



PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO 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	4 DE NOVIEMBRE DE 2000	Suplemento 6069
-----------	-----------------------	------------------------	--------------------

No.- 15078

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE CENTRO, TABASCO Versión Abreviada

CONTENIDO

I ANTECEDENTES

II DIAGNOSTICO

- 2.1. Contexto regional
- 2.2. Medio físico natural
- 2.3. Actividades económicas municipales
- 2.4. Evolución demográfica
- 2.5. Bienestar social
- 2.6. Estructura territorial del municipio
- 2.7. Estructura urbana de Villahermosa

III ESCENARIOS TENDENCIALES

IV IMAGEN OBJETIVO

- 4.1. Objetivos
- 4.2. Políticas

V ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- 5.1. Ordenamiento territorial del municipio

- 5.2. Medio ambiente
- 5.3. Estrategia de desarrollo urbano de Villahermosa

VI PROGRAMAS PRIORITARIOS DE ACCION

VII ACCIONES ESTRATEGICAS

- 7.1. Acciones en el ámbito municipal
- 7.2. Acciones en el ámbito urbano de Villahermosa
- 7.3. Principales orientaciones de apoyo a la estrategia

VIII INSTRUMENTOS GENERALES DEL PROGRAMA

I ANTECEDENTES

El Programa de Desarrollo Urbano Municipal de Centro, Tabasco 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 naturales extremas, que han generado impactos de consideración en el ordenamiento territorial de la ciudad y del municipio.

En un contexto físico natural cuyas características geohidrológicas limitan severamente el crecimiento y expansión territorial de Villahermosa como núcleo urbano del sureste del país, resulta de vital importancia identificar alternativas que permitan fortalecer su posición estratégica y competitiva estatal, regional e internacional, al tiempo que buscar el mejoramiento de las condiciones de vida de su población.

El presente Programa de Desarrollo Urbano Municipal constituye un instrumento fundamental para orientar el proceso de desarrollo, actual y futuro, físico-espacial del municipio de Centro, dentro de un marco de acción coordinada entre las diferentes instancias a quienes compete su gestión y operación. A su vez, es un mecanismo importante para dar cauce a la participación organizada de la ciudadanía, así como de todos los agentes sociales interesados en mejorar la capacidad productiva de Villahermosa y su municipio y elevar el nivel de vida de su población.

El Programa se fundamenta en las bases establecidas en otros órdenes de planeación nacional, estatal y municipal como son: el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995 - 2000; en el Plan Estatal de Desarrollo 1995 - 2000; y específicamente en el Plan Municipal de Desarrollo 1998 - 2000, dentro del contexto de sus ocho ejes rectores:

- I. Un gobierno para la gente y el desarrollo
- II. Fortalecimiento del sistema de seguridad pública
- III. Consolidación del Municipio de Centro, como la capital económica y energética del sureste
- IV. Impulso a la economía de la zona rural
- V. Preservación ecológica y calidad de vida
- VI. Desarrollo y participación solidaria con mujeres, ancianos, niños y grupos

- vulnerables
- VII. Consolidación de los programas de educación, salud, alimentación, vivienda y servicios municipales
 - VIII. Atención y mejores apoyos para los jóvenes: un compromiso permanente

Este Programa se sustenta jurídicamente en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (particularmente en el texto último del artículo 115 Constitucional, que entró en vigor el pasado 22 de marzo del 2000) y en La Ley General de Asentamientos Humanos, como marcos legales generales. En el orden estatal, en la

* Durante la formulación de este Programa, el estado de Tabasco y particularmente el municipio de Centro, registraron la inundación más severa de los últimos 50 años.

Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Tabasco, en la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco y su Reglamento, y la Ley de Planeación del Estado de Tabasco.

II DIAGNOSTICO

2.1. Contexto regional

De acuerdo con la regionalización establecida por el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco 1992, el estado se subdivide en dos grandes regiones: la región Grijalva y la región Usumacinta. El municipio de Centro se ubica en la primera de ellas.

La región Grijalva en 1995 alojaba al 79.39% de la población de Tabasco, que se asentaba en el 38% de la superficie total del estado. Dicha región ha sido dividida en tres subregiones: Centro, Chontalpa y de la Sierra.

El municipio de Centro se ubica en la subregión Centro, junto con los municipios de Jalpa de Méndez y de Nacajuca. Dicha subregión registraba en su territorio al 34.1% de la población total de la entidad (1995), asentada tan sólo en el 10.4% de la superficie estatal.

Así, en el municipio de Centro, que representa el 6.5% de la superficie estatal, se concentraba en 1995 el 26.6% de la población total de Tabasco. Ello nos da un indicio del grado de concentración de la población del estado, principalmente asentada en la capital Villahermosa.

La ocupación del territorio por los asentamientos humanos muestra un patrón de dispersión-concentración: de acuerdo con el Listado Único de Localidades elaborado por el H. Ayuntamiento de Centro existían en el municipio 194 localidades (sin incluir a Villahermosa), en las que la población se distribuía de la siguiente manera:

Concepto	% Población total del Municipio	# Localidades
Villahermosa	64.7%	1
Localidades + 5,000 y hasta 22,000 habitantes	10.3%	5
Localidades con más de 2 mil habitantes y hasta 5,000	7.3%	13
Localidades con menos de 2,000 habitantes	17.7%	166
Total	100.0%	185*

* Difiere en 10 del listado municipal, incluyendo Villahermosa.
Fuente: INEGI, Conteo 95.

El actual sistema de ciudades se estructura en torno a la ciudad de Villahermosa que ejerce una enorme fuerza de atracción para la población por las expectativas de mejoría en la calidad de vida, con las consecuencias que ello acarrea en el ordenamiento del territorio y en la configuración del espacio construido.

La capital del estado concentra equipamientos urbanos especializados cuya influencia es de orden regional, además de concentrar fuentes de trabajo orientadas al sector terciario y ser la sede de las administraciones estatal, municipal y de las representaciones del gobierno federal.

Macultepec- Ocuilzapotlán, por su rango de población, constituye un centro de importancia subregional, seguido de Parrilla, cuyo crecimiento ha estado asociado al crecimiento axial de Villahermosa, con el objeto de alojar población que por diversas razones no encuentra espacio adecuado para asentarse en la capital del estado.

Las localidades de rango urbano que le siguen son: Tamulté de las Sabanas, Buenavista – Río Nuevo, Luis Gil Pérez y Playas del Rosario. Les siguen las localidades rurales de atracción y referencia micro-regional: Acachapan y Colmena 3ª Sección, Axtlán 2ª Sección, Fraccionamiento Ocuilzapotlán II, Plátano y Cacao 1ª Sección, Dos Montes, La Vuelta y Pueblo Nuevo de las Raíces.

Con base en el marco jurídico vigente, se ha mantenido la clasificación de los asentamientos humanos en cuanto a sus diferentes niveles de servicio. En algunos casos, se ha actualizado la denominación para hacerla congruente con la que estipula el Plan de Desarrollo Municipal de Centró, Tabasco y/o con la naturaleza de los fenómenos urbanos relevantes que ahora se perciben.

Así, por ejemplo, los centros integradores microregionales y subregionales se denominan aquí centros regionales para el desarrollo y centros periféricos submetropolitanos, respectivamente. La denominación de centro integrador celular se ha cambiado por la de centro celular de servicios básicos (CCSB).

2.2. Medio físico natural

Desde el punto de vista geomorfológico, el territorio municipal se ubica en una planicie deltaica, cuyo origen y evolución inciden en la red hidrográfica, suelo, vegetación y, en general, en todas las actividades económicas. Este delta corresponde al río Mezcalapa

(que forma parte del río Grijalva), y por su gran extensión se le ubica desde Veracruz hasta el río Usumacinta, y cubre porciones importantes de los municipios de Cárdenas, Comalcalco, Paraíso, Jalpa, Nacajuca, las partes este y norte de Centro, Cunduacán y norte de Huimanguillo. Este delta presenta la bifurcación de los escurrimientos en varios canales antes de llegar al mar lo que origina la formación de marismas.

Debido a que el municipio de Centro se ubica dentro de la zona tropical y su relieve carece de elevaciones importantes, se presentan temperaturas elevadas durante todo el año, siendo su temperatura media anual de 26° C; La variación temporal y espacial de la temperatura es ligera, registrándose temperaturas más altas en los meses de mayo a septiembre y más bajas de octubre a abril.

El municipio de Centro, Tabasco se encuentra bajo la influencia de la Región Hidrológica 30 Grijalva-Usumacinta y particularmente de la Cuenca Grijalva-Villahermosa. Esta cuenca está conformada por siete subcuencas, de las cuales las que corresponden a los ríos Carrizal y Grijalva tienen influencia directa sobre el Municipio y sobre la ciudad de Villahermosa.

Un fenómeno asociado a la dinámica hidrológica del delta del río Mezcalapa son los "rompidos" o cambios de curso de ríos caudalosos, asociados a inundaciones extraordinarias por lo general al final de la época de lluvias y coincidiendo con la saturación del suelo. Inundaciones históricas que no siempre coincidieron con "rompidos" pero que contribuyeron a intensos procesos de acumulación de sedimentos, ocurrieron en 1918, 1927, 1932, 1944, 1952, 1955, 1957, 1963, 1969, 1973, 1980 y 1999. Esta última se debió a una serie de acontecimientos acumulativos que culminaron con el desfogue de emergencia que se llevó a cabo en la presa Peñitas.

Para mitigar los efectos de las inundaciones desde 1952 se han establecido sistemas de bordos y drenes en el delta, para proteger a las comunidades y ciudades; no obstante, no se ha desarrollado una infraestructura que evite en el largo plazo, los efectos devastadores de inundaciones de gran magnitud. Los bordos han servido a su vez como vías de comunicación entre diversas poblaciones y se estima que, han propiciado el establecimiento de asentamientos humanos sobre áreas de inundación aparentemente protegidas por este sistema de bordos.

Las obras más recientes que modificaron la hidrodinámica del delta del río Mezcalapa fueron la Presa Nezahualcóyotl en 1964 y el sistema de drenes y canales de conducción del Plan Chontalpa.

Por otra parte, para dar una idea de la intensidad de los procesos erosivos de la actividad fluvial en algunos tramos del río Samaria, al comparar la posición de meandros entre 1972 y 1984 frente al campo petrolero Samaria, se observó un desplazamiento de 100 y 250 metros de la ribera externa. Otra evidencia del proceso se observó en la bifurcación Dos Ceibas y el Dren Piloto. Asimismo, productores rurales del ejido 21 de Marzo (1988) han registrado la pérdida de 40 metros de terrenos sobre la margen del río en los últimos seis años.

En contrapartida al proceso de erosión, los procesos de acumulación de sedimentos en la planicie deltáica para la formación de bordos artificiales, restringiendo en diversos casos la llanura de inundación. Tal es el caso del tramo Puente Samaria a la bifurcación Dos Ceibas-Cañas, que se redujo a 4 kilómetros, y aguas abajo se ramifica y amplía la llanura de inundación hasta 8 km. De acuerdo con el comportamiento fluvial del delta, éste pudo haber sido la causa de la inundación de la ciudad de Villahermosa y gran parte del Municipio, durante octubre-noviembre de 1999, ya que los bordos derecho e izquierdo del río Carrizal canalizaron las aguas hasta desfogar en las zonas bajas de la ciudad de Villahermosa, que se habían convertido en una llanura de inundación. No se previó, durante la construcción de los bordos, el impacto ambiental de estar trasladando la zona de inundación de la Olla de la Chontalpa a la ciudad de Villahermosa. Históricamente había sido la Olla de la Chontalpa la zona que funcionaba como llanura de inundación al recibir las aguas excedentes.

La inundación del 40% de la ciudad de Villahermosa debe interpretarse como una consecuencia de haber alterado la hidrodinámica natural del delta a través de la construcción de bordos de protección de los ríos Carrizal y Mezcalapa. En lo sucesivo, deberá analizarse concienzudamente el impacto ambiental de las obras de protección (obras derivadoras, canales, drenes, bordos de protección, etc.). Para ello será necesario revisar y actualizar la regionalización del delta activo del río Mezcalapa, ya que por ser muy dinámico es probable que existan patrones fluviales modificados. Una de estas evidencias es la gran cantidad de arroyos y cauces viejos que se observan al analizar fotografías aéreas de fechas recientes.

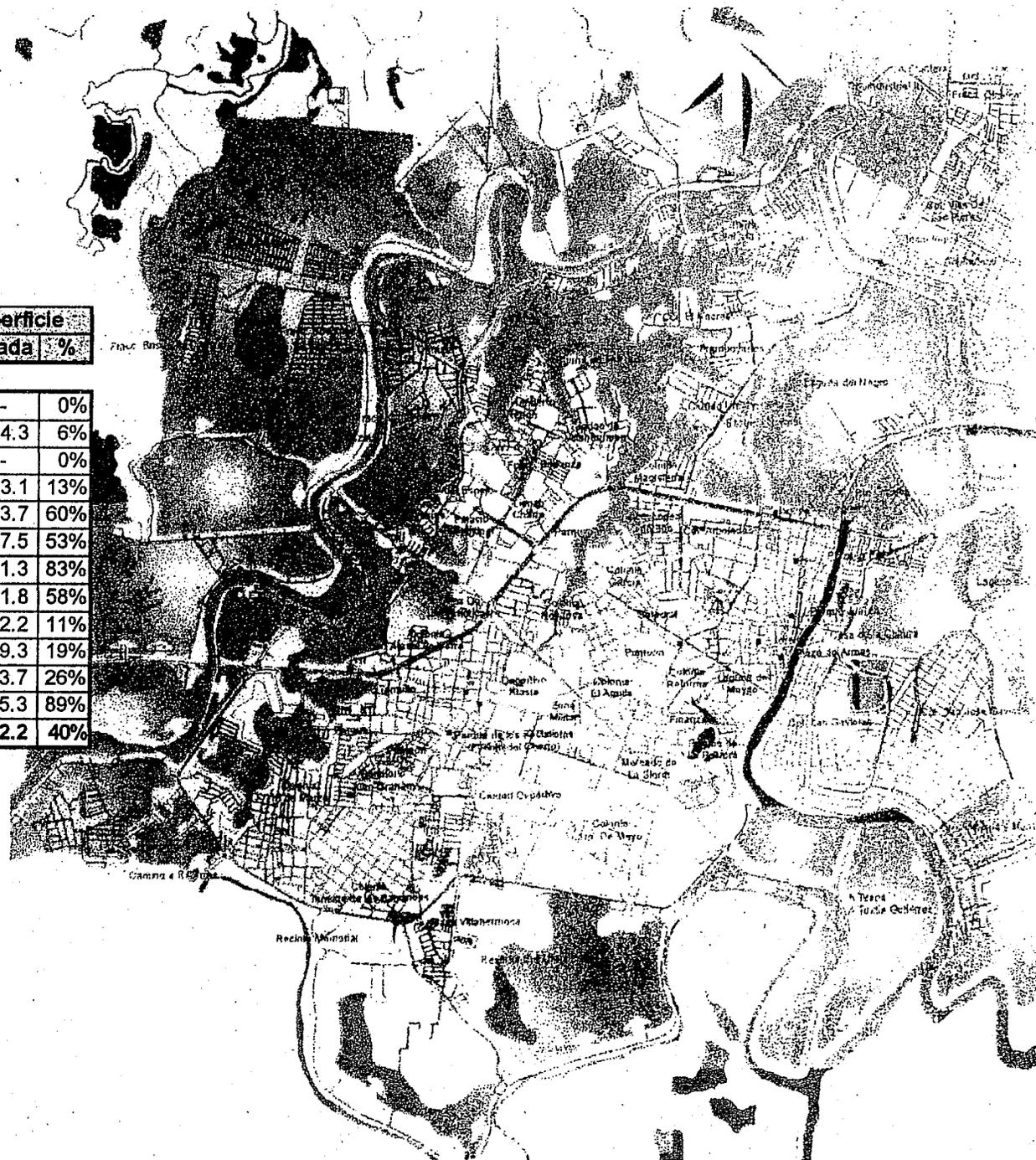
Otro factor importante que contribuyó a la inundación de la ciudad de Villahermosa tiene que ver con el comportamiento de la subcuenca del río Teapa, La Sierra, Pichucalco y Puyacatengo, que vierte directamente sus aguas al río Grijalva, ya que no cuenta con infraestructura de regulación en su cuenca alta. Es en este contexto que se observa claramente la importancia de la función reguladora de inundaciones que posee la amplia llanura de inundación ubicada al oriente de la ciudad de la Laguna del Camarón hasta el Aeropuerto. La conservación del área, que coincide con el cauce del río de los Zapotes, es estratégica para mantener a Villahermosa a salvo de sufrir inundaciones.

En la imagen siguiente puede apreciarse la magnitud de las inundaciones por distrito en la ciudad de Villahermosa.

Inundaciones 1999 Ciudad de Villahermosa, Tabasco

Distrito	Superficie		Superficie	
	(has)	%	Inundada	%
I Centro Urbano	143.7	1.9%	-	0%
II La Venta	395.3	5.3%	24.3	6%
III Ciudad Deportiva	456.8	6.2%	-	0%
IV Atasta-Tamulte	658.2	8.9%	83.1	13%
V Tabasco 2000	555.3	7.5%	333.7	60%
VI L. de las Ilusiones	743.5	10.1%	397.5	53%
VII Casa Blanca	409.8	5.5%	341.3	83%
VIII Ciudad Industrial	141.4	1.9%	81.8	58%
IX Z. Hab. Industrial	205.8	2.8%	22.2	11%
X Las Gaviotas	638.3	8.6%	119.3	19%
XI Reserva Sur	1,829.0	24.7%	483.7	26%
Total	7,392.5	100%	2,962.2	40%

Fuente: Sedespa e Induvtab, noviembre de 1999.



Por otra parte, en el medio rural la disposición inadecuada de residuos sólidos es del orden de 49.9 ton/día en un total de 117 poblados y comunidades. Se generan además 152 litros por segundo de aguas residuales que comúnmente son vertidos en arroyos y cuerpos de agua aledaños. Los aspectos sanitarios ligados con la contaminación del agua son la disposición inadecuada de las excretas, ya que se estima que el 4% de los habitantes rurales las disponen al ras del suelo, el 1.7% en letrinas y 31.9% en fosas sépticas cuyos niveles de saturación se desconocen, especialmente si están ubicadas en lugares cuyo manto freático es superficial.

En el estado de Tabasco se producen 56 millones de m³ de aguas residuales al año. De éstas, 36 millones de m³ corresponden a descargas domésticas (con más de 70 mil descargas domiciliarias) y 20 millones de m³ a descargas industriales. La ciudad de Villahermosa contribuye con la generación del 67% de las descargas de origen doméstico y la industria petrolera con el 63% de las aguas de origen industrial. Cuantitativamente, Villahermosa produce mayor volumen de aguas residuales que la industria en su conjunto. Sin embargo, la contaminación por aguas residuales industriales es más agresiva y su tratamiento es mucho más complicado.

La contaminación del suelo es también un problema importante, sobre todo en lo que se refiere a las afectaciones de tierras de cultivo por las aportaciones de sales de las descargas de aguas residuales de PEMEX.

La ciudad de Villahermosa produce 24 millones de m³ de aguas residuales domésticas que se vierten directamente a los ríos Grijalva, Carrizal y Viejo Mezcalapa. Produce, además, 17.7 ton/día de carga orgánica que son descargadas principalmente a fosas sépticas o directamente a arroyos o canales, lo que implica un importante aporte de contaminación a los cuerpos de agua superficiales o potencialmente a los mantos freáticos que son superficiales.

