y residencial; en la demás área urbana se distribuye la vivienda popular y precaria, siendo significativa la ubicación de vivienda precaria en la periferia del área urbana.

Imagen Urbana

La ciudad se determina por no tener ningún carácter debido principalmente a la mezcla de materiales. Textura, forma o color, convirtiéndose en una estructura de poco valor visual, sin personalidad y en algunos casos caótica.

Diagnóstico y Pronóstico Integrado

El crecimiento de Nacajuca que para el año 2000 llegará a tener 7,419 habitantes, implica como necesidad imperante la dotación de equipamiento e infraestructura que deberá ser provista en forma sistemática; ya que de no planear y programar estas dosificaciones adecuadamente, los problemas antes descritos se agudizarán y serán poco factible, práctica y económicamente, su solución.

II. NIVEL NORMATIVO

A partir de lo definido por los Planes de Desarrollo Urbano Nacional, Estatal y Municipal, y considerando la problemática urbana señalada en el Diagnóstico-Pronóstico, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Nacajuca establece los siguientes objetivos generales.

-Lograr el ordenamiento, la regulación, el mejoramiento, el funcionamiento eficiente y el crecimiento en el centro de población de Nacajuca y su área de influencia.

-Concentrar y ampliar la oferta de infraestructura y equipamiento, con el fin de permitir que amplios sectores de la población accedan a tales servicios.

-Crear las condiciones necesarias para garantizar la implantación de actividades productivas, principalmente aquellas relaciones con la actividad principal; de tal forma que se amplíe la productividad del lugar, y al mismo tiempo se genere una oferta de trabajo que dé empleo a la reciente demanda que presenta la fuerza de trabajo.

-Fortalecer las inversiones por parte del sector público y privado en materia de vivienda, con el fin de cubrir los déficit existentes y anticiparse a la probable expansión de la demanda.

-Adecuar la infraestructura interna de la vialidad de tal forma que se vean integradas con las vías de comunicación regionales mismas que también deberán ser adecuadas.

-Propiciar que el proceso de crecimiento y cambio se dé en una forma ordenada, mediante la implantación de instrumentos que faciliten la ocupación del territorio como pueden ser los incentivos fiscales y tributarios del uso del suelo; la delimitación del centro de población; la constitución de usos, reservas y destinos territoriales; y el control de asentamientos de tipo progresivo para la población de escasos recursos, así como también los estímulos para la inversión de tipo inmobiliario.

-Propiciar el crecimiento y distribución de los habitantes en el centro de población.

-Promover en términos socio-económicos la interrelación del centro de población, a un contexto más amplio como puede ser el ámbito estatal y nacional.

-En cuanto a los elementos de tipo natural es necesario fomentar su aprovechamiento, conservación y mejoramiento; de tal forma que se beneficie a la producción de actividades agrícolas, turísticas, etc. que sean lucrativas a la población.

-Orientar el crecimiento físico del centro de población.

-Limitar el fundo legal así como los terrenos de propiedad ejidal y particular con el fin de evitar futuros enfrentamientos por la propiedad del suelo.

-Lograr una ordenación equilibrada de la estructura urbana de tal forma que se rompa con el esquema de zonas diferenciales en cuanto a la dotación de infraestructura y equipamiento se refiere.

III. NIVEL ESTRATEGICO POLITICAS DE DESARROLLO URBANO

En el centro de población se aplicarán cuatro Políticas de Desarrollo Urbano que normarán los lineamientos generales directores del crecimiento y desarrollo urbano de la localidad; estas políticas se remiten a orientar las acciones de conservación, mejoramiento, reubicación y crecimiento que se realicen en el área urbana.

La Política de Conservación se agrupa en dos; Conservación Puntual y Conservación Zonal. En la localidad únicamente se determina la primera, y se refiere específicamente al mantenimiento físico de las instalaciones del Centro de Convivencia Infantil, del Palacio Municipal, de la Casa de la Cultura, de la Iglesia, de la Escuela Secundaria Federal, de una Telesecundaria, de la Central Camionera y de un Campo Deportivo.

La Política de Mejoramiento se aplica en una extensión de 120.23 Has., a toda el área urbana actual. Esta Política determina inducir el mejoramiento de las condiciones físico-materiales y de imagen Urbana de la superficie mencionada.

La Política de Reubicación se determina básicamente en un área de 8.96 Has. conformada por la reubicación de 115 casas ubicadas al Oriente y Poniente del área urbana actual; sobre los caminos municipales que se dirigen a los poblados de Jalupa y Guatacalca.

Esta política se orienta a reubicar y/o modificar los usos y destinos del suelo urbano en las zonas identificadas, debido principalmente a la desarticulación que guardan con el área urbana actual, y a los costos excesivos de urbanización que estos significa.

La Política de Crecimiento se orienta a atender los requerimientos de suelo necesarios para la expan-

ción urbana, resultado de los incrementos poblacionales. El área requerida para esta política se cuantifica en un total de 62.4 Has.

DELIMITACION DEL CENTRO DE POBLACION

El límite del centro de población está definido por tres grandes áreas: el área urbana actual, el área de reserva para el crecimiento futuro y el área de preservación ecológica.

De estas tres zonas que hacen énfasis en señalar el límite del centro de población dado que este reviste el ámbito jurídico-legal al que se circunscriben las acciones y lineamientos normativos que este Plan señala.

ESTRUCTURA URBANA, USOS, DESTINOS Y RESERVAS

El área urbana futura se organizará físicamente a través de nodos de equipamiento estructurados por una red vial. En general, estas variables permitirán la articulación de los usos y destinos propuestos en las etapas de incorporación de suelo de reserva para el crecimiento urbano.

