PERIODICO OFICIAL

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

PUBLICADO BAJO LA DIRECCION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO

Registrado como correspondencia de segunda clase con fecha 17 de agosto de 1926 DGC Núm. 0010826 Características 11282816

Epoca 6a.	Villahermosa, Tabasco	10 DE MARZO DE 2012	Suplemento 7253 E

No. 29202

ACUERDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO VILLAHERMOSA, TAB. MÉX.

H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO

ARQUITECTO CUAUHTÉMOC MUÑOZ CALDERA, PRESIDENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, A SUS HABITANTES HAGO SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO, TABASCO, POR ACUERDO DE CABILDO EN SESIÓN ORDINARIA NÚMERO CINCUENTA Y SIETE, DE FECHA DIECISÉIS DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE, Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I Y II INCISO A) III, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 64 FRACCIÓN I Y 65 FRACCIÓN II INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 1 FRACCIÓN II, 2, 3, 29 FRACCIONES I, III Y LIX, 44, 45 Y 46 FRACCIONES I Y VIII, 47, 65 FRACCIÓN I Y II, 74 DE LA 126 INCISO B), 127 AL 137, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 19, 20 FRACCIONES XIII Y XIX, 26 FRACCIÓN I, 49 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, SE APRUEBA EL SIGUIENTE ACUERDO.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE EXPIDE EL REGLAMENTO DE ALUMBRADO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO Y LAS NORMAS TÉCNICAS QUE REGIRÁN EN EL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO 2010 - 2012

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO 2010 - 2012

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que la Constitución General de la República señala en su artículo 115, fracción II, que es facultad de los Ayuntamientos, aprobar los reglamentos circulares y disposiciones administrativas, que serán de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia; facultades que de igual manera están previstas en los artículos 65, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco.

SEGUNDO. Que la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, en sus artículos 47 y 74, establecen que los Ayuntamientos aprobarán los reglamentos internos, circulares y demás disposiciones que regulen el funcionamiento de las dependencias, coordinaciones y de los órganos administrativos municipales, las cuales complementarán en lo conducente las normas que expida el Congreso Local, de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Constitución del Estado.

TERCERO. Que los artículos 44, 45 y 46 fracciones I y VIII, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, y 57, 78 y 90 fracciones I y VIII, del Reglamento del H. Cabildo de Centro, establecen que los Ayuntamientos asignarán los ramos de su administración a comisiones integradas por uno o más regidores, para dictaminar, examinar y resolver los problemas del Municipio y vigilar que se ejecuten las disposiciones y acuerdos del Ayuntamiento, comisiones entre las que se encuentran las de Gobernación, Seguridad Pública y Tránsito, y la de Servicios Municipales, quienes de conformidad con lo dispuesto en los artículos 91 fracciones I, inciso a) y VIII inciso a) del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, están facultadas para dictaminar de manera conjunta, sobre proyectos de iniciativas de leyes y decretos, reglamentos, acuerdos o disposiciones administrativas de observancia general, en materia de servicios públicos municipales.

CUARTO. Que además, el Gobierno Municipal conforme lo establecen los artículos 3 y 29, fracción I de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, está facultado para promover y realizar las acciones que sean necesarias para el desarrollo integral del Municipio y vigilar la correcta prestación de los servicios públicos municipales, como es el caso específico del servicio de alumbrado público, mismo que tal, como lo establecen los artículos 115, fracción III, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65, fracción II, inciso b) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco y 126, inciso b) de la citada Ley Orgánica Municipal, está a cargo del Municipio.

QUINTO. Que en razón de lo anterior, la Quincuagésima Séptima Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Tabasco, al expedir la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, publicada en el Suplemento "B" al Periódico Oficial del Estado de Tabasco de fecha 30 de diciembre de 2003, estableció en sus artículos del 127 al 137, las bases generales que permitirían a los Ayuntamientos de la Entidad, emitir, conforme a sus necesidades, sus propios Reglamentos, para permitir la correcta administración y prestación de los servicios públicos, en este caso, del servicio de Alumbrado Público.

SEXTO. Que en los numerales citados en el Considerando que antecede, se regularon aspectos de cómo debe desarrollarse la prestación del servicio, que éstos serán administrados por el Presidente Municipal, de acuerdo a la Ley, sus reglamentos y Acuerdos que emita e Ayuntamiento. Asimismo, en dichos numerales se estableció la posibilidad de que los Municipios obtuviesen una contraprestación a cambio de la prestación del Servicio y e modo en que habrán de establecerse las tarifas correspondientes.