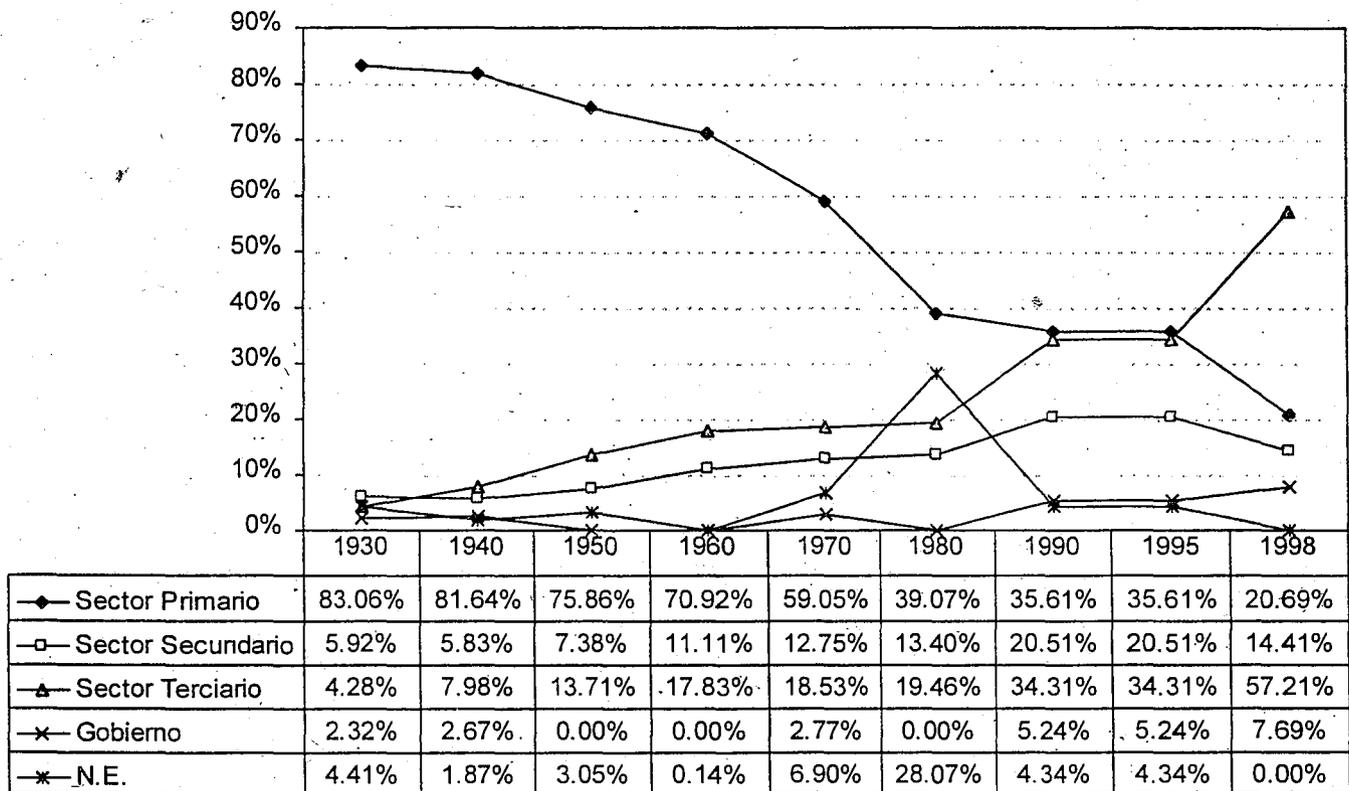
En 1998, la producción de residuos sólidos en el municipio fue de 199,702 toneladas que equivale a 547 ton/día. Aunque en la ciudad de Villahermosa el servicio está cubierto al 100%, en otras localidades del municipio el servicio llega a ser deficiente y en consecuencia, los tiraderos clandestinos en los cauces de ríos, arroyos y en terrenos baldíos generan focos insalubres de importancia para efectos de salud pública. Adicionalmente, la disposición final se lleva a cabo en un basurero a cielo abierto de 40 hectáreas ubicado en la ranchería Lázaro Cárdenas.

2.3. Actividades económicas municipales

El comportamiento de la economía del Municipio de Centro está ligado al desarrollo de los grandes sectores de actividad en el estado de Tabasco. La transformación progresiva del perfil de actividades preponderantes ha modificado el patrón de ocupación del territorio.

La economía municipal que en un principio se apoyó en el desarrollo de actividades primarias ha cambiado su perfil por el de una economía donde el sector terciario aumenta su posición relativa y sus efectos sobre las áreas urbanas no ha cesado de manifestarse. Esta es una tendencia claramente estructural, no sólo en el municipio sino también en el estado, como puede observarse en la gráfica siguiente.

Gráfica 1
Estado de Tabasco
Tendencia y Evolución de la Estructura Porcentual del Personal Ocupado por Sectores
1930-1998



Población económicamente activa según posición en el Trabajo

La PEA ocupada municipal según la posición guardada en el trabajo se componía en 1993 principalmente de empleados y obreros (70.3%), seguidos por los trabajadores por su cuenta (15.9%). En tercer lugar, se ubicaban los jornaleros o peones con el 6.3%.

Población económicamente activa según grupo de ingresos

El grupo de la población ocupada en el municipio de Centro que recibía una vez el salario mínimo o menos representaba el 17.86%; mientras que para el estado de Tabasco el porcentaje de la población ocupada correspondiente al mismo grupo de ingresos representaba el 25.57%.

El porcentaje de la población ocupada que recibía ingresos superiores a una y hasta dos veces el salario mínimo representaba en el municipio el 31.58%; mientras que para Tabasco el porcentaje referente a la población del mismo grupo de ingresos era de 29.10%. En su conjunto, la población ocupada en el municipio de Centro que recibía ingresos menores o iguales a dos veces el salario mínimo era de 49.44%; es decir, una de cada dos personas ocupadas percibían ingresos que no superaba más de dos veces el salario mínimo general.

Por su parte la población que recibía ingresos superiores a dos veces y hasta diez veces el salario mínimo, representaba en el municipio de Centro el 37.84% de la población ocupada que recibía ingresos. Por último, la población que recibía más de diez veces el salario mínimo en el municipio de Centro representaba sólo el 3.43% de la población ocupada.

Como resultado de lo anterior, más de la mitad de la población ocupada recibía ingresos limitados o no recibía ingreso alguno. Ello tiene implicaciones en la capacidad de pago de gastos directos asociados a la renta de la vivienda y al pago de servicios asociados al funcionamiento de la misma.

En el periodo 1990-1998, el empleo creció con gran dinamismo en el municipio de Centro, en comparación con el resto del estado de Tabasco.

Por ello, el personal ocupado del municipio aumentó su participación en el total estatal, al pasar del 31% en 1990 al 43.5% en 1998.

Dicha participación se incrementó en prácticamente todas las actividades económicas salvo en las vinculadas al sector primario que, de hecho, registraron una disminución del personal ocupado en términos absolutos.

El personal ocupado en el sector secundario creció poco, tanto en términos absolutos como relativos. En particular, el incremento en el empleo dentro de la industria de transformación fue inferior a mil personas entre 1990 y 1998.

Participación del Municipio de Centro en el Personal Ocupado Estatal
Por Sectores Económicos

Sector	Personal Ocupado				Participación % Municipio / Estado	
	1990		1998		1990	1998
	Estado	Municipio	Estado	Municipio		
Total	393,434	121,226	574,389	249,574	30.81%	43.45%
Sector Primario (Agropecuario)	140,093	14,846	118,854	11,401	10.60%	9.59%
Sector Secundario	80,680	28,624	82,757	36,566	35.48%	44.18%
Extractivo y Petróleo	21,102	8,635	23,515	11,947	40.92%	50.81%
De transformación	33,176	10,747	29,821	11,832	32.39%	39.68%
De la construcción	23,772	7,918	26,490	10,955	33.31%	41.36%
Electricidad y gas	2,630	1,324	2,931	1,832	50.34%	62.50%
Sector Terciario	134,987	61,916	328,590	176,104	45.87%	53.59%
Comercio	39,435	18,156	104,604	54,636	46.04%	52.23%
Servicios y Transporte	95,552	43,760	223,986	121,468	45.80%	54.23%
Gobierno	20,597	9,569	44,188	25,503	46.46%	57.71%
No especificado	17,077	6,271	-	-	36.72%	-

Fuente: Censos Económicos 1999, INEGI.

Sin duda, el mayor dinamismo se observó en el sector terciario, donde el comercio, los servicios y el transporte triplicaron su personal ocupado durante el periodo de referencia. En el cuadro siguiente pueden apreciarse las cifras de los fenómenos descritos.

La modificación en el patrón de ocupación dentro del municipio de Centro se aceleró en el periodo 1990-1998. En este último año, el personal ocupado en el municipio fue de 249,574, el 43.5% del total estatal.

Por una parte, aunque el personal ocupado en el sector primario dentro del municipio continúa representando del orden de 9.6% del total sectorial en el estado, su peso relativo en el propio municipio apenas alcanza un 4.6% (frente al 12.3% que representaba en 1990).

Si bien el personal ocupado en el sector secundario del municipio aumentó su participación respecto al total sectorial del estado (a 44.2%), su peso relativo en el municipio también se redujo (de 23.6 a 14.7%).

Claramente, destaca el comportamiento del sector terciario municipal, cuya participación en el total del personal ocupado alcanza ya el 70.6%. En particular, se duplicó la participación en términos relativos de los servicios profesionales y técnicos y de los servicios de restaurantes y hoteles (del 4.3 al 8.4% y del 6.9 al 12.1%, respectivamente sobre el total del sector). Véase el cuadro siguiente.

**Personal Ocupado por Sectores Económicos: Estructura Porcentual
Municipio de Centro
1990-1998**

Personal ocupado	1990	1998
CENTRO	100%	100%
Sector primario	12.25%	4.57%
Agropecuario	100%	100%
Sector secundario	23.61%	14.65%
Extractivo y petróleo	30.17%	32.67%
De transformación	37.55%	32.36%
De la construcción	27.66%	29.96%
Electricidad y gas	4.63%	5.01%
Sector terciario	56.25%	70.56%
Comercio	26.63%	31.02%
Transporte y comunicaciones	7.90%	6.41%
Servicios financieros	3.04%	3.45%
Servicios comunales y sociales	22.02%	12.75%
Servicios profesionales y técnicos	4.32%	8.35%
Servicios de restaurantes y hoteles	6.86%	12.10%
Servicios personales y mantenimiento	20.03%	12.27%
No especificado	9.20%	13.65%
Gobierno	7.89%	10.22%

Fuente: Censos Económicos 1999, INEGI.

2.4. Evolución demográfica

De acuerdo con el Censo 1995 de INEGI, el estado de Tabasco tenía en ese año una población de 1,748,769 habitantes, mientras que el municipio de Centro ascendía a 465,449 habitantes y la ciudad de Villahermosa a 301,238 habitantes.

En el período 1990-1995 se registró una tasa de crecimiento de 3.8% y 3.7% promedio anual para el municipio de Centro y Villahermosa respectivamente, que aparentemente corresponde a un crecimiento más equilibrado en los últimos años, y pudiera ser indicio del nivel relativo de saturación de la ciudad capital y del crecimiento acelerado de otras zonas periféricas. El crecimiento demográfico estatal fue de 3.1%; mientras que el municipio de Nacajuca y, en particular, la zona conurbada con Villahermosa, alcanzó una tasa de crecimiento del 6% anual.

Para el año 2000, y con base en las tendencias recientes, se estima una población de 2,036,428 habitantes en el estado de Tabasco, de 560,125 habitantes en el municipio de Centro y de 360,950 en la ciudad de Villahermosa.

Algunas localidades del municipio de Centro presentan tasas de crecimiento muy elevadas (más del 6% anual), como es el caso de Macultepec - Ocuilzapotlán, Playas del Rosario, Medellín y Pigua 3ª Sección, y Anacleto Canabal 1ª Sección. Las localidades que presentan tasas de crecimiento inferiores al promedio del municipio (3.8%) son Buenavista 1ª Sección, Tamulté de las Sabanas, Luis Gil Pérez y Villahermosa.

En conjunto, el crecimiento explosivo que se observa en las localidades urbanas del municipio de Centro, contrasta con el menor crecimiento relativo de la ciudad de Villahermosa, producto tanto de la consolidación de sus actividades económicas, como de las limitantes físicas que existen para su crecimiento territorial. Esta situación supone que el dinamismo urbano se está orientando hacia otras localidades ubicadas en un radio de influencia determinado por la accesibilidad hacia los centros de trabajo y comerciales ubicados en el área central de Villahermosa. Se está configurando, de hecho, un fenómeno de metropolización ampliada de la ciudad capital.

Al interior de Villahermosa destaca la pérdida de población en los distritos centrales I y II, y por otra parte el mayor incremento de población registrado en los distritos XI (Reserva Sur), X (Gaviotas), IV (Atasta - Tamulte) y IX (Ciudad Industrial). Con excepción del distrito IV, los restantes se ubican en la periferia de la ciudad y constituyen las principales zonas de crecimiento para la población de ingresos medios y bajos. En el caso del distrito IV el incremento de población es producto de un proceso de densificación. Además de los distritos centrales que han perdido población, los distritos que registran el menor incremento en su número de habitantes son el III (Ciudad Deportiva- CICOM) y el VII (Casablanca).

En el nivel municipal, la composición de la población por los grupos de edades se integraba en 1995 de la siguiente forma: los menores de 14 años representan el 31% del total, mientras que los jóvenes entre 15 y 24 representan el 22%; los adultos entre 25 y 59 años el 42%, y los mayores de 60 el 5%. El relativo envejecimiento de la población en comparación con la estructura de edades prevaleciente en 1990, se puede

explicar tanto por la efectividad de la planificación familiar y las políticas de control de la natalidad (de mayor repercusión en las áreas urbanas), como por la inmigración de gente joven (entre 20 y 24 años) ante la relativa ampliación de la oferta de trabajo.

La situación anterior nos permite prever la estabilización en la demanda de equipamiento educativo en el nivel básico y un considerable aumento en las necesidades de vivienda, infraestructura urbana y empleo en el corto y mediano plazo.

2.5. Bienestar Social

Educación

La educación es un elemento fundamental para el desarrollo de la población y constituye el medio más eficaz para estimular el desarrollo económico. Por esto los rezagos educativos son un fenómeno de la marginación.

En 1990, Tabasco presentaba un rezago medio de analfabetismo comparado con el país. A pesar de esto se localiza en el estrato de alta marginación, ya que más del 50 % de la población habita en localidades con menos de 5,000 habitantes¹.

Para 1995, aunque el analfabetismo se reduce con respecto a 1990, continúa siendo elevado: el 11% de la población de 15 años y más en la entidad no sabían leer y escribir, es decir 118,559 personas (de las cuales, el 62.7% eran mujeres). La proporción de analfabetas en el municipio de Centro fue de 4.20%; que se forma con un 3.4% en la ciudad de Villahermosa, y un 5.7% en el resto del municipio.

Vivienda

De las diversas funciones urbanas, destaca la vivienda como un espacio imprescindible para la integración familiar, a la vez que constituye una necesidad social básica cuyo grado de satisfacción se considera como un indicador del nivel de desarrollo alcanzado por la población.

Dentro de las condiciones de la vivienda se consideran como servicios básicos: la disponibilidad de agua entubada, energía eléctrica, drenaje y servicios sanitarios.

En 1990 en Tabasco se abatió significativamente el déficit de agua entubada; pasando de 57.77 % en 1980 al 35.47 % en 1990. En materia de energía eléctrica, el cambio fue

¹ Desigualdad Regional y Marginación Municipal en México; 1990. CONAPO.

más significativo, bajando del 44.63 % que se tenía como faltante en 1980, al 15.12 % en 1990. Sin embargo, las privaciones en drenaje y excusado continuarán en niveles elevados, al pasar de 56.79 % en 1980 al 41.08 % en 1990. Con respecto al porcentaje de vivienda con piso de tierra, éste también bajó de 38.36 % a 13.78 %. Con respecto al hacinamiento, éste aumentó 1.23 puntos porcentuales de 1980 a 1990. (Véase para mayor detalle la versión final completa del Programa).

Comparando Villahermosa con otras localidades del municipio, ésta presenta menores porcentajes con respecto a los rezagos mencionados en la vivienda, debido en parte a su alto grado de urbanización y a las actividades productivas que han permitido una mayor oferta habitacional, así como de servicios de mayor calidad, ofreciendo a la población vivienda con mejores condiciones de habitabilidad.

2.6. Estructura territorial del municipio

Sistema municipal de centros de población

En la actualización del anterior Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villahermosa 1992, sus indicaciones y planteamientos redujeron la visión metropolitana hacia sólo el ámbito de Villahermosa. Respecto de sus centros de apoyo, se reconocía que la estrategia original continuaba vigente, presentando capacidad para alojar al excedente de población que la ciudad capital era incapaz de recibir.

El anterior cambio de visión de un ordenamiento territorial metropolitano al de un centro de población dinámico, o en todo caso la postergación de la actualización y mayor definición de los programas de desarrollo urbano de los centros de apoyo ha tenido incidencias en el patrón del desarrollo urbano y ha conducido a una desestructuración de un sistema de ordenamiento territorial que pudo haber fructificado.

En la actualidad los antiguos centros integradores, hoy denominados centros regionales para el desarrollo (CRD), se han mantenido como centros microregionales con oferta de servicios para sus respectivas áreas de influencia. Aunque su dotación y estructuración como Centros Subregionales con mayor diversidad y especialización de servicios no se ha consolidado, en la mayoría de los casos los desplazamientos de población hacia localidades cercanas en busca de satisfactores a sus diferentes necesidades de abasto, comercio y servicios no se da plenamente hacia los CRD sino que se dirigen a Villahermosa, que concentra toda la capacidad y diversidad de oferta para satisfacer las necesidades de la población.

En la problemática anterior han influido también los enlaces carreteros y la dispersión de la población, lo que aunado a la hidrografía del municipio hace difícil la estructuración de un sistema que aglutine los esfuerzos de los tres niveles de gobierno para conformar un sistema municipal de enlaces viales.

**SISTEMA ACTUAL DE CENTROS REGIONALES PARA EL DESARROLLO
MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO POR RANGO DE POBLACIÓN.**

CAPITAL ESTATAL	CENTRO SUBREGIONAL "A"	CENTRO SUBREGIONAL "B"	CENTRO MICROREGIONAL "A"	CENTRO MICROREGIONAL "B"
	MACULTEPEC/ OCUILTZAPOTLAN		TAMULTE DE LAS SABANAS	ACACHAPAN Y COLMENA 3aSEC AZTLAN 2ª SECC. FRACC.OCUILTZA POTLAN II
			BUENAVISTA RIO NUEVO 1ª SECC.	
VILLAHERMOSA			LUIS GIL PEREZ	PLATANO Y CACAO
				DOS MONTES LA VUELTA
		PARRILLA 1ª Sección	PLAYAS DEL ROSARIO	PUEBLO NUEVO DE LAS RAICES
	RANGO 17,500 A 20,000 HAB.	DE 7,501 HAB. A 10,000 HAB.	DE 2,500 HAB. A 7,500 HAB.	MENOR A 2,500 HAB.

FUENTE: Elaborado a partir de informaciones del Censo 95 de Población y Vivienda 1995, Estado de Tabasco. INEGI.

Sistema de enlaces municipales

El municipio de Centro esta comunicado de poniente a norte por medio de la carretera federal 180. Dicha vialidad denominada carretera Panamericana proviene del estado de Veracruz y cruza al estado de Tabasco, para posteriormente comunicar con el estado de Campeche.

Esta carretera comunica a la capital del estado (y al mismo tiempo cabecera municipal de Centro, Villahermosa, hacia el Noreste con la ciudad del Carmen. Dicho tramo presenta sólo un cuerpo de circulación. Hacia el poniente la enlaza con la ciudad de Cárdenas. Este tramo corresponde con una vialidad con dos cuerpos de circulación.

Hacia el sur, a partir de la ciudad de Villahermosa se localiza la carretera federal 195 que comunica con Teapa, dicha vialidad esta estructurada por un cuerpo vial. Hacia el oriente y suroriente se localiza la carretera federal 186 que enlaza a Villahermosa con el aeropuerto internacional Leandro Rovirosa, y hacia el sureste con Emiliano Zapata.

El trazo de las principales carreteras ha influido en la modificación y distribución de los asentamientos humanos en el municipio, cuyo patrón de asentamientos se ubicaba en la proximidad de las riberas de los distintos cursos de agua del territorio municipal, de igual forma que en torno a las lagunas.

El desarrollo y consolidación de las carreteras ha inducido actividades que se dan en torno a ellas, generando así corredores, a pesar de las acciones de planeación del

desarrollo urbano que no han podido acotar dicho problema de crecimiento de las zonas urbanas en lugares no previstos como convenientes para tal función.

Con respecto al sistema de vialidades de jerarquía estatal se puede considerar que el municipio no dispone de una estructura integrada. Algunas localidades ubicadas en márgenes opuestas de ríos tienen que realizar largos circuitos para acceder a localidades que disponen de servicios con un mayor índice de especialidad.

Los caminos rurales con los que cuenta el Municipio de Centro son limitados en extensión y su mayor parte son carreteras revestidas. La dispersión de la población y la configuración hidrológica del municipio hacen difícil el enlace carretero entre las diferentes localidades.

Respecto al transporte fluvial, cuya principal ruta la constituía el río Grijalva, ha perdido su importancia desplazado por el transporte de carretera.

Principales características socioeconómicas de los centros regionales para el desarrollo

Características por grupos de ingreso de la población local

Para el municipio de Centro el porcentaje de su población ocupada que recibía ingresos de hasta dos veces el salario mínimo era de 53.6 % del total de la población que recibía ingresos.

Entre los centros regionales para el desarrollo con un mayor porcentaje de población ocupada que recibía ingresos insuficientes para solventar los gastos corrientes de los hogares se encuentran: Tamulté de las Sabanas (83.5 %) y Luis Gil Pérez (74.2%). En otros centros, un poco menos de la mitad de la población recibía ingresos superiores a dos veces el salario mínimo, como Macultepec-Ocuilzapatlán.

Índice de analfabetismo

La variable relativa a las condiciones de educación e instrucción de la población local esta asociada a las desventajas comparativas que tiene una población privada del servicio educativo o con bajo nivel educativo al ingresar a un mercado de trabajo cada vez más desregulado y con mayor fluctuación en sus exigencias para la contratación de personal.

En lo que se refiere al porcentaje de población analfabeta considerando el conjunto de la población local mayor a 15 años podemos observar que el municipio de Centro presentaba un porcentaje del 4.2%, mientras que el presentado en el estado de Tabasco correspondía al 11% de la población total.

Si se observa la situación de cada uno de los centros regionales para el desarrollo, se presenta una amplia disparidad. Los CRD con mayor porcentaje de población analfabeta entre su población de 15 años y más eran Aztlán 2ª Sección (17.4 %) y Luis Gil Pérez (20.2%). En la situación opuesta, con los porcentajes más bajos se encontraban los centros de Parrilla 1ª Sección (4.6 %) y Macultepec-Ocuilzapatlán (5.6%).

Principales características de infraestructura y servicios de los centros regionales para el desarrollo

Agua potable

Conforme a la información obtenida del organismo operador de los sistemas de agua potable y alcantarillado del estado de Tabasco (SAPAET), la cobertura de agua potable presenta diferencias en cada uno de los CRD.

