



PERIODICO OFICIAL

ORGANO DE DIFUSION OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE
Y SOBERANO DE TABASCO.

PUBLICADO BAJO LA DIRECCION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO
Registrado como correspondencia de segunda clase con fecha
17 de agosto de 1926 DGC Núm. 0010826 Características 11282816

Epoca 6a.	Villahermosa, Tabasco	23 DE MAYO DE 2009	Suplemento 6961 C
-----------	-----------------------	--------------------	----------------------

No. - 24993

ACUERDO

LIC. EVARISTO HERNÁNDEZ CRUZ, PRESIDENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, A SUS HABITANTES HAGO SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO, TABASCO, POR ACUERDO DE CABILDO EN SESIÓN NÚMERO 55 DE FECHA 27 DE ABRIL DE 2009, Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISO A, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64 Y 65 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 29, FRACCIÓN III, 52, 54 Y 65, FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO 2, FRACCIÓN XV INCISO D, 6, FRACCIÓN XIV, 34, FRACCIÓN VI, 50 Y 57 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE TABASCO, APROBÓ EL SIGUIENTE:

EL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POLÍGONO SURESTE DEL SUBCENTRO METROPOLITANO PLAYAS DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante Acuerdo de este Cabildo publicado en el Suplemento "G" al Periódico Oficial número 6913 de fecha 6 de diciembre de 2008, se autorizó el cambio de uso de suelo de preservación ecológica a habitacional, a una superficie de 295-33-48.66 Has., del predio ubicado en el Kilometro 22.5 de la Carretera Villahermosa-Teapa del Ejido Pueblo Nuevo de las Raíces del Municipio de Centro, Tabasco, el cual quedó debidamente descrito en el considerando SEGUNDO del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Que en virtud de lo anterior se determinó la necesidad de elaborar un programa parcial de desarrollo urbano, para prever el futuro crecimiento del polígono sureste del subcentro metropolitano Playas del Rosario, del Municipio de Centro, Tabasco.

TERCERO.- Que mediante oficio número **IMPLAN/099/2009** de fecha 24 de abril de 2009, el Titular del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco, previos los estudios y análisis, presentó el **Programa Parcial de Crecimiento** en un área de 829 hectáreas ubicadas dentro del límite urbano del Centro Metropolitano Playas del Rosario, mismo que cumple con los términos de referencia establecidos por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).

CUARTO.- Que derivado del análisis efectuado por parte de los integrantes de la Comisión de Obras y Asentamientos Humanos de este Honorable Cabildo, se observa que en el documento se realiza una evaluación del potencial de desarrollo que posee el área de estudio, identificando problemas y potencialidades; mediante el análisis de los componentes: en el ámbito regional, medio físico natural; medio físico transformado; aspectos socioeconómicos y administración del desarrollo urbano, lo que permite identificar problemas y potencialidades, y tener una perspectiva de la situación a futuro. En dicho documento se prevé también un pronóstico a largo plazo, relacionando componentes demográficos, utilización del suelo y necesidades de vivienda; estimando las necesidades de servicios y de otros componentes de la ciudad que generará el desarrollo urbano de la zona.

Derivado de lo anterior se establecen los requerimientos específicos que generará el desarrollo habitacional de referencia, tales como, equipamiento urbano, dotación de servicios públicos de agua potable, drenaje y alcantarillado, recolección de residuos sólidos urbanos, energía eléctrica, y todos aquellos requerimientos para el bienestar humano.

QUINTO.- Que el Programa Parcial de Crecimiento en mención, tiene como objetivo esencial el de ordenar y regular el proceso de desarrollo urbano, estableciendo las bases para la realización de acciones de mejoramiento y conservación, ante el impacto que generará el desarrollo habitacional que se pretende construir; además de definir los usos y destinos de suelo, y establecer las áreas para su crecimiento, con el fin de lograr un desarrollo sustentable orientado a mejorar el nivel de vida de la población; previendo con todo ello el crecimiento del subcentro metropolitano Playas del Rosario.

SEXTO.- Que el artículo 5 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en sus párrafos quinto y sexto, señala que toda acción u obra como lo es la utilización del suelo con actividades urbanas, cualesquiera que sea su régimen jurídico o su condición urbana o rural, deberán cumplir sin excepción las disposiciones que se marquen en los programas vigentes, así como lo dispuesto en dicha Ley, su Reglamento y en las autorizaciones y permisos de las autoridades competentes.

SÉPTIMO.- Que en términos de los artículos 6, fracción XIV; 34, fracción VI, 50, y 70 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco; y 3, fracción XXIII, 38, 42, 43 y 44 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco; es atribución del Ayuntamiento la aprobación de los programas parciales de desarrollo urbano, para regular el crecimiento de los centros de población.

OCTAVO.- Que en vista de lo anterior, conscientes de la creciente necesidad de suelo apto para la vivienda en el Municipio de Centro, Tabasco, y a fin de establecer las medidas que garanticen la adecuada regulación y crecimiento del desarrollo urbanístico habitacional, inmerso en el límite urbano del Centro Metropolitano Playas del Rosario, y conforme a lo dispuesto en el artículo 115, fracción V, incisos a) y d), de la Constitución

Política de los Estados Unidos Mexicanos, que otorga la facultad a los Ayuntamientos para autorizar, controlar y vigilar el uso de suelo en el ámbito de su competencia; estima procedente la aprobación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sureste del Subcentro Metropolitano Playas del Rosario, del Municipio de Centro, Tabasco.

NOVENO.- Que considerando el impacto que generará la construcción del desarrollo habitacional denominado El Cielo, en una superficie de **295-33-48.66** hectáreas; y a fin de prever la provisión de las condiciones para el adecuado desarrollo de la población de esa zona, se requiere presentarlos adecuados usos de suelo en un total de superficie **829-00-00.31** hectáreas, de las cuales modificando el uso de suelo de preservación ecológica a los diversos usos: habitacional, comercial, agroindustrial, de equipamiento, espacios abiertos y áreas de valor ambiental, conforme a las normas establecidas en Programa Parcial citado anteriormente; ello sustentado en lo dispuesto en el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos 2008-2030**, que determina los corredores urbanos Parrilla-Playas del Rosario y Macultepec-Ocuilzapotlán; para desempeñar un papel importante en el proceso de desconcentración demográfica, de servicios y económica de Villahermosa, previa elaboración de los programas correspondientes para la clasificación de los usos de suelo de los mismos.

DÉCIMO.- Que no obstante que las escrituras públicas con las que se ampara la propiedad de los dos polígonos (SUR y NORTE) descritos en el Acuerdo Mediante el cual se autoriza la modificación del uso de suelo de preservación ecológica a habitacional de un predio que se ubica en el kilómetro 22.5 de la carretera Villahermosa-Teapa del Ejido Pueblo Nuevo de las Raíces del Municipio de Centro, Tabasco, publicado en el Suplemento "G" al Periódico Oficial número 6913 de fecha 6 de diciembre de 2008, señalan que ambos polígonos se ubican dentro de la jurisdicción política del Municipio de Centro, Tabasco; y ante la incertidumbre que pudiera existir respecto a la precisión de los límites territoriales del Municipio de Centro y el Municipio de Jalapa, Tabasco; se prevé en el presente Acuerdo las acciones para su resolución en su caso.

En virtud de las consideraciones anteriormente expuestas y con fundamentos legales igualmente mencionados, se emite y se aprueba el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueba la ampliación del polígono de **295-33-48.66** hectáreas destinado a usos habitacionales, según consta en el acta de sesión ordinaria de Cabildo número 48, de fecha 29 de noviembre de 2008, un polígono de **829-00-00.31** hectáreas, cuyo plano se agrega a la presente acta modificando el uso de suelo de preservación ecológica a los siguientes usos: habitacional, comercial, agroindustrial, de equipamiento, espacios abiertos y áreas de valor ambiental, todo ello bajo las normas específicas contenidas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de dicho polígono.

SEGUNDO.- se aprueba el **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POLÍGONO SURESTE DEL SUBCENTRO METROPOLITANO PLAYAS DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.**

TERCERO.- En virtud de que en las diversas escrituras públicas que se tuvieron a la vista, señalan que los polígonos que comprende el desarrollo habitacional El Cielo, citados en el considerando décimo primero de este Acuerdo, se ubica dentro en la jurisdicción política del Municipio de Centro, Tabasco, a la vez que éstas se encuentran registradas en el Catastro de esta municipalidad; este H. Cabildo reconoce que la mencionada zona está jurisdiccionalmente sujeta a la autoridad municipal de Centro, Tabasco. No obstante ello, y de surgir

✓ con posterioridad alguna situación relacionada con el límite municipal, el Honorable Cabildo efectuará los actos jurídicos correspondientes, a fin de que en forma conciliatoria y con la aprobación del H. Congreso del Estado, se defina en su caso, dicha situación

[Handwritten signatures and marks]

CUARTO.- El presente Acuerdo, a partir de su entrada en vigor, formará parte complementaria del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030.

QUINTO.- En términos del artículo 57 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y para los efectos de obligatoriedad del presente Programa Parcial, inscribese el presente programa en el Registro Público de la Propiedad en la sección correspondiente al registro de planes y programas de desarrollo urbano en un plazo de diez días hábiles contados a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

APROBADO EN EL SALÓN DE CABILDOS DEL PALACIO MUNICIPAL DE CENTRO, TABASCO, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL NUEVE.

LOS REGIDORES

[Signature]

LIC. EVARISTO HERNÁNDEZ CRUZ
PRIMER REGIDOR

[Signature]

C.P. MAGALI DEL CARMEN BROCA GARDUZA
SEGUNDO REGIDOR

[Signature]

LAE. JOSÉ MARCOS QUINTERO BUENDÍA.
TERCER REGIDOR.

[Signature]

LIC. MELVIN IZQUIERDO TORRES.
CUARTO REGIDOR.

[Signature]

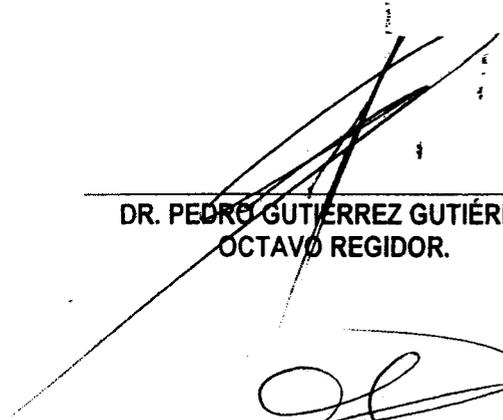
LIC. ALCIDES MENA GÓMEZ
QUINTO REGIDOR.

[Signature]

C. MIGUEL VERA HERNÁNDEZ
SEXTO REGIDOR.

[Handwritten signatures and marks]


DR. FERNANDO A. CELORIO PASCUAL
SÉPTIMO REGIDOR.


DR. PEDRO GUTIERREZ GUTIÉRREZ
OCTAVO REGIDOR.


LIC. ISOLDA ALDAPE PULIDO
NOVENO REGIDOR.


C. OSCAR GARCÍA HIDALGO
DÉCIMO REGIDOR.


C.P. JUAN JOSÉ GUTIERREZ CADENA
DÉCIMO PRIMER REGIDOR


C. JOSÉ TEÓDULO HERNÁNDEZ SÁNCHEZ
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR


C. MARIA ELENA SALVADOR DE LA CRUZ
DÉCIMO TERCER REGIDOR


LIC. MARICARMEN GARCÍA MUÑOZ APARICIO
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 65, FRACCIÓN II; 54 FRACCIÓN III, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO Y 22, FRACCIÓN X, DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO PARA SU DEBIDA OBSERVANCIA, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL NUEVE.


LIC. EVARISTO HERNÁNDEZ CRUZ
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. HUMBERTO DE LOS SANTOS BERTRUY.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

CONTENIDO

CAPITULO I.- ANTECEDENTES

- 1.1 INTRODUCCIÓN
- 1.2 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA
- 1.3 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL

CAPITULO II.- DIAGNÓSTICO-PRONÓSTICO

- 2.1 ÁMBITO SUBREGIONAL
- 2.2 MEDIO FÍSICO NATURAL
- 2.3 MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO
 - 2.3.1 USOS DEL SUELO
 - 2.3.2 INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS
 - 2.3.3 VIVIENDA
 - 2.3.4 VIALIDAD
 - 2.3.5 TRANSPORTE URBANO
 - 2.3.6 EQUIPAMIENTO URBANO
 - 2.3.7 TURISMO
 - 2.3.8 IMAGEN URBANA
 - 2.3.9 MEDIO AMBIENTE
 - 2.3.10 RIESGOS Y VULNERABILIDAD
- 2.4 ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS
- 2.5 ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO
- 2.6 DIAGNÓSTICO-PRONÓSTICO INTEGRADO
 - 2.6.1 POLIGONO SURESTE DEL CENTRO METROPOLITANO PLAYAS DEL ROSARIO

CAPITULO III.- NORMATIVO

- 3.1 OBJETIVOS
 - 3.1.1 OBJETIVOS GENERALES
 - 3.1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS
- 3.2 METAS
- 3.3 CONDICIONANTES DE LOS NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN
- 3.4 DOSIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO
 - 3.4.1 NORMAS DE ZONIFICACIÓN, USO DEL SUELO E IMAGEN URBANA

CAPITULO IV.- POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

- 4.1 POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO
- 4.2 ESTRATEGIA URBANA
 - 4.2.1 ESTRATEGIA URBANA EN FUNCIÓN DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO
 - 4.2.2 ESTRATEGIA URBANA EN FUNCIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO
- 4.3 ESTRUCTURA URBANA
 - 4.3.1 ESTRUCTURA VIAL

- 4.3.2 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
- 4.3.3 MODALIDAD DE UTILIZACIÓN DEL SUELO
- 4.3.4 ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO CON LOS DIFERENTES SECTORES
- 4.3.5 ESTRATEGIAS ADMINISTRATIVAS Y DE DESARROLLO ECONOMICO DEL POLIGONO SURESTE DEL CENTRO METROPOLITANO PLAYAS DEL ROSARIO
- 4.3.6 ETAPAS DE DESARROLLO

CAPITULO V.- PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

- 5.1 PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y CORRESPONSABILIDAD
- 5.2 INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y RETROALIMENTACIÓN
 - 5.2.1 INSTRUMENTOS JURÍDICOS
 - 5.2.2 INSTRUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA
 - 5.2.3 INSTRUMENTACIÓN FINANCIERA
 - 5.2.4 INSTRUMENTACIÓN MEDIANTE LA COORDINACIÓN Y LA CONCERTACIÓN
 - 5.2.5 MECANISMOS DE EVALUACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA

ANEXO GRÁFICO

- 1.- PLANO DE LOCALIZACIÓN
- 2.- ÁMBITO REGIONAL
- 2-A.- ÁMBITO REGIONAL – ORTHOFOTO INEGI
- 3-A.- MEDIO FÍSICO NATURAL: FISIOGRAFÍA
- 3-B.- MEDIO FÍSICO NATURAL: GEOLOGÍA
- 3-C.- MEDIO FÍSICO NATURAL: VEGETACIÓN
- 3-D.- MEDIO FÍSICO NATURAL: HIDROGRAFÍA
- 3-E.- MEDIO FÍSICO NATURAL: EDAFOLOGÍA
- 4.- USO ACTUAL Y TENENCIA DE LA TIERRA
- 5.- INFRAESTRUCTURA
- 6.- VIALIDAD – TRANSPORTE Y VIVIENDA
- 7.- EQUIPAMIENTO
- 8.- MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA
- 9.- RIESGOS Y VULNERABILIDAD
- 10.- SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO- PRONÓSTICO
- 11.- LIMITE DEL PPDU
- 11-A.-LIMITE DEL PPDU CON CURVAS DE NIVEL
- 12.- ESTRATEGIA TERRITORIAL
- 13.- ESTRUCTURA VIAL
- 13-A.- SECCIONES VIALES
- 14.- ZONIFICACIÓN SECUNDARIA, USOS Y DESTINOS DEL SUELO
- 15.- RESERVAS Y ETAPAS DE DESARROLLO
- 16.- PERSPECTIVA DE ZONA CON PROYECTOS DETONADORES PARA EL DESARROLLO

mp.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

mp.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CAPÍTULO I ANTECEDENTES

1.1 Introducción

El artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Ayuntamientos en términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, lo que de igual modo señala el artículo 65, fracción III de la particular del Estado.

El artículo 10 fracciones I y VI de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, faculta a los Ayuntamientos dentro de su territorio, a formular, revisar, aprobar, administrar, aplicar, evaluar, modificar, y actualizar su Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Territorial, con apego a los programas estatales en las materias de la citada Ley, buscando en todo momento contribuir al ordenamiento territorial sustentable del Estado, así como el de organizar el Comité Municipal de Planeación de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que deban revisar y validar el proyecto de programas municipales de desarrollo urbano, manifestándolo en ese mismo sentido la fracción XXI del artículo 29 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco.

Por otra parte, el artículo 45 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y debido al acelerado crecimiento urbano que experimenta el Municipio de Centro y en especial la Ciudad de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos, el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, realizó los estudios correspondientes para realizar el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030, aprobado el 4 de junio de 2008, que se encuentra vigente, teniendo por objeto, definir las reservas, las provisiones, los usos y destinos del suelo, así como las áreas de expansión del centro de población, orientando, ordenando, incentivando, regulando y en su caso restringiendo el proceso de crecimiento urbano; establecer las bases para realizar las acciones de mejoramiento, conservación y crecimiento, además de definir las reservas para los usos habitacionales y de servicios, con la finalidad de lograr el desarrollo sustentable, mejorando la calidad de vida de la población; fijar un nuevo límite urbano del Centro de Población, integrando a éste los Centros Metropolitanos, así como establecer nuevas vialidades y mejorar el servicio de transporte público.

Ahora bien el artículo 70 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, prevé que los usos, destinos y reservas deberán determinarse en los programas de desarrollo urbano de centros de población, en los programas parciales y de zonas conurbadas.

Es preciso destacar, que en congruencia con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030, del 4 de junio de 2008, el cual en el rubro "ACCIONES ESTRATÉGICAS", acciones en el ámbito municipal, a corto y mediano

plazo, establece "consolidar el crecimiento de los centros periféricos de Macultepec/Ocuilzapotlán y Parrilla/Playas del Rosario"; en este programa dichas acciones se consolidan, reconociendo a estos desarrollos urbanos como centros metropolitanos del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa.

De esta manera, derivado de los ordenamientos y lineamientos anteriores, se observa conveniente la realización del presente "Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario del Municipio de Centro, Tabasco. 2009 – 2025.

Ubicación del Municipio de Centro

Las coordenadas geográficas extremas del municipio son: al norte $18^{\circ} 20'$, al sur de $17^{\circ} 43'$ de latitud norte; al este $92^{\circ} 35'$, al oeste $93^{\circ} 15'$ de longitud oeste. El municipio de Centro se encuentra ubicado a 904 km al sureste de la capital del país, colinda al norte con los municipios de Nacajuca y Centla, al sur con los municipios de Jalapa y Teapa y con el Estado de Chiapas, al este con los municipios de Centla, Jalapa y Macuspana; y al oeste con el Estado de Chiapas y con los municipios de Cunduacán Nacajuca.

El área urbana de la ciudad de Villahermosa ocupa una superficie de 61.177 km², mientras que la extensión territorial del municipio del Centro es de 1,612 km², los cuales corresponden al 6.9% respecto del total del estado, ocupando el 7° lugar en la escala de extensión municipal. Su división territorial está conformada por una ciudad, 7 villas, 1 poblado, 132 rancherías, y 117 colonias y fraccionamientos. En el Municipio se ubican 13 centros de desarrollo regional (CDR) en los que se lleva a cabo la mayoría de las actividades económicas y sociales.

Fisiográficamente el Municipio de Centro pertenece a la Provincia de la Llanura Costera del Golfo Sur, y dentro de esta se localiza la Subprovincia de las Llanuras y Pantanos Tabasqueños.

Localización del municipio Centro, Tabasco



El Municipio de Centro es el toco geográfico del Estado, colinda al norte con los municipios de Nacajuca y Centla; al este con los municipios de Centla, Macuspana y Jalapa; al sur con los de Jalapa, Teapa y el Estado de Chiapas; al oeste con el Estado de Chiapas y los municipios de Cunduacán y Nacajuca, debiéndose observar que el río Mezcalapa es el límite natural al sur y sureste, y el río Carrizal forma parte del límite natural en el extremo noreste.

La localización del Municipio es un atributo de accesibilidad económica y social al verse favorecido por la cercanía relativa que mantiene con el resto de los municipios del Estado, siendo además para la mayoría de éstos, el paso natural cuando se transita hacia el norte o sur del país. Ello hace resaltar la función territorial de Villahermosa y sus Centros metropolitanos, ya que por dichas características concentran la estructura vial más importante del Estado. Puesto que hacia ella confluyen tres de las carreteras federales que vinculan el Estado con toda la mesoregión sur sureste del País.

1.2 Fundamentación jurídica.

A. ANTECEDENTES.

La Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, publicada en el suplemento del Periódico Oficial del Estado de Tabasco el 28 de diciembre de 2005, prevé la actualización permanente de los planes y programas, mediante las declaratorias correspondientes, adecuándolos a la evolución social, incluida la posibilidad de la incorporación de los avances en materia de urbanismo, por ejemplo, el manejo de sistemas de información geográfica.

El Estado de Tabasco, ha mostrado importantes transformaciones en la rectoría de su economía en la última década, destacando sobre todo la actividad petrolera, la cual desde 1950 fue una actividad central, junto con la ganadería. Una expresión reciente de alto impacto en Villahermosa, se observa en la instalación, a inicios de los años noventa, de dos subsidiarias de Petróleos Mexicanos (PEMEX): PEMEX Exploración y Producción (PEP) y PEMEX-Gas y Petroquímica Básica (PGPB).

Consecuentemente, la derrama económica producida amplió el mercado laboral y contribuyó al fortalecimiento de la capacidad de atracción de la ciudad; aceleró el proceso de urbanización y lo transformó cualitativamente al consolidar a Villahermosa como **Centro de Servicios del Sureste**.

Es importante reconocer la vulnerabilidad de Villahermosa y de su entorno regional inmediato: a) la expansión incontrolada de la mancha urbana, rebasando las fronteras de los ríos que siempre funcionaron como cinturones de seguridad y preservación de la naturaleza contra las invasiones urbanas, por ejemplo, Las Gaviotas en los setenta, La Manga en los ochenta y Bosques de Saloya en los noventa; b) la proliferación de asentamientos irregulares en áreas de alto riesgo, por ejemplo, Gaviotas Sur y Casablanca; c) la contaminación creciente de los ríos y lagunas que se encuentran en la ciudad y en sus alrededores, por ejemplo, la Laguna de Las Ilusiones y del Negro; d) La saturación reciente del Centro Histórico y el deterioro del patrimonio cultural edificado.

La planeación de la Ciudad de Villahermosa contenida en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030, se basa en el extraordinario patrimonio hidrológico de su cuenca. En los hechos, ello representa un riesgo recurrente de desbordamiento de los ríos Carrizal y Grijalva, cuyos cauces amenazan a la ciudad, apatiéndola con inundaciones peligrosas.

Por su parte, el aumento de la población ocurrida en los últimos años ha desbordado la estructura urbana preexistente de la ciudad de Villahermosa y localidades pertenecientes a su área de influencia directa. La tierra urbana se tornó un recurso escaso para satisfacer las necesidades de vivienda, equipamiento y servicios. De modo que ello ha dado lugar a la ocupación anárquica de áreas, cuyas condiciones de riesgo y vulnerabilidad ó por su valor patrimonial no deberían ser pobladas. Ello nos advierte la urgencia de reorientar el desarrollo urbano con sentido de equilibrio social, ambiental, cultural y de identidad.

El contenido del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030, del cual deriva el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario del Municipio de Centro, Tabasco, 2009 - 2025, enlaza dos perspectivas: la visión sistémica y el enfoque de la sustentabilidad. La primera vincula la Ciudad de Villahermosa con las condiciones del entorno regional y nacional. La relación entre la ciudad y el entorno regional y nacional considera las redes de infraestructura de comunicaciones, el sistema regional de ciudades y, consecuentemente, la dinámica demográfica y económica.

Los ámbitos socioeconómico y urbano consideran por otra parte, la división por distritos englobados en un concepto amplio de la ciudad, en una perspectiva de variables pertinentes.

En síntesis, el diagnóstico de la ciudad contenido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030, del cual deriva el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario del Municipio de Centro, Tabasco, 2009 - 2025, incluye las principales problemáticas del área urbana y su entorno, destacando las fortalezas y oportunidades, a partir de las cuales se puede impulsar un desarrollo urbano sustentable. De igual forma se identifican las debilidades y amenazas para lograr un desarrollo social y ambiental justo, para lo cual se deben abordar las áreas críticas por su mayor vulnerabilidad física y social.

El concepto de sustentabilidad integra la inmanencia del medio natural con la trascendencia de su interacción social. De esta manera, la preocupación por generar mejoras a la calidad de vida para la sociedad actual se enlaza con la inquietud de que el bienestar general sea compatible con la preservación del medio natural.

La incorporación de la participación social en la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos

del Municipio de Centro, Tabasco 2008, con perspectivas de largo plazo al año 2030, se refleja en las diferentes fases instrumentadas en diversas formas, tales como la aplicación de encuestas, entrevistas, reuniones con diversos sectores de la sociedad, presentación de avances ante los sectores representativos de la sociedad e instituciones involucradas en el desarrollo urbano.

B. SUSTENTO JURÍDICO.

En sentido amplio, el espíritu de la Ley es claro: corregir y hacer converger las acciones públicas dentro de un programa de desarrollo urbano, en este caso un programa parcial, con estrategias vinculadas en un espacio- tiempo determinado, a fin de propiciar el orden social, presente y futuro.

Justamente, las acciones de planeación urbana y ordenamiento territorial más eficaces se fundan de la posibilidad de lograr consensos compartidos a través de un proyecto de ordenamiento del territorio.

1.2.1. Obligaciones y atribuciones de los municipios.

El marco legal en que se inscribe el presente Programa Parcial, se fundamenta en:

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, particularmente en sus artículos 27 fracción III, 115 fracción V, y en la **Ley General de Asentamientos Humanos**, en sus artículos 1, 6, 9, 11, 12 fracción V, XV. Así mismo, el artículo 32 de la citada Ley, señala la importancia de la legislación estatal como indicadora de los requisitos y alcances de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

La Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 5º considera de utilidad pública la ejecución de planes o programas de desarrollo urbano:

"Los planes o programas municipales de desarrollo urbano señalarán las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y establecerán la zonificación correspondiente. En caso de que el Ayuntamiento expida el programa de desarrollo urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la zonificación aplicable se contendrán en este programa".

Por otra parte, la fracción VI del artículo 12 de la Ley General de Asentamientos Humanos, considera como parte de la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos: "...VI. Los Programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de desarrollo urbano."

La Ley de Planeación del Estado en su artículo 11 considera que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, y constituye una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacional, estatales y municipales de desarrollo.

La **Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco** señala que es de interés público la realización del Programa de Desarrollo Urbano. Por su parte, los **artículos 1º y 3º** establecen: "La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto propiciar el desarrollo sustentable, la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como regular las acciones tendientes a proteger el ambiente en el Estado de Tabasco".

Se considera de utilidad pública:

"El ordenamiento ecológico regional y local en los casos previstos por ésta y las demás leyes aplicables; el establecimiento de reservas, parques naturales, zonas de preservación ecológica y zonas críticas prioritarias; la formulación y ejecución de acciones de protección y preservación de la biodiversidad de territorio y las zonas sobre las que éste ejerce su soberanía".

La **Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Tabasco**, en su **artículo 65 fracción III**, establece que los Planes Municipales deberán prever, de conformidad con el **artículo 115** de la Constitución Federal, los Programas de Desarrollo Urbano Municipal, la creación y administración de reservas territoriales; el control y vigilancia de la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, la regularización de la tenencia de la tierra urbana y la administración de las reservas ecológicas, para los fines establecidos en el párrafo tercero del **artículo 27** de la Constitución Federal.

La **Ley de Planeación del Estado**, determina la coordinación de los distintos niveles de gobierno. En este caso, el Ejecutivo Estatal se establece como coordinador entre la Federación y los municipios para establecer planes de desarrollo y como consecuencia su congruencia y cumplimiento. El **artículo 48** señala:

"El Ejecutivo Estatal podrá convenir con los gobiernos de la Federación y de los municipios, satisfaciendo las formalidades que en cada caso procedan, la coordinación que se requiera, a efecto de que dichos gobiernos participen en la planeación estatal del desarrollo y coadyuven, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, a la consecución de los objetivos de la planeación general; para que los planes nacionales, estatales y municipales tengan congruencia entre sí y para que los programas operativos de los diferentes ámbitos de Gobierno guarden la debida coordinación".

El **artículo 35** atribuye a los municipios la formulación, aprobación y administración de la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio, por lo que la zonificación deberá establecerse en los planes o programas de desarrollo urbano respectivos.

La **Ley de Planeación del Estado**, señala la relación que deberá guardar el programa de desarrollo en relación con las políticas nacionales y estatales en materia de desarrollo urbano. La Ley dispone en sus **artículos 40 y 44** que las instancias estatales y municipales deberán acatar lo dispuesto por el programa de desarrollo urbano, una vez que sea éste aprobado y puesto en vigencia.

La Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco. En su **artículo 8 fracción III**, establece como autoridad ambiental a los Municipios de la Entidad a través de sus órganos y unidades administrativas, por lo que en cada municipio existirá una unidad administrativa encargada del área ambiental y de aplicar las disposiciones que esta ley señala como de su competencia. El **artículo 9** dispone que las autoridades ambientales, estatales y municipales ejercerán sus atribuciones en materia ambiental de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de los Municipios del Estado.

En ese mismo orden, el **artículo 12** de la **Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco**, establece las atribuciones a los Municipios, contenidas de la **fracción I** a la **fracción XXV**.

El Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco en su **artículo 36**, establece los componentes y subcomponentes, con los que deberán formularse los Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población, lo cual fue ya plasmado en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030, del cual deriva el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario del Municipio de Centro, Tabasco, 2009 - 2025.

La Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, en sus **artículos 29 fracción I, II y XXI**; establece las atribuciones y obligaciones del Ayuntamiento en la formulación del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Villahermosa y programas de él derivados. El **artículo 65 fracciones I, II, III, IV y XX**; establece las facultades y obligaciones que el Presidente Municipal tiene en cuanto a la formulación de programas de desarrollo urbano y su facultad para someterlos a su aprobación por el Ayuntamiento. Los **artículos 121 y 123** establecen las atribuciones que el Ayuntamiento tiene para realizar convenios para impulsar la planeación del desarrollo urbano dentro de su ámbito territorial.

Apartado especial merece la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco. A continuación se citan los artículos más importantes de dicha Ley, vinculados con las atribuciones del Estado y de los Municipios, la planeación del desarrollo urbano, los programas de desarrollo urbano y la reglamentación de usos y destinos.

Destacan los artículos 48 y 49, fracción III en los cuales se definen los programas parciales de desarrollo urbano, en especial, los programas parciales de crecimiento, cuyas características son congruentes con el programa parcial que se presenta con la denominación de Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario del Municipio de Centro, Tabasco, 2009 - 2025.

Capítulo I **Disposiciones generales**

Artículo 1. *La presente Ley es de orden público, interés social y de aplicación general en todo el territorio del estado de Tabasco, sus disposiciones tienen por objeto regular el Ordenamiento Territorial y urbano, de manera sustentable, en lo referente a:*

I. Establecer las normas para planear, ordenar, modificar y regular el ordenamiento territorial en el Estado;

III. Establecer las normas conforme a las cuales el Gobierno del Estado y los gobiernos municipales, ejercerán sus atribuciones para zonificar el territorio; regular el ejercicio del derecho de preferencia en lo relativo a predios comprendidos en las áreas de reservas, y determinar las correspondientes provisiones, usos, destinos y reserva de áreas y predios que regulen la propiedad en materia de planeación;

X. Establecer los principios para reglamentar, controlar y vigilar la utilización del suelo, la urbanización de áreas y predios, en especial los requeridos para la vivienda popular, así como la terminación, entrega y escrituración de fraccionamientos, fusiones, subdivisiones, segregaciones, lotificaciones y relotificaciones de terrenos en la Entidad y la promoción de zonas para el desarrollo económico industrial;

XI. Establecer las normas para el control del crecimiento de los centros de población, evitando la especulación inmobiliaria y la expansión física en terrenos no aptos para el desarrollo urbano;

Artículo 3. Se declara de utilidad pública sin perjuicio de lo que se disponga en las leyes complementarias en la materia:

I. La planeación, formulación, consultas, aprobación y ejecución de los programas en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda, que conduzcan a elevar los niveles de vida y bienestar;

III. La constitución de reservas territoriales, dotadas de infraestructura básica, para el desarrollo urbano y la vivienda;

Artículo 6. La regulación del ordenamiento sustentable del territorio en el Estado se regirá conforme a lo dispuesto por:

I. La presente Ley y su Reglamento;

II. El Plan Estatal de Desarrollo;

III. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial;

IV. El Programa Estatal de Desarrollo Urbano;

V. El Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio;

X. Los Planes Municipales de Desarrollo;

XI. Los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial;

XII. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano;

XIII. Los Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población;

XIV. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano;

XVI. Los Programas Regionales o Subregionales de Desarrollo Urbano; y

Artículo 10. Corresponde a los Ayuntamientos o Concejos Municipales, dentro de su territorio:

I. Formular, revisar, aprobar, administrar, aplicar, evaluar, modificar, y actualizar su Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Territorial, con apego a los programas estatales en las materias de la presente Ley, buscando en todo momento contribuir al ordenamiento territorial sustentable del Estado;

II. Difundir los programas materia de la presente Ley, una vez aprobados;

V. Promover y auxiliar al cumplimiento y ejecución de los Programas Nacionales y Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como de los Programas Nacionales y Estatales relacionados con la presente Ley, en lo que sea de su competencia;

X. Formular y administrar la zonificación de sus territorios, mediante un control de la administración urbana y territorial, que se fundamente en los programas estatales en la materia de la presente Ley;

XIII. Otorgar, cancelar o negar, en su caso, las licencias y permisos de construcción;

XIV. Otorgar, cancelar o negar, en su caso, las autorizaciones de fraccionamientos, en los contextos integrados de la ventanilla única;

XV. Participar en la promoción, creación y administración de sus reservas territoriales,

XVII. Expedir los Reglamentos y disposiciones administrativas que fueran necesarias para cumplir con las atribuciones derivadas de la presente Ley;

XIX. Impedir los asentamientos humanos en áreas no urbanizables o de riesgos en coordinación con la Secretaría, procediendo de acuerdo a la legislación y reglamentación correspondiente;

XX. Proporcionar información y apoyo técnico en materia de desarrollo urbano, con relación a las delimitaciones de su territorio;

Artículo 19.- El Ordenamiento Territorial Sustentable, constituye el proceso de planeación y regulación para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el que se considere la ordenación, regulación, adecuación de sus elementos físicos, económicos y sociales y sus relaciones con el medio ambiente natural.

La sustentabilidad en la presente Ley, tendrá en el Estado, los siguientes objetivos:

I. Contribuir al desarrollo social, económico, ecológico y ambiental del Estado y los municipios que los integran, mediante el manejo integral sustentable de los recursos naturales y el aprovechamiento territorial de forma equilibrada;

II. Impulsar el aprovechamiento del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano para que contribuyan a generar bienes y servicios que aseguren el mejoramiento de la calidad de vida de la población;

III. Proteger, mantener y aumentar la biodiversidad,

IV. Promover la organización, capacidad operativa, integral y profesionalidad de las instituciones públicas del Estado y los municipios para el desarrollo sustentable;

V. Proteger y conservar los ecosistemas;

VI. Contribuir al desarrollo socioeconómico de los pueblos y comunidades indígenas, y

VII. Garantizar la participación de la sociedad, incluyendo a los pueblos y comunidades indígenas, en la aplicación, evaluación y seguimiento de las políticas y programas de ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.

Capítulo VI
Programas de Desarrollo Urbano
Sección Primera
Contenido de los Programas de Desarrollo Urbano

Artículo 34. La Administración, regulación y fomento del Ordenamiento Urbano en los niveles Estatal y Municipal, así como a nivel de Centro de Población se instrumentará por medio de:

- I. Programa Estatal de Desarrollo Urbano,
- II. Programa Municipal de Desarrollo Urbano;
- III. Programa Regional de Desarrollo Urbano;
- IV. Programa de Centro de Población de Desarrollo Urbano;
- V. Programa Sectorial de Desarrollo Urbano;
- VI. Programas Parciales de Desarrollo Urbano;
- VII. Programas de Zonas Conurbadas, y
- VIII. Declaratorias.

Sección Séptima
Programa Parcial de Desarrollo Urbano

Artículo 48. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano serán aplicables en un área o zona determinada de un centro de población; precisarán la zonificación y regularán las acciones para su conservación, mejoramiento y crecimiento.

Los programas parciales constituyen el vínculo entre los programas de centro de población y los proyectos y programas ejecutivos para la ejecución de las acciones, obras y servicios.

Artículo 49. Los programas parciales tienen como objetivo precisar, complementar y adecuar las disposiciones de los programas de centros de población, que por la escala y alcance de éstos no es posible detallar en su elaboración.

Los Programas Parciales podrán ser generales o formularse en alguna de las siguientes modalidades:

- I. Programas Parciales de Conservación;
- II. Programas Parciales de Mejoramiento, y
- III. Programas Parciales de Crecimiento.

Artículo 50. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, serán formulados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los Ayuntamientos o Concejos Municipales correspondientes; deberán ser congruentes con las disposiciones técnicas y jurídicas de orden estatal, regional o federal que sean aplicables. En su ejecución se establecerá la coordinación con el Gobierno del Estado y las Comisiones de Conurbación, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley.

Capítulo VII **Publicación y registro de los Programas**

Artículo 57. Aprobados los Programas materia de esta Ley por el Gobernador del Estado, por conducto de la Secretaría, por el Ayuntamiento o en su caso, Concejo Municipal, se hará una publicación completa en el Periódico Oficial del Estado. Posteriormente se inscribirán en un plazo de diez días hábiles contados a partir de la fecha de su publicación, en el Registro Público de la Propiedad, para que surta los efectos previstos por esta Ley.

Artículo 58. Una vez aprobados, publicados e inscritos, los Programas materia de la presente Ley, serán obligatorios para las dependencias, órganos y entidades estatales, los organismos de participación social y la consulta, las autoridades municipales y las personas físicas y jurídicas colectivas, en los plazos y términos que los propios programas señalen.

Artículo 59. Todas las obras y actividades consideradas en los Programas de Desarrollo Urbano que se realicen en el territorio del Estado deberán sujetarse a lo dispuesto en los mismos. Sin este requisito no deberá otorgarse autorización, licencia o permiso para efectuarlas, por lo tanto:

I. A partir de la fecha de publicación y vigencia de los Programas materia de la presente Ley, las autoridades sólo podrán expedir dictámenes y certificaciones de uso del suelo y las autorizaciones, licencias o permisos de obras de urbanización y edificación respecto de las áreas y predios que resulten afectados, si las solicitudes están de acuerdo con el mismo;

II. Los dictámenes, certificaciones, autorizaciones, licencias o permisos que se expidan contraviniendo esta disposición, serán nulos de pleno derecho, independientemente de las responsabilidades que les resulten a los servidores públicos que las expidan; y

III. Las autoridades municipales correspondientes, en su ámbito de competencia, supervisarán la ejecución de Programas y Declaratorias de Desarrollo Urbano aplicables y verificarán que sus actividades y los convenios que en la materia celebren, estén de acuerdo con los lineamientos de los primeros.

Capítulo IX **De la zonificación**

ARTÍCULO 65. Corresponde a los Ayuntamientos o Concejos Municipales formular, aprobar y administrar la zonificación en su territorio.

I. La determinación de áreas que integran y delimitan un centro de población;

- II. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las áreas a que se refiere la fracción anterior; y
- III. La reglamentación de los usos y destinos.

Artículo 69. Para efectos del presente capítulo se entenderá por uso: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población y su área de expansión; y por destinos: los fines públicos previstos para determinadas zonas o predios de un centro de población.

Los usos y destinos que podrán asignarse en los programas municipales de desarrollo urbano son:

A. Usos:

- I. Habitacionales;
- II. Comercio y servicios;
- III. Industriales y agroindustriales; y
- IV. Equipamiento privado;

B. Destinos:

- I. Equipamiento público;
- II. Infraestructura;
- III. Área de alto riesgo;
- IV. Área de valor ambiental y/o paisajístico;
- V. Espacios abiertos públicos;
- VI. Preservación ecológica;
- VII. Agropecuarios, forestales y acuíferos;
- VIII. Patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural; y
- IX. Los demás usos y destinos que se establezcan en los programas y que sean compatibles con las anteriores.

Artículo 70. Los usos, destinos y reservas deberán determinarse en los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, en los Programas Parciales y de Zonas Conurbadas.

Artículo 73. La determinación de destinos en los Programas de Desarrollo Urbano Municipales, de Centros de Población y Parciales contendrá la descripción precisa del fin o aprovechamiento público a que éstos prevean afectarse y la procedencia de las acciones que conlleven a la adquisición por parte del Municipio o el Estado de los predios y fincas, para proveer a la comunidad de los fines públicos establecidos en las mismas, ejecutando las obras de infraestructura y equipamiento necesarias.

No producirán efecto jurídico alguno los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios, que contravengan las correspondientes provisiones, usos, destinos y reservas

inscritas en el Registro Público de la Propiedad, así como los actos jurídicos de traslación de dominio que se realicen sin respetar el derecho de preferencia a que se refiere la presente Ley.

La Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, publicada en el suplemento Z al Periódico Oficial del Estado de Tabasco número 6606, de fecha 28 de diciembre de 2005, abrogó la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial que se encontraba vigente desde el 1 de agosto de 1984.

A su vez el Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco publicado en el Suplemento D al Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 6710 de fecha 27 de diciembre de 2006, abrogó el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco vigente hasta entonces mediante el artículo tercero transitorio de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco.

Mencionamos los siguientes artículos del Reglamento, como relevantes para el proceso de formulación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano:

Capítulo II

De los Comités Municipales de Planeación de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

ARTÍCULO 6. *En cada uno de los Municipios, se establecerá un Comité Municipal de Planeación de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el que estará integrado de la siguiente forma:*

- I. Un Presidente, que lo será el Presidente Municipal*
- II. Un Secretario, que lo será el C. Regidor del Ayuntamiento encargado de la Comisión de Obras Públicas;*
- III. Un Secretario Técnico, que será el Director de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales, en su caso el encargado del Departamento de Planeación, Obras Públicas o Desarrollo Urbano del Municipio;*
- IV. Un Tesorero, que será el Tesorero Municipal o Director de Finanzas; y*
- V. Los vocales que serán los representantes de los grupos sociales que integran la Comunidad, a través de organismos legalmente constituidos.*

ARTÍCULO 7. *Los grupos sociales a que se refiere la fracción V del artículo anterior, serán aquellos cuya filiación u objetivos obedezcan a la clasificación siguiente u otros similares, según la particular circunstancia de cada Municipio, a saber:*

- I. Industriales;*
- II. Comerciantes;*
- III. Ganaderos;*
- IV. Organización de Profesionistas;*
- V. Agricultores;*
- VI. Transportistas;*

- VII. Juntas de Vecinos;
- VIII. Deportivos;
- IX. Instituciones educativas de nivel superior;

ARTÍCULO 13. Son atribuciones de los Comités Municipales:

- I. Coadyuvar en la formulación, modificación y ampliación de los Programas Municipales que señala la Ley de la materia;
- II. Promover la colaboración de Instituciones de Enseñanza Superior y Similares en la Planeación del Desarrollo Urbano;
- III. Atender los planteamientos y alternativas de desarrollo en el ámbito de la planeación territorial y urbana de la municipalidad;
- IV. Solicitar al grupo respectivo, la designación de nuevo representante cuando el nombrado acumule injustificadamente tres faltas consecutivas a las asambleas y juntas de trabajo; y
- V. Las demás que le señalen otras disposiciones legales.

Capítulo IV
De los Programas Parciales
Sección Segunda
Programa Parcial de Desarrollo Urbano

ARTÍCULO 38. La realización de uno o varios de los objetivos previstos en los Programas de Desarrollo Urbano, Estatal, Municipal y de Centro de Población podrán ser contemplados en Programas Parciales; entendidos éstos como el estudio enfocado a desarrollar un área determinada de centro de población, y en el cual se establecerán acciones específicas para cada uno de los elementos que integran la estructura urbana.

ARTÍCULO 39. Los Programas Parciales que excedan el ámbito Municipal, podrán ser propuestos, mediante la presentación de anteproyectos ante el Ejecutivo del Estado por:

- I. Las Comisiones de Zonas Conurbadas;
- II. Las Instituciones de Educación Superior establecidas en la Entidad;
- III. Los Colegios de Profesionistas vinculados con la construcción y el Desarrollo Urbano en la Entidad;
- IV. Las diversas dependencias Estatales y Federales involucradas en la materia;
- V. Los representantes de los Grupos sociales que integran la comunidad; y
- VI. Los particulares.

ARTÍCULO 40. Los anteproyectos propuestos deberán ser remitidos para que emitan su opinión a:

I. El Ayuntamiento en cuya jurisdicción resulta comprendido; y las diversas Instituciones comprendidas en el artículo anterior, siempre que algunos de estos anteproyectos tengan relación total o parcial con las funciones de dichas Instituciones. Las opiniones tendrán carácter consultivo.

ARTÍCULO 41.- Una vez recibida y evaluada la opinión de los consultados, se procederá a formular el proyecto del Programa Parcial debiendo contener su unidad metodológica lo señalado por este reglamento.

ARTÍCULO 42. Aprobado el proyecto de Programa Parcial por el Ayuntamiento; se hará de él una publicación completa en el Periódico Oficial del Estado, para que surta los efectos previstos en la Ley.

ARTÍCULO 43. Una vez aprobados y publicados como lo establece la Ley, los Programas Parciales serán obligatorios para los particulares y autoridades, en los plazos que para el efecto señalen.

ARTÍCULO 44. Al iniciar su vigencia los Programas Parciales, los Ayuntamientos o Concejo Municipal, solamente podrán expedir Licencias de Construcción, Fraccionamientos, ampliación a cualquier otra relacionada con los predios que resulten afectados, siempre que las solicitudes que se presenten estén formadas de conformidad con aquellos. Las que se expidan en contravención a lo anterior serán nulas de pleno derecho.

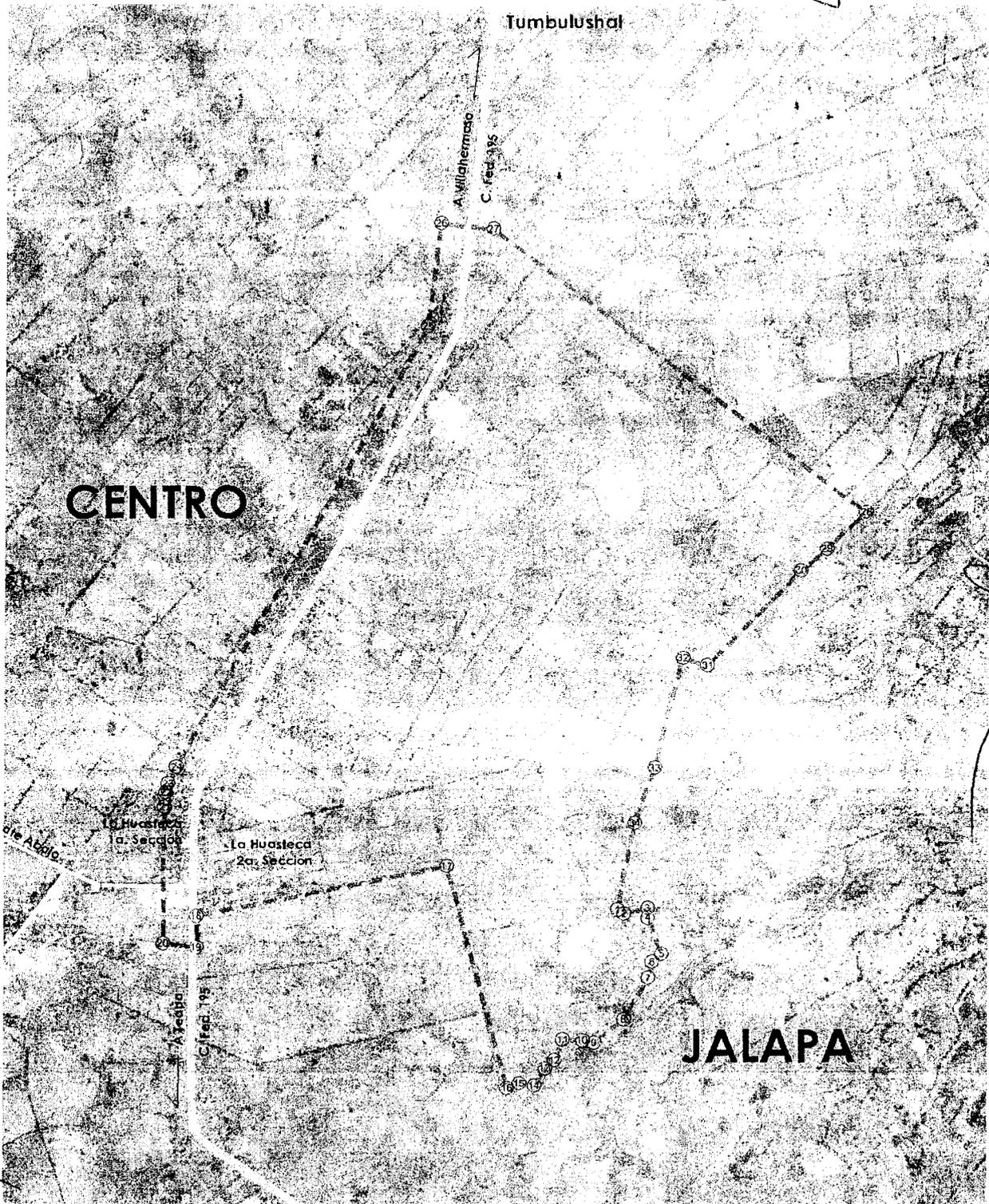
1.3 Delimitación del Área de aplicación del Programa Parcial

El presente Programa Parcial comprende una superficie de 829.21 hectáreas; su localización y límites se ilustran en los planos anexos 2-A y 11. Esta área se encuentra ya en proceso de crecimiento.

El área de aplicación del Programa está delimitada por las siguientes coordenadas: la información para la construcción de éste polígono proviene del Departamento de Topografía de la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Centro.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
LADO		DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV			X	Y
			1	508,268.90	1,966,936.53
1	2	39.85	2	508,303.92	1,966,917.53
2	3	125.95	3	508,427.16	1,966,943.51
3	4	49.32	4	508,430.26	1,966,893.39
4	5	203.25	5	508,503.08	1,966,702.74
5	6	64.99	6	508,454.64	1,966,659.41
6	7	80.06	7	508,433.87	1,966,573.71
7	8	259.46	8	508,304.65	1,966,348.72
8	9	196.38	9	508,150.94	1,966,226.50
9	10	63.13	10	508,089.27	1,966,239.99
10	11	105.04	11	507,984.23	1,966,241.01
11	12	115.69	12	507,946.20	1,966,131.75
12	13	65.98	13	507,895.82	1,966,089.14
13	14	111.17	14	507,837.76	1,965,993.44
14	15	80.34	15	507,758.37	1,966,005.70
15	16	68.68	16	507,693.88	1,965,982.06
16	17	1233.12	17	507,371.17	1,967,173.09
17	18	1327.21	18	506,070.99	1,966,905.66
18	19	167.67	19	506,068.95	1,966,738.00
19	20	175.28	20	505,894.95	1,966,759.11
20	21	737.44	21	505,899.81	1,967,497.44
21	22	76.18	22	505,899.81	1,967,497.44
22	23	49.26	23	505,907.68	1,967,574.12
23	24	98.3	24	505,962.93	1,967,711.47
24	25	2719.21	25	507,258.83	1,970,101.12
25	26	561.15	26	507,326.63	1,970,659.06
26	27	276.69	27	507,601.73	1,970,629.38
27	28	2490.53	28	509,566.46	1,969,097.96
28	29	285.64	29	509,362.74	1,968,897.74
29	30	178.3	30	509,229.64	1,968,779.09
30	31	723.87	31	508,736.71	1,968,260.49
31	32	133.74	32	508,609.93	1,968,303.05
32	33	614.28	33	508,463.73	1,967,707.32
33	34	318.25	34	508,358.34	1,967,407.93
34	1	480.69	1	508,268.90	1,966,936.53

Fuente: Departamento de Topografía de la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Centro 2009.



Fuente: INEGI. Información Digital 2009.