-Estructura Urbana

Los nodos de equipamiento urbano que se proponen, estructurarán el área urbana futura de la localidad, se agrupan en tres categorías relacionadas con el nivel de servicios que concentrarán; el centro urbano conserva su uso comercial y de actividades de gestión, así como la concentración de equipamiento vario; los subcentros urbanos tendrán la función de servir de apoyo al centro urbano por medio de la localización de equipamiento a nivel local y regional que se estime necesario, a la vez que como elemento preciso que modifique los modelos tradicionales de concentración de equipamiento y servicios en una zona; los centros de barrio deberán servir de apoyo a estos nodos de equipamiento, incluyendo un nivel básico de servicios mínimos indispensables, cuya función se remitirá a servir a un nivel territorial inferior.

Finalmente, como complemento a esta estructuración se propone la consolidación de dos -

corredores urbanos que facilitarán las gestiones de comercio y servicios público y privado a los usuarios provenientes del área de influencia del centro de población; en tanto que estas zonas tenderán a concentrar los comercios y servicios necesarios para atender una demanda tanto local como municipal.

Los nodos de equipamiento se localizarán en las zonas donde la población se encuentra más dispersa, y donde a corto plazo se sugiere inducir un proceso de redensificación; como a mediano y largo plazo se pretende orientar el proceso de ocupación del suelo y ordenamiento poblacional en base a los incentivos que ofrecen potencialmente los subcentros de equipamiento.

Territorialmente, los elementos que conforman a cada subcentro no se localizarán en forma concentrada en el área urbana. Se denominan subcentros, porque su ámbito de servicio y localización se remitirá a una zona funcionalmente delimitada, que abarcará tanto a las zonas urbanas actuales como a las futuras.

El ordenamiento vial propuesto se estructura a partir de las vías existentes en la localidad, y por la propuesta de construcción de un libramiento -perimetral el área urbana futura.

El libramiento articulará los accesos regionales que confluyen el área urbana; y al interior de la ciudad, la vialidad se estructurará a partir de 4 ejes o vialidades primarias, 3 con dirección Oriente-Occidente, y 1 con dirección Norte-Sur.

En este tendido de vías y con la implementación de acciones pendientes a la creación de los elementos de equipamiento que contempla cada subcentro urbano, se pretende organizar la estructura urbana de Nacajuca en 3 zonas que propicien la compactación del uso y ocupación del suelo urbano, lo que implica que los costos de urbanización se optimicen, y que la cobertura de las diferentes acciones beneficie a una población cada vez mayor.

La manera como se organizarán físicamente al interior cada una de las zonas; se determinará por los Usos de Suelo que esta Estrategia le define, así como por Destinos que en particular cada una de las zonas deberá contener.

Uso del Suelo

Los Usos del Suelo, considerados como los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas o predios en el área urbana son fundamentalmente cuatro: El Uso de Vivienda, el Uso Industrial, el Uso Recreativo, y el dedicado a concentrar Oficinas y Servicios.

-Destinos del Suelo

Este Plan de Desarrollo adopta el criterio de definir los destinos señalados para los elementos que conforman la estructura urbana, asumiendo el tipo de Destino Indicativo que contempla una ubicación definida en general, y que por tanto precisará de trabajos posteriores que delimiten la ubicación, área y predios afectados.

En general los principales Destinos de Suelo que esta estrategia propone comprenden las áreas que serán ocupadas por Infraestructura, Recreación, Equipamiento, Transporte y Servicios Urbanos.

-Equipamiento

Los destinos del suelo para el equipamiento urbano en sus diferentes componentes se muestran en los siguientes cuadros:

ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO QUE CONSTITUYEN EL CENTRO
URBANO DE LA LOCALIDAD DE NACAJUCA PARA EL
AÑO 2000

ELEMENTO	REQUERIMIENTOS POR PLAZO (UNIDADES)		
	CORTO	MEDIANO	LARGO
Bachillerato General-Tecnológico.	1	--	--
Clínica-Hospital	1	--	--
Tianguis o Mercado Sobre Ruas.	1	--	--
Rastro a/	--	--	1
Correos	1	--	--
Oficina Federal de Hacienda	1	--	--
Guardería Infantil	--	1	--

a/ Mecanización del Rastro Actual.

ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO QUE CONSTITUYEN LOS SUBCENTROS
URBANOS DE LA LOCALIDAD DE NACAJUCA
PARA EL AÑO 2000.

	ELEMENTO	REQUERIMIENTOS POR PLAZO (UNIDADES)		
		CORTO	MEDIANO	LARGO
SUBCENTRO "A"	Jardín de Niños	1	--	--
	Secundaria General	--	1	--
	Secundaria Tecnológica	a/	--	--
	Unidad Médica de 1er. -- Contacto.	--	1	--
	Almacén ANDSA	1	--	--
	Dist. de Insumos Agropecuarios	1	--	--
SUBCENTRO "B"	Jardín de Niños	b/	--	--
	Primaria	b/	--	--
	Centro de Convivencia Infantil	b/	--	--
	Centro de Desarrollo Urbano	b/	--	--
	Jardín Vecinal	b/	--	--

a/ Se recomienda se use el mismo emplazamiento de la Secundaria General.

b/ Estas instalaciones ya se encuentran en la localidad; se sugiere mantenerlas y conservarlas.

ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO QUE CONSTITUYEN LA ZONA
CULTURAL-RECREATIVA PROPUESTA A
CORTO Y MEDIANO PLAZO

E L E M E N T O S	Biblioteca
	Teatro
	Area de Ferias y Exposiciones
	Museo Regional
	Parque Urbano
	Unidad Deportiva

ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO QUE CONFORMARAN LOS CENTROS
DE BARRIO UBICADOS AL INTERIOR DEL CENTRO Y SUBCENTROS
URBANOS

E L E M E N T O S	Cancha Deportiva Múltiple
	Jardín Vecinal
	Juegos Infantiles
	Espacio Múltiple de Actividades
	Buzón de Correos
	Teléfono Público
	Un Consultorio
	Conasuper "B"
	Caseta de Vigilancia

La localización de estos destinos, como anteriormente se señaló, adoptan un criterio indicativo general que supone la elaboración de los Planes Parciales correspondientes al ámbito de influencia que afecta potencialmente cada uno de los Subcentros Urbanos, Centro de Barrio y zona Cultural Recreativa.

precisar la ubicación de los elementos de cada subcentro y centro urbano que posibiliten la implementación de las acciones correspondientes a la satisfacción de los requerimientos determinados; así como también la factibilidad de inducir el proceso de ordenamiento propuesto para la organización de la estructura urbana objetivo.

Se propone que la elaboración de estos Planes se efectúe al corto plazo más permisible con el fin de

-Cambios de Usos y/o Destinos

Las 8.26 Has. que se identifican, presentan el problema del cambio de los usos del suelo por requerimiento de la estructura urbana futura del centro de población; las ocupan un total de 607 habitantes.

Los asentamientos humanos a reubicar, conforman un total de 115 viviendas ubicadas al Este y Oeste del área urbana actual, donde se sugiere iniciar a corto plazo los estudios correspondientes que permitan identificar las alternativas más viables para su reubicación en los términos de registrar los costos de oportunidad a que puedan acceder tanto las autoridades correspondientes como la población afectada.

La estrategia de desarrollo urbano planteada, a partir de los lineamientos generales expuestos para la organización física del centro de población; de la Estructura Urbana, Usos y Destinos del Suelo, se podrá llevar a efecto -entre otras condicionantes- a través de la regulación que sobre la incorporación de suelo al crecimiento urbano se observe. Para tales efectos, este Plan contempla la inclusión del mecanismo de Reservas del Suelo; que regula la incorporación de suelo al crecimiento urbano, en correspondencia a lo señalado por la Política de Desarrollo Urbano de Crecimiento.

RESERVAS DEL SUELO

La estructura urbana actual contará con una reserva de suelo susceptible a incorporarse al desarrollo urbano de 62.4 Has. La incorporación de esta superficie al crecimiento urbano se propone en tres etapas:

En la primera y segunda etapa se incorporarán las 16.32 Has. aledañas al área urbana actual que tiendan a conformar una zona urbana compacta. En estas etapas, el crecimiento urbano se deberá extender en los intersticios que se forman al Norte y Sur del Centro de Convivencia Infantil, y hacia las zonas Sur del área urbana actual.

Finalmente, en la tercera etapa; período donde se incorporará la mayor área de 46.08 Ha., el crecimiento urbano se debe extender en una franja compacta hacia el Norte de la Zona Urbana que conformarán las etapas anteriores, extendiéndose de Oriente a Poniente.

La incorporación de suelo al crecimiento urbano, señalando por estas etapas, tendrán a conformar una zona compacta y evitará que el crecimiento desarrolle su tendencia natural longitudinal de bordear al río y las vías regionales o municipales.

PRESERVACION ECOLOGICA Y MEJORA- MIENTO DEL MEDIO AMBIENTE

La propuesta fundamental que esta estrategia de desarrollo urbano propone, en un total de 1,256.25 Has., comprendidas entre el límite del área urbana futura de Nacajuca y la delimitación de su centro de población; consiste en determinar en esta área, la conservación de las actividades y/o usos del suelo que actualmente se desarrollan en esta zona.

Las acciones que esta estrategia recomienda, relativas al mejoramiento del Medio Ambiente, se remiten únicamente a 2 instancias del mismo: a los cuerpos de agua superficiales y a la ecología urbana.

En los cuerpos de agua superficiales representados por el río Nacajuca y sus afluentes, se recomiendan acciones de reforestación y saneamiento; misma que se sugiere la desarrollen conjuntamente la comunidad y las autoridades correspondientes.

Finalmente, se propone realizar un programa de reforestación en toda la ciudad; principalmente en parque, plazas, calles y avenidas, con el objeto de mejorar la ecología urbana de Nacajuca y alternativamente procurar la generación de microclimas agradables a la población a través de una arbolización que utilice las especies o variedades de vegetación que proporcionen la mayor sombra y reciclaje del aire.

ETAPAS DE DESARROLLO URBANO

La estrategia de desarrollo antes planeada se deberá efectuar en tres etapas que comprenderán al corto, mediano y largo plazo. El corto se define como las acciones a realizar para el año de 1985; el mediano las consideradas para el año de 1990; y las ubicadas al largo plazo, las que se realizarán para el año 2000.

Bajo este criterio para 1985 se incorporarán al área urbana actual 6.07 Has., que proporcionarán el inicio del proceso de consolidación del área urbana actual, saturándose al máximo posible los intersticios urbanos existentes. Se habrán realizado los Planes Parciales del Subcentro "A", del Centro Urbano y de la zona Cultural-Recreativa, así como también se habrán realizado los estudios especiales de la zona de Apoyo a las Actividades Productivas.

En el mediano plazo, se incorporarán 10.25 Has., al crecimiento urbano, que consolidarán los lineamientos definidos por el corto plazo, de compactar el área urbana.