La cobertura estimada por SAPAET para el municipio de Centro es del 90% de la población total del municipio; aunque dicho porcentaje se ve impactado a la alza para el conjunto municipal, al incluir a Villahermosa, que representa un porcentaje mayoritario de la población servida.

En el caso de las localidades clasificadas como Centros Regionales para el Desarrollo, la cobertura registrada es en la actualidad del 100 %, para Aztlán 2ª Sección, Fraccionamiento Ocuilzapotlán y Dos Montes. En el caso de Plátano y Cacao 1ª Sección, la cobertura es del 95 %.

Para las localidades de Luis Gil Pérez, Buenavista Río Nuevo 1ª Sección y Pueblo Nuevo de las Raíces, la cobertura se ubica entre 83 % y 87 %. El resto de las localidades registra una cobertura inferior al 80 %. Tamulté de las Sabanas y Macultepec-Ocuilzapotlán registran el menor porcentaje de cobertura de agua potable.

Alcantarillado

Con relación a la cobertura de alcantarillado sanitario en el municipio de Centro, de acuerdo con SAPAET, se tiene un registro de 25 localidades que cuentan con red de alcantarillado sanitario, incluyendo la ciudad de Villahermosa.

El número de descargas totales registradas al tercer trimestre de 1999 asciende a 71,175. De dicha cifra, el 85% está registrada en la capital del Estado, el 15 % restante se reparte entre las otras localidades del municipio.

La cobertura presente en cada uno de los centros regionales para el desarrollo, indica que ocho de los trece centros disponen de red de alcantarillado sanitario. Los centros que no disponen de la red son Aztlán 2ª Sección, Plátano y Cacao 1ª Sección, La Vuelta (la Jagua), Acachapan y Colmena 3ª Sección y Buena Vista - Río Nuevo 1ª Sección.

Respecto de los índices de cobertura de los Centros Regionales para el desarrollo, sólo el Fraccionamiento Ocuilzapotlán II registró una cobertura del 100%; le sigue Pueblo Nuevo de las Raíces con el 84 % y Luis Gil Pérez con el 77 %. Los restantes centros presentaron porcentajes de cobertura comprendidos entre el 33 y 63 %.

2.7. Estructura urbana de Villahermosa

Villahermosa tiene un perfil de ciudad prestadora de servicios, que históricamente ha cumplido con una función central, ya que aloja al Gobierno del Estado y del municipio, así como a varias dependencias gubernamentales en el orden federal.

La ciudad de Villahermosa se estructura a través de importantes vías que cruzan el área urbana de norte a sur y de oriente a poniente, como son la avenida 27 de Febrero, Paseo Usumacinta, Paseo Tabasco, Francisco Javier Mina y Av. Coronel Gregorio Méndez Magaña que articulan las colonias con el centro de la ciudad, así como por vías que enlazan a la ciudad con el sistema carretero del sureste como el Periférico Carlos Pellicer Cámara, el bulevar Adolfo Ruíz Cortines. Todas estas vías articulan los 11 Distritos en los que se encuentra dividida la ciudad, de acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano de 1992.

- I Centro
- II La Venta
- III Ciudad Deportiva - CICOM
- IV Atasta - Tamulte
- V Tabasco 2000
- VI Laguna de las Ilusiones
- VII Casablanca
- VIII Ciudad Industrial
- IX Zona habitacional Ciudad industrial
- X Las Gaviotas - La Manga
- XI Reserva Sur.

También está conformada por vías secundarias, que en múltiples casos carecen de continuidad debido a la traza urbana. Estos problemas se presentan en el suroeste donde se localizan las colonias Atasta y Tamulté, así como en el centro de la ciudad.

En el centro y las colonias más antiguas la traza es predominantemente ortogonal, mientras que en las colonias de reciente formación, especialmente en aquellas que se ubican alrededor de los grandes cuerpos de agua, el trazo de las calles se ha adaptado a la topografía.

Elementos importantes que forman parte de la estructura urbana son los corredores urbanos, donde se localizan actividades de usos mixtos de alta, mediana y baja intensidad y otros que se encuentran en proceso de consolidación.

Corredores urbanos de alta intensidad

- Corredor Paseo Tabasco, desde el periférico Carlos Pellicer Cámara, hasta la Av. Francisco Javier Mina.
- Corredor Paseo Usumacinta, desde el Bulevar Adolfo Ruiz Cortines, hasta la Av. 27 de Febrero.
- Corredor Av. Coronel Gregorio Méndez Magaña, desde el periférico Carlos Pellicer Cámara hasta el Paseo Usumacinta.
- Corredor Bulevar Adolfo Ruiz Cortines, desde Paseo Usumacinta hasta el Malecón Carlos A. Madrazo.

Estos corredores tienen una incidencia en el nivel regional, comprenden lotes con frente a vías primarias a lo largo de los cuales predominan los usos mixtos, (grandes concentraciones comerciales, servicios, oficinas corporativas, equipamientos y, en menor medida, vivienda).

Corredores urbanos de mediana intensidad

- Corredor 27 de Febrero, desde el Bulevar Adolfo Ruiz Cortines, hasta el Malecón Carlos A. Madrazo.
- Corredor Coronel Gregorio Méndez Magaña, desde la calle Miguel Hidalgo hasta el Malecón Carlos A. Madrazo.
- Corredor Paseo Francisco Javier Mina, desde Paseo Usumacinta, hasta el Bulevar Adolfo Ruiz Cortines.
- Corredor Paseo Tabasco, desde la Av. 27 de Febrero hasta el Malecón Carlos A. Madrazo.

Estos corredores, se localizan a lo largo de vías primarias y secundarias. Su incidencia es a nivel de la ciudad. En éstos se ubican comercios, servicios, equipamientos, y vivienda. Las alturas promedio son de 2 a 4 niveles.

Corredores urbanos de baja intensidad

- Corredor profesor Ramón Mendoza Herrera, desde la Avenida Universidad hasta la prolongación del periférico Carlos Pellicer Cámara.
- Corredor Luis Donald Colosio Murrieta, el cual atraviesa las colonias la Manga y Gaviotas.
- Anacleto Canabal, desde la Av. 27 de Febrero hasta la Av. 16 de Septiembre.
- Revolución, desde la Av. Coronel Gregorio Méndez Magaña hasta el periférico Carlos Pellicer Cámara.

Estos corredores se localizan sobre vías secundarias, tienen una incidencia a nivel local, ya sea de barrios o colonias. En éstos predomina la vivienda, con comercio de tipo básico como tiendas de comestibles, tortillerías, papelerías, farmacias, además de servicios y elementos de equipamiento básico.

Corredores urbanos en proceso de consolidación

- Corredor Periférico Carlos Pellicer Cámara, desde el Bulevar Adolfo Ruiz Cortines, hasta el Paseo Tabasco.
- Corredor Av. Universidad, desde el Bulevar Adolfo Ruiz Cortines, hasta donde se ubica el Centro de Readaptación Social.

Estos corredores se encuentran en pleno proceso de consolidación, alojando todo tipo de usos, desde grandes bodegas, encierros de camiones, agencias automotrices, talleres automotrices, vulcanizadoras, equipamiento recreativo y, en menor medida, vivienda, que va desde la precaria hasta conjuntos residenciales. También sobre estos se encuentran grandes baldíos de propiedad privada.

Centro urbano

El centro de la ciudad funciona como el centro urbano tradicional, caracterizado por la presencia de instituciones de gobierno, servicios públicos diversos y una importante concentración de comercio popular. El centro urbano comprende el centro histórico de Villahermosa y la llamada Zona Luz. Es una zona con un elevado nivel de ocupación del suelo y densidad de construcción.

Subcentros urbanos

Los subcentros urbanos, funcionan como nodos de servicios con influencia regional y están formados por plazas comerciales, hoteles, oficinas gubernamentales y privadas, bancos, restaurantes y otros servicios. Actualmente en el Distrito V se localizan dos subcentros: uno en la zona de Tabasco 2000, lo que ha motivado que la zona se convierta en el segundo destino de la ciudad después del centro urbano; y otro, de reciente construcción al poniente en la zona de confluencia del boulevard Ruíz Cortines y el periférico Carlos Pellicer Cámara.

Centros de barrio

Se localizan 4 centros de barrio en: los distritos III Ciudad Deportiva - CICOM, IV Atasta - Tamulte, IX Zona habitacional Ciudad Industrial y X Gaviotas - La Manga. En estos, se concentra equipamiento y comercio de tipo básico o de barrio.

Se distinguen varias zonas habitacionales que comparten el espacio urbano con funciones comerciales, servicios y equipamientos distribuidos por toda la ciudad.

También se identifica una zona industrial, ubicada en el distrito VIII Ciudad Industrial, con establecimientos básicamente comerciales, y hacia Cárdenas en un corredor de uso industrial incipiente.

Centro histórico

El centro histórico de la ciudad de Villahermosa, se ubica en el distrito I, sus límites son:

Al norte; el Bulevar Adolfo Ruiz Cortines.

Al sur; con la calle Antonio Rullán Ferrer.

Al oriente; Malecón.

Al poniente; la avenida 27 de Febrero.

El centro histórico, se formó en cinco diferentes tiempos; el primer asentamiento español del siglo XVI, hoy parte de la "Zona Luz" y sus expansiones posteriores; al oeste, el barrio de Esquipulas, construido durante el siglo XVIII; al sur, el barrio de La Punta o la Concepción, erigido a finales del siglo XVIII y principios del XIX; al norte, el barrio de la Santa Cruz que corresponde a los siglos XIX y XX; y al oriente "El Playón", que comenzó desde principios del siglo XX a 1940. Lo que hoy se conoce como centro de la ciudad conforma la mayor parte del centro histórico.

De acuerdo a las normas de conservación de imagen urbana, el centro histórico tiene como objetivo primordial: proteger, ordenar y regular el desarrollo urbano del área.

La Zona Luz

Anteriormente llamada zona remodelada, cambia su nombre por el de Zona Luz, el 24 de abril de 1980. El 27 de abril de 1995, el Cabildo del H. Ayuntamiento de Centro autoriza la integración del consejo ciudadano de la Zona Luz, y el 2 de mayo del mismo año se constituye oficialmente el consejo.

La Zona Luz se localiza dentro del primer cuadro de la ciudad y las calles que comprende a son: Madero, Juárez, Aldama, Sáenz, Lerdo, Reforma, Martínez de Escobar y Vázquez Norte. Sus colindancias son: al norte, con la calle Zaragoza hasta 5 de Mayo; al sur, con el Paseo de Macuilís hasta el entronque con la calle Allende; al este con la calle Madero y 27 de Febrero; y al oeste con 5 de Mayo. La característica principal de esta zona es su acondicionamiento con pavimento especial y es exclusivamente para el tránsito peatonal.

Cuenta con un Reglamento, cuya observancia es de carácter obligatorio para los habitantes de la zona, vendedores ambulantes, comerciantes establecidos, transeúntes y visitantes.

2.7.1. Usos del suelo

En 1992 el área urbana de Villahermosa era de 3,746.2 hectáreas. Actualmente cuenta con una superficie de 7,067.77 hectáreas. Este crecimiento se ha desbordado hacia la periferia, principalmente en los distritos IX Zona Habitacional Ciudad Industrial, X Gaviotas - La Manga y XI Reserva Sur. A ello habría que sumar una superficie de 104 has. aproximadas de la conurbación con el municipio de Nacajuca, lo que arrojarían una superficie total de 7,171.77 has. del núcleo urbano de la Zona Metropolitana de Villahermosa (ZMV).

La zonificación establecida por el programa de desarrollo urbano del centro de población de Villahermosa de 1992 ha variado con respecto a los usos observados en el levantamiento practicado en campo, que permitió identificar más áreas de uso mixto o comercial y servicios, localizadas sobre las principales vialidades.

Actualmente, el uso predominante es el habitacional con 2,799.6 has. que representan el 39.94 % de la superficie total de la ciudad. El suelo destinado al uso mixto (habitacional y comercial) se incrementó entre 1992 y 1999, de 251.2 has. a 295.7 has. debido a la sustitución de usos habitacionales por comerciales y de servicios. Estos usos se ubican en toda la ciudad principalmente sobre las principales vialidades, en el centro de la ciudad y en nodos concentradores como Tabasco 2000.

El uso industrial se concentra principalmente al noreste de Villahermosa en los distritos VIII Ciudad Industrial y parte del XI Zona habitacional Ciudad Industrial y de manera dispersa hacia el poniente por la carretera a Cárdenas, donde se ubican bodegas e instalaciones industriales como las plantas de la Coca Cola y la Nestlé de distribución regional.

El parque industrial ubicado en el distrito VIII tiene su origen en el decreto del 27 de abril de 1972. Su localización con respecto a la ciudad no es la idónea ya que se encuentra en contra de los vientos dominantes². Actualmente cuenta con una superficie de 141.81 has, no presenta instalaciones de industria pesada o contaminante y predominan las dedicadas al procesamiento de productos del campo, elaboración de alimentos y los servicios de apoyo a restaurantes, hoteles, bodegas y almacenes.

El uso de suelo destinado a equipamiento en 1992, contaba con una superficie de 302.4 has. Para 1999 aumenta a 369.6 has., siguiendo el crecimiento de la ciudad.

Los usos de espacios abiertos para 1992 eran de 71.9 has, actualmente se tienen 149 has., lo que representa una superficie de 2.02 m² por habitante, que comparado con otras ciudades como Oaxaca (2.76 m² por habitante), representa un bajo porcentaje de m² por habitante. Dentro de los espacios abiertos se encuentran parques, plazas y jardines que ofrecen un agradable paisaje natural.

² Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villahermosa, 1992.

Las lagunas y cuerpos de agua contenidos dentro del área urbana, tienen una superficie de 550 has. Además, deben rescatarse y no permitir usos incompatibles que puedan afectar más su medio, así como las descargas tanto de aguas residuales como de desechos sólidos que contaminan sus ecosistemas.

Con respecto a los baldíos urbanos actualmente se cuenta con una superficie de 948.7 has. de suelos considerados ociosos, ya que cuentan con servicios de infraestructura urbana (agua potable, drenaje y alcantarillado, electricidad y alumbrado público), así como accesibilidad vial de integración a la estructura urbana. Estos se ubican principalmente en la periferia de la ciudad y en menor medida en los distritos III Ciudad Deportiva-CICOM, V Tabasco 2000, VI Laguna de las Ilusiones y VII Casablanca.

El centro urbano de la ciudad cuenta con una superficie de 143.7 has y coincide con el antiguo casco de la ciudad y con gran parte de los límites del centro histórico. Las principales calles que conforman el centro histórico presentan una gran contaminación visual, debido a una enorme concentración de anuncios comerciales y publicitarios. Ello provoca confusión, por lo que es necesario una regulación en materia de imagen urbana y publicidad, así como su respeto y aplicación.

Uno de los principales problemas de este distrito es la falta de continuidad vial, en el sentido oriente-poniente. Además, existe una considerable saturación de estacionamiento en la vía pública, que reduce la capacidad y nivel de servicio de las vialidades, generando conflictos viales. También es importante mencionar que se trata de una zona de gran atracción de viajes, que concentra flujos vehiculares, rutas de transporte público y vehículos estacionados en lugares prohibidos.

Distritos urbanos de Villahermosa

A nivel distrital se podrían resumir las siguientes características:

Los distritos más consolidados son el I Centro y II La Venta. Presentan un alto grado de saturación y están en el límite de poblamiento y ocupación del suelo. Se deben aprovechar y reciclar aquellos inmuebles subutilizados o en mal estado.

El distrito III Ciudad Deportiva CICOM cuenta con importantes baldíos urbanos, en las cercanías de Quintín Araus Carrillo y César Augusto Sandino. El uso habitacional en este distrito juega un papel muy importante, ya que es el que mejor calidad presenta en cuanto a vivienda terminada, alojando a vivienda de tipo residencial, de tipo medio y en menor proporción vivienda de tipo popular.

El distrito IV Atasta-Tamulté, es uno de los que más alta densidad presentan. Predomina el uso habitacional, caracterizado por conjuntos habitacionales institucionales y privados. Le siguen en importancia los usos mixtos y equipamientos urbanos. Cuenta con importantes baldíos urbanos. La estructura urbana de este distrito se ve afectada por la Laguna del Espejo, ya que se localiza en la parte central, dificultando una articulación hacia el interior del mismo distrito.

En el Distrito V Tabasco 2000, se caracteriza por estar muy polarizado ya que cuenta con viviendas precarias y residenciales, además aloja al subcentro urbano Tabasco 2000,

El distrito VI Laguna de las Ilusiones, presenta una densidad media de 50 hab./ha. La vocación del suelo de este distrito es habitacional, y es en donde se concentra el más alto índice de vivienda residencial de toda la ciudad.

El Distrito VII Casablanca, presenta una de las densidades más bajas con respecto a los otros distritos: 20.7 hab./ha, y cuenta con una importante reserva urbana.

El distrito VIII Ciudad Industrial, se ubica al norte de la ciudad de Villahermosa con uso predominante industrial y comercial. Cuenta con una importante reserva urbana industrial por impulsar y aloja al Centro de Readaptación Social.

El distrito IX Zona Habitacional Ciudad Industrial, presenta una alta densidad, de 124.5 hab./ha. Su uso predominante es el habitacional, con desarrollos habitacionales de interés social.

El distrito X Gaviotas - La Manga, tiene una superficie de 62.55 has. y una densidad de 78.1 hab./ha. Constituye el segundo distrito con más población. Predomina el uso habitacional de tipo popular y de interés social.

El distrito XI Reserva Sur, constituye la mayor reserva urbana de Villahermosa, con una superficie de 1,829 has y una densidad de 20.15 hab./ha. La vivienda que predomina es de tipo popular y precario y presenta deficiencias en la cobertura de servicios de infraestructura, ya que se encuentra en proceso de consolidación. Cuenta con importantes baldíos urbanos y áreas de preservación ecológica.

Los distritos con mayor densidad de población son; I Centro, IV Atasta - Tamulté, IX Zona habitacional Ciudad Industrial, III Ciudad Deportiva - CICOM y II La Venta. Los que menores densidades tienen son; el VII Casablanca y el XI Reserva Sur.

Los distritos más poblados son: el IV Atasta - Tamulté con 76,216 hab., III Ciudad Deportiva - CICOM, con 43,216 hab., X Gaviotas 43,054 hab. y II La Venta con 37,200 habitantes.

El distrito con mayor superficie es el XI Reserva Sur con 1,829 has, siguiendo en importancia los distritos VI Laguna de las Ilusiones y el IV Atasta - Tamulté, con 743.5 has y 658.2 has. respectivamente. Los que menor superficie tienen son el I Centro y el IX Zona Habitacional Ciudad Industrial con 143.7 y 205.8 has.

Los distritos que han presentado un crecimiento adicional importante entre 1990 y 1995 son: el XI Reserva Sur con 13,058 habitantes, el X Gaviotas con 9,240 habitantes. Los que presentan mayores decrementos son los distritos I Centro y II La Venta, con 2,437 hab. y 1,785 habitantes respectivamente.

2.7.2. Vivienda

En 1996 el 24.7 % de las acciones realizadas por instituciones de vivienda en Tabasco se ubicaron en el municipio de Centro. Las instituciones de vivienda con mayor presencia (número de acciones) en el estado y municipio son: Induvitab (57 %) e Infonavit (36.8 %). La institución que mayor inversión ejerció en el municipio fue Infonavit (88 % del total).

En 1996, el 86 % de las inversiones realizadas por instituciones de vivienda en el municipio se destinó a programas de adquisición de terreno propio y pago de pasivos.

Los distritos con mayor número de viviendas en 1995 son: IV Atasta - Tamulté con 15,451 viviendas, X Gaviotas - la Manga con 9,718 viviendas, III Ciudad Deportiva con 8,150 viviendas y el distrito V Tabasco 2000 con 7,847 viviendas.

Los distritos que registraron un mayor incremento en el número de viviendas entre 1990 y 1995 son: V Tabasco 2000 con 3,163 viviendas, X Gaviotas - La Manga con 2,771 viviendas y XI Reserva Sur con 2,432 viviendas.

En los distritos I Centro y II La Venta, se registra pérdida de 482 viviendas en el mismo periodo. Es decir hubo un cambio en los usos del suelo con incremento de giros en servicios.

Los distritos con menor grado de consolidación por el uso de materiales ligeros en techos y muros son: X Gaviotas, VII Casablanca y XI Reserva Sur.

2.7.3. Equipamiento urbano

Debido a su importancia en el ámbito estatal y regional la ciudad de Villahermosa se encuentra cubierta por equipamiento educativo. Sin embargo, las zonas que presentan déficit en los niveles básico y medio básico son las que se encuentran en proceso de consolidación, localizadas al sur del Distrito X Gaviotas, y en los distritos VII y XI Casablanca y Reserva Sur.

La cobertura de los servicios de salud es del 100% en todo el municipio, en sus diferentes modalidades. Todas las localidades cuentan con los servicios de salud, atendidos por lo menos una vez a la semana por las unidades móviles.

En el aspecto de asistencia social, en la ciudad de Villahermosa se localizan entre otros equipamientos el Centro de Integración Juvenil del DIF del estado, el Centro de Seguridad Social del I.M.S.S., y el Centro de Readaptación Social.