CAPÍTULO II DIAGNÓSTICO-PRONÓSTICO

En esta parte del Programa se realiza una evaluación del potencial de desarrollo que posee el área de estudio, identificando problemas y potencialidades. Para ello, se realizó un análisis de los siguientes componentes: el ámbito regional; medio físico natural; medio físico transformado; aspectos socioeconómicos y administración del desarrollo urbano. Este análisis permitió identificar los problemas y potencialidades, y tener una perspectiva de la situación a futuro.

Además, con el fin de obtener una visión integral de las necesidades de servicios y de otros componentes de la ciudad que generará el desarrollo urbano de la zona, se plantea un pronóstico con un horizonte de largo plazo, involucrando los componentes demográficos, utilización del suelo y necesidades de vivienda.

2.1 ÁMBITO SUBREGIONAL.

Centro Metropolitano Playas del Rosario

Localización

El Centro Metropolitano de Playas del Rosario se localiza al sur del Municipio del Centro y dista 17.5 kilómetros del centro de la ciudad de Villahermosa. El acceso a esta localidad y su articulación con algunas comunidades periféricas, se realiza a través de la carretera 195 que parte de la ciudad de Villahermosa a Teapa.

Once comunidades conforman su área de influencia: Tumbulushal, Estanzuela, la Huasteca, Alvarado 1ª. Sección, Alvarado 2ª. Sección, Alvarado 5ª. Sección, Hueso de Puerco, Victoria, Timbal, Ejido Sta. Cruz y Alvaradito (de Chiapas).

Tumbuluschal y la Huasteca se localizan sobre la carretera 195 que va a Teapa, 3 kilómetros al sur de la localidad la primera y a 7 kilómetros la segunda.

La accesibilidad a la Victoria se realiza a través de una brecha que se localiza a 2.5 kilómetros aproximadamente al oeste de Playas del Rosario, sobre la carretera que va a Alvarado. Estas dos localidades se ubican sobre zona pantanosa, mientras que Tumbuluschal y Estanzuela (al este del poblado) lo hacen sobre un terreno apto para el cultivo.

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villahermosa y sus Centros Metropolitanos 2008 – 2030, determina que, a partir de la Metropolización entre los Municipios de Centro y Nacajuca, que la Villa Playas del Rosario se considere como Centro Metropolitano, carácter que contribuirá a la consolidación del sistema urbano-rural integrado de la Zona Metropolitana de la ciudad de Villahermosa.

Población

En 1985 Playas del Rosario tenía una superficie urbanizada de 97 hectáreas que se distribuyen en la mancha urbana con una población de 4,465 habitantes, con una densidad de 46 personas por hectárea urbanizada. Para el año 1995 la población era de 7,289 habitantes en 1570 viviendas; y en el 2000 una población de 8,487 habitantes en 1994 viviendas.

Estructura urbana

La traza urbana de Playas del Rosario, conocido anteriormente como Subteniente García, es claramente reticular, donde el centro geométrico actúa como foco, concentrando todos los servicios en los alrededores de la Plaza Pública y la Iglesia.

La calle Plutarco Elías Calles funciona como vialidad primaria y se conecta con la carretera federal 195 (Villahermosa-Teapa) llevando hacia ésta un crecimiento lineal del poblado que tiende actualmente a que la mancha urbana busque extenderse y completarse como retícula en ese sentido, a pesar de que existen tres líneas de conducción eléctrica de alta tensión que son áreas de restricción.

Hacia el poniente, esta vialidad primaria se continúa con el camino que comunica con los poblados Alvarado 1ª. y 2ª. Sección, bordeando el río Pichucalco.

Su ubicación en el cruce a Alvarado y su cercanía con el cruce de la carretera estatal No. 25 (Playas-Ciudad PEMEX) le dieron prioridad y un alto crecimiento demográfico y urbano a Playas del Rosario en los últimos años de la década 1970-1980; mismo que se vio algo disminuido por las acciones de vivienda y cercanía que privilegiaron a Parrilla como centro de apoyo (hoy Centro Metropolitano a Parrilla) para el crecimiento urbano de Villahermosa.

Área Específica de Estudio

Se está tomando como área de estudio específica la comprendida entre los siguientes meridianos y paralelos:

Entre los 92° 48' y los 93° 00' longitud Oeste, y los 17° 44' y los 17° 54' latitud norte

Las localidades comprendidas en esta área serían las siguientes:

Localidad	Ubicación Geográfica		
	longitud Oeste	latitud Norte	altitud
La Francia	92°58'14"	17°45'16"	20
La Juliana (El Chilar)	92°58'42"	17°46'22"	20
Alvarado Santa Irene 1a. Sección	92°58'46"	17°47'05"	20
Hueso de Puerco	92°53'50"	17°47'19"	30
La Huasteca 2a. Sección (Alvarado la Raya)	92°56'26"	17°47'27"	30
La Huasteca 1a. Sección	92°56'33"	17°47'49"	30
La Isla	92°53'07"	17°49'49"	30
Tumbulushal	92°55'45"	17°49'48"	30
Colonia Agraria (La Isla)	92°53'27"	17°49'52"	30
Alvarado Guardacosta	92°59'20"	17°50'08"	30
La Victoria	92°57'02"	17°50'19"	30
Alvarado Jimbal	92°58'28"	17°50'20"	30
Las Raíces	92°51'43"	17°50'23"	20
Pueblo Nuevo de las Raíces	92°52'35"	17°50'39"	30
La Paila	92°55'11"	17°50'51"	30
Playas del Rosario (Subteniente García)	92°55'54"	17°51'08"	30
El Manzano	92°54'45"	17°51'21"	30
Los Patos	92°56'23"	17°51'28"	30
San Miguel	92°52'19"	17°51'50"	30
Ribera de las Raíces	92°52'06"	17°51'55"	20
El Recreo	92°52'26"	17°52'14"	30
Estanzuela 1a. Sección	92°55'00"	17°52'16"	20
Plutarco Elías Calles	92°53'05"	17°52'27"	20
Parrilla II	92°55'36"	17°52'32"	20
El Censo	92°52'05"	17°52'43"	20
El Rosario (El Quemado)	92°55'23"	17°53'09"	20
Coronel Traconis 5a. Sección (San Isidro)	92°48'27"	17°53'39"	20
Parrilla 5a. Sección (El Carmen)	92°53'34"	17°53'49"	20
Torno Largo 3a. Sección (Sabanilla)	92°52'53"	17°53'55"	20
Estanzuela 2a. Sección	92°52'59"	17°54'00"	20
Torno Largo 2a. Sección	92°53'38"	17°54'14"	20
Coronel Traconis 5a. Sección	92°49'43"	17°54'25"	20
Parrilla	92°55'02"	17°54'46"	20
Boquerón 4a. Sección (Laguna Nueva)	92°59'40"	17°54'50"	20
Ixtacomitán 4a. Sección	92°57'54"	17°54'52"	20

FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005

Fuente: Prontuario Estadístico Municipal de Centro 2008. Fuente: Instituto de Planeación del H. Ayuntamiento de Centro, 2008

2.2 Medio Físico Natural

2.2.1.- Trópico Húmedo.

Éste ecosistema constituye el hábitat natural de mayor biodiversidad del mundo. Las culturas anteriores a la modernidad lo valoraron plenamente. Desde los albores de la historia fue cuna de múltiples civilizaciones.

Hoy, este hábitat extraordinario ha quedado indefenso ante los embates sistemáticos, agresivos y perniciosos de una modernidad impuesta desde afuera y desde arriba, lo que ha logrado en el curso de tres cuartos del siglo XX, devastar selvas y bosques tropicales para ser precisos, alterando irreversiblemente este medio natural.

En el siguiente diagnóstico, sin afán, ni matices dramáticos, se intentará exponer los riesgos del crecimiento urbano bajo prácticas inmobiliarias sin regulación y control y también sin mística social tratando de *hacer ciudad*; por lo tanto se limita a exponer al frágil sistema natural en que se sustenta la geografía humana del polígono de estudio.

2.2.2.- Elementos del medio natural.

Clima.

El clima es uno de los componentes del medio natural que presenta mayor estabilidad puesto que las variaciones a gran escala requieren por lo general de períodos largos de tiempo para manifestarse. Sin embargo la histórica depredación del medio ambiente ocurrida en Tabasco ha generado alteraciones a escala microclimática que los habitantes resienten como intensificación del calor y prolongación de la época de secas (Tudela; 1989: 354).

De acuerdo a la clasificación de Koppen (García; 1973), prevalece en todo el Municipio de Centro, excepto en su parte más meridional, el tipo cálido húmedo con abundante lluvia de verano Am (f). En la parte sur, dentro de la cual se encuentra el polígono de estudio, en una pequeña área de forma triangular se registra un clima cálido húmedo con lluvias todo el año Af (m).

Según datos de la estación meteorológica 27-022 el Municipio de Centro presenta una temperatura media anual de 27.5°, el periodo comprendido entre abril-septiembre es el más cálido, siendo mayo el más cálido con una temperatura promedio de 29.4°C. El periodo más frío corresponde a los meses de octubre a marzo en los que la temperatura promedio es de 25.9°C, siendo enero el mes más frío con 24.1°C. La temperatura máxima extrema registrada es del orden de los 45.5°C, en tanto que la más baja es de 11°C.

Respecto al régimen de lluvias, se presentan elevados niveles de precipitación, siendo la precipitación total anual de 2168.0 mm., situación determinada por el paso de masas de aire tropical provenientes del Mar Caribe, el Golfo de México y el Océano Pacífico.

El periodo de mayor régimen pluvial es de junio a octubre con una precipitación media mensual de 274.6mm. siendo septiembre el más lluvioso con un valor promedio de 339.2 mm. En tanto que los meses más secos van de febrero a mayo con precipitación promedio mensual de 123.2mm, ocurriendo la mínima incidencia en abril con un valor promedio de 54.7 mm. (INEGI, 2001)

En los últimos años la máxima precipitación mensual registrada fue de 752 mm. En tanto que el dato más elevado de lluvias en un período de 24 horas fue de 295 mm.

Geología y Fisiografía.

El Estado de Tabasco forma parte de dos provincias fisiográficas: Llanura Costera del Golfo Sur y la provincia Sierras de Chiapas y Guatemala.

La provincia Llanura Costera del Golfo Sur cubre el 94.6% del territorio tabasqueño a través de la subprovincia fisiográfica denominada Llanuras y Pantanos Tabasqueños (INEGI 2001). En consecuencia el polígono de estudio se ubica en esta subprovincia que se caracteriza por el predominio de toposformas de llanura y lomeríos bajos con altitudes máximas de 240 metros; contiene también extensas planicies de inundación (Tudela;1989: 360).

Respecto a las estructuras litológicas, el polígono se asienta predominantemente sobre areniscas, rocas sedimentarias provenientes de la era Cenozoica.

La ubicación del polígono de estudio en la Región de Sismicidad Media de la República Mexicana acusa la presencia de movimientos telúricos provenientes fundamentalmente de los estados de Oaxaca, Chiapas, así como de Guatemala. Sin embargo, la lejanía de los epicentros respecto a la ciudad explica que los sismos no hayan rebasado hasta ahora los 5° en la escala de Richter (Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de la Cabecera Municipal; 1992: 10).

Por otra parte, las fallas y fracturas más cercanas se encuentran a unos 50 km en el Municipio de Teapa, al sur del estado de Tabasco, esto es, donde inician las estribaciones montañosas que caracterizan al Estado de Chiapas.

Hidrología.

a) Superficial:

Ríos.

El Estado de Tabasco cuenta con un sistema hidrológico de alta complejidad, cuya cuenca está considerada por sus 130,000 km² y un escurrimiento medio anual de 100,000 millones de m³ entre las siete más caudalosas del planeta en el cual destacan los ríos Grijalva y Usumacinta (Tudela; 1989:114).

La Región Hidrológica 30 Grijalva- Usumacinta forma parte de la región hidrológica-administrativa XI, Frontera Sur, ésta última abarca los estados de Tabasco, Chiapas, tres municipios de Oaxaca y uno de Campeche. Por su amplitud se subdivide a su vez en ocho subregiones (Programa Hidráulico Regional; 2003:15).

En suma, la RH 30 Grijalva Usumacinta se divide en las cuencas: A) Río Usumacinta, c) Laguna de Términos y d) Río Grijalva-Villahermosa. La cuenca Grijalva Villahermosa, se subdivide a su vez en 18 subcuencas, entre las cuales la Ciudad de Villahermosa forma parte de las subcuencas: A) Río Grijalva, C) Río Mezcalapa y W) Río Carrizal. El volumen de los escurrimientos de la cuenca del Río Grijalva- Villahermosa en el Estado es de 10, 586.60 mm³ anuales. (INEGI 2001)

Esta situación hidrológica propicia que al norte del polígono de estudio se encuentre una red densa de cuerpos de aguas fluviales y lacustres. Al este y sureste del polígono corre el río Teapa.

Lagunas.

El sistema lacustre se conforma por un conjunto de lagunas ubicadas al norte del polígono de estudio.

Hacia el noroeste, pasando el libramiento Carretero Arco Noroeste y casi paralelo a éste corren los ríos el Guayabal y el Guatopa, cuyos alrededores se encuentran salpicados por un conjunto de pequeños cuerpos de agua.

Al norte se encuentra una mayor densidad de cuerpos de agua. Al noroeste, en la zona de Preservación Ecológica la Parrilla, acompaña el sinuoso (meandros) recorrido del río Pichucalco, en sus dos márgenes, una densa trama de pequeños cuerpos de agua. En la zona de confluencia del río Mezcalapa con el río Pichucalco y con el Grijalva se encuentra la Laguna Santa Julia, pasando el río Grijalva se localiza otra densa trama de cuerpos de agua, entre los que destacan la Laguna Santa Rosa localizada fuera de los límites de la zona de Reserva Ecológica La Parrilla y a la altura de la segunda sección del asentamiento Parrilla.

El polígono de estudio es de las zonas más altas de la región, encontrándose arriba de los 20 m sobre el nivel medio del mar por lo que la incidencia de inundaciones es escasa

b). Zonas y niveles de explotación.

De acuerdo a la zonificación que la Comisión Nacional del Agua (CNA) realiza con fines de administración del recurso agua, existen en la entidad 7 zonas de explotación de acuíferos, que en conjunto tienen un registro de 735 aprovechamientos, de los cuales 710 son pozos y 25 norias. Los datos que arroja el balance hidrológico muestran una situación de abundancia del líquido, ya que se registran $4,038 \text{ mm}^3$ anuales de recarga, en tanto que la explotación es de 244 mm^3 anuales por lo que resultan disponibles $3,794 \text{ mm}^3$. Las siete zonas de explotación se encuentran en condiciones de subexplotación, teniendo la mayoría de las zonas una calidad del agua que va de dulce a tolerable.

La zona de explotación 27-04 de Macuspana comprende la porción central del Estado y por lo tanto corresponde al polígono de estudio. Es una zona que en su mayoría presenta permeabilidad en materiales no consolidados de tipo media y baja media, mientras que en una pequeña porción se presenta permeabilidad baja en material consolidado.

En esta zona de explotación se tienen registrados 71 pozos que extraen un total de 21 m^3 por año y tiene una recarga de 664 m^3 anuales, por lo que la disponibilidad es aproximadamente de 643 m^3 por año. El agua extraída del acuífero se destina en mayor medida al uso público con un consumo de 20 m^3 en tanto que la industria recibe sólo 1 m^3 . La calidad del agua es de dulce a tolerable.

En suma, la entidad presenta en lo general condiciones de subexplotación, solo en pequeñas porciones dentro de los municipios de Cárdenas, Comalcalco, Jalpa de Méndez, Cunduacán, Jalapa, Macuspana y Centro, dentro de la cual se encuentra nuestro polígono de estudio, se catalogan como sobreexplotadas. Situación determinada por la gran cantidad de perforaciones realizadas por PEMEX, CNA y SAS que al efectuarse sin las pertinentes restricciones técnicas provocaron intrusión salina, por lo que existen restricciones en dichas áreas para nuevas perforaciones (INEGI 2001).

Suelos.

Los suelos en que se asienta el polígono de estudio son de textura arcillosa: Gleysoles y Acrisoles. Los suelos del tipo Gleysol son suelos de lento drenaje con propensión a inundaciones. Hacia el norte y este, el suelo es del tipo Gleysol eutrítico, cuya característica es presentar un horizonte superficial de un espesor promedio de 18 cm, con bajo contenido, menos de 1%, de materia orgánica. Su fertilidad para el uso agrícola varía de moderada a alta. La limitante más severa para su uso y manejo es el nivel freático superficial, ya que se encuentra a unos 50 cm., y por tener un escaso drenaje interno.

Los acrisoles derivan de roca arenisca y lutitas, se localizan en las zonas de lomeríos y en las áreas de llanura aluvial, pueden ser ricos en materia orgánica permitiendo el desarrollo de vegetación de selva y popal-tular. Este tipo de suelo se localiza al norte, oeste y sur del polígono de estudio. Ver plano 3-E

Vegetación.

Los ecosistemas del Estado de Tabasco han soportado una histórica alteración, producto de modalidades de producción diversas y la ausencia de previsiones respecto a sus efectos nocivos. En la década de los años treinta la orientación de la economía fue a la producción y exportación del plátano; desde la década de los cuarenta la orientación fue agrícola y ganadera; y a partir de los años cincuenta la actividad petrolera, en su conjunto han cambiado sustancialmente el paisaje Tabasqueño confluendo en la disminución drástica de su diversidad y productividad.

Antes de que se intensificara la intervención humana las selvas cubrían cerca del 60% de la superficie del Estado de Tabasco; empero, para fines de los años ochenta las selvas primarias ocupaban aproximadamente el 6% de la superficie del Estado. (Tudela, 1989: 367).

En las postrimerías de los años ochenta se observa una drástica alteración de la vegetación en el territorio donde se ubica el polígono de estudio. En la carta estatal de vegetación y uso actual, para 1986, ha desaparecido completamente la Selva, habiéndose sustituido por pastizal Halófilo y uso ganadero y pastizal inducido con uso pecuario así como pastizal cultivado secundario.

La magnitud de las alteraciones provocadas conscientemente sobre el entorno inmediato se percibe a través de los datos aportados por Tudela, quien registra la destrucción de 10,000 km² de Selva Alta Perennifolia, para dar lugar a pastizales, áreas de cultivo y acahuales, conservándose algunos pequeños manchones de selva alta que en conjunto no representan más de un 4% de la superficie del Estado (Tudela; 1989: 371). Este ecocidio de la selva cuya trascendencia aún no se reconoce en su real alcance, constituye sin duda un agravio a la identidad cultural regional.

Por si fuera poco, el proceso de cambio en la vegetación ha seguido su fatal dinamismo. En efecto, se observa que continúa la tendencia de crecimiento del área de pastizal y de ligero incremento del uso agrícola en detrimento de la selva que continua su caída. Así, en 1976 las diferentes modalidades de pastizal cubrían el 55.58 % del territorio municipal y para el año 2000 cubre el 63.71%. En tanto que las áreas ocupadas por agricultura tienen un ligero aumento al pasar de 5.54 % en 1976 a 7.69% en el año 2000. Por su parte la selva tiene en 1976 el 3.01% y desciende en 2000 a 1.76%.

El polígono de estudio presenta cambios importantes según se puede constatar en el plano de Vegetación de medio físico natural 3-C. Se observa que el área de cultivo se amplió extendiéndose en toda la zona a costa de los reductos de selva. La situación descrita muestra un incremento de la actividad agrícola aunque continua predominando la actividad ganadera.

Fauna.

La dramática disminución de la cobertura de vegetación silvícola original en los ecosistemas en su conjunto, ha reducido el hábitat de la fauna silvestre con la desaparición de especies endémicas (mamíferos mayores jaguar, tapir y otros)

En cambio los acahuales, nombre dado a las hierbas generalmente altas y de tallo grueso que suelen cubrir las tierras que no se siembran, han propiciado la existencia de especies menores como la Tuza, los ratones de campo, la rata arrocera, la rata algodонера, el tlacuache, el puerco espín, el zorrillo, el armadillo, el jaguarundi, la zorra gris, el coyote y el tepezcuitle.

Entre los reptiles se pueden encontrar la mazacuata y la nauyaca y en las aves: garzas, gavilanes, zopilotes, pericos, zanates, peas, chachalacas, carpinteros.

2.3 Medio Físico Transformado

El conocimiento acerca del proceso histórico de crecimiento de la Ciudad de Villahermosa es de especial importancia ya que permite obtener una mejor comprensión de la situación actual que presenta la ciudad y desde luego también establecer algunas tendencias futuras que pueden desprenderse de las condiciones de expansión histórica.

El recurrir a la historia para la comprensión del presente y del futuro no implica la consideración del proceso histórico como factor de determinación de los procesos actuales y futuros, pues será precisamente la actuación de la sociedad en la búsqueda del desarrollo urbano sustentable, la que consolide o modifique las tendencias detectadas.

La expansión física de la Ciudad de Villahermosa ha estado también históricamente vinculada a las condiciones peculiares del medio ambiente propio del trópico húmedo, que le ha impuesto restricciones y riesgos, así como a los procesos socioeconómicos que han provocado fuertes transformaciones sociales, espaciales, y del propio medio ambiente. La Ciudad se funda en 1619 por Hernán Cortés quien registra el hecho en sus Cartas de Relación donde menciona la fundación de la Villa de Santa María, que para 1826 recibe la categoría de Ciudad con el nombre de San Juan Bautista, y sólo hasta 1916 recibirá el nombre de Villahermosa (Crónica de la Ciudad de Villahermosa).

Según se registra en 1884 en la carta urbana de J. N. Reyna, San Juan Bautista constituía una ciudad pequeña compacta limitada por el río Grijalva y las lagunas de la Pólvora, Mayito y Macayal.

Para 1946 la Ciudad contaba con 33,758 habitantes, ocupando 632 hectáreas, para 1950 se incrementó ligeramente la población llegando a tener 35,418 habitantes, durante estas décadas la ciudad se desarrolló siguiendo el clásico esquema monocéntrico propio de las ciudades pequeñas. El lento crecimiento del área urbana se realizó en forma de anillos alrededor del centro de la ciudad y siguiendo la línea de las vialidades, el crecimiento se dio de manera preferencial hacia el oeste rumbo a las

zonas altas y lomeríos de Atasta de Serra y Tamulté. (Desarrollo Urbano Integral de Villahermosa y sus Centros de Apoyo: 89)

El escaso dinamismo poblacional que se observa se vincula a la declinación del cultivo y exportación del plátano "roatán" ocurrida durante la década del cuarenta y que entre otras cosas determinó la desintegración de muchos núcleos de población, reforzando la dispersión rural y las condiciones de autosuficiencia (Tudela; 1989: 75).

Las acciones de modernización que se emprenden en Tabasco a fines de de la década de los años cincuenta, a través de las cuales el sector público realizó la construcción de una red importante de infraestructura carretera que permitió la vinculación del mercado regional tabasqueño con el nacional y la superación del secular aislamiento de la región, repercutieron en la dinámica poblacional y espacial de la ciudad capital. Las obras y el cúmulo de inversiones atraídas explica que para 1960 la población de la Ciudad de Villahermosa alcanzara un incremento importante al pasar de 35,418 habitantes que tenía en 1950 a 55,360 habitantes lo que significó un incremento del 56.30%. El área ocupada en 1964 fue de 826 hectáreas a diferencia de las 632 hectáreas que tenía el área urbana en 1946 (Crónica de la Ciudad de Villahermosa).

El proceso de "modernización" de Tabasco adquiere mayor impulso con su incorporación, desde 1955, a la producción de crudo. Su participación si bien se mantiene a un ritmo moderado hasta fines de la década de los años sesenta, la confluencia de esta dinámica con las acciones de infraestructura hidráulica y carretera que antecedieron y acompañaron la aplicación del Plan Chontalpa constituyen los factores de entorno que explican que el crecimiento poblacional continúe su ritmo acelerado, ocasionando que para 1970 la ciudad cuente con 99,565 habitantes, lo que representa un incremento del 79.85% respecto a los 55,360 habitantes de 1960.

El incremento del área urbana en el periodo de 1964 a 1972 fue del orden de las 250.00 hectáreas, lo que representó un incremento del 30.30%, teniendo una dirección preponderante hacia el sur con el 43.2% de la expansión y en segundo lugar hacia el poniente con el 29.01%.

Durante el periodo de 1960-1970, se consolida el carácter plurinuclear de la ciudad con el surgimiento de centros comerciales estos núcleos se consolidaron y surgieron centros comerciales y productivos de gran importancia, que funcionaron como polos de atracción, alrededor de los cuales se reactivó la producción inmobiliaria. En el periodo de 1970-1980 el ritmo de crecimiento poblacional disminuye ligeramente al pasar de 99,565 habitantes a 158,216., lo que implicó un crecimiento del 58.90%. Sin embargo la expansión del área urbana es mayor ya que en 1972 se tuvieron 1077 ha de área urbana y en 1979 fueron 1554 ha., lo que representó un incremento de 477 ha, esto es el 44.29 %. El crecimiento del área urbana mantiene su ritmo hasta 1984 al crecer 705 hectáreas lo que significó un incremento del 45.42%, el cual se orienta fundamentalmente hacia el poniente con el 44.2%, en tanto que el norte y el sur se expanden con valores similares.

Durante el tiempo que transcurre entre 1984 y 1999 se observa que el ritmo de crecimiento del área urbana empieza a disminuir, la dirección del crecimiento es hacia el poniente fundamentalmente y en segundo lugar hacia el sur. Esta tendencia se explica por la crisis de la economía y de la actividad petrolera como principal motor, lo que impactó al Estado de Tabasco y a su ciudad capital.

Por el contrario, para 2004 la mancha urbana presenta la mayor expansión de su historia, ya que tuvo un incremento de 2,120 hectáreas que representan un incremento del 65.40%, cuya dirección preferente es hacia el norte, adquiriendo iguales valores la expansión hacia el poniente y hacia el sur

La ciudad de Villahermosa es concentradora de bienes y servicios a nivel local y regional, orbita en ella un importante flujo de población flotante. Además, su zona urbana, ejerce efectos gravitatorios que afectan su crecimiento

Sobre la carretera federal No. 195 que inicia en Villahermosa, y se dirige hacia el sur pasando por el Municipio de Teapa y la cual enlaza a esta ciudad con Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, uniendo además las localidades de Parrilla, Playas del Rosario, el entronque a Jalapa, Teapa y Tacotalpa, ya en los límites con el municipio de Jalapa se encuentran una serie de asentamientos humanos y existe una tendencia por su conexión con el estado de Chiapas de intercambio comercial y por ende la ubicación de zonas industriales y de abasto.

Es la zona de más alto potencial de crecimiento urbano del Municipio de Centro, ya que es donde se ubican los terrenos más altos, como ya se mencionó anteriormente y está a sólo 20 minutos de la ciudad de Villahermosa.

La ciudad de Villahermosa no cuenta con oferta de suelo para vivienda económica, ya que los terrenos disponibles actualmente son propensos a inundaciones y el costo del relleno hace incosteable la construcción de este tipo de vivienda.

2.3.1 Usos del Suelo

En la Zona, la mayoría de los suelos son lomeríos con pequeñas porciones de partes bajas, con uso predominantemente agrícola con tendencia al crecimiento urbano.

Se pueden observar en la zona, algunos asentamientos irregulares a lo largo de la Carretera Federal 195 Villahermosa -Teapa y dos fraccionamientos en desarrollo: La Huasteca (Ubicado en la parte sur-oeste de la zona) y las tres Ceibas (ubicado en la parte norte de la zona) ambos con acceso directo a la carretera Federal 195 Villahermosa - Teapa.

En cuanto a la tenencia de la tierra, aunque se puede observar la división parcelaria ejidal, las tierras están desincorporadas del régimen ejidal, y los títulos están en manos de algunos de los mismos ejidatarios y otras personas.

2.3.2 Infraestructura y Servicios

Agua

Existe una línea de acueducto subterráneo el cual va en paralelo con la carretera federal 195, de la ciudad de Teapa a Villahermosa el cual da servicio a la localidad de la Huasteca. Así mismo esta línea de agua potable da servicio a los fraccionamientos La Huasteca y Tres Ceibas.

En el fraccionamiento la Huasteca se encuentra una instalación de bombeo, aproximadamente a unos 550 mts. de la carretera federal 195.

Drenaje y alcantarillado

La zona no cuenta con drenaje pluvial y referente al drenaje sanitario, se tendrán que construir plantas de tratamiento de aguas residuales para las zonas habitacionales, comerciales e industriales.

Alumbrado público.

Existe una Subestación eléctrica a aproximadamente 400 mts. al sur de la localidad de Playas del Rosario y a 2,400 mts. al norte de la zona de estudio. De ésta subestación se derivan líneas de transmisión de una y dos líneas de torres de 115 y de 33 Kv, que da servicio a la ciudad de Villahermosa, Teapa y localidades cercanas; también existen líneas de postera sencilla a lo largo de la carretera federal 195 que da servicio a la localidad de la Huasteca, a los fraccionamientos La Huasteca y Tres Ceibas. Estos fraccionamientos cuentan con alumbrado público, en las áreas ya urbanizadas, el resto de la zona carece de alumbrado.

Telefonía

Existe una línea telefónica y otra telegráfica que va de la Ciudad de Villahermosa a la Ciudad de Teapa, la cual cruza la zona de estudio a lo largo de la carretera federal 195.

2.3.3 Vivienda

Se puede observar, a lo largo de la carretera federal 195, que en su mayoría existen viviendas dispersas de un nivel, con una tipología similar, construidas con los métodos tradicionales y materiales de la región.

En la zona se ubican dos fraccionamientos de vivienda económica, el fraccionamiento La Huasteca (ubicado al sur-oeste de la zona), desarrollado en un 30% y el fraccionamiento Tres Ceibas (ubicado al norte de la zona) desarrollado en un 35%. Estos fraccionamientos se desarrollan de una forma más ordenada, bajo una planeación con opciones de vivienda tipo que atienden a las necesidades de un mercado específico. Cabe mencionar que estos dos fraccionamientos cuentan con un acceso directo a la carretera federal 195.

Por lo que respecta a los Fraccionamientos existentes en el Corredor Parrilla – Playas del Rosario, en el Cuadro 2.3.3 se muestra la lista de ellos.

2.3.4 Vialidad

Vialidad. Ámbito regional.

La Ciudad de Villahermosa se encuentra comunicada con el resto del país a través de las carreteras federales N° 180, 186 y 195. Las dos primeras, forman parte del eje carretero denominado "Ruta del Golfo" que interconecta al centro del país con los estados del sureste con una alta movilidad de transporte. Del total de la red carretera en el Estado, el Municipio de Centro representa el 10.8 % del total; mientras que las troncales federales pavimentadas representan el 19.9 % respecto al Estado; y para las alimentadoras estatales el municipio alcanza el 12.5% para el caso de pavimentadas y solo el 8.9% para el rublo de revestida en comparación al estado.

Ámbito urbano.

La zona está conectada con la región a través de la carretera federal 195 Villahermosa-Teapa, están también las carreteras estatales y terracerías sin número que conectan con las localidades de Santa Cruz Tepate Abajo y Pueblo Nuevo, fuera del límite de la zona de estudio.

2.3.5 Transporte Urbano

Existen diferentes líneas de transporte foráneo que comunican a la ciudad de Villahermosa con Teapa y a su vez con Tuxtla Gutiérrez y el resto del Estado de Chiapas. Villahermosa se encuentra a 15 kms aprox. y Teapa se encuentra a 30 kms. aproximadamente de la zona, esto la ubica en una zona de tránsito natural entre las dos ciudades. Existe también el servicio Suburbano entre las localidades de Playa del Rosario y la Huasteca, no existen paradas de transporte establecidas y los ascensos y descensos en la zona se hacen a bordo de carretera.

CUADRO 2.3.3 FRACCIONAMIENTOS EN EL COREDOR PARRILLA - PLAYAS DEL ROSARIO

No.	Nombre del Fraccionamiento	Fraccionamiento o Representante Legal	Ubicación	Sup. Fraccionada en m2	Total del área de donación en m2	Area verde en m2	No. De Lotes	Existe solicitud de Municipalización	Municipalizada	
									Si	No
1	Fovissste Parrilla	FOVISSSTE	Villahermosa Parrilla Km 9.00	x	x	x	175	Si	x	
	Residencial Lomas de Parrilla	Agustin Silva Vidal	R/A Parrilla 2a. Sección	2,141.95				No		x
	Alegria	Antonio Alegria Chico	R/A Subteniente Garcia	55,942.00				No		x
	Magisterial Villa Parrilla	Jorge Cruz Sanchez	Carr. Vhsa-Teapa Km.10+500 de la Col. Villa Parrilla	28,985.66	1,390.83	1,620.03		No		x
11	Chilam Balam	INVITAB	Km.11 Col. Villa Parrilla	34,800.00	1,752.73	2,078.58	136	No		x
	Casa del Arbol 3	INVITAB	Camino a Huapinol Frente al Fracc. Del Arbol en Villa Parrilla	18,555.05	1,501.80	2,902.63		No		x
	Policia y Tránsito 2a. Etapa	INVITAB	Villa Parrilla	21,460.50		674.87		No		x
	Los ficus	María Isabel Arreola Méndez	Km 10+000 de la Carr Vhsa-Teapa Villa Parrilla	40,485.00	2,168.91	1,443.40		No		x
36	San Antonio	INVITAB	Villa Playa del Rosario	122,212.72	2,981.32	8,885.08	499	No		x
35	Lomas del Palmar	INVITAB	Villa Playa del Rosario	4,451.47	5,728.21		512	No		x
29	Parrilla II	INVITAB	Km 15+500 de la Carr Vhsa-Teapa Villa Parrilla	278,679.70	26,055.35		13,340	No		x
	Villa los Claustros Etapa 4	Oscar López Abitia	Carr Vhsa-Teapa Km 15+500 Parrilla IV(Limonar)	54,886.51	10,168.60	1,373.82		No		x
26	San Manuel	INVITAB	Carr Vhsa-Teapa Km 15+000	259,712.00	1,232.30	19,244.75	912	No		x
24	Villa Floresta III Etapa	José Mateo Vázquez Galindo	Villa Parrilla Km. 12+500 Vhsa. Tab.	18,870.91	1,145.33	1,569.64	323	No		x
25	Condominio Naranjos II Encanto, Fraccionamiento	Vivo Ritco S.A. de C.V.	Calle Paseo el Encanto No.114 Fracc. El Encanto	3,498.31			346	No		x
25	Conjunto Habitacional el Encanto	Javier Carlo Solvera Silveira	Villa Parrilla Carr.vhsa. Teapa Km.13.5	96,706.43	10,004.06		120	No		x
25	Cond.Durasnos, Fracc. el Encanto	Vivo Ritco S.A. de C.V.	Paseo el Encanto No.116 Fracc. El Encanto	3,244.54				No		x
	Condominio Manzanos II	Vivo Ritco S.A. de C.V.	Paseo el Encanto No.202 Fracc. El Encanto	1,259.90				No		x
	Condominio Horizontal Jacaranda	Vivo Ritco S.A. de C.V.	Paseo el Encanto No.206 Fracc. El Encanto	3,049.44				No		x
	Santa Fe	INVITAB	Villa Parrilla	147,589.55	8,951.76	15,617.17	458	No		x
	Santa Fe	INVITAB	Villa Parrilla	154,969.49	16,499.21	14,824.14		No		x
28	Villa de los Claustros I	MAN Grupo Inmobiliario S.A. de C.V.	Carr Vhsa-Teapa Km 15+500 Parrilla IV	24,789.24			210	No		x

CUADRO 2.3.3 FRACCIONAMIENTOS EN EL COREDOR PARRILLA - PLAYAS DEL ROSARIO										
No.	Nombre del Fraccionamiento	Fraccionamiento o Representante Legal	Ubicación	Sup. Fraccionada en m2	Total del área de donación en m2	Area vende en m2	No. De Lotes	Existe solicitud de Municipalización	Municipalizada	
									Si	No
28	Villa de los Claustros 4	Oscar López Abitia	Carr Vhsa-Teapa Km 15+500 Parrilla IV(Limonar)	54,886.51	10,168.60	1,373.82	330	No		x
28	Villa de los Claustros II	MAN Grupo Inmobiliario S.A. de C.V.	Carr Vhsa-Teapa Km 15+500 Parrilla IV	13,363.34			117	No		x
28	Villa de los Claustros III	MAN Grupo Inmobiliario S.A. de C.V.	Carr Vhsa-Teapa Km 15+500 Parrilla IV	16,806.80			252	No		x
28	Villa de los Claustros IV	MAN Grupo Inmobiliario S.A. de C.V.	Carr Vhsa-Teapa Km 15+500 Parrilla IV	23,985.52	10,168.60	1,373.82	301	No		x
	Fracc.Parrilla Tierra Blanca	Propiedad del Pedro Nieto Suárez		40,015.95	27,000.00			No		x
5	La unión Hace la Fuerza		Poblado de Parrilla Km 14+000 Carretera vhsa-Teapa	27,853.90	845.00	3,287.75	528	No		x
	El Rosario	INVITAB		211,180.00	1,197,375.00	14,787.30		No		x
	Daniel Espinosa Galindo	Georgina Trujillo Zentella	En el Poblado de Parrilla	16,533.85	5,988.12					x
	Margaritas						325			
32	Las Mercedes						1,865			x
16	Topacio						408			x
	La Lima						252			x
	Almendros						1,157			x
33	La Venta						2,760			x
	Paraíso						436			x
	Juchiman						132			x
	Santa Cecilia						99			x
	El Caminero						141			x
6	Daniel Espinosa Galindo						651			x
	El Arbol						133			x
4	Casa del Arbol		Carretera a Parrilla a un costado de la casa del Arbol				229			x
15	Policia y Tránsito						327			x
38	Revolución Mexicana						884			x
	Prados del Sol		Carretera vhsa-Teapa frente a la U.T.				885			x
	Caribe						438			x
	Angeles de Parrilla						192			x
27	El Paraíso		Carretera vhsa-Teapa frente al Colegio de Bachilleres Km. 11+900				436			x
	Casas Damnificados		Carretera vhsa-Teapa frente al entronque de Playas del Rosario				900			x
2	Residencial Hacienda del Sol		Villahermosa-Parrilla Km 9+00				247			x

CUADRO 2.3.3 FRACCIONAMIENTOS EN EL COREDOR PARRILLA - PLAYAS DEL ROSARIO

No.	Nombre del Fraccionamiento	Fraccionamiento o Representante Legal	Ubicación	Sup. Fraccionada en m2	Total del área de donación en m2	Área verde en m2	No. De Lotes	Existe solicitud de Municipalización	Municipalizada	
									Sí	No
3	Campestre Paseo de la Sierra						60			
8	El Macayo						50			
7	Mandel Silva						961			
9	Fracc. Santa Fé						692			
10	Fracc. Juchiman						132			
12	Lomas de Esquipula						396			
13	Fracc. Santa Cecilia y Caminero						132			
14	El Eden						620			
17	Fracc. Maya II						139			
18	Los Almendros						562			
19	Poblado la Lima						1,980			
20	Lomas de la Colina						66			
21	Fracc. Pemex						360			
22	Fracc. las Margaritas						322			
23	Casa para Todos						206			
25	El Encanto						120			
30	Colonia el Manzano						880			
31	Jardines de Estanzuela						330			
34	Playas del Rosario						3,520			
37	Colonia la Paila						107			
39	Colonia Agraria						120			
40	Pueblo Nuevo de las Raíces						1,275			

Fuente: H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro. Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano. 2009

2.3.6 Equipamiento Urbano

El Equipamiento que existe en la zona es menor, debido a la poca población que demanda dichos servicios, se considera que una vez que comience a desarrollarse la zona, la demanda de equipamiento se irá incrementando paulatinamente.

A lo largo de la carretera federal y a la altura de la Huasteca (parte suroeste de la zona) se ubica: La Instalación de Bombeo de agua, un templo y una escuela; a lo largo de la carretera federal, existen 3 templos o centros de culto (a unos 800 mts aprox. de distancia entre sí), 2 escuelas: una primaria y un jardín de niños además de un centro de asistencia médica.

El Cementerio se localiza a 200 mts de la carretera federal 195 en la parte norte de la zona; la Escuela Veterinaria se encuentra a 1.5 kms al sur-oeste de la zona, tomando el camino de Santa Cruz Tepate Abajo y siguiendo por este mismo camino, se encuentra un tiradero a cielo abierto a 5 kms aprox. de la zona el cual está en uso y da servicio a la región.

2.3.7 Turismo

El turismo es una rama económica que ha venido evolucionando de manera considerable en los últimos años en la zona. Lo anterior se debe a que el área metropolitana de Villahermosa se ha convertido en una zona con infinidad de atractivos, tanto para el turismo nacional, como para el internacional.

A lo anterior hay que sumarle el gran atractivo que tiene el denominado Mundo Maya entre el turismo del nuevo milenio. En especial las ruinas de Palenque constituyen un atractivo de carácter internacional; y en este sentido el aeropuerto de Villahermosa y el cúmulo de facilidades turísticas que ofrece la zona, dada la cercanía, representan la mejor zona de arribo para estos visitantes.

Para el año 2002, último dato disponible en las estadísticas del INEGI a nivel municipal, los principales indicadores turísticos de la zona fueron los siguientes:

Se tienen un total de 73 establecimientos turístico en todas las categorías, que ofrecen un poco más de 3,300 habitaciones. De estos, las categorías propiamente turísticas (de tres estrellas en adelante) constituyen el 42 % del total de establecimientos, pero representan alrededor del 67 % de los cuartos totales.

Establecimientos y Cuartos de Hospedaje Municipio de Centro, Tabasco

Categoría	Establecimientos	Cuartos
Cinco estrellas	2	404
Cuatro estrellas	7	742
Tres estrellas	22	1,077
Dos estrellas	7	221
Una estrella	8	226
Sin categoría a/	27	632
TOTAL	73	3,302

a/ Comprende casas de huéspedes y posadas A diciembre de 2002.

FUENTE: INEGI: Secretaría de Desarrollo Económico y Turismo del Gobierno del Estado. Subsecretaría de Turismo

El 92 % de los turistas extranjeros se hospedan en hoteles de categorías 5, 4 y tres estrellas. Con una tendencia a hospedarse en las mejores categorías; en tanto que el grupo de extranjeros representan poco más del 13 % del total de los turistas hospedados en los hoteles de cinco estrellas, en la categoría de tres estrellas sólo representan alrededor del 4 % del total de huéspedes alojados en esa categoría.

Lo anterior se constata en la siguiente tabla.

Turistas hospedados según Residencia

Categoría	TOTAL	Nacionales a/	Extranjeros b/
CINCO ESTRELLAS	58 245	50 476	7 769
CUATRO ESTRELLAS	225 918	212 104	13 814
TRES ESTRELLAS	208 707	200 291	8 416
DOS ESTRELLAS	28 075	25 805	2 270
UNA ESTRELLA	53 752	53 474	278
TOTAL d/	574 697	542 150	32 547

a/ Incluye extranjeros residentes en el país

b/ Incluye nacionales residentes en el extranjero

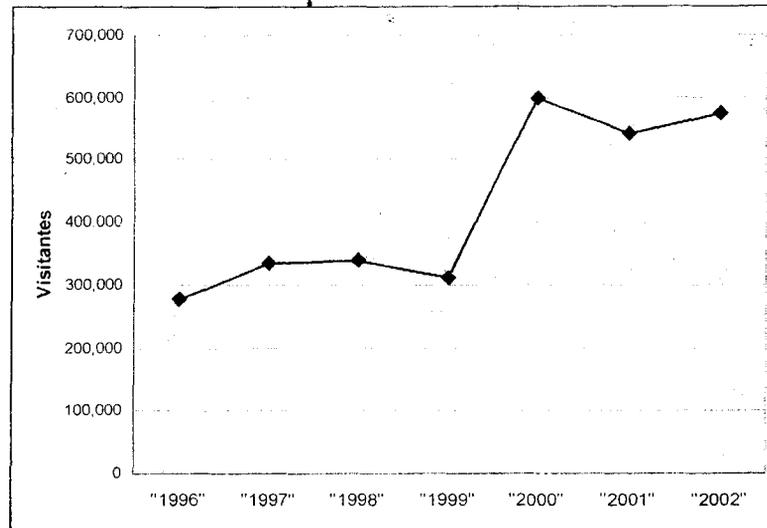
c/ Comprende casas de huéspedes y posadas

d/ El cuestionario hotelero ya no considera a los establecimientos sin categoría

FUENTE: INEGI: Secretaría de Desarrollo Económico y Turismo del Gobierno del Estado. Subsecretaría de Turismo

Durante el período 1996 – 2002 el turismo a la zona creció a una tasa media anual cercana al 13 %, lo que significó más que duplicar el número de visitantes hospedados. Lo anterior se constata en la gráfica de la figura siguiente.

Evolución de los turistas hospedados



Año	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Turistas	277,199	336,103	340,152	312,007	599,658	540,767	574,697

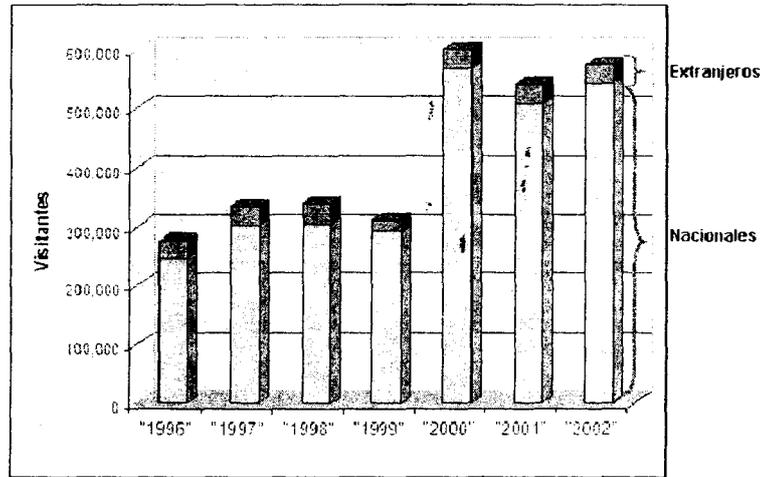
FUENTE: INEGI: Secretaría de Desarrollo Económico y Turismo del Gobierno del Estado. Subsecretaría de Turismo

Aunque el flujo del turismo total ha crecido significativamente durante el período, el número de turistas extranjeros se ha mantenido prácticamente en los mismos niveles durante todos estos últimos años.

Participación de los turistas Nacionales y Extranjeros

Año	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Nacionales	89%	90%	90%	94%	95%	94%	94%
Extranjeros	11%	10%	10%	6%	5%	6%	6%

Lo anterior se muestra objetivamente en la figura siguiente:



La zona cuenta con alrededor de 340 establecimientos de esparcimiento y servicios para el turista, tal como se constata en la siguiente tabla.

Clase establecimiento	Número
Restaurantes	121
Restaurantes-bar a/	131
Discotecas	7
Bares a/	65
Bares con presentación de espectáculos	12
Cabaret	3

FUENTE: INEGI. Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado. Dirección General de Ingresos; Unidad de Alcoholes

2.3.8 Imagen Urbana

La zona no cuenta con una imagen urbana definida, ya que está escasamente desarrollada. Los bordes de la Carretera Federal 195 en los que se tienen asentamientos urbanos, no tienen una estructura visual ordenada y tampoco cuentan con el mobiliario urbano, banquetas y guarniciones necesarias. El desarrollo Tres Ceibas (ubicado al norte del polígono) es el que por su concepción pudiera contar con una imagen urbana más ordenada y clara, sin embargo el avance actual del proyecto (30%), no permite visualizarla.

2.3.9 Medio Ambiente.

Tal y como lo menciona el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa, la tendencia de crecimiento poblacional, seguirá favoreciendo la expansión de ésta, así como la conurbación con municipios colindantes, consumiendo suelo agrícola y áreas naturales. Asimismo, la directriz en el uso irracional de los recursos y la generación creciente de residuos sólidos, aguas residuales; residuos peligrosos, generación de heces fecales a cielo abierto y el vertimiento de detergentes y emisiones a la atmósfera, dificultan el desarrollo sustentable de la ciudad.

En este contexto es necesario buscar alternativas que amortigüen los efectos ambientales que sufre la ciudad por su propio crecimiento desmedido. La falta de oferta de vivienda económica propicia los asentamientos irregulares y con ello el deterioro de la ciudad.

Por todo esto, el ofrecer fuera de los límites de la ciudad alternativas de vivienda, comercio, industria ligera y otros servicios que ayuden a mitigar la demanda en la ciudad ayudará para que no se rebase el equilibrio del medio ambiente, con la ventaja de que se tiene la oportunidad de planear en estas nuevas áreas un desarrollo ordenado y programar con antelación los servicios y la infraestructura de una manera racional.

2.3.10 Riesgos y Vulnerabilidad

En la zona comprendida por este Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sur de la Zona Metropolitana de Villahermosa existen una serie de riesgos urbanos, entre los que destacan: los asentamientos irregulares.

Asentamientos irregulares

Debido a la dinámica comercial que se presenta en el Estado, a lo largo del perímetro de la Carretera Federal 195 Villahermosa-Tuxtla Gutiérrez, es el caso del área que comprende este Programa, se han generado una serie de asentamientos humanos que pueden entorpecer el desarrollo urbano planificado, además de generar un problema en la dotación de servicios e infraestructura que se tienen considerados en el Programa de Desarrollo Urbano.

Inundaciones

El área de estudio así como su entorno se encuentran inmersos en la Región Hidrológica 30D Río Grijalva-Villahermosa en la cual se tiene un vulnerabilidad por inundaciones, sin embargo, en el área de estudio del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario del Municipio de Centro se cuenta con niveles propicios para el desarrollo urbano planificado. Es importante conservar las zonas bajas marcadas por el presente Programa de manera natural, ya que serán estas las que eviten los impactos negativos sobre los desarrollos urbanos, permitiendo el flujo hidrológico así como la filtración natural al subsuelo.

Ductos Subterráneos

Se debe tener especial cuidado a los ductos de PEMEX que pasan al norte a 200 metros del predio y al sureste del mismo, a 760 metros aproximadamente, ambos cumplen con lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centro Metropolitanos del Municipio de Centro para el desarrollo de usos habitacionales en zonas próximas a gasoductos y oleoductos.

2.4 Aspectos Socioeconómicos

Aspectos Demográficos de la Zona Metropolitana Centro - Nacajuca

A partir del año 2007, se considera como Zona Metropolitana de Centro -Nacajuca, al área urbana conformada por los municipios del Centro y Nacajuca, mismos que para el año 2005 presentaban un total de 277 localidades, 206 en el primero y 71 en el

segundo, en donde la relación promedio de habitantes por localidad es distante ya que el Centro observa 2,711 habitantes promedio por localidad y Nacajuca 1,212; lo que se hace evidente al reconocer que el 68% de la población del Centro se ubica en localidades mayores a los 10,000 habitantes a diferencia de Nacajuca que no presenta habitante alguno en el rango mencionado de población.

En general el Municipio de Centro absorbe el 85% de la población total de la zona y el restante 15% Nacajuca.

A realizar un análisis poblacional entre 1960 a 2005, se observa que en los últimos cincuenta años la región ha experimentado un proceso de poblamiento cuya características esenciales se definen por la presencia de saldos netos migratorios positivos e incrementales en el inicio de los periodos analizados hasta 1995, teniendo una caída posterior y culminando nuevamente el quinquenio 2000-2005 con saldo negativos.

De 1960 a 1970 el incremento fue de la población fue del 50% con respecto a la población inicial. Para 1980 la población de 1970 se incremento en un 51% que fue el periodo de mayor incremento en la dinámica poblacional. Entre 1990 y 1995 la población se incrementa en tan solo un 7%.

Analizando las Tasas de Crecimiento Medias Anuales (TCMA), se observa que de 1960 a 1970 se tiene un crecimiento del 4.16% anual, para el periodo 1970-1980 la tasa de crecimiento aumenta a un 4.24% anual.

Es en el periodo 1990-1995 en donde la Zona Metropolitana de Centro - Nacajuca se encuentra en su máximo proceso del crecimiento poblacional ya que se observa una TCMA del 4.42%,; disminuyendo en el periodo 1995-2000 a una tasa del 2.25%, decreciendo nuevamente al año 2005 con una TCMA del 1.43%.

Se destaca que es el Municipio de Nacajuca, el que presenta la mayor variabilidad en la Tasa de Crecimiento Media Anual.

De acuerdo a los índices de supervivencia y natalidad de la CONAPO, los índices de supervivencia masculinos y femeninos observan una tendencia hacia el crecimiento, es decir existen menos probabilidades de mortalidad al paso del tiempo, lo cual probablemente corresponde a las innovaciones tecnológicas y específicas en el campo medico, así como a las medidas de salud publica en materia de prevención y control de enfermedades; por su parte, la natalidad muestra una tendencia que mengua, es decir, existe menor probabilidad de que las mujeres procreen, lo cual es mas evidente entre las mujeres entre los 25 y 29 años.