SÉPTIMO. Que conforme a dichas facultades, y valorando la problemática que existe hoy en día en la prestación de servicio de alumbrado público, en virtud de que no existe un instrumento jurídico en la materia, que regule su prestación, en la construcción de obras del fraccionador, constructores de vivienda y desarrolladores urbanos, nace la imperiosa necesidad de contar con un ordenamiento que regule técnica y adecuadamente este servicio, principalmente a los fraccionadores y desarrolladores urbanos, para que al realizar la entrega al Ayuntamiento de las instalaciones de

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO VILLAHERMOSA, TAB. MEX.

ACUERDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO.

ARQUITECTO CUAUHTÉMOC MUÑOZ CALDERA, PRESIDENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, A SUS HABITANTES HAGO SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO, TABASCO, POR ACUERDO DE CABILDO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE, DE FECHA VEINTITRÉS DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE, Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 27 PÁRRAFO TERCERO, 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN VIII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 1 FRACCIÓN II, 29, FRACCIONES XXI Y XXII, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; ARTÍCULOS 7, Y 10, FRACCIONES I Y XVI, 34 FRACCIÓN VI, 48 Y 50, 60 Y 61 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE TABASCO; 12, 44, 50 INCISO B), 55 Y 63 DE LA LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL ESTADO DE TABASCO; 13 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; 2, 3, 19, 26, FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, SE APROBÓ EL SIGUIENTE ACUERDO.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA "ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO V "EL ESPEJO", VILLAHERMOSA, TABASCO, APROBADO MEDIANTE SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 1994, Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE TABASCO NÚMERO 5446 DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE DE 1994.

ANTECEDENTES

1. Con fecha 14 de septiembre de 1994, el H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco, en sesión ordinaria de Cabildo, aprobó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito V El Espejo Villahermosa, Tabasco, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco número 5446 de fecha 16 de noviembre de 1994, reuniendo las siguientes características:

   - Que el Programa parcial de Desarrollo Urbano del Distrito V El Espejo, se inscribe dentro de las estrategias del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Villahermosa, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, suplemento número 5386, de fecha 20 de abril de 1994, y responde a las políticas de desarrollo que tienden a fomentar el crecimiento con el fin de lograr la consolidación del Distrito V, Tabasco 2000, como subcentro urbano.

   - Que el Distrito V Tabasco 2000, se localiza al noroeste de la Ciudad de Villahermosa, cuenta cón una superficie de 555.3 Hectáreas. De las cuales 141-77-44.00 Hectáreas conforman el Programa Parcial el Espejo, área que corresponde a la cuenca hidráulica, que tipifica al medio natural y que argumenta espacialmente dicho programa. Esta área tiene como límite al boulevard Adolfo Ruiz Cortines, a la Av. Paseo Tabasco, el canal a cielo abierto y a la prolongación de la Av. 27 de febrero.

   - Que dentro del Diagnóstico de este Programa, en lo relativo al rubro del Medio Físico Natural, es de destacarse que en el párrafo cuarto se establece que *"Los cuerpos de agua conocidos como la Choca y el canal mismo, realizan una función reguladora del sistema de escurrimientos que provienen de la porción suroeste de la Ciudad y que están ligados intermitentemente con la Laguna del Espejo y con el Río Carrizal. Esta función rebasa así, los límites de la superficie del Programa Parcial y se presenta como esencial para el mantenimiento del patrón hidrológico en Villahermosa."* Determinando en ese mismo Punto, en lo relativo a Estructura Urbana, que el crecimiento en la ciudad había propiciado que el Distrito V fuese visto como el espacio a desarrollar en Villahermosa, para consolidar su función como subcentro urbano; y que la ubicación de los servicios de la administración estatal y municipal, los servicios hoteleros y de otros tipos y los giros comerciales de alcance regional, se debían desarrollar sobre áreas cuya consolidación es fundamentalmente mediante la aplicación de estrategias que se sustentan en el Programa Parcial el Espejo. También se estableció que el uso de suelo en aquel entonces, en la superficie de dicho Programa Parcial, era preponderantemente el de las áreas urbanizadas que ocupaban 90-88-41.00 hectáreas; que las áreas inundables y cuerpos de agua sumaban 9-84-75.50 hectáreas, en ese entonces improductivas, las cuales era posible incorporarlas como espacio recreativo abierto al público, mientras que la superficie vacante, susceptible a urbanizarse, representaba 41-04-27.00 hectáreas, en esos momentos ociosa y posibles a incorporarlas como suelo apto al desarrollo.