En el subsistema de abasto y comercio, se cuenta con una central de abasto y seis mercados públicos, donde las condiciones de funcionamiento son en general deficientes. Respecto a la central de abasto, se tendrán que llevar a cabo reparaciones de acondicionamiento inmediatas, ya que ésta fue afectada por las inundaciones. El comercio privado presenta una amplia cobertura, ya que en los últimos años se han instalado varios supermercados y tiendas departamentales de jerarquía regional.

En Villahermosa existen cuatro estaciones terminales de transporte foráneo: la terminal de primera clase ADO, la terminal de autobuses del sureste, la terminal de autobuses de segunda clase (la más importante en cuanto a demanda de viajes), y la Somellera (la que menos demanda representa).

En cuanto a recreación y deporte, la ciudad cuenta con suficientes espacios, entre los que destacan el Parque Deportivo La Pólvora, la Ciudad Deportiva, el Parque Tomás Garrido Canabal, el Centro de Convivencia Infantil, el Deportivo Atasta, y el Parque Tabasco. Sin embargo, los distritos VI, VII, VIII, IX y X presentan un déficit en estos subsistemas.

Con respecto a los desechos sólidos, la captación oscila entre las 400 y 450 toneladas diarias. Esta basura es conducida al relleno sanitario de 40 has. que se localiza a 7 kilómetros de la ciudad de Villahermosa, en la Ranchería Lázaro Cárdenas 1ª Sección, sobre la carretera a Cárdenas. La recolección de basura cubre a toda la ciudad.

Existen 4 cementerios a cargo del Ayuntamiento y 1 particular. Destaca el cementerio central, que se encuentra al 100% de su capacidad. Los tres restantes se encuentran al 90%, 95 % y 25 % de su capacidad respectivamente.

2.7.4. Infraestructura

Agua potable

Si bien el estado de Tabasco y sus municipios se destacan a nivel nacional por la riqueza de sus recursos hidráulicos, el suministro de agua potable constituye todavía un problema a resolver, principalmente en localidades y zonas rurales en donde se observan los principales rezagos y deficiencias.

En el municipio de Centro, el 90% de las viviendas particulares habitadas disponía de agua entubada. Dentro de este grupo mayoritario, el 77% cuenta con el servicio dentro de la vivienda, el 22% dentro del predio y sólo en el 1% depende de una llave pública. Las zonas deficitarias se identifican con los asentamientos irregulares de reciente formación.

En conjunto, el 95% de las viviendas particulares habitadas de la ciudad de Villahermosa disponen de agua entubada, de éstas el 88% dispone del servicio dentro de la vivienda, el 11% en el predio y sólo el 0.6% con hidrante. Las deficiencias más importantes se ubicaron en el distrito V (Tabasco 2000) en donde el 20% de las viviendas no disponía de agua potable. Los demás distritos presentan un déficit menor al 4%, es decir, por debajo del promedio de la ciudad.

Drenaje

En el municipio de Centro, el 65% de las viviendas particulares habitadas dispone de algún tipo de drenaje, ya sea conectado a la red pública o a una fosa séptica. El resto desagua en cuerpos de agua y en grietas o barrancas.

En Villahermosa, el 88% de las viviendas contaban en 1995 con drenaje conectado a la red pública, a las que se suman 5042 viviendas (7.1%) que disponen de fosa séptica. En conjunto, sólo el 5.3% no dispone de drenaje, es decir alrededor de 3789 viviendas.

Los distritos en donde se observa la mayor proporción de viviendas sin drenaje son el VIII (Ciudad Industrial) y el V (Tabasco 2000). Este último cuenta con el mayor número de viviendas sin este servicio.

Uno de los problemas más graves de Villahermosa en el ámbito de infraestructura es la inexistencia de un sistema de tratamiento de aguas residuales. Actualmente, las descargas se realizan en los ríos Grijalva y Carrizal.

Energía eléctrica

El servicio de energía eléctrica por vivienda cuenta con una buena cobertura. En el municipio de Centro la proporción ascendía en 1995 a 97%. Esta última proporción se mantenía también en la ciudad de Villahermosa. Actualmente las coberturas han alcanzado ya el 100% en todo el municipio.

2.7.5. Vialidad y transporte

La ciudad de Villahermosa presenta una estructura vial que es resultado del trazo agregado de las diferentes colonias y fraccionamientos que conforman la mancha urbana. Está conformada por vías regionales y primarias que se han constituido en principales ejes para el desarrollo urbano y para el crecimiento físico de la ciudad. Como vías regionales y primarias se tienen: Bulevar Adolfo Ruiz Cortines, Paseo Usumacinta, Luis Donaldo Colosio, Eje formado por la Av. 27 de Febrero y su prolongación, Av. Francisco Javier Mina, José Pagés Llargo, Periférico Carlos Pellicer, Paseo Tabasco, Malecón Carlos A. Madrazo y Gregorio Méndez Magaña.

Al interior de los distritos que conforman la ciudad de Villahermosa se detecta otro conjunto de vías de jerarquía secundaria, que conectan las colonias que conforman estos distritos entre sí y con las vías primarias antes mencionadas.

Entre los principales problemas que se detectan en la estructura vial de la ciudad se tiene en primer lugar que las principales arterias de la ciudad carecen de continuidad y no cubren de manera satisfactoria algunas zonas, principalmente al norte y suroriente, debido a obstáculos naturales (ríos y lagunas) como causas principales. Como consecuencia de la escasez y falta de continuidad en las vialidades, el tránsito se concentra en unas cuantas vialidades que originalmente estaban destinadas al tránsito de paso (Blvd. Ruiz Cortines, Av. Universidad, Periférico), pero que actualmente constituyen las principales vialidades de la zona urbana.

En consecuencia se aprecia un significativo tránsito de paso por la ciudad, destacando el caso del Bulevar Ruiz Cortines, arteria en la que se mezclan viajes cuyos destinos abarcan el ámbito local, suburbano y regional, del sureste en dirección oriente y hacia Veracruz en dirección poniente.

En las siguientes vías se detectó la mezcla de tránsito de carga regional y tránsito local, lo que ocasiona un bajo nivel de servicio y alto riesgo de accidentes, de manera puntual en cruceros o algunos tramos de las mismas: Bulevar Adolfo Ruiz Cortines, carretera a Teapa, Paseo Usumacinta, Av. Universidad - carretera a Frontera, Periférico Carlos Pellicer, acceso a Saloya, Paseo de la Sierra y Av. Luis Donaldo Colosio.

Otros problemas concretos son, por ejemplo: la carencia y falta de mantenimiento de la señalización vial, estacionamiento sobre vías primarias y secundarias, especialmente en la zona centro, y problemas de semaforización.

En el estudio realizado por la empresa Cal y Mayor se registraron en 1997, 1,430 unidades de transporte público. La Dirección General de Transporte del estado registró en 1998, 1,204 unidades con 84 rutas de transporte. En cuanto a la atracción de viajes, el distrito I Centro ocupa el primer lugar con el 38 %. Existen cuatro estaciones de transporte foráneo; la ADO o de 1ª clase, con una demanda de 2,658 viajes diarios, Autobuses del Sureste, con una demanda de 4,109 viajes diarios, la Somellera con una demanda de 951 viajes diarios y la más importante la de Segunda clase con una demanda de 15,955 viajes diarios.

Plan Maestro de Vialidad y Transporte de la Zona Metropolitana de Villahermosa, 1998, etapa de diagnóstico.

2.7.6. Riesgos y vulnerabilidad

En el municipio tienen impacto los siguientes elementos: líneas de alta tensión de la CFE, riesgos generados por fenómenos naturales como los desbordamientos de ríos y lagunas, y asentamientos humanos que invaden derechos de vía y zonas federales.

Con respecto a los riesgos generados por fenómenos naturales, destacan los asentamientos humanos ubicados en zonas bajas que forman parte de llanuras de inundación. Durante la contingencia de octubre-noviembre de 1999, 39 colonias de la ciudad de Villahermosa fueron alcanzadas por el agua.

III ESCENARIOS TENDENCIALES

En el pasado reciente (1990-1995), el crecimiento de la población del estado, del municipio y de la ciudad de Villahermosa ha sido dinámico: 3.1%, 3.8% y 3.7%, respectivamente como promedio anual.

A pesar de la atonía económica a nivel estatal, varios factores explican el crecimiento de la ciudad de Villahermosa y, vinculados a ella, de otros sitios dentro del municipio de Centro:

- a) la consolidación de la ciudad como base administrativa de la industria petrolera
- b) la consolidación de Villahermosa como puerta de entrada al mundo maya y olmeca, y su importancia creciente como atractivo turístico por sí misma
- c) el crecimiento del turismo de negocios asociado a la industria petrolera
- d) el aumento de la población con alto poder adquisitivo y la atracción que ello ha representado para un conjunto diverso de establecimientos comerciales y de servicios
- e) el efecto sinérgico de los fenómenos anteriores

En ausencia de medidas explícitas para reorientar a los flujos poblacionales, es probable que las tendencias recientes continúen vigentes, no sólo en cuanto a sus niveles de crecimiento, sino también en lo que respecta a su composición y expresión geográfica. Frente a las restricciones físicas y económicas para el aumento de la población dentro de los límites de la ciudad de Villahermosa, continuará el poblamiento de localidades y zonas accesibles cercanas, generando fenómenos de conurbación intra e intermunicipal.

La expectativa tendencial en un horizonte de 30 años supone que la población municipal y de Villahermosa se multiplica por más de tres, con relación a los habitantes estimados para el año 2000. En particular, destaca el crecimiento de la zona conurbada con el municipio de Nacajuca que, sin una intervención pública decidida es potencialmente explosivo.

En los cuadros siguientes se muestran las cifras que ilustran lo antes señalado.

Cuadro No. 45
POBLACION Y TENDENCIAS

UNIDAD GEOGRAFICA	1995	2000	2010	2020	2030
ESTADO	1,748,769	2,036,428	2,761,481	3,744,684	5,077,948
MUNICIPIO	465,449	560,125	811,166	1,174,722	1,701,219
VHSA	301,238	360,950	518,230	744,042	1,068,250
MUNICIPIO SIN VHSA	164,211	199,175	292,936	430,680	632,969
ZCNACAJUCA*	N.D.	46,552	75,828	123,516	201,195
ZMVHSA	N.D.	407,502	594,058	867,559	1,269,445

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEGI, 1990.

Conteo de Población y Vivienda, INEGI, 1995.

* Población Año 2000, dato proveniente del Programa Maestro de Desarrollo Urbano para la Zona Conurbada Villahermosa-Nacajuca

NOTAS: ZCNACAJUCA = Zona Conurbada de Nacajuca

ZMVHSA = Zona Metropolitana de Villahermosa, Villahermosa + ZCNacajuca

TASAS MEDIAS DE CRECIMIENTO ANUAL

UNIDAD GEOGRAFICA	1990-1995	1995-2000	2000-2010	2010-2020	2020-2030
ESTADO	3.09%	3.09%	3.09%	3.09%	3.09%
MUNICIPIO	3.77%	3.77%	3.77%	3.77%	3.77%
VHSA	3.68%	3.68%	3.68%	3.68%	3.68%
ZCNACAJUCA*	-	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
ZMVHSA	-	-	3.84%	3.86%	3.88%

Lo anterior permite visualizar una mayor agudización en la falta de áreas disponibles para el crecimiento de la ciudad ante este crecimiento de la población y la insuficiencia de zonas adecuadas para su asentamiento. Para enfrentar esta situación es conveniente considerar una mayor utilización de los espacios aumentando la densificación y orientar el excedente de población hacia otras localidades del municipio y, en su caso, promover acuerdos intermunicipales para ordenar una región metropolitana de mayor alcance.

La proyección del crecimiento tendencial sostenido para Villahermosa a largo plazo (considerando las tasas históricas y crecimientos recientes en el resto de centros de población del municipio) supone que el resto del estado mantiene las mismas actividades como hasta ahora, sin cambio. Ello significa que otras regiones con potencial, como son el puerto de Dos Bocas y Frontera no desarrollen su capacidad de atracción y que, por ende, no influyan en sus respectivas regiones como para constituir pesos significativos que equilibren el crecimiento y concentración en Villahermosa.

En la medida en que la actividad económica del estado se oriente hacia la explotación y exportación de recursos primarios, sin mayores encadenamientos regionales en su procesamiento, se dará lugar a una mayor concentración de actividades en sectores como la extracción petrolera, la agricultura de plantación y los servicios comerciales; lo que podría reforzar enclaves económicos urbanos y regionales, particularmente con sede en Villahermosa y las zonas petroleras.

Bajo esta perspectiva, el crecimiento demográfico presionará aún más en la ocupación de áreas inundables, zonas lacustres y pantanosas principalmente en el entorno de Villahermosa, de manera periférica como ha sido el caso de la conurbación con el municipio de Nacajuca al norte, en la margen derecha del río Grijalva, y de forma radial sobre sus principales ejes de enlace regional hacia Cárdenas, Macultepec-Ocuilzapotlán, Parrilla - Playas del Rosario y Dos Montes - Aeropuerto.

Por otra parte, el crecimiento demográfico del resto del municipio se manifestará en una mayor dispersión de la población y proliferación de áreas marginales, con localidades de tamaño reducido y de difícil acceso, asentadas en zonas inundables, lacustres o pantanosas hacia la región de Centla y el surponiente del municipio.

Villahermosa, en particular, se encuentra próxima a un punto de saturación, considerando: la densidad actual de 64.3 hab/ha, los límites de suelos aptos urbanizados o de reservas territoriales susceptibles de urbanizar, y principalmente, el manejo del agua y el agotamiento de los umbrales de crecimiento urbano y de conservación ecológica, que hacen necesario, de manera urgente realizar acciones en diversas vertientes.

IV IMAGEN OBJETIVO

El Programa de Desarrollo Urbano Municipal de Centro, Tabasco, establece el concepto de ciudad y de ordenamiento municipal que se pretende alentar e impulsar desde ahora y a futuro en una dimensión territorial a partir de los propósitos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 1998-2000 y sobre los resultados del diagnóstico de la situación actual y tendencias previstas, que fueron consideradas previamente.

4.1. Objetivos

Objetivos generales

- 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 permitir como también alentar la distribución adecuada de actividades económicas y de población 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.

Objetivos particulares

- Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano.
- Regular decididamente el mercado inmobiliario para evitar la especulación de inmuebles, especialmente en zonas habilitadas de infraestructura y servicios, y aprovechar racionalmente los espacios urbanos.
- Propiciar un mayor arraigo de la población municipal en sus lugares de origen y la disminución del proceso de migración regional hacia la capital.
- Evitar los asentamientos humanos en las áreas más propensas a inundaciones, sin posibilidad de servicios, como también en zonas de riesgo sobre derechos de vía de PEMEX, CFE y áreas de conservación ecológica.
- Consolidar y conservar la imagen urbana propia de Villahermosa y de su patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural.
- Revitalizar el centro histórico de Villahermosa y las zonas patrimoniales y monumentos históricos, propiciando la consolidación de la imagen e identidad de colonias, barrios, poblados, villas rurales y rancherías del municipio de Centro.
- Reestructurar la organización vial y del transporte de Villahermosa y su área metropolitana, estimular el desarrollo y mejoramiento del transporte público, ampliando su oferta de servicio regional con funcionalidad y rapidez.
- Crear una oferta ampliada de suelo con equipamiento y servicios en zonas adecuadas dentro y fuera de Villahermosa, aptas para ser urbanizadas a costos accesibles y con financiamiento.
- Establecer las bases para la gestión urbana y territorial de Villahermosa y sus municipios, de manera coordinada y concurrente con las diferentes instancias de gobierno y de la sociedad en el desarrollo urbano.
- Desarrollar instrumentos de apoyo al Programa en materia de planeación, regulación, fomento y control, dando prioridad a la participación ciudadana.

Objetivos específicos por componentes del desarrollo urbano

Incluyen al suelo; corredores comerciales, de servicios y turísticos; infraestructura; equipamiento; vialidad y transporte; medio ambiente; prevención de riesgos; vivienda; y patrimonio histórico e imagen urbana.

4.2. Políticas

Las políticas de impulso, desarrollo, crecimiento, mejoramiento, consolidación, conservación y preservación, para alcanzar el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del municipio y del centro de población de Villahermosa persiguen generar una visión de conjunto para la acción concertada, y contribuir al logro del modelo de organización sustentable de los asentamientos humanos que redunde en beneficios de largo plazo para la población residente y asentada en el municipio de Centro.

V ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La estrategia urbana y territorial que establece el presente Programa orienta las acciones concretas a corto y mediano plazos que deben considerarse en las decisiones de desarrollo urbano y del ordenamiento territorial del municipio de Centro.

Incorpora los usos, destinos y reservas, del suelo, así como las normas técnicas que permitan regular su aprovechamiento, de acuerdo con su vocación natural, económica y territorial, para proporcionar a las autoridades competentes del municipio un instrumento normativo para la orientación del crecimiento y desarrollo urbano de acuerdo con los criterios de ordenamiento del territorio municipal y del área urbana de Villahermosa.

Esta estrategia no constituye una visión consumada a largo o mediano plazo, sino una guía de acciones permanentes dentro del proceso de planeación-gestión, que establezca 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 toman continuamente no se realicen parcial o marginalmente y cuenten con un marco de referencia que logre su congruencia y asistencia en el tiempo y en el espacio urbano y municipal.

Por ello, la estrategia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial del municipio plantea estrategias de desarrollo urbano en términos de equidad y eficiencia, para aprovechar las oportunidades de desarrollo, enfrentar los retos que se presentan y resolver los problemas en una dimensión social del desarrollo y no sólo del crecimiento.

El papel preponderante de Villahermosa y su municipio se habrá de mantener en el tiempo dentro del desarrollo de Tabasco y a futuro, en la escala regional del sureste, llegando a constituir la principal articulación nodal con el sistema de ciudades de esta gran región, manteniendo su primacía.

Distribución de la población.

Como base de la estrategia, el Programa considera como premisa un crecimiento moderado de Villahermosa y en conjunto del municipio Centro, bajo la hipótesis de desarrollos de otras regiones del estado, principalmente del sistema urbano del río Seco, a partir del despliegue de actividades portuarias y comerciales y de industria en función del puerto de Dos Bocas, así como también del puerto de Frontera. En este escenario, en un horizonte de 30 años, la población del municipio de Centro representaría alrededor de 1'190,853 habitantes.

La distribución propuesta considera un ritmo de crecimiento inferior al tendencial, lo que representa llegar a 939,777 habitantes en el municipio y 558,031 habitantes en Villahermosa, en el año 2020, lo que daría mayor tiempo de programar acciones necesarias al crecer a velocidades más manejables para la planificación local.

Este planteamiento implica alojar en el municipio alrededor de 379,652 habitantes adicionales, hacia el año 2020, y en Villahermosa alrededor de 197,081 habitantes, con 182,571 habitantes más en los centros regionales para el desarrollo, principalmente en los centros submetropolitanos de Villahermosa. Véase el cuadro siguiente.

Distribución Programática de la Población

Unidad Geográfica	2010	2020	2030
Municipio	(90% de la tendencia) 730,049	(80% de la tendencia) 939,777	(90% de la tendencia) 1'190,853
Población a acomodar en otros municipios *	81,116	234,944	510,366
Villahermosa	(85% de la tendencia) 440,495	(75% de la tendencia) 558,031	(65% de la tendencia) 694,362
Otras localidades del municipio	289,554	381,746	496,491

* Diferencia con respecto a crecimiento tendencial

Es importante hacer énfasis en que la distribución demográfica propuesta no intenta establecer metas fijas e inflexibles, sino más bien pretende modificaciones sustanciales en las tendencias para reorientar y reordenar el proceso de asentamiento y distribución de actividades urbanas y municipales.

Se pretende lograr y mantener un equilibrio sustentable del desarrollo urbano del municipio, antes de que las condiciones ambientales y las capacidades de soporte al desarrollo sean agotadas e irreversibles. Esto significa que tanto el gobierno municipal como el estatal deberán emprender acciones decididas para alentar crecimientos y desarrollos importantes fuera del municipio, más allá de la zona metropolitana de Villahermosa, y complementariamente impulsar el desarrollo de los centros periféricos de la zona metropolitana de la capital. Ello permitiría un desarrollo regional más equilibrado y armónico con el medio natural que lo condiciona y lo lleva a determinar.

5.1. Ordenamiento territorial del municipio

Las diferentes líneas que orientan la estrategia del ordenamiento territorial del municipio de Centro están estructuradas en seis componentes territoriales, todos interrelacionados entre sí y de cuyo resultado final se desprenderá la consecución total o parcial de la imagen objetivo formulada por el presente Programa de Desarrollo Urbano.

Centros periféricos submetropolitanos

El crecimiento de la zona urbana de la ciudad de Villahermosa, desde el punto de vista de la presente estrategia, requerirá de la previsión de áreas estructuradas y estructurantes capaces de servir como núcleos urbanos autosuficientes, independientes en su estructura urbana de la capital del estado.

Asentados en zonas aptas para el desarrollo urbano y por representar entidades complementarias que recibirán a la población que en un horizonte histórico determinado dejará de ser alojada en la ciudad de Villahermosa, la figura de centros submetropolitanos adquiere relevancia.

Antes de presentarse el umbral de saturación y agotamiento de áreas susceptibles de ser urbanizadas, alrededor del año 2010, al interior del área reconocida de Villahermosa en sus diferentes distritos, se formula la necesidad de establecer centros en los que la población pueda ser alojada en condiciones satisfactorias y frenar las tendencias de crecimiento de la zona urbana en un sistema lineal ilimitado que impulsa a la ocupación de predios aledaños y al borde de las carreteras.