Si se analiza particularmente cada periodo, se puede observar que de 1960 a 1970 hubo un saldo neto migratorio de poco mas de 5,500 habitantes, concentrados básicamente en la población femenina entre 5 y 19 años; sin embargo en particular se observa una salida de población masculina de poco menos de 1,000 habitantes entre los 20 y 34 años.

Posteriormente entre 1970 y los años ochenta, se observa un saldo migratorio positivo, siendo éste de más de 23,300 habitantes, representado básicamente en población masculina de entre 20 y 44; pero mostrando menor cantidad de niños menores de 4 años, proceso que implica que las mujeres en edad de procrear, por diferentes razones,

están teniendo menos hijos de los esperados considerando los índices de fertilidad dados para el periodo mencionado.

En la siguiente década la región denota nuevamente un saldo neto migratorio positivo, siendo éste el mayor observando en los periodos estudiados; ahora de poco más de 55,800 personas distribuida equitativamente entre la población masculina y femenina, localizada entre 25 y 44 años, es decir, en edad productiva.

A partir del año 1995, la Región observa una desaceleración de su crecimiento, mostrando por los saldos netos migratorios del quinquenio 1995-2000 con una diferencia neta de cerca de 4,600 habitantes, los cuales son más representativos en la población entre los 40 y los 44 años y nuevamente en los menores de 4 años. Este proceso continúa hasta el año 2005, incrementándose al saldo neto migratorio negativo, llegando a poco menos de 25 mil habitantes.

Hablando de la composición de la población de la ZM de Centro - Nacajuca por grandes grupos de edad, para el año 2005, se tiene una preponderancia de habitantes con edades entre 15 y 64 años, concentrando el 67 % de la población total. Esta proporción indica que la población de la región puede adquirir una categoría de "población en proceso de maduración total. Por su parte los grupos de edad de niños menores de 14 años y adultos mayores a los 65 años muestran una relación porcentual de 28.5% y 4.5% respectivamente; lo anterior indica que la Región está ya en un proceso de maduración aunque aun se puede considerar joven.

Particularmente, los municipios que integran la ZM de Centro - Nacajuca, muestran una proporción similar aunque es evidente que es mayor la cantidad de niños menores de 14 años en el municipio de Nacajuca.

Se ha observado que la base de la pirámide disminuye notablemente a partir del 2005, siendo mayor en el quinquenio inmediato anterior. A este respecto se puede esperar que en poco tiempo se haga evidente un proceso de maduración real de la población, probablemente originado por la disminución de coeficientes de natalidad, derivado de la participación de las mujeres en las actividades económicas; lo cual fomenta que las mismas, proporcionalmente y en un proceso paulatino, decidan tener menos hijos cada vez. Por su parte lo es también notable es el aumento de la población adulta ocasionado por la deformación inicial de la pirámide de edades en donde la base se adelgaza y se incrementa la parte superior.

En conclusión, la región de estudio se puede considerar una zona joven en proceso de maduración con saldos netos migratorios positivos a lo largo de su crecimiento poblacional. Al expulsarse actividades económicas de la zona se podría perder un importante grupo de habitantes, considerados por su edad dentro de la población económicamente activa de la región; al contrario, esto debe ser fortalecido por medio del impulso a las diferentes actividades económicas, de tal manera que los integren al mercado laboral formal. También es importante la creación del equipamiento necesario para su educación y convivencia, fortaleciendo las actividades económicas con la posibilidad de crear mayor derrama económica y de empleos en todas sus localidades.

Finalmente, de acuerdo a la CONAPO, y suponiendo la ZM de Villahermosa no presenta tasas de crecimiento negativas se puede prever que contará con poco más de 754,425 habitantes al año 2025, presentando tasas de crecimiento medias anuales, que van del 0.8% al 0.5% en los quinquenios subsecuentes.

De acuerdo a este crecimiento posible, se requerirían alrededor de 1,215 hectáreas para alojar esta población, tal como se observa en la tabla siguiente.

PROYECCION DE POBLACION POR LOCALIDAD Y HECTAREAS REQUERIDAS AL 2025

LOCALIDAD	2009	2010	2015	2020	2025	poblacion nueva		HECTAREAS REQUER
						2025	HAB/HA	
AREA DE ESTUDIO	666,336	676,039	707,804	736,017	754,425	85,089	70	1,215
VILAHERMOSA	308,526	312,239	324,930	338,137	346,675	38,149	100	381
MACULTEPEC	11,063	11,196	11,652	12,125	12,431	1,368	60	23
OCUILTZAPOTLAN	9,321	9,433	9,817	10,216	10,474	1,153	60	19
PARRILLA	9,625	9,741	10,137	10,549	10,816	1,190	60	20
TAMULTE	7,281	7,369	7,668	7,980	8,181	900	60	15
PLAYAS DE ROSARIO	7,465	7,555	7,862	8,182	8,388	923	60	15
LUIS GIL PEREZ	4,675	4,732	4,924	5,124	5,254	578	60	10
BUENA VISTA	3,982	4,030	4,194	4,364	4,474	492	60	8
NACAJUCA	8,412	8,513	8,859	9,219	9,452	1,040	60	17
LOMITA	2,959	2,995	3,116	3,243	3,325	366	60	6
GUATACALCA	2,746	2,779	2,892	3,009	3,058	340	60	6
BOSQUES DE SALOYA	6,271	6,347	6,605	6,873	7,047	775	100	8
TOTAL	382,326	386,929	402,656	419,021	457,102	47,274	70	675
OTRAS LOCALIDADES	287,010	292,111	305,149	316,996	324,823	37,563	70	537

TABLA 6.6 PROTECCION DE POBLACION POR LOCALIDAD Y HECTAREAS REQUERIDAS AL 2025. FUENTE: ELABORACION PROPIA.

NOTA: LOS DATOS BASE PARA LAS PROYECCIONES Y LA DISTRIBUCION POR LOCALIDAD FUERON TOMADOS DEL CENSO Y DE LA BIBLIOGRAFIA MUNICIPAL DE NACAJUCA Y CENTRO

Aspectos Demográficos del Centro Metropolitano de Playas del Rosario

Toda la información descrita a continuación, en este capítulo se obtuvo del **II Censo de Población y Vivienda 2005, del INEGI**. Y se refiere al conjunto de localidades ubicadas en la zona específica de estudio.

Población

La población total de las localidades inmersas en la zona de estudio se eleva a un total cercano a los 50 mil habitantes, distribuidos en cada localidad de la siguiente manera:

Localidad	Población
La Francia	15
La Juliana (El Chilar)	2
Alvarado Santa Irene 1a. Sección	121
Hueso de Puerco	651
La Huasteca 2a. Sección (Alvarado la Raya)	977
La Huasteca 1a. Sección	951
La Isla	252
Tumbulushal	1,143
Colonia Agraria (La Isla)	1,269
Alvarado Guardacosta	413
La Victoria	123
Alvarado Jimbal	401
Las Raíces	101
Pueblo Nuevo de las Raíces	1,731
La Paila	84
Playas del Rosario (Subteniente García)	13,715
El Manzano	106

Localidad	Población
Los Patos	23
San Miguel	18
Ribera de las Raíces	274
El Recreo	3
Estanzuela 1a. Sección	695
Plutarco Elías Calles	12
Parrilla II	2,771
El Censo	232
El Rosario (El Quemado)	2,379
Coronel Traconis 5a. Sección (San Isidro)	10
Parrilla 5a. Sección (El Carmen)	201
Torno Largo 3a. Sección (Sabanilla)	470
Estanzuela 2a. Sección	151
Torno Largo 2a. Sección	474
Coronel Traconis 5a. Sección	17
Parrilla	16,364
Boquerón 4a. Sección (Laguna Nueva)	2,088
Ixtacomitán 4a. Sección	261
Población Total	48,498

FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005

La población femenina en la zona es ligeramente superior a la masculina, como se observa en la siguiente tabla:

Pob Total	Hombres	Mujeres
48,498	23,776	24,692



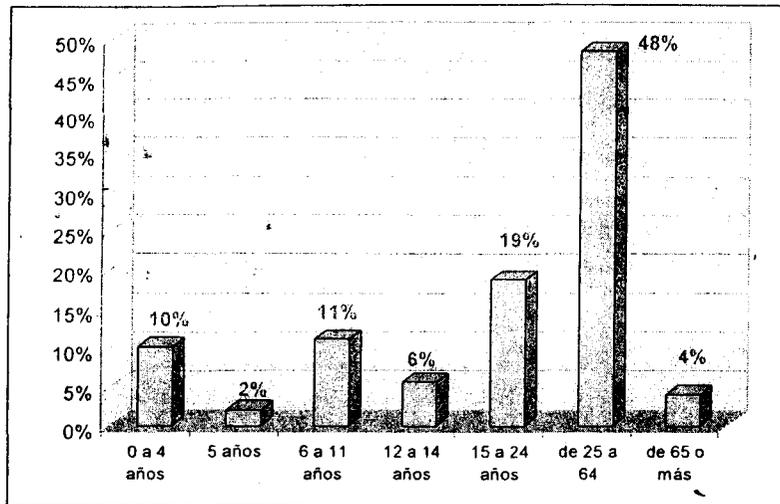
FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005

En cuanto a la distribución por edades de la población, tenemos que el 48 % del total se encuentra en edad escolar, en tanto que el 48 % se encuentra en la edad adulta y productiva. Solo un 4 % de la población son adultos mayores. Todo lo cual es indicativo de una población "joven".

Rango edad	Habitantes	Participación
0 a 4 años	4,895	10%
5 años	999	2%
6 a 11 años	5,371	11%
12 a 14 años	2,731	6%
15 a 24 años	9,121	19%
de 25 a 64	23,425	48%
de 65 o más	1,956	4%

48% en edad escolar

FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005



Por lo que respecta al índice de masculinidad (que indica el número de hombres por cada 100 mujeres), encontramos que este número es el siguiente:

ÍNDICE DE MASCULINIDAD	94.6
------------------------	------

Que se refiere, tal como se mencionó anteriormente a una ligera cantidad superior de mujeres.

En cuanto al índice de fecundidad, es decir el número de hijos nacidos vivos, en la zona fue de:

FECUNDIDAD	2.5
------------	-----

que es el resultado de dividir el total de hijos nacidos vivos de las mujeres de 12 a 130 años de edad, entre el total de mujeres del mismo grupo de edad.

Crecimiento de la población

Durante el lustro 2000 – 2005 la población de la zona de específica creció en algo más que 6,000 habitantes, lo cual establece una Tasa media de crecimiento anual (TMCA) de 2.7 %.

Población en 2005	48,498
Población en 2000	42,482

Crecimiento	14%
-------------	-----

TMCA	2.7%
------	------

Migración

El fenómeno migratorio de la zona, sin ser espectacular, es significativo: casi el 3 % de los habitantes proviene de otra entidad.

Población que en el año 2000 residía en:

En otra entidad	2.01%
En otro país	0.48%

FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005



Servicios de salud

Por lo que respecta a la población que cuenta con algún tipo de servicio de salud, esto es, que fuera derechohabiente de: el instituto mexicano del seguro social (IMSS), el instituto de seguridad y servicios sociales de los trabajadores del estado (ISSSTE), por parte de petróleos mexicanos (PEMEX), la secretaría de la defensa nacional (SEDENA), la Secretaría de Marina Armada de México (SEMAR), o el Sistema de Protección Social en Salud, encontramos que un índice alto de la población (la tercera parte) no cuenta con alguno de estos servicios.

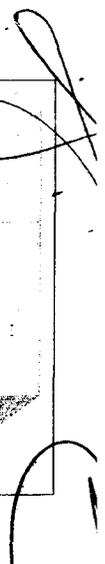
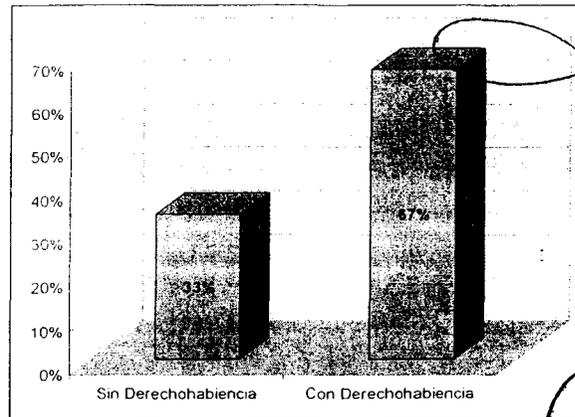
Población sin derechohabencia a servicios de salud	15,458
Población derechohabiente a servicios de salud	30,827
Suma	46,285

FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005

Nota: La diferencia entre la Suma y la Población Total censada es que no especificó información

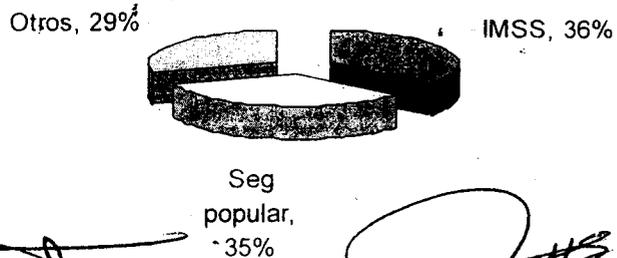
De esta manera, tenemos la siguiente distribución:

Sin Derechohabencia	33%
Con Derechohabencia	67%



Del total de la población que cuenta con servicios de salud se tiene, a su vez, la siguiente distribución

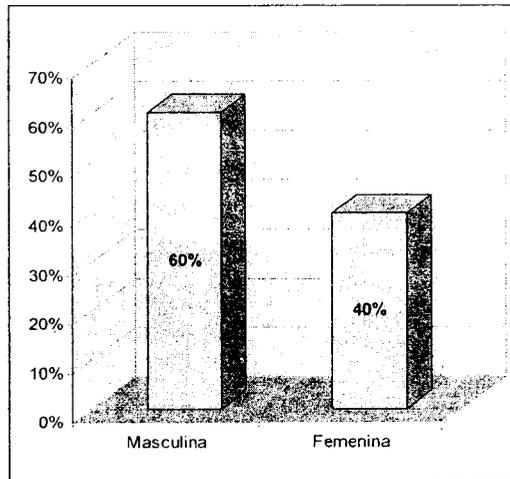
Derechohabientes	
IMSS	36%
Seg popular	35%
Otros	29%



Educación

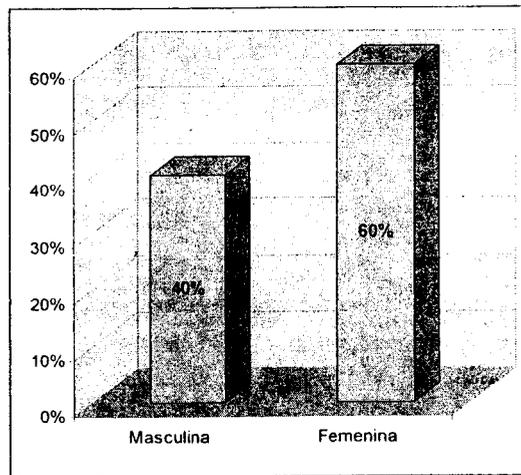
Por lo que respecta a los aspectos educativos, tenemos que la Población de 8 a 14 años que no sabe leer y escribir se eleva a 1.3% del total. Que resulta alto en comparación de los índices estatales y municipales que son 0.6% y 0.2%, respectivamente. Del total de la población de la zona en este rubro, la población masculina es superior.

Población de 8 a 14 años que no sabe leer y escribir



En cuanto al rubro de analfabetismo, tenemos que la Población de 15 años y más que es analfabeta se eleva al 6.5% del total. Que resulta alto en comparación de los índices estatales y municipales que son 5.7% y 3.2%, respectivamente. Del total de la población de la zona en este rubro, la población femenina es superior., en contraposición al rubro anterior

Población de 15 años y más analfabeta



Población que no asiste

5 años	4.8%
6 a 11 años	1.9%
12 a 14 años	5.7%
15 a 24 años	41.9%

Por lo que respecta a la población en edad escolar (desde jardín de niños hasta el grado universitario) que no asiste a la escuela, tenemos la siguiente tabla

FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005

Como se observa, los índices de la población entre los 12 a los 24 años denotan que una parte considerable de esta población está dedicada a las actividades productivas y no al estudio.

Por lo que respecta a la Población de 15 años y más sin escolaridad, el índice de la zona es de 3.9% del total; que resulta más bajo que el total estatal que es del 5 %, pero superior al municipal que es de 3.1 %. La distribución de este rubro en cuanto a mujeres y hombres establece que es mayor en el caso de las mujeres.

Por lo que respecta al total de la población de la zona con educación básica completa y con educación posbásica, los índices son los siguientes:

	POBLACIÓN	% DEL TOTAL
Población de 15 años y más con educación básica completa	7,807	24%
Población de 15 años y más con educación posbásica	12,133	37%

FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005

El grado promedio de escolaridad que es el resultado de dividir el monto de grados escolares aprobados por las personas de 15 a 130 años de edad entre las personas del mismo grupo de edad, de la zona específica es el siguiente:

Grado promedio de escolaridad	8.7
-------------------------------	-----

FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005. Promedio ponderado del total de las localidades.

Menos del 1 % de la población total hablan alguna lengua indígena, índice menor al estatal y municipal que son de 2.6 % y 2.9 %, respectivamente

Hablan alguna lengua indígena	0.6%
-------------------------------	------

FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005

Vivienda

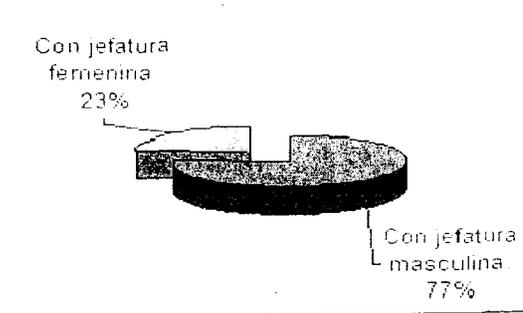
El total de los hogares censados, es decir, los Hogares o grupos de personas que residen en viviendas particulares del total de las localidades de la zona específica es de:

Total de hogares	12,393
------------------	--------

FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005

De este total, se tiene la siguiente distribución en cuanto a jefatura:

Con jefatura masculina	77%
Con jefatura femenina	23%



En cuanto al total de Viviendas particulares y colectivas habitadas, tenemos que el total censado del total de localidades es de:

Total de viviendas habitadas	12,516
------------------------------	--------

FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005

En cuanto al promedio de ocupantes por vivienda que asocia al total de viviendas censadas con el Total de personas que residen en viviendas particulares habitadas de cualquier clase: casa independiente, departamento en edificio, vivienda o cuarto en vecindad, vivienda o cuarto de azotea, local no construido para habitación, vivienda móvil, refugios o clase no especificada; tenemos el siguiente resultado:

Promedio de ocupantes en viviendas particulares habitadas	3.9
--	------------

FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005

Del total de viviendas censadas, tenemos las siguientes características:

Piso y número de dormitorios

Con piso de tierra	4.1%
Con un dormitorio	38.8%
Con dos dormitorios o más	56.9%

FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005

En cuanto a los servicios tenemos el siguiente resultado sin alguno de los siguientes servicios:

Carencia de servicios

	% de las viviendas
Excusado o sanitario	7.1%
Agua entubada	8.5%
Drenaje	6.2%
Energía eléctrica	5.6%

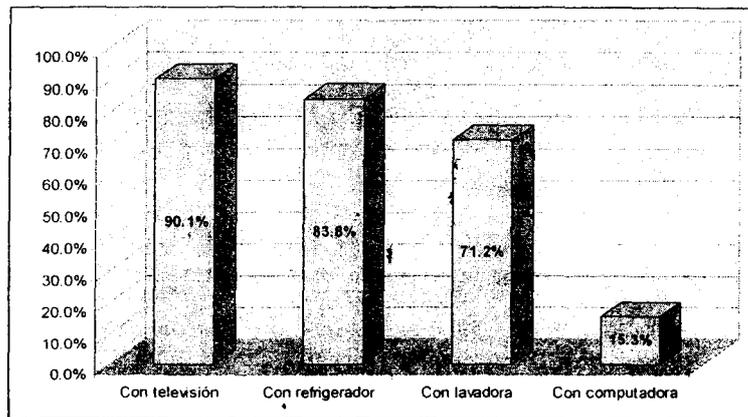
FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005

Como se observa, la zona específica tiene carencias significativas en cuanto a servicios básicos.

En contraposición el número de viviendas con todos los servicios, es decir, viviendas particulares habitadas que disponen de agua entubada de la red pública, drenaje y energía eléctrica, el total se eleva a 11,188 que representa el **89.4%** del total.

En cuanto a la posesión de bienes básicos, tenemos los siguientes indicadores:

Porcentaje de las viviendas que cuenta con Bienes Básicos



FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005

El rubro más significativo respecto al indicador municipal es el de las viviendas que cuentan con computadora, que en ese nivel resulta en el 23.2%, contra el 15 % de la zona específica.

Por último, las viviendas que no poseen ningún bien, es decir, no disponen de televisión, refrigerador, lavadora ni computadora representan 2.1% del total

2.5 Administración del Desarrollo Urbano

Para lograr los objetivos que se establecen en la planeación del Desarrollo Urbano es imprescindible contar con una adecuada administración en estas tareas. Desde luego que antes de cualquier cosa se debe buscar que se tenga un estricto control urbano; esto es, que todas las disposiciones legales que se encuentran vigentes en materia de desarrollo urbano sean acatadas escrupulosamente, lo cual implica que: se apliquen los usos, reservas y destinos del suelo, se respeten las densidades previstas, se cumpla con los parámetros urbanos establecidos y sean efectivas las restricciones establecidas.

Las experiencias que se han vivido en el Municipio de Centro en la materia de control urbano de Villahermosa y áreas metropolitanas, han sido muchas veces negativas, sobre todo con aspectos como los asentamientos irregulares, Si estas manifestaciones se trasladaran a la zona motivo de este Programa Parcial se crearían presiones adversas en las tareas de planeación urbana. Para que esto no suceda es necesario que se ponga énfasis en el cumplimiento estricto de este Programa Parcial, a través de una eficiente y eficaz administración del desarrollo urbano, así como un completo control de este desarrollo urbano.

Administración del Desarrollo Urbano

La administración del desarrollo urbano a nivel municipal se realiza a través de la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales. De ella dependen a su vez diversas Subdirecciones y áreas municipales enfocadas al desarrollo urbano, donde destacan: gestión urbana, regulación, control y seguimiento de obras, y gestión ambiental

Con estas dependencias se deben cubrir todos y cada uno de los aspectos que inciden en materia urbana en el desarrollo municipal.

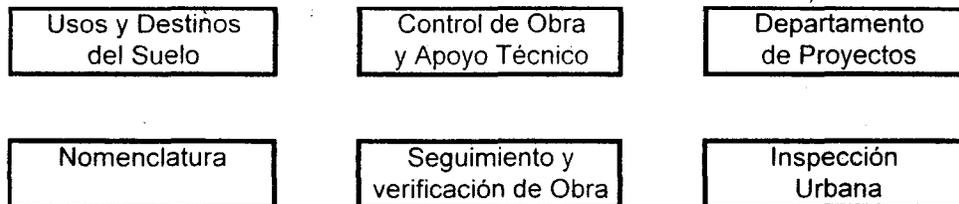
Esta entidad tiene entre sus principales atribuciones:

- Formular los programas de desarrollo urbano municipal, y las políticas de creación y administración de reservas territoriales, a fin de someterlos a la aprobación del Ayuntamiento;
- Conducir, controlar y vigilar la utilización del suelo en la jurisdicción municipal, e intervenir en los trámites para regularizar la tenencia de la tierra urbana;
- Vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones reglamentarias en materia de construcción y desarrollo urbano;
- Elaborar y vigilar el cumplimiento de los planos reguladores del crecimiento urbano municipal;
- Participar en la realización de los programas de vivienda y urbanización;
- Participar en la formulación y operación de los planes, programas específicos y servicios públicos, para el abastecimiento y tratamiento de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales, de la competencia municipal, y en su caso, de acuerdo a los convenios respectivos, que se firmen con el Gobierno Estatal;
- Participar en la planeación y elaborar el Programa de Obras Públicas del Municipio, formulando los estudios, proyectos y presupuesto de las mismas, excepto las encomendadas expresamente a otras dependencias o entes creados legalmente para ello;
- Realizar directamente cuando así se autorice en términos de la ley en la materia, o a través de terceros y vigilar en su caso, en todo o en parte, por acuerdo del Presidente Municipal, la construcción de obras urbanas que emprenda el Ayuntamiento, por sí o en cooperación con el Estado, o los particulares y que no se encomienden expresamente a otras dependencias;
- Determinar la nomenclatura de las calles o avenidas y la numeración de las casas en el Municipio;
- En general realizar todas las obras requeridas para la prestación de los servicios públicos;
- Planear, elaborar y ejecutar el programa de conservación, mantenimiento y reparación de los bienes inmuebles y obras públicas en general dependientes del Ayuntamiento;
- Realizar los estudios, programas y presupuestos necesarios para la prestación de los servicios públicos municipales;
- Colaborar, en congruencia con sus atribuciones, con las áreas municipales, sobre comunicaciones, asentamientos y obras públicas para regulación y supervisar los programas y actividades que se realicen para la construcción, conservación, mantenimiento y operación de las instalaciones y servicios para el manejo, tratamiento y el reciclamiento de desechos sólidos, residuos industriales, restauración de sitios contaminados y tóxicos y aguas residuales, considerando las responsabilidades de las áreas de la administración municipal involucradas;

Control del Desarrollo Urbano

La misma Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales, a través de áreas como las SubDirecciones de: Gestión Urbana, Regulación, y Control y Seguimiento de Obra, son los responsables principales de la gestión urbana.

Estas dependencias tienen una serie de departamentos administrativos encargados de las tareas del Control de Desarrollo Urbano. Estas áreas de trabajo son las siguientes:



Obra Pública Municipal

La supervisión de las obras públicas emprendidas a instancias del Gobierno Municipal en cumplimiento del Programa Parcial, se realizarán también a través de la Dirección de Obras Asentamientos y Servicios Municipales, con el apoyo de áreas como la Subdirección de Contratación de Obras y Servicios, y la Subdirección de Control y Seguimiento de Obras.

La función principal de estas dependencias es: Proyectar, licitar y supervisar, llevando un control, avance y seguimiento de las obras contempladas dentro de los programas anuales, mediante la integración de expedientes técnicos, contratos y bitácoras de obra.

Medio Ambiente

La gestión ambiental en el Municipio se realiza a través de dos dependencias: la Subdirección de Gestión Ambiental, de la que dependen las áreas de Recursos Naturales, Protección Ambiental y Educación Ambiental; y Coordinación de Medio Ambiente, dependiente del ejecutivo municipal, y que ~~cuenta con~~ las áreas de: Protección Ambiental y la de Gestión Ambiental.

Entre las principales atribuciones de estas dependencias están las siguientes:

- Proponer al Presidente Municipal la creación de las zonas de reserva ecológicas y la expedición de los reglamentos correspondientes;
- Realizar las acciones necesarias para preservar y proteger el equilibrio ecológico en el Municipio;
- Establecer los criterios y lineamientos para el trámite de manifestación de impacto ambiental, en la esfera de sus atribuciones;
- Colaborar con las autoridades federales y estatales, en la protección y preservación de los recursos de fauna y flora silvestres del Municipio, de acuerdo con lo que establezca la legislación aplicable;

Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano

El Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, se creó como un órgano desconcentrado de la Administración Pública, con autonomía de gestión, encargado de realizar investigaciones, estudios de factibilidad en materia de desarrollo

urbano, sobre aquellas acciones que el gobierno municipal se proponga ejecutar en base al Plan Municipal de Desarrollo y programas de desarrollo urbano afines. De esta manera, esta dependencia se instaló el 14 de febrero del 2005. Entre sus principales atribuciones están las siguientes

- Colaborar con el Ayuntamiento y demás autoridades municipales en materia de planeación urbana;
- Formular, elaborar, actualizar, revisar, controlar y evaluar el anteproyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, sus programas parciales y sectoriales, los reglamentos de zonificación o declaratorias de usos de reservas y destinos correspondientes, para someterlos al conocimiento, estudio y aprobación del Ayuntamiento;
- Coordinar la ejecución de los programas y proyectos municipales de desarrollo urbano, en congruencia con los programas nacional y estatal de desarrollo urbano, a través de los organismos federales y estatales competentes;
- Proponer al Ayuntamiento las acciones a tomar para promover el uso eficiente del suelo urbano y evitar el crecimiento descontrolado;
- Auxiliar como consultor técnico del Ayuntamiento sobre los cambios de uso de suelo que le sean solicitados rindiendo los dictámenes técnicos correspondientes;
- Proponer al Ayuntamiento para su aprobación, los cambios de uso de suelo que se justifiquen;
- Dar a conocer la información con que cuenta el Instituto, conforme a los rubros mencionados en las fracciones anteriores, a toda clase de instituciones de investigación y enseñanza, así como al público en general;
- Proporcionar elementos documentales, técnicos, operativos y de juicio, necesarios para la toma de decisiones y acciones del Ayuntamiento y demás autoridades competentes en materia de planeación del desarrollo urbano municipal;
- Proponer al Ayuntamiento las modificaciones, reformas y adecuaciones a la reglamentación en materia de desarrollo urbano, y de uso de suelo que se requieran y los proyectos de iniciativa de ley que se estimen necesarios;

2.6 Diagnóstico y Pronóstico Integrado

Marco Teórico Conceptual

Con base en los resultados descritos en el apartado de Diagnóstico, agregados a la consulta con agentes relevantes en la zona de estudio, se identificaron elementos estratégicos de análisis para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario del Municipio de Centro, Tabasco, 2009 - 2025

Uno de estos elementos importantes es el crecimiento que ha tenido la población en los últimos años, crecimiento que obliga a hacer un replanteamiento de las áreas de desarrollo y preservación, de los espacios urbanos, de sus densidades y del entorno en general.

La composición urbana global, parte de los siguientes elementos específicos:

- La realidad física (geología, hidrología, clima, ecología, recursos naturales renovables, recursos naturales no renovables, etc.).
- La realidad social, (quiénes somos, cómo vivimos, fuentes de trabajo, educación, tradiciones y costumbres, idiosincrasia, etc.) y
- Las potencialidades de desarrollo sustentable,

Además de los elementos anteriores es de capital importancia entender con claridad que, más allá de organizar un espacio físico, se debe considerar en esta composición urbana la sensibilización de los moradores para definir y conformar su propia comunidad.

Esto es, se debe de ordenar y regular el crecimiento para lograr una distribución espacial congruente con las características del territorio y con la dinámica de la población; en vinculación con su función económica en el contexto regional, conservando, regenerando y aprovechando los medios naturales y culturales, para coadyuvar al mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

Deben establecerse regulaciones urbanísticas para definir con claridad las etapas de desarrollo del Centro urbano, determinando la necesidad de dotación suficiente de infraestructura y equipamiento en cada zona antes de abrir nuevos frentes de crecimiento urbano.

Debe mantenerse congruencia entre este Programa Parcial y los Programas de Ordenamiento Ecológico municipales.

Las autoridades federales, las autoridades estatales y las autoridades municipales tienen competencias para establecer y regular el ordenamiento territorial del Centro Metropolitano Playas del Rosario, por lo que es indispensable mantener la concurrencia de los tres órdenes de gobierno, así como establecer la mayor coordinación para su actuación en beneficio del desarrollo ordenado.

Perspectivas de crecimiento demográfico.

La zona específica de estudio (36 localidades) ha tenido una Tasa Media de Crecimiento Anual del 2.7 % al pasar de 42,482 habitantes en el año 2000 a casi 49 mil en el año 2005.

Población en 2005	48,498
Población en 2000	42,482
Crecimiento	14%
TMCA	2.7%

De continuar estas tendencias para el año 2026 la población de estas 36 localidades se duplicaría al llegar a casi 85 mil habitantes. De esta manera, la población adicional se elevaría a poco más de 36 mil habitantes.

Año	Población	Incremento de población
2011	56,852	8,354
2016	64,903	8,051
2026	84,587	19,684
		36,089

Sin embargo, dado que el ámbito de influencia de este Programa Parcial sería el del propio Municipio de Centro, tendríamos que tomar en consideración el crecimiento demográfico que tendrá todo el Municipio en los próximos años.

De acuerdo al "Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008 – 2030", la población del Municipio pasará de poco más de 600 mil habitantes en el año de 2005, a casi un millón trescientos mil en el 2030.

Por lo que respecta a la población de Villahermosa, su población pasará de 373 mil habitantes en 2005 a 680 mil en 2030. La Población del resto del municipio pasará de 232 mil habitantes en 2005 a 610 mil en 2030, tal como se muestra en la tabla siguiente:

Año	Pronóstico de Población		
	Mpio. Centro	Villahermosa	Resto municipio
2005	605,431	373,151	232,280
2010	704,480	420,866	283,614
2016	844,955	486,245	358,710
2020	953,844	535,380	418,464
2025	1,109,893	603,839	506,054
2030	1,291,473	681,052	610,421
TMCA	3.7%	2.9%	4.8%

Fuente: Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008 – 2030. Pag. 102

Lo anterior implica que se tendría un crecimiento neto de la población de 686 mil, 308 mil y 378 mil nuevos habitantes, para el municipio, Villahermosa y el resto del Municipio, respectivamente, tal como se observa a continuación.

Año	Población adicional por periodo		
	Mpio. Centro	Villahermosa	Resto municipio
2005			
2010	99,049	47,715	51,334
2016	140,475	65,379	75,096
2020	108,889	49,135	59,754
2025	156,049	68,459	87,590
2030	181,580	77,213	104,367
Total	686,042	307,901	378,141

De esta manera, podemos establecer que el crecimiento neto de la población que incidirá en la zona de estudio se ubicará entre los 40 mil nuevos habitantes inherentes a las 36 localidades actuales, y los 380 mil nuevos habitantes de los Centros Metropolitanos de Villahermosa.

Viviendas Adicionales Requeridas

Con base en las estimaciones de crecimiento de la población anteriores, y tomando en consideración un índice de 3.5 habitantes por vivienda (un poco menor al índice actual de 3.9 dado que la población futura será más "joven"), encontramos que las zonas metropolitanas de Villahermosa requerirán alrededor de 110 mil viviendas hacia el año 2030. Tal como se muestra en la siguiente tabla.

Año	Viviendas adicionales por período		
	Mpio. Centro	Villahermosa	Resto municipio
2005			
2010	28,300	13,633	14,667
2016	40,136	18,680	21,456
2020	31,111	14,039	17,073
2025	44,585	19,560	25,026
2030	51,880	22,061	29,819
Total	196,012	87,972	108,040

Reservas para el crecimiento urbano.

La realidad urbana de Villahermosa es una fuerte expansión acompañada de una escasez relativa de suelo con aptitud urbana. Por ello, es muy importante que en la identificación de áreas de crecimiento, las posibles reservas y baldíos en lo que se refiere al territorio de la ciudad debe darse prioridad a la redensificación, es decir al uso intensivo del suelo urbano, porque además del suelo, hay desaprovechamientos en lo que se refiere al tendido de infraestructuras de servicios municipales en amplias áreas de la ciudad.

En la zona conurbada Villahermosa-Nacajuca se encuentran reservas urbanas significativas para promociones inmobiliarias de mayor valor, debido a que su condición conurbada representa una amplia reserva preferentemente para fraccionamientos de clase media. Con objeto de prever un desarrollo ordenado se requiere la formulación de un programa de desarrollo urbano de Zona Conurbada Villahermosa- Nacajuca.

En síntesis, existe un potencial de reservas al corto plazo de 357.323 has, al mediano plazo de 248.427 has y largo plazo de 232.037 has., que en conjunto representan 837.787 has, cantidad suficiente para recibir los crecimientos a futuro. Si se consideran las 800 hectáreas de Casa Blanca con la propuesta del parque metropolitano el total será de 1637.78 hectáreas.

2.6.1 Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario

Proyecciones de Población

El horizonte de planeación considerado en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario del Municipio de Centro, Tabasco, es de 15 años en tres etapas de desarrollo: la primera comprende del 2009 al 2011, la segunda comprende el periodo del 2012 al 2016 y la tercera del 2017 al 2026.

La primera etapa se tiene proyectada hasta el año 2011 para una población de 117,106 habitantes; la segunda etapa hasta el 2016 con una población de 57,158 habitantes y la tercera etapa hasta el año 2026 podrá alojar a una población de 40,333 habitantes para contar con una población total de 214,597 en su totalidad (Ver cuadro anexo).

Etapas	Periodo	Habitantes	Acumulado
Primera etapa	2009-2011	117,106	117,106
Segunda etapa	2012-2016	57,158	174,264
Tercera etapa	2017-2026	40,333	214,597

Demanda de Equipamiento

Para estimar la demanda de equipamiento se utilizaron las unidades básicas de servicio establecidas por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, Dirección General de Infraestructura y Equipamiento perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).

Por lo que se refiere a los requerimientos de infraestructura, el equipamiento se sujetará a las normas que especifiquen las instancias Federales, Estatales y Municipales correspondientes.

Requerimientos de Equipamiento

Para la "Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario del Municipio de Centro, Tabasco," se requerirán 216.3 Has. de terreno para la construcción de instalaciones de equipamiento. En el siguiente cuadro se muestran los requerimientos de equipamiento por subsistema.

Rubro	Metros cuadrados	
	Terreno	Construcción
Educación	422,312	143,720
Asistencia Social y Administración Pública	225,158	79,090
Cultura, Culto, Recreación y Deporte	967,782	49,420
Salud	136,690	73,774
Comercio y Abasto	323,657	149,928
Comunicaciones y Transporte	42,669	9,921
Servicios Urbanos	44,699	6,303
S u m a	2,162,968	512,155

Demanda de vivienda e infraestructura

Con base en la distribución de la población, en el área delimitada en este Programa Parcial se requerirán 55,025 viviendas.

El H. Ayuntamiento deberá tener el inventario de fraccionamientos autorizados para esta zona, con objeto de evaluar la estrategia de densificación propuesta y establecer parámetros de actualización en caso de ser necesarios.

En el caso de las donaciones requeridas, serán las que se estipulan en el Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de y se destinarán para cubrir el equipamiento necesario según la normatividad de la SEDESOL en cada sector, según el área resultante en cada caso.

La dosificación del equipamiento será la establecida según los requerimientos del H. Ayuntamiento de Centro a través del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano.

El "Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario del Municipio de Centro, Tabasco" podrá presentar cambios y ajustes, dadas las eventuales condiciones que se presenten no previstas en este documento.

Los requerimientos que plantea este programa son los siguientes: En el sistema de agua potable 596 litros por segundo; habrá una demanda de 447 litros por segundo en el sistema de drenaje y se requerirán 133 MVA para satisfacer la demanda de electricidad.

Debido a la topografía del terreno de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, los desarrolladores de vivienda deberán de diseñar y construir cárcamos de rebombeo de aguas residuales para evitar excavaciones profundas.

			1° ETAPA AL 2015	2° ETAPA 2013-2020	3° ETAPA 2021-2028	TOTAL AL 2028
Agua	230 lts/seg/hab	ZU	311.74	152.16	107.37	571.26
	.6 lts/seg/m2	comercial	0.0000	0.0366	0.9352	0.9719
	1 lts/seg/m2	Industrial	6.8749	2.1322	14.3912	23.3984
Total (lts/seg)			319	154	123	596
Drenaje (lts/seg)	75%		239	116	92	447
Electricidad	1.5 kva/lviv	Habitacional	45,041	21,984	15,513	82,537
	0.02 kva/m2	Comercial	0	11	269	280
	250 kvaha.	Industrial	14,850	4,606	31,085	50,540
TOTAL KVA			59,891	26,600	46,867	133,358
TOTAL MVA			60	27	47	133
TELEFONO (lineas)	1 linea/30 hab		3,904	1,905	1,344	7,153

Conclusiones del Diagnóstico – Pronóstico Integrado

A partir de los análisis realizados y de las visitas de campo y entrevistas con personas e instituciones ligadas al desenvolvimiento urbano de la zona, se establecieron las siguientes Fortalezas, Amenazas, Debilidades y Oportunidades (FODA) que se vislumbran para este Plan Parcial:

Fortalezas

1. La zona del Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario se ubica dentro del ámbito de influencia de Villahermosa que resulta ser un área en expansión ascendente, además de que constituye el centro de gravedad del estado de Tabasco, que aún refleja saldos netos migratorios y una tenue expulsión.
2. La zona se localiza sobre la carretera federal 195, constituye un centro vinculador con el estado de Chiapas y Centro América, así como a los mercados del pacífico. Es importante destacar además que la ubicación estratégica del sitio se encuentra inmersa en el seno de los países y estados que conforman el "Proyecto Mesoamericano".
3. Una zona de expansión de empresas e industrias se ubica en el sur de Villahermosa en las cercanías de la carretera federal 195 que une a esta ciudad con Teapa (entre otras poblaciones). La zona de estudio se convierte, de esta manera en una opción privilegiada para albergar a la población que trabajará en esta creciente zona industrial y comercial.
4. La mencionada carretera 195 llega hasta las inmediaciones de la zona de estudio, contando con dos cuerpos en perfecto estado de conservación; lo que la convierte en una vialidad prácticamente urbana que une a Villahermosa con esta zona.
5. Existe ya en este momento un sistema de transportación a través de rutas de camiones y colectivos desde la zona de estudio hasta Villahermosa.
6. Se tienen condiciones inigualables en cuanto a la infraestructura requerida por el

Programa Parcial. Muy cerca del proyecto se encuentra una subestación eléctrica de la CFE con capacidad suficiente; la vialidad ya descrita en párrafos anteriores, la dotación de agua, como en toda esta zona de Tabasco, no es un problema; por último, cerca de la zona se encuentra un relleno sanitario para recibir los desechos orgánicos e inorgánicos de la ciudad de Villahermosa; sin embargo se debe considerar un proyecto para la construcción de un relleno sanitario estratégico con capacidad para este Programa Parcial.

7. La demanda de vivienda en toda la zona metropolitana de Villahermosa para los próximos años será muy importante.

Oportunidades.

1. La instalación de un Centro Educativo Superior de amplio espectro dentro de la zona específica de estudio.
2. Los nuevos desarrollos urbanos que se edifiquen en la zona metropolitana de Centro- Nacajuca, como es el caso, tienen la oportunidad única de implantarse como ejemplos de ciudades sustentables en el entorno ambiental del trópico húmedo.
3. La zona ofrece la oportunidad de establecer un desarrollo urbano ordenado que desincentive la irrupción de asentamientos irregulares.
4. La zona ofrece la ventaja de estar considerada por los Planes Estatales dentro de uno de los corredores urbano – industriales de la entidad.
5. Existe la coyuntura de aprovechar las políticas federales que han puesto sus miras en el desarrollo del sureste mexicano y consecuentemente demandan que en tiempo y forma los municipios urbanos más importantes presenten planes y programas de ordenamiento que permitan canalizar recursos para el bienestar social.

Debilidades.

1. El ser una zona sin infraestructura interna ni servicios, hace que se requieran grandes inversiones, y sobre todo concertación entre los distintos niveles de gobierno y los inversores privados.
2. Como una gran parte del estado, las zonas habitualmente agrícolas y de selva han sido desmontadas para la ganadería extensiva, por lo que las condiciones climatológicas se han alterado, produciendo un microclima con temperaturas más altas, y por ende menos propicias para el bienestar humano.
3. El clima húmedo es una desventaja para el bienestar humano.
4. Sin duda, hace falta una nueva generación de empresarios con visión de desarrollo sustentable, que aparentemente no se muestran actualmente en la zona, para complementar proyectos que giren en ese sentido.

Amenazas

1. Evidentemente las amenazas más marcadas son las que provienen de la posibilidad de enfrentarse a fenómenos meteorológicos como las inundaciones.
2. Una amenaza latente es la proliferación de asentamientos irregulares que haga que los nuevos desarrollos urbanos no puedan instrumentarse de la mejor forma.

3. Que las nuevas condiciones financieras y económicas que asedian hoy en día a esta zona del país y al mundo entero, no permitan la creación de una masa crítica de demanda de vivienda y servicios; y que por lo tanto no se tengan los crecimientos establecidos ni la inversión planteada en esta zona.

Conclusiones del Pronóstico

Los escenarios propuestos para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario del Municipio de Centro, Tabasco pretenden impulsar el Desarrollo Regional, fomentar el ecodesarrollo, el conocimiento de la cultura y el cuidado al medio ambiente.

Las tendencias resultantes del escenario propuesto son:

□ Periodo 2009-2025

Durante los próximos 15 años se pronostica que:

- La población total del Centro Metropolitano Playas del Rosario estará cerca de los 215 mil habitantes.
- Durante el período se deberán construir alrededor de 55 mil viviendas de diversos estratos de calidad y precio, para satisfacer la demanda proyectada.
- Se necesitará incorporar 417 has. para la construcción de vivienda y 216 para equipamiento urbano.
- Se deberá dotar al Centro Metropolitano del equipamiento urbano necesario para la población proyectada
- Los servicios que se requerirán de agua potable serán a razón de 596 lps, y el servicio de drenaje deberá ser a 447lps.
- La oferta de energía eléctrica deberá ascender a 133 mva.

La construcción del desarrollo planteado en este Programa vendrá a consolidar a la Zona metropolitana Centro – Nacajuca, dotándola de una nueva área urbana ordenada y sustentada, que desincentive la creación de asentamientos irregulares. Otorgándole además la oferta de vivienda popular que requiere toda esta zona metropolitana.

CAPÍTULO III. NORMATIVO

3.1 OBJETIVOS

El crecimiento de la población y de las actividades económicas de la zona metropolitana de Villahermosa han rebasado las previsiones que se tenían hasta hace pocos años. Esta circunstancia ha dado como resultado el surgimiento de asentamientos irregulares, o la apertura improvisada de nuevas zonas urbanas sin la debida integración a la estructura urbana y al sistema vial y de transporte. En la mayoría de los casos, sin el establecimiento de derechos de vía adecuados para la infraestructura requerida.

Se están llevando a cabo nuevos proyectos industriales y comerciales en la región, que seguramente detonarán el empleo y el crecimiento demográfico, y por ende, las necesidades de vivienda y por servicios e infraestructura urbana.

Por otra parte, el crecimiento económico de esta zona metropolitana, los importantes proyectos en proceso de desarrollo y el potencial que esta región tiene para el establecimiento de otras actividades económicas complementarias, obligan a prever la adecuada integración y planificación de todas aquellas áreas aptas para el alojamiento del futuro crecimiento de su población.

Particularmente el área materia del presente Programa Parcial, en función de su localización estratégica, de las presiones de crecimiento a que ya está sujeta la zona metropolitana, y a su falta de aptitud para el desarrollo agrícola o forestal, está llamada a formar parte del área urbana en un plazo relativamente corto.

Por otra parte, cuando se formuló el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, no se contaba con toda la información necesaria para determinar la viabilidad de la zona de estudio como área de crecimiento urbano.

Además, desde la fecha de publicación de dicho Programa, se han establecido diversos asentamientos y se han llevado a cabo varios desarrollos, que hacen necesaria la realización de este Programa Parcial.

3.1.1 OBJETIVOS GENERALES

Estos objetivos se establecen en función del medio ambiente, la actividad económica y el desarrollo social.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario, tiene como objetivo esencial el de "ordenar y regular el proceso de desarrollo urbano, estableciendo las bases para la realización de acciones de mejoramiento y conservación; además de definir los usos y destinos de suelo, y designar las áreas para su crecimiento; todo ello con la finalidad de lograr un desarrollo sustentable orientado a mejorar el nivel de vida de la población".

Este objetivo central establece además las determinaciones relativas a:

- La conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población;
- El establecimiento de las áreas de crecimiento y espacios abiertos.
- La zonificación primaria señalando el uso de suelo;
- La vialidad y transporte;
- La infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- La protección al ambiente, preservación del equilibrio ecológico y reducción de la contaminación del agua y del subsuelo;
- Las previsiones para orientar y regular las actividades de programación y presupuesto;
- La promoción de los instrumentos administrativos y jurídicos para la ejecución de los programas.

La razón de ser de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario encuentra su base fundamental en la

problemática que ha originado el acelerado crecimiento urbano de la zona metropolitana.

La realidad del crecimiento urbano derivado de la explosión demográfica en esta zona del estado de Tabasco, ha transformado gran parte de la misma entidad mucho más rápidamente de lo previsto, en especial el municipio de Centro y sus diversas zonas metropolitanas. Resulta indispensable, aprovechando la toma de conciencia de todos los actores involucrados, tanto públicos como privados, que el presente instrumento de desarrollo urbano proporcione los lineamientos para un desarrollo sustentable y ordenado. En caso contrario el desenvolvimiento futuro seguiría sufriendo fuertes presiones como hasta ahora, sumando nuevos problemas a los problemas añejos, acentuando los efectos negativos sobre el medio ambiente.

La oferta de tierra con certeza jurídica, el establecimiento de usos de suelo ordenados, y la dotación de la infraestructura necesaria, seguramente desalentará la creación de asentamientos irregulares, tal como está pasando en diversas áreas de la zona metropolitana de Villahermosa.

3.1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

Los objetivos específicos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario son los siguientes:

- Mejorar las condiciones de vida de la población mediante la dotación y mejoramiento de los servicios públicos, particularmente para la población de menor ingreso.
- Propiciar el equilibrio en la distribución de la población mediante la creación de nuevas áreas de crecimiento urbano añadidas a la actualmente establecida.
- Proporcionar alojamiento digno a la población permanente que será generada por el desarrollo económico de la zona, atendiendo al objetivo fundamental del bienestar de la población.
- Atender las necesidades de la población urbana siempre creciente, evitando que los nuevos pobladores se asienten en forma irregular en el suelo urbano no apto, por ausencia o incumplimiento de la normatividad para nuevos asentamientos humanos.
- Ampliar el acceso de la población a las oportunidades de empleo, cultura, educación, recreación y consumo.
- Reorientar el crecimiento de Villahermosa hacia zonas aptas para el desarrollo.
- Desalentar el crecimiento en zonas inadecuadas desde el punto de vista ecológico.
- Consolidar el polígono sur del Centro Metropolitano Playas del Rosario como destino urbano y de servicios altamente competitivo, elevando la calidad de los servicios públicos y ampliando la oferta dirigida a mercados más diversificados.
- Estimular la participación de la comunidad en la definición y ejecución de obras prioritarias.

- Fomentar e impulsar el desarrollo urbano ordenado y controlado
- Prever la dotación de vivienda, infraestructura y servicios urbanos de acuerdo a las etapas de desarrollo.
- Optimizar los usos del suelo en función de su aptitud y las condicionantes ecológicas y ambientales existentes con vías a proteger y preservar los recursos bióticos de la zona.
- Programar el aprovechamiento racional de los recursos naturales de la zona.
- Regular el crecimiento del centro de población.
- Establecer prioridades y jerarquías en los programas de desarrollo e inversión pública que tiendan a satisfacer las necesidades presentes y futuras de la población.
- Asegurar el desarrollo ordenado y la operación eficiente del área urbana que se desarrollará en el Centro Metropolitano Playas del Rosario
- Contribuir a la integración de una estructura urbana eficiente para la zona metropolitana de Villahermosa.
- Establecer los derechos de vía que deberán reservarse para el paso de la infraestructura que requiera el desarrollo urbano de la zona, en el corto y en el largo plazo.
- Establecer las normas a las que deberá sujetarse el cambio de uso y el desarrollo urbano de la zona.
- Establecer un programa de tratamiento de desechos sólidos y de salud.
- Instrumentación de un programa de limpieza y construcción de obras de ingeniería que minimicen los aportes de sólidos a lagunas, arroyos y canales ubicados en el polígono de estudio.
- Desarrollar un programa integral de educación ambiental que considere la interacción de los aspectos sociales, económicos y ecológicos.

3.2 Metas

En cumplimiento de los objetivos planteados en este Programa Parcial de Desarrollo Urbano se logrará a través de la especificación de metas que integren en forma programática las acciones propuestas en el nivel estratégico para los diferentes subcomponentes del desarrollo urbano

Dado que la zona tendrá un crecimiento de la población muy importante, la mayoría de las acciones propuestas están dirigidas a la construcción de la infraestructura y el equipamiento necesarios; por este motivo, se requerirán montos de inversión considerables, que demandarán, a su vez, reforzar en las esferas federal, estatal y municipal, los mecanismos de coordinación con el fin de promover y ejecutar programas integrados que propicien la eficiencia de las acciones, y logren la reducción de costos.

Además, para volver eficientes los recursos disponibles y llegar a alcanzar las metas propuestas, se deberá propiciar la participación de la comunidad a través de la formación de comités que coadyuven en la instrumentación de los programas; favoreciendo para esto la acción concertada de organismos privados, las concesiones y los contratos de administración.

Las metas específicas del Programa a corto, mediano y largo plazo se presentan en forma concentrada en el Cuadro 5.1, en él se presentan: el Programa, el subprograma de referencia, las líneas de acción, las acciones específicas, el plazo y la corresponsabilidad de los distintos sectores.