El centro urbano se encontrará consolidado, así como el Subcentro "A" y los corredores urbanos de la ciudad. La zona Cultural-Recreativa deberá contar con las instalaciones señaladas, al igual que la zona donde se realizó el estudio especial.

En este plazo se hará el Plan Parcial del Subcentro "B", a la vez que se empezarán a realizar las obras correspondientes al mismo, y se consolidará la zona centro como una restringida al paso vehicular. También se deberán elaborar los Planes Sectoriales de Vivienda.

Con estas obras y acciones se conducirá al proceso de consolidación que a largo plazo se propone en la zona Suroeste.

Finalmente, en la última etapa se aumentarán 46.08 Has., que conformarán el área urbana contemplada para el año 2000. En este plazo el esquema de desarrollo urbano propuesto, a partir de la consolidación de dos subcentros urbanos quedará concluido, así como el funcionamiento de los diferentes elementos de equipamiento que lo conformarán.

IV. NIVEL PROGRAMATICO Y CORRESPONSABILIDAD

Con el fin de llevar a efecto las propuestas del Nivel Estratégico es necesario traducir todas y cada una de las acciones en programas y subprogramas donde se indique la participación y responsabilidad que deberán asumir los diferentes organismos y dependencias de los sectores público, privado y social.

En general este Plan propone 27 programas que se refieren a las siguientes acciones:

Programa de Planeación de los Asentamientos Humanos, el cual está encaminado a la realización de estudios y proyectos de Planes Sectoriales, Parciales y de estudios especiales.

Programa de Suelo, este programa incluye estudios y proyectos específicos así como las adquisiciones y/o expropiaciones de suelo para la expansión del área urbana, densificación y suelo necesario para el equipamiento urbano.

Programa de Agua Potable, incluye la elaboración de estudios y proyectos para la realización, ampliación y la construcción de nuevos sistemas de redes de abastecimiento y distribución de este servicio.

Programa de Alcantarillado, incluye la elaboración de estudios y proyectos para la rehabilitación, ampliación y la construcción de obras de descarga, recolección y desalojo de aguas pluviales y sanitarias.

Programa de Tratamiento de Aguas Negras, incluye la elaboración de estudios y proyectos para la construcción, operación conservación, rehabilitación y ampliación para el tratamiento de agua residuales.

Programa de Electrificación y Alumbrado Público, incluye estudios y proyectos para la conservación rehabilitación, operación, ampliación y construcción del sistema eléctrico.

Programa de Carreteras Alimentadoras, incluye la realización de la reconstrucción y modernización (pavimentación) de los caminos con esta característica.

Programa de Carreteras Interurbanas y Libramientos, incluye la elaboración de estudios y proyectos, construcción, reconstrucción, modernización y conservación de libramientos, accesos regionales y vialidades.

Programa de Vialidad Intraurbana, incluye la adecuación de terrenos, la construcción y la prolongación y la prolongación de calle y avenidas para la conformación de un sistema vial primario y secundario adecuado.

Programa de Vivienda Progresiva, incluye los estudios y proyectos para la conformación de fraccionamientos progresivos (lotes y servicios), los programas de pie de casas y los proyectos de vivienda de formar modular para el crecimiento paulatino de las mismas.

Programa de Mejoramiento de Vivienda, incluye la ampliación y rehabilitación. Este programa sólo busca mejorar la calidad de la vivienda.

Programa de vivienda Terminada, incluye la elaboración de estudios y proyectos, adquisición del suelo, la construcción y la venta de viviendas totalmente terminadas y listas para su ocupación, así como su posterior conservación.

Programa de Educación Básica para toda la Población, incluye la construcción de aulas para jardín de niños y secundaria general.

Programa de Educación Propedéutica y Terminal, incluye la construcción de aulas para Secundaria Técnica y Bachillerato General y Tecnológico.

Programa de Centros Culturales, incluye la elaboración de estudios y proyectos, construcción, rehabilitación y conservación de obras de equipamiento para la cultura tales como: Biblioteca, Museo Regional, Teatro y Centro Social.

Programa de Atención Curativa, incluye la elaboración de estudios y proyectos, así como la construcción de equipamiento destinado a la salud.

Programa de Prestaciones Sociales, incluye la elaboración de estudios y proyectos; así como la construcción de Guardería y albergue juvenil.

Programa de Equipamiento para el Comercio y Abasto, incluye la elaboración de estudios y proyectos; así como la construcción de centros de Abasto, Mercados, Rastros, Bodegas y Tiendas Conasuper "B".

Programa de Urbanización para Uso Industrial, incluye la elaboración de estudios y proyectos, conservación y construcción de obras de infraestructura integral para el desarrollo adecuado de las zonas industriales, tales como: vialidades, electri-

ficación, alcantarillado, alumbrado, suministro de agua potable y obras necesarias para las zonas industriales.

Programa de Telefonía Urbana, incluye la elaboración de estudios y proyectos para la instalación de teléfonos públicos.

Programa de Correos, incluye la elaboración de estudios y proyectos; así como la construcción de agencias e instalación de buzones.

Programa de Telégrafos, incluye la construcción de agencias y sucursales de telégrafos.

Programa de Edificios Públicos y Recreación, incluye la elaboración de estudios y proyectos, construcción, mejoramiento, y operación en su caso de obras con: plazas, jardines parques, área de feria y exposiciones, etc.

Programa de Instalaciones Deportivas, incluye la elaboración de estudios y proyectos para la construcción de canchas deportivas múltiples.

Programa de Edificios para la Administración General de Gobierno. Este programa incluye la elaboración de estudios y proyectos, la construcción de los edificios que requiere el ejecutivo municipal, los poderes judicial y legislativo; así como los emplazamientos para la gestión de los niveles estatal y federal, también se incluye dentro de este programa la rehabilitación, conservación y mantenimiento de los mismos inmuebles.