La función de los centros periféricos submetropolitanos es la de constituirse en núcleos urbanos que capten la demanda de suelo urbano requerida por la población adicional que pretendiera asentarse en la propia área urbana reconocida como conveniente para tal fin de la ciudad de Villahermosa, y a su vez, funcionen como centros regionales de desarrollo de sus áreas de influencia microregional.

Se han elegido como centros periféricos los de Macultepec-Ocuilzapotlán al norte de Villahermosa, Parrilla-Playas del Rosario hacia el sur, y hacia el oriente se propone sean decretadas las áreas necesarias correspondientes a la creación de un nuevo centro de población, ubicado en las inmediaciones de la zona comprendida por las localidades de Coronel Traconis – San Francisco, al sureste de la localidad de Dos Montes. En este caso, se plantea la necesidad de constituir por Ley las provisiones necesarias para alojar al nuevo centro de población que llegará a ser demandado, en la medida en que las provisiones del incremento poblacional, correspondientes al escenario programático, formuladas por el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano fueran rebasadas, y que otras acciones de generación de empleos y desarrollo de actividades productivas y consolidación de otros centros urbanos en el territorio tabasqueño no se concretizaran.

Centros regionales para el desarrollo (CRD)

Para hacer operativo y viable dicho esquema de centros submetropolitanos, es requisito que de forma simultánea se den mejoramientos en las capacidades de atención a la población del conjunto de localidades del municipio de Centro que están estructuradas por zonas o micro regiones con base en los centros regionales para el desarrollo.

En la estrategia del presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano se propone el mantenimiento de la estructura de centros, donde se ha reforzado a través del tiempo su posición como sitios concentradores de equipamientos y servicios. Dado el patrón de asentamiento disperso de la población rural, el planteamiento sigue siendo útil, a condición de consolidar sus logros y hacer de dichos centros unidades evolutivas que aumenten su diversificación en oferta de servicios conforme aumenta la demanda por servicios de mayor especialización.

Los centros regionales para el desarrollo corresponden con las localidades de: Pueblo Nuevo de las Raíces, Aztlán 2ª. Sección, Plátano y Cacao 1ª. Sección, Luis Gil Pérez, La Vuelta (la Jagua), Tamulté de las Sabanas, Acachapan y Colmena 3ª Sección, Buenavista-Río Nuevo 1ª sección, Dos Montes y Fraccionamiento Ocuilzapotlán II.

Cada una de las localidades antes indicadas, al igual que los centros periféricos submetropolitanos definidos por la presente estrategia, mantienen las delimitaciones de sus áreas de influencia preestablecidas.

Estructura vial regional.

La estrategia vial regional se concentra en tres líneas:

El primer lineamiento consiste en la conformación de 2 distribuidores viales regionales que permitan la fluidez del tránsito regional que no tiene destino final en la capital del estado. Hacia el norte de Villahermosa, se propone un trazo que una la carretera federal 180, a la altura del límite norte del centro submetropolitano de Macultepec-Ocuilzapotlán con la misma carretera 180, en dirección Cárdenas - La Venta y entronque a la altura de la localidad de Lázaro Cárdenas 2ª Sección evitando ingresar a la zona urbana de Villahermosa. De dicho punto de intersección con la carretera 180, el trazo del segundo arco vial se dirigiría hacia el sureste para entroncar con la carretera federal 195 a la altura del límite sur del centro submetropolitano de Playas del Rosario.

El segundo lineamiento se refiere a la ampliación de la sección vial de carreteras en torno a Villahermosa. En específico se plantea que sean considerados los proyectos de ampliación de la sección vial carretera en los tramos que enlazan a Villahermosa con los centros submetropolitanos propuestos, con el objeto de garantizar una mayor fluidez entre los diferentes asentamientos humanos que necesitarán mejores condiciones de comunicación con la cabecera municipal al tiempo de no entorpecer los tránsitos vehiculares, cuyos destinos no son los centros periféricos submetropolitanos.

El tercer lineamiento se relaciona con los libramientos viales carreteros en torno a los centros periféricos submetropolitanos, y que consiste en el estudio y

consecuente construcción de vialidades alternas que sirvan para canalizar el tránsito vehicular, en particular el tránsito pesado, cuyo destino no son los centros periféricos submetropolitanos.

Áreas estratégicas de desarrollo

En este planteamiento de ordenamiento territorial del municipio de Centro se establece una línea estratégica que define zonas donde puedan establecerse usos del suelo de características apropiadas para la promoción de actividades que es conveniente promover e impulsar para alcanzar el desarrollo económico del municipio, cuyos efectos multiplicadores tengan una alta incidencia en el desarrollo de actividades en las que esta unidad territorial pueda destacar y especializarse.

Se propone la creación de un Tecnopolo³ en el que se puedan establecer empresas prestadoras de servicios y centros de investigación aplicada en algunas actividades

³ Para una explicación más detallada de este concepto y sus posibilidades de instrumentación, véase el documento publicado por NAFIN en 1989, Innovación Tecnológica y Parques Científicos. También se recomienda el estudio de Eugenio López Arteaga, Planeación del Desarrollo de un Parque Tecnológico en el Estado de Morelos, Instituto de Ingeniería, UNAM, 1989.

relevantes para la capital del estado, tales como los energéticos, el agua y la biotecnología. Dicho Tecnopolo tendría la vocación de reforzar el rol estratégico que Villahermosa y su zona metropolitana están llamados a desempeñar en el sureste, no sólo de nuestro país sino más allá de las fronteras con los países de América Central. La ubicación estratégica de dicho Tecnopolo sería en el área propuesta del nuevo centro de población hacia Macuspana, a 20 km. de Villahermosa entre las localidades de Coronel Traconis-San Francisco (zona de lomeríos). El establecimiento de este mecanismo especializado desencadenaría la creación de nuevos empleos asociados a la existencia de centros de estudios e investigación establecidos en la subregión, como base para el desarrollo del nuevo centro.

Otra de las áreas estratégicas de desarrollo está asociada con las zonas de reserva ecológica, como es el caso de Yumká, Centro de Interpretación y Convivencia con la Naturaleza, en el que será recomendable generar sitios que fomenten el esparcimiento, al tiempo que se apoyan actividades que valorizan el patrimonio natural de que dispone el municipio.

Otra zona que merecerá una atención especial es la conurbación de la ciudad de Villahermosa con el municipio de Nacajuca, que ya ha sido decretada y cuenta con un Programa Maestro de Desarrollo Urbano para ordenar, regular y orientar el crecimiento de los asentamientos humanos en esta zona, así como dar pautas que contribuyan a la solución de los problemas detectados.⁴

Áreas de preservación ecológica.

Este componente engloba una serie de zonas cuya característica común es la de constituir áreas sensibles por su función ecológica, que mantienen equilibrios necesarios que condicionan el establecimiento de usos urbanos o concentración de actividades asociadas a los asentamientos humanos.

Las áreas clasificadas como de preservación ecológica tienen sustento en los diferentes lineamientos que han acompañado la promulgación de programas sectoriales como es el caso específico del programa sectorial de integración al desarrollo urbano de Villahermosa, de las áreas de preservación ecológica. Será necesario ampliar este instrumento de acuerdo con la propuesta del presente Programa de Desarrollo Urbano Municipal.

Dichas áreas, por su característica de ser inundables y de jugar un papel importante en la regulación hidráulica, exigen no ser ocupadas por asentamientos humanos, que estarían amenazados por riesgos periódicos de inundaciones con las pérdidas potenciales que ello lleva implícito. Por otra parte, la ocupación y utilización de dichas áreas estaría sujeta a la elaboración de otro tipo de estudios hidrológicos que permitan

⁴ Véase el documento preparado por INDUVITAB, abril 1999.

realizar en su caso, acciones y obras específicas para el rescate de áreas susceptibles de ser ocupadas plenamente y no estar sujetas a riesgos de origen hidrometeorológico.

Estas zonas de preservación podrán ser ocupadas o utilizadas por actividades productivas primarias, tales como agricultura orgánica, acuicultura y unidades de aprovechamiento y conservación de la fauna y flora silvestres. En cualquier caso, deberían realizarse los estudios de impacto ambiental correspondientes. En cuanto a los usos del suelo de carácter recreativo, éstos deberán ajustarse al desarrollo del ecoturismo. En la adecuación y acondicionamiento deberán emplearse materiales regionales que armonicen con el entorno y la naturaleza de la zona. Estas actividades se podrán desarrollar en espacios abiertos y con baja concentración de población usuaria.

En la presente visión estratégica se pretende que las áreas de preservación ecológica sean retomadas de forma general, conforme a lo considerado en el programa sectorial de 1994*. Pero además, se propone ampliar estas áreas para constituir un anillo que rodee a Villahermosa con áreas de preservación ecológica, que delimiten el crecimiento urbano de la capital del estado y proporcionen espacios abiertos paisajísticos y refuercen la fisonomía de la capital.

En este programa se proponen las áreas de preservación ecológica correspondientes al municipio de Centro, y se recomienda que dicho anillo pueda ser complementado como zonas delimitantes del desarrollo urbano en el área definida de la conurbación Villahermosa - Nacajuca. La superficie total de las áreas de preservación ecológica sería del orden de 16,749 has, incluidas las áreas ubicadas en el municipio de Nacajuca. Se estima que las áreas de preservación ecológica en el municipio de Nacajuca representan alrededor de 2,120 has.

Dichas áreas además de funcionar como barreras al crecimiento urbano de Villahermosa podrían fungir como espacios paisajísticos, de uso recreativo como parques suburbanos.

También se propone un relleno sanitario en la localidad de Lázaro Cárdenas, cercano al tiradero actual, con una superficie de 30 hectáreas, conforme al proyecto con que ya cuenta el Ayuntamiento de Centro.

Áreas de producción rural / agroecológicas.

Como un aspecto complementario e indisociable para alcanzar los objetivos de un equilibrio en el patrón de ocupación del territorio municipal, se requiere de impulsar y promover las actividades productivas asociadas a las actividades agropecuarias y piscícolas, para que éstas se realicen en un ámbito de aprovechamiento de las

* Programa Sectorial de Integración al Desarrollo Urbano de Villahermosa, Tab., de las Áreas de Preservación Ecológica. Periódico Oficial del Estado de Tabasco, 07 Dic. 1994.

condicionantes ecológicas y medioambientales en las que está ubicado el municipio de Centro.

Es importante reforzar las actividades agroecológicas y productivas para evitar el abandono de actividades que valorizan el suelo y representan la contraparte de la creciente ocupación urbana del territorio municipal.

En la medida en que se busquen y encuentren nuevos métodos de hacer productivas y rentables las actividades asociadas a las áreas rurales del municipio, se estará en condiciones de facilitar y contribuir a mantener una población asentada a lo largo de su territorio, frenando así la tendencia al desplazamiento de la población hacia áreas urbanas y, en particular, hacia la zona metropolitana de Villahermosa.

Entre las actividades que es conveniente promover e impulsar están aquéllas asociadas con la acuacultura, que se da como una actividad regular en la zona de, por ejemplo, Playas del Rosario. También es conveniente que se promueva la actividad agrícola y pecuaria, para las cuales deberá alentarse la investigación aplicada a formas innovadoras de utilización sustentable con las características medioambientales propias del Municipio.

Otra posible línea de intervención agroecológica corresponde con el impulso a actividades artesanales, ligadas al procesamiento de fibras vegetales originarias de la zona, y la promoción de actividades artesanales innovadoras.

Otro eje a desarrollar lo representa la organización de circuitos turísticos, en los que se promueva la visita de los numerosos cuerpos lagunares donde se realizan actividades de pesca.

5.2. Medio ambiente

La problemática ambiental del municipio es la resultante de la interacción ciudad-medio rural y en muchos casos los efectos son sumatorios, o bien, las manifestaciones no corresponden a la ubicación de las fuentes de conflictos. En la elaboración, diseño,

instrumentación y operación del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, Tabasco se deberá considerar lo anterior, ya que de otra manera, la visión estrictamente urbana sería parcial y sus alternativas de solución serían de corto alcance.

En este contexto, la estrategia ambiental general descansará sobre dos grandes ejes: uno rural, que promueva el desarrollo equilibrado de los centros regionales para el desarrollo; y el otro urbano, que auspicie mejorar y mantener la calidad de vida de los habitantes de Villahermosa.

Desde la perspectiva ambiental, la estrategia municipal estará referida a lograr que en el largo plazo disminuyan las presiones endógenas y exógenas que actualmente padece la ciudad de Villahermosa. Para ello, se requiere fomentar el aprovechamiento de recursos naturales a partir de las especies comercialmente no tradicionales. Esto es, crear espacios de ocupación dentro del sector primario diferentes a la agricultura y ganadería que actualmente se llevan a cabo.

Parte de esta estrategia estará orientada a reconvertir paulatinamente los cultivos a través de proyectos productivos que utilicen tecnología agrícola, métodos más eficientes de producción, el conocimiento científico y tecnológico ya probado, y propiciar un programa de inversiones de dimensión estratégica, más allá de acciones paliativas, que podría convertirse en el motor de una economía regional acuícola, agropecuaria no tradicional y forestal.

Las comunidades que potencialmente podrían incorporarse a esta dinámica son, Tamulté de las Sabanas y Dos Montes. Otras deberán restringirse debido a su cercanía con campos petroleros como son los casos de Anacleto Canabal y Buenavista-Río Nuevo 1ª Sección, y la Huasteca 1ª y 2ª Sección.

Preservación y rescate ecológico de Villahermosa

En forma paralela se deberá llevar a cabo una estrategia relativa a la ciudad de Villahermosa de preservación y rescate ecológicos, que consistirá en dotar a la ciudad de infraestructura de manejo y tratamiento de residuos sólidos domésticos, industriales y residuos sólidos peligrosos; tratamiento de aguas residuales, restauración de lagunas urbanas; reforestación de áreas verdes, monitoreo de la calidad del aire y el establecimiento de un cinturón verde.

Con la infraestructura y el equipamiento urbanos se pretende lograr mejorar la calidad de vida de los habitantes urbanos, que se refleje en indicadores tales como dotación de áreas verdes por habitante, índices de contaminación tolerables, limpieza de la ciudad, áreas de recreación y esparcimiento, entre otros.

5.3. Estrategia de desarrollo urbano de Villahermosa

Para poder alcanzar la imagen objetivo a largo plazo es necesario emprender desde ahora una serie de acciones que regulen y orienten el desarrollo de la ciudad.

La estrategia general está sujeta en gran medida a la disponibilidad y oferta de suelo apto, libre de inundaciones, y susceptible de desarrollo en el mercado legal de tierra, para captar a la población en una condición sustentable del desarrollo urbano.

El acceso al suelo en condiciones de habitabilidad es una de las grandes limitantes para el desarrollo urbano de Villahermosa en particular y, en lo general, para las llanuras bajas del municipio de Centro. Constituye, por tanto, un recurso limitado y de gran prioridad estratégica, tanto dentro de la trama urbana de la ciudad como fuera de ésta, cuya escasez tiende a elevar los precios del suelo ya urbanizado y se convierte en motivo de especulación de unos cuantos, para lucro personal.

Por ello, la estrategia general prevé el aprovechamiento del suelo urbanizado y la creación de reservas en el tiempo y condiciones adecuadas para satisfacer las necesidades de poblamiento y desarrollo.

Otro elemento importante de la estrategia lo constituye, sin duda, la estructuración vial y el sistema de transporte urbano y metropolitano, que permitan abrir opciones de acceso franco a suelo, servicios y empleo, desde y hacia diversos puntos en función de la distribución de los usos del suelo.

La estrategia establece una estructura de usos, destinos y reservas de suelo urbano, con la finalidad de propiciar la conservación del patrón de asentamiento característico de Villahermosa; permitir, en promedio, la densificación marginal de la ciudad, de manera gradual a largo plazo; lograr a corto y mediano plazo la ocupación gradual de zonas propicias para el desarrollo urbano, definidas como áreas estratégicas de la ciudad; definir una zona limítrofe o cinturón verde de 16 mil has para desalentar la ocupación de áreas no aptas al desarrollo urbano, como son las áreas inundables, áreas de preservación ecológica y las áreas con restricción por riesgo y vulnerabilidad (como son los cuerpos de agua, cauces de ríos y arroyos, derechos de vía de tendidos de poliductos y líneas de alta tensión).

Estructura urbana

La propuesta de estructuración de la ciudad se basa fundamentalmente en dos componentes estratégicos: la estructuración vial y la estructuración de centros, subcentros y corredores urbanos.

Estructuración Vial

En el primer componente se retoma el planteamiento regional descrito con anterioridad, al proponer un sistema vial troncal regional a nivel metropolitano que distribuya el tránsito regional hacia el norte y sur de manera tangencial al área metropolitana, y evite el paso por el centro de Villahermosa. A nivel urbano, se propone un sistema vial primario, compuesto por tres circuitos de distribución: Perimetral Suburbano (circunvalación noroeste y sureste), Periférico Urbano (Carlos Pellicer, y Luis Donaldo Colosio) y; Circuito Central (27 de Febrero - Javier Mina, Mendoza Herrera- Bulevar de las Ilusiones - Prolongación 27 de Febrero). Estos circuitos se complementan por ejes

radiales y pares viales que conectan los circuitos y permiten los accesos y salidas de enlace entre estos, el área urbana central y la zona metropolitana, como son: el eje Gregorio Méndez – José Pagés Llergo Maestra Encarnación Becerra - Av. Universidad; Paseo Tabasco y Paseo Usumacinta con sus prolongaciones: Paseo de la Sierra, Mina - Mendoza Herrera, Carretera a Nacajuca, Samarkanda - Campo Samaria.

Formando parte de la estrategia se requiere de una reestructuración a fondo, y en forma paralela, del transporte urbano local, suburbano y foráneo con una visión regional y urbana, en razón directa de la desconcentración de actividades y población prevista en el área metropolitana de Villahermosa.

Para ello será necesario: realizar y ampliar la infraestructura vial en concordancia con la reubicación planteada de instalaciones de transporte y eficientar así el funcionamiento interno y metropolitano de Villahermosa; remplazar los medios de transporte actual por otros sistemas más eficientes y modernos multimodales de servicio regional, foráneo y local de manera jerarquizada en su funcionamiento, dentro de una reorganización del sistema de transporte; mejorar y modernizar los sistemas de señalización horizontal y vertical, de semaforización y mejoramiento de la vialidad en los cruces conflictivos; definir un programa de estacionamientos en zonas de alta intensidad en el uso del suelo como son el centro histórico y en torno a los subcentros urbanos y corredores urbanos de alta intensidad de usos propuestos, restringiendo el estacionamiento en vías primarias. Es prioritario complementar el Plan Maestro de Vialidad y Transporte de la Zona Metropolitana de Villahermosa, que avanzó hasta su fase de diagnóstico.

Como parte del reordenamiento territorial, se propone la reubicación de la terminal de autobuses foráneos de 1ª clase (localizada actualmente en el distrito I Centro), hacia el poniente de la ciudad en la salida a Cárdenas, como terminal regional multimodal que constituye el acceso principal a la ciudad para los viajeros provenientes del poniente. Se propone también una terminal regional multimodal, complementaria a ésta, para atender a los viajeros provenientes del oriente de la ciudad principalmente, que se localizaría en la salida a Macuspana. También se proponen otras dos terminales multimodales suburbanas: una hacia el norte en la salida a Frontera y otra al suroriente en la salida a Teapa.

Estructuración de los Usos del Suelo

La estructura de usos del suelo se basa en un sistema de centros, subcentros urbanos, centros de barrio y corredores urbanos, por un lado, y por otro, se constituye de zonas homogéneas de usos habitacionales, industriales, comerciales y mixtos.

En primer plano se plantea la revaloración del centro histórico como el centro urbano principal de Villahermosa; la estructuración de cuatro subcentros urbanos como son: Tabasco 2000 para su consolidación, y el impulso a la constitución de los subcentros poniente (zona del cruce del Bulevar Ruiz Cortines y Periférico); oriente (Ruiz Cortines y distrito Casablanca), así como del subcentro sur en la zona de Paseo Usumacinta – Periférico.

La estructura de centros y subcentros con mezcla de usos se complementa con la consolidación y ampliación de los corredores urbanos de alta intensidad y uso del suelo

que cubren, en conjunto, de manera puntual y lineal amplias zonas del área urbana y suburbana de Villahermosa.

Dichos corredores se ubican lo largo de Periférico Carlos Pellicer, en el tramo comprendido entre el Bulevar Ruiz Cortines y el Paseo Usumacinta; Periférico Carlos Pellicer entre Campo Samaria y Av. Industria Nacional Mexicana y Av. Gregorio Méndez entre Periférico y su prolongación hacia la reserva sur y la ampliación de las zonas Ampliación Distrito XI Sur, Surponiente y Suroriente.

Esta estructura estratégica daría oportunidad a una distribución espacial más ordenada de los servicios y equipamientos de acuerdo con la demanda, tanto de la población como de las actividades económicas.

La combinación de la estrategia de estructura vial y de usos del suelo daría oportunidad a disminuir la concentración de actividades en el centro de la ciudad. Evitaría que la población realizara grandes traslados innecesarios para acceder a servicios básicos, a la vez que permitiría crear polos de empleo en actividades comerciales y de servicios mejor distribuidos en la ciudad, orientándolos hacia afuera de ésta, dando así apoyo a la estrategia metropolitana del Programa.