3.3. Condicionantes de los niveles superiores de planeación.

La elaboración de los programas de desarrollo urbano se centra en el beneficio potencial que pueden recibir los distintos estratos sociales que coexisten en una comunidad. Por ello, esta materia es de interés público, y se incluye como prioritaria la participación ciudadana en la realización de los planes y programas de desarrollo.

La **Ley General de Asentamientos Humanos** en su **artículo 12**, establece que la planeación y regulación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población se llevará a cabo a través de:

- I. *El programa nacional de desarrollo urbano;*
- II. *Los programas estatales de desarrollo urbano;*
- III. *Los programas de ordenación de zonas conurbadas;*
- IV. *Los planes o programas municipales de desarrollo urbano;*
- V. *Los programas de desarrollo urbano de centros de población, y*
- VI. **Los programas de desarrollo urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores** y que determinen esta Ley y la legislación estatal de desarrollo urbano.

El **artículo 19** de esta misma Ley establece los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en los **artículos 23 a 27 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente**.

En el ámbito local del Estado de Tabasco, la **Ley de Planeación del Estado**, en su **artículo 5°** establece la responsabilidad de los ayuntamientos para conducir la planeación del desarrollo de los municipios con la participación democrática de los grupos sociales. Para tal efecto, la misma ley señala en sus **artículos 22 y 23**, los grupos y asociaciones que participarán y su competencia en la elaboración de planes de desarrollo:

“Las organizaciones representativas de los obreros, campesinos y grupos populares; de las instituciones académicas, profesionales y de investigación; de los organismos empresariales, y de otras agrupaciones sociales, participarán como órganos de consulta permanente en los aspectos de la planeación democrática relacionados con su actividad, a través de foros de consulta popular que al efecto se convoquen. Asimismo, participarán en los mismos foros los Diputados del Congreso Local”.

A. Declaratorias de usos, destinos y reservas

Las Declaratorias sobre Provisiones, Usos, Reservas y Destinos para la planeación se inscriben en diferentes niveles de normatividad. En primer término, en el ámbito Federal, la **Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 1º** señala como objeto de las disposiciones de la misma ley, el fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Por otra parte, el **artículo 3º, fracciones III, VII, XI y XIX** señala como propósito fundamental del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano, la distribución equilibrada y sustentable de los centros de población y la descongestión de las zonas metropolitanas; la estructuración interna de los centros de población y la dotación suficiente y oportuna de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; el desarrollo y adecuación en los centros de población; de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que garanticen la seguridad, libre tránsito y accesibilidad que requieren las personas con discapacidad.

Las atribuciones otorgadas a la Federación, las entidades federativas y municipios se sustentan en los **artículos 7, 8 y 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos**. Estas funciones se centran en prever a nivel nacional las necesidades de reservas territoriales para el desarrollo urbano, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población.

El **artículo 35** de dicha ley especifica las directrices que han de seguir los ayuntamientos para la determinación de las provisiones, reservas, usos y destinos del suelo urbano, establecidas mediante la zonificación en los programas de desarrollo urbano los cuales determinarán:

- I. *Las áreas que integran y delimitan los centros de población;*
- II. *Los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas de los centros de población;*
- III. *Los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados;*
- IV. *Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados;*
- V. *La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos;*
- VI. *Las densidades de población y de construcción;*
- VII. *Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública;*
- VIII. *Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos;*
- IX. *Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;*
- X. *Las reservas para la expansión de los centros de población.*

La **Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco**, en su **artículo 3º** establece que se declara de utilidad pública la planeación, formulación, consulta, aprobación y ejecución de los programas en materia de ordenamiento

territorial, desarrollo urbano y vivienda que conduzcan a elevar los niveles de vida y bienestar de los ciudadanos.

El **artículo 4º** de dicha Ley señala: *"Los derechos de propiedades de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de predios, serán ejercidos de conformidad con la limitación y modalidades previstas en la Constitución Federal y Local, en la presente Ley, en el Código Civil, en los Programas de Desarrollo Urbano en las declaratorias de provisiones, usos, reservas y destino que con arreglo a la misma se expidan"*.

El **artículo 56** de la misma Ley en comento, establece que las declaratorias de reservas contendrán la delimitación de las áreas de expansión futura del crecimiento de población. Una vez que dichas declaratorias sean publicadas e inscritas en los términos del Capítulo VII de la Ley, los predios en ellas comprendidos, se utilizarán por sus propietarios en forma que no presenten obstáculos al futuro aprovechamiento determinado por el programa correspondiente.

El **artículo 173**, de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado, de Tabasco señala: *"El Ejecutivo Estatal determinará, por conducto de la Secretaría de Asentamientos y Obras Públicas:*

- I. *Estudiar, planear y elaborar las políticas en materia de caminos, carreteras, avenidas, calzadas, calles, plazas y demás vías públicas de jurisdicción estatal conforme a la legislación aplicable.*
- II. *Construir y conservar las carreteras, caminos vecinales y demás vías de comunicación del Estado.*
- III. *El proyecto de la red de vías públicas, sus características, los derechos de vía y el establecimiento de los servicios e instalaciones correspondientes a las mismas conforme a la legislación aplicable.*
- IV. *Las especificaciones para modificar, definitiva o temporalmente, las vías públicas, así como sus limitaciones, y*
- V. *La conveniencia y forma de penetración al territorio del Estado de las vías generales de comunicación, oleoductos, gasoductos, acueductos, canales y en general, toda clase de redes de transportación y distribución en lo que no sea competencia federal y otras."*

En relación a la publicación de los planes, programas y declaratorias, la **Ley de Planeación del Estado en su artículo 39** señala:

"Los planes y los programas serán revisados, con la prioridad que determinen las disposiciones reglamentarias. Los resultados de las revisiones y, en su caso, las adecuaciones consecuentes al Plan Estatal y a los Programas que de él se deriven, previa su aprobación por parte del titular del ejecutivo se publicarán, igualmente, en el Periódico Oficial del Estado".

Por lo que se refiere a las disposiciones de la **Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco**, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado en el suplemento D al Periódico Oficial número 6534 de fecha 20 de abril de 2005, destacan las siguientes disposiciones:

El artículo 4 de la Ley establece que se consideran de **utilidad pública** los ordenamientos que a continuación se indican:

ARTÍCULO 4. Se considera de utilidad pública:

- I. El ordenamiento ecológico regional y local en los casos previstos por ésta y las demás leyes aplicables;
- II. El establecimiento de áreas naturales protegidas y zonas críticas prioritarias;
- III. La formulación y ejecución de acciones de protección y preservación de la biodiversidad del territorio estatal y las zonas sobre las que éste ejerce su soberanía; y
- IV. El establecimiento de zonas intermedias ~~de salvaguardia, con motivo de la~~ presencia de actividades riesgosas que afecten o puedan afectar el equilibrio de los ecosistemas o el ambiente de la entidad, de uno o varios municipios.

La **política ambiental** del Estado de Tabasco, se define en el Artículo 6º, cuya fracción VIII indica:

ARTÍCULO 6. La política ambiental en el Estado de Tabasco se rige por los siguientes principios:

VIII. Cualquier programa, proyecto o acción que se desarrolle en el Estado deberá garantizar el mantenimiento y conservación de la biodiversidad, así como de la continuidad e integridad de los ecosistemas;

Algunas de las **facultades municipales más importantes en materia ambiental**, se establecen en los siguientes artículos de la Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco:

ARTÍCULO 12. Para los efectos de lo dispuesto en esta Ley, los municipios tendrán las siguientes atribuciones:

I. Formular, conducir y evaluar la política ambiental municipal, en congruencia con la política federal y estatal sobre la materia;

VIII. Declarar las áreas naturales protegidas en ecosistemas, sitios o bienes ubicados dentro de su circunscripción territorial, así como establecer, administrar y vigilar las zonas de preservación ecológica en centros de población, reservas ecológicas, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por esta Ley;

XIII. Formular, expedir y ejecutar los programas de ordenamiento ecológico local, en los términos previstos en esta Ley, así como controlar y vigilar el uso y cambio de uso de suelo, establecido en dichos programas;

ARTÍCULO 29. La ordenación ecológica se ejecutará a través de uno o varios programas de ordenamiento ecológico que abarquen la totalidad o una parte del territorio del Estado, que tendrán el carácter de programas de ordenamiento ecológico regionales; y de los programas locales de ordenamiento ecológico que de estos se deriven, expedidos por los municipios.

Los programas de ordenamiento ecológico, estatal y municipal, tendrán en cuenta las políticas establecidas en el programa general del ordenamiento ecológico del territorio nacional y de los programas regionales que emitan las autoridades competentes, en lo que prevé la Ley General.

ARTÍCULO 77. Los municipios, en su caso, en coordinación con las demás autoridades competentes, realizarán acciones para la conservación, protección, restauración y fomento de las áreas verdes y recursos forestales dentro de las zonas

urbanas, para evitar su deterioro ecológico, con el fin de mejorar el ambiente y la calidad de vida de los habitantes del Estado, promoviéndose además el establecimiento de zonas de amortiguamiento y áreas verdes, en el marco de los programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 129. El Estado, los municipios y la sociedad coadyuvarán en la prevención y control de la contaminación del agua, debiendo considerar los siguientes lineamientos:

- I. La prevención y control de la contaminación del agua es fundamental para evitar que se reduzca su disponibilidad y para proteger los ecosistemas del Estado;
- II. Prevenir la contaminación de ríos, cuencas y demás depósitos o corrientes de agua, incluyendo las aguas del subsuelo;
- III. El aprovechamiento del agua en actividades productivas susceptibles de producir su contaminación, conlleva la responsabilidad del tratamiento de las descargas, para reintegrarla en condiciones adecuadas para su utilización en otras actividades y para mantener el equilibrio de los ecosistemas;
- IV. Las aguas residuales de origen urbano deben recibir tratamiento previo a su descarga en ríos, cuencas, vasos, y demás depósitos o corrientes de agua, incluyendo las aguas del subsuelo; y
- V. La participación y corresponsabilidad de la sociedad es condición indispensable para evitar la contaminación del agua.

ARTÍCULO 133. El Estado y los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de prevención de la generación, aprovechamiento y gestión integral de los residuos sólidos de manejo especial y urbanos, de prevención de la contaminación de sitios con dichos residuos y su remediación, de conformidad con la distribución de competencias prevista en esta Ley y en otros ordenamientos legales.

ARTÍCULO 145. Los municipios, los generadores y las empresas de servicios de residuos, deberán manejarlos de manera segura y ambientalmente adecuada, conforme a los términos señalados en ésta Ley, su Reglamento, las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales estatales, entre otros ordenamientos.

ARTÍCULO 146. El aprovechamiento de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial comprenderá los procesos de composta, reutilización, reciclaje, tratamiento térmico con o sin recuperación de energía y otras modalidades que se consideren pertinentes y se regulen mediante disposiciones reglamentarias u otro tipo de ordenamientos legales aplicables.

Es importante destacar los lineamientos que fija la Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco, los cuales vinculan la planeación ambiental con la planeación urbana. Los artículos relevantes son los siguientes:

ARTÍCULO 30. La regulación ambiental derivada de los programas de ordenamiento ecológico será obligatoria y tendrá prioridad sobre los usos urbanos. Ésta se integrará a los programas Estatal de Desarrollo Urbano y municipales, expedidos de conformidad con la Ley de la materia.

ARTÍCULO 63. *Las zonas de preservación ecológica de los centros de población, son aquellas áreas de uso público constituidas por los gobiernos municipales, en los centros de población, para sostener y preservar el equilibrio de las áreas urbanas e industriales, entre las construcciones, equipamientos e instalaciones respectivas, y los elementos de la naturaleza, de manera que se fomente un ambiente sano, el esparcimiento de la población y los valores artísticos, históricos y de belleza natural de interés municipal.*

ARTÍCULO 157. *Para la preservación y aprovechamiento sustentable del suelo se considerarán los siguientes criterios:*

- I. El uso del suelo debe ser compatible con su vocación natural y no debe alterar el equilibrio de los ecosistemas, conforme al ordenamiento ecológico del territorio estatal;*
- II. El uso de los suelos debe hacerse de manera que estos mantengan su integridad física y su capacidad productiva;*
- III. Los usos productivos del suelo deben evitar prácticas que favorezcan la erosión, degradación o modificación de las características topográficas, la contaminación, con efectos ecológicos adversos;*
- IV. En los sitios afectados por fenómenos de desertificación, degradación de suelos o erosión, deberán llevarse a cabo las acciones necesarias para su regeneración y restauración; y*
- V. La realización de las obras públicas o privadas que por sí mismas puedan provocar deterioro severo de los suelos, deben incluir acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural.*

B. BASES PROGRAMÁTICAS.

El crecimiento desordenado de las ciudades va generando problemas que avanzan junto con la extensión de la mancha urbana; es por ello necesario orientar el desarrollo de las mismas, considerando además de sus propios problemas, el contexto nacional, regional, estatal y municipal.

1. Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012.

Es un documento que define el proceder que deberán observar las diversas Instancias gubernamentales que se ocupan de planear, administrar y ejecutar las acciones de los diversos sectores productivos, económicos sociales y democráticos de nuestro país, manifestando reiterativamente que todas las acciones que se emprendan deberán ser definidas por la participación ciudadana y para mayor beneficio de ella, a fin de elevar la calidad de vida de los mexicanos.

El Desarrollo Humano Sustentable se define como premisa básica para el desarrollo integral del país, así como los objetivos y las prioridades nacionales que rigen la Administración. El Plan Nacional de Desarrollo 2007 – 2012, considera cinco ejes de política pública:

- a.** Estado de Derecho y seguridad;
- b.** Economía competitiva y generadora de empleos;

- c. Igualdad de oportunidades;
- d. Sustentabilidad ambiental;
- e. Democracia efectiva y política exterior responsable;

El Desarrollo Humano Sustentable, como principio rector del Plan Nacional de Desarrollo, se expresa así: *“el propósito del desarrollo consiste en crear una atmósfera en que todos puedan aumentar su capacidad y las oportunidades puedan ampliarse para las generaciones presentes y futuras”*.

El Plan Nacional de Desarrollo considera a la persona, sus derechos y la ampliación de sus capacidades, como la columna vertebral para la toma de decisiones y la definición de las políticas públicas.

Se propone un Desarrollo Humano Sustentable como visión transformadora de México en el futuro y al mismo tiempo, como derecho de todos los mexicanos de hoy, cualquiera que sea el lugar donde estos radiquen. Ello significa asegurar para los mexicanos de hoy la satisfacción de sus necesidades fundamentales como la educación, la salud, la alimentación, la vivienda y la protección a sus derechos humanos.

2. Visión México 2030.

Hacia el 2030, los mexicanos vemos a México como un país de leyes, donde nuestras familias y nuestro patrimonio están seguros, y podemos ejercer sin restricciones nuestras libertades y derechos; un país con una economía altamente competitiva que crece de manera dinámica y sostenida, generando empleos suficientes y bien remunerados; un país con igualdad de oportunidades para todos, donde los mexicanos ejercen plenamente sus derechos sociales y la pobreza se ha erradicado; un país con un desarrollo sustentable en el que existe una cultura de respeto y conservación del medio ambiente; una Nación plenamente democrática en donde los gobernantes rinden cuentas claras a los ciudadanos, en el cual los actores políticos trabajan de forma corresponsable y construyen acuerdos para impulsar el desarrollo permanente del país; una nación que ha consolidado una relación madura y equitativa con América del Norte, y que ejerce un liderazgo en América Latina.

Para el cumplimiento de los objetivos y la atención a las prioridades nacionales, los programas sectoriales, institucionales, regionales y especiales al elaborarse atenderán diversos temas prioritarios para el desarrollo nacional, entre ellos el Desarrollo Urbano, considerando en particular, el **objetivo 3 del Plan Nacional de Desarrollo 2007 - 2012**.

Objetivo 3:

Lograr un patrón territorial nacional que frene la expansión desordenada de las ciudades, provea suelo apto para el desarrollo urbano y facilite el acceso a servicios y equipamientos en comunidades, tanto urbanas como rurales.

Estrategias:**a) Promover el ordenamiento territorial, la certeza jurídica en la tenencia de la tierra y la seguridad pública en zonas marginadas de las ciudades.**

Se trabajará estrechamente con las autoridades estatales y municipales para acelerar la regularización de los predios en los que las familias han construido sus hogares, sin realizar los trámites correspondientes. Una vez regularizados los asentamientos, incluida la definición de usos del suelo con fines habitacionales y comerciales, será más fácil dotarlos de servicios completos y atraer inversiones que sean detonadoras de creación de empleos.

b) Impulsar el ordenamiento territorial nacional y el desarrollo regional a través de acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno y concertadas con la sociedad civil.

Esta estrategia se dirige a impulsar el desarrollo social con un enfoque de largo plazo, al reducir las disparidades regionales, compensar a las regiones rezagadas, distribuir jerárquicamente los equipamientos, y aumentar el acceso a las oportunidades de progreso. Asimismo facilita la concentración de esfuerzos en las regiones con ventajas comparativas de localización, recursos naturales, infraestructura y cadenas productivas consolidadas, en donde resulta más viable impulsar el crecimiento económico, la productividad y el empleo.

Contribuye también a la sustentabilidad, propiciando un desarrollo más ordenado y menos disperso, que permita reducir los efectos de la ocupación en las tierras agrícolas de buena calidad, en las reservas naturales o en áreas peligrosas y que propicie un uso racional del agua y de la energía.

Se orienta, además, a consolidar una red primaria nacional de enlaces carreteros y de ferrocarriles que articule los corredores más favorables, interconecte los complejos productivos, y garantice la conexión del sistema con los principales puertos marítimos y aéreos del País. Asimismo, se orienta a ampliar y mejorar la capacidad y distribución de los sistemas de energía, información y telecomunicaciones.

c) Prevenir y atender los riesgos naturales.

Esta estrategia pretende sensibilizar a las autoridades y a la población de la existencia de riesgos y la necesidad de incorporar criterios para la prevención de desastres en los planes de desarrollo urbano y en el marco normativo de los municipios.

Se orienta a considerar la prevención de desastres y la gestión del riesgo como una política de desarrollo sustentable, a través de la promoción de un mayor financiamiento entre los sectores público, social y privado; y a fortalecer prácticas de cooperación entre la Federación, estados y sociedad civil, que permitan atender con mayor oportunidad a la población afectada por fenómenos naturales.

Esto implica diseñar e instrumentar nuevos programas estratégicos, dirigidos a mitigar la exposición de la población frente a amenazas de origen natural; fortalecer los instrumentos jurídicos para dotar de mayores atribuciones a las autoridades de los tres órdenes de gobierno, a fin de evitar la concentración y proliferación de asentamientos humanos en zonas de riesgo; y reducir los efectos del calentamiento global con políticas públicas transversales que permitan, en el corto plazo, reducir el riesgo de la población más vulnerable.

Fortalecer el marco institucional federal en materia de desarrollo urbano creando los instrumentos financieros, técnicos y normativos que requiere la problemática actual de nuestras ciudades

La planeación y gestión del desarrollo urbano, si bien es una atribución legal de los gobiernos municipales y estatales, requiere de un marco institucional federal fuerte, con elevada capacidad técnica y financiera para apoyar oportuna y eficazmente a los gobiernos locales. En particular, se requiere un marco institucional sólido para estructurar los centros de población y hacerlos más compactos, definir normas y lineamientos, y constituir un sistema de información y transferencia de buenas prácticas en red.

La acción pública sobre las ciudades es una tarea que involucra a diferentes organismos y dependencias de los tres órdenes de gobierno y a la propia sociedad, razón por la cual se dará el impulso necesario a la construcción del andamiaje institucional que permita y garantice el diseño y la conducción de una efectiva política nacional de suelo y desarrollo urbano.

3. Plan Puebla- Panamá (Proyecto Mesoamericano).

Dentro del Plan Nacional de Desarrollo se hace especial alusión al Plan Puebla Panamá (PPP), ya que el sur-sureste del País es la zona que mayores rezagos presenta y se pretende por medio del PPP, abatirlo; se pretende también frenar el deterioro ambiental que se ha dado en la región.

El Plan Puebla -Panamá es una propuesta de los ocho países mesoamericanos para fortalecer la integración regional e impulsar los proyectos de desarrollo social y económico en los estados del Sur-Sureste de México y el Istmo Centroamericano. Participan en el PPP Belice, Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá, y los nueve estados del Sur-Sureste de México, Campeche, Chiapas, Guerrero, Oaxaca, Puebla, Quintana Roo, Tabasco, Veracruz y Yucatán.

En el PPP las acciones propuestas, emanan de diversas iniciativas como son: Iniciativa Mesoamericana de Prevención y Mitigación de Desastres, Iniciativa Mesoamericana de Turismo, Iniciativa Mesoamericana de Facilitación del Intercambio Comercial, entre otras. En especial, la Iniciativa mesoamericana de integración Vial tiene como finalidad: *"Promover la integración física de la Región para facilitar el tránsito de personas y mercancías y, de esta manera, reducir los costos de transporte"*.

Dentro de la Iniciativa Mesoamericana de Integración Vial se encuentran los corredores interiores de México: *"Este corredor incluye los sistemas de vías principales que conectan Puebla con Progreso, Veracruz con Tampico, el Transístmico que une Coatzacoalcos con Salina-Cruz, y en Yucatán, el tramo que une Villahermosa con Chetumal. Este corredor tiene una longitud aproximada de 3,000 kms, de los cuales alrededor de 1,500 km requieren inversiones en rehabilitación y mejoramiento."*

El PPP pone en evidencia que Tabasco se encuentra entre los estados más vulnerables a los riesgos ambientales que pueden inhibir el desarrollo sustentable que se espera como producto de la aplicación de las propuestas de los planes de desarrollo urbano. Como el principal riesgo se considera las inundaciones, debido a la gran cantidad de cuerpos de agua de que dispone el Estado, además de sus abundantes precipitaciones pluviales.

En cuanto a las acciones propuestas para lograr un cambio económico sustancial están: mejorar la infraestructura carretera, la construcción de corredores carreteros interregionales; mejoramiento y construcción de caminos rurales. Se plantean también la construcción de corredores ferroviarios; se especifican acciones para la infraestructura portuaria y aeroportuaria, infraestructura de telecomunicaciones, energética, pesquera e hidro-agrícola; la necesidad de fortalecer el crecimiento, la productividad y la competitividad en la región, estimular el desarrollo de la petroquímica, la minería, el turismo, la industria maquiladora, propiciar políticas incluyentes a nivel nacional para subsanar los efectos que las políticas discriminatorias del pasado han traído a la región.

El Plan Puebla- Panamá, a cambiado de estrategia en el marco del proyecto de integración y desarrollo de Mesoamérica, quedando declarado como el "Proyecto Mesoamérica" en la Cumbre de Villahermosa 2008.

4. Plan Estatal de Desarrollo 2007 - 2012.

El compromiso de la sociedad y el Gobierno de Tabasco, plasmado en el Plan Estatal de Desarrollo 2007 - 2012 es *Trabajar para Transformar*, fincando el futuro de Tabasco en el diálogo, la concertación y el respeto entre las fuerzas políticas, los ciudadanos, empresarios y trabajadores, todos ellos actores representativos de la vida social y económica, con un espíritu de inclusión, tolerancia y equidad.

El Plan Estatal de Desarrollo 2007 - 2012, se articula en nueve ejes transformadores:

Primer eje:

Es una convocatoria a unir a Tabasco por la vía democrática, el diálogo respetuoso, la vigencia del Estado de Derecho y la vida institucional.

Segundo eje:

Seguridad y justicia para las personas y su patrimonio. Este eje deriva de uno de los planteamientos reiterados por la población.

Tercer eje:

Destaca la importancia de la cercanía entre el Gobierno y la gente. Escuchar a la ciudadanía e ir a donde se viven los problemas cotidianos para resolverlos, brindar atención a grupos en situación adversa como los adultos mayores, discapacitados y madres solas, así como a pueblos indígenas y niños.

Cuarto eje:

El propósito de consolidar una economía competitiva con alta generación de empleo, considera el impulso integral al campo, el respaldo al sector empresarial, la atracción de inversiones y el establecimiento de alianzas estratégicas para hacer de Tabasco un centro regional de negocios.

Quinto eje:

Se busca fortalecer la formación de capital humano, con el fin de contar con niños, jóvenes y adultos que desarrollen las capacidades, habilidades y destrezas necesarias para respaldar el desarrollo social y económico.

Sexto eje:

Comprende los temas de la nueva gestión pública, del financiamiento del desarrollo y el gobierno digital. A través de cuentas claras y oportunas de los recursos públicos, orientando el presupuesto con justicia y equidad para atender los requerimientos sociales, productivos y de infraestructura, apoyados en una política de modernización hacendaria, administrativa y de coordinación fiscal.

Séptimo eje:

Es un compromiso del Gobierno con las generaciones futuras. Por ello, contempla estrategias para el aprovechamiento y uso racional de los recursos naturales.

Octavo eje:

La planeación del ordenamiento territorial y el desarrollo de las ciudades son temas prioritarios, por lo que se aplicarán políticas gubernamentales transversales con alcances de corto, mediano y largo plazo para crear condiciones óptimas que den cauce a un desarrollo equilibrado y sustentable.

El agua es factor estratégico para el presente y el futuro. Sin embargo, su abundancia o escasez, asociada a fenómenos hidrometeorológicos en ocasiones se vuelve una amenaza por las inundaciones y escurrimientos, por lo que se emprenderán obras de rescate de zonas inundables.

Modernizar la infraestructura para impulsar el desarrollo económico y social obliga a atender con prioridad los requerimientos de obras públicas, servicios de comunicaciones y modernización del transporte, que en conjunto constituyen el octavo eje rector.

La situación geográfica es una oportunidad para aprovechar la red carretera como uno de los principales activos disponibles y desarrollar las comunicaciones entre puntos estratégicos, como la interconexión carretera de los puertos Dos Bocas y Frontera, con el Puerto Fronterizo El Ceibo, que nos enlaza con Centro y Sudamérica.

En este capítulo se plantea mejorar la vialidad y modernizar integralmente el transporte público en las principales ciudades del Estado, sobre todo en la ciudad de Villahermosa.

Noveno eje:

Se consideran proyectos estratégicos de impacto regional, con visión al 2030, que permitirán sentar las bases para el desarrollo gradual y sostenido de Tabasco.

5. Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Tabasco 2006.

El Programa de Ordenamiento Ecológico es un instrumento de referencia obligada para las instituciones gubernamentales y público en general que pretendan orientar de forma adecuada sus programas y proyectos, tomar decisiones pertinentes, eficientar los recursos, y establecer sinergias.

Modelo de Ordenamiento Ecológico. Zonificación Funcional

La zonificación funcional tiene como objetivo general reducir al mínimo la degradación o pérdida de los recursos naturales que puedan producirse bajo cualquier régimen de explotación de un territorio.

Zonas de infraestructura y asentamientos humanos:

Aquellas localidades y obras de infraestructura que contribuyen al desarrollo y la economía del Estado, que por su tamaño no aparecen en la cartografía generada. Estas últimas pueden ser complejos petroquímicos, aeropuertos, fábricas, estadios, etcétera. Para el caso de los asentamientos humanos, se recomienda que se lleve a cabo un estudio para conocer las tendencias de crecimiento de las localidades en el Estado, principalmente aquellas que se encuentran por arriba del rango de los 5000 habitantes. Lo anterior responde a la necesidad de planear el abasto en la administración de servicios básicos y los desechos generados, que en estas se genera, así como por el espacio que las mismas requerirán en su crecimiento futuro, por lo que es mejor crecer bajo un plan que permitir un crecimiento anárquico.

Criterio ecológico para los asentamientos humanos.

En el siguiente cuadro sinóptico se enuncia el criterio de ordenamiento ecológico, aplicable a los asentamientos humanos.

USO	No.	Texto del criterio de Ordenamiento Ecológico
AH	1	Para la zonificación de asentamientos humanos e infraestructura se deberán considerar dentro de un programa de desarrollo urbano, criterios que evalúen la capacidad del área para proveer agua potable, los impactos ambientales a ecosistemas, la tecnología aplicable en el manejo y disposición de residuos sólidos, así como el equipamiento necesario.

6. Programa Estatal de Ordenamiento Territorial de Tabasco.

En el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial de Tabasco, se hace un análisis de los usos que tiene y ha tenido el territorio estatal; se determina su aptitud y se evalúan los conflictos de uso en diversos aspectos: natural, social y económica.

El suelo del Municipio de Centro dentro del cual se encuentra la Ciudad de Villahermosa tiene capacidad para la producción pecuaria y agrícola con limitantes; sin embargo, la producción primaria es casi nula en el Municipio, pero no es una potencialidad que podría ayudar a diversificar las actividades del Municipio.

Los Municipios de Centro, Nacajuca, y Jalapa, tienen susceptibilidad a riesgos de inundación en prácticamente todo su territorio. En Villahermosa existen grandes cantidades de cuerpos de agua que han causado problemas de inundaciones, los cuales serán atendidos dentro de los proyectos del Plan Hidráulico. Existen servicios e infraestructura en materia de salud, educación y de actividades culturales y recreativas que también se concentran en la ciudad capital y de la cual son demandantes todos los municipios del Estado. Es importante destacar que el Municipio de Centro aporta el 70% del valor generado en este sector.

7. Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco 2008.

Objetivo General.

Lograr el ordenamiento del territorio, del espacio urbano, la población, las actividades productivas, el acceso a servicios, infraestructura y equipamiento, aprovechando el potencial del Estado y generando sustentabilidad en su desarrollo.

Objetivos Particulares.

a) Desarrollo social en el ordenamiento urbano-regional y de vivienda.

- Establecer acciones que permitan estructurar el territorio, la población, las actividades económicas y culturales habiendo identificado las zonas con prioridad en la Entidad.
- Fortalecer la participación de la población en los procesos de planeación estratégica urbana y del territorio.
- Realizar la promoción de ocupación urbana del territorio estatal, en base a la compatibilidad de los usos y destinos del suelo, previendo la planeación de asentamientos humanos.
- Aprovechar las condiciones físicas del suelo mediante criterios de diseño urbanístico.
- Crear reservas territoriales, para el desarrollo urbano, especialmente para vivienda de interés social y urbanización progresiva, así como actividades que impulsen el desarrollo económico del Estado.
- Identificar y adquirir reservas territoriales en zonas libres de riesgos e inundaciones.
- Fomentar la cultura condominio.
- Mejorar en las zonas y regiones marginadas o localidades rurales los servicios deficientes de infraestructura, transporte, sistemas de comunicación y servicios generales.

b) Desarrollo de las actividades económicas en el ordenamiento urbano.

- Crear programas de apoyos económicos para mejores equipamientos a las industrias, que se ubican en comunidades marginales y rurales.
- Promover el mejoramiento de zonas urbanas donde se ubican las áreas industriales.
- Generar corredores industriales e infraestructura adecuada para su buen funcionamiento.

c) Desarrollo ecológico y ambiental dentro del orden urbano.

Propiciar un aprovechamiento sustentable del territorio estatal.

- Difundir ampliamente programas de información sobre el desarrollo sustentable, así como la gestión de los recursos naturales que están en estrecha relación con la sociedad y su desarrollo.
- Establecer y promover políticas enfocadas a la conservación, protección y mejoramiento e irrestricto de las zonas de importancia ecológica ubicadas en el entorno de los centros de población.
- Establecer medidas encaminadas al aprovechamiento racional del agua.
- Definir y aplicar políticas que permitan una disposición y manejo apropiado de los desechos sólidos, así como un tratamiento adecuado de las aguas residuales de las industrias potencialmente contaminantes.
- Promover programas enfocados a crear conciencia en la población en general, así como a las autoridades municipales, en materia ambiental y ordenamiento del crecimiento urbano, a fin de mejorar y conservar el entorno ecológico.
- Capacitar a las autoridades municipales para que en concordancia con las leyes que las rigen, asuman la responsabilidad de la protección al medio ambiente en su territorio, aplicando proyectos de desarrollo sustentable con equidad.
- Establecer las medidas y recomendaciones de carácter general que permitan mitigar los impactos en el medio ambiente (agua, aire, suelos y visuales), así como la ocupación irregular de las zonas bajas en asentamientos humanos y que afectan al Estado.

d) Desarrollo cultural en el ordenamiento urbano.

Destinar recursos, dentro del presupuesto estatal, para la conservación, restauración, rescate y mantenimiento de bienes inmuebles que por su importancia histórica, cultural o simbólica, así lo requieran.

- Crear programas donde la sociedad sea participe e integradora de la imagen urbana de sus ciudades.
- Apoyo económico del Gobierno Estatal a los municipios que presenten proyectos viables y programas para el desarrollo cultural y turístico para el Estado.
- Hacer hincapié en la concientización de la gente aplicando los mencionados programas desde las escuelas primarias, con el fin de que se establezca una cultura de preservación cultural en las futuras generaciones.
- Fomentar las actividades culturales en los municipios promocionando sus espejos, costumbres y tradiciones, que identifican a las comunidades y al Estado de Tabasco.

8. Plan Municipal de Desarrollo 2007 - 2009.

La ciudad de Villahermosa como capital del Estado de Tabasco y cabecera municipal de Centro, tiene especial atención en el contexto del plan de desarrollo de dicho Municipio, sobre todo porque su crecimiento acelerado a causa de la actividad petrolera, ha impulsado su consolidación básicamente en el sector de servicios. Según

establece el Plan Municipal de Desarrollo 2007 – 2009, la ciudad se ha constituido *“en un centro regional de servicios, que rebasa sus propios límites e influye en el comportamiento de la Región Sureste del país”*.

Se prevé dentro de dicho plan que de continuar las tendencias ocupacionales en el Estado, para el año 2030, Tabasco tendría 1.1 millones de empleados en el sector de servicios, lo cual traería una presión extraordinaria sobre las áreas urbanas y en especial sobre la ciudad de Villahermosa. Esto muestra la necesidad inminente de diversificar la economía a nivel estatal, de incentivar y reactivar las actividades que en otro tiempo tuvieron auge en el Estado como son: la agricultura, la pesca y la ganadería para lo cual también es propicio el territorio tabasqueño, debido a la fertilidad de la tierra, y la gran cantidad de cuerpos de agua. Es decir, incentivar el desarrollo económico de otros municipios y de otras ciudades para equilibrar el desarrollo del Estado y por consiguiente, el de la ciudad capital.

El crecimiento concentrado en Villahermosa provoca mayor demanda de empleo, vivienda, infraestructura básica, urbana, servicios públicos, inseguridad y contaminación ambiental, que afectan la calidad de vida de la población en su conjunto. Es importante mencionar que la actividad petrolera en este momento está experimentando un nuevo auge; se están explorando y perforando nuevos yacimientos del hidrocarburo en el Estado, por lo cual también es necesario mirar en retrospectiva para hacer una revisión y evaluación de los efectos negativos y positivos que esto aporta a la ciudad y con base en ello, planear el crecimiento de la misma.

Se vislumbra que de continuar la tendencia histórica de crecimiento poblacional en el Municipio de Centro, *“sin ser debidamente previstas y atendidas, tendrán efectos negativos en todos los órdenes: económico, social, político y ambiental, pero sobre todo en la calidad de vida de sus ciudadanos. Por ello, lo que se requiere es un sistema de planeación, que contemple primeramente la adquisición de reserva de suelo, los ejes viales que guíen los nuevos asentamientos, y un sistema de transporte ordenado y eficaz, que orienten la expansión de la ciudad, todo bajo un nuevo marco legal que regule ese proceso.”*

La ciudad de Villahermosa juega un papel muy importante: la estrategia *“consiste en profundizar y diversificar el proceso de terciarización especializada, para que opere como un verdadero polo de desarrollo, cuyo alto impacto multiplicador conforme una nueva región económica, a partir de la ciudad de Villahermosa, como la ciudad energética y tecnológica del sureste mexicano”*.

La directriz de consolidación de la ciudad de Villahermosa, plantea hacer de ella una ciudad tecnológica que *“estaría especializada en la gestión y administración de recursos naturales y preservación de los ecosistemas del trópico húmedo y tierras bajas, la cual otorgaría al Municipio de Centro un prestigio internacional y un alto atractivo para docentes y estudiantes de postgrado de diferentes partes del mundo y en torno a ello, generar empleo indirecto, así como el apoyo necesario para la tecnificación y desarrollo de las actividades rurales en el Estado y en la región sureste”*.

En la actualidad el costo del suelo dentro de la ciudad de Villahermosa, es poco accesible para la gente que demanda vivienda, por tal motivo se van dando cada vez más asentamientos en la periferia de la ciudad, lo cual ha dado lugar a zonas conurbadas.

Las actividades de mayor impacto económico en el municipio y particularmente en Villahermosa son las siguientes:

- La instalación de áreas operativas de PEMEX.
- Empresas proveedoras de bienes y servicios de PEMEX.
- Servicios gubernamentales relacionados con dependencias de carácter Federal y Municipal.
- Comercio, Centros de acopio y distribución regional.
- Turismo de negocios, Hotelería y Restaurantes.
- Actividades recreativas.
- Industria pecuaria, frigorífico, ultralácteos y alimentos balanceados.
- Servicios financieros.
- Importantes instituciones educativas y de salud, tanto públicas como privadas.

El resultado de todo ello, es que Villahermosa cuenta con una destacada infraestructura comercial y de servicios de alcance regional, producto de la industria petrolera.

Durante las últimas décadas se han realizado importantes esfuerzos para atender la creciente y compleja demanda ciudadana, esto ha hecho de Villahermosa una de las ciudades del sureste más equipadas en materia de infraestructura y servicios.

Los ejes rectores del Plan Municipal de Desarrollo 2007-2009 son: el respeto al estado de derecho, la convivencia social, la eficacia en la prestación de los servicios municipales, una gestión gubernamental incluyente y responsable, y que Centro sea un Municipio competitivo con oportunidades de empleo y bienestar. Se requiere así, que Centro se convierta en un lugar muy atractivo para invertir.

9. Principios del Gobierno Municipal. Se destacan los siguientes diez principios:

Principio 1 Empleo. Empleos estables con salarios dignos.

Principio 2 Seguridad. Que nuestros hijos puedan estudiar, jugar y divertirse en paz.

Principio 3 Salud. Crear clínicas regionales y que ningún niño se quede sin vacunas.

Principio 4 Educación. Crear la Universidad de Centro.

Principio 5 Vivienda. Crear el Instituto Municipal de Fomento a la Vivienda Social, para dotar de vivienda digna a las familias del Municipio.

Principio 6 Servicios. Realizar un ambicioso programa de imagen urbana, con el fin de mantener en buenas condiciones los jardines de la ciudad, pintado de calles y sus nomenclaturas.

Principio 7 Desarrollo. Para impulsar la economía local, se debe generar una política de agrupamientos industriales, para que en un esfuerzo conjunto, el Estado, el Municipio, las universidades y las organizaciones civiles realicen acciones coordinadas que den un fuerte impulso a los sectores económicos, de acuerdo con las vocaciones y ventajas comparativas de cada localidad

Principio 8 Cultura. Conservar y difundir nuestro acervo cultural e histórico, y cultivar las artes.

Principio 9 La familia. Que el Gobierno se consagre al bienestar integral de la familia por medio del DIF Municipal.

10. El Comité Municipal de Planeación de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Centro.

Este Comité es la instancia coordinadora responsable de conducir la planeación democrática y participó en la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo 2007-2009. El Comité propicia, además, la coordinación entre los tres órdenes de Gobierno, así como entre los sectores social y privado.

Se consideran líneas de acción y acciones prioritarias para mejorar el Desarrollo Urbano del Centro de Población de la ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos. Destacan las siguientes:

- Mejorar la imagen urbana de la ciudad de Villahermosa.
- Elaboración del Programa Municipal de Ordenamiento Ecológico y Territorial.
- Desarrollar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de las Villas Ocuiltzapotlán - Macultepec. Parrilla-Playas del Rosario y del poblado Dos Montes.
- Elaborar el Programa Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Conurbada de los municipios de Centro - Nacajuca.
- Elaboración del Atlas de Riesgo del Municipio de Centro.

11. Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030.

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030, es el instrumento en el cual se encuentran los principales elementos de análisis y disposiciones en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano del Municipio de Centro. En él se hace énfasis en la zona urbana del Municipio, que corresponde específicamente a la ciudad de Villahermosa: *"El Programa constituye la base para la adecuación de las condiciones físicas del territorio municipal y del área de la ciudad de Villahermosa, a la luz de importantes procesos de transformación económica y social observados durante los años recientes, así como de contingencias ambientales extremas"*.

En este Programa se plantean los **escenarios tendenciales** del Municipio entre los cuales destaca el inminente crecimiento de la población de Villahermosa, la consecuente expansión de su mancha urbana y con ello, la demanda de servicios y equipamiento. Destaca también la perspectiva de la base económica ligada a las actividades petroleras, la necesidad de atención social, los riesgos y vulnerabilidades del territorio en cuestión.

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030, plantea como **objetivos generales** los siguientes:

- Propiciar una mejor calidad y nivel de vida de la población urbana y rural del Municipio de Centro, en un contexto estatal y regional de desarrollo sustentable, armónico y equilibrado.
- Establecer un marco normativo de regulación de usos del suelo y alentar la distribución adecuada de la población y de las actividades económicas en el territorio del Municipio y de Villahermosa.
- Permitir la participación adecuada de los diferentes actores en la toma de decisiones sobre el proceso de desarrollo urbano del Municipio de Centro, con apego al marco legal vigente en la materia.
- Dar seguridad jurídica en la ocupación y utilización del territorio y fomentar el interés de la población por compartir la responsabilidad de construir una ciudad capital viable, en un contexto de desarrollo sustentable a nivel municipal y estatal.
- Aprovechar los recursos naturales con un enfoque de sustentabilidad sobre todo tratándose de un medio natural de alto valor y vulnerabilidad ecológica.

De estos objetivos generales se desprenden objetivos particulares vinculados con la utilización del suelo, el equipamiento urbano, la infraestructura, el comercio, el turismo, las vialidades, la prevención de riesgos, la vivienda y el patrimonio histórico.

La estrategia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, no constituye una visión consumada a largo o mediano plazo, sino una **guía de acciones permanentes dentro del proceso de planeación - gestión**, que fija las pautas para orientar las decisiones acordadas por la sociedad y el Gobierno a través de la legislatura local, para conducir el desarrollo de la ciudad de Villahermosa y del Municipio de forma tal, que las decisiones y acciones que se tomen cuenten con un marco de referencia, que logre congruencia en el tiempo y en el espacio urbano y municipal.

Para la ciudad de Villahermosa y centros metropolitanos, se plantean entre otras estrategias, a corto y mediano plazo, las que a continuación se mencionan:

Suelo y Reservas.

- Construcción de equipamiento básico y medio en los Distritos Casablanca y Reserva Sur, para cubrir las necesidades de la población futura, evitando traslados innecesarios.

Vivienda.

- Construcción de 35,469 viviendas para el año 2010.

Equipamiento.

- Construcción de equipamiento nuevo, principalmente en los Distritos que cuentan con reserva urbana: VII Casablanca y XI Sur.

Transporte y vialidad.

Debe darse continuidad al Plan Maestro de Vialidad y Transporte de la Zona Metropolitana de la ciudad de Villahermosa, ya que dadas las exigencias del proceso de modernización que afronta esta ciudad, requiere de acciones puntuales en los ámbitos de transporte y vialidad.

Infraestructura.

- Ampliación de la cobertura de la red de agua potable en las colonias y asentamientos en donde se registra déficit, y que se concentran en los Distritos: Gaviotas, Reserva Sur y Casablanca.

Medio Ambiente e Imagen Urbana.

- Regeneración de los márgenes de los ríos Grijalva, Carrizal y Mezcalapa.
- Programa de tratamiento de desechos industriales y de salud.
- Instrumentación de un programa de limpieza y construcción de obras de ingeniería que minimicen los aportes de sólidos a lagunas, arroyos y canales ubicados en el área urbana.
- Desarrollar un programa integral de educación ambiental que considere la interacción de los aspectos sociales, económicos y ecológicos.

Protección Civil.

En este ámbito es importante considerar que la planeación del desarrollo urbano requiere incorporar medidas necesarias para evitar los riesgos de origen natural y aquellos que se generan por la acción del hombre.

3.4. Dosificación del Desarrollo Urbano

El área del presente Programa Parcial tiene una superficie total de 829.22 hectáreas y en términos generales se dosificará en las siguientes áreas:

Estas áreas son aproximadas y se determinan solo para efectos de planeación, quedando sujetas a las características que para cada etapa determine la demanda.

Como se puede apreciar en la siguiente tabla el 9.2% del área total está prevista para vialidades primarias; el 7.4% aéreas de valor ambiental; el 2.5% a espacios abiertos y servicios. El 80.9% es área bruta desarrollable. Del área bruta desarrollable el 57% está destinada a la vivienda; el 13% al comercio y el 30% a la industria.

	M2	%
AREA TOTAL	8,292,192.38	
VIALIDAD PRIMARIA	765,518.44	9.2%
AREAS DE VALOR AMBIENTAL	613,947.67	7.4%
ESTACION DE TRANSFERENCIA	33,258.35	0.4%
CFE	30,335.76	0.4%
ESPACIOS ABIERTOS	144,408.29	1.7%
AREA DESARROLLABLE BRUTA	6,704,723.88	80.9%
HABITACIONAL		
- 150 VIV/HA	3,167,917.71	47.2%
- 80 VIV/HA	345,760.93	5.2%
- 60 VIV/HA	260,363.38	3.9%
COMERCIAL		
- CENTRO URBANO	174,535.54	2.6%
- EQUIPAMIENTO URBANO	302,883.51	4.5%
- COMERCIAL MIXTO	397,222.12	5.9%
INDUSTRIAL	2,021,617.94	30.2%

Con respecto a la demanda de vivienda por estratos se desglosa en la siguiente tabla tomando como base los 214,597 habitantes que requerirán de 55,025 viviendas.

Demanda de Vivienda y Posibles Fuentes de Financiamiento dentro del Polígono Sureste del Subcentro Metropolitano Playas del Rosario.

Agente Estrato de Ingreso	2008-2015		2016-2020		2021-2028		TOTAL	
	Viv.	%	Viv.	%	Viv.	%	Viv.	%
Vivienda Popular	30,027		14,656		10,342		55,025	
Hasta 0,9 S.M. (N.A.)	3,904	13	1,905	13	1,344	13	7,153	13
Subtotal Vivienda Popular	3,904		1,905		1,344		7,153	
Interes Social: INVITAB-FONHAPO-Sector Social								
1.0 a 3.0 S.M. (N.A.):	3,303	11	1,612	11	1,138	11	6,053	11
Subtotal de Interes Social	3,303		1,612		1,138		6,053	
Interes Social Sector público INFONAVIT-FOVISSSTE								
1.0 a 4.0 S.M. (A.):	10,810	36	5,276	36	3,723	36	19,809	36
4.0 a 5.0 S.M. (A.):	4,504	15	2,198	15	1,551	15	8,254	15
Suma	15,314		7,474		5,274		28,063	
Interes Social Asalariados: SHF-Sector Privado-Otros								
3.0 a 5.0 S.M. (A.):	1,802	6	879	6	621	6	3,301	6
5.0 a 10.0 S.M. (A.):	4,204	14	2,052	14	1,448	14	7,703	14
Suma	6,005		2,931		2,068		11,005	
Subtotal Interes Social	21,319		10,406		7,343		39,068	
Media Banca Comercial-Sector Privado								
10 a 20 S.M. (media)	901	3	440	3	310	3	1,651	3
mas de 20 S.M. (residencial)	601	2	293	2	207	2	1,100	2
Subtotal Banca Comercial	1,501		733		517		2,751	

3.4.1 Normas de Zonificación, Uso del Suelo e Imagen Urbana

Normas de Zonificación

En el plano 14 del anexo gráfico, se establecen los usos conforme a lo indicado en la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y su Reglamento.

- La densidad aplica sobre el área bruta de la zona o fraccionamiento, incluyendo las áreas de circulación y donación.
- El índice de ocupación (COS) indica el porcentaje máximo de la superficie del lote que puede ser ocupada por construcciones.
- El índice de construcción (CUS) indica el área máxima que puede construirse, en el lote, incluidos todos los niveles de construcción, con respecto al área total del lote.

Por la flexibilidad que requiere la dinámica de desarrollo que caracteriza al Municipio de Centro, la zonificación planteada establece usos predominantes, pero permite el establecimiento de usos distintos a los predominantes, condicionándolos a los siguientes lineamientos, para asegurar su compatibilidad con otros usos y con el funcionamiento previsto para la totalidad de área planificada.

I.- En los predios que se ubiquen en las Zonas Residenciales, los espacios libres de cada predio deberán arbolarse en por lo menos 20% de su superficie, y por lo menos el 50% de la superficie pavimentada debe cubrirse con pavimentos que permitan la infiltración del agua al subsuelo.

II.- Los niveles de molestia e inconvenientes generados en lotes ubicados dentro de la zona habitacional, sean por ruido, humos, polvos, olores, vibraciones, calor y humedad, no podrán ser percibidos más allá de los límites del predio que los genere.

III.- Esta prohibido descargar, depositar o infiltrar cualquier material de desecho sólido en los suelos y cuerpos de agua. Los desechos deberán entregarse al servicio municipal de recolección de basura.

IV.- Todo fraccionamiento o conjunto habitacional deberá contar con un reglamento interno que cumpla con el marco general de la normatividad aquí definido. Dicho reglamento deberá formar parte de los contratos de compraventa que el desarrollador correspondiente celebre para la comercialización del conjunto o fraccionamiento. Para que dicho reglamento se modifique, se requerirá el acuerdo de la autoridad municipal y de por lo menos el 90% de los propietarios.

V.- Toda solicitud de fraccionamiento deberá acompañarse de un estudio y una propuesta para el funcionamiento del servicio de transporte público que dará servicio al fraccionamiento o conjunto.

VI.- En todos los cuerpos de agua cerrados (lagunas, etc.), existirá una franja a su alrededor de 10 metros con fines de salvaguarda y protección.

VII.- En todos los desarrollos, el drenaje pluvial será separado del sanitario.

VIII.- Toda descarga de agua residual deberá ser tratada conforme a las normas ecológicas vigentes.

IX.- El drenaje pluvial podrá ser superficial si es adecuadamente canalizado, aprovechando la topografía y el sistema natural de escurrimiento de la zona.

X.- Todo desarrollo en la zona debe diseñarse para integrarse al sistema general de agua, drenaje y tratamiento, definidos por la autoridad competente.

XI.- Las alineamientos deberán respetar los derechos de vía que se estipulan en el plano de "Vialidades", que se requieren para el paso de la vialidad primaria y la infraestructura hidráulica. Ver plano 13

XII.- Para los usos que por su funcionamiento requieran de estacionamiento momentáneo, tales como escuelas, iglesias, bancos, etc., deberá preverse la correspondiente ampliación del arroyo o establecerse dentro de conjuntos con estacionamiento propio en los que no se afecte el flujo vehicular de la vía que les de acceso.

XIII.- Los usos no habitacionales con áreas construidas superiores a 10,000 m², requerirán para su autorización de la presentación de un estudio de impacto urbano en el que se determinen los siguientes elementos y se proponga la solución para su manejo:

- a. Generación de tránsito vehicular y peatonal
- b. Generación de desechos sólidos, líquidos y gaseosos.
- c. Estacionamiento de vehículos.
- d. Carga y descarga.

XIV.- En las zonas habitacionales y residenciales, se permitirá la construcción de campos de golf y otros usos complementarios, siempre y cuando se cumpla con los lineamientos que determinen las leyes y reglamentos aplicables

XV.- Para los efectos de la aplicación de los índices de ocupación (COS) y utilización (CUS) en las zonas predominantemente residenciales o habitacionales, se cuantificará como espacio abierto el correspondiente a las áreas verdes comunes, campos de golf y cuerpos interiores de agua en la proporción que corresponda a cada uno de los lotes que formen parte del mismo conjunto.

XVI.- En las zonas habitacionales, en las que no lo prohíba el reglamento interno del conjunto o fraccionamiento, se permite el uso micro industrial (talleres familiares) que no excedan 30 m² por unidad de vivienda, siempre y cuando los niveles de molestia no excedan los límites del predio, además de que ninguna sustancia peligrosa podrá ser fabricada, almacenada o vendida en el lugar y que cuente con estacionamiento para un vehículo adicional al que requiera la vivienda, por cada 30 m² o fracción de superficie destinada al uso no habitacional.

XVII.- Si el reglamento interno del fraccionamiento o conjunto no lo prohíbe, se podrán establecer también usos que den servicios de apoyo a la comunidad (consultorios, guarderías) ó micro comercios (misceláneas, tortillerías, etc.), los cuales no podrán exceder el 20% de la superficie construible de cada predio, limitándose su ubicación a calles secundarias o terciarias. Deberá contar con un sitio para estacionamiento adicional a los requeridos por la vivienda, por cada 30 m² o fracción de superficie construida destinada a ese uso.