Programa de Imagen Urbana, incluye la elaboración de estudios y proyectos especiales encaminados a la reforestación y mejoramiento de la imagen del centro de población.

Programa de Prevención y Atención de Emergencias Urbanas, incluye la construcción de obras especiales con el fin de controlar o evitar los riesgos meteorológicos.

V. NIVEL INSTRUMENTAL

Las acciones contenidas en el Nivel Estratégico del presente Plan, requiere de un conjunto de

instrumentos que permitan su cumplimiento, operación e institucionalización. Para su correcta aplicación los instrumentos se dividen en instrumentos jurídicos para la planeación, instrumentos de control, instrumentos para la coordinación y obtención de recursos del sector público y privado e instrumentos para la administración de las obras, acciones y servicios del Plan.

Los instrumentos jurídicos para la planeación establecen los lineamientos generales a los que deberá subordinarse el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, ejemplo de ello es la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

Los instrumentos de control tienen como finalidad principal el hacer obligatorio la participación de los diversos agentes públicos y privados en la ejecución de las acciones, programas y/o proyectos contenidos en el presente Plan y hacer cumplir con los reglamentos y normas. Entre estos instrumentos se cuenta la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el Decreto del Límite del Centro de Población y el Reglamento de Construcción del Estado.

Los instrumentos para la coordinación y obtención de recursos del sector público y privado se orientan a este cometido para la ejecución de las acciones contenidas en el Plan. Los recursos públicos son los que provienen del Sector Gubernamental en los tres niveles de Gobierno; Federal, Estatal y Municipal.

Los instrumentos para la administración señalan los responsables de administrar el funcionamiento y mantenimiento de las obras y servicios que se proponen el Nivel Estratégico. Estos instrumentos se plantean con el propósito de que las autoridades municipales proporcionen en forma oportuna y eficiente los bienes y servicios públicos a los habitantes del centro de población.

Para facilitar la comprensión de los instrumentos administrativos el Plan contiene los cuadros que contemplan los órganos financieros y los posibles responsables de administración y las obras y acciones y servicios, referentes a los programas de planeación, suelo, infraestructura, vialidad, transporte, vivienda, equipamiento urbano, medio ambiente e imagen urbana y prevención y atención de emergencias urbanas.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE FRONTERA.**VERSION ABREVIADA
(PARA SU PUBLICACION)**

EL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO A TRAVES DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES ASENTAMIENTOS Y OBRAS PUBLICAS EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO EN EL ARTICULO 35 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DE LA ENTIDAD, PUBLICAN EN FORMA ABREVIADA EL CONTENIDO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE FRONTERA TABASCO, APROBADO POR EL C. ING. LEANDRO ROVIROSA WADE, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE TABASCO, EL DIA 23 DE NOVIEMBRE DE 1982. EL CORRESPONDIENTE DECRETO APROBATORIO APARECE EN EL PERIODICO OFICIAL No. 4209 DEL GOBIERNO DEL ESTADO CON FECHA 12 DE ENERO DE 1983.

PRESENTACION:

La ciudad de Frontera se localiza al norte del Estado sobre el eje carretero Villahermosa-Cd. del Carmen, Camp. a 75 Km de la capital del Estado y dentro de la Región de los Ríos. Se ubica en la ribera oriente del Río Grijalva dentro del Sistema Urbano Nacional; Frontera se encuentra en el Sistema Urbano Integrado del Istmo, que a su vez está comprendido dentro de la Zona Prioritaria Costera del Golfo e Istmo de Tehuantepec, una de cuyas políticas es promover un sistema de enlace apoyando la accesibilidad a los puertos de altura y cabotaje. Así esta considerado Frontera.

Por estas razones y en cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el Gobierno de Tabasco se ha propuesto elaborar el Plan de Desarrollo Urbano de Frontera, con el fin de que sea el instrumento rector para ordenar y regular el crecimiento urbano de esta localidad.

I ANTECEDENTES**BASES JURIDICAS**

La fundamentación jurídica del Plan de Desarrollo Urbano de Frontera se encuentra en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Ley General de Asentamientos

Humanos y en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

Las reformas y adiciones a la Constitución Política de los Estados Unidos en los artículos 27, párrafo tercero; 27, fracción XXIX-C y 115, fracciones IV y V, establecieron los principios fundamentales para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el país.

En cumplimiento de la Fracción XXIX-C del artículo 73, el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, en la que se dispone que es de orden público e interés social fijar las bases para planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. Además, establece que los objetivos previstos se alcanzaron a través de un sistema de planeación del desarrollo urbano que comprende desde el Plan Nacional de Desarrollo Urbano hasta los planes parciales y sectoriales.

Asimismo, la Ley General de Asentamientos Humanos establece la participación de la comunidad; la concurrencia de los tres niveles de Gobierno: las atribuciones de las Legislaturas Locales y de las Ejecutivas Locales, así como las atribuciones que en materia de desarrollo tendrán los municipios.

La Ley de Desarrollo Urbano de Tabasco adecúa, sin contradecirlos, a las características particulares de este Estado los señalamientos de la Ley General de Asentamientos Humanos.

DIAGNOSTICO-PRONOSTICO

Frontera, Cabecera del Municipio de Centla, se encuentra localizada en la región denominada de los Ríos, en la margen oriental del Río Grijalva.

En 1982, la población del municipio ascendió a 65,000 hab., y a 18,703 la de Frontera; para el año 2000 se preve que esta localidad alcance 45,700 hab. De su población Municipal el 64% tiene menos de 24 años, lo que se traduce en la existencia de una fuerte demanda de fuentes de trabajo y de servicios urbanos. De ahí la importancia de analizar los aspectos socio-económicos.