Con ello, se dará lugar al aprovechamiento óptimo deseable de la considerable inversión acumulada históricamente en la construcción de la ciudad, procurando el mejoramiento de las áreas habitacionales que cuentan con buena accesibilidad, infraestructura y servicios suficientes. La ciudad cuenta actualmente con alrededor de 1,282 has. de reserva urbana, más 1,683.9 has de nuevo crecimiento, en su mayoría susceptibles de aprovechamiento con la debida previsión de infraestructura, vialidades y servicios acordes con la zonificación propuesta en la estrategia.

Especial énfasis se debe prestar a la ocupación de zonas sujetas a inundación y áreas consideradas como de preservación ecológica para evitar daños y afectaciones como los que se han padecido. Por ello se plantea establecer usos extensivos de estos suelos, con pequeños espacios de construcción, reducido coeficiente de ocupación y utilización del suelo, destinados exclusivamente a espacios para desarrollar programas de investigación científica y técnica aplicables al trópico húmedo. Que empleen, por ejemplo, grandes extensiones de suelo limítrofe con el área urbana, y permanezcan bajo vigilancia y control municipal, sancionando severamente a quien o quienes infrinjan las disposiciones que establece el presente Programa de acuerdo con las leyes en la materia.

En estas grandes zonas no se prevé la dotación o ampliación de algún tipo de infraestructura y/o servicios, en agua, drenaje, pavimentación de caminos o su construcción, alumbrado, electrificación y otros servicios que den lugar a la creación, ampliación y/o consolidación de asentamientos humanos.

Es necesaria la construcción de colectores marginales a lo largo de ríos, escurrimientos y lagunas. De igual forma resulta prioritaria la construcción de plantas de tratamiento que deberán ubicarse en sitios que faciliten la conexión de la red, considerando también la disminución de su impacto en el entorno urbano inmediato.

Para la zona industrial, será necesario condicionar su funcionamiento a la aplicación de métodos de tratamiento de aguas residuales dentro de sus instalaciones.

La estrategia establece la conservación de las zonas definidas como de protección ecológica, el rescate de los ríos y arroyos que cruzan las áreas urbanas con programas de recuperación de microcuencas y la protección de las áreas de recarga del acuífero, mediante la construcción de colectores marginales, reforestación en los márgenes de los mismos, prohibición del entubamiento de escurrimientos, construcción de bordos de detención de azolve y obras de protección de suelo. Complementario a este esfuerzo se debe desarrollar y poner en práctica un programa especial de recolección, tratamiento y disposición final de desechos, que incorpore técnicas de reciclamiento y campañas intensas de concientización ciudadana.

En materia de conservación patrimonial, se tenderá al rescate, conservación y restauración del patrimonio histórico, así como del entorno natural que constituyen los cuerpos lagunares, ríos y arroyos.

La regulación de la tenencia de la tierra se podrá realizar en las áreas más consolidadas sin que estén sujetas a riesgos por inundaciones o en zonas de riesgo por encontrarse en derechos de vía de líneas de poliductos y de alta tensión. Así también, no estarán sujetas a regularización las zonas ya ocupadas que pongan en riesgo el equilibrio ecológico.

Aquellas áreas donde el municipio considere como no factibles para la dotación de servicios y que estén bajo la modalidad de asentamiento irregular, se considerarán como zonas de excepción sujetas a una normatividad específica para infraestructura, como el uso obligatorio de ecotecnias, con la creación de mecanismos adecuados que proporcionen el apoyo técnico y fomenten la utilización de las mismas.

Para el caso de las viviendas ubicadas en zona de riesgo, se debe mantener una política de no dotación de servicios, ni la realización de proyectos que estén encaminados a la introducción de infraestructura a futuro de estas zonas, buscando la reubicación de la población involucrada.

Con base en el inventario de asentamientos irregulares realizado por INDUVITAB, habrá que desarrollar un programa específico sectorial en la materia.

Zonificación primaria de los usos del suelo del municipio

En la definición de los usos del suelo propuestos se ha considerado la potencialidad de los distintos tipos de suelo y la compatibilidad y conveniencia para lograr un ordenamiento territorial y un desarrollo urbano armónico y equilibrado que promuevan y hagan posible el desarrollo general del municipio para alcanzar mayores índices de bienestar de la población local.

Respecto del territorio municipal se han establecido los siguientes usos, destinos y reservas del suelo, como un instrumento para alcanzar los objetivos del presente Programa de Desarrollo Urbano Municipal.

Area de Preservación Ecológica PE

Son áreas que por sus características y ubicación es conveniente regular las actividades que puedan ser realizadas en dichos espacios. Los objetivos que cumplen dichas áreas son de carácter ecológico que redunden en el beneficio de la población, al asegurar que cumplan funciones específicas en el régimen hidrológico, que contribuyan a la conformación de espacios abiertos y de paisaje natural en el que se mejoren sus condiciones ambientales que incidan en una mayor riqueza biótica y marquen un límite físico a la expansión de las áreas urbanas.

Se pretende que dichas áreas tengan una función de transición entre las áreas urbanas y las áreas rurales y que sean aprovechadas bajo un criterio de revalorización de las actividades productivas compatibles con su conservación y mejoramiento ecológico y de actividades recreativas y paisajísticas.

Dichas áreas constituyen una franja ecológica envolvente a la zona urbana de Villahermosa, así como las previstas para los centros periféricos submetropolitanos.

Area de Conservación (uso agropecuario en áreas inundables) AC

Se aplica a las áreas que se ubican próximas a cuerpos y cursos de agua y cuya característica de ser inundables pone de relieve su condición de áreas que participan en el balance hidráulico, a la vez que constituye un mecanismo de aporte de nutrientes a los suelos, por sedimentación, que incide en su calidad conveniente para actividades agropecuarias.

Area de Uso Agrícola UA

Se aplica a áreas donde es conveniente la realización de actividades agrícolas, también se permite la implantación de actividades agroindustriales cuya incidencia en el medio ambiente sea evaluado previamente.

Area de Uso Pecuario UP

Se aplica a áreas donde es conveniente la realización de actividades pecuarias. Se permite también la instalación de industrias aisladas ligadas a la actividad ganadera.

Area de Reversión Agropecuaria RA

Se aplica a aquellas áreas cuyo patrón de ocupación y uso del suelo las constituye en áreas que por sus características y potencialidad es conveniente reconvertir a la actividad agropecuaria con mejores y más adecuados métodos de producción y tipos de cultivos más adecuados.

Area Urbana AU

En dicha área se permitirán los siguientes usos: Habitacional Unifamiliar, con diferentes densidades; Habitacional Plurifamiliar; Centro Urbano; Centro de Barrio; Equipamiento Urbano, Espacios Abiertos, y Áreas de Valor Ambiental cuya definición corresponde con lo que se aplica a Villahermosa y será descrito en la parte correspondiente.

Zonificación secundaria de Villahermosa

La zonificación permite el crecimiento ordenado de los usos del suelo, por ello el objetivo de la zonificación es respetar, consolidar y aplicar una normatividad con respecto al ordenamiento territorial.

La propuesta de zonificación es el resultado de un análisis de la mezcla de usos del suelo y con el objeto de hacer más sencilla su aplicación se determinaron los siguientes tipos de zonificación.

Habitacional Unifamiliar de baja densidad HUB

Este uso se ubica en zonas en donde se encuentran concentraciones importantes de vivienda, que deben protegerse de la presión que ejercen las zonas comerciales o mixtas y corresponden primordialmente a desarrollos residenciales con densidades que no deben exceder 25 viv./ha.

Habitacional Unifamiliar de densidad media HUM

Este uso se considera principalmente para desarrollo privados o institucionales con densidades que van de los 15 a 30 viv/ha, son compatibles con el comercio básico o vecinal. Los lotes predominantes son de 200 y 400 m².

Habitacional Unifamiliar de alta densidad HUA

Estos usos se dan para desarrollos privados o institucionales con densidades de hasta 60 viv./ha. y con lotes mínimos de 105 m².

Habitacional Plurifamiliar HP

Este uso corresponde a desarrollos privados o institucionales con densidades que van de las 60 viv./ha. hasta las 80 viv/ha., esta zonificación es compatible con el comercio y servicios complementarios en planta baja.

Habitacional Rural HR

Este uso se asigna a zonas periféricas, con características rurales y en donde existe vivienda de baja densidad, (hasta 20 viv./ha., con la finalidad de que se conserven y sean una zona de transición entre el área urbana y las localidades rurales.

Centro Urbano CU

Esta zonificación corresponde al Centro Urbano de la ciudad como núcleo principal de atracción dentro del área urbana, caracterizado por la presencia de instituciones de gobierno, de la administración, comercio y servicios públicos.

Subcentro Urbano SU

Los subcentros urbanos corresponden a espacios situados estratégicamente de manera concentrada, en donde se localiza equipamiento de carácter regional y primario para el

servicio público, favoreciendo el establecimiento de usos compatibles con la vivienda, comercio, oficinas, servicios y recreación.

Esta zonificación se asigna al Subcentro Tabasco 2000 y se proponen 3 subcentros más al poniente, en la salida a Cárdenas, en la intersección del periférico Carlos Pellicer C. y el bulevar Adolfo Ruíz Cortines. Al suroriente, hacia la salida a Teapa, entre la intersección del Paseo Usumacinta y el periférico Carlos Pellicer C. y al nororiente, localizado dentro del distrito VII Casa Blanca (usos turísticos y comerciales), en la intersección del periférico Carlos Pellicer Cámara y Av. Usumacinta.

Centro de Barrio CB

Es el tipo de zona donde se posibilita el establecimiento de vivienda, comercio de tipo básico o vecinal, servicios y equipamiento básico de tipo público y privado (educativo de nivel básico y medio básico, cultural, el primer nivel de salud, recreación y deporte, que atiende la demanda local o vecinal. Esta zonificación se propone principalmente en el distrito XI Reserva Sur.

Uso Mixto UM

Se propone en zonas en donde es conveniente mantener una mezcla de usos, ya sea en inmuebles que se dediquen en su totalidad a usos comerciales y de servicios, y en menor medida vivienda.

Corredores urbanos de comercio y servicios CS

Esta zonificación se propone a lo largo corredores urbanos de alta y mediana intensidad, con la finalidad de potenciar y consolidar su uso y a la vez promover las fuentes de empleo.

Equipamiento E

Constituye una zonificación específica de un conjunto de edificaciones, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo o se proporcionan servicios de bienestar social y apoyo a la actividad económica, social, cultural y recreativa.

Industria I

Esta zonificación comprende a la industria pesada, mediana y ligera y se pretende mantener las instalaciones dentro de las zonas designadas por el presente programa.

Espacios Abiertos EA

Es un área física urbana con una superficie de terreno donde se determinan restricciones en su construcción, uso o aprovechamiento. Señalando prioritariamente; plazas, explanadas, fuentes, áreas de juegos para niños, parques y jardines.

USO PERMITIDO <input type="checkbox"/> USO PROHIBIDO <input checked="" type="checkbox"/>		1. La presente tabla de usos del suelo solo aplica para el poligono de este Programa de Desarrollo Urbano.													Habitacional	Habitacional Rural	Centro de Barrio	Subcentro Urbano	Centro Urbano	Uso Mixto	Corredor urbano de comercio y servicios	Equipamiento	Industria	Espacios Abiertos	Áreas de Valor Ambiental	Preservación Ecológica	Uso Agrícola	Uso Pecuario	Reconversión Agropecuaria	Área de Conservación
CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO			H	HR	CB	SU	CU	UM	CS	E	I	EA	AV	PE	UA	UP	RA	AC												
SERVICIOS (cont.)	ENTRETENIMIENTO	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas. Centros de convenciones y de Exposición																												
	RECREACION SOCIAL	Centros comunitarios, culturales																												
	RECREACION ESPECIALIZADA	Club de Golf, Club Campestre, Lienzo Charro, Pista de Equitación, Lienzo Charro, Campos de Tiro.																												
	DEPORTES Y RECREACION	Canchas deportivas y Centros Deportivos Boliches, billares.																												
	ALOJAMIENTO	Hotelerías, moteles, albergues y pensiones																												
	POLICIA	Casetas de vigilancia, Central y Estación de Policía																												
	EMERGENCIAS	Puestos de socorro y primeros auxilios																												
	RECLUSORIOS	Reclusorios, Centros de Readaptación Soc. e integración familiar																												
	TRANSPORTES TERRESTRES	Estacionamientos públicos y privados. Terminales de autotransporte urbano y foráneo																												
	TRANSPORTES AEREOS	Helipuertos.																												
COMUNICACIONES	Agencias de correo, telégrafos con atención al público.																													
	Centrales telefónicas con y sin atención al público																													
	Estaciones de radio y T.V.																													
	Estaciones repetidoras de comunicación celular																													
INDUSTRIA	INDUSTRIA	Micro-industria Industria mediana																												
	INFRAEST.	Relleno Sanitario Estaciones y subestaciones eléctricas.																												

Normas generales y particulares de uso del suelo

A reserva de actualizar la ley y el reglamento de ordenamiento territorial y desarrollo urbano del estado de Tabasco (lo cual es urgente), y de manera complementaria al reglamento de Construcciones vigente, se propone dentro de este Programa lo siguiente⁵:

- a) normas para regular la intensidad de uso del suelo
- b) normas de infraestructura
 - dotación de agua potable
 - dotación de alcantarillado sanitario y drenaje pluvial
 - dotación de energía eléctrica
 - criterios de regulación de usos del suelo en áreas urbanas con presencia de instalaciones de líneas de conducción de PEMEX
- c) normas de equipamiento urbano
- d) normas de dosificación de viviendas
- e) normas de vialidad
- f) normas de imagen urbana

- g) normas de imagen urbana aplicables en el espacio público
- h) lineamientos en materia de anuncios
- i) normas en áreas de conservación patrimonial
- j) zonas federales y derechos de vía
- k) estudio de impacto urbano

VI. PROGRAMAS PRIORITARIOS DE ACCION

Para lograr la instrumentación más eficiente de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano, se han agrupado las acciones prioritarias en los siguientes programas:

Programa	Ambito Municipal *	Centro de Población de Villahermosa **
Suelo y reservas territoriales	✓	✓
Vivienda	✓	✓
Vialidad y transporte	✓	✓
Infraestructura	✓	✓
Protección civil		✓
Protección ambiental		✓
Programas parciales		✓

* Siguiendo la estructura de centros periféricos submetropolitanos y centros regionales para el desarrollo.
 ** Siguiendo la estructura de distritos, donde es aplicable.

⁵ Para mayor detalle, véase la versión final completa de este Programa.

VII. ACCIONES ESTRATEGICAS

Un aspecto fundamental del Programa de Desarrollo Urbano, es la posibilidad de traducir los elementos detectados en el diagnóstico, en acciones estratégicas, obras y proyectos a realizar en el corto, mediano y largo plazos.

El horizonte de programación considera como corto plazo a las acciones que habrán de ser tomadas e implementadas de forma inmediata en el término de la presente administración municipal e inicio de la próxima inmediata. El mediano plazo corresponderá con la plena actividad de las próximas dos administraciones municipales. En términos de horizonte temporal el mediano plazo concluiría el año 2005. El largo plazo entonces estaría comprendido entre los años 2006 y 2010.

Es de importancia fundamental para el logro de los objetivos generales y particulares del presente Programa de Desarrollo Urbano la evaluación de los alcances y la vigencia del mismo para implementar los ajustes que sean necesarios, así como la concertación entre administraciones para asegurar la continuidad y establecer los acuerdos necesarios para llevarlo a cabo.

7.1. Acciones en el ámbito municipal

Corto y Mediano plazos.

Suelo y Reservas territoriales.

- Consolidar el crecimiento de los Centros periféricos de Macultepec / Ocuitzapotlán y Parrilla / Playas del Rosario.
- Ocupación de áreas baldías ubicadas al interior de los Centros Regionales para el Desarrollo.
- Controlar el crecimiento y expansión de nuevas áreas habitacionales alejadas de la zona urbana continua en los Centros Regionales para el Desarrollo.
- Generar reservas territoriales para la construcción de zonas habitacionales y para equipamientos en los Centros Regionales para el Desarrollo.
- Elaborar los Programas Parciales de desarrollo urbano y uso del suelo de los centros Periféricos Submetropolitanos (CPS).
- Constituir las reservas necesarias para el crecimiento en los centros Periféricos Submetropolitanos y la provisión de suelos en el nuevo Centro Submetropolitano Coronel Traconis / San Francisco.
- Preservar el trazo de futuras vialidades, y no permitir posibles construcciones y ocupaciones del suelo que impidan la realización, de enlaces regionales.
- El requerimiento de suelo urbano estimado para uso habitacional es de 253 Ha para los CPS Y CRD (al año 2005).

Vivienda

- Establecer las reservas necesarias de suelo para vivienda de interés social en los CRD y en los centros Periféricos Submetropolitanos.
- Promover programas de mejoramiento de vivienda en localidades rurales del Municipio Centro.
- Promover y concertar acciones de vivienda nueva en los CPS y CDR.
- Promover programas de mejoramiento de la vivienda con participación de la comunidad, para mejorar sus condiciones de vida.
- Crear estímulos a promotores privados que realicen y fomenten la construcción de viviendas de interés social.
- El número estimado de viviendas nuevas requeridas para los CPS es de 4,564 viviendas, y de 5,415 en los CRD
- El número de acciones para el mejoramiento de las viviendas ubicadas en los CPS y CRD se estima en 837 acciones.

Vialidad y Transporte

- Promover sistemas de transporte público de pasajeros eficiente entre Villahermosa y los Centros Periféricos Submetropolitanos.
- Respetar los derechos de vía de las vialidades carreteras.
- Para los Centros Regionales para el Desarrollo se propone que se elaboren Esquemas Rectores de Vialidad
- Evitar la ocupación de los derechos de vía de los distintos tipos de vialidades.
- Mejorar y mantener en buen estado de transitabilidad a las principales vías de acceso a localidades con inundaciones recurrentes.

- Mejorar las condiciones del transporte y reordenar rutas que permitan enlazar los CRD con los Centros Periféricos Subregionales.
- Establecer reservas de suelo requeridas para garantizar la continuidad del sistema vial en los Centros Periféricos Submetropolitanos y la creación de entronques carreteros.
- Diseñar y construir el distribuidor regional vial del noroeste de la Zona Metropolitana de Villahermosa.

Infraestructura

- Ampliar la cobertura de las redes de agua potable para los Centros Regionales para el Desarrollo.
- Mejorar y dar mantenimiento preventivo a las redes de agua para reducir las pérdidas por fugas.
- Ampliar la capacidad instalada de potabilización de agua para los Centros Regionales para el Desarrollo.
- Programar la extensión de las redes hacia zonas urbanas concentradas. Se estima que será requerido un gasto adicional de 61 litros por segundo para satisfacer la demanda adicional por incremento de población, para el conjunto de CRD.
- Impulsar el desarrollo y aplicación de tecnologías para el tratamiento de aguas residuales en los Centros Regionales para el Desarrollo.
- Fomentar la participación y concientización de la ciudadanía en la solución al uso y disposición del agua.
- Promover programas de construcción de fosas sépticas en zonas donde no sea posible, construir redes y sistemas de drenaje sanitario.
- El volumen adicional estimado de aguas servidas a ser descargado, para el conjunto de los CPS y CRD representa 80.1 lps. ello implica un mayor esfuerzo en el tratamiento de aguas negras.

Equipamiento

- Dotar a los Centros Regionales para el Desarrollo: Tamulte de las Sabanas, Plátano y Cacao, Aztlán y La Vuelta de los elementos requeridos en cada uno de los subsistemas en que se clasifica el equipamiento urbano, en especial en los de Educación, salud, Comercio y Abasto.
- Dotar a los Centros Periféricos Submetropolitanos de Parrilla, Platas del Rosario y Macultepec / Ocuitzapotlán de equipamiento urbano.
- Distribuir de forma equilibrada los equipamientos a construir en particular en los centros de barrio y en la medida de lo posible, en el centro urbano de cada localidad.
- Establecer la coordinación necesaria entre las diferentes instancias que participan en la construcción y operación de los servicios asociados a equipamientos urbanos específicos.

Largo plazo

Reservas territoriales

- Promover el incremento progresivo de la densidad habitacional en las áreas urbanas de los Centros Regionales para el Desarrollo.
- Promover la generación de reservas territoriales para la construcción de zonas habitacionales y para equipamientos en los Centros Regionales para el Desarrollo.
- Preservar el trazo de futuras vialidades, y no permitir posibles construcciones y ocupaciones del suelo que impidan la realización, de enlaces regionales, en especial del Distribuidor Regional.
- Promover la constitución de reservas urbanas para alojar al crecimiento previsto de población. El requerimiento de suelo urbano estimado para uso habitacional es de 285 has para los CPS Y CRD (2006 –2010).

Vivienda

- Promover programas de mejoramiento de vivienda en los Centros Regionales para el Desarrollo y en localidades rurales del Municipio Centro.
- Promover y concertar acciones de vivienda nueva en los Centros Periféricos Submetropolitanos y Centros Regionales para el Desarrollo. El número estimado adicional de viviendas nuevas requeridas es de 4984, y de 6,125, respectivamente.
- Promover programas de mejoramiento de la vivienda con participación de la comunidad, para mejorar sus condiciones de vida. El número de acciones para el mejoramiento de las viviendas ubicadas en los CPS y CRD se estima en 983 acciones.
- Crear estímulos e incentivos a escuelas de Arquitectura para que participen en el diseño de viviendas de interés social con propuestas que revaloricen técnicas y materiales integrados al medio ambiente natural.
- Promover y estimular el diseño experimental de grupos de vivienda en los que el diseño de la vivienda se adapte a las condiciones climáticas del municipio, y en particular al hecho de ubicarse en zonas con posibles inundaciones.