Compatibilidad por Usos

El presente Programa Parcial no divide su área de aplicación en zonas con usos homogéneos, sino que establece los usos predominantes y los lineamientos que cada

uso debe cumplir de acuerdo a los impactos que puede generar en el medio ambiente, en el contexto o en la estructura, para evitar que dichos efectos causen daños o molestias inaceptables a terceras personas o al funcionamiento del área urbana.

Usos Molestos

Son aquellos que provocan o pueden provocar ruido fuera de los límites del predio, un bajo nivel de riesgo, tránsito vehicular superior a un viaje / día por cada 10 metros cuadrados de superficie del predio. Dentro de esta clasificación se incluyen: estaciones de gasolina, talleres mecánicos, de herrería, carpintería y similares, bares, agencias funerarias y salones de fiestas con servicios al público.

Estos usos deberán cumplir las siguientes normas:

- a) Se localizarán a 20 mts o más de una habitación.
- b) No podrán hacer uso de la vía pública para el estacionamiento de vehículos.

Usos Generadores de Alto Volumen de Tránsito Vehicular

Son aquellos que generan tránsito superior a 1 viaje vehicular, por día, por cada 10 mts cuadrados de superficie del predio.

Dentro de esta clasificación se incluyen los siguientes usos:

- Salones de fiestas.
- Restaurantes.
- Escuelas.
- Centros de espectáculos.
- Clubes y centros deportivos
- La mayoría de las oficinas.
- Hospitales.
- La mayoría de los comercios.

Estos usos deberán cumplir con las siguientes normas:

- a) Localizarse sobre la calle lateral de una vialidad primaria, sobre vialidad secundaria o sobre vialidad primaria con zonas de desincorporación, si el frente del predio es mayor a 50 mts. En una vialidad terciaria solo cuando su acceso se localice a una distancia no mayor de 50 mts de una vialidad primaria o secundaria.

En las zonas de uso mixto se puede dar acceso directo a lotes comerciales de menor superficie a la arriba estipulada, si éstas se localizan del lado del carril de baja velocidad y si se aumenta el ancho de la vialidad en un carril más de circulación, de por lo menos 3.5 mts. de ancho adicionalmente al área de estacionamiento a la que se dará acceso a través de ese carril adicional.

Si el estacionamiento es en cordón, el carril adicional será de 3.50 mts de ancho, si es en batería los cajones de estacionamiento formarán un ángulo máximo de 60° con el eje de la calle y el carril adicional tendrá 4.50 mts de ancho.

- b) De preferencia se establecerán en agrupamientos de usos similares o complementarios.

- c) En caso de tener acceso directamente a la vía pública, deberá contar con una bahía de ascenso y descenso de pasaje con capacidad igual o superior a 1 vehículo por cada 1000 m² o fracción de área cubierta.

Usos Peligrosos

Son aquellos en los que se manejan productos explosivos, altamente inflamables, emisores potenciales de radiaciones o gases nocivos a la salud.

Estarán sujetos a un estudio de riesgo e impacto ambiental formulado por perito autorizado, con base en el cual, las autoridades determinarán las medidas preventivas y necesarias, el área de amortiguamiento y la distancia mínima de localización a un uso habitable.

Dicha distancia deberá asegurarse mediante un área de amortiguamiento cuya propiedad esta bajo el control del solicitante del uso. Dicha área de amortiguamiento deberá ser cubierta por una masa forestal, de por lo menos el 50% de la superficie.

Usos Generadores de Tránsito Pesado

Se incluyen dentro de esta clasificación, aquellos usos cuyo funcionamiento requiere del acceso de vehículos con capacidad de carga superior a 6 toneladas, con una frecuencia superior a 1 viaje por mes por cada 300 m² de superficie del predio. Para los efectos de esta norma se entiende por viaje vehicular la llegada y salida de vehículos de las características antes descritas, que traslade o recoja bienes de la propiedad. Entre los usos comprendidos dentro de esta clasificación, se encuentran los siguientes:

- a) Centros comerciales
- b) Centros de distribución y abasto
- c) Almacenes y bodegas
- d) Expendios de materiales de construcción y similares.

Estos usos deberán cumplir, con las siguientes normas:

I.- Podrán ubicarse sobre vialidades primarias mediante ~~car~~ de incorporación y desincorporación de vehículos, ampliando la anchura de la vía pública en las zonas de ingreso y salida de vehículos.

II.- Ubicarse sobre calles laterales de vialidades primarias o sobre vialidades secundarias, en las que se verifique que las características del pavimento son adecuadas para tránsito pesado.

III.- Podrán tener acceso a vialidades terciarias hasta a una distancia de 50 mts, de una vialidad primaria o secundaria, siempre y cuando dentro del tramo correspondiente, no existan usos habitacionales o generadores intensivos de tránsito peatonal. En este caso, la vía sobre la cual se ubica tendrá una sección igual o mayor a 18 mts incluyendo banquetas.

IV.- El pavimento de la vialidad tendrá un espesor de por lo menos 5 centímetros si se trata de asfalto y de 15 centímetros si se trata de concreto hidráulico.

V.- Contarán con zonas de carga y descarga de dimensiones suficientes para evitar maniobras sobre la vía pública.

VI.- En el caso de centros comerciales, se deberá presentar con la solicitud la autorización de construcción, la solución para el acceso de peatones y el servicio de transporte público.

Usos Especiales

Son aquellos usos que generan efectos en el entorno, no determinados en las clasificaciones descritas en los párrafos anteriores, como por ejemplo: Antenas de radio transmisión que generan interferencias en los sistemas de intercomunicación de usos contiguos, emisores de olores, etc.

En estos casos, el interesado deberá presentar una solicitud de usos del suelo, acompañada de los estudios de impacto urbano y ambiental, en el entendido de que, de presentarse efectos nocivos o molestos en el entorno, omitidos o subestimados por el interesado, el uso autorizado será clausurado.

En los usos en que se manejan productos inflamables, con objeto de reducir el riesgo de propagación de siniestros, las construcciones quedarán separadas del límite de propiedad en los lados y en la parte posterior del lote, por una separación igual o mayor al 10% del frente y fondo del predio, respectivamente.

Normatividad de Imagen Urbana

Se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 57 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro, en lo referente a la Imagen Urbana y sus restricciones; *"El Estado y el Municipio, en el ejercicio de las facultades que les confieren la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y su Reglamento, podrán definir zonas, tramos y predios en los que sea de orden público e interés social, con apego a Normas técnicas Complementarias que garanticen la conservación y/o el mejoramiento de la imagen urbana existente"*

Reforestación

Se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 57 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro, en lo referente a *"Prohibición de Derribo de Árboles y Reforestación"*

"Está prohibido el derribo de árboles, salvo en los casos expresamente autorizados por el Ayuntamiento, independientemente de cumplir, en su caso con lo establecido por la Ley Forestal y su Reglamento, así como las demás disposiciones legales aplicables en la materia".

"Todo fraccionamiento deberá plantar 2 árboles por vivienda, de preferencia, de la región y altura mínima de 2.0 metros."

"Todo Fraccionamiento deberá entregar al Ayuntamiento sus áreas verdes debidamente forestadas y equipadas con el inmobiliario urbano compatible con las actividades recreativas, de acuerdo con las características y necesidades del tipo de Fraccionamiento"

Normas adicionales para el desarrollo:

I.- Se seleccionarán especies aptas para la zona y para el sitio en el que se lleve a cabo la plantación, obligándose el desarrollador a entregar debidamente establecida la vegetación seis meses después de haber sido plantada.

II.- Cuando por alguna razón en el área en la que se lleva a cabo el desarrollo no se pueda alojar el número de árboles requeridos por estas normas, la autoridad señalara al desarrollador el área pública en la que estos deberán ser plantados, dentro de la zona de influencia del proyecto de que se trate.

III.- La jardinería y forestación de toda construcción y desarrollo con frente a alguna vialidad primaria o secundaria deberá diseñarse en forma tal que permita prever que en un periodo máximo de 5 años, por lo menos el 50% de la proyección vertical de la fachada sobre la vía pública, hasta una altura de 10 mts, estará cubierta por masa vegetal.

IV.- La vegetación existente y la conveniencia de conservarla. Para tal efecto toda solicitud de fraccionamiento y construcción deberá acompañarse de una cuantificación de la vegetación existente de más de 10 mts de altura y diámetro superior a 20 cms, a 1 metro de la base, y del estudio para su conservación, reubicación y aprovechamiento. Sin embargo; aquella vegetación de las características señaladas que dificulte la ejecución de las obras de urbanización o edificación, podrá ser sustituida dentro del desarrollo o en el área pública que señale la autoridad municipal por una y media veces el número de árboles a sustituir, con árboles de un mínimo de 7 metros de altura y 6 centímetros de diámetro del tronco, a un metro de la base.

Normas para el Señalamiento y Publicidad Exterior

Se deberá de cumplir con lo establecido en los artículos 27 y 186 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro, en lo referente a anuncios y prohibiciones.

A continuación se proponen una serie de normas y especificaciones para el área de estudio.

El señalamiento vial, consiste en una serie de elementos, con información dirigida a los automovilistas y peatones, sobre rutas de acceso vehicular, señales preventivas (semáforos, cruces peatonales, disminución de carriles, etc.), señales restrictivas (doble circulación, velocidad máxima, etc.), señales informativas (paradas de camión, restaurantes, aeropuertos, etc.), e información con nombres de calles y colonias.

La publicidad en exteriores es un medio dirigido al público en movimiento, usualmente en vialidades primarias. Se conforma por los llamados anuncios espectaculares, los anuncios denominativos (aquellos que identifican a un negocio en su fachada), y por los anuncios colocados en los sitios donde los pasajeros esperan para abordar el transporte público.

Objetivos

- Facilitar la identificación y uso de los servicios que se ofrecerán en el área urbana.
- Evitar que la sobre posición y el exceso de información reduzca la eficacia de comunicación de la información y la publicidad grafica.
- Asegurar la calidad de la imagen del conjunto.

Glosario

En el presente glosario se precisa el significado que se debe dar a los términos técnicos que se utilizan en el presente Programa Parcial.

- Publicidad de azotea. Anuncios colocados por encima de la cubierta o el parapeto de un edificio.
- Actividad. Unidad económica, entendida ésta como cualquier negocio, institución o persona que oferta determinados productos o servicios.
- Animación. Publicidad que presenta imágenes en movimiento.
- Área de exposición del anuncio. El área total utilizada por un anuncio sin incluir sus postes o estructuras de soporte. Si un anuncio tiene dos o más caras, el área de exposición del anuncio es el área más grande que se puede ver al mismo tiempo.
- Banderín.- Un elemento gráfico consistente en un texto o diseño sobre material ligero que se mueve con el viento.
- Anuncio aislado.- Elemento aislado en el que se hace ~~publicidad~~ de productos o servicios que no son vendidos o distribuidos en el lugar en el que se localiza el anuncio.
- Estructura Publicitaria.- Estructura o poste de más de 6 mts de altura expresamente dedicada al soporte de publicidad.

Publicidad Exterior

Se establecen las siguientes normas para el establecimiento de publicidad exterior:

- El diseño de la publicidad debe ser parte integral del diseño del edificio y de su integración al contexto urbano dentro del cual se ubica.
- La persona o empresa que desee colocar un anuncio publicitario deberá solicitar la licencia ante la Dirección Obras, Asentamientos y Servicios Municipales del Municipio de Centro.
- La solicitud debe estar acompañada de una manifestación de criterios de diseño, en la que se especifiquen: las características técnicas del anuncio o señalamiento, la forma en la que el diseño contribuirá a la calidad y armonía del conjunto y del espacio público en el que se ubica y la forma en la que el anuncio se integrara y contribuye al diseño arquitectónico del edificio.
- Toda estructura publicitaria para ser autorizada, deberá de contar con ~~planes~~ especificando medidas, iluminación y materiales a utilizar, así como un cálculo estructural firmado por perito, aprobado y registrado ante las autoridades municipales.
- Después de haber sido entregada la licencia, esta tendrá una vigencia máxima de doce meses para realizar la instalación del anuncio; si en ese tiempo no se ha instalado se tendrá por cancelada.
- La base de una estructura publicitaria no deberá invadir la vía pública, por lo que deberá localizarse dentro del área privada del predio, excepto cuando se trate de publicidad autorizada en el mobiliario urbano en vía pública.

- Los elementos de mobiliario urbano podrán explotarse publicitariamente con el propósito de financiar su instalación y mantenimiento. En este caso la publicidad no podrá ocupar más del 40% de las superficies visibles del mueble urbano.
- El área de publicidad del mobiliario urbano de acuerdo a sus características no podrá superar la altura de tres metros con sesenta centímetros.
- Las dimensiones de los paraderos no podrán exceder los 5.60 metros de frente por 2 metros de fondo. Además deberán respetar como mínimo 1.20 metros de libre tránsito peatonal.
- El área publicitaria dentro de los paneles de los paraderos, no podrá exceder de 2.20 metros cuadrados por paradero.

Los tipos de rótulos que se autoriza establecer son los siguientes:

- Rótulos de una cara, adosados paralelamente a la fachada del edificio.
 - Rótulos de dos caras adosados perpendicularmente al edificio o fachada.
 - Rótulos instalados mediante una estructura sobre cubierta, alero, toldo o marquesina, de una o dos caras.
 - Rótulos independientes: Se incluyen aquellos rótulos cuyo soporte es independiente de la edificación, ya sea sobre poste o estructura, ya sean de una o dos caras.
 - Rótulos de ventana: rótulos instalados dentro de una ventana o puerta, con la intención de que sean vistos desde fuera.
 - Rótulos instalados mediante estructura o directamente, debajo de marquesinas, aleros o toldos, de una o dos cara.
- Queda prohibida la instalación de los siguientes rótulos:
- a) En postes de alumbrado público, árboles, jardines de interés público o sitios catalogados como patrimonio natural, salvo los rótulos indicativos.
 - b) En monumentos, plazas y demás bienes públicos catalogados como de interés y valor patrimonial.
 - c) Rótulos en derechos de vía, salvo aquellos relacionados con el señalamiento vial o en el mobiliario urbano.
 - d) Rótulos con deterioro desde un punto de vista estético, o que representen un peligro para los transeúntes.
 - e) Aquellos rótulos que obstruyan la visibilidad de las señales de tránsito, o tengan reflectores intermitentes que puedan confundirse con estas.
 - f) Rótulos y anuncios, que de acuerdo con el criterio técnico de la Dirección General de Transito puedan afectar la seguridad vial.
 - g) Anuncios en puentes u otras obras destinadas al servicio público, o en intersecciones viales, en distancias menores a 20 metros, tratándose de curvas peligrosas o rotondas. Dicha distancia deberá ser medida desde sus extremos,

al inicio de la rampa de salida o comienzo de la curva y no desde su centro geométrico.

- h) Los que tengan luces que despidan rayos, o aquellos de iluminación que afecten directamente la capacidad visual del conductor, de acuerdo con el criterio técnico de la Dirección Obras, Asentamientos y Servicios Municipales del Municipio de Centro.
- i) Los que utilicen la forma, diseño o simbología similares a los semáforos y a las señales de tránsito, con excepción de los usados por los vehículos de transporte de estudiantes.
- j) Los que reduzcan la visibilidad de la vía.
- k) Los que estén colocados de forma tal que proyecten sombras sobre el área de circulación de vías públicas.
- l) Rótulos, anuncios, o cualquier forma de publicidad en los derechos de vía de la circulación pública, excepto los adosados al mobiliario urbano.
- m) Rótulos, anuncios, o cualquier forma de publicidad en los puentes, ya sean vehiculares o peatonales, o en cualquier tipo de infraestructura vial.
- n) Queda prohibido instalar, fijar o pintar vallas o rótulos con mensaje publicitario, en edificios públicos o centros religiosos.
- o) Rótulos, anuncios o cualquier obra que por la combinación de sus colores, diseños, dimensiones o símbolos, pudieren confundirse con las señales de tránsito.
- p) En los textos de los anuncios y rótulos destinados a la propaganda comercial o de servicios, no se permitirá el uso de las palabras que tiendan a confundirse con otras técnicamente utilizadas en materia de seguridad vial.

Los rótulos que no requerirán de un permiso o Licencia son los siguientes:

- a) Rótulos direccionales o informativos para señalar entradas o salidas a la vía pública, con un tamaño máximo de 1 metro cuadrado.
- b) Decoraciones temporales para eventos o días festivos, que no invadan la vía pública.
- c) Rótulos o placas de ventanas o puertas ubicadas dentro del edificio, aunque sean visibles desde el exterior, que no sean mayores al 25% de la superficie de la ventana.
- d) Rótulos que anuncian la venta, arriendo o alquiler de una propiedad o inmueble en el que está colocado, que no exceda de dos metros cuadrados.
- e) Rótulos dentro de centros comerciales en los locales con vista hacia pasillos o estacionamientos internos.

Todos los rótulos que no se especifiquen en este punto, requerirán de permiso expreso de la Dirección Obras, Asentamientos y Servicios Municipales del Municipio de Centro.

Las áreas máximas de los rótulos serán las siguientes:

- a) Un rótulo independiente de una estructura conformada por varias secciones no excederá de 0.5 metros cuadrados del área por cada metro lineal de frente de la

propiedad a la vía pública. Cuando el rotulo tenga publicidad en ambas caras se cuantificarán ambas superficies. La altura máxima de estos rótulos no podrán exceder de 12 metros. Cuando el frente a la vía pública sea mayor a los 50 metros lineales, se permitirá un rotulo adicional independiente por cada 50 metros de incremento del frente de la propiedad a la vía pública.

- b) Rótulos de pared o toldo, adosados al edificio, que no excederán de un 20% de la superficie de la fachada en la cual se instalarán. La combinación de toldos de publicidad y rótulos no excederá el área permitida.
- c) Rótulos de dos caras, perpendiculares al edificio. La altura libre en las áreas peatonales debe ser de un mínimo de 2.40 metros. El área permitida para estos rótulos será de un metro cuadrado por cada cuatro metros lineales de frente de la propiedad a la vía pública, sumándose ambas caras del rotulo.
- d) Rótulos debajo de la marquesina por cada local o entrada independiente, no excederá de 0.75 metros cuadrados de superficie por metro lineal de fachada. La distancia mínima entre la parte inferior del rotulo y el nivel de piso será de 2.40 metros.
- e) Rótulos colocados sobre la azotea o techo del edificio no deberán exceder los 2 metros de altura y su superficie, sumada a la de los rótulos adosados al edificio, no excedan del 20% de la superficie total de la fachada.

Señalamiento

Deben ser considerados los siguientes criterios para la localización del señalamiento:

Selectividad geográfica.- Los señalamientos viales deben estar localizados en puntos donde sean visibles, previendo una distancia adecuada del lugar al que están señalando y evitando que sean tapados por anuncios publicitarios, árboles o algún otro elemento.

Alcance y repetición.- Es necesaria la repetición a cierta distancia de ciertos señalamientos viales, como son los señalamientos de rutas, los preventivos y los restrictivos, a cada 500 m desde una distancia mínima de 2 kilómetros, con el fin de que puedan ser observados con tiempo por los conductores y peatones.

Capacidad de atención.- Se requiere colocar los señalamientos viales en zonas estratégicas, de preferencia donde haya menos anuncios publicitarios, con el fin de que estos últimos no compitan en la atención que pone el automovilista a quien va dirigido.

Normatividad para el Estacionamiento para Vehículos

Los propietarios o poseedores de predios ubicados dentro del polígono que comprende el presente Programa Parcial, deberán cumplir con las normas de estacionamiento fijadas en el artículo 95 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Centrom "Las edificaciones deberán contar con los espacios para estacionamiento de vehículos que se establecen a continuación de acuerdo con su tipología y ubicación"

CAPÍTULO IV. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

4.1 POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO.

Se ha planteado un conjunto de políticas generales dentro de las cuales se enmarca la estrategia para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario. Dichas políticas son las siguientes:

Ecología

Instalar los sistemas de drenaje y saneamiento de aguas residuales necesarios en la zona urbana.

Establecer la protección de los elementos con valor ecológico en la zona.

Prever la ampliación del relleno sanitario ubicado a 7 km al poniente del área de estudio como destino final de los desechos sólidos.

Desarrollo Urbano

Diseñar y/o mejorar la imagen urbana del polígono sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario a través de reglamentos de: elementos constructivos, imagen visual y anuncios.

Ordenar los usos del suelo del polígono sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario evitando el establecimiento de usos incompatibles.

Ordenar las vialidades internas en función de los requerimientos de transporte urbano y foráneo de la población.

Mantener la continuidad de la traza urbana de la ciudad de Villahermosa.

Establecer corredores con usos mixtos, de tal manera que se fortalezca la ubicación de los centros de barrio, vecinales, y aquellos que la población reconozca como centros de encuentro y de esparcimiento social.

Vivienda

Fortalecer el arraigo de la población del polígono sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario

Promover la edificación de vivienda de calidad, con servicios básicos y condiciones adecuadas para los diferentes estratos sociales de la población.

Abatir el rezago actual y mejorar las condiciones de calidad de vida.

Las políticas generales establecidas para este Programa Parcial se dividen en Políticas de Desarrollo Urbano, Políticas de Mejoramiento Urbano, y Políticas de Crecimiento Urbano.

Políticas de Desarrollo Urbano.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario contiene una estrategia de desarrollo integral de gran visión, en un horizonte de planeación que abarca hasta el año 2025. Para la instrumentación de las políticas, estrategias y acciones previstas en este documento, se

han considerado tres etapas de desarrollo: la primera, correspondientes al corto plazo, cubre el periodo 2009-2011; la segunda etapa, correspondiente al mediano plazo, cubre el periodo 2012-2016; y la tercera etapa al largo plazo correspondiente al periodo 2017-2025. La consideración respecto a la autorización de proyectos y obras, se ajustará a la programación establecida en el Programa de Desarrollo Urbano y en su esquema de etapas de desarrollo. Sin embargo la autoridad municipal podrá hacer modificaciones a estos criterios básicos ante dos situaciones:

Cuando, tanto la dinámica de crecimiento en el periodo haya sido más acelerada que lo previsto y se hayan realizado con antelación las inversiones presupuestadas de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos para esa etapa, la autoridad podrá autorizar proyectos y obras correspondientes a la siguiente etapa, siempre y cuando éstos puedan ser acompañadas de las inversiones en infraestructura, equipamiento y servicios urbanos requeridos en la nueva etapa de desarrollo.

Cuando la dinámica de crecimiento en el periodo haya sido más lenta que lo previsto lo cual genera que la reserva territorial no ha sido ocupada plenamente y los elementos de urbanización no se han generado conforme a lo previsto, y se llegara al final del periodo, la autoridad podrá reservarse el derecho de no autorizar nuevos proyectos y obras previstos para la etapa siguiente, considerando antes la posibilidad de realizar las obras y acciones de urbanización inherentes a los predios no desarrollados en la etapa previa.

Políticas de Mejoramiento Urbano.

Este conjunto de políticas se encamina a mejorar las condiciones urbanas, tanto operativas como administrativas del centro de población. Estas son las siguientes:

- Introducción y complementación de la red de drenaje y alcantarillado de toda la zona prevista en este instrumento.
- Introducción y complementación de la red de agua potable.
- El empedrado, pavimentado o adoquinado de calles. La pavimentación y obras complementarias de las vialidades de acceso desde la carretera.
- La realización de las obras complementarias de urbanización tales como forestación, nomenclatura, iluminación y electrificación adecuada.
- Es importante llevar a cabo, en su caso, la regularización administrativa de la situación urbana de los predios que conforman la poligonal de este Centro urbano, ante las autoridades municipales.
- Un punto de vital importancia lo constituye el establecimiento de una política para el manejo de los residuos sólidos. En este sentido se propone la localización de un sitio adecuado para la construcción de un relleno sanitario, o la ampliación de alguno ya existente.
- Revertir las causas de deterioro de la vivienda social, promoviendo una mayor y más accesible oferta de vivienda de interés social

Políticas de Crecimiento Urbano.

Este conjunto de políticas se aplica a las Áreas de Reserva Urbana. La primera consiste en la habilitación de estas reservas en caso de que la dinámica poblacional sea mayor a la estimada, lo cual hace necesario una mayor superficie de suelo urbano.

Una política esencial para el desarrollo urbano es que cada vez exista una mayor superficie de metros cuadrados de áreas verdes y espacios abiertos por habitante en la localidad; esto redundará en una mejora considerable en la calidad de vida de sus habitantes y contribuirá de manera significativa a consolidar el desarrollo urbano de este centro urbano.

4.2 Estrategia Urbana.

Integración Regional y Centros Metropolitanos

La litegración regional metropolitana de la ciudad de Villahermosa se enmarca en el crecimiento acelerado de la zona de influencia de la ciudad de Villahermosa, como una entidad funcional considerando sus características topográficas que han sido determinantes por la escasa disponibilidad de suelo apto para desarrollo urbano lo que ha dado motivo a que la expansión de la ciudad se extienda a cada uno de los Centros metropolitanos (de apoyo) potenciales de crecimiento de la ciudad de Villahermosa: Ocuilzapotlán-Macultepec, Parrilla-Playas del Rosario, Dos Montes, Luis Gil Pérez, Pueblo Nuevo de las Raíces y Tamulté de las Sabanas; la demanda de suelo apto para la construcción de vivienda, se estimo en 2,031.193 hectáreas, con la escasa oferta de áreas de grandes dimensiones para el desarrollo de conjuntos habitacionales, es así que considerando la articulación que guardan entre sí, cada localidad con la ciudad de Villahermosa, tomando como variables diferenciales la interrelación que guardan entre si sus estructuras: las actividades económicas locales y su crecimiento poblacional, en relación al crecimiento esperado de la ciudad de Villahermosa, se ha determinado: el Corredor Urbano Parrilla- Playas del Rosario y el Corredor Urbano Macultepec- Ocuilzapotlán como corredores urbanos que por sus características de localización, económicas y potenciales de desarrollo urbano para desempeñar un papel importante en el proceso de desconcentración demográfica, de servicios y económica de Villahermosa, debiéndose elaborar los programas correspondientes para la clasificación de los usos de suelo de los mismos.

4.2.1 Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico

Se pretende lograr y mantener un equilibrio sustentable del desarrollo urbano del centro de población de la ciudad de Villahermosa, antes de que las condiciones ambientales y las capacidades de soporte al desarrollo sean agotadas e irreversibles. Esto significa para el Gobierno Municipal alentar crecimientos y desarrollos importantes en los centros metropolitanos (Villas), más allá de la zona metropolitana de Villahermosa, dentro del Municipio y complementariamente del Estado. Impulsar el desarrollo de los centros metropolitanos de apoyo, para desempeñar un papel importante en el proceso de desconcentración demográfica, de servicios y económica de Villahermosa. Ello

permitiría un desarrollo regional más equilibrado y armónico con el medio natural que lo condiciona y lo llega a determinar.

En base al Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Tabasco el área de estudio se puede catalogar como zona poco modificada, es decir que no tiene muchas alteraciones en sus propiedades, componentes, elementos y atributos de su estado natural, sin embargo la poca diversidad que posee el paisaje ha sido originada principalmente por la actividad ganadera, seguidas de las derivadas de la actividad agrícola y de la construcción de infraestructura de comunicaciones y apoyo al petróleo.

Es necesario que en las zonas destinadas al uso intensivo donde se permite la intensificación de las actividades económicas, se implementen programas de mecanización y de uso de tecnología que permita la transformación de insumos en producción.

El uso de maquinaria, tecnología e insumos deberá ser con apego a la conservación del medio ambiente por lo que se buscará usar aquellas donde se privilegie un equilibrio entre los beneficios obtenidos y con un mínimo impacto ambiental.

Es necesario que todos los proyectos de urbanización respeten la hidrodinámica natural de la zona, que en las áreas verdes se utilicen, preferentemente, especies de vegetación nativa y fertilizantes orgánicos.

Es importante que la zona cuente con plantas de tratamiento de aguas residuales y aplicación de medidas de manejo de materiales de construcción y residuos en las obras de desarrollo.

En las áreas de valor ambiental deben ser considerados como santuarios de conservación de la vida silvestre.

En estas zonas se encuentran áreas de importancia, para la diversidad y riqueza de las especies silvestres y que sirven como refugio de un sin número de especies animales, con el objetivo es mantener al máximo la estructura y funcionamiento de los ecosistemas.

4.2.2 Estrategia urbana en función del desarrollo económico

El Programa de Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco determina acciones ordenadas en el territorio, y menciona "la Valorizar la situación geopolítica del estado, fortificando la vocación integradora del sureste Mexicano para los Tratados de Libre Comercio de la América del Norte y el Proyecto Mesoamericano, así mismo el establecer criterios de ordenamiento territorial en:

- Una integración urbana del territorio
- Concepto de ordenamiento productivo
- Concepto de ordenamiento distributivo

Así como la determinación de políticas de ordenamiento territorial y las estrategias de ordenamiento territorial".

La zona se localiza en el **NODO** de vinculación entre mercados (dentro del ámbito regional y estatal a través de la carretera federal 195) y que constituye un centro de vinculación entre el centro del país y el Estado de Chiapas, así como enlace con el área

de centroamericana, relacionando los mercados de la franja atlántica y de la franja del pacífico, de esta región americana.

El presente Programa presenta zonas de desarrollo industrial, habitacional y como centros urbanos que servirán como detonadores del desarrollo y permitirá crear nuevas fuentes de empleo y una diversificación económica en la zona, mitigando la presión existente en la ciudad de Villahermosa y trasladándola a este nuevo polo de desarrollo industrial y económico.

4.3 Estructura Urbana.

Los elementos fundamentales que conforman la estructura urbana diseñada para el área de estudio, son la estructura vial primaria, los sectores urbanos, áreas de valor ambiental, corredores y zonas industriales, zonas agroindustriales y los subcentros urbanos.

Estos elementos conforman una estructura urbana clara, que permite el desarrollo por etapas y por sectores urbanos, limitados por los elementos de la estructura vial primaria, debidamente articulada con el sistema vial urbano del resto de la ciudad.

Los subcentros urbanos de servicios y las áreas para el equipamiento distrital se localizan en ubicaciones estratégicas para alojar los servicios complementarios a la vivienda, cercanos y fácilmente accesibles a las áreas habitacionales. Las zonas de valor ambiental ubicadas al este y noreste del desarrollo son las destinadas a la conservación de su estado natural y en conjunto con el centro urbano conforman un parque regional al que se puede acceder fácilmente desde las áreas habitacionales y los equipamientos urbanos.

4.3.1 Estructura Vial

La estructura vial primaria está conformada por un sistema de vialidades principales. Se localiza estratégicamente sobre el área desarrollable con objeto de asegurar una cobertura adecuada del servicio de transporte público. Para tal efecto, las vialidades se ubican a una distancia no mayor de 600 metros una de otra, para que los usuarios del transporte público no tengan que caminar distancias superiores a los 300 metros.

Se da continuidad al sistema vial para asegurar que las vialidades primarias desempeñen adecuadamente su función de comunicación interurbana, desalentando el acceso directo de dichas vialidades a lotes habitacionales individuales así como el desarrollo indiscriminado de "corredores comerciales" que propicien su congestión.

La vialidad primaria cuenta con derechos de vía amplios, en los que predominan las secciones de 40 y 34 mts, que incluyen una ciclopista y franjas laterales de áreas verdes que deben ser forestadas, con objeto de evitar el acceso directo a lotes y asegurar que en la imagen de la ciudad predomine la masa vegetal.

Las vialidades primarias darán acceso al sistema vial secundario y terciario de cada sector urbano, asegurando la fluidez y el funcionamiento eficiente del sistema vial y del transporte público.

Adicionalmente el área sujeta al presente Programa Parcial se integra al resto de la mancha urbana a través de vialidades primarias que se prolongan y que complementan la traza vial existente.

Las vialidades primarias deberán ser flanqueadas por una franja verde con un ancho mínimo de 2.80 mts. que alojen una ciclopista, debidamente forestadas, con un mínimo de 1 árbol por cada 10 mts de longitud, con árboles de más de 3 mts de altura y de un mínimo de 4 cms de diámetro, a un metro de la base.

De las vialidades primarias se podrá acceder a los lotes a través de calles laterales o de las vialidades secundarias o locales, sobre las cuales se localizarán los lotes y construcciones individuales.

Si el estacionamiento es en cordón, el carril adicional será de 3.50 mts de ancho; si es en batería los cajones de estacionamiento formarán un ángulo máximo de 60° con el eje de la calle y el carril adicional tendrá 4.50 mts de ancho. Ver plano 13

4.3.2 Zonificación Secundaria

Sectores Urbanos

Cada sector estará delimitado por vialidades primarias y subdivididas en sectores secundarios. Dentro de cada sector se ubicaran las áreas destinadas a equipamiento básico: Guardería Infantil, Jardín de niños, Escuela Primaria y áreas verdes.

Subcentros Urbanos

Estas áreas se ubican estratégicamente para destinarse al agrupamiento de servicios comerciales, culturales y recreativos, administrativos y de salud para la población.

El agrupamiento de estos servicios en estos subcentros debidamente planificados facilitará el acceso de la población y permitirá una operación más eficiente de la estructura urbana y de los servicios que en ellos se establezcan.

Sistema de Andadores - Ciclopista

Aún cuando ocupa una superficie mínima y se aloja al lado de la vialidad primaria, este elemento de la estructura urbana jugará un papel muy importante en el uso y disfrute de la ciudad por parte de la población.

Permitirá que la población se desplace a pie o en bicicleta dentro del tejido urbano, entre las zonas habitacionales. Es un sistema de corredores verdes de un mínimo de 3 mts de ancho que articula a las zonas habitacionales con el parque regional, los subcentros urbanos y las áreas verdes y de equipamiento de cada sector urbano.

En el plano 13-A de secciones viales se indica su trazo general. Este trazo podrá variarse de acuerdo al diseño de cada sector urbano, cruzándolo o sumándolo a las franjas verdes que enmarcan a las vialidades primarias o secundarias. El único requisito es que tengan una sección de por lo menos 3 mts y que parta y llegue al punto señalado en cada sector, a efecto de que se conforme un sistema continuo.

4.3.3 Modalidad de Utilización del Suelo

Esquema General de Zonificación de Usos, Destinos y Reservas. Ver plano 14

Como se establece en el Capítulo de Pronóstico, las hipótesis de crecimiento poblacional consideran el parámetro de 4 habitantes por vivienda, de conformidad con los resultados del Segundo Censo de Población y Vivienda 2005, INEGI, por lo que para el establecimiento de las densidades permitidas normadas en este instrumento, regirá la misma cifra: **4 habitantes por vivienda**.

Por área verde se entenderán tanto las áreas que permanezcan en estado natural, como las áreas jardinadas.

Áreas permeables son aquellas superficies sin edificar que permiten el paso del agua de lluvia al subsuelo.

El coeficiente de ocupación (COS) indica el porcentaje máximo de la superficie del lote que puede ser ocupada por construcciones. El coeficiente de uso o índice de construcción (CUS) indica el área máxima que puede construirse en el lote, incluidos todos los niveles de construcción, con respecto al área total del lote.

Se entenderá como unidad privativa, el bien o conjunto de bienes individual cuyo aprovechamiento y disposición corresponde a un solo propietario.

Zonas Habitacionales

Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional, y se integra por los siguientes campos:

Zonas Habitacionales de Densidad Alta.

Corresponden a las claves HUA, HUP y HUP-1.

NORMAS PARTICULARES.

Los predios, lotes y edificaciones construidas en las **zonas habitacionales Unifamiliares densidad alta**, tipo HUA, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- La **densidad máxima** será de **240 habitantes por hectárea**, lo que representa **60 viviendas por hectárea**;
- La **superficie mínima** del lote será de **105 metros cuadrados**;
- El **frente mínimo del lote** no será menor de **7 metros lineales**;
- El **coeficiente de ocupación del suelo (COS)** no será mayor de **0.75 y**, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del **75 por ciento** de la superficie total del lote.
- El **coeficiente de utilización del suelo (CUS)** no deberá ser superior a **3.00**, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del **300 por ciento** de la superficie total del lote.

- La **altura máxima** de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo; no debiendo exceder de **cuatro niveles o 12 metros** de altura. Para determinar la altura, ésta se considerará a partir de la intersección del perfil natural del terreno con el nivel establecido de la vía pública, referenciado al paramento edificado de mayor altura hasta el nivel de cumbrera en techos inclinados o al pretil de azotea en techos planos;
- Se deberá tener dentro del lote un área de **estacionamiento** con la capacidad mínima especificada en el Reglamento de Construcción del Municipio de Centro;
- La **restricción frontal** o a la vía pública será de **5.00 metros**;
- La **restricción posterior** será de **3.00 metros**;
- En las áreas de restricción por colindancia con la vía pública podrán construirse elementos no sólidos como pérgolas, respetando siempre el mínimo de área verde indicada a conservar.

Los predios, lotes y edificaciones construidas en las **zonas habitacionales Plurifamiliares densidad alta**, tipo HUP, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- La **densidad máxima** será de **320 habitantes por hectárea**, lo que representa **80 viviendas por hectárea**;
- La **superficie mínima** del lote será de **250 metros cuadrados**;
- El **frente mínimo del lote** no será menor de **15 metros** lineales;
- El **coeficiente de ocupación del suelo (COS)** no será mayor de **0.80** y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del **80 por ciento** de la superficie total del lote.
- El **coeficiente de utilización del suelo (CUS)** no deberá ser superior a **3.50**, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del **350 por ciento** de la superficie total del lote.
- La **altura máxima** de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo; no debiendo exceder de **cuatro niveles o 12.00 metros** de altura. Para determinar la altura, ésta se considerará a partir de la intersección del perfil natural del terreno con el nivel establecido de la vía pública, referenciado al paramento edificado de mayor altura hasta el nivel de cumbrera en techos inclinados o al pretil de azotea en techos planos;
- Se deberá tener dentro del lote un área de **estacionamiento** con la capacidad mínima especificada en Reglamento de Construcción del Municipio de Centro;
- La **restricción frontal** o a la vía pública será de **5.00 metros mínimo**;
- La **restricción posterior** será de **3.00 metros mínimo**;
- En las áreas de restricción por colindancia con la vía pública podrán construirse elementos no sólidos como pérgolas, respetando siempre el mínimo de área verde indicada a conservar.

Los predios, lotes y edificaciones construidas en las **zonas habitacionales Plurifamiliares densidad alta**, tipo **HUP-1**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- La **densidad máxima** será de **600 habitantes por hectárea**, lo que representa **150 viviendas por hectárea**;
- La **superficie mínima** del lote será de **336 metros cuadrados**;
- El **frente mínimo del lote** no será menor de **21 metros lineales**;
- El **coeficiente de ocupación del suelo (COS)** no será mayor de **0.80** y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del **80 por ciento** de la superficie total del lote.
- El **coeficiente de utilización del suelo (CUS)** no deberá ser superior a **3.50**, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del **350 por ciento** de la superficie total del lote.
- La **altura máxima** de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo; no debiendo exceder de **cuatro niveles o 12 metros** de altura. Para determinar la altura, ésta se considerará a partir de la intersección del perfil natural del terreno con el nivel establecido de la vía pública, referenciado al paramento edificado de mayor altura hasta el nivel de cumbrera en techos inclinados o al pretil de azotea en techos planos;
- Se deberá tener dentro del lote un área de **estacionamiento** con la capacidad mínima especificada en Reglamento de Construcción del Municipio de Centro;
- La **restricción frontal** o a la vía pública será de **5.00 metros**;
- La restricción posterior será de **1.20 metros**;
- En las áreas de restricción por colindancia con la vía pública podrán construirse elementos no sólidos como pérgolas, respetando siempre el mínimo de área verde indicada a conservar.

Zonas de Usos Mixtos

Las zonas de usos mixtos son aquellas en las que la habitación se mezcla con actividades relativas al comercio y servicios, así como instalaciones de equipamiento urbano y alojamiento temporal. Están ubicadas principalmente sobre vialidades primarias.

Se trata de zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclada con usos comerciales y de servicio de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector de la población.

Corresponden a la clave **UM, CU y SCU**.

NORMAS PARTICULARES.

Los predios, lotes y edificaciones construidas en las zonas de uso múltiple, tipo **UM**, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- La **densidad máxima** será de **240 habitantes por hectárea**, lo que representa **100 cuartos por hectárea o 50 viviendas por hectárea**;
- La **superficie mínima** del lote será de **150 metros cuadrados**;
- El **frente mínimo** del lote será de **7.5 metros lineales**;
- El **coeficiente de ocupación (COS)** del suelo no será mayor de **0.50** y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del **50 por ciento** de la superficie total del lote;
- El **coeficiente de utilización (CUS)** del suelo no deberá ser superior a **2.00** y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al **200 por ciento** de la superficie total del lote;

La **altura máxima** de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo; no debiendo exceder de **cuatro niveles ni de 12 metros** de altura. Para determinar la altura, ésta se considerará a partir de la intersección del perfil natural del terreno con el nivel establecido de la vía pública referenciado al paramento edificado de mayor altura hasta el nivel de cumbrera en techos inclinados o al pretil de azotea en techos planos;

Se deberá tener dentro del lote un área de **estacionamiento** con la capacidad mínima **especificada en la norma correspondiente**, según el tipo de actividades a desempeñar, ver el Reglamento de Construcción del Municipio de Centro;

La **restricción frontal** o a la vía pública será de **5.0 metros**, en esta superficie se deberá tener un mínimo del **20 por ciento** como área verde;

La **restricción posterior** será de **3.0 metros**;

Los predios, lotes y edificaciones construidas en las zonas de **Centro Urbano**, tipo **CU**, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

La **densidad máxima** será de **80 habitantes por hectárea**, lo que representa **40 cuartos por hectárea**;

La **superficie mínima** del lote será de **600 metros cuadrados**;

El **frente mínimo** del lote será de **15 metros lineales**;

El **coeficiente de ocupación (COS)** del suelo no será mayor de **0.60** y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del **60 por ciento** de la superficie total del lote;

El **coeficiente de utilización (CUS)** del suelo no deberá ser superior a **2.40** y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al **240 por ciento** de la superficie total del lote

La **altura máxima** de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo; no debiendo exceder de **cuatro niveles ó 12 metros** de altura exceptuando los casos de palapas o elementos en los edificios artísticos o escultóricos los cuales no podrán rebasar los **4.00 metros** de altura sobre el último nivel permitido. Para determinar la altura, esta se considerará a partir de la intersección del perfil natural del terreno con el nivel establecido de la vía pública

referenciado al paramento edificado de mayor altura hasta el nivel de cumbrera en techos inclinados o al pretil de azotea en techos planos;

Se deberá tener dentro del lote un área de **estacionamiento** con la capacidad mínima **especificada en la norma correspondiente**, según el tipo de actividades a desempeñar, ver el Reglamento de Construcción del Municipio de Centro;

La **restricción frontal** o a la vía pública será de **5.0 metros**, en esta superficie se deberá tener un mínimo del **30 por ciento** como área verde;

Las **restricciones laterales** serán de **3.0 metros** en una de las colindancias laterales; esta superficie será conservada totalmente como área verde;

La **restricción posterior** será de **5.0 metros**

Los predios, lotes y edificaciones construidas en las zonas de **Subcentro Urbano**, tipo **SCU**; estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

La **densidad máxima** será de **80 habitantes por hectárea**, lo que representa 20 viviendas por hectárea y/o 40 cuartos por hectárea;

La **superficie mínima** del lote será de **600 metros** cuadrados;

El **frente mínimo** del lote será de **15 metros** lineales;

El **coeficiente de ocupación (COS)** del suelo no será mayor de **0.60** y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del **60 por ciento** de la superficie total del lote;

El **coeficiente de utilización (CUS)** del suelo no deberá ser superior a **2.40** y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al **240 por ciento** de la superficie total del lote;

La **altura máxima** de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo; no debiendo exceder de **cuatro niveles ó 12 metros** de altura exceptuando los casos de palapas o elementos en los edificios artísticos o escultóricos los cuales no podrán rebasar los 4.00 metros de altura sobre el último nivel permitido. Para determinar la altura, esta se considerará a partir de la intersección del perfil natural del terreno con el nivel establecido de la vía pública referenciado al paramento edificado de mayor altura hasta el nivel de cumbrera en techos inclinados o al pretil de azotea en techos planos;

Se deberá tener dentro del lote un área de **estacionamiento** con la capacidad mínima **especificada en la norma correspondiente**, según el tipo de actividades a desempeñar, ver el Reglamento de Construcción del Municipio de Centro;

La **restricción frontal** o a la vía pública será de **5.0 metros**, en esta superficie se deberá tener un mínimo del **30 por ciento** como área verde;

Las **restricciones laterales** serán de **3.0 metros** en una de las colindancias laterales; esta superficie será conservada totalmente como área verde;

La **restricción posterior** será de **5.0 metros**.

Zonas de Industria, Corredor Industrial y Agroindustria.

Su uso predominante lo constituyen las actividades de tipo industrial de bajo impacto y ligera, pudiendo coexistir con giros seleccionados de abasto, almacenamiento y talleres de servicios y ventas especializadas; quedan ~~excluidos~~ los usos habitacionales en estas zonas.

Corresponden a las **claves IND, CI y AI.**

NORMAS PARTICULARES.

Los predios, lotes y las edificaciones construidas en las zonas de industria, tipo **IND**, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- La **superficie mínima** del lote será de **500 metros** cuadrados;
- El **frente mínimo** del lote será de **20 metros** lineales;
- El **coeficiente de ocupación del suelo (COS)** no será mayor de **0.60** y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del **60 por ciento** de la superficie total del lote;
- El **coeficiente de utilización (CUS)** del suelo no deberá ser superior a **1.20**; y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al **120 por ciento** de la superficie total del lote;
- La **altura** máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo; no debiendo exceder de **dos niveles o 8 metros de altura**. Para determinar la altura, esta se considerará a partir de la intersección del perfil natural del terreno con el nivel establecido de la vía pública referenciado al paramento edificado de mayor altura hasta el nivel de cumbrera en techos inclinados o al pretil de azotea en techos planos;
- Se deberá tener dentro del lote un área de **estacionamiento** con la capacidad mínima **especificada en la norma correspondiente**, según el tipo de actividades a desempeñar, ver el Reglamento de Construcción del Municipio de Centro;
- La **restricción frontal** será de **6.0 metros**, en esta superficie se deberá tener un mínimo del **20 por ciento** como área verde;
- Las **restricciones laterales** serán de **2.0 metros** en una de las colindancias laterales; esta superficie será conservada totalmente como área verde;
- La **restricción posterior** será de **5.0 metros**;

Los predios, lotes y las edificaciones construidas en las zonas de corredor industrial, tipo **CI**, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- La **superficie mínima** del lote será de **300 metros** cuadrados;
- El **frente mínimo** del lote será de **10 metros** lineales;
- El **coeficiente de ocupación del suelo (COS)** no será mayor de **0.70** y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del **70 por ciento** de la superficie total del lote;

- El **coeficiente de utilización (CUS)** del suelo no deberá ser superior a **2.10**; y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al **210 por ciento** de la superficie total del lote;
- La **altura** máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo; no debiendo exceder de **tres niveles o 9 metros de altura**. Para determinar la altura, esta se considerará a partir de la intersección del perfil natural del terreno con el nivel establecido de la vía pública referenciado al paramento edificado de mayor altura hasta el nivel de cumbrera en techos inclinados o al pretil de azotea en techos planos;
- Se deberá tener dentro del lote un área de **estacionamiento** con la capacidad mínima **especificada en la norma correspondiente**, según el tipo de actividades a desempeñar, ver el Reglamento de Construcción del Municipio de Centro;
- La **restricción frontal** será de **6.0 metros**, en esta superficie se deberá tener un mínimo del **20 por ciento** como área verde;
- Las **restricciones laterales** serán de **2.0 metros** en una de las colindancias laterales; esta superficie será conservada totalmente como área verde;
- La **restricción posterior** será de **5.0 metros**.

Los predios, lotes y las edificaciones construidas en las zonas de Agroindustria, tipo **A1**, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- La **superficie mínima** del lote será de **10,000 metros** cuadrados;
- El **frente mínimo** del lote será de **70 metros** lineales;
- El **coeficiente de ocupación del suelo (COS)** no será mayor de **0.10** y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del **10 por ciento** de la superficie total del lote;
- El **coeficiente de utilización (CUS)** del suelo no deberá ser superior a **0.30**; y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al **30 por ciento** de la superficie total del lote;
- La **altura** máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo; no debiendo exceder de **tres niveles o 9 metros de altura**. Para determinar la altura, esta se considerará a partir de la intersección del perfil natural del terreno con el nivel establecido de la vía pública referenciado al paramento edificado de mayor altura hasta el nivel de cumbrera en techos inclinados o al pretil de azotea en techos planos;
- Se deberá tener dentro del lote un área de **estacionamiento** con la capacidad mínima **especificada en la norma correspondiente**, según el tipo de actividades a desempeñar, ver el Reglamento de Construcción del Municipio de Centro;
- La **restricción frontal** será de **6.0 metros**, en esta superficie se deberá tener un mínimo del **20 por ciento** como área verde;
- Las **restricciones laterales** serán de **5.0 metros** en una de las colindancias laterales; esta superficie será conservada totalmente como área verde;
- La **restricción posterior** será de **5.0 metros**.

Zonas de Equipamiento Urbano

Comprende las instalaciones para alojar las funciones requeridas como satisfactorios de necesidades comunitarias; comprenden las zonas de equipamiento urbano, regional, parques urbanos y de infraestructura y tiene las claves E, EA y AV.

NORMAS PARTICULARES.

Los predios, terrenos y edificaciones construidas en las **zonas de Equipamiento**, tipo **E**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- Las características del dimensionamiento de este tipo de instalaciones se establecerán en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar.
- El **coeficiente de ocupación del suelo (COS)** no será mayor de **0.6** y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del **60 por ciento** del terreno;
- El **coeficiente de utilización (CUS)** del suelo no deberá ser superior a **1.8** y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al **180 por ciento** de la superficie del terreno;
- La **altura máxima** de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo; no debiendo exceder de **cuatro niveles ó 12 metros de altura**. Para determinar la altura, esta se considerará a partir de la intersección del perfil natural del terreno con el nivel establecido de la vía pública referenciado al paramento edificado de mayor altura hasta el nivel de cumbrera en techos inclinados o al pretil de azotea en techos planos;
- Se deberá tener dentro del lote un área de **estacionamiento** con la capacidad mínima **especificada en la norma correspondiente**, según el tipo de actividades a desempeñar, ver el Reglamento de Construcción del Municipio de Centro;
- La **restricción frontal** será de **6.0 metros**; en esta superficie se deberá tener un mínimo del **50 por ciento** como área verde;
- Las **restricciones laterales** serán de **2.0 metros** en todas las colindancias laterales;
- La **restricción posterior** será de **5.0 metros**.

Los predios, terrenos y edificaciones construidas en las **zonas de Espacios Abiertos**, tipo **EA**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- El **coeficiente de ocupación del suelo (COS)** no será mayor de **0.10** y, consecuentemente, la superficie edificable, tales como kioscos o similares, no deberá ocupar más del diez por ciento del terreno. Del resto del área, el 70 por ciento será para áreas verdes, y el 20 por ciento para áreas pavimentadas para descanso y actividades sociales o recreativas, incluyendo juegos infantiles;
- El **coeficiente de utilización del suelo (CUS)** no deberá ser superior a **0.15** y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al **quince por ciento** de la superficie del terreno;

- Se deberá tener dentro del terreno un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en la norma correspondiente, manteniendo la cobertura vegetal a fin de no incrementar el COS.

Los predios, terrenos y edificaciones construidas en las **zonas con Áreas de Valor Ambiental, tipo AV**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- El **coeficiente de ocupación del suelo (COS)** no será mayor de ~~0.10~~ y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del **10 por ciento** del terreno;
- El **coeficiente de utilización del suelo (CUS)** no deberá ser superior a **0.15** y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al **quince por ciento** de la superficie del terreno.