En este sentido se observa que la estructura económica del municipio está desarrollándose en forma constante; sin embargo este desarrollo está por debajo de la potencialidad que tiene la región.

En este momento el 60% de la PEA. se ubica en el sector primario, sobre todo en la actividad pesquera; el 22% en el secundario y el 18% en el sector terciario; sin embargo, debido a las tendencias de desarrollo existentes en la región, se prevé un cambio relativo en la distribución de la PEA, incrementándose el sector secundario y terciario.

Por lo que se refiere a sueldos y salarios, el 55% de la PEA. gana de una a dos veces el salario mínimo. Y esto se debe a que la PEA. tiene gran movilidad ya que pasa de las actividades agropecuarias, ocupándose la mayor parte del año.

En la agricultura destacan la producción de coco y de la pimienta; de ésta el 90% se exporta. Sin embargo, la productividad es baja; debido a la falta de infraestructura para el control de inundaciones; a las plagas; a la falta de créditos y al bajo precio oficial de la copra.

La ganadería se está expandiendo rápidamente; en 1978 había 74,698 Has., dedicadas a la ganadería, por 18,498 Has., dedicadas a la agricultura. En la actualidad se tiene 80,000 cabezas de ganado; además, existen programas de mejoramiento en la raza y de modernización de instalaciones.

La pesca ocupa un lugar destacado en la economía del Municipio, el 80% de la población se dedica a la pesca y está organizada en 20 cooperativas. Esta actividad cuenta con el apoyo oficial, 100 millones de pesos, lo que permitió que en 1981 alcanzará una de sus producciones más altas.

La industria está en proceso de desarrollo; el comercio se concentra en Frontera y está relacionado con la pesca y con artículos de primera necesidad. Así pues, la estructura económica del Municipio está en constante desarrollo, se observa una gran potencialidad en la copra, ganadería y pesca; sin embargo su crecimiento futuro está condicionado al apoyo que reciba a través de créditos oficiales y de inversiones en infraestructura, instrumentos y técnicas de producción, con-

trol de plagas y de inundaciones.

Ahora bien, esta potencialidad económica no tiene una correspondencia semejante en la potencialidad de la infraestructura básica, sobre toda agua potable, drenaje y vialidad. En Frontera no se tiene agua potable debido a que los mantos acuíferos están contaminados por las descargas de las fosas sépticas, drenaje ya que prácticamente no se tiene drenaje eficiente de las aguas negras, porque si bien es cierto el 27.2% de la superficie total tiene este servicio, su funcionamiento es deficiente.

El sistema de captación de agua, que funciona a base de puyones está abandonado. Empero existe una red de distribución que proporcionara servicio al 19.5% de la población; el resto de la población se abastece, generalmente utilizando bombas caseras.

Sin embargo, existe un proyecto para traer el agua potable desde el Río Usumacinta.

El drenaje tiene dos dificultades fundamentales; una es la escasa profundidad del manto freático, lo que nos permite hacer grandes excavaciones y otra es la pendiente casi nula que no permite el desalojo de las aguas negras por gravedad. Este segundo aspecto afecta el drenaje pluvial. Existen drenes naturales que se encuentran azolvados, lo que ocasiona la existencia de áreas inundables dentro de la mancha urbana.

Otra de las dificultades grandes para el desarrollo de Frontera en el obstáculo que representa el paso del Río Grijalva; se utilizan de 1 a 5 hrs. debido a que el servicio que proporcionan las pangas es insuficiente.

En el aspecto físico espacial, Frontera tiene grandes limitantes para su crecimiento, terrenos inundables por un lado y por el otro el propio Grijalva, sin embargo el área urbana actual 411 Has. puede ser suficiente para albergar al año 2,000 los 45,700 habitantes que se prevén si la densidad actual 45 Hab/Ha. logra elevarse a 111, establecimiento una política constante de densificación y saturación urbana.

Las tendencias de crecimiento se dan al norte, sur y este. La tenencia de la tierra de las áreas que rodean al centro de población es propiedad privada

a excepción de la zona federal sobre la rivera del Río Grijalva que además, se encuentra con un asentamiento humano irregular.

En cuanto a la traza urbana es de forma reticular, las calles son amplias, aunque sólo el 30% tiene pavimento; la nomenclatura y las señalizaciones son deficientes.

La vivienda presenta pequeños déficits; en cuanto a la cantidad, 493 viviendas y a la calidad, 38% requieren mejoras. Para el año 2000 se requerirán 8,124 viviendas, 75% de las cuales podrán ser satisfechas por el sector privado y en el 25% se requiere la intervención del sector público.

En lo general, el equipamiento con que cuenta la localidad es adecuado, presentando insuficiencia en áreas recreativas y necesitando adecuación en cultura.

La ciudad está rodeada de lugares de atractivo natural que deben conservarse con el fin de mantener el equilibrio ecológico y evitar el deterioro del medio ambiente. Para ello es necesario controlar las descargas de las fosas sépticas.

Así pues, para lograr que Frontera sea un centro que contribuyan al ordenamiento del territorio y donde el nivel de vida de sus habitantes sea más elevado, se requiere aprovechar la potencialidad de su estructura económica y contribuir a su desarrollo mediante un mayor apoyo económico, técnico y financiero, que permita la creación suficiente de fuentes de trabajo para sus habitantes, así como solucionar las carencias de agua potable, drenaje, la construcción de un puente sobre el Río Grijalva que solucione, la desintegración de Frontera con la carretera a Villahermosa. Por otro lado es necesario evitar las inundaciones de la ciudad mediante la atención y reforzamiento de los drenes naturales. El control de las aguas negras evitará el deterioro del medio ambiente, del equilibrio ecológico.