   - Que en este tenor, en el Punto IV. Relativo a las Políticas de Desarrollo, se estableció que la distribución de los usos del suelo responde a las características socioeconómicas de la población esperada, sin embargo, se consideraron otros valores correspondientes a las características naturales del predio y a las plusvalías generadas por el uso actual del suelo; en razón de lo cual, en las Áreas Urbanizadas, se propuso el establecimiento de los usos de suelo, comercial, de vivienda uso mixto, vivienda unifamiliar, vivienda plurifamiliar y usos especiales y, en el Uso Comercial y de Servicios, se estableció a lo largo de las avenidos: A. Ruiz Cortines, Paseo Usumacinta y Paseo Tabasco, así como sobre el proyecto de la Prolongación Av. 27 de Febrero; y, en lo que hace al Punto V, correspondiente a Programas, se determinó que éstos se realizarían de acuerdo a las etapas de implementación del Programa Parcial, a corto, mediano y largo plazo, en este mismo apartado, se contempla el rubro relativo a Programa de Equipamiento, en el cual se establece la concertación de equipamiento urbano integrando la central de abastos con elementos que lo acompañan y se establecen áreas de uso mixto para la localización de usos complementarios de apoyo, proponiendo un equipamiento que consolide la zona como subcentro urbano a la ciudad, que sea de tipo administrativo financiero, comercial y de servicios, identificando una franja de usos mixto, sobre la Av. A. Ruiz Cortines, Paseo Usumacinta y sobre parte de la prolongación proyectada a la Av. De los Ríos.

2. Posteriormente, en sesión de Cabildo de fecha 26 de agosto de 2000, se aprobó el Programa de Desarrollo Urbano Municipal de Centro, Tabasco, mismo que fue publicado el 4 de noviembre de 2000, en el Suplemento del Periódico Oficial del Estado de Tabasco número 6069 y el cual, entre otras cosas, contempla lo siguiente:

   En su Capítulo VI intitulado "PROGRAMAS PRIORITARIOS DE ACCIÓN", previsto en la versión abreviada, se señala que para lograr la instrumentación más eficiente de este Programa, se agruparon acciones prioritarias, dentro de las cuales se establecieron los Programas Parciales para el ámbito de Centro de Población de Villahermosa; previendo en la Tabla de Programas que para mayor detalle deberá de deferirse a la versión final completa de este Programa.

   Que remitiéndonos a la versión final completa, encontramos el Capítulo 6.2. relativo a Programas prioritarios de acción de Villahermosa, el cual detalla acciones a considerar en los siguientes rubros:

   - Suelo y reservas territoriales.
   - Vivienda.
   - Infraestructura.
   - Protección civil.
   - Protección ambiental, y
   - Programas Parciales.

   Es así, que dentro del apartado de estos Programas Parciales, se indica que dentro de las acciones estratégicas de desarrollo urbano, se deben considerar los proyectos de programas parciales. Estos se proponen para áreas menores, tienen un carácter especial derivado de la ordenación de las condiciones particulares de algunas zonas o áreas de la ciudad. Contemplándose los que se señalan a continuación:

   - Proyecto de Programa Parcial "Loma de Caballo"...
   - Proyecto de Programa Parcial "Casablanca"...
   - Proyecto de Programa Parcial "El Espejo" localizado al poniente de la ciudad, en el distrito V Tabasco 2000, en el que se definen usos mixtos, vivienda, consolidación de equipamiento y mejoramiento y conservación de zonas de preservación ecológica.

   Es de destacarse que, el Programa de Desarrollo Urbano Municipal, constituye el marco normativo para la planeación y regulación de acciones y uso del suelo en el territorio municipal de Centro, en una zonificación territorial del suelo urbano y rural, debiendo ser un marco de referencia para la elaboración de los Programas parciales y sectoriales, los cuales habrán de establecer regulaciones específicas a los usos del suelo al inferior de sus circunscripciones, sea en forma coordinada o concertada con los sectores social y privado para la conservación, mejoramiento, desarrollo y crecimiento urbano.
   En razón de lo anterior, el Programa de Desarrollo Urbano Municipal de Centro, Tabasco, indica en su plano de uso de suelo para Villahermosa, el HUM, para casi la totalidad del área urbana, el cual define para la zonificación secundaria, en el Punto V "ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL", Apartado 5.3. "Estrategia de Desarrollo Urbano de Villahermosa", como Habitacional Unifamiliar de Densidad Media, mismo que se considera principalmente para desarrollos 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 400m².

3. Que dentro de la actualización de estos programas, el 04 de junio de 2008, el H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco, aprobó un Acuerdo, mediante el cual aprobó el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030, mismo que fue publicado en el Suplemento del Periódico Oficial del Estado de Tabasco número 6871 de fecha 12 de junio de 2008.

   Este nuevo Programa, en el Nivel III NORMATIVO, 3.1. NORMAS Y CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO ADOPTADOS, en su inciso 3.1.1. relativo a las Normas para regular el Uso del Suelo, define límites y posibilidades de uso del suelo y en su cuadro 121 establece los Lotes de uso habitacional de acuerdo al tipo, previendo un el Cuadro 121. Lotes de uso habitacional de acuerdo al tipo, descrito en los siguientes términos:

ESTRATEGIA	TIPO	FRENTE	SUPERFICIE
HUM HABITACIONAL UNIFAMILIAR MEDIA DENSIDAD	MEDIO	8	160
	MIXTOS	SIN RESTRICCIÓN	SIN RESTRICCIÓN
	HUMO	15	450

En el que se define en la estrategia HUM tres tipos de suelo medio, mixto y HUMD.