NORMAS GENERALES y RESTRICCIONES DE EDIFICACIÓN																
TIPO	USO	CLAVE	DENSIDAD			Superficie mínima terreno (mts. 2)	Frente mínimo del terreno (mts.)	COEFICIENTES		ALTURA		ESTAC	RESTRICCIONES			
			Habitantes por hectárea	Cuantos por hectárea	Viviendas por hectárea			Coefficiente de ocupación del suelo	Coefficiente de utilización del suelo	Altura máxima en niveles	Altura máxima en metros		Cajones por unidad	Restricción frontal (mts. lineales)	Restricción lateral (mts. lineales)	Restricción posterior (mts. lineales)
HABITACIONAL	D. Alta	Habitacional unifamiliar	HUA	240	-	60	105	7	0.75	3.0	4	12	*	5	-	3
		Habitacional plurifamiliar	HUP	320	-	80	250	15	0.8	3.5	4	12	*	5	-	1.5
		Habitacional plur.familiar	HUP-1	600	-	150	336	21	0.8	3.5	4	12	*	5	-	1.2
USOS MIXTOS	Usos múltiples	UM	240	100	50	150	7.5	0.5	2.0	4	12	*	5	-	3	
	Centro urbano	CU	80	40	-	600	15	0.6	2.4	4	12	*	5	3	5	
	Subcentro urbano	SCU	80	40	20	600	15	0.6	2.4	4	12	*	5	3	5	
INDUSTRIA, CORREDOR INDUSTRIAL Y AGROINDUSTRIA	Industria	IND	-	-	-	500	20	0.6	1.2	2	8	*	6	2	5	
	Corredor Industrial	CI	-	-	-	300	10	0.7	2.1	3	9	*	6	2	5	
	Agroindustria	AI	-	-	-	10,000	70	0.1	0.3	3	9	*	6	5	5	
EQUIPAMIENTO URBANO	Equipamiento	E	-	-	-	-	-	0.6	1.8	4	12	*	6	2 c/u	5	
	Espacios Abiertos	EA	-	-	-	-	-	0.1	0.15	-	-	*	-	-	-	
	Equipamiento Urbano	AV	-	-	-	-	-	0.1	0.15	-	-	*	-	-	-	

* Los cajones de estacionamiento requeridos deberán ser calculados de acuerdo a lo que indica el Reglamento de Construcción del Municipio de Centro

4.3.4 Estrategia de Desarrollo Urbano con los diferentes sectores

Infraestructura Hidráulica

La dotación de agua potable para la población urbana será de por lo menos 920 litros por cada unidad de vivienda por día que corresponden a 230 litros habitante día.

No se permitirá la ocupación de áreas que no tengan adecuadamente resuelta la recolección, el tratamiento y disposición final de aguas residuales; no se permitirá el uso de fosas sépticas. En toda construcción se instalarán inodoros de un máximo de 6 lts. de agua por descarga. Deberá aplicarse un programa de uso racional del agua, cuyos resultados permitirán actualizar las normas de dotación aquí adoptadas.

Los sistemas de recolección de aguas negras y pluviales serán por separado, tanto a nivel urbano como a nivel domiciliario. No se permitirá la descarga de aguas negras sin tratamiento primario y secundario a cauces abiertos o su incorporación al subsuelo, debiéndose acordar con el Sistema de Agua y Saneamiento del Municipio de Centro (SAS), el procedimiento que se aplicará en cada caso para el tratamiento y descarga de las aguas negras. Dicho procedimiento quedará consignado en la autorización del fraccionamiento, así como en los contratos de venta de los lotes.

Los cárcamos de rebombeo de agua potable y aguas negras que se localicen dentro de los sectores, deberán de estar protegidos y dentro de las áreas verdes contiguas a las vialidades primarias, preferentemente en los lotes asignados para equipamiento en las intersecciones de las vialidades primarias con las vialidades secundarias y con las medidas de protección necesarias para evitar el contacto con el público.

Vialidad y Transporte

Vialidad

Las secciones de la vialidad primaria y secundaria están especificadas en el plano 13 Estructura vial. Las vialidades interiores y colectoras no especificadas en los planos anteriores, se sujetarán a las normas y especificaciones que fija el Reglamento de Construcción del Municipio de Centro, Estado de Tabasco en su artículo 10 "Vías Públicas Nuevas" que dice "Para garantizar una mejor transitabilidad, una infraestructura más adecuada para el transporte público y privado y en general para dotar al Municipio de una vialidad eficiente y segura para omitir la imagen urbana del mismo, los proyectos de fraccionamiento unidades habitacionales de cualquier tipo, centros comerciales deberán cumplir con los requerimientos establecidos en este Artículo."

Será con cargo al desarrollador la construcción del arroyo de la vialidad primaria en los tramos colindantes al predio a fraccionar, sujetándose a las especificaciones que estipula el presente Programa, mismo que se consignará en la autorización de fraccionamiento correspondiente.

Las calles y avenidas serán sembradas con árboles de altura mínima de 3 metros y troncos de 4 cm. de diámetro mínimo a 1 metro de la base. Deberá evitarse que estos se ubiquen a una distancia menor de 5 metros de los postes de energía eléctrica, en los que estén instalados transformadores y lámparas de alumbrado público.

En el caso de las avenidas cuya construcción se realice en etapas, es responsabilidad de los desarrolladores colindantes conservar arbolados y limpios los carriles no construidos.

Transporte

La solicitud de autorización de cada fraccionamiento deberá acompañarse del proyecto de funcionamiento e instalaciones para el transporte público.

El trazo del sistema vial primario está diseñado para asegurar la cobertura del área urbana con un sistema eficiente de transporte público. Se deberá prever un paradero cubierto, a una distancia máxima de 600 mts. entre paraderos. Estos paraderos se acondicionarán con un cobertizo. Se deberán construir bahías con espacio suficiente para el estacionamiento simultáneo de un mínimo de dos vehículos de transporte público para no entorpecer el flujo vial.

Vivienda

Para el cálculo de número de viviendas para cada etapa se adoptó el índice de 3/9 habitantes por familia. La construcción de viviendas se sujetará a la normatividad que especifica el reglamento de construcción.

Áreas de Donación

Las áreas de donación, serán las que se estipulan en el Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y se destinarán al equipamiento necesario en cada sector.

Las áreas de donación que requiere el Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco se distribuirán entre aquellas que se requieren para áreas verdes y equipamiento vecinal, como las escuelas primarias y jardines de niños, y aquellas que se requieren para equipamiento público de carácter distrital o urbano como los hospitales, escuelas preparatorias o tecnológicas, la delegación municipal o la casa de la cultura.

Equipamiento Urbano

El equipamiento urbano se clasifica en equipamiento privado y equipamiento público y deberá construirse de acuerdo a los términos que establece el Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en la medida en la que lo requiera la demanda generada por el crecimiento de la población de la zona. El equipamiento público será:

- a. De tipo Vecinal, dentro del cual se encuentran los jardines de niños, las guarderías, las escuelas primarias y las áreas verdes locales.
- b. De tipo Distrital, al que corresponden servicios tales como las escuelas secundarias y preparatorias.
- c. El equipamiento de tipo Urbano, cuya área de influencia abarca a toda la zona y en algunos casos, parte de las zonas colindantes como en el caso del Hospital General, plantas de tratamiento, el Parque Regional, la Ciudad Deportiva y las instituciones de educación superior.

El equipamiento molesto tal como rastros, rellenos sanitarios y cementerios deben estar fuera del polígono del Programa Parcial.

4.3.5 Estrategias administrativas y de desarrollo económico del Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario

- Promover la instalación de un centro de educación superior en el centro urbano, de carácter regional.
- Promover la creación de una zona industrial para la instalación de empresas no contaminantes.
- Promover la instalación de empresas de hospedaje y de esparcimiento, que generarán desarrollo económico y empleos.
- Promover el desarrollo urbano de la zona de manera sustentable.
- Promover a través de la investigación tecnológica de los institutos de educación superior el impulso de proyectos productivos de trópico húmedo, asociados a tecnología de punta.

4.3.6 Etapas de Desarrollo

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco en congruencia con el desarrollo de la zona, prevé 3 etapas de crecimiento.

La Primera etapa del 2009 – 2011, lo contempla una población de 117,106 habitantes, ocupando 350.76 hectáreas, el 46.43 % del área total 30,327 habitantes

Segunda etapa 2012-2016: se estima una población de 57,158 habitantes, ocupando 1132.19 hectáreas, el 17.50 % del área total,

Tercera etapa a 2017-2026: se estima alojar a 40,333 habitantes en 271,46 hectáreas, representando el 36.07 % del área total,

Así para el año 2026 en la reserva Polígono Sur de la Zona Metropolitana de Villahermosa, se estima una población de 214,597 habitantes.

Las vialidades primarias que suman 76.55 hectáreas están distribuidas a lo largo de todo la zona, y deberán de desarrollarse conforme se van abriendo cada una de las etapas.

Acciones

Corto Plazo:

- Realizar el estudio de señalización y nomenclaturas en base a las nomenclaturas viales de la ciudad de Villahermosa.
- Efectuar la construcción de la primera etapa de la red general de distribución de agua potable.
- Construir la planta de tratamiento de aguas negras de la primera etapa.
- Construir los cárcamos y las estaciones de rebombeo de aguas residuales.
- Construir el circuito de alimentación de energía eléctrica de la primera etapa.
- Gestionar financiamiento para la construcción de la infraestructura y vialidad.
- Concretar con el gobierno federal, estatal, con SAS y CFE programas de coinversión de agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica y vialidad, así como para la construcción de equipamiento básico del subsistema de educación.

- Concretar la participación de la iniciativa privada en la construcción de infraestructura y equipamiento.
- Propiciar la participación de la comunidad a través de Comités para la construcción del equipamiento.
- Construir la primera etapa de la vialidad primaria.
- Asegurar las interconexiones de las vialidades primarias con las vías existentes.
- Delimitar y obtener los derechos de vía de la carretera federal
- Realizar los estudios para el manejo de los desechos sólidos.
- Iniciar la reforestación de las vialidades primarias y secundarias.
- Construcción del Relleno Sanitario para atender la demanda de este Centro Metropolitano, para la primera etapa de la población.
- Diseño y construcción de obras hidráulicas para la protección de áreas bajas, susceptibles de inundación, que garanticen la integridad física y la seguridad de los bienes patrimoniales de los habitantes.

Mediano Plazo:

- Efectuar la construcción de la segunda etapa de la red general de distribución de agua potable.
- Construir la planta de tratamiento de aguas negras de la segunda etapa.
- Construir los cárcamos y las estaciones de rebombeo de aguas residuales.
- Construir el circuito de alimentación de energía eléctrica de la segunda etapa.
- Gestionar financiamiento para la construcción de la infraestructura y vialidad.
- Concretar con el gobierno federal, estatal, con SAS y CFE programas de coconversión de agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica y vialidad, así como para la construcción de equipamiento básico del subsistema de educación.
- Concretar la participación de la iniciativa privada en la construcción de infraestructura y equipamiento.
- Propiciar la participación de la comunidad a través de Comités para la construcción del equipamiento.
- Construir la segunda etapa de la vialidad primaria.
- Asegurar las interconexiones de las vialidades primarias con las vías existentes.
- Realizar los estudios para el manejo de los desechos sólidos.
- Iniciar la reforestación de las vialidades primarias y secundarias.
- Construcción del Relleno Sanitario para atender la demanda de este Centro Metropolitano, para la segunda etapa de la población.
- Diseño y construcción de obras hidráulicas para la protección de áreas bajas, susceptibles de inundación, que garanticen la integridad física y la seguridad de los bienes patrimoniales de los habitantes.

Largo Plazo:

- Efectuar la construcción de la tercera etapa de la red general de distribución de agua potable.
- Construir la planta de tratamiento de aguas negras de la tercera etapa.
- Construir los cárcamos y las estaciones de rebombéo de aguas residuales.
- Construir el circuito de alimentación de energía eléctrica de la tercera etapa.
- Gestionar financiamiento para la construcción de la infraestructura y vialidad.
- Concretar con el gobierno federal, estatal, con SAS y CFE programas de coinversión de agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica y vialidad, así como para la construcción de equipamiento básico del sistema de educación.
- Concretar la participación de la iniciativa privada en la construcción de infraestructura y equipamiento.
- Propiciar la participación de la comunidad a través de Comités para la construcción del equipamiento.
- Construir la tercera etapa de la vialidad primaria.
- Asegurar las interconexiones de las vialidades primarias con las vías existentes.
- Realizar los estudios para el manejo de los desechos sólidos.
- Iniciar la reforestación de las vialidades primarias y secundarias.
- Construcción del Relleno Sanitario para atender la demanda de este Centro Metropolitano, para la tercera etapa de la población.
- Diseño y construcción de obras hidráulicas para la protección de áreas bajas susceptibles de inundación, que garanticen la integridad física y la seguridad de los bienes patrimoniales de los habitantes.

CAPÍTULO V PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**5.1 Programas de Desarrollo Urbano y corresponsabilidad**

El nivel programático tiene el propósito de integrar en programas específicos las acciones propuestas en el nivel estratégico para los diferentes subcomponentes del desarrollo urbano. Todas estas acciones buscan cumplir con los objetivos planteados en el Programa Parcial.

Debido a la posición del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario del Municipio de Centro, Tabasco como un área específica de reserva para el desarrollo de la población, la mayor parte de las acciones propuestas se refieren a la construcción de infraestructura urbana, que conlleva el hecho de que se tengan que disponer amplios montos de inversión. Lo anterior demanda que dentro de los tres niveles de gobierno, federal, estatal y municipal, se perfeccionen los mecanismos de coordinación encargados de la dotación de infraestructura y equipamiento urbano; de manera que se promuevan y ejecuten programas realmente integrados, que establezcan la eficacia y eficiencia en las acciones que se emprendan, con el objetivo de optimizar los recursos financieros.

Para lo anterior, será importante que la sociedad civil participe de manera decidida en alcanzar las metas propuestas, para lo cual se deberá propiciar la formación de comités de planeación y vigilancia. También, con el mismo objetivo de volver eficientes los recursos disponibles, deberá buscarse la intervención de organismos privados, además de otros mecanismos como concesiones o contratos de administración.

Las metas específicas del programa a corto y largo plazo se presentan en forma concentrada en el cuadro 5.1, en él se presentan el programa, el subprograma de referencia, las líneas de acción, las acciones específicas, el plazo y la corresponsabilidad de los distintos sectores tanto público como el privado y el social

El cumplimiento de los programas se llevará a cabo por medio de las dependencias de gobierno establecidas según compete. Sus niveles de participación serán: Normativos, de coordinación, de implementación, de control y/o de ejecución. Se deberá propiciar contar con la participación directa de los sectores privado y social. Los objetivos y programas se llevarán a cabo conforme a las prioridades establecidas en este Programa Parcial.

Cuadro 5.1 PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y CORRESPONSABILIDAD										
Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Subcentro Metropolitano Playas del Rosario del Municipio de Centro, Tabasco. 2009-2025										
PROGRAMA: PLANEACION Y ADMINISTRACION URBANA			METAS			CORRESPONSABILIDAD				
SUBPROGRAMA	LINEA DE ACCION	ACCIONES	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	SECTOR PUBLICO			SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
						MUNICIPAL	ESTATAL	FEDERAL		
Reserva territorial para el desarrollo urbano	Prever la reserva para los derechos de via de las vialidades principales	Concertación	X			X	X	X		
	Prever la reserva para los derechos de via de las vialidades primarias	Concertación	X			X	X	X		
	Prever la reserva para los derechos de via de vialidades de conexión sobre terrenos privados	Concertación	X			X	X		X	
	Prever la tierra para los nodos de enlase	Concertación	X			X	X	X		
	Prever la tierra para la dotación de las obras de cabeza (pozos, estaciones de bombeo, plantas de tratamiento, subestaciones, etc.)	Concertación	X			X	X	X		
	Concertación de compromiso de dotación de servicios	Convenio con CFE de electrificación por etapas de la reserva		X			X	X	X	
Convenio con SAS de dotación por etapas de agua potable y tratamiento de aguas residuales			X			X	X			
Agua Potable	Abastecimiento	Construcción de cárcamos y subestación eléctrica	X	X	X	X	X	X	X	
	Distribución en la zona centro de la reserva	Construcción de línea de alimentación	X	X	X	X	X		X	
	Distribución	Construcción de la red de distribución	X	X	X	X	X		X	
Alcantarillado Sanitario	Plantas de Saneamiento de Aguas Negras	Construcción de las PTAN	X	X			X		X	
		Ampliación de las PTAN			X		X		X	
	Recolección	Conducción de la red de alcantarillado Sanitario	X			X	X		X	
	Conducción	Conducción de la estación de bombeo	X			X	X		X	
Conducción		Reubicación de Línea de Alta Tensión	X					X	X	
		Construcción red troncal 1a. Etapa	X			X	X	X		
		Construcción red troncal 2a. Etapa		X		X	X	X		
		Construcción red troncal 3a. Etapa			X	X	X	X		

Cuadro 5.1 PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y CORRESPONSABILIDAD										
Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Subcentro Metropolitano Playas del Rosario del Municipio de Centro, Tabasco. 2009-2025										
PROGRAMA: PLANEACION Y ADMINISTRACION URBANA			METAS			CORRESPONSABILIDAD				
SUBPROGRAMA	LINEA DE ACCION	ACCIONES	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	SECTOR PUBLICO			SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
						MUNICIPAL	ESTATAL	FEDERAL		
Energia Eléctrica	Electrificación	Construcción de la red de electrificación y alumbrado público 1a. Etapa	X			X	X	X	X	
		Construcción de la red de electrificación y alumbrado público 2a. Etapa		X		X	X	X	X	
		Construcción de la red de electrificación y alumbrado público 3a. Etapa			X	X	X	X	X	

Cuadro 5.1 PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y CORRESPONSABILIDAD										
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL POLIGONO SUR DE LA ZONA METROPOLITANA DE VILLAHERMOSA										
PROGRAMA: PLANEACION Y ADMINISTRACION URBANA			METAS			CORRESPONSABILIDAD				
SUBPROGRAMA	LINEA DE ACCION	ACCIONES	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	SECTOR PUBLICO			SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
						MUNICIPAL	ESTATAL	FEDERAL		
Vialidades	Vialidades Principales	Construcción de vialidades principales	X	X		X	X	X	X	
		Construcción de guarniciones, camellones y banquetas	X	X		X	X	X	X	
	Vialidades Primarias	Construcción de vialidades primarias	X	X		X	X	X	X	
		Construcción de guarniciones, camellones y banquetas	X	X		X	X	X	X	
	Vialidades Secundarias	Construcción de vialidades secundarias	X	X	X	X	X	X	X	
		Construcción de guarniciones, camellones y banquetas	X	X	X	X	X	X	X	
Educación	Jardines de niños	Construcción	X	X	X	X	X	X	X	X
	Escuelas Primarias	Construcción	X	X	X	X	X	X	X	X
	Escuelas Secundarias	Construcción	X	X	X	X	X	X	X	X
	Universidad Politécnica	Construcción	X	X	X	X	X	X		
Cultura	Biblioteca Pública	Construcción	X	X	X	X	X	X		
	Centro Social Familiar	Construcción	X	X	X	X	X	X	X	X
Asistencia Social	Guarderías Infantiles	Construcción	X	X	X	X	X	X	X	X
	Centros de desarrollo comunitario	Construcción	X	X	X	X	X	X	X	X
Recreación	Juegos Infantiles	Construcción	X	X	X	X	X	X	X	X
	Jardines vecinales	Construcción	X	X	X	X	X	X	X	X
	Parque de Barro	Construcción	X	X	X	X	X	X	X	X
	Plaza Cívica	Construcción	X	X	X	X	X			
Deporte	Centro Deportivo	Construcción	X	X	X	X	X		X	X
Salud	Centro de Salud urbano	Construcción		X	X	X	X	X	X	X
	Unidad Médica Familiar	Construcción		X	X	X	X	X	X	X
	Centro de Urgencias	Construcción		X	X	X	X	X	X	X
Comercio	Plaza de Usos Múltiples	Construcción		X	X	X			X	X
	Mercado Público	Construcción		X	X	X	X	X	X	X
	Farmacias	Construcción		X	X				X	X
Servicios Urbanos	Comandancia de Policía	Construcción	X	X	X	X	X			
	Estación de gasolina	Construcción	X	X	X	X	X	X	X	X
	Central de Bomberos	Construcción	X	X	X	X	X			
Administración Pública	Agencia del Ministerio Público	Construcción		X	X	X	X			
	Ministerio Público Estatal	Construcción		X	X	X	X			
	Delegación Municipal	Construcción	X	X	X	X	X			

El actual proceso de conurbación funcional entre la ciudad de Villahermosa y el vecino Municipio de Nacajuca, muestra una importante tendencia a la formación de un corredor de tipo urbano-residencial y turístico, pues actualmente es objeto de importantes inversiones inmobiliarias para la promoción de viviendas residenciales; esta Zona Conurbada está reconocida dentro de las 55 Zonas Metropolitanas a nivel nacional y fue declarada por el Gobierno del Estado el 27 de Marzo del 2006. Se prevé así un importante proceso de conurbación en el que predominaran usos residenciales, comerciales, turísticos y recreativos.

5.2. Instrumentación, Seguimiento, Evaluación y Retroalimentación.

Todos los programas (y las acciones que emanan de ellos) establecidos en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario del Municipio de Centro, Tabasco, deben ser apoyados por diversos instrumentos que tienen como ámbito de competencia el desarrollo urbano. Dichos instrumentos pueden corresponder, a su vez, a las siguientes áreas de desempeño: jurídica, administrativa o financiera; todos ellos ayudarán a cumplir con los programas establecidos, materializando las acciones que llevarán a alcanzar las metas fijadas.

5.2.1 Instrumentos Jurídicos

Los instrumentos jurídicos están constituidos por el conjunto de leyes y reglamentos establecidos por los tres niveles de gobierno: federa, estatal y municipal, cuyo ámbito de competencia incide en todas las acciones referentes al desarrollo urbano.

A. Ámbito Federal

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

La fundamentación jurídica de la planeación en México, tiene su base en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, específicamente en sus artículos 25, 26, 27, 73 y 115. A continuación se resalta el contenido esencial de cada uno de ellos.

Artículo 25. Corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional; la planeación, conducción, coordinación y orientación de la actividad económica nacional, con responsabilidad social, de los sectores público, privado y social; el sector público tendrá a su cargo, de manera exclusiva, las áreas estratégicas.

Artículo 26. El Estado es responsable de organizar un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional, que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía. Los contenidos se incorporarán a los planes y programas de desarrollo y se formulará un Plan Nacional de Desarrollo, al cual se sujetarán obligatoriamente los programas de la Administración Pública Federal.

Artículo 27 párrafo III. Corresponde a la Nación el dominio directo de todos los recursos naturales, y regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

Derivado de lo anterior, dispone que se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos, así como para establecer las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras

públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Artículo 73 fracciones XXIX-C, XXIX-D y XXIX-G. El Congreso de la Unión está facultado para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos; expedir leyes sobre planeación nacional del desarrollo económico y social; así como en materia de protección, preservación y restauración del equilibrio ecológico.

Artículo 115 fracciones I, II, III y V. Señala que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, tendrá un Ayuntamiento con personalidad jurídica propia y manejará su patrimonio conforme a la Ley. Por otro lado, faculta al Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas.

2. Ley General de Asentamientos Humanos (promulgada en julio de 1993 y reformada en agosto de 1994)

El artículo 1º dispone:

"Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:

- I. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional;*
- II. Fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;*
- III. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población, y,*
- IV. Determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos."*

El artículo 7, dispone:

"Le corresponden a la Federación, a través de la Secretaría de Desarrollo Social, entre otras las siguientes atribuciones:

Asesorar a los gobiernos estatales y municipales que lo soliciten, en la elaboración y ejecución de sus planes o programas de desarrollo urbano y en la capacitación técnica de su personal."

3. Ley de Planeación (promulgada en diciembre de 1983 y reformada en junio de 2003)

El artículo 3, señala que para los efectos de esta Ley se entiende por planeación nacional del desarrollo, la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción /

de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales, tiene como propósito la transformación de la realidad del País, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen.

Mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados.

El artículo 4, señala que es responsabilidad del Ejecutivo Federal conducir la planeación nacional del desarrollo con la participación democrática de los grupos sociales, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley.

4. Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (promulgada en enero de 1988 y reformada en diciembre de 1996 y en mayo de 2008)

"El artículo 1º. Esta Ley es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente, en el territorio nacional y las zonas sobre las que la Nación ejerce su soberanía y jurisdicción. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para:

- I.- *Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar;*
- II.- *Definir los principios de la política ambiental y los instrumentos para su aplicación;*
- III.- *La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente;*
- IV.- *La preservación y protección de la biodiversidad, así como el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas;*
- V.- *El aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas;*
- VI.- *La prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo;*
- VII.- *Garantizar la participación corresponsable de las personas, en forma individual o colectiva, en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente;*
- VIII.- *El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73 fracción XXIX - G de la Constitución;*
- IX.- *El establecimiento de los mecanismos de coordinación, inducción y concertación entre autoridades, entre éstas y los sectores social y privado, así como con personas y grupos sociales, en materia ambiental.*

5. **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (promulgada en diciembre de 1976 y reformada en noviembre de 2008)**

Artículo 20. *Las Secretarías de Estado y los Departamentos Administrativos establecerán sus correspondientes servicios de apoyo administrativo en materia de planeación, programación, presupuesto, informática y estadística, recursos humanos, recursos materiales, contabilidad, fiscalización, archivos y los demás que sean necesarios, en los términos que fije el Ejecutivo Federal.*

El artículo 32, en sus fracciones I, II, III, IX, X, XI, XII, XIV y XV menciona las siguientes facultades de la Secretaría de Desarrollo social:

- I.- *Formular, conducir y evaluar la política general de desarrollo social para el combate efectivo a la pobreza; en particular, la de asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda;*
- II.- *Proyectar y coordinar, con la participación que corresponda a los gobiernos estatales y municipales, la planeación regional;*
- III.- *Coordinar las acciones que incidan en el combate a la pobreza fomentando un mejor nivel de vida, en lo que el Ejecutivo Federal convenga con los gobiernos estatales y municipales, buscando en todo momento propiciar la simplificación de los procedimientos y el establecimiento de medidas de seguimiento y control;*
- IX.- *Proyectar la distribución de la población y la ordenación territorial de los centros de población, conjuntamente con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que corresponda, así como coordinar las acciones que el Ejecutivo Federal convenga con los Ejecutivos Estatales para la realización de acciones coincidentes en esta materia, con la participación de los sectores social y privado;*
- X.- *Prever a nivel nacional las necesidades de tierra para desarrollo urbano y vivienda, considerando la disponibilidad de agua determinada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y regular, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales, los mecanismos para satisfacer dichas necesidades;*
- XI.- *Elaborar, apoyar y ejecutar programas para satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de provisiones y reservas territoriales para el adecuado desarrollo de los centros de población, en coordinación con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes y los gobiernos estatales y municipales, y con la participación de los diversos grupos sociales;*
- XII.- *Promover y concertar programas de vivienda y de desarrollo urbano, y apoyar su ejecución, con la participación de los gobiernos estatales y municipales, y los sectores social y privado;*
- XIV.- *Promover y apoyar mecanismos de financiamiento para el desarrollo regional y urbano, así como para la vivienda, con la participación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes, de los gobiernos estatales y municipales, de las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales;*

XV. Promover la construcción de obras de infraestructura y equipamiento para el desarrollo regional y urbano, y el bienestar social, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales y con la participación de los sectores social y privado;

El artículo 32 Bis, señala: A la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

I. Fomentar la protección, restauración y conservación de los ecosistemas y recursos naturales y bienes y servicios ambientales, con el fin de propiciar su aprovechamiento y desarrollo sustentable;

II. Formular y conducir la política nacional en materia de recursos naturales siempre que no estén encomendados expresamente a otra dependencia; así como en materia de ecología, saneamiento ambiental, agua, regulación ambiental del desarrollo urbano y de la actividad pesquera, con la participación que corresponda a otras dependencias y entidades;

IV. Establecer, con la participación que corresponda a otras dependencias y a las autoridades estatales y municipales, normas oficiales mexicanas sobre la preservación y restauración de la calidad del medio ambiente; sobre los ecosistemas naturales; sobre el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y de la flora y fauna silvestre, terrestre y acuática; sobre descargas de aguas residuales, y en materia minera; y sobre materiales peligrosos y residuos sólidos y peligrosos;

VIII. Ejercer la posesión y propiedad de la Nación en las playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar;

Promover el ordenamiento ecológico del territorio nacional, en coordinación con las autoridades federales, estatales y municipales, y con la participación de los particulares;

XII. Elaborar, promover y difundir las tecnologías y formas de uso requeridas para el aprovechamiento sustentable de los ecosistemas y sobre la calidad ambiental de los procesos productivos, de los servicios y del transporte;

XIV. Evaluar la calidad del ambiente y establecer y promover el sistema de información ambiental, que incluirá los sistemas de monitoreo atmosférico, de suelos y de cuerpos de agua de jurisdicción federal, y los inventarios de recursos naturales y de población de fauna silvestre, con la cooperación de las autoridades federales, estatales y municipales, las instituciones de investigación y educación superior, y las dependencias y entidades que correspondan;

XXVIII. Controlar los ríos y demás corrientes y ejecutar las obras de defensa contra inundaciones;

XXXI. Intervenir, en su caso, en la dotación de agua a los centros de población e industrias; fomentar y apoyar técnicamente el desarrollo de los sistemas de agua potable, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales que realicen las autoridades locales, así como programar, proyectar, construir, administrar, operar y conservar por sí, o mediante el otorgamiento de la asignación o concesión que en su caso se requiera, o en los términos del convenio que se celebre, las obras

y servicios de captación, potabilización, tratamiento de aguas residuales, conducción y suministro de aguas de jurisdicción federal;

Artículo 42.- A la Secretaría de Turismo corresponde el despacho entre otros, de los siguientes asuntos:

- I. Formular y conducir la política de desarrollo de la actividad turística nacional;
 - II. Promover, en coordinación con las entidades federativas, las zonas de desarrollo turístico nacional y formular en forma conjunta con la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales la declaratoria respectiva;
 - VII. Vigilar con el apoyo de las autoridades estatales y municipales, la correcta aplicación de los precios y tarifas autorizados o registrados y la prestación de los servicios turísticos, conforme a las disposiciones legales aplicables, en los términos autorizados o en la forma en que se hayan contratado;
 - IX. Emitir opinión ante la Secretaría de Economía, en aquellos casos en que la inversión extranjera concorra en proyectos de desarrollo turísticos o en el establecimiento de servicios turísticos;
 - X. Regular, orientar y estimular las medidas de protección al turismo, y vigilar su cumplimiento, en coordinación con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y con las autoridades estatales y municipales;
 - XVI. Autorizar los reglamentos interiores de los establecimientos de servicios al turismo;
 - XVII. Llevar la estadística en materia de turismo, de acuerdo con las disposiciones que establezca la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;
 - XVIII. Promover y apoyar la coordinación de los prestadores de servicios turísticos;
 - XIX. Proyectar, promover y apoyar el desarrollo de la infraestructura turística y estimular la participación de los sectores social y privado;
6. **Ley de Aguas Nacionales (Promulgada en diciembre de 1992 y reformada en noviembre de 2008)**

Artículo 3. Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

a. **"Región hidrológica":** Área territorial conformada en función de sus características morfológicas, orográficas e hidrológicas, en la cual se considera a la cuenca hidrológica como la unidad básica para la gestión de los recursos hídricos, cuya finalidad es el agrupamiento y sistematización de la información, análisis, diagnósticos, programas y acciones en relación con la ocurrencia del agua en cantidad y calidad, así como su explotación, uso o aprovechamiento. Normalmente una región hidrológica está integrada por una o varias cuencas hidrológicas. Por tanto, los límites de la región hidrológica son en general distintos en relación con la división política por Estados, Distrito Federal y Municipios. Una o varias regiones hidrológicas integran una región hidrológico - administrativa.

b. **"Región Hidrológico - Administrativa":** Área territorial definida de acuerdo con criterios hidrológicos, integrada por una o varias regiones hidrológicas, en la cual se considera a la cuenca hidrológica como la unidad básica para la gestión de los recursos hídricos y el municipio representa, como en otros instrumentos jurídicos, la unidad mínima de gestión administrativa en el País;

Artículo 4. La autoridad y administración en materia de aguas nacionales y de sus bienes públicos inherentes corresponde al Ejecutivo Federal, quien la ejercerá directamente o a través de "la Comisión".

Artículo 5. Para el cumplimiento y aplicación de esta Ley, el Ejecutivo Federal:

- I. Promoverá la coordinación de acciones con los gobiernos de los estados y de los municipios, sin afectar sus facultades en la materia y en el ámbito de sus correspondientes atribuciones. La coordinación de la planeación, realización y administración de las acciones de gestión de los recursos hídricos por cuenca hidrológica o por región hidrológica será a través de los Consejos de Cuenca, en cuyo seno convergen los tres órdenes de gobierno, y participan y asumen compromisos los usuarios, los particulares y las organizaciones de la sociedad, conforme a las disposiciones contenidas en esta Ley y sus reglamentos;
- II. Fomentará la participación de los usuarios del agua y de los particulares en la realización y administración de las obras y de los servicios hidráulicos, y
- III. Favorecerá la descentralización de la gestión de los recursos hídricos conforme al marco jurídico vigente.

Artículo 9. "La Comisión" es un órgano administrativo desconcentrado de "la Secretaría", que se regula conforme a las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y de su Reglamento Interior.

Artículo 14 BIS. "La Comisión", conjuntamente con los Gobiernos de los estados, del Distrito Federal y de los municipios, los organismos de cuenca, los consejos de cuenca y el Consejo Consultivo del Agua, promoverá y facilitará la participación de la sociedad en la planeación, toma de decisiones, ejecución, evaluación y vigilancia de la política nacional hídrica.

Artículo 113. La administración de los siguientes bienes nacionales queda a cargo de "la Comisión":

- I. Las playas y zonas federales, en la parte correspondiente a los cauces de corrientes en los términos de la presente Ley;
- II. Los terrenos ocupados por los vasos de lagos, lagunas, esteros o depósitos naturales cuyas aguas sean de propiedad nacional;
- III. Los cauces de las corrientes de aguas nacionales;
- IV. Las riberas o zonas federales contiguas a los cauces de las corrientes y a los vasos o depósitos de propiedad nacional, en los términos previstos por el Artículo 3 de esta Ley;
- V. Los terrenos de los cauces y los de los vasos de lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional, descubiertos por causas naturales o por obras artificiales;
- VI. Las islas que existen o que se formen en los vasos de lagos, lagunas, esteros, presas y depósitos o en los cauces de corrientes de propiedad nacional, excepto las que se formen cuando una corriente segregue terrenos de propiedad particular, ejidal o comunal, y

VII. Las obras de infraestructura hidráulica financiadas por el gobierno federal, como presas, diques, vasos, canales, drenes, bordos, zanjas, acueductos, distritos o unidades de riego y demás construidas para la explotación, uso, aprovechamiento, control de inundaciones y manejo de las aguas nacionales, con los terrenos que ocupen y con las zonas de protección, en la extensión que en cada caso fije "la Comisión".

En los casos de las fracciones IV, V y VII la administración de los bienes, cuando corresponda, se llevará a cabo en coordinación con la Comisión Federal de Electricidad.

7. Ley Federal de Turismo (Promulgada en diciembre de 1992 y reformada en junio de 2006)

Artículo 8.- La Secretaría elaborará el programa sectorial turístico, que se sujetará a lo previsto en el Plan Nacional de Desarrollo y especificará los objetivos, prioridades y políticas que normarán al sector.

Artículo 13.- La Secretaría, conjuntamente con la Secretaría de Desarrollo Social y en coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, formulará las declaratorias de zonas de desarrollo turístico prioritario a efecto de que las autoridades competentes expidan, conforme a los planes locales de desarrollo urbano, las declaratorias de uso del suelo turístico, para crear o ampliar centros de desarrollo turístico prioritario, así como para la creación de centros dedicados al turismo social, en los términos de las leyes respectivas.

8. Ley Agraria (Promulgada en febrero de 1992 y reformada en abril de 2008)

Artículo 2º. En lo no previsto en esta ley, se aplicará supletoriamente la legislación civil federal y, en su caso, mercantil, según la materia de que se trate.

El ejercicio de los derechos de propiedad a que se refiere esta ley en lo relacionado con el aprovechamiento urbano y el equilibrio ecológico, se ajustará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes aplicables.

Artículo 87.- Cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos de población ejidal podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras. En todo caso, la incorporación de las tierras ejidales al desarrollo urbano deberá sujetarse a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos.

Artículo 89.- En toda enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un centro de población, de conformidad con los planes de desarrollo urbano municipal, en favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos de los estados y municipios establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos.

Artículo 93.- Los bienes ejidales y comunales podrán ser expropiados por alguna o algunas de las siguientes causas de utilidad pública:

B. Ámbito Estatal.

1. **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco.**
2. **Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco**, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, sup. 6502 del 29 de diciembre de 2004.
3. **Ley de Planeación**, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, sup. 4261 del 13 de julio de 1983. Última reforma periódico oficial sup. 1:6901 del 25 de octubre de 2008.
4. **Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco**, publicada en el suplemento del Periódico Oficial del Estado de Tabasco, el 3 de diciembre de 2003.
5. **Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco**, publicada en el suplemento del Periódico Oficial del Estado de Tabasco, del 28 de diciembre de 2005.
6. **Ley de Catastro del Estado de Tabasco**, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, suplemento al número 3678 de fecha 17 de diciembre de 1977.
7. **Ley de prestación de los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado del Estado de Tabasco**, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, suplemento número 4134, de 24 de abril de 1982.
8. **Decreto por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco**, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 14 de marzo de 2009

C. Ámbito Municipal.

1. **Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco**, publicado en el Periódico oficial del Gobierno del Estado el 15 de diciembre de 2004, suplemento 6498 G.
2. **Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Centro, Tabasco.**
3. **Reglamento de Anuncios y Publicidad del Municipio de Centro, Tabasco**
4. **Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro, Estado de Tabasco.**
5. **Reglamento de Espectáculos Públicos en el Municipio de Centro, Tabasco.**
6. **Reglamento de Juzgados Calificadores.**
7. **Reglamento de la Sindicatura del Municipio de Centro, Tabasco**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 10 de julio de 2004, suplemento 6453 C.
8. **Reglamento de las Delegaciones Municipales del Municipio de Centro Tabasco.**
9. **Reglamento de Mercados del Municipio del Centro, Tabasco.**

10. **Reglamento de Panteones.**
11. **Reglamento de prevención y control de la contaminación** en el Municipio de Centro, Tabasco, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 13 de febrero de 2002, suplemento 6202 C.
12. **Reglamento de Rastros.**
13. **Reglamento del Régimen de Participación Ciudadana** en el Municipio de Centro, Tabasco, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, el 10 de julio del 2004, en el suplemento B No. 645.
14. **Reglamento del Servicio Público de Limpia.**
15. **Reglamento del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia**, publicado en el Periódico Oficial el 08 de Julio de 1989, Decreto numero 794, última reforma de fecha 01 de Septiembre del 2004, suplemento 6468 B.
16. **Reglamento para el Consejo Editorial** Municipio del Centro.
17. **Reglamento para el control y la supervisión de las personas que ejercen la prostitución, y los sitios donde se presume se ejerce.**
18. **Reglamento para la organización y funcionamiento de los Comités Municipales de Planeación.**
19. **Reglamento para regular las actividades que realizan los comerciantes ambulantes** del Municipio de Centro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 10 de febrero de 1999, Decreto numero 13284.
20. **Reglamento que establece el procedimiento para fijar la nomenclatura de las calles** del Municipio del Centro, Tabasco.
21. **Reglamento que determina el procedimiento para la categorización de los asentamientos del Municipio de Centro**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco el 10 de diciembre de 1986.
22. **Acuerdo por el que se crea el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 24 de diciembre de 2004, suplemento 6502 E.
23. **Reglamento Interior del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco el 12 de octubre de 2005.
24. **Acuerdo por el que se aprueba el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008 – 2030**, aprobado por el H. Cabildo de Centro Tabasco el 4 de junio de 2008.
25. **Acuerdo mediante el cual se autoriza la modificación de uso de suelo de preservación ecológica a habitacional de un predio que se ubica en el kilómetro 22.5 de la Carretera Villahermosa – Teapa del Ejido Pueblo Nuevo de las Raíces del Municipio de Centro, Tabasco**, aprobado por el H. Cabildo de Centro, Tabasco en el mes de diciembre de 2008.

5.2.2 Instrumentación Administrativa

Los instrumentos administrativos son los mecanismos que permiten la operación del Programa, su seguimiento, evaluación, revisión y actualización.

Conforme lo establece el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Centro, Tabasco, la administración de la zonificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Metropolitano Playas del Rosario, así como vigilar su cumplimiento por medio del Organismo encargado del Desarrollo Urbano en el municipio, sin menoscabo de la competencia que en otras materias tengan las dependencias de los gobiernos Estatal y Federal.

Los principales instrumentos para este efecto son:

- a) La expedición de licencias de uso del suelo y construcción por parte del municipio, condicionadas al cumplimiento de las normas del Programa Parcial y a la disponibilidad de infraestructura.
- b) La ejecución de obras públicas, de acuerdo a los lineamientos del Programa Parcial.
- c) El establecimiento de las medidas de ejecución administrativa para hacer efectivas las obligaciones y en su caso aplicar las penas a las que se harán acreedores quienes las incumplan.
- d) Establecer los sistemas de control para el correcto ejercicio de las atribuciones conferidas al Ayuntamiento, fijando las responsabilidades en que los mismos funcionarios puedan incurrir, así como las vías de reparación de daños y sanciones.

5.2.3 Instrumentación Financiera

Los instrumentos financieros son los mecanismos por medio de los cuales una vez aprobado el Programa Parcial, se proveerán los recursos económicos para respaldar las acciones. Se organizarán las acciones de acuerdo con las fuentes de financiamiento distinguiendo las que se incluirán en los presupuestos anuales del Ayuntamiento, las que serán objeto de solicitudes de crédito a cargo de los fondos tanto federales como estatales, y aquellos que se incluirán en las propuestas anuales de inversión del Sector a cargo de los recursos.

Entre otras acciones se llevarán a cabo:

- o El establecimiento de acuerdos de coordinación con la SEP, SSA, SAGAR, SEMARNAT, CNA, CFE.
- o La gestión de recursos crediticios con la banca de fomento: Banobras
- o La concertación con el sector privado de:
 - a) Obra pública tradicional, en donde la empresa privada realiza obras obteniendo como la tierra como pago o compensación;

- b) Obra pública financiada con formación de un fideicomiso entre Sector social-Ejidos-Sector privado;
- c) Concesiones a largo plazo para la operación de los sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario;
- d) Contratos de administración. En donde la instancia pública mantiene la responsabilidad y las inversiones de un servicio, pero concede su operación;
- e) Cooperativas de consumo que permitan reducir a la comunidad los precios de bienes y servicios.

- o Sector social: Conformación de comités ciudadanos.

Se dará énfasis a la instrumentación de Proyectos Autofinanciables que permitan ampliar y complementar la capacidad financiera del sector público.

Por la naturaleza privada del desarrollo urbano previsto, el origen de los recursos para la ejecución de las acciones, proyectos y obras del Programa Parcial provendrá fundamentalmente del sector privado. Estos recursos son:

- Los recursos propios de las empresas promotoras, con capital y de los ingresos derivados de la realización de los diversos proyectos.
- En su caso, los recursos provenientes de créditos de la banca comercial y de la banca de desarrollo.

Para las áreas públicas y de reservas urbanas del municipio, los recursos provendrán de:

- Los recursos fiscales y propios provenientes de los impuestos, aprovechamientos, productos y derechos, que se ejercen a través de los presupuestos normales de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal.
- Los que representan la cooperación y aportación del sector social que se canalizarán a inversiones no recuperables.
- Las participaciones federales que en materia de desarrollo urbano tenga el Estado y Municipio de Centro.
- La gestión de créditos internacionales de carácter social para la generación de infraestructura y equipamiento.

5.2.4 Instrumentación mediante la coordinación y la concertación.

De acuerdo en lo señalado en el Artículo 115 Constitucional, el responsable de la Administración del Desarrollo Urbano en su territorio es el H. Ayuntamiento del Municipio de Centro, Tabasco, el cual se coordinará con el apoyo que le proveerá el Gobierno del Estado, por medio de las dependencias y entidades relacionadas con el Desarrollo Económico y Urbano del Estado y con la sociedad. Los principales instrumentos para este efecto son:

- a) La promoción y ejecución de programas concertados de desarrollo urbano con propietarios y colonos. Dichos programas estarán orientados a la construcción de obras de infraestructura, al reagrupamiento parcelario, la regularización de la tenencia de la tierra, la introducción de servicios, la formulación de estudios, planes y proyectos de interés común, la adquisición y mantenimiento de áreas naturales protegidas, etc.
- b) La constitución de fideicomisos para la captación y aplicación de fondos para la formulación de estudios y proyectos, y la construcción de obras de interés común, la adquisición de áreas de reserva y de conservación.
- c) La constitución de patronatos para la vigilancia, conservación y operación de espacios públicos y áreas naturales protegidas.
- d) El otorgamiento de concesiones para el acondicionamiento y manejo de áreas y servicios, de acuerdo a los lineamientos del Programa Parcial.
- e) La instrumentación de un proyecto de promoción y difusión, incluyendo entre otras las siguientes acciones:
 - Presentación y concertación de acciones con las autoridades federales y estatales.
 - La presentación y análisis del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario a las diversas entidades que conforman el gobierno municipal así como la discusión y definición de las acciones específicas con las que cada una de ellas puede contribuir a su realización.
 - La presentación y análisis del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario con las principales asociaciones civiles del municipio y la discusión y definición de las acciones con las que cada una de ellas puede contribuir a su realización.
 - La constitución y difusión de un banco de estudios de preinversión para la promoción de inversiones que se apeguen a los lineamientos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario y contribuyan a su realización.
 - La formulación y publicación de un folleto informativo y promocional sobre las características del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Sureste del Centro Metropolitano Playas del Rosario y las oportunidades y ventajas que ofrece a las inversiones en la zona.

5.2.5.- Mecanismos de Evaluación y Actualización del Programa

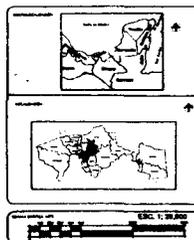
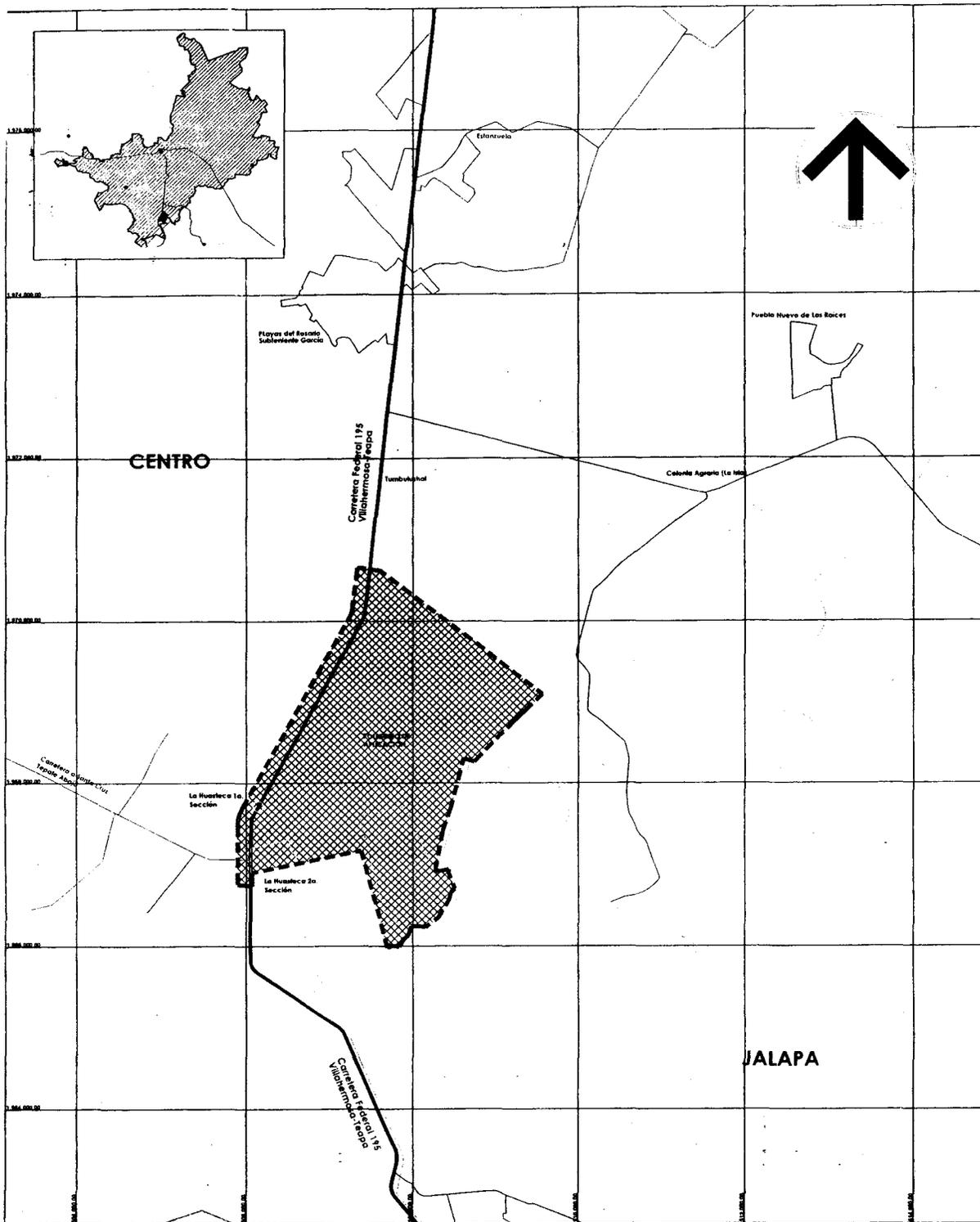
Para efecto de que el Programa tenga vigencia en todo momento, será necesario contar con algunos mecanismos que ayuden a la evaluación sistemática de éste. Para ello, se proponen distintas vías:

- La instalación de un Buzón de comentarios en las instalaciones de la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales, así como en otras oficinas operativas del Desarrollo Urbano, para permitir que en cualquier momento sean recibidas las opiniones de los pobladores.