Sólo mediante la atención de estas necesidades podrá lograr un nivel de vida más elevado para sus habitantes.

II NIVEL NORMATIVO OBJETIVOS

- 1) Promover el desarrollo urbano integral y equilibrado del centro de población.
- 2) Ordenar y planear las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población.
- 3) Asegurar la disponibilidad de suelo eficiente y oportuno para satisfacer la demanda existente, racionalizar la utilización del suelo urbano y crear una reserva de suelo bajo el dominio del Municipio y el Estado.
- 4) Mejorar las condiciones habitacionales de la población y reducir el déficit de vivienda y el índice de hacinamiento.
- 5) Dotar a la localidad del equipamiento faltante.
- 6) Satisfacer las necesidades de agua potable y drenaje.
- 7) Reforzar la estructura vial existente.
- 8) Mantener la imagen urbana característica de la ciudad.
- 9) Evitar la contaminación del suelo y el agua, así como el deterioro de los ecosistemas existentes.
- 10) Proteger a la ciudad de las inundaciones.
- 11) Impulsar una administración urbana acorde a las necesidades del Plan.
- 12) Fomentar la participación de la comunidad.

DOSIFICACION Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO. TABLA DE POBLACION Y SUPERFICIE.
DENSIDAD PROPUESTA

P L A Z O S	TASA ANUAL DE CRECI	HABITANTES		HECTAREAS		DENSIDAD HAB/HA.
		TOTAL	INCREMENTO	TOTAL	INCREMENTO	
Actual (1982)	5.3	18.703	-	411	-	45
Corto Plazo (1985)	5.3	21.837	3,134	411	0	53
Mediano Plazo (1988)	5.3	25,496	3,659	411	0	62
Largo Plazo (2000)	4.98	45,700	20,204	411	0	111.

DOSIFICACION DE SUELO

CONCEPTO	ACTUAL		CORTO			MEDIANO			LARGO		
	SUPERFICIE Ha.	TOTAL %	INCRE- MENTOS	SUPERFICIE Ha.	TOTAL %	INCRE- MENTOS	SUPERFICIE Ha.	TOTAL %	INCRE- MENTOS	SUPERFICIE Ha.	TOTAL %
Vivienda	66	16	39	105	26	31	136	33	116	252	61.5
Industria	2	0.5	1	3	0.7	1	4	1	1	5	1
Equipamiento	10	2.5	11.5	21.5	5	1.5	23	6	12.5	35.5	9
Vialidad	67	16	3	70	17	5	75	18	8	83	20
Turismo y alojamiento	1	0.3	0.5	1.5	0.3	0.5	2.0	0.5	0.5	2.5	0.5
Usos Mixtos	16	3.7	5.5	21.5	5	5.5	27	6.5	6	33	8
Baldíos	249	61	-60.5	188.5	46	-44.5	144	35	-144	0	-

Area de preservación ecológica 1963 Has. 84%

Area total del centro de población 2,374 Has.

III NIVEL ESTRATEGICO**DELIMITACION DEL CENTRO DE POBLACION**

El artículo 26. de la Ley General de Asentamientos Humanos establece que al ámbito de validez de los planes de desarrollo urbano incluye el área urbana actual, las áreas que se reserven a su futura expansión y las constituidas por elementos que cumplen la función de conservar y mejorar las condiciones ecológicas de la localidad.

El límite del centro de población de Frontera es la envolvente que forma un polígono irregular de 2374 has.

Esta superficie se encuentra distribuida en tres áreas básicas:

Area urbana actual:	411 Has.
Area de Reserva para crecimiento	249 Has.
Area de Preservación Ecológica	1963 Has

El Area se Reserva para Crecimiento, se encuentra dentro del perímetro del área urbana actual.

ESTRUCTURA URBANA

En la Estructura Urbana se establecen los usos y destinos que podrán darse a las áreas y predios, tanto de las zonas actualmente ocupadas como a las reservas territoriales para desarrollo urbano.

Los criterios generales que fundamentan la estructura urbana futura son los siguientes:

El crecimiento urbano que experimentará la ciudad de Frontera en los próximos 30 años se dará mediante la densificación del área urbana actual; se consolidará la estructura ortogonal de la ciudad mediante la vialidad primaria y secundaria, respetando la traza urbana; se reforzarán las actividades predominantes, conformando y definiendo las distintas zonas de la ciudad según su actividad y se promoverá una mezcla compatible de usos del suelo con el objeto de dar dinamismo a todo el centro de población.

POLITICAS DE DESARROLLO URBANO

En Frontera deberá aplicarse una política de conservación a la zona central, el edificio de aduana y a la pequeña porción de bosque localizada al este del centro de población.

La política de mejoramiento deberá aplicarse a toda la franja que se ubica en la ribera del Río Grijalva; a la parte consolidada de la ciudad y a la vivienda precaria localizada en la parte sur del centro de población.

La política de crecimiento se aplicará a todas las zonas con baja densidad de construcción o a los que están francamente baldíos.

ETAPAS DE DESARROLLO URBANO

El crecimiento urbano de Frontera se ha planteado en 3 etapas; corto plazo, 1983-1985; mediano plazo 1986-1988, largo plazo, 1989-2000.