Vialidad y Transporte

- Evitar la ocupación de los derechos de vía de los distintos tipos de vialidades.
- Promover que el diseño y construcción de vialidades se integren al entorno natural y que sean previstos pasos y adecuaciones para no crear bordos en los lugares donde no sea necesario.
- Diseñar y construir el distribuidor regional del Norte.
- Construir pasos peatonales en Centros Periféricos Submetropolitanos.
- Mejorar y mantener en buen estado de transitabilidad a las principales vías de acceso a localidades con inundaciones recurrentes.
- Mejorar y mantener en buen estado de transitabilidad a las principales vías de acceso a localidades con inundaciones recurrentes.
- Mejorar las condiciones del transporte y reorganizar rutas que permitan la integración de las diferentes localidades con el Centro Regional para el Desarrollo que les corresponda.
- Promover la comunicación vial y mejorar las condiciones en el transporte de

pasajeros entre los diferentes CRD.

- Diseñar y construir el distribuidor vial regional del sureste de la Zona Metropolitana de Villahermosa.

Infraestructura

- Ampliar la cobertura de las redes de agua potable para los Centros Regionales para el Desarrollo.
- Elaborar programas integrales de agua potable y alcantarillado para los Centros Regionales para el Desarrollo.
- Ampliar la capacidad instalada de potabilización de agua para los Centros Regionales para el Desarrollo y para las localidades de sus respectivas áreas de influencia.
- Se estima que será requerido un gasto adicional de 112.1 litros por segundo para satisfacer la demanda adicional por incremento de población, para el conjunto de los CPS y CRD.
- Impulsar el desarrollo y aplicación de tecnologías para el tratamiento de aguas residuales en los Centros Regionales para el Desarrollo.
- Promover programas de construcción de fosas sépticas en zonas donde no sea posible, construir redes y sistemas de drenaje sanitario.
- Promover campañas de concientización del manejo correcto de las descargas de aguas residuales. El volumen adicional estimado de aguas servidas a ser descargado, para el conjunto de los CPS y CRD representa 80.1 lps.

Equipamiento Urbano

- Dotar a los Centros Regionales para el Desarrollo : Pueblo Nuevo de las Raíces, Buenavista – Río Nuevo, Luis Gil Pérez, Medellín y Pigua, de los elementos requeridos en cada uno de los subsistemas en que se clasifica el equipamiento urbano, en especial en los de Educación y Salud Comercio y Abasto.
- Dotar a los Centros Periféricos Submetropolitanos de Parrilla – Playas del Rosario, Macultepec – Ocuilzapotlán y Coronel Traconis San Francisco de equipamientos urbanos lo más diversificado posibles de forma tal que se constituyan en alternativas a la población demandante de servicios que tradicionalmente se dirige a Villahermosa.
- Distribuir de forma equilibrada los equipamientos a construir en particular en los centros de barrio y en la medida de lo posible, en el centro urbano de cada localidad.
- Establecer la coordinación necesaria entre las diferentes instancias que participan en la construcción y operación de los servicios asociados a equipamientos urbanos específicos.

Medio Ambiente en el contexto municipal

Corto y mediano plazos

- Elaborar el ordenamiento ecológico municipal.
- Establecer bases para la reconversión de cultivos
- Aplicar el marco jurídico para el control de uso de agroquímicos
- Restauración de ecosistemas productivos estratégicos.
- Establecimiento de bases para el ecoturismo.
- Desarrollo de proyectos productivos con especies no tradicionales.

- Establecer el Decreto de ampliación y creación de las zonas de Preservación Ecológica en el entorno de Villahermosa, como cinturón verde con una superficie total aproximada de 16,749 has.
- Promover y coadyuvar con la autoridad competente la aplicación de la normatividad relativa a residuos peligrosos.
- Realización del inventario de las fuentes fijas de emisión de contaminantes a la atmósfera y de las descargas de aguas residuales.

Largo plazo

- Integración y consolidación de circuitos productivos y ecoturísticos.
- Consolidación de localidades periféricas.
- Reconversión de cultivos y sustitución de los actuales productos cultivados.
- Revisión y actualización del inventario de las fuentes fijas de emisión y de las descargas de aguas residuales.
- Coadyuvar en la prevención y control de emisiones de las fuentes móviles.

Medio Ambiente en el contexto de áreas urbanas

Corto y mediano plazos

- Regularizar el marco jurídico de áreas naturales protegidas.
- Operar el relleno sanitario de 30 hectáreas cuyas especificaciones cumplan las normas NOM 83 ECOL., y NOM 084 ECOL 1994.
- Desarrollar las bases para el establecimiento de una planta de separación de basuras.
- Elaborar las bases técnicas para el tratamiento de aguas residuales.
- Regular la disposición de residuos peligrosos (biológico-hospitalarios).
- Establecer un sistema de información ambiental municipal.
- Sustituir el equipo del sistema de recolección y transportación de basura.
- Ampliar las concesiones para el manejo y disposición final de residuos peligrosos de origen hospitalario y de los derivados de la actividad petrolera.
- Establecer el cinturón verde de la ciudad mediante el sembrado de especies vegetales endémicas.
- Restauración de las lagunas urbanas.
- Establecer de Planta Procesadora de Basura.
- Promover la construcción del relleno sanitario en la Ranchería Lázaro Cárdenas.

Largo plazo

- Establecer el sistema de procesamiento, reciclamiento y reutilización de residuos sólidos urbanos.

- Consolidar el sistema de tratamiento de aguas residuales urbanas.
- Consolidación del sistema de monitoreo ambiental.

7.2. Acciones en el ámbito urbano de Villahermosa

Corto y mediano plazo

Suelo y Reservas

- Saturación de baldíos urbanos en los distritos II Ciudad Deportiva CICOM, IV Atasta – Tamulte V Tabasco 2000, VI Laguna de las Ilusiones; IX Zona habitacional Ciudad Industrial y principalmente en los distritos que aún cuentan con una importante reserva urbana; distrito VII Casablanca y XI Reserva Sur.
- Dotación de equipamiento básico faltante, para cubrir las necesidades de la población del distrito X Gaviotas.
- Construcción de un parque lineal en el límite del área urbana, que sirva como área de contención al crecimiento urbano, evitando su desbordamiento a las zonas de preservación ecológica, susceptibles de inundación.
- Consolidación de los corredores comerciales; prolongación del periférico Carlos Pellicer, la prolongación del corredor Coronel Méndez magaña en el distrito XI Reserva Sur.
- Reordenamiento de los usos del suelo en el centro urbano.
- Mejoramiento de inmuebles patrimoniales, (Zona Luz).

Vivienda

- Adquisición de terrenos para vivienda de interés social y popular
- Mejoramiento de la vivienda en mal estado.
- Adquisición de 123 has. de superficie para vivienda nueva.
- Construcción de 10,249 viviendas nuevas.

Equipamiento

- Adquisición de terrenos para equipamiento faltante en los distritos consolidados.
- Adquisición de 69.4 has. de superficie para equipamiento nuevo.
- Acciones de Mejoramiento del equipamiento existente.

Transporte y vialidad

- Conclusión del Plan Maestro de Vialidad y Transporte de la Zona Metropolitana de Villahermosa.
- Terminación de la prolongación del periférico Carlos Pellicer, al norte de la ciudad, en el tramo comprendido entre el Centro Administrativo PEMEX y el bulevar Industria Nacional Mexicana.
- Mejoramiento vial en el distrito I Centro, así como un reordenamiento de las rutas de transporte.
- Prohibición total de estacionamiento público en vías primarias, a excepción de las paradas establecidas, principalmente en los distritos I y II La Venta.
- Programa de seguridad y mejoramiento vial en el mercado Pino Suárez.
- Diseño y construcción de pasos peatonales en las principales vías primarias.
- Renunciación de terminales de autotransporte de pasajeros del centro de Villahermosa.

Infraestructura

- Elaborar los proyectos para la construcción y funcionamiento de un sistema de tratamiento de las aguas residuales de la ciudad de Villahermosa.
- Impulsar la aplicación de tecnologías alternas para el tratamiento de aguas residuales en las localidades rurales del municipio.
- Reducir el número de viviendas que descargan directamente en los cuerpos de agua, así como las que utilizan fosas sépticas.
- Ampliación de la cobertura de la red de agua potable en las colonias y asentamientos en donde se registran déficit.
- Se estima que será requerido un gasto de 67,040 m3 por día de agua potable para satisfacer la demanda adicional por incremento de población, para Villahermosa.
- Promover campañas de concientización del manejo correcto de las descargas de aguas residuales. El volumen adicional estimado de aguas servidas a ser descargado, representa 50,280 m3.
- Construir adecuadamente de malecones y bordos de protección en zonas susceptibles de inundación.

Medio Ambiente e Imagen Urbana

- Tomar en consideración las disposiciones de la legislación en la materia.
- Regeneración de los márgenes de los ríos Grijalva y Carrizal.
- Regeneración de las áreas que bordean las lagunas.
- Programa de tratamiento de desechos industriales y de salud.

Protección Civil

- Elaborar Atlas Municipal de Riesgo
- Realizar y promover campañas de difusión y concientización ciudadana para situaciones de riesgo
- Elaborar un programa de sitios destinados a servicios de prevención y auxilio.
- Promover la reubicación de asentamientos humanos ubicados en zonas federales y derechos de vía.

Largo plazo

Suelo y Reservas

- Construcción de equipamiento básico y medio en los distritos Casablanca, Reserva Sur, Ampliación del distrito XI Sur y las nuevas zonas de crecimiento (surponiente y suroriente), para cubrir las necesidades de la población futura, evitando traslados innecesarios.
- Creación de una zona financiera en el distrito VI Laguna de las Ilusiones.
- Creación de un corredor de exhibición industrial, sobre el corredor urbano en proceso de consolidación de los VIII y IX.
- Construcción de un parque lineal en el límite del área urbana, que sirva como área de contención al crecimiento urbano, evitando su desbordamiento a las zonas de preservación ecológica, susceptibles de inundación.

Vivienda

- Adquisición de terrenos para vivienda popular y de tipo medio.
- Construcción de vivienda nueva en los Distritos; VII Casablanca y XI Reserva Sur.
- Elaborar y promover un Programa de mejoramiento integral de la vivienda.
- Adquisición de 426 has. de superficie adicional para vivienda.
- Promover y apoyar la construcción de 35,469 viviendas nuevas.

Equipamiento

- Adquisición de 51 has. adicionales de superficie para equipamiento nuevo.
- Construcción de equipamiento nuevo, en los distritos que cuentan con reserva urbana; VII Casablanca y XI Reserva Sur.

Transporte y vialidad

- Construcción del tercer anillo vial, dentro del municipio de Nacajuca y bordear al norte de Villahermosa.
- Programa de modernización de los accesos carreteros, con adecuaciones viales.
- Construcción de vialidades primarias y secundarias en los distritos VII, XI, Ampliación del distrito XI Sur y las nuevas zonas Suroriente y Surponiente.
- Ampliación de vías secundarias en las zonas de nuevo crecimiento.
- Aplicación de programa ambiental en materia de transporte.
- Reordenación de las rutas y mejoramiento de las unidades de transporte público de pasajeros, urbano y suburbano.

Acciones propuestas a corto plazo por distrito

Distrito I: Centro

- Realizar obras de protección sobre el malecón Carlos A. Madrazo.
- Integrar las obras de protección del malecón con un proyecto de rehabilitación urbana de esa vialidad, bajo el concepto utilizado en los parques urbanos
- Implementar programa de rescate de imagen urbana en los inmuebles con fachadas hacia el malecón.
- Reglamentar la tipología de anuncios y determinar las sanciones a las infracciones. Definición del manejo de materiales, dimensiones y colores provocando imágenes de conjunto que definan una tipología característica.
- Incentivar a los propietarios para cambiar sus anuncios.
- Legitimar la calidad de Centro Histórico por parte de las autoridades federales (INAH), así como implementar el Programa de Catalogación de los inmuebles que registran vestigios históricos, artísticos y culturales.
- Concretar la propuesta de "Alameda" en la calle Arboledas.
- Limpieza de mobiliario urbano deteriorado y reposición del mismo.

Distrito II: La Venta

- Rescate del parque Cuauhtémoc bajo el tratamiento arquitectónico de los parques urbanos.
- Saneamiento de la Laguna de las Ilusiones.

Distrito III: Deportiva CICOM

- Se requieren obras de rehabilitación y acondicionamiento del Deportivo Guayabal.
- Se requieren obras de saneamiento en el vaso regulador del Deportivo Guayabal.
- Se requieren obras de mantenimiento en el mercado Gregorio Méndez.
- Acondicionamiento de imagen urbana de la Avenida Esperanza Iris.
- Redensificar la zona aprovechando los baldíos bajo usos habitacionales de interés social, unifamiliar y plurifamiliar.

Distrito IV: Atasta-Tamulté

- Revisar y aprobar el proyecto de programa parcial correspondiente.
- Sanear la Laguna del Espejo y protegerla con una delimitación física (andadores, banquetas, sampeados).
- Sanear el arroyo el Chirán y proteger sus límites con sampeados, banquetas, rampas, fuentes.
- Remover a los paracaidistas de la colonia Guadalupe Borja para trazar manzanas y andadores.
- Redensificar la zona con usos habitacionales de interés social.
- Compatibilizar los usos habitacionales a fin de consolidar el corredor de usos mixtos G. Méndez.
- Crear vialidad nueva a fin de articular el Periférico y calle Revolución.
- Ampliación del Periférico con pasos a desnivel desde el acceso de la carretera hacia Cárdenas y hasta el Guayabal.

Distrito V: Tabasco 2000

- Rescate del cuerpo lagunar que se ubica en las inmediaciones de plaza de toros entre Prolongación 27 de Febrero y Prolongación de Usumacinta.
- Diseñar lotificación de la reserva territorial del distrito a fin de continuar con la imagen urbana de Tabasco 2000.
- Aprobar el proyecto de diseño de La Choca y establecer normas y lineamientos de diseño.
- Proteger la margen del río Carrizal ubicada en este distrito con bordo de protección.

Distrito VI: Laguna de las Ilusiones

- Desarrollar el programa parcial Asunción Castellanos y diseñar las áreas de la zona baldía ubicada entre el bordo de protección del Río Carrizal y la Avenida Universidad con el objetivo particular de reubicar asentamientos irregulares del Distrito VI:
- Habilitación de las márgenes del Río Carrizal y Pigua mediante sampeados y reforestación, así como con elementos urbanísticos que en conjunto conforman espacios abiertos con carácter paisajístico.
- Obras de protección del Río Carrizal y Río la Pigua.
- Realizar el desasolve del Río Carrizal y dotarlo de puentes peatonales y vehiculares.
- Dotación de equipamiento urbano en los sectores recreación, deporte, educación y salud, con el objetivo de aliviar las zonas deprimidas.

Distrito VII: Casablanca

- Revisar y aprobar el proyecto de Programa Parcial Casablanca.
- Rescate ecológico de la Laguna del Negro a fin de recuperar la superficie necesaria de captación de aguas pluviales dándole forma para la ubicación de elementos y mobiliarios útiles a las vistas paisajísticas de la laguna.
- Realizar la continuación de la Prolongación de la Av. Francisco Javier Mina, adjunta a la Laguna del Negro con la particularidad de delimitar el crecimiento urbano lineal de la Av. Universidad y entroncarse con el Periférico Arco Noreste.
- Realizar el puente vehicular-peatonal que comunique Casablanca con Ciudad Industrial particularmente con la Av. Mártires de Río Blanco.
- Reubicar la Central Camionera de segunda clase y liberar el predio para equipamiento urbano con infraestructura sanitaria (parques, cárcamos, etc).
- Consolidar el subcentro urbano Casablanca con comercios, servicios, así como usos habitacional medio y plurifamiliar, (UM) conforme a la estrategia.
- Creación de zonas habitacionales en la reserva territorial del Gobierno del Estado con el objetivo particular de reubicar a los asentamientos irregulares de la ribera de los ríos Pigua y Grijalva.
- Realizar las obras de protección sobre los ríos Grijalva y Pigua.

Distrito VIII: Ciudad Industrial

- Reforzar y ampliar el bordo perimetral de la Ciudad Industrial tanto de la primera etapa como de la segunda y vincular esta protección al camino que lleva al Puente Medellín y Madero.
- Realizar puente peatonal-vehicular sobre el bordo de Ciudad Industrial y la carretera adjunta del Río Carrizal en Nacajuca.
- Realizar vialidad a un costado del Centro de Readaptación Social de modo que cruce la carretera federal a Frontera y continúe sobre el derecho de vía federal de las líneas de alta tensión, hasta unirse a la Av. Mártires de Río Blanco.
- Obras de ampliación de la carretera federal a Frontera y realizar las obras complementarias (geometrías viales) a las reservas territoriales del fideicomiso Ciudad Industrial y del INDUVITAB.
- Realizar la habilitación de la zona verde central de la Avenida Industrial Nacional Mexicana de acuerdo a la tipología de los parques urbanos de Villahermosa.

Distrito IX: Zona Habitacional Ciudad Industrial

- Realizar la continuación de la Av. Mártires de Río Blanco hasta la zona del Fraccionamiento Lagunas.
- Aprovechamiento del DDV Federal de las líneas de alta tensión de Cd. Industrial mediante la realización de una avenida que se entronque a la Prolongación de Mártires de Río Blanco.
- Redensificar las reservas territoriales de Lagunas para uso habitacional medio.
- Realizar las acometidas viales necesarias sobre la carretera federal a Frontera para dar acceso a la segunda etapa de Cd. Industrial a la calle Chilpancingo, al Fraccionamiento Lagunas y a la Reserva Territorial donde se pretende el subcentro urbano.
- Realizar la lateral de servicio del Blvd. Industria Nacional Mexicana para consolidar el corredor de usos modos y detener la invasión de baldíos con ambulantes.

Distrito X: Gaviotas-La Manga

- Remodelación del malecón Leandro Rovirosa Wade con la imagen urbana proyectada para el malecón Carlos A. Madrazo.
- Realizar las obras de protección sobre el malecón Leandro Rovirosa Wade.
- Prolongación del malecón Leandro Rovirosa Wade sobre las colonias de La Manga hasta el puente Grijalva IV.
- Realizar la geometría vial necesaria que integre la prolongación del malecón y el puente Grijalva IV.
- Habilitar y/o remodelar el deportivo La Manga.
- Redefinición de los límites de este Distrito en términos de vulnerabilidad, crecimiento urbano y usos del suelo.

Distrito XI: Reserva Sur

- Desarrollar los programas parciales del Distrito.
- Rescatar las lagunas La Aduana y Covadonga así como delimitar el cuerpo de agua a través de elementos públicos como calles, andadores, alumbrado público y obras de jardinería.
- Proponer el diseño urbano de la zona con el particular objetivo de integrar los cuerpos de lagunares a un nuevo sistema vial que se integra al existente.
- Redensificar la zona mediante usos habitacionales conforme la estrategia, respetando la topografía natural del suelo.
- Realizar el camino municipal en torno al Río Mezcalapa de modo que sirva como bordo de protección.
- Elaborar la programación de obras de infraestructura y servicios urbanos, con base en los programas parciales y diseñar el sistema de vialidades nuevas, bordos de protección y delimitar el nuevo crecimiento.
- Se requiere redefinir el territorio de este Distrito en términos de vulnerabilidad, topografía y usos del suelo que deberán considerar los Programas Parciales de Desarrollo Urbano del Distrito.

7.3. Principales orientaciones de apoyo a la estrategia

Con base en los ejes rectores de la política del Plan Municipal de Desarrollo 1998-2000, y de las propuestas establecidas en el presente Programa de Desarrollo Urbano, se delinean las principales orientaciones de apoyo estratégico a corto plazo.

Fomento a la participación ciudadana en la solución de problemas urbanos y de centros rurales, a través de:

- La reactivación de los comités de participación ciudadana como organismos de enlace entre el Ayuntamiento y los habitantes de la capital, con fines de beneficio colectivo.
- Vinculación de las acciones del gobierno municipal con las diferentes formas de organización social del municipio a partir de las unidades de apoyo comunitario.

Apoyo a la ampliación de la planta productiva y la creación de empleo.

- Promoción de programas de capacitación para el trabajo y el crecimiento de los niveles de empleo en localidades urbanas correspondientes a los centros regionales para el desarrollo en coordinación con el sistema estatal de empleo.

Fortalecimiento municipal en la gestión urbana para dar cauce a una cultura permanente del proceso de planeación, lo que implica entre otros factores:

- Creación del Instituto de Planeación e Investigación Municipal de Centro, Tabasco
- Actualización y modernización del sistema de catastro municipal, particularmente de la zona metropolitana de Villahermosa.

Protección de la población frente a fenómenos naturales y otros riesgos, lo que conlleva a:

- Protección a la población del municipio ante las contingencias de inundación y desastre por fenómenos naturales, como desafortunadamente se han padecido.
- Implementación de medidas eficaces para impedir y sancionar a toda costa, la ocupación de zonas inundables, áreas no aptas al desarrollo urbano por constituir, zonas de riesgo y sin posibilidades de servicios.
- Reubicación de población asentadas en zonas no permitidas hacia otras áreas de menos riesgo y vulnerabilidad, previo estudio de las condiciones y características socioeconómicas de esa población.