**PROGRAMA PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
DEL POLIGONO SURESTE
DEL CENTRO METROPOLITANO
PLAYAS DEL ROSARIO,
DEL MUNICIPIO DE CENTRO,
TABASCO. 2009-2025**

ABRIL 2009





- SIMBOLOGIA**
- Polígono de aplicación
 - Carretera Federal 195 Villahermosa - Tuxtla
 - Carretera Pavimentada Dos Carriles Urban Estatal
 - Carretera Pavimentada Dos Carriles
 - Puente
 - Límite Municipal
 - Localidad Urbana o Rural

PLANTEAMIENTO	
1.1. Estudios Demográficos	Planificación Urbana
1.2. Estudios de Uso del Suelo	Ordenación de Actividades
1.3. Estudios de Infraestructura	Mejoramiento Urbano
1.4. Estudios de Medio Ambiente	Seguro Urbano
1.5. Estudios de Economía	Seguro Urbano
1.6. Estudios de Estructuras	Seguro Urbano
1.7. Estudios de Ingeniería	Seguro Urbano
1.8. Estudios de Mantenimiento	Seguro Urbano
1.9. Estudios de Obras Públicas	Seguro Urbano
1.10. Estudios de Obras de Infraestructura	Seguro Urbano
1.11. Estudios de Obras de Infraestructura	Seguro Urbano
1.12. Estudios de Obras de Infraestructura	Seguro Urbano
1.13. Estudios de Obras de Infraestructura	Seguro Urbano
1.14. Estudios de Obras de Infraestructura	Seguro Urbano
1.15. Estudios de Obras de Infraestructura	Seguro Urbano
1.16. Estudios de Obras de Infraestructura	Seguro Urbano
1.17. Estudios de Obras de Infraestructura	Seguro Urbano
1.18. Estudios de Obras de Infraestructura	Seguro Urbano
1.19. Estudios de Obras de Infraestructura	Seguro Urbano
1.20. Estudios de Obras de Infraestructura	Seguro Urbano

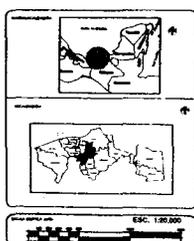
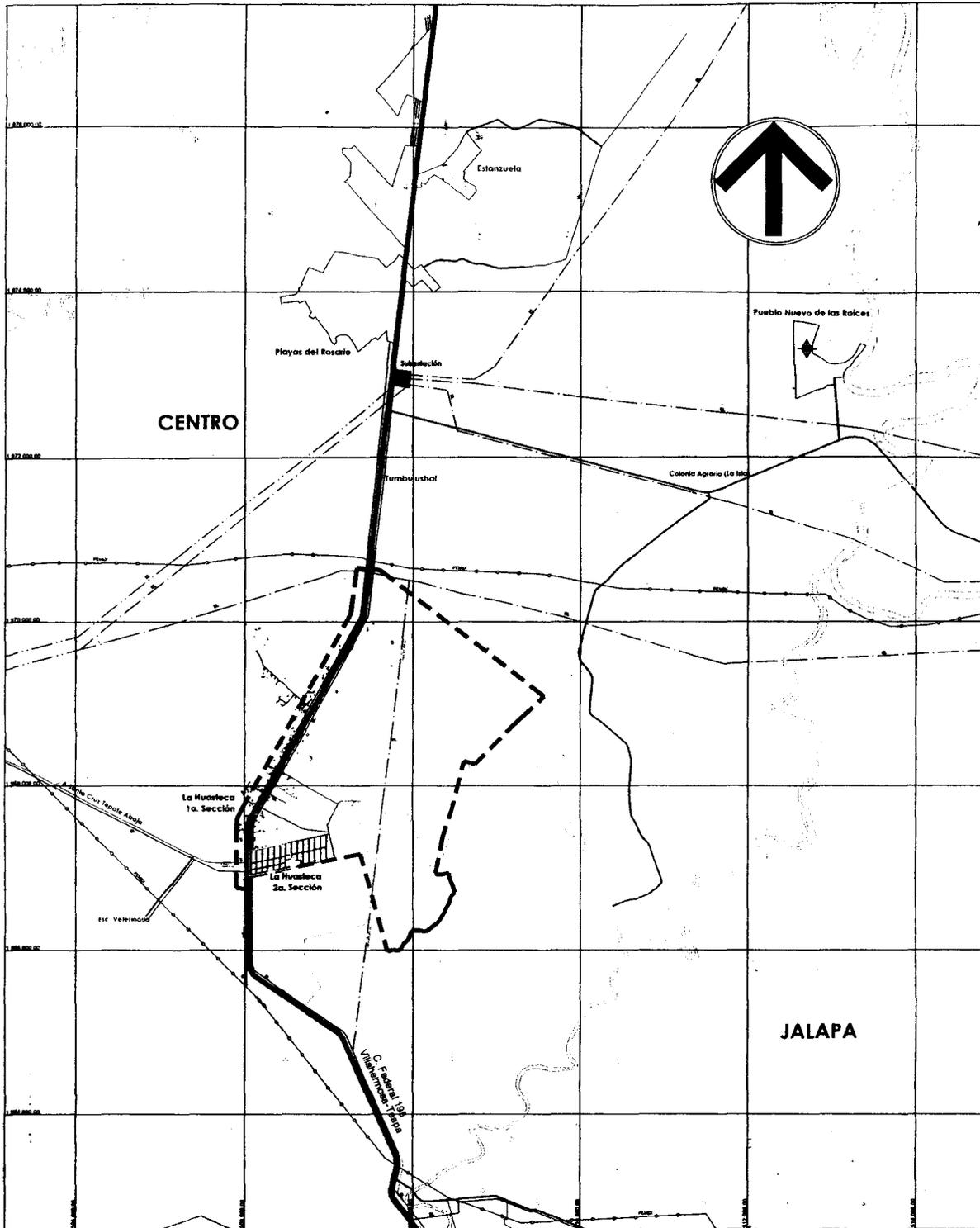
PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POLÍGONO SURESTE DEL CENTRO METROPOLITANO PLAYAS DEL ROSARIO, DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2008-2025

PLANO DE LOCALIZACIÓN

LOCALIDAD: **MUNICIPIO CENTRO, TABASCO**

FECHA: **ABRIL 2009**

CLAVE: **1**



SIMBOLOGIA

	Polígono de aplicación		Antena De Microondas de Telefonía
	C. Federal 115 Villahermosa - Tuxtla		Parcela De Explotación Petrolera
	C. Estatal 574 Tuxt.		Una Línea de Torres
	C. Municipal Dos Cariles		Conducción Fibras Subterráneas
	Pueblo		Campo de Agua Potable
	Límite Municipal		

N. AYUNTAMIENTO
2006-2009

Dr. Santiago Hernández Cruz	Presidente Municipal
Dr. Humberto de los Santos Barrios	Secretario de Administración
C.P. Miguel del Carmen Bravo Huasteca	Regidora Regente
Lic. A. José Antonio Sánchez Ramírez	Tercera Regidora
Lic. Roberto Huasteca Flores	Cuarta Regidora
Lic. Alfonso Brena Gómez	Quinta Regidora
Lic. Miguel Ángel Hernández	Seis Regidora
Dr. Humberto Antonio Cordero Páez	Séptima Regidora
Dr. Pedro Rodríguez Calderón	Octava Regidora
Lic. Jesús Juárez Pardo	Novena Regidora
C. Oscar Guadalupe	Decimosa Regidora
C.P. Juan José Rodríguez Cortés	Subprocurador Municipal
C. José Joaquín Hernández Brindley	Alfombrero Responsable
REG. María Elena Salazar de la Cruz	Alfombrera Titular
Lic. Guadalupe García Salazar	Alfombrera Subresponsable
Ing. Roberto Ochoa López	Alfombrero de Mantenimiento y Servicios
Lic. Julián Manuel Pérez Jiménez	Alfombrero

COMITÉ DEL PROGRAMA

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POLÍGONO SURESTE DEL CENTRO METROPOLITANO PLAYAS DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2006-2025

CONTRATO

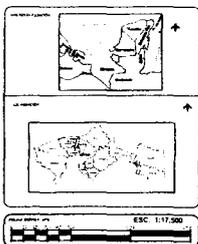
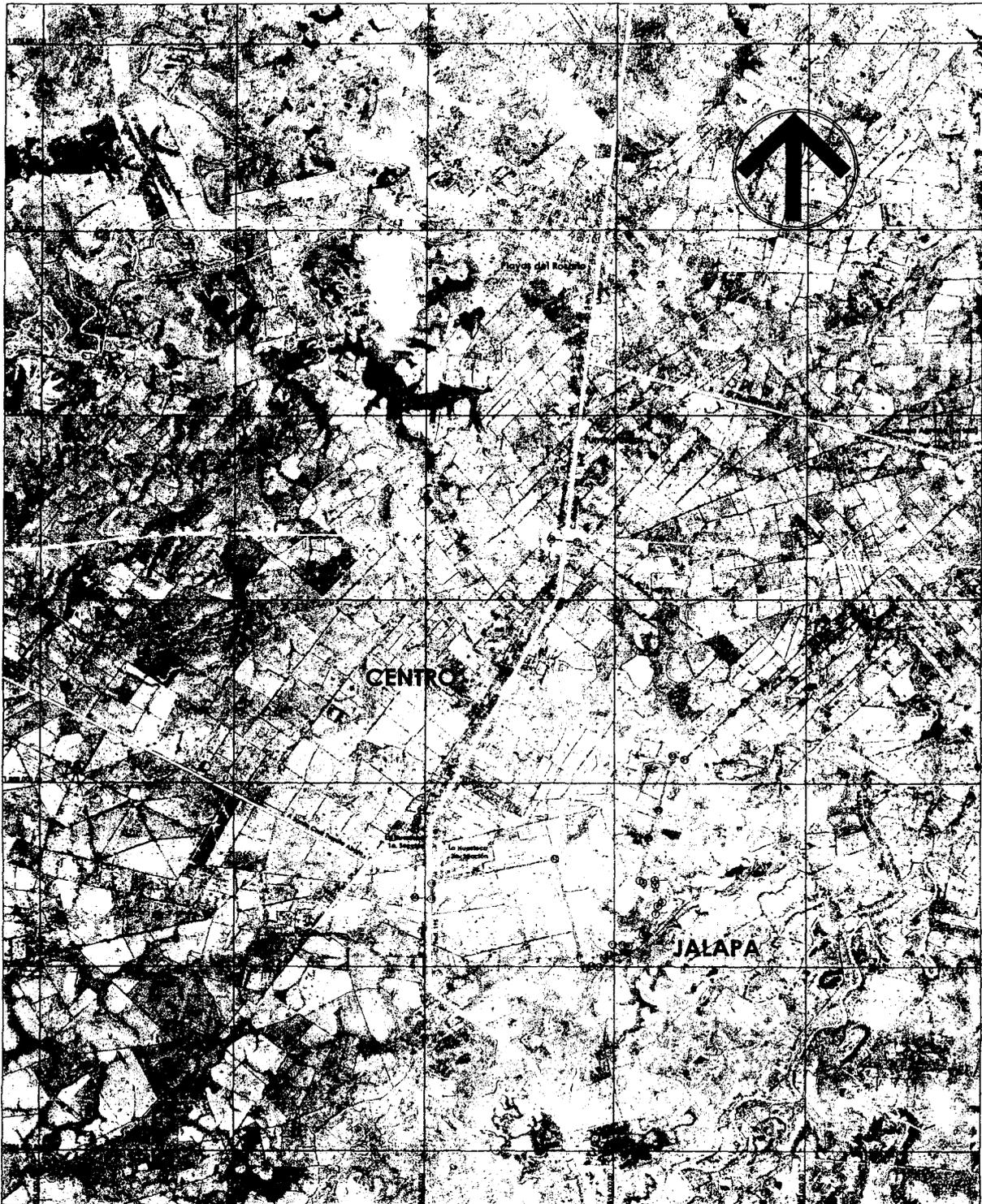
AMBITO REGIONAL

USUARIO

MUNICIPIO CENTRO, TABASCO

FECHA: ABRIL 2009

HOJA: 2



SIMBOLOGIA



Polygono de colección

C Federal 195 - WGS84/mercano - Teobus
 C Estokid/IN-Tob

ORTHOFOTO - INEGI

FUENTE: Fotografías aéreas escala 1:75,000 de Noviembre de 2000
 PROCESAMIENTO: Rectificación de fotografías aéreas, con auxilio de puntos de control geodésico y Modelo Digital de Elevación
 PROYECCION: Universal Transversa de Mercator (UTM)
 DATUM: TFR92
 ELIPSOIDE: GRS 80

AYUNTAMIENTO
2007-2011

1. Carlos Amador Cárdenas	Presidente Municipal
2. Francisco de Asís Saldaña	Secretario de Ayuntamiento
3. P. Miguel Ángel Torres Basso Guadalupe	Edil de Honor
4. José Antonio Rodríguez Rodríguez	Edil de Honor
5. María Guadalupe Flores	Edil de Honor
6. Pablo Antonio Cárdenas	Edil de Honor
7. Miguel Ángel Rodríguez	Edil de Honor
8. Santiago Antonio García Pineda	Edil de Honor
9. Pablo Antonio Cárdenas	Edil de Honor
10. Carlos Amador Cárdenas	Edil de Honor
11. César Torres Rodríguez	Edil de Honor
12. José María Cárdenas Cárdenas	Edil de Honor
13. José Antonio Rodríguez Rodríguez	Edil de Honor
14. María Elena Rodríguez Guadalupe	Edil de Honor
15. Miguel Ángel Torres Basso Guadalupe	Edil de Honor
16. Francisco Rodríguez	Edil de Honor
17. César Torres Rodríguez	Edil de Honor
18. José María Cárdenas Cárdenas	Edil de Honor
19. José Antonio Rodríguez Rodríguez	Edil de Honor
20. María Elena Rodríguez Guadalupe	Edil de Honor
21. Miguel Ángel Torres Basso Guadalupe	Edil de Honor
22. Francisco Rodríguez	Edil de Honor
23. César Torres Rodríguez	Edil de Honor
24. José María Cárdenas Cárdenas	Edil de Honor
25. José Antonio Rodríguez Rodríguez	Edil de Honor
26. María Elena Rodríguez Guadalupe	Edil de Honor
27. Miguel Ángel Torres Basso Guadalupe	Edil de Honor
28. Francisco Rodríguez	Edil de Honor
29. César Torres Rodríguez	Edil de Honor
30. José María Cárdenas Cárdenas	Edil de Honor

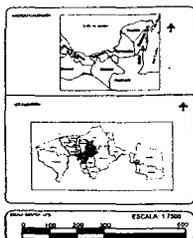
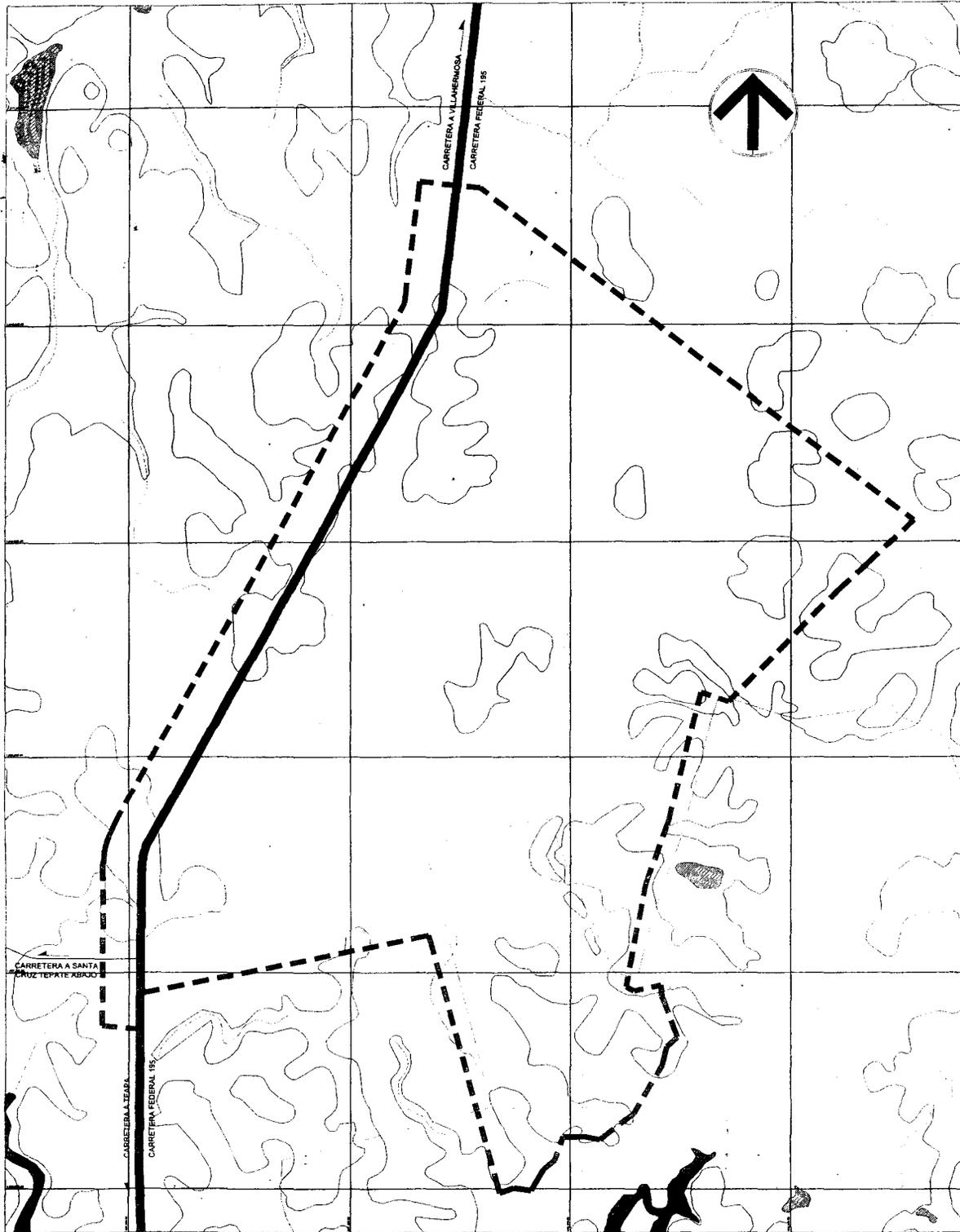


PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POLIGONO SURESTE DEL CENTRO METROPOLITANO PLAYAS DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2009-2025

AMBITO REGIONAL - ORTHOFOTO

MUNICIPIO CENTRO, TABASCO

ABRIL 2009 2-A



SIMBOLOGIA

UNIDAD CRONOLÓGICA

- Polígono de aplicación
- Carretera Federal 185 Villahermosa - Teapa
- Límite Municipal
- Carretera tempestad 3 carriles
- Cuerpo de agua intermitente
- Cuerpo de agua perenne
- Corriente de agua intermitente
- Corriente que desaparece
- Curva de nivel

H. AYUNTAMIENTO
2011-2018

Dr. Benito Juárez Cruz	Francisco Martínez
Dr. Humberto de la Cruz Barrios	Guillermo de la Cruz
C. P. Rogelio del Carmen Brice Sotomayor	Raymundo Rodríguez
L. R. José Manuel Acuña Hernández	Yenny Rodríguez
Dr. Manuel Andrés Saldaña Pineda	Lucero Rodríguez
Dr. Plutarco Salazar Quintana	Estelita Rodríguez
Dr. Víctor Manuel Juárez	Norma Rodríguez
C. Oscar García Velázquez	Martha Rodríguez
C. P. Juan José Rodríguez Cordero	Elvira Pérez Rodríguez
C. José Federico Hernández Rodríguez	Edna Rodríguez Rodríguez
REC. María Elena Saldaña de la Cruz	Editha Tzuc Rodríguez
Dr. Maximiliano García Méndez Aguilar	Elvira Zúñiga Rodríguez
Mrs. Patricia García López	Orlando de Siqueiros
Arquitecto/a / Diseñador/a	
Dr. Luis Manuel Pérez Martínez	Gerardo del Real

LOGOS

LOGO DE TABASCO

LOGO DEL PROGRAMA

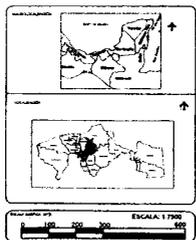
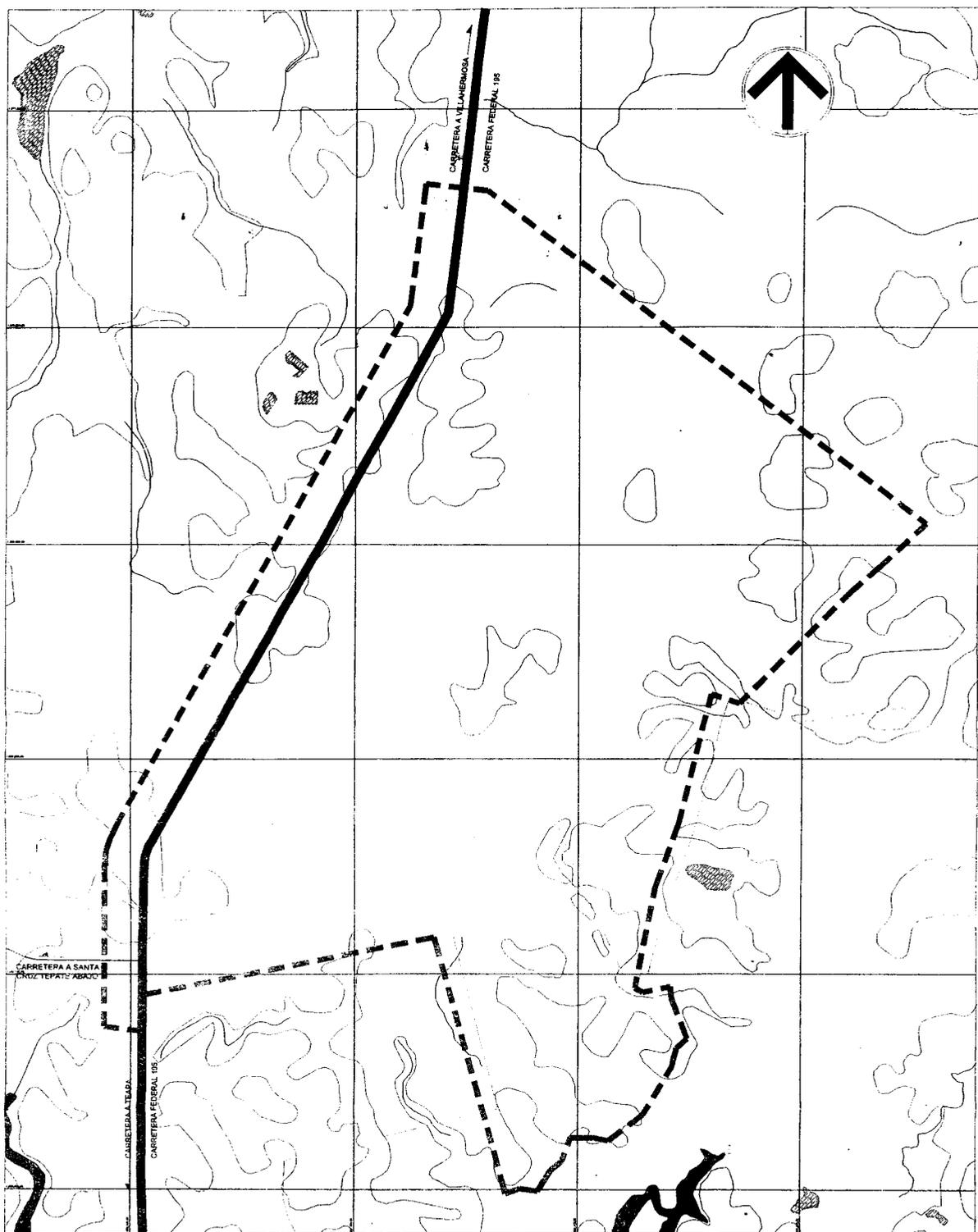
PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POLÍGONO SURESTE DEL CENTRO METROPOLITANO PLAYAS DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2009-2025

CONTINENTE MEDIO FÍSICO NATURAL GEOLOGÍA

MUNICIPIO CENTRO, TABASCO

FECHA ABRIL 2009

CÓDIGO 3-B



SIMBOLOGIA

VEGETACION

Vegetación herbácea

Cuervo

Polígono de aplicación

Carretera Federal 193 Villahermosa - Tecpatán

Límite Municipal

Carretera terracerro 2 Lomas

Cuerpo de agua intermitente

Cuerpo de agua permanente

Corriente de agua intermitente

Corriente de agua permanente

Curva de nivel

EL AYUNTAMIENTO
2007-2009

SI. Enrique Hernández Cruz	Presidente Municipal
SI. Maximiliano de la Cruz Torres	Regidore del Ayuntamiento
C.P. Miguel de Castro Brusa García	Regidor Regente
S.A.E. José Manuel Córdova Guzmán	Tercer Regidor
SI. Michel Acosta Torres	Cuarto Regidor
SI. Adolfo Irujo Gómez	Quinto Regidor
C. Miguel Viera Hernández	Sexto Regidor
SI. Fernando Antonio García Pineda	Séptimo Regidor
SI. Pablo Gutiérrez Gutiérrez	Octavo Regidor
C. Otilio López Pineda	Noveno Regidor
SI. Víctor Manuel Pineda	Décimo Regidor
C.P. José José Domínguez Galván	Décimo Primer Regidor
C. José Fabián Hernández Meléndez	Décimo Segundo Regidor
SI. E. Michel Acosta Torres de la Cruz	Décimo Tercer Regidor
SI. Maximiliano Ochoa Muñoz Ayala	Décimo Cuarto Regidor
SI. Roberto Ochoa López	Décimo Quinto Regidor
SI. Luis Manuel Pineda Méndez	Procurador Municipal
	Director del IMPLAN

LOGOS

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y POLÍTICA DE VIVIENDA

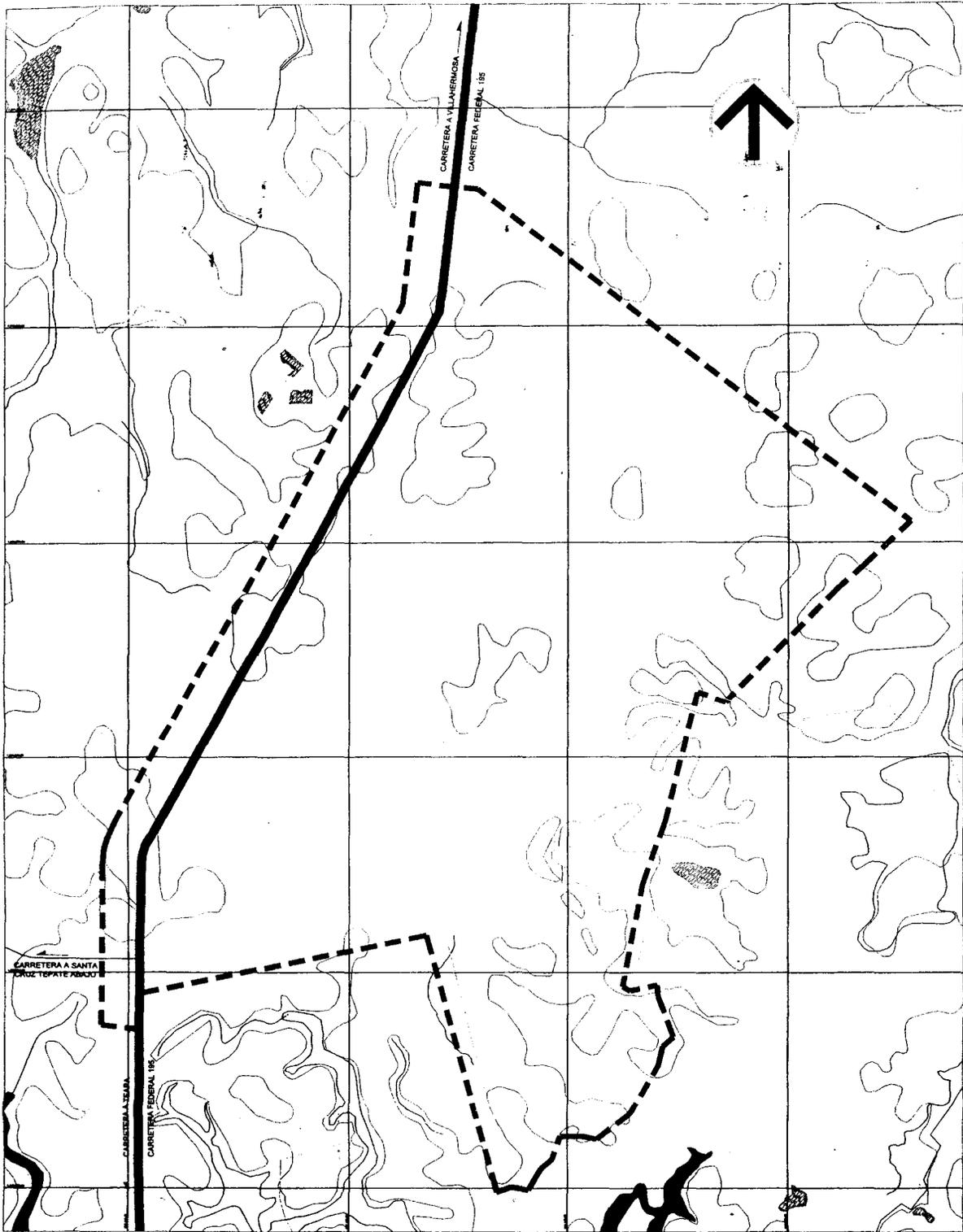
PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POLÍGONO SURESTE DEL CENTRO METROPOLITANO PLAYAS DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2009-2025

CONTENIDO: MEDIO FÍSICO NATURAL VEGETACION

ESCALA: MUNICIPIO CENTRO, TABASCO

FECHA: ABRIL 2009

CLAVE: 3-C



SIMBOLOGIA

	PERMEABILIDAD MEDIA		PERMEABILIDAD BAJA MEDIA		Limite Municipal
	Polygono de acción		Carretera Federal 185 Villahermosa - Teapa		Carrizuelo terrizo año 2 calles
	Cuerpo de agua interfluvial		Cuerpo de agua paravial		Cañalones de agua interfluvial
	Cañalones que obstruyencian		Cuncho de riego		Zonas bajas

INVESTIGADORES
2007-2008

Dr. Roberto Hernández Díaz	Profesora Investigadora
Dr. Juan Carlos de la Cruz Sánchez	Investadora de Investigaciones
C. F. Ángel del Carmen Acosta Rodríguez	Investadora
L. A. E. José Alberto Salazar Sánchez	Técnico Asistente
Dr. Carlos Sánchez Torres	Coordinador Asistente
M. A. Jesús María Gómez	Técnico Asistente
C. Edgar Iván Hernández	Técnico Asistente
Dr. Fernando Sánchez Gómez Pineda	Asistente Técnico
Dr. Pablo Rodríguez Martínez	Técnico Asistente
M. A. Jesús Alberto Pardo	Técnico Asistente
C. José Andrés Villegas	Técnico Asistente
C. F. José Raúl Osvaldo Cortés	Asistente Técnico
C. José Trinidad Hernández Martínez	Técnico Asistente
Dr. Carlos Sánchez Torres	Investadora Asistente
L. A. E. Víctor Manuel Guadalupe Jiménez	Investadora Asistente
Dr. Roberto Gómez López	Investadora Asistente
Dr. Luis Manuel Flores Martínez	Investadora Asistente

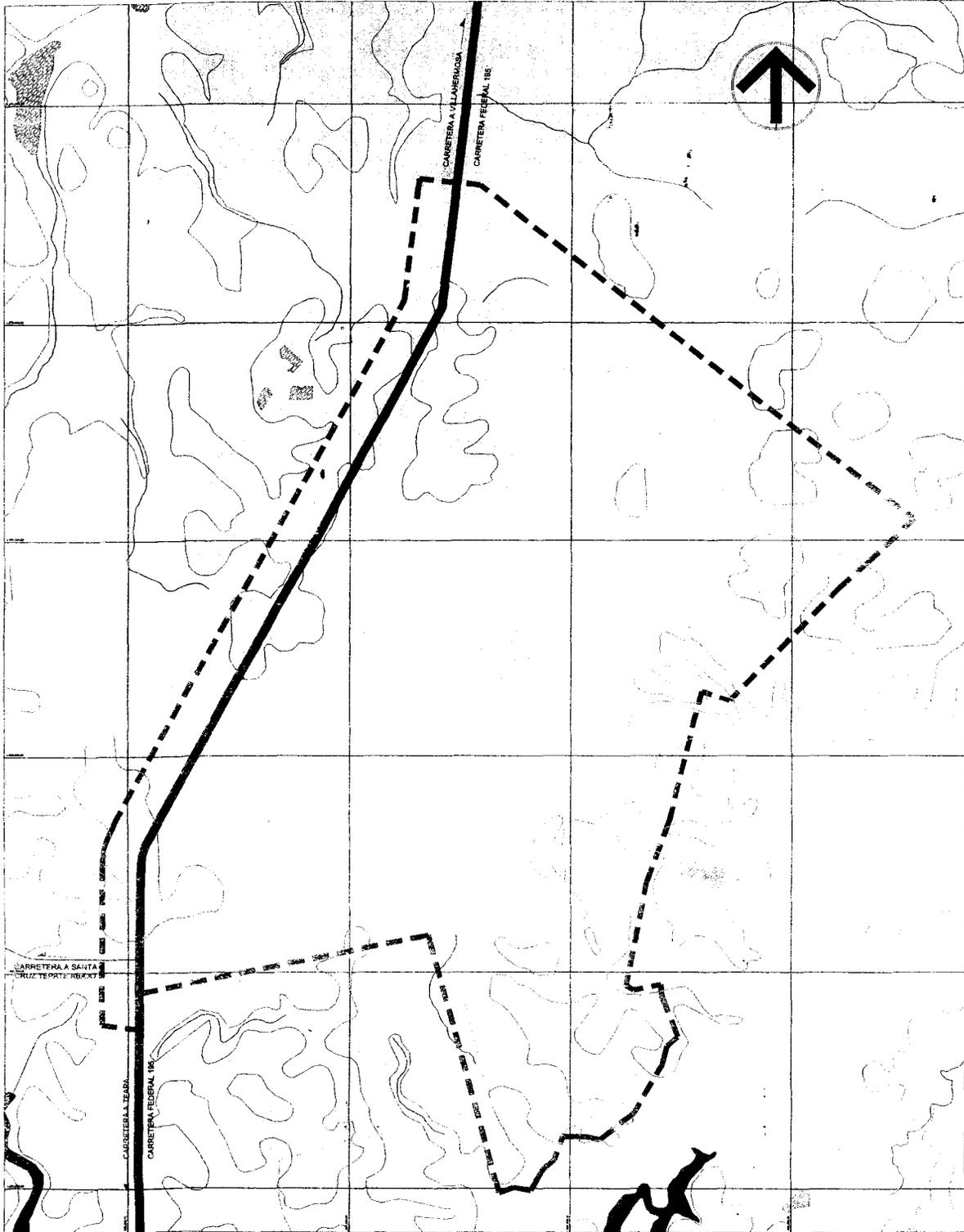
PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POLIGONO SURESTE DEL CENTRO METROPOLITANO PLAYAS DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2008-2028

CONTEXTO: MEDIO FISICO NATURAL
MORFOGRAFIA

UBICACION: MUNICIPIO CENTRO, TABASCO

FECHA: ABRIL 2009

ESCALA: 3-D



ESCALA 1:7500

SIMBOLOGIA

TIPO DE SUELO

Clasificación Actual

- Polígono de aplicación
- Carretera Federal 198 (Sistemática - Temporal)
- Límite Municipal
- Carretera temporal 2 lanes
- Cuerpo de agua permanente
- Cuerpo de agua pariente
- Contorno de agua intermitente
- Contorno que desaparece
- Curva de nivel

AVANCE DE OBRA 2008

U1. Francisco Hernández Cruz	Francisco Hernández Cruz
U2. Lic. María Guadalupe Escobar	Lic. María Guadalupe Escobar
U3. Lic. Víctor Manuel Gómez	Lic. Víctor Manuel Gómez
U4. Lic. José María Guzmán	Lic. José María Guzmán
U5. Lic. María Guadalupe Escobar	Lic. María Guadalupe Escobar
U6. Lic. Víctor Manuel Gómez	Lic. Víctor Manuel Gómez
U7. Lic. José María Guzmán	Lic. José María Guzmán
U8. Lic. Víctor Manuel Gómez	Lic. Víctor Manuel Gómez
U9. Lic. María Guadalupe Escobar	Lic. María Guadalupe Escobar
U10. Lic. Víctor Manuel Gómez	Lic. Víctor Manuel Gómez
U11. Lic. José María Guzmán	Lic. José María Guzmán
U12. Lic. Víctor Manuel Gómez	Lic. Víctor Manuel Gómez
U13. Lic. María Guadalupe Escobar	Lic. María Guadalupe Escobar
U14. Lic. Víctor Manuel Gómez	Lic. Víctor Manuel Gómez
U15. Lic. José María Guzmán	Lic. José María Guzmán
U16. Lic. Víctor Manuel Gómez	Lic. Víctor Manuel Gómez

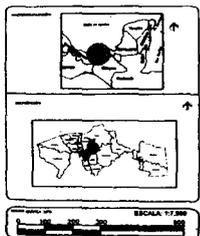
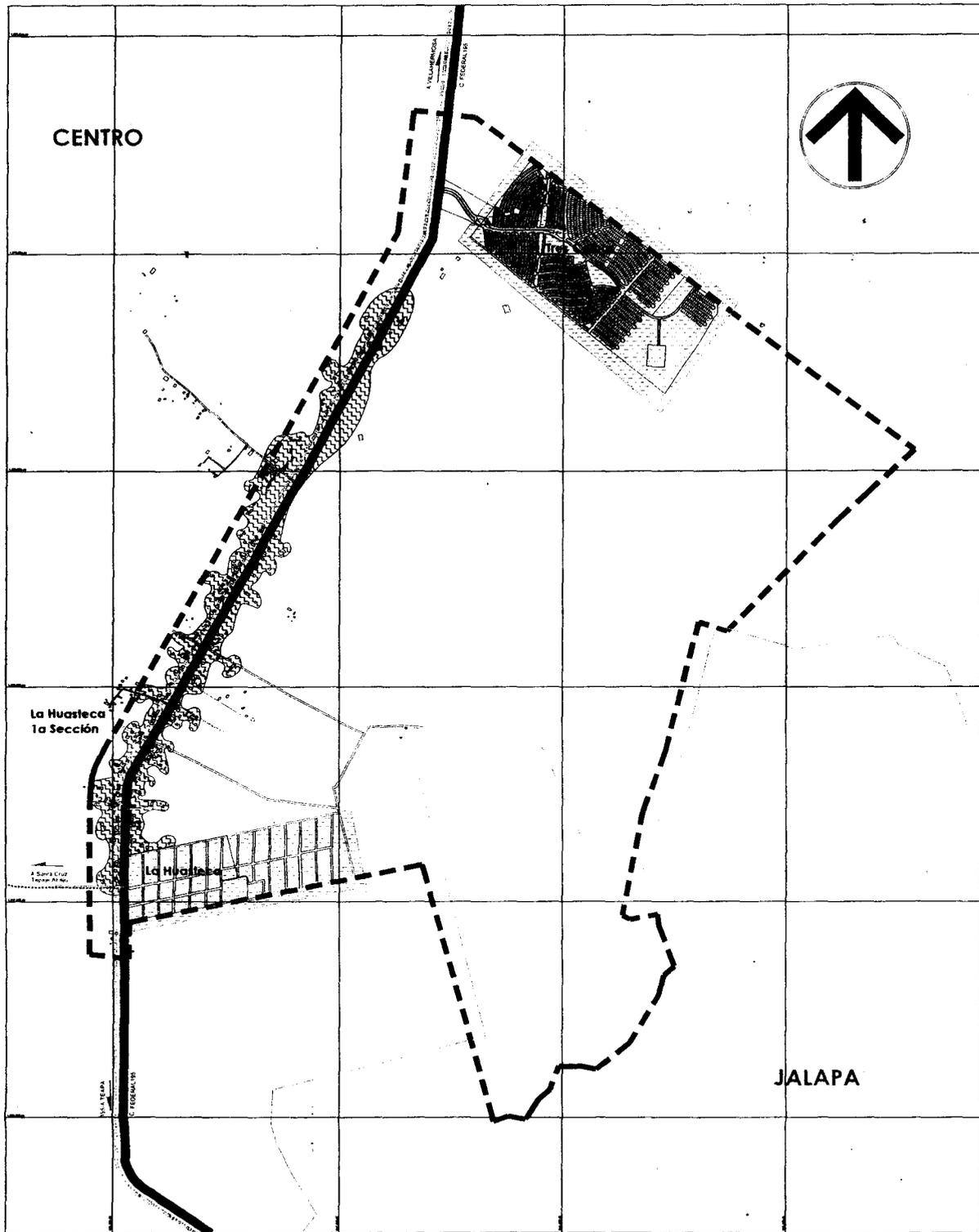
PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POLÍGONO SURESTE DEL CENTRO METROPOLITANO PLAYAS DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2009-2025

MEDIO FÍSICO NATURAL EDAFOLOGÍA

MUNICIPIO CENTRO, TABASCO

FECHA: ABRIL 2009

CLAVE: 3-E



SIMBOLOGIA

Polígono de subdivisión	Viviendo Dispuesto De Un Solo Nivel, Construido Con Métodos Tradicionales Y Materiales De La Región
Carretera Federal 195 Villahermosa - Tuxtla	Fincas/Quintanillas En Via De Desarrollo Bajo Un Programa Ordenado
Límite territorial del comite	
Límite municipal	

INVESTIGACIÓN 2007-2008

14. Escuela Secundaria Dar	Problema urbano
15. Hospital de San Andrés Boreo	Asentamiento de tipo tradicional
C.P. Hospital General Amal Boreo	Segundo Hogar
16. Jardín Botánico Boreo	Tercer Hogar
17. Jardín Botánico Boreo	Cuarto Hogar
18. Jardín Botánico Boreo	Quinto Hogar
19. Jardín Botánico Boreo	Sexto Hogar
20. Jardín Botánico Boreo	Séptimo Hogar
21. Jardín Botánico Boreo	Octavo Hogar
22. Jardín Botánico Boreo	Noveno Hogar
23. Jardín Botánico Boreo	Décimo Hogar
24. Jardín Botánico Boreo	Undécimo Hogar
25. Jardín Botánico Boreo	Duodécimo Hogar
26. Jardín Botánico Boreo	Decimotercer Hogar
27. Jardín Botánico Boreo	Decimocuarto Hogar
28. Jardín Botánico Boreo	Decimoquinto Hogar
29. Jardín Botánico Boreo	Decimosexto Hogar
30. Jardín Botánico Boreo	Decimoséptimo Hogar
31. Jardín Botánico Boreo	Decimoctavo Hogar
32. Jardín Botánico Boreo	Decimonoavo Hogar
33. Jardín Botánico Boreo	Decimooctavo Hogar
34. Jardín Botánico Boreo	Decimonoveno Hogar
35. Jardín Botánico Boreo	Decimodécimo Hogar

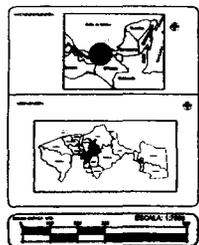
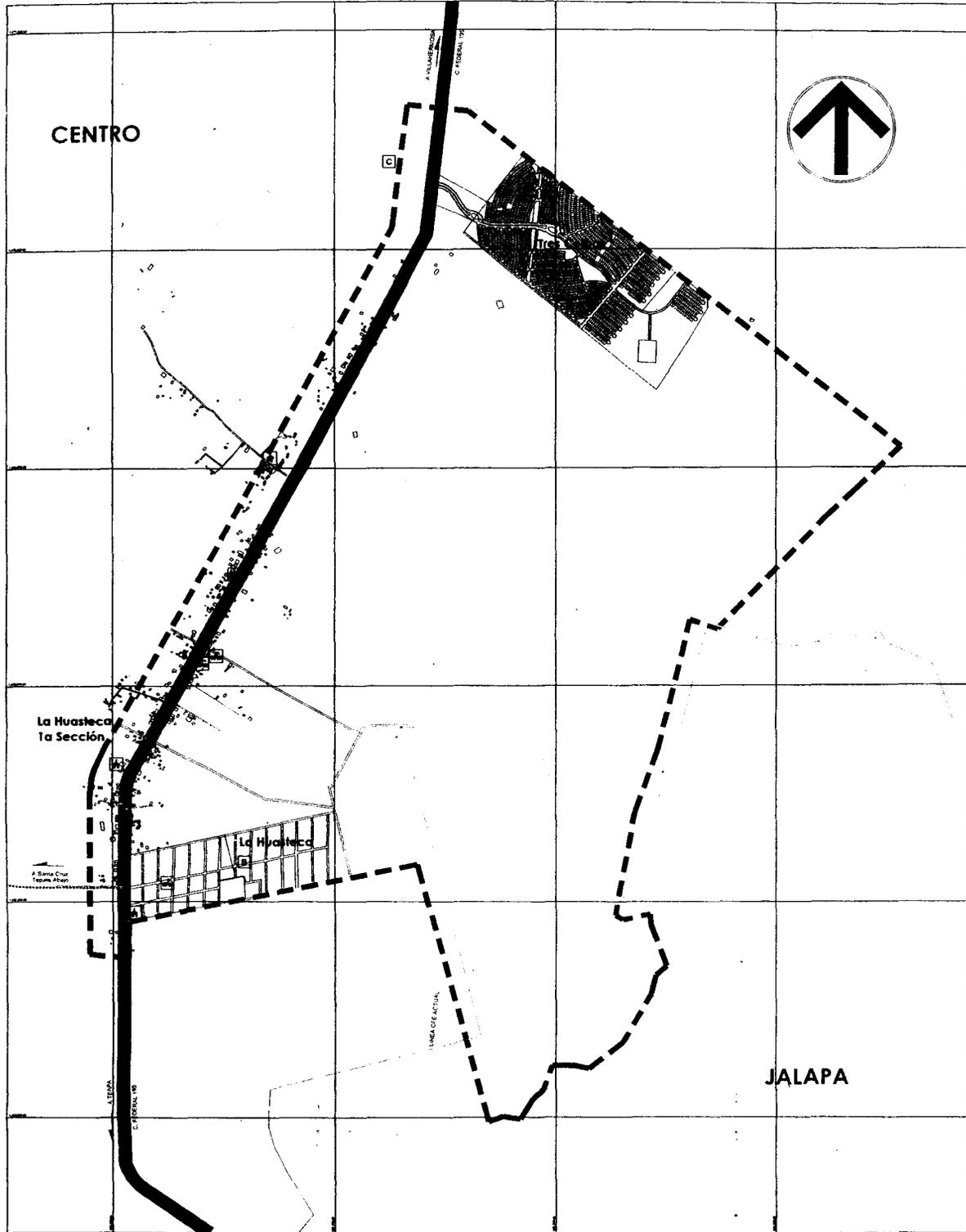
PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POLIGONO SURESTE DEL CENTRO METROPOLITANO PLAYAS DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, 2008-2025

COORDENADO: VIALIDAD, TRANSPORTE Y VIVIENDA

LOCALIDAD: MUNICIPIO CENTRO, TABASCO

FECHA: ABRIL 2009

PÁGINA: 6



SIMBOLOGIA

	Polígono de aplicación		Instalación de Bombero
	Carrilero Federal 195 Villahermosa - Soapa		Escuela
	Carrilero Verano 2 Centro		Templo
	Límite Municipal		Asistencia Médica
			Cementerio

EL DESARROLLO

L-1. Avenida Francisco Díaz	Parque Infantil
L-2. Avenida de los Santos Reyes	Parque de Recreación
L-3. Avenida del Comercio y del Turismo	Parque Infantil
L-4. Avenida del Comercio y del Turismo	Parque Infantil
L-5. Avenida del Comercio y del Turismo	Parque Infantil
L-6. Avenida del Comercio y del Turismo	Parque Infantil
L-7. Avenida del Comercio y del Turismo	Parque Infantil
L-8. Avenida del Comercio y del Turismo	Parque Infantil
L-9. Avenida del Comercio y del Turismo	Parque Infantil
L-10. Avenida del Comercio y del Turismo	Parque Infantil
L-11. Avenida del Comercio y del Turismo	Parque Infantil
L-12. Avenida del Comercio y del Turismo	Parque Infantil
L-13. Avenida del Comercio y del Turismo	Parque Infantil
L-14. Avenida del Comercio y del Turismo	Parque Infantil
L-15. Avenida del Comercio y del Turismo	Parque Infantil
L-16. Avenida del Comercio y del Turismo	Parque Infantil
L-17. Avenida del Comercio y del Turismo	Parque Infantil
L-18. Avenida del Comercio y del Turismo	Parque Infantil
L-19. Avenida del Comercio y del Turismo	Parque Infantil
L-20. Avenida del Comercio y del Turismo	Parque Infantil

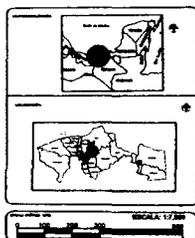
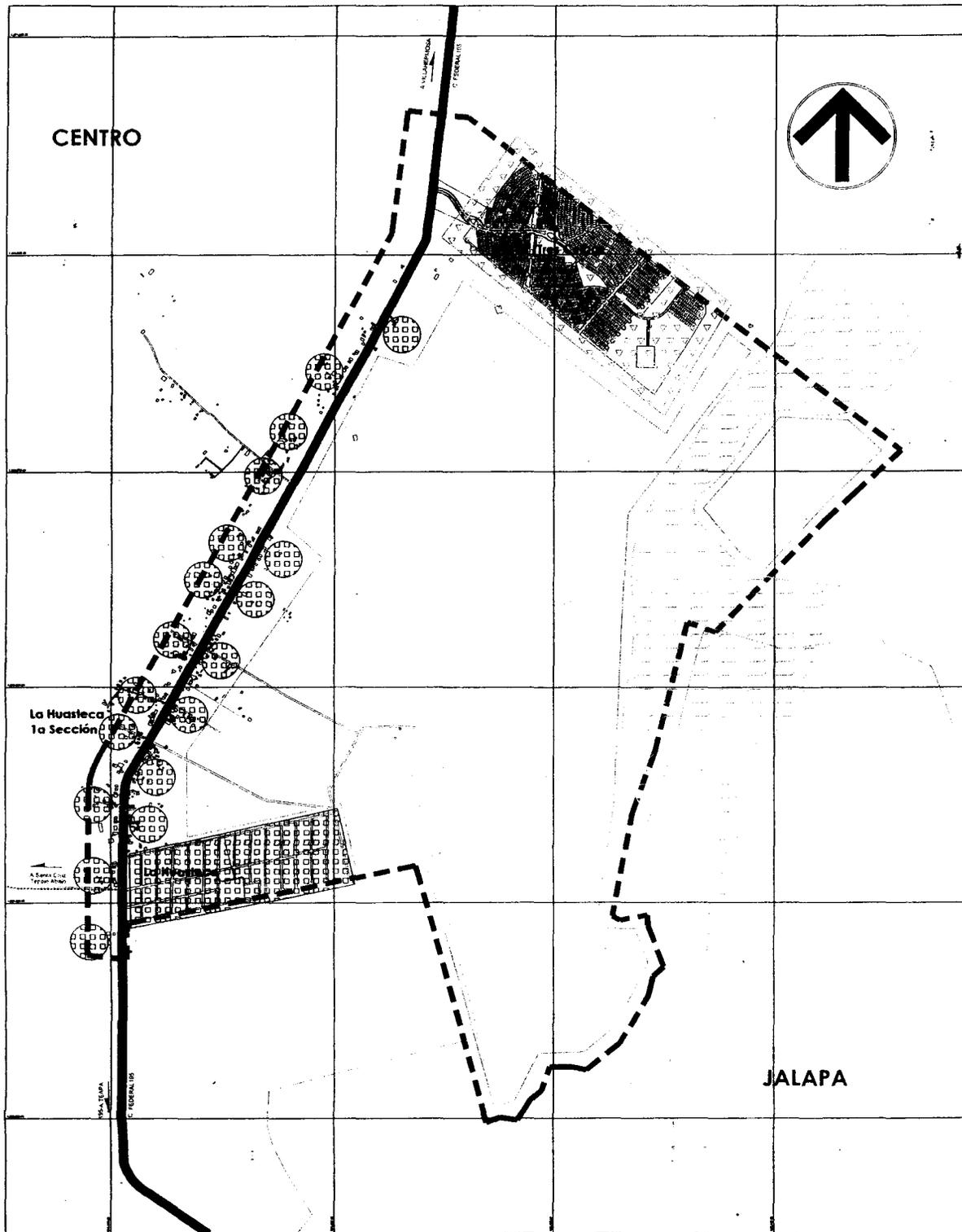
PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POLIGONO SURESTE DEL CENTRO METROPOLITANO PLAYAS DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, 2008-2025

EQUIPAMIENTO

MUNICIPIO CENTRO, TABASCO

ABRIL 2009

7



SIMBOLOGIA

- Polígono de edificación
- Cuentas federales 1/5
- Vitrificados 1/200
- Carretera tarasaca dos carriles
- Límite municipal
- Construcciones irregulares o a la baja del borde construido en bloques urbanos definidos
- Proceso urbano planificado que contempla una urbanización ordenada y control con áreas verdes en su interior
- Zonas bajas con posibilidad de mantener su estado natural y conservar el medio ambiente
- Zonas predominantemente desocupadas que permiten una planeación integral ordenada contemplando todos los aspectos de sus futuras habitaciónes

PLAN DE AVANCE

Parcela	Propietario
1.1. Parcela 1000000000	Propietario
1.2. Parcela 1000000000	Propietario
1.3. Parcela 1000000000	Propietario
1.4. Parcela 1000000000	Propietario
1.5. Parcela 1000000000	Propietario
1.6. Parcela 1000000000	Propietario
1.7. Parcela 1000000000	Propietario
1.8. Parcela 1000000000	Propietario
1.9. Parcela 1000000000	Propietario
1.10. Parcela 1000000000	Propietario
1.11. Parcela 1000000000	Propietario
1.12. Parcela 1000000000	Propietario
1.13. Parcela 1000000000	Propietario
1.14. Parcela 1000000000	Propietario
1.15. Parcela 1000000000	Propietario
1.16. Parcela 1000000000	Propietario
1.17. Parcela 1000000000	Propietario
1.18. Parcela 1000000000	Propietario
1.19. Parcela 1000000000	Propietario
1.20. Parcela 1000000000	Propietario