La primera etapa de desarrollo urbano comprende las siguientes acciones: elaborar un plan parcial de la ribera del Río Grijalva; adquirir 9 Has. de suelo por parte del municipio; reubicar el asentamiento humano irregular; construir 1947 viviendas; construir obras de captación, conducción y potabilización de agua potable; ampliar en 123 Has. la red de aguas negras y construir planta de tratamiento. En cuanto al equipamiento se propone construir 6 aulas para jardín de niños, una biblioteca de 350 m²; un auditorio de 1800 m²; dos plazas públicas de 2,500 m²; siete jardines de media hectárea cada uno; un parque urbano de 6.5 Has; siete unidades de juegos infantiles de 1,000 m² cada uno.

También deberán realizarse algunas acciones de regulación y control como son preservar las zonas agrícolas de alta rentabilidad, las zonas paisajísticas y los ecosistemas.

El resto de las acciones se realizarán en la segunda y tercera etapa.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO	SUBPROGRAMA DE DESARROLLO URBANO.	ACCIONES	CORTO PLAZO 1985			EFECTOS DE LA META			RESPONSABI- LIDAD.		
			PRIORI- DAD.	UNIDAD DE MED.	CANTI- DAD	GLOBAL	ZONAL	HAB. BENEF.	MUNICI- PIO	ESTADO	FEDERA- CION.
PLANEACION	Planes Parciales	Plan parcial de la Ribera del Río - Grijalva. Estudio de factibilidad para parque industrial.	A Plan		1	X			X	X	SAHCP SARH FIDEFIN
			A Estudio		1		X				
SUELO	Polsa de tierra	Adquirir suelo para crecimiento fu- turo.	A Has.		9	X				X	SAHCP
REGULARIZACION	Regularización	Reubicar, dotar y regularizar el -- asentamiento humano irregular.	A Has		2		X		X	X	SFA CORETT SAHCP
	Regulación	Regular mezcla de usos del suelo en la ribera del Río Grijalva.	A Regla- mento		1	X	X		X	X	
		Revisar, adecuar y dar vigencia a -- acción por la reglamentación sobre tamaño mínimo de lotes.	B Acción Perma- nente						X	X	
INFRAESTRUCTURA	Agua Potable	Construir obra de captación	A Unidad		1	X				X	SAHCP
		Construir obras de conducción	A Km		30	X	X			X	SAHCP
		Construir planta de tratamiento	A lts/seg		159.2	X				X	SAHCP
	Alcantarillado	Ampliar red de aguas negras	A Has		123.5		X			X	SAHCP
		Desolvar drenes existentes	A Km		3		X			X	BANOBAS
VIVIENDA	Vivienda	Vivienda unifamiliar popular	A Vivienda		517		X			X	BANOBAS
		Vivienda unifamiliar media	A "		160		X				FOVI-FOVI
		Vivienda unifamiliar residencial	A "		160		X				TE. EFONA
EQUIPAMIENTO URBANO	Educación Cultura	Construcción de Jardín de Niños	B Aula		6					X	CNPFCE
		Construcción de Biblioteca	C m2		360					X	
		Construcción de Auditorio	B m2		1800					X	
MEDIO AMBIENTE	Sanear el medio ambiente, agua y suelo	Remodelación del antiguo Edificio de Seguridad y Justicia para instalar Palacio Fede- ral y Estatal.	B Edif.		1	X					SAHCP CUC
		Preservar zonas agrícolas de alta -- rentabilidad.	A Has.		40	X			X	X	
		Eliminar fosas sépticas que contami- nan manantial acuífero.	A		1		X		X	X	
PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD	Comunicación -- consulta y capa- citación	Difundir ampliamente el Plan.	A Act.			X			X	X	
		Formar grupos de planificación y ca- pacitarlos para operar el plan.	A Perma- nente						X	X	
ESPECIALES	Parque Industrial	Ampliar parque industrial	B Has		1		X		X	X	

NIVEL INSTRUMENTAL

Las acciones contenidas en el Nivel Estratégico del presente Plan, requieren de un conjunto de instrumentos que permitan su cumplimiento, operación e institucionalización. Para su correcta aplicación, los instrumentos se dividen en instrumentos jurídicos para la planeación instrumentos de control, instrumentos para la coordinación y obtención de recursos del sector público y privado e instrumentos para la administración de las obras, acciones y servicios del Plan.

Los instrumentos jurídicos para la planeación establecen los lineamientos generales a los que deberá subordinarse el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, ejemplo de ello es la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

Los instrumentos de control tienen como finalidad principal el hacer obligatoria la participación de los diversos agentes públicos y privados en la ejecución de las acciones, programas y/o proyectos contenidos en el presente Plan y hacer cumplir con los reglamentos y normas. Entre estos instrumentos se cuentan la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el Decreto del Límite del Centro de Población y el Reglamento de Construcciones del Estado.

Los instrumentos para la coordinación y obtención de recursos del sector público y privado se orientan a ese cometido para la ejecución de las acciones contenidas en el Plan. Los recursos públicos son los que provienen del Sector Gubernamental en los tres niveles de gobierno: Federal, Estatal y Municipal.

Los instrumentos para la administración señalan los responsables de administrar el funcionamiento y mantenimiento de las obras y servicios que se proponen el Nivel Estratégico. Estos instrumentos

se plantean con el propósito de que las autoridades municipales proporcionen en forma oportuna y eficiente los bienes y servicios públicos a los habitantes del centro de población.

Para facilitar la comprensión de los instrumentos administrativos, el Plan contiene los cuadros que contemplan los órganos financieros y los posibles responsables de administración y las obras, acciones y servicios, referentes a los programas de planeación, suelo, infraestructura, vialidad, transporte, vivienda, equipamiento urbano, medio ambiente e imagen urbana y prevención y atención de emergencias urbanas.