Ordenamiento territorial del municipio y Villahermosa, a través del:

- Establecimiento de una adecuada y ceñida relación entre la planeación y la inversión en las zonas urbanas y suburbanas.
- Fortalecimiento de la infraestructura y servicios del municipio con base en la estructura de los centros regionales para el desarrollo.
- Reestructuración del sistema de transporte de Villahermosa y su zona metropolitana, con un fuerte impulso a la modernización y eficiencia del transporte público.
- Elaboración de planes maestros o programas parciales de desarrollo urbano de los centros regionales para el desarrollo y principales poblados.
- Despliegue de mecanismos de gestión ampliada ante el gobierno del estado y el federal, así como de inversionistas privados nacionales y extranjeros para la formulación y ejecución de programas de infraestructura de desarrollo urbano e inmobiliarios.

Preservación ecológica y calidad de vida, que incluya entre otras acciones necesarias:

- Impulso a un programa integral de protección ambiental que permita dinamizar la actividad económica de las microregiones de Centro, teniendo como sustento la utilización racional de los recursos naturales.
- Coordinación con la Comisión Nacional del Agua de un programa de aprovechamiento y manejo adecuado de los cuerpos de agua, para el desarrollo sustentable del municipio en coordinación con la SEDESPA.

- Desarrollo de medidas adecuadas en las zonas de preservación y reserva ecológica con mecanismos sustentables de desarrollo urbano.
- Impulso a la realización del programa de ordenamiento ecológico territorial del municipio de Centro.

VIII. INSTRUMENTOS GENERALES DEL PROGRAMA

Dentro del presente Programa se definen un conjunto de instrumentos generales que orientan y permiten trascender de una planeación parcial, regulatoria y de corto plazo, a una planeación de acciones más participativa con visión de corto, mediano y largo plazo, más ejecutiva y de aplicación eficaz de las disposiciones en la materia, con una creciente participación ciudadana para impulsar la estrategia de ordenamiento territorial y urbano, así como las acciones y proyectos prioritarios del Programa.

El programa establece las siguientes categorías de instrumentos: de planeación, de regulación, de fomento y de control.

La fundamentación jurídica de estos instrumentos se finca en las disposiciones federales, estatales y municipales vigentes, tanto en materia urbana como en ambiental.

Cabe resaltar la necesidad de actualizar la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del estado de Tabasco y su reglamento respectivo, en concordancia con la necesidad de agilizar la normatividad y los procedimientos de planeación y programación.

Dicha actualización permitirá la agilización y/o creación de nuevos mecanismos y procedimientos de operación urbana para fortalecer institucionalmente la planeación urbana y territorial del Municipio de Centro. De manera enunciativa, los instrumentos del programa son:

Instrumentos de Planeación. Normas y procedimientos para la elaboración, consulta, aprobación, expedición y registro de programas de desarrollo urbano y otras materias anexas.

- Crear el Instituto de Planeación e Investigación Municipal de Centro, Tabasco.
- Declaratorias del Programa de Desarrollo Urbano Municipal.
- Programas Parciales.
- Sistema catastral y de información geográfica.

Instrumentos de Regulación: Normas y procedimientos que imponen restricciones al dominio, uso y aprovechamiento.

- Clasificación del suelo urbano y rural.
- Zonificación primaria y secundaria de los usos del suelo.
- Otras regulaciones específicas para zonas.

Instrumentos de Fomento: Procedimientos para la coordinación, concentración e inducción de acciones que impulsen proyectos de desarrollo urbano entre los sectores público, privado y social.

- Establecimiento de entidades gestoras del desarrollo.
- Transferencia de potencialidades de desarrollo urbano.⁶
- Apoyos fiscales, simplificación y facilidades administrativas.
- Promoción de inversión externa y local en proyectos inmobiliarios de escala.

Instrumentos de Control: Mecanismos para asegurar la congruencia de acciones entre los diferentes agentes y actores del desarrollo urbano con base en las prescripciones de las leyes y disposiciones reglamentarias en la materia, así como en los programas de desarrollo urbano.

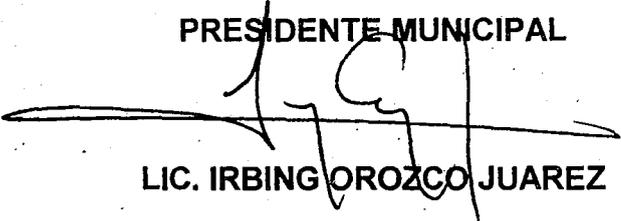
- Control de la orientación territorial del gasto por vía de la cuenta pública.
- Estudios de impacto y dictámenes de uso del suelo.
- Sanciones, infracciones y multas por usos indebidos.
- Vigilancia y supervisión por la ciudadanía.
- Participación ciudadana en la vigilancia del uso del suelo.

⁶ Conforme a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal actualizada en 1999, sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano "es el conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permitan ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que les correspondan a un propietario respecto de su predio, a favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los programas y a la autorización de la Secretaría [de Desarrollo Urbano y Vivienda del D.F.]".

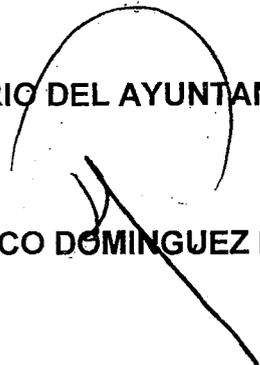
APROBADO EN EL SALON DE CABILDOS DEL PALACIO MUNICIPAL DE CENTRO, TABASCO A LOS VEINTISEIS DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL.

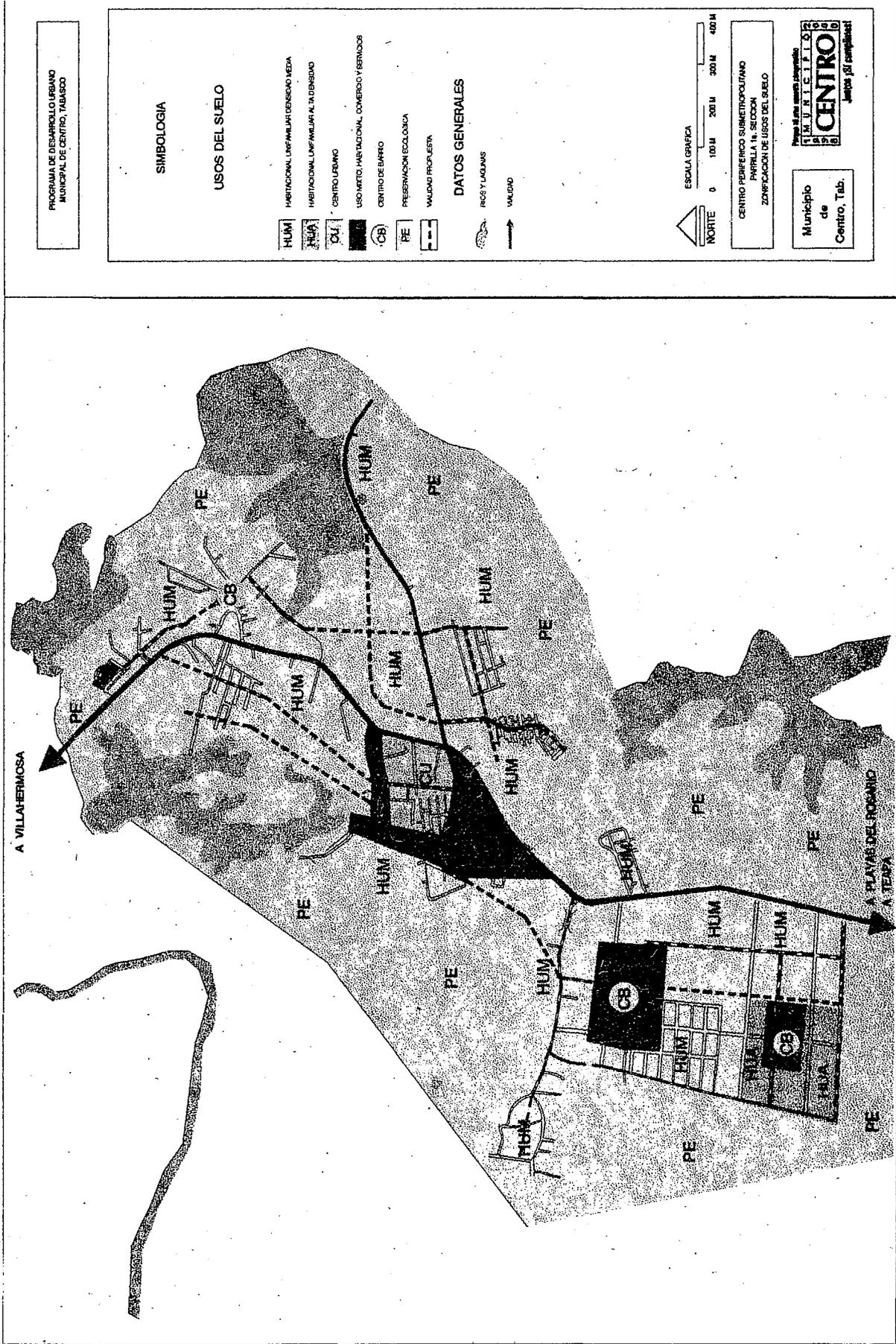
Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 115, FRACCION V DE LA CONSTITUCION GENERAL DE LA REPUBLICA; 17 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 65 FRACCION III DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE TABASCO; 13, SEGUNDO PARRAFO, 15 Y 50, FRACCIONES XVIII Y XXII DE LA LEY ORGANICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; Y 12, FRACCION I DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE TABASCO, SE EXPIDE EL PRESENTE PROGRAMA, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, RESIDENCIA OFICIAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO, PARA SU DEBIDA APLICACION Y OBSERVANCIA EN EL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, ASI COMO PARA SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO; A LOS SEIS DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL.

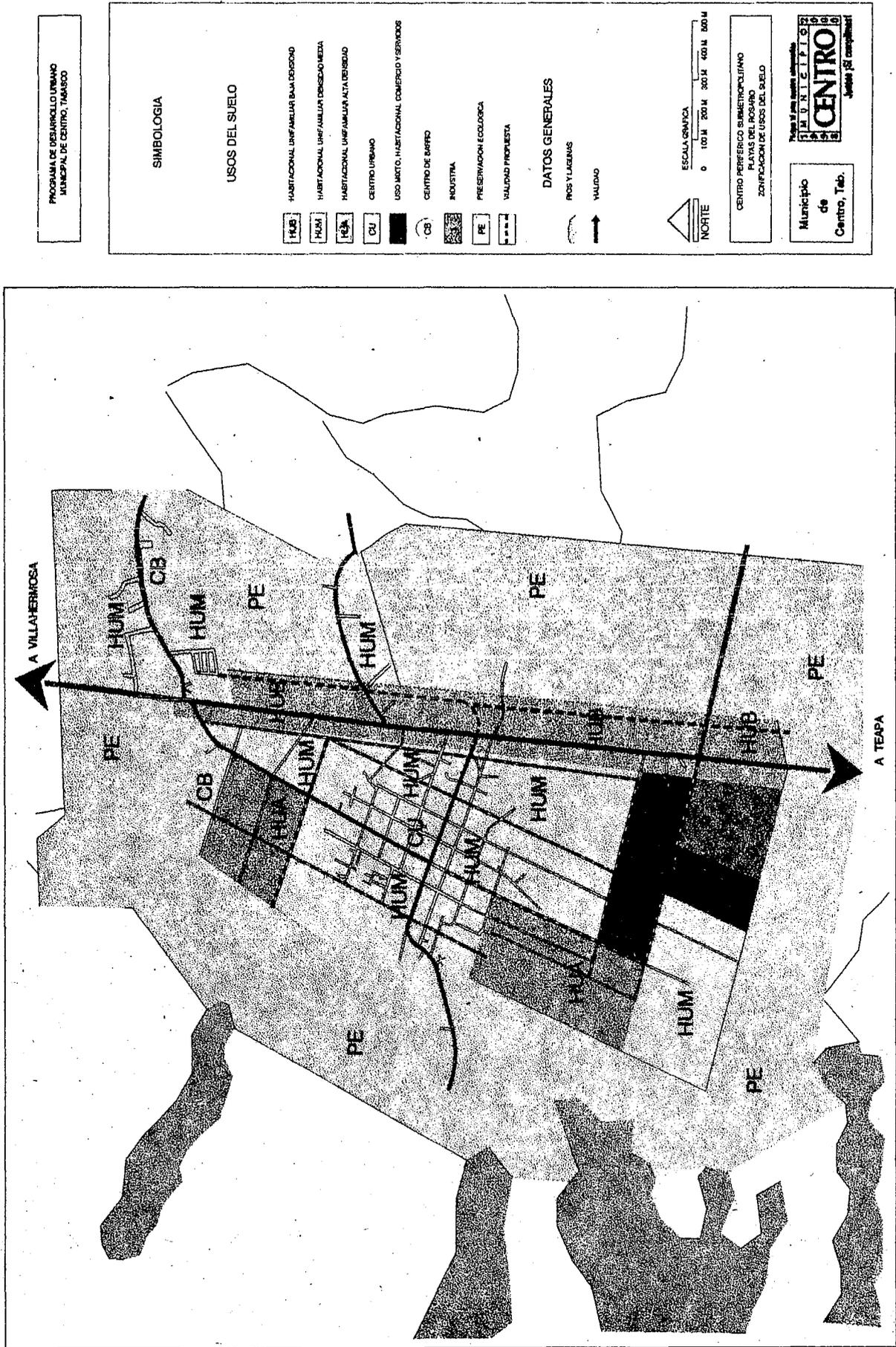
PRESIDENTE MUNICIPAL

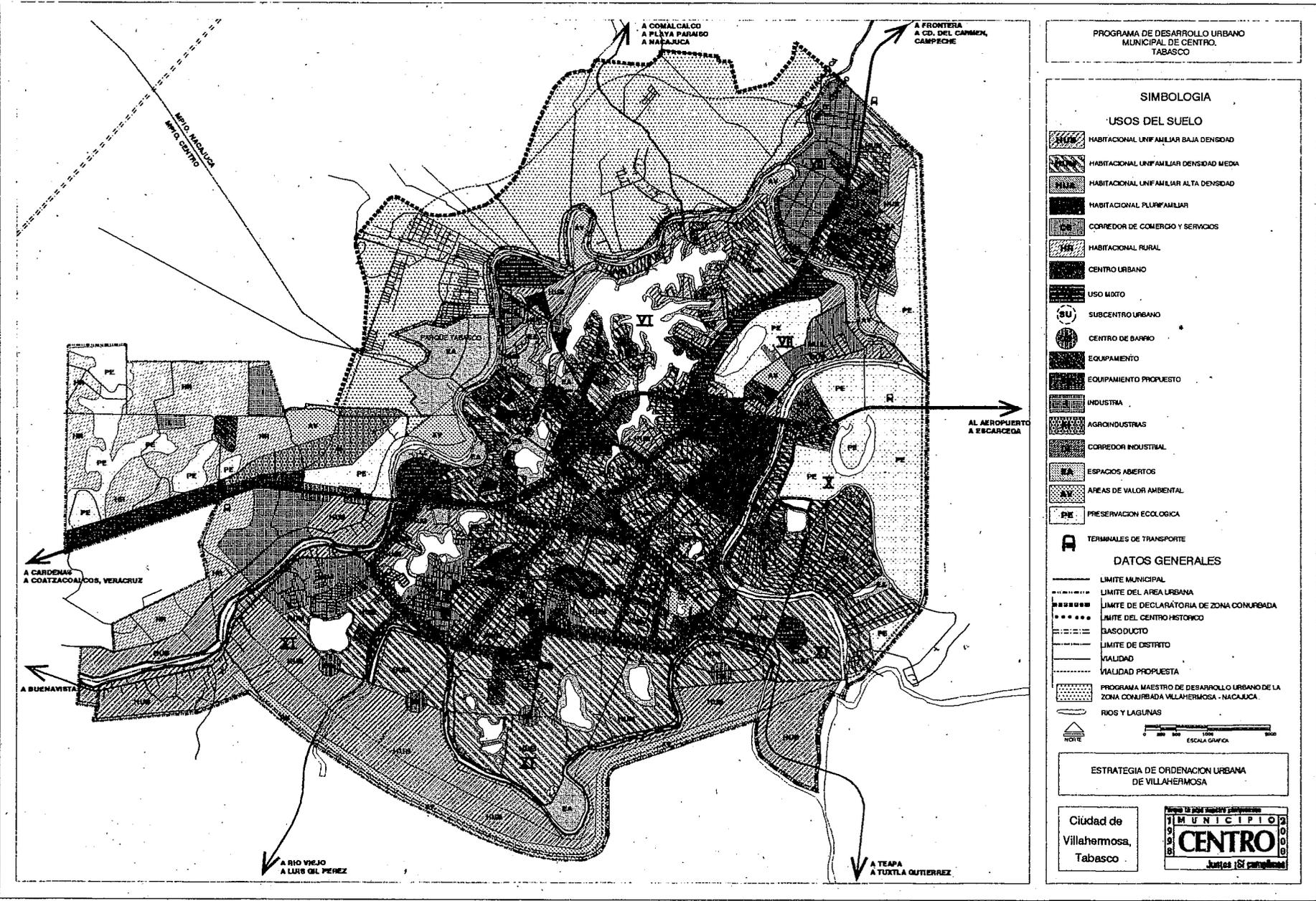

LIC. IRBING OROZCO JUAREZ

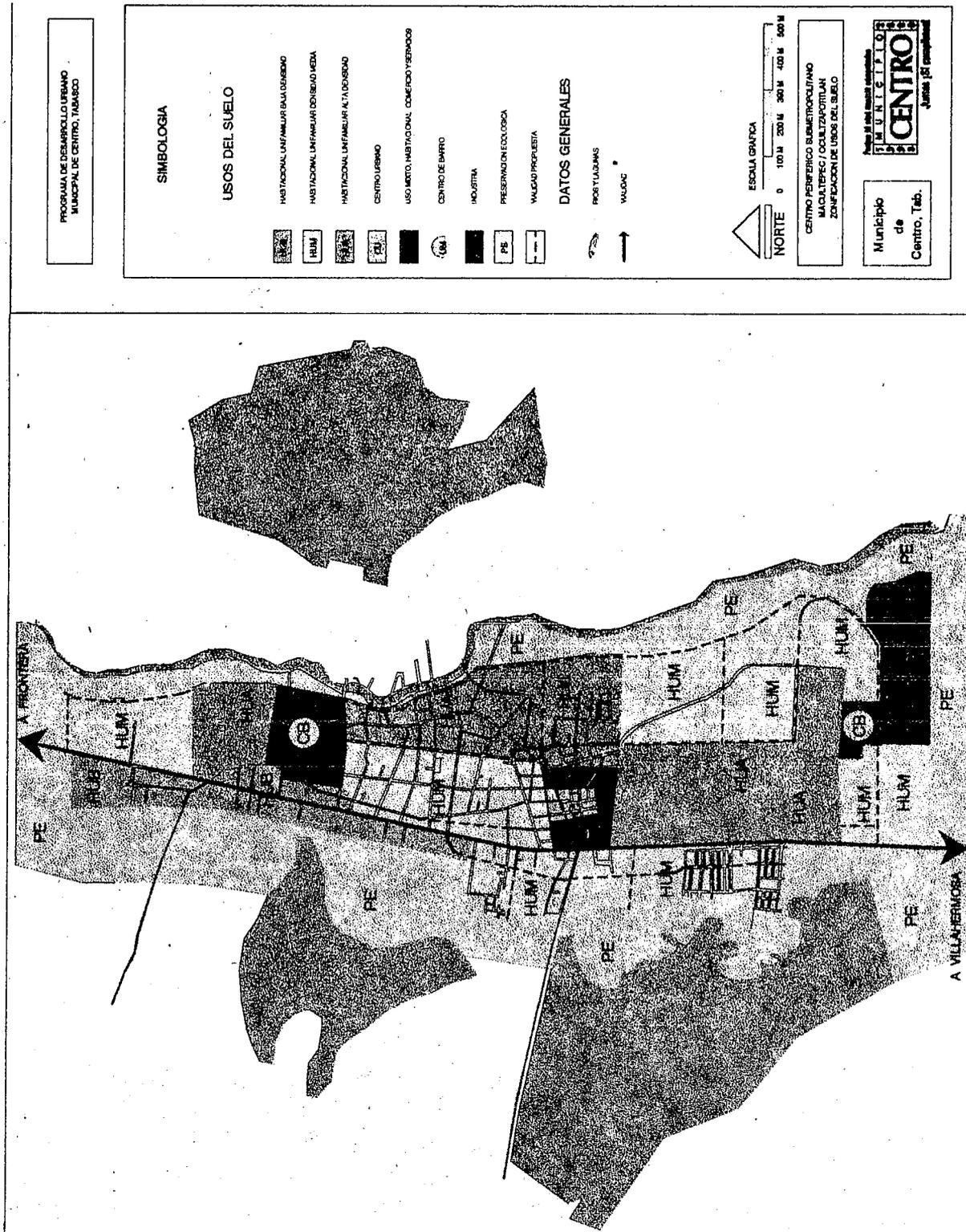
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO


LIC. RURICO DOMINGUEZ MAYO









El Periódico Oficial se publica los miércoles y sábados bajo la coordinación de la Dirección de Talleres Gráficos de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Planeación y Finanzas.

Las leyes, Decretos y demás disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de ser publicados en este Periódico.

Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse a la Av. Cobre s/n. Ciudad Industrial o al teléfono 53-10-47 de Villahermosa, Tabasco.