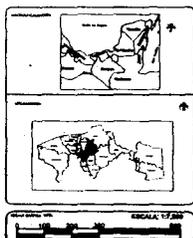
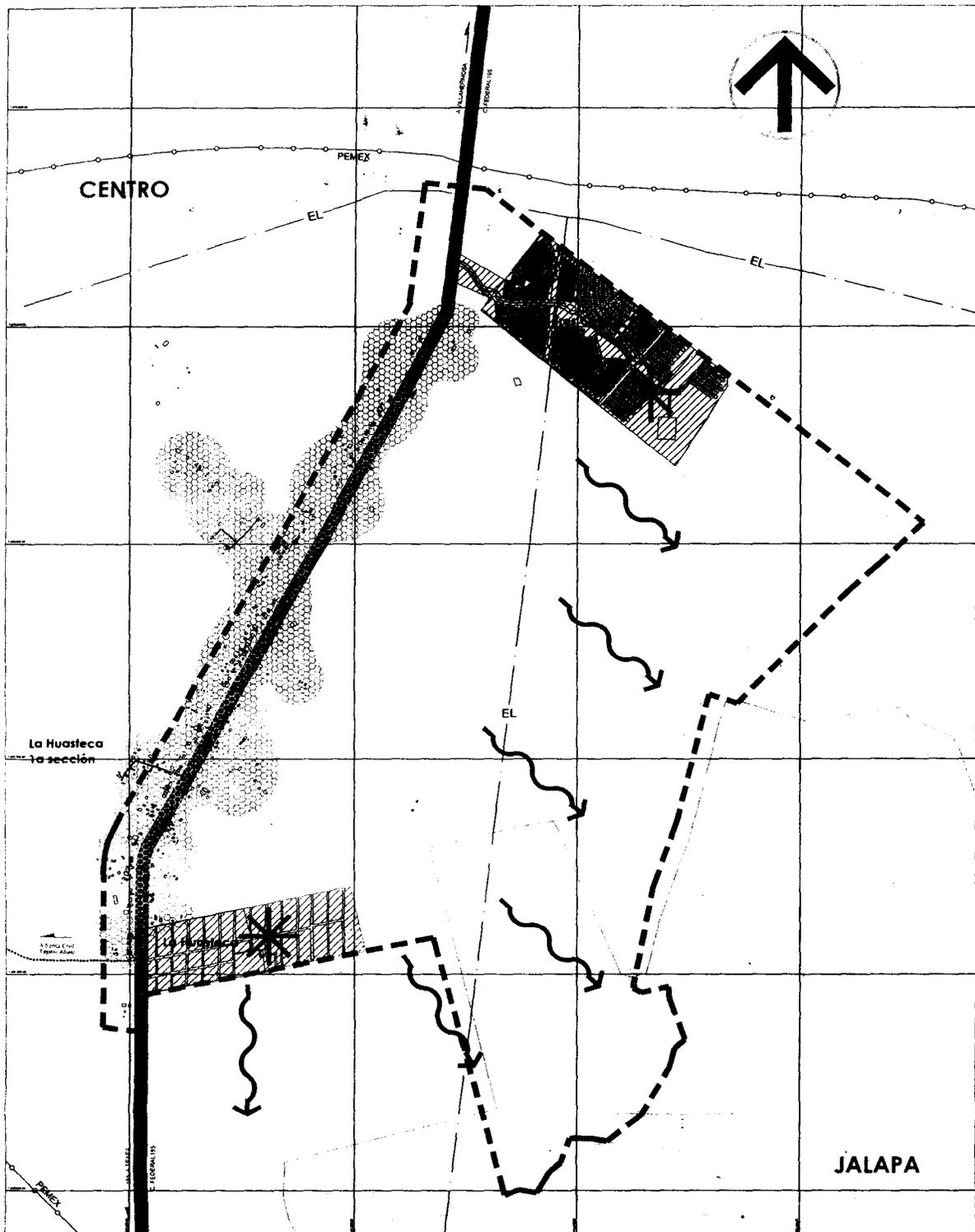
PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POLIGONO SURESTE DEL CENTRO METROPOLITANO PLAYAS DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, 2008-2025

CONTENIDO
MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA

ESCALA
MUNICIPIO CENTRO, TABASCO

FECHA
ABRIL 2009

PÁGINA
8



SIMBOLOGIA

	Polígono de aplicación		ASENTAMIENTOS SEMIORDENADOS PERO DESPERDICADOS CON UNA INCAPACIDAD DE DOTAR DE INFRAESTRUCTURA OPTIMA A LA ZONA
	Comunidad Urbana 155 Villahermosa - Tabasco		ZONAS SALVA EN DONDE SE DISEÑA POR UN ESPECIAL CUIDADO PARA EVITAR IRREGULARIDADES EN LAS ZONAS DE DESARROLLO
	Comunidad Urbana 3 Coahuila		COMPARACION DE LOS MANOS HECHOS Y ZONAS DE RECARGA DE ACUÍFEROS POR LAS DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES DE LOS ASENTAMIENTOS REGulares Y LA AGROINDUSTRIA
	Conducto perteneciente al Perten		ASENTAMIENTOS IRREGULARES A LO LARGO DEL CORDON CARRETERO QUE DAN LUGAR DE NOMINAR CON UNA ADECUADA PLANEACION URBANA
	línea Municipal		CONDUCTO TURBARIANO PEMEX

EL DESARROLLO DEL MUNICIPIO

1. La Huasteca	2. La Huasteca	3. La Huasteca	4. La Huasteca
5. La Huasteca	6. La Huasteca	7. La Huasteca	8. La Huasteca
9. La Huasteca	10. La Huasteca	11. La Huasteca	12. La Huasteca
13. La Huasteca	14. La Huasteca	15. La Huasteca	16. La Huasteca
17. La Huasteca	18. La Huasteca	19. La Huasteca	20. La Huasteca
21. La Huasteca	22. La Huasteca	23. La Huasteca	24. La Huasteca
25. La Huasteca	26. La Huasteca	27. La Huasteca	28. La Huasteca
29. La Huasteca	30. La Huasteca	31. La Huasteca	32. La Huasteca
33. La Huasteca	34. La Huasteca	35. La Huasteca	36. La Huasteca
37. La Huasteca	38. La Huasteca	39. La Huasteca	40. La Huasteca
41. La Huasteca	42. La Huasteca	43. La Huasteca	44. La Huasteca
45. La Huasteca	46. La Huasteca	47. La Huasteca	48. La Huasteca
49. La Huasteca	50. La Huasteca	51. La Huasteca	52. La Huasteca
53. La Huasteca	54. La Huasteca	55. La Huasteca	56. La Huasteca
57. La Huasteca	58. La Huasteca	59. La Huasteca	60. La Huasteca
61. La Huasteca	62. La Huasteca	63. La Huasteca	64. La Huasteca
65. La Huasteca	66. La Huasteca	67. La Huasteca	68. La Huasteca
69. La Huasteca	70. La Huasteca	71. La Huasteca	72. La Huasteca
73. La Huasteca	74. La Huasteca	75. La Huasteca	76. La Huasteca
77. La Huasteca	78. La Huasteca	79. La Huasteca	80. La Huasteca
81. La Huasteca	82. La Huasteca	83. La Huasteca	84. La Huasteca
85. La Huasteca	86. La Huasteca	87. La Huasteca	88. La Huasteca
89. La Huasteca	90. La Huasteca	91. La Huasteca	92. La Huasteca
93. La Huasteca	94. La Huasteca	95. La Huasteca	96. La Huasteca
97. La Huasteca	98. La Huasteca	99. La Huasteca	100. La Huasteca

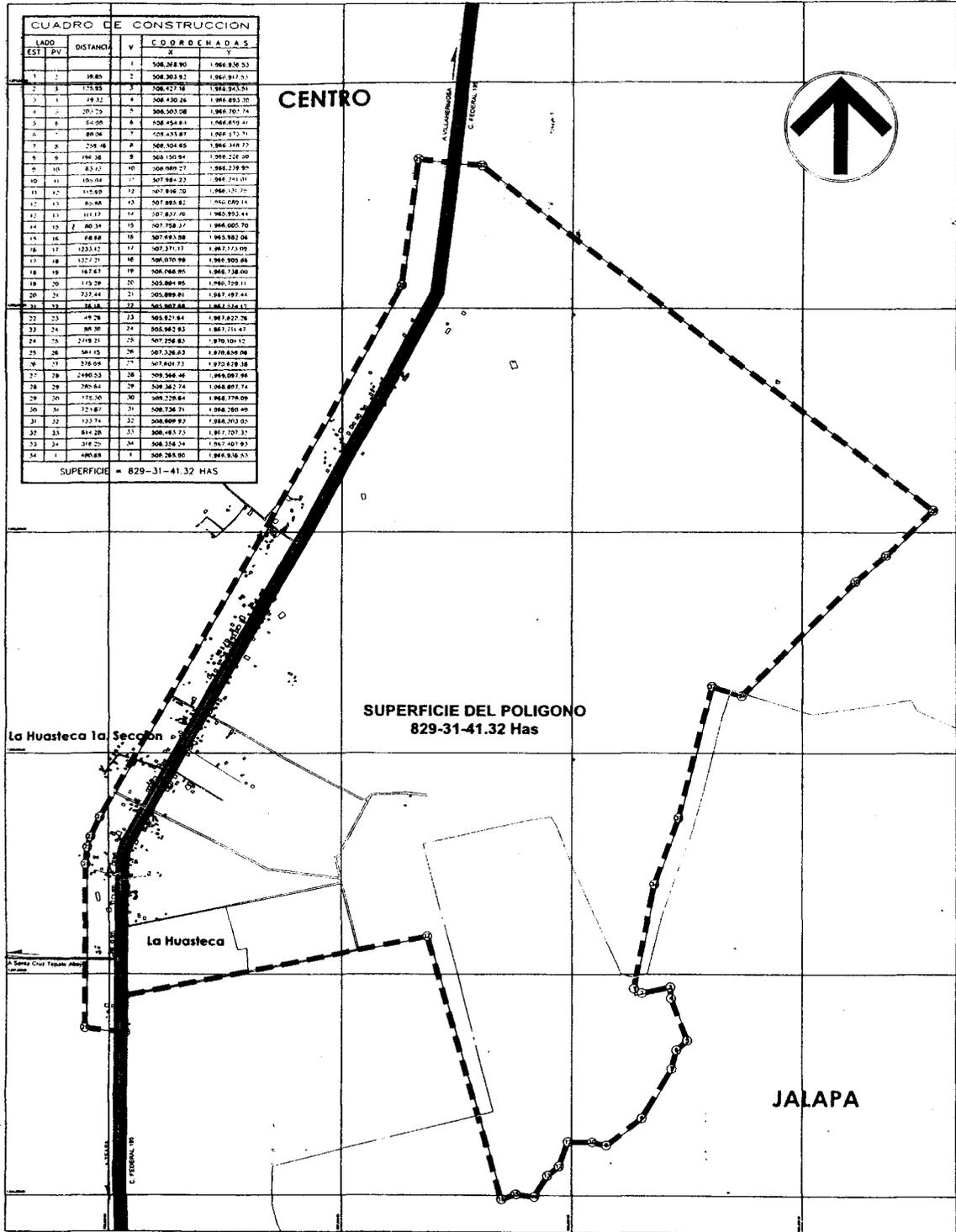
PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POLIGONO SURESTE DEL CENTRO METROPOLITANO PLAYAS DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, 2008-2025

RIESGOS Y VULNERABILIDADES

MUNICIPIO CENTRO, TABASCO

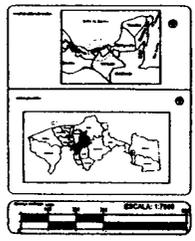
FECHA: ABRIL 2008

PAGINA: 9



CUADRO DE CONSTRUCCION					
LADO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
EST	PV				
1	1	19.85	1	508,218.90	1,966,836.53
2	2	175.85	2	508,303.82	1,966,917.51
3	3	19.32	3	508,427.16	1,966,933.21
4	4	207.73	4	508,430.24	1,966,893.30
5	5	64.05	5	508,503.08	1,966,701.74
6	6	89.04	6	508,454.81	1,966,819.41
7	7	200.48	7	508,433.87	1,966,372.71
8	8	190.38	8	508,304.83	1,966,348.75
9	9	83.12	9	508,105.84	1,966,258.20
10	10	100.04	10	508,089.27	1,966,239.80
11	11	115.89	11	507,984.23	1,966,214.01
12	12	82.84	12	507,916.70	1,966,171.72
13	13	111.17	13	507,893.82	1,966,092.14
14	14	80.54	14	507,837.46	1,965,993.44
15	15	148.88	15	507,758.27	1,965,900.70
16	16	148.88	16	507,593.00	1,965,832.06
17	17	123.12	17	507,371.17	1,965,773.09
18	18	127.21	18	507,070.98	1,965,905.68
19	19	167.67	19	506,768.95	1,966,738.00
20	20	175.29	20	505,884.95	1,966,759.11
21	21	737.44	21	505,889.81	1,967,497.44
22	22	38.84	22	505,982.88	1,967,521.81
23	23	49.28	23	505,921.84	1,967,627.78
24	24	88.30	24	505,962.83	1,967,711.47
25	25	219.21	25	507,758.83	1,970,104.12
26	26	84.15	26	507,526.63	1,970,658.06
27	27	378.99	27	507,601.73	1,970,628.18
28	28	2490.53	28	509,366.40	1,995,097.96
29	29	260.84	29	509,382.74	1,995,897.74
30	30	172.50	30	508,778.84	1,966,778.09
31	31	727.87	31	508,736.71	1,966,760.48
32	32	133.74	32	508,609.97	1,966,303.05
33	33	814.28	33	508,483.71	1,967,707.37
34	34	318.22	34	508,218.24	1,967,401.93
34	1	480.68	1	508,268.90	1,966,936.53

SUPERFICIE = 829-31-41.32 HAS



SIMBOLOGIA

- Polígono de Aplicación
- Carretera Federal 193 Villahermosa-Tuxtla
- Carretera Intercañal 2 Carles
- Límite Municipal

Proyección: Universal Transverso de Mercator (UTM)
 DATUM: ITRF92
 Elipsoid: GR80

AYUNTAMIENTO
2007-2011

La Huasteca Centro	Procuraduría
La Huasteca de las Barras	Secretaría de Ayuntamiento
C.P. Miguel del Carmen Basso Escobar	Regiduría
L.A.S. José Antonio Basso Escobar	Tesorero
Dr. María Guadalupe Torres	Secretaría de Planeación
Dr. Wilton Sierra Sierra	Secretaría de Fomento
C. Rafael Torres Hernández	Secretaría de Obras Públicas
Dr. Francisco Antonio Galván Pineda	Secretaría de Cultura
Dr. Pedro Wilfredo Salazar	Secretaría de Turismo
Dr. María Guadalupe Torres	Secretaría de Salud
C. Oscar Basso Escobar	Secretaría de Educación
C.P. José José Galván Torres	Secretaría de Fomento Económico
C. José Antonio Basso Escobar	Secretaría de Planeación
Dr. María Guadalupe Torres	Secretaría de Fomento
Dr. Wilton Sierra Sierra	Secretaría de Fomento
Dr. Pedro Wilfredo Salazar	Secretaría de Fomento
Dr. María Guadalupe Torres	Secretaría de Fomento
Dr. Oscar Basso Escobar	Secretaría de Fomento

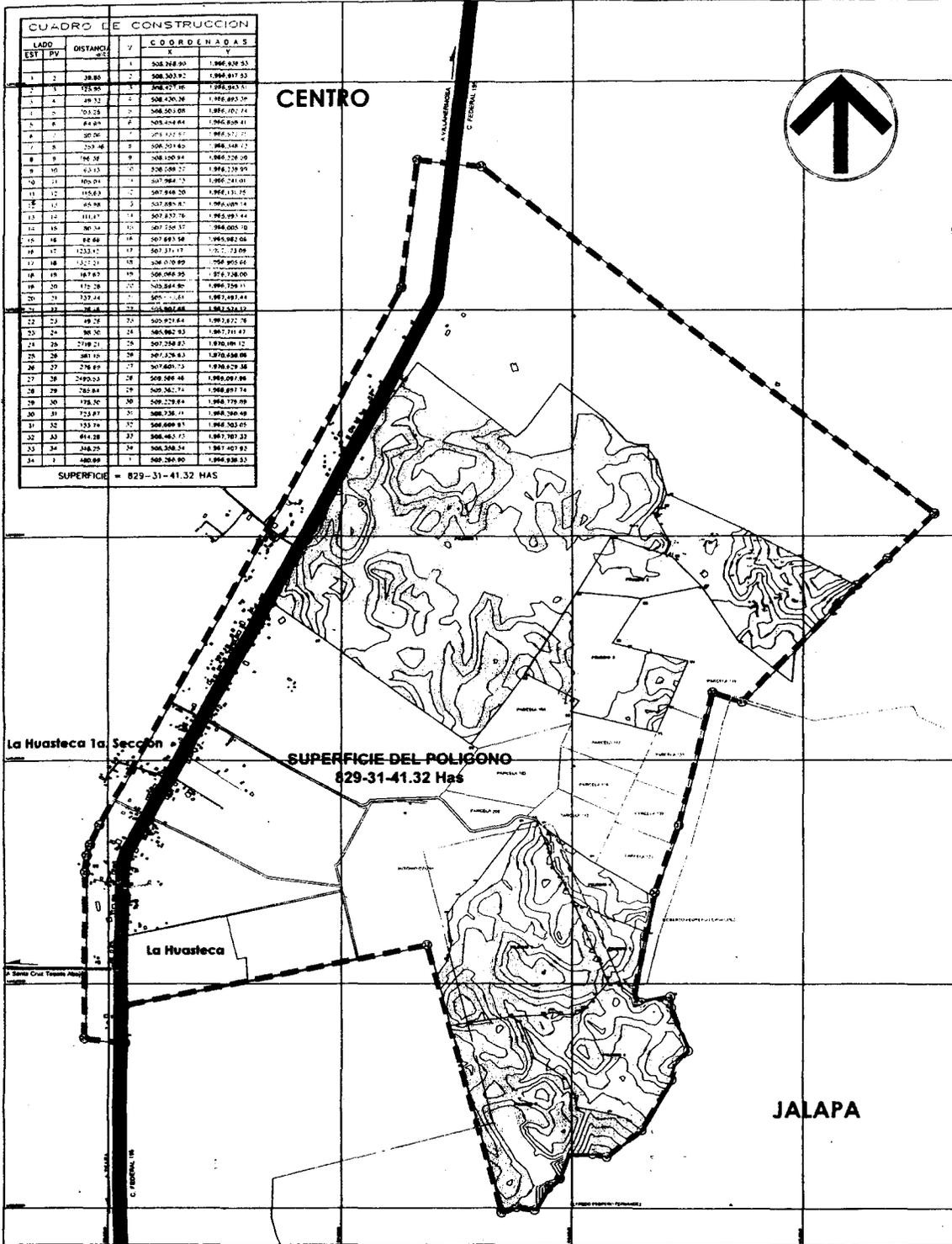
PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POLIGONO SURESTE DEL CENTRO METROPOLITANO PLAYAS DEL ROSARIO, DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2008-2025

LIMITE DEL PPDU

MUNICIPIO CENTRO, TABASCO

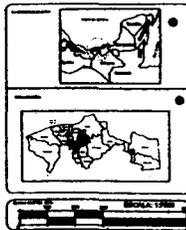
FECHA: ABRIL 2009

HOJA: 11



CUADRO DE CONSTRUCCION			
LADO	EST	PV	COORDENADAS
			X
1	2	38.85	538.748.20
2	3	125.80	508.503.92
3	4	29.32	508.430.38
4	5	101.28	508.503.08
5	6	84.81	505.424.84
6	7	30.06	473.422.57
7	8	220.48	508.503.80
8	9	146.38	508.500.94
9	10	42.15	508.088.72
10	11	100.04	507.984.73
11	12	115.83	507.948.20
12	13	45.98	527.085.87
13	14	111.17	507.837.76
14	15	80.74	507.505.57
15	16	87.48	507.843.58
16	17	123.17	507.311.17
17	18	132.21	506.070.89
18	19	167.87	506.064.35
19	20	172.28	505.884.80
20	21	139.44	505.761.61
21	22	28.28	511.988.88
22	23	49.75	505.971.84
23	24	86.30	505.962.93
24	25	278.21	507.782.82
25	26	381.10	507.126.63
26	27	278.89	507.605.73
27	28	249.53	508.588.48
28	29	70.84	507.505.77
29	30	178.30	509.278.84
30	31	723.87	508.738.11
31	32	133.74	508.688.81
32	33	81.28	508.482.77
33	34	248.25	508.348.24
34	1	148.89	508.286.90

SUPERFICIE = 829-31-41.32 HAS



Simbología

- Polígono de Aplicación
- Carrizales Federal 199 Villahermosa-Tuxtepec
- Carrizales Intercomunal 2 caudales
- Unidad Municipal

Proyección: Universal Transversa de Mercator (UTM)
 DATUM: ITRF92
 Esfera: GRS80

Elaborado por el Servicio de Hidrografía y Cartografía del INEGI
 Escala: 1:50,000
 Fecha: 15 de mayo de 2009

- LEYENDA**
- 1. Área de Aplicación
 - 2. Límite de Aplicación
 - 3. Límite de Aplicación
 - 4. Límite de Aplicación
 - 5. Límite de Aplicación
 - 6. Límite de Aplicación
 - 7. Límite de Aplicación
 - 8. Límite de Aplicación
 - 9. Límite de Aplicación
 - 10. Límite de Aplicación
 - 11. Límite de Aplicación
 - 12. Límite de Aplicación
 - 13. Límite de Aplicación
 - 14. Límite de Aplicación
 - 15. Límite de Aplicación
 - 16. Límite de Aplicación
 - 17. Límite de Aplicación
 - 18. Límite de Aplicación
 - 19. Límite de Aplicación
 - 20. Límite de Aplicación
 - 21. Límite de Aplicación
 - 22. Límite de Aplicación
 - 23. Límite de Aplicación
 - 24. Límite de Aplicación
 - 25. Límite de Aplicación
 - 26. Límite de Aplicación
 - 27. Límite de Aplicación
 - 28. Límite de Aplicación
 - 29. Límite de Aplicación
 - 30. Límite de Aplicación
 - 31. Límite de Aplicación
 - 32. Límite de Aplicación
 - 33. Límite de Aplicación
 - 34. Límite de Aplicación

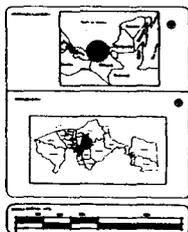
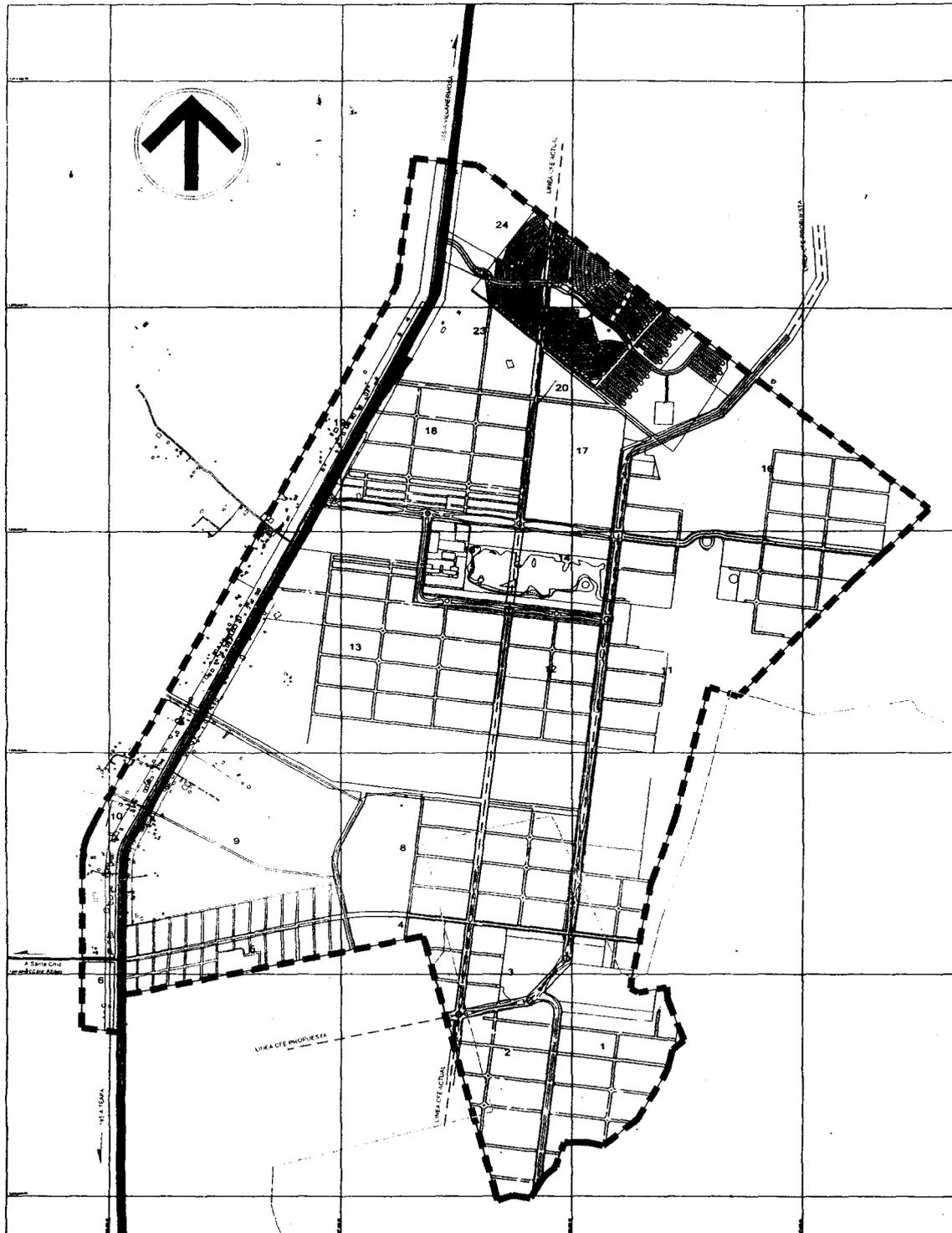
PROGRAMA FEDERAL DE DESARROLLO URBANO DEL POLIGONO SURESTE DEL CENTRO METROPOLITANO PLAYAS DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2009-2010

LISTA DE POLIGONOS CON CURVAS DE NIVEL

MUNICIPIO CENTRO, TABASCO

ABRIL 2009

11-A



SIMBOLOGIA

- Polígono de delimitación
- Camisera 195 (Mantenimiento - Limpio)
- Camisera (mantenimiento 2 colores)
- Límite Municipal
- Límite CFE Actual
- Límite CFE Propuesta

EL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIO

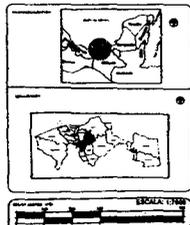
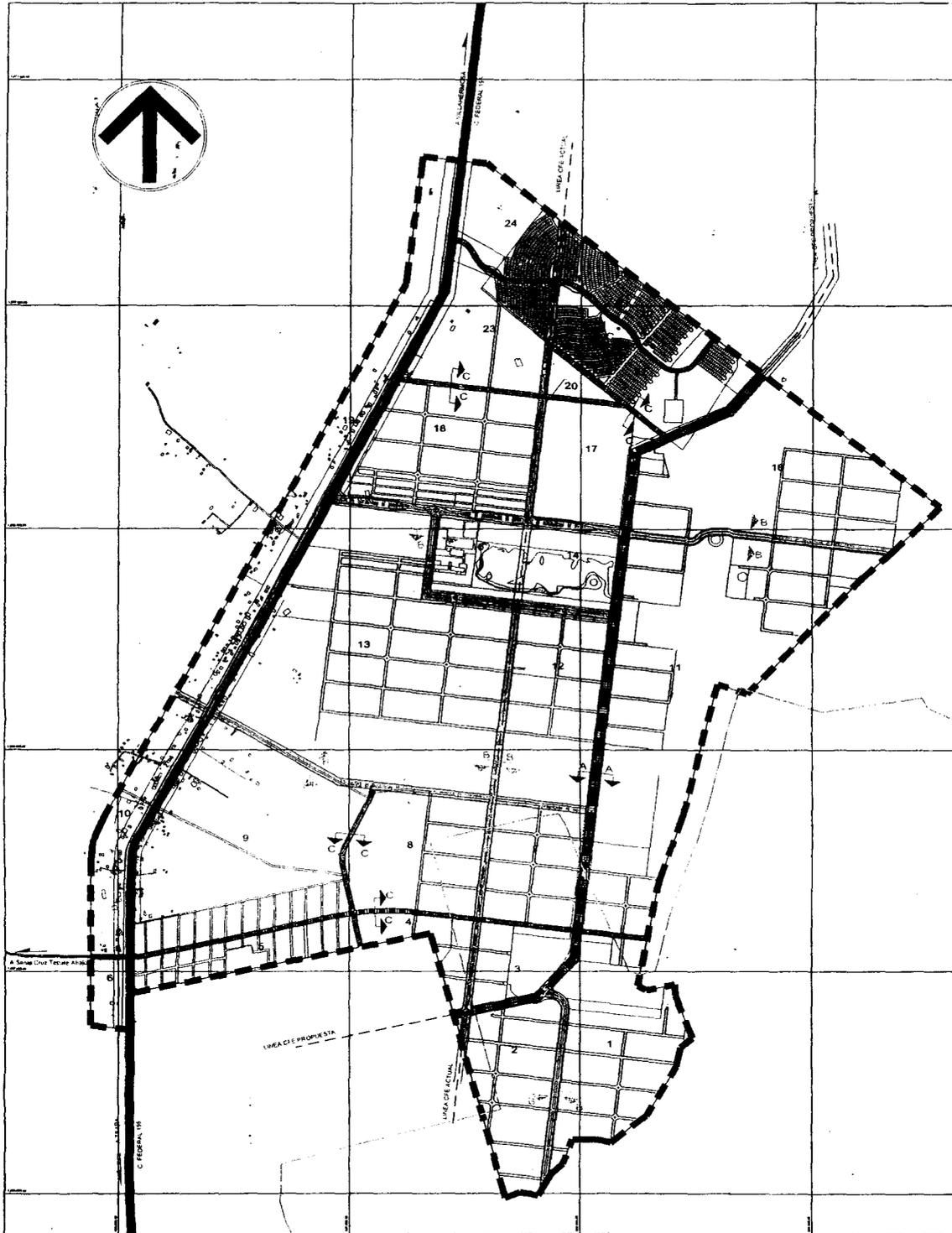
<ul style="list-style-type: none"> 1. Unidad Ejecutiva de Planeación 2. Unidad Ejecutiva de Desarrollo Urbano 3. Unidad Ejecutiva de Infraestructura 4. Unidad Ejecutiva de Obras Públicas 5. Unidad Ejecutiva de Vivienda 6. Unidad Ejecutiva de Fomento Rural 7. Unidad Ejecutiva de Fomento Social 8. Unidad Ejecutiva de Fomento Económico 9. Unidad Ejecutiva de Fomento Cultural 10. Unidad Ejecutiva de Fomento Deportivo 11. Unidad Ejecutiva de Fomento Ambiental 12. Unidad Ejecutiva de Fomento Científico y Tecnológico 13. Unidad Ejecutiva de Fomento de la Mujer 14. Unidad Ejecutiva de Fomento de la Juventud 15. Unidad Ejecutiva de Fomento de la Vejez 16. Unidad Ejecutiva de Fomento de la Discapacidad 17. Unidad Ejecutiva de Fomento de la Igualdad de Género 18. Unidad Ejecutiva de Fomento de la Participación Ciudadana 19. Unidad Ejecutiva de Fomento de la Transparencia 20. Unidad Ejecutiva de Fomento de la Responsabilidad Social 21. Unidad Ejecutiva de Fomento de la Sostenibilidad 22. Unidad Ejecutiva de Fomento de la Innovación 23. Unidad Ejecutiva de Fomento de la Competitividad 24. Unidad Ejecutiva de Fomento de la Productividad 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Unidad Ejecutiva de Planeación 2. Unidad Ejecutiva de Desarrollo Urbano 3. Unidad Ejecutiva de Infraestructura 4. Unidad Ejecutiva de Obras Públicas 5. Unidad Ejecutiva de Vivienda 6. Unidad Ejecutiva de Fomento Rural 7. Unidad Ejecutiva de Fomento Social 8. Unidad Ejecutiva de Fomento Económico 9. Unidad Ejecutiva de Fomento Cultural 10. Unidad Ejecutiva de Fomento Deportivo 11. Unidad Ejecutiva de Fomento Ambiental 12. Unidad Ejecutiva de Fomento Científico y Tecnológico 13. Unidad Ejecutiva de Fomento de la Mujer 14. Unidad Ejecutiva de Fomento de la Juventud 15. Unidad Ejecutiva de Fomento de la Vejez 16. Unidad Ejecutiva de Fomento de la Discapacidad 17. Unidad Ejecutiva de Fomento de la Igualdad de Género 18. Unidad Ejecutiva de Fomento de la Participación Ciudadana 19. Unidad Ejecutiva de Fomento de la Transparencia 20. Unidad Ejecutiva de Fomento de la Responsabilidad Social 21. Unidad Ejecutiva de Fomento de la Sostenibilidad 22. Unidad Ejecutiva de Fomento de la Innovación 23. Unidad Ejecutiva de Fomento de la Competitividad 24. Unidad Ejecutiva de Fomento de la Productividad
--	--

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POLÍGONO SURESTE DEL CENTRO METROPOLITANO PLAYAS DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2008-2025

ESTRATEGIA TERRITORIAL

MUNICIPIO CENTRO, TABASCO

ABRIL 2009 **12**



SIMBOLOGIA

	Polígono de aplicación		Linea CTE Actual		Linea CTE Propuesta
	CARRERA 175 VILLAHERRERA - REAPA		SECCIÓN A		SECCIÓN B
	VIALIDAD PRIMARIA 34 MET		SECCIÓN C		
	VIALIDAD SECUNDARIA 27 MET				
	CARRERA 188 ARACENA 2 CARRETS				

LEYENDA

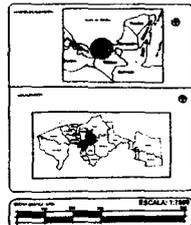
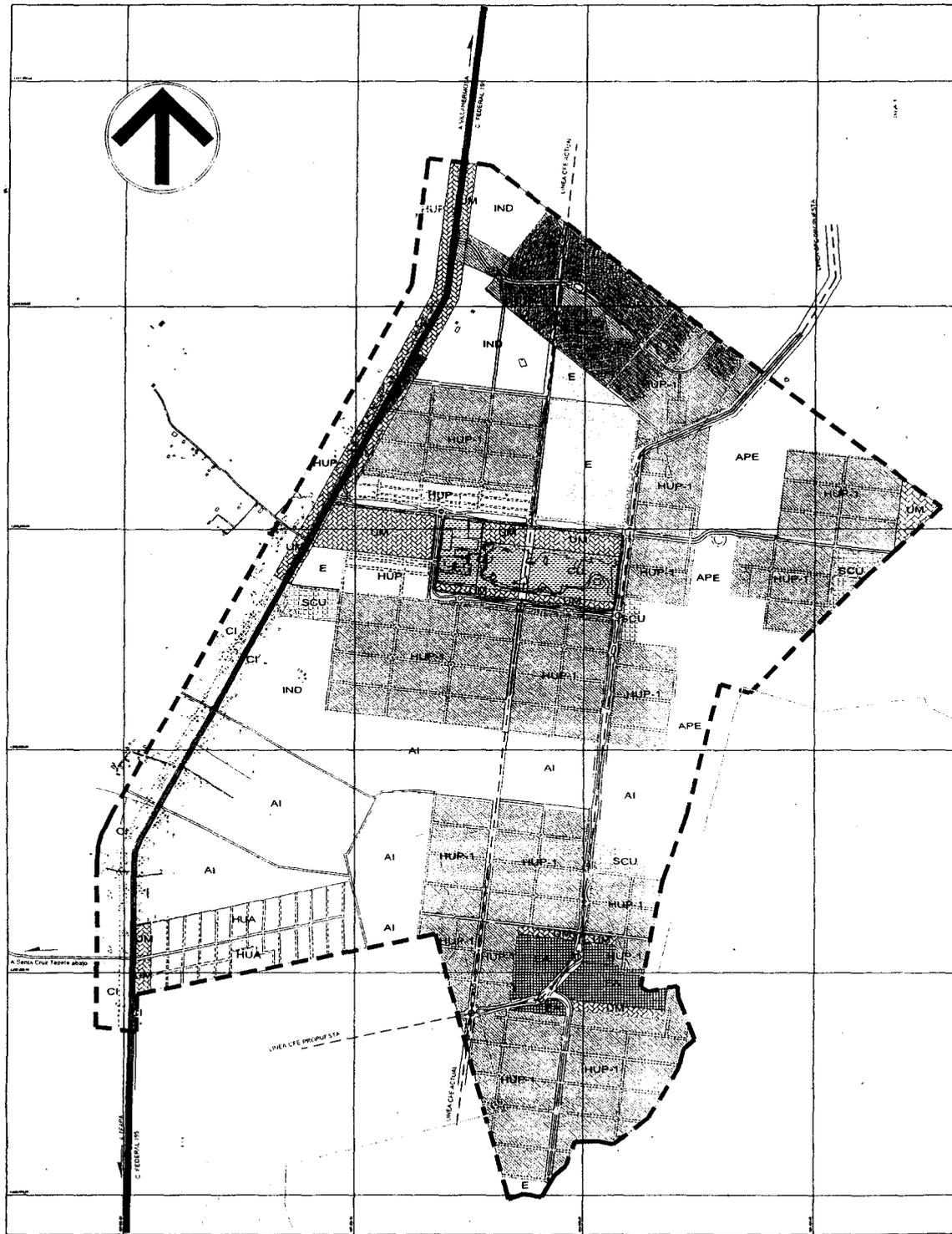
LA. Bulevar Interurbano Clase I	Proyecto de Bulevar
LA. Bulevar de 1ra Clase Bulevar	Proyecto de Avenidas
LA. Bulevar de 2da Clase Bulevar	Proyecto de Carreteras
LA. Bulevar de 3ra Clase Bulevar	Proyecto de Carreteras
LA. Bulevar de 4ra Clase Bulevar	Proyecto de Carreteras
LA. Bulevar de 5ra Clase Bulevar	Proyecto de Carreteras
LA. Bulevar de 6ra Clase Bulevar	Proyecto de Carreteras
LA. Bulevar de 7ra Clase Bulevar	Proyecto de Carreteras
LA. Bulevar de 8ra Clase Bulevar	Proyecto de Carreteras
LA. Bulevar de 9ra Clase Bulevar	Proyecto de Carreteras
LA. Bulevar de 10ra Clase Bulevar	Proyecto de Carreteras
LA. Bulevar de 11ra Clase Bulevar	Proyecto de Carreteras
LA. Bulevar de 12ra Clase Bulevar	Proyecto de Carreteras
LA. Bulevar de 13ra Clase Bulevar	Proyecto de Carreteras
LA. Bulevar de 14ra Clase Bulevar	Proyecto de Carreteras
LA. Bulevar de 15ra Clase Bulevar	Proyecto de Carreteras
LA. Bulevar de 16ra Clase Bulevar	Proyecto de Carreteras
LA. Bulevar de 17ra Clase Bulevar	Proyecto de Carreteras
LA. Bulevar de 18ra Clase Bulevar	Proyecto de Carreteras
LA. Bulevar de 19ra Clase Bulevar	Proyecto de Carreteras
LA. Bulevar de 20ra Clase Bulevar	Proyecto de Carreteras

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POLIGONO SURESTE DEL CENTRO METROPOLITANO PLAYAS DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, 2009-2025

CONTENIDO: **ESTRUCTURA VIAL**

MUNICIPIO CENTRO, TABASCO

FECHA: **ABRIL 2009** CLAVE: **13**



SIMBOLOGIA		CARRERA 195		LÍNEA CFE ACTUAL		LÍNEA CFE PROPUESTA	
[Dashed box]	Polígono de aplicación	[Solid line]	Carrera 195	[Dashed line]	Línea CFE Actual	[Dotted line]	Línea CFE Propuesta
[Dotted line]	HABITACIONAL ALTA (residencial) (altísima)	[Hatched box]	INDUSTRIA	[Dashed line]	Línea CFE Actual	[Dotted line]	Línea CFE Propuesta
[Dotted line]	HABITACIONAL ALTA (residencial) (altísima)	[Hatched box]	AGROINDUSTRIA	[Dashed line]	Línea CFE Actual	[Dotted line]	Línea CFE Propuesta
[Dotted line]	HABITACIONAL ALTA (residencial) (altísima)	[Hatched box]	CORREDOR INDUSTRIAL	[Dashed line]	Línea CFE Actual	[Dotted line]	Línea CFE Propuesta
[Dotted line]	USOS MÚLTIPLES (Comercial/Profesional/Equipamiento)	[Hatched box]	ESPACIOS ABIERTOS	[Dashed line]	Línea CFE Actual	[Dotted line]	Línea CFE Propuesta
[Dotted line]	CENTRO URBANO	[Hatched box]	AREAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	[Dashed line]	Línea CFE Actual	[Dotted line]	Línea CFE Propuesta
[Dotted line]	SUBCENTRO URBANO	[Hatched box]		[Dashed line]	Línea CFE Actual	[Dotted line]	Línea CFE Propuesta
[Dotted line]	EQUIPAMIENTO	[Hatched box]		[Dashed line]	Línea CFE Actual	[Dotted line]	Línea CFE Propuesta

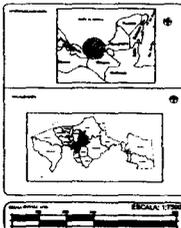
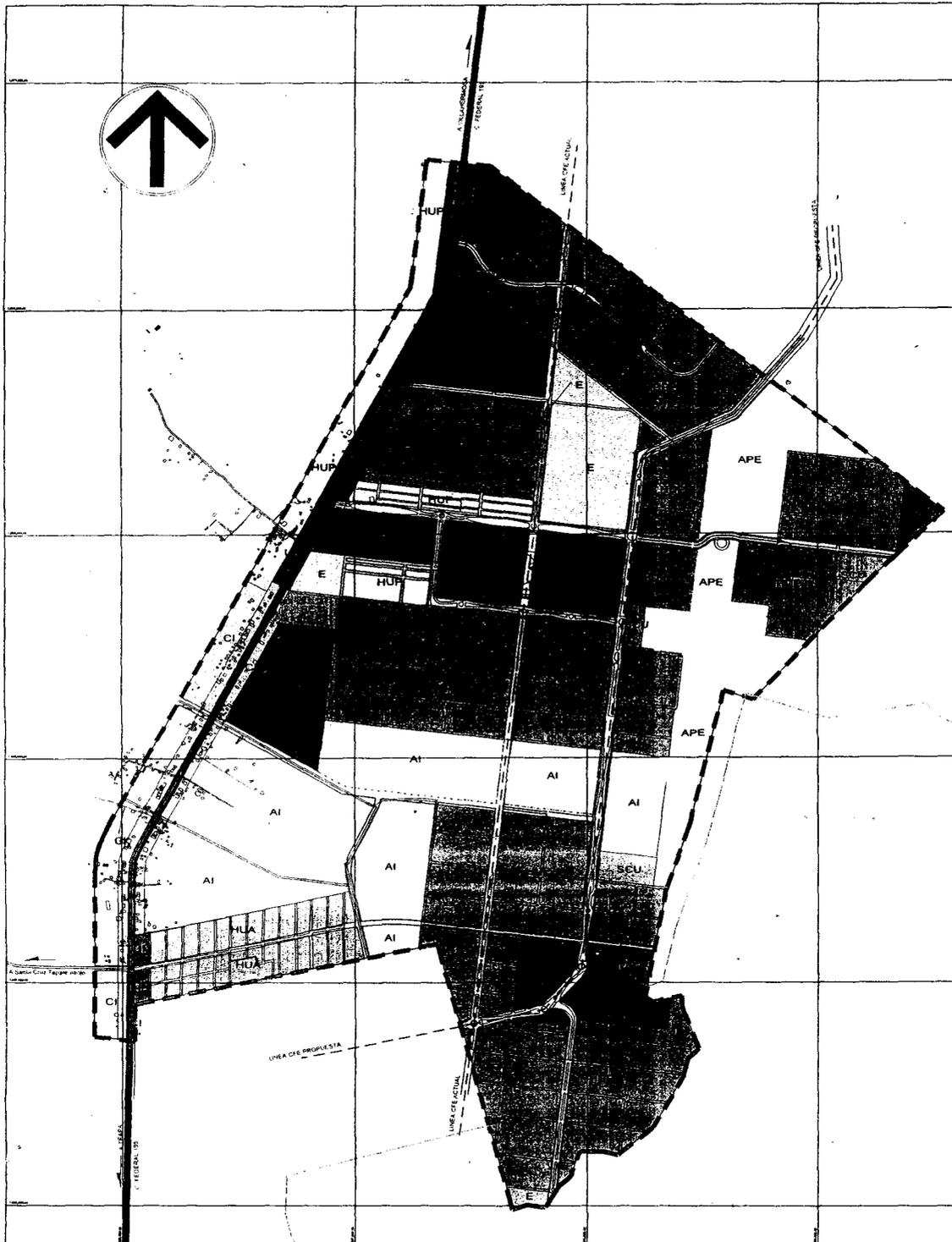
PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POLÍGONO SURESTE DEL CENTRO METROPOLITANO PLAYAS DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2008-2025

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA, USOS Y DESTINOS DEL SUELO

MUNICIPIO CENTRO, TABASCO

ABRIL 2009

14



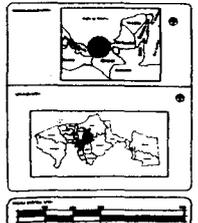
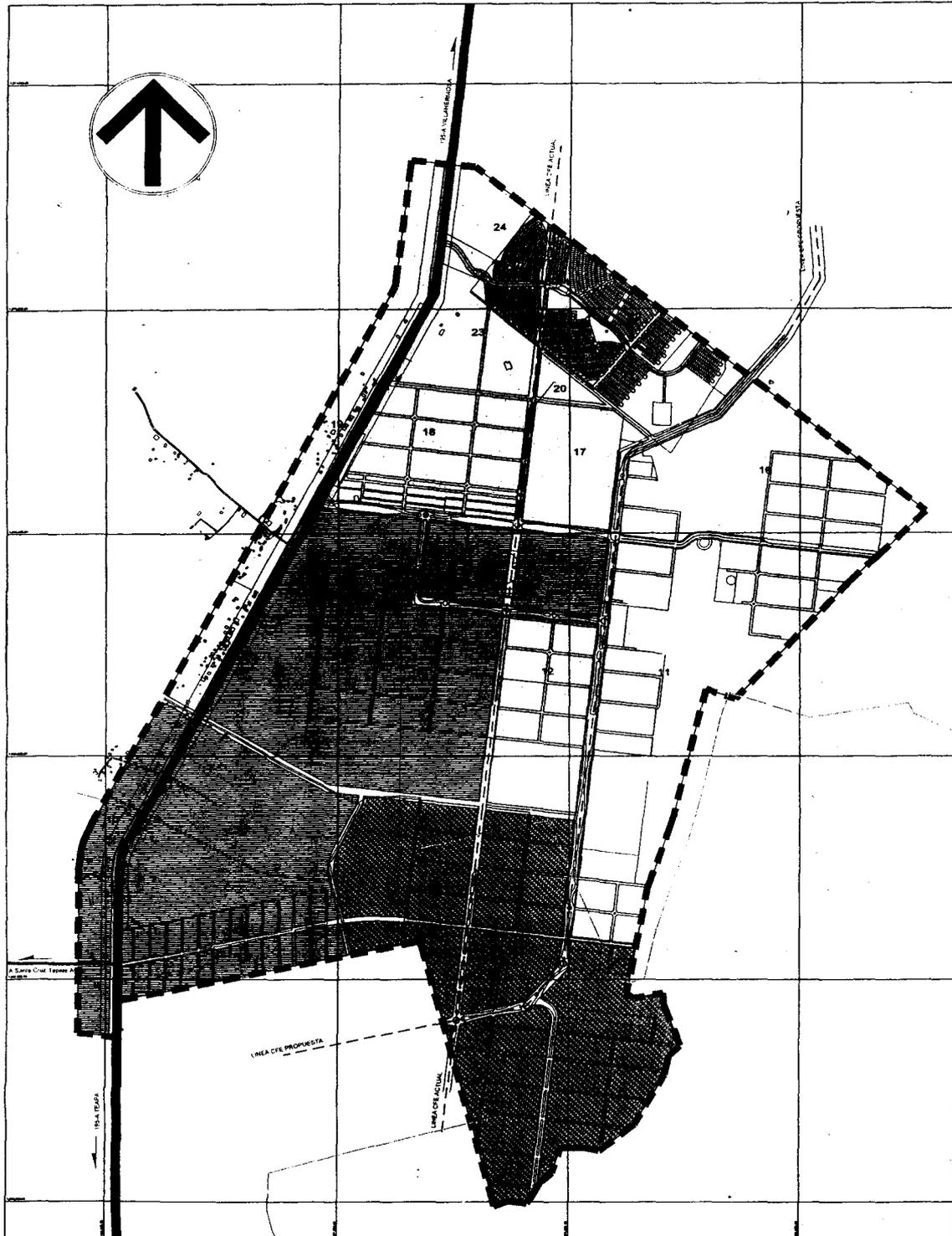
SIMBOLOGIA			
	Polygono de aplicaciones		Carretera 175
	HABITACIONAL - ALTA		Línea Pública
	HABITACIONAL - ALTA		INDUSTRIA
	UICs MÚLTIPLES (Comercial/Residencial/Equipamiento)		AI AGROINDUSTRIA
	CENTRO URBANO		CI CORREDOR INDUSTRIAL
	SUBCENTRO URBANO		EA ESPACIOS ABIERTOS
	E EQUIPAMIENTO		APE ÁREAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
	Línea CFE Actual		Línea CFE Actual Línea CFE Propuesta

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POLIGONO SURESTE DEL CENTRO METROPOLITANO PLAYAS DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, 2008-2025

ZONIFICACION SECUNDARIA, USOS Y DESTINOS DEL SUELO

MUNICIPIO CENTRO, TABASCO

ABRIL 2009



SIMBOLOGIA

[Dotted area]	Polígono de Aplicación
[Light stippling]	1A ETAPA
[Medium stippling]	2A ETAPA
[Dark stippling]	3A ETAPA

[Dashed line]	Carrilera 1ra Etapa
[Solid line]	Carrilera 2da Etapa
[Dotted line]	Carrilera Tercera Etapa
[Thin solid line]	Linea municipal
[Dashed line]	Linea CFE Actual
[Solid line]	Linea CFE Propuesta

II AVANCE DEL PROYECTO

Actividad	Porcentaje de Avance
1.1. Estudios de Factibilidad	100%
1.2. Estudios de Impacto Ambiental	100%
1.3. Estudios de Impacto Social	100%
1.4. Estudios de Impacto Económico	100%
1.5. Estudios de Impacto Cultural	100%
1.6. Estudios de Impacto Paisajístico	100%
1.7. Estudios de Impacto Acústico	100%
1.8. Estudios de Impacto Visual	100%
1.9. Estudios de Impacto Ambiental y Social	100%
1.10. Estudios de Impacto Ambiental y Social	100%
1.11. Estudios de Impacto Ambiental y Social	100%
1.12. Estudios de Impacto Ambiental y Social	100%
1.13. Estudios de Impacto Ambiental y Social	100%
1.14. Estudios de Impacto Ambiental y Social	100%
1.15. Estudios de Impacto Ambiental y Social	100%
1.16. Estudios de Impacto Ambiental y Social	100%
1.17. Estudios de Impacto Ambiental y Social	100%
1.18. Estudios de Impacto Ambiental y Social	100%
1.19. Estudios de Impacto Ambiental y Social	100%
1.20. Estudios de Impacto Ambiental y Social	100%

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POLIGONO SURESTE DEL CENTRO METROPOLITANO PLAYAS DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2008-2025

GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

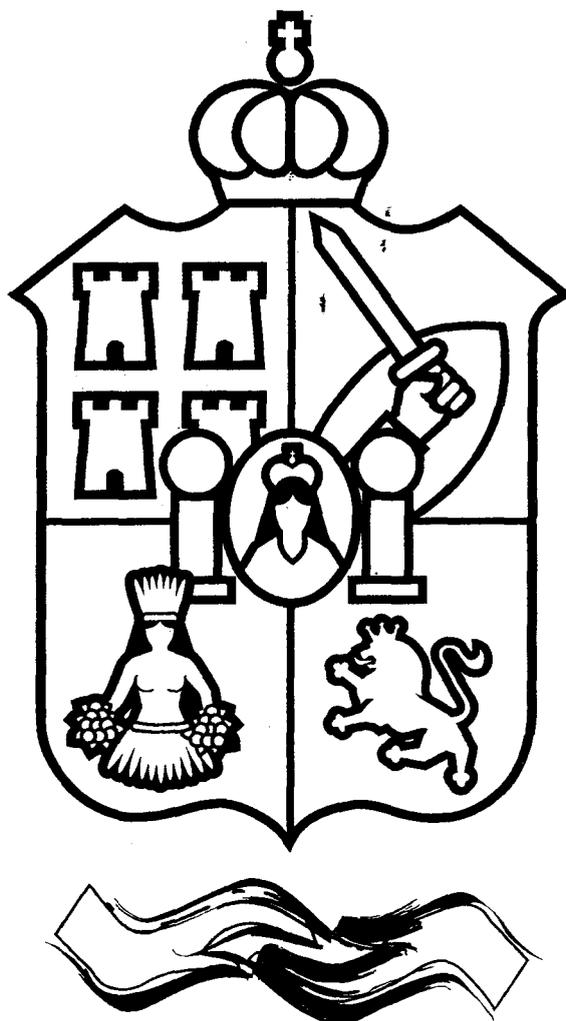
COMITÉ DE DESARROLLO URBANO

RESERVAS Y ETAPAS DE DESARROLLO

LOCALIDAD: MUNICIPIO CENTRO, TABASCO

FECHA: ABRIL 2009

PÁGINA: 15



TABASCO
Trabajar para transformar

El Periódico Oficial circula los miércoles y sábados.

Impreso en la Dirección de Talleres Gráficos de la Secretaría de Administración y Finanzas, bajo la Coordinación de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Gobierno.

Las leyes, decretos y demás disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de ser publicadas en este periódico.

Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse a la Av. Cobre s/n. Ciudad Industrial o al teléfono 3-10-33-00 Ext. 7561 de Villahermosa, Tabasco.