4. Que este Programa, dentro del rubro de Programación y Corresponsabilidad Sectorial punto 5.6. tiene como propósito la conservación del medio ambiente natural, para incidir en el equilibrio del ecosistema en el que se asienta la ciudad y que conforman un paisaje de identidad regional o local. Asimismo promover el aprovechamiento de los recursos naturales existentes en el entorno urbano, susceptibles de explotación, a través de actividades económicas desarrolladas con estricto respeto a la conservación de la diversidad del ambiente natural, por lo anteriormente expuesto y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 27, párrafo tercero, dispone que a la Nación le corresponde el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En razón de lo anterior, debe dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

SEGUNDO. Que en congruencia con lo anterior, el artículo 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios en términos de las leyes federales y estatales relativas, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, controlar y vigilar la utilización del suelo, en sus jurisdicciones territoriales, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas. Disposiciones que de igual modo acogen los artículos 65, fracción VIII, de la Constitución Política del Estado de Tabasco y 29 fracciones XXI y XXII, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; en tanto que, la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 35, señala que a los municipios les corresponde formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

TERCERO. Que en relación con estas disposiciones, es de precisarse que la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en sus artículos 7 y 10, fracciones I y XVI, faculta a los Ayuntamientos, para que dentro de su territorio, formulen, revisen, aprueben, administren apliquen, evalúen, modifiquen, y actualicen su Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Territorial, con apego a los programas estatales en la materia, facultándolos también para participar en la adquisición, creación y administración de zonas de reserva ecológica; buscando en todo momento contribuir al ordenamiento territorial sustentable del Estado.

CUARTO. Que de igual manera, el numeral 50 de la citada Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, faculta a los Ayuntamientos, para formular, aprobar, ejecutar, controlar y evaluar Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los cuales deberán ser congruentes con las disposiciones técnicas y jurídicas de orden estatal, regional o federal; mismos que son aplicables en un área o zona determinada de un centro de población, precisando la zonificación y regulando las acciones para su conservación, mejoramiento y crecimiento

QUINTO. Que estos Programas Parciales de Desarrollo Urbano, constituyen el vínculo entre los programas de centro de población y los proyectos y programas ejecutivos para la ejecución de las acciones, obras y servicios y tienen como objetivo precisar, complementar y adecuar las disposiciones de los programas de centros de población, que por la escala y alcance de éstos, no es posible detallar en su elaboración. Programas que según lo disponen los artículos 60 y 61 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio de Estado de Tabasco, deben ser revisados y actualizados cada seis años, y aquéllos Programas Municipales que ordenen y regulen zona conurbadas, deben ser revisados por los menos cada tres años por las autoridades responsables de formularlos y aprobarlos, para decidir si procede o no su actualización.

SEXTO. Que por su parte la Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco, en su artículo 12, señala que los municipios tendrán dentro de sus atribuciones llevar a cabo la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, asimismo declarar las áreas naturales protegidas en ecosistemas, sitios o bienes ubicados dentro de su circunscripción territorial, así como establecer, administrar y vigilar las zonas de preservación ecológica en centros de población, reservas ecológicas, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas.

SÉPTIMO. Que conforme a los artículos 44 y 50 inciso b), de la Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco, refiere que la aprobación de programas de ordenamiento ecológico, de ser necesario, implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y adquisición de derechos correspondientes, a los fines de expropiación, de ocupación temporal o de imposición o modificación de servidumbre, en ejecución directa con los programas de ordenamiento ecológico; considerándose como áreas naturales protegidas las zonas de preservación ecológica de los centros de población.

OCTAVO. Que un aspecto importante de considerar, es que el establecimiento de áreas naturales protegidas en el Estado y los municipios tienen por objeto: Preservar los ambientes naturales representativos de las diferentes regiones biogeograficas y ecológicas y de los ecosistemas más frágiles, para asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos evolutivos ecológicos, protegiendo los entornos naturales; entendiéndose por zonas de preservación ecológica de los centros de población, aquellas áreas de uso público constituidas por los gobiernos municipales, en los centros de población, para sostener y preservar el equilibrio de las áreas urbanas e industriales, entre las construcciones, equipamientos e instalaciones respectivas y los elementos de la naturaleza, de manera que se fomente un ambiente sano, el esparcimiento de la población y los valores artísticos, históricos y de belleza natural de interés municipal. De conformidad con lo estipulado en los artículos 55 y 63 de la multicitada Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco.

NOVENO. Que dentro de este ámbito de facultades, los integrantes de esta Comisión procedimos a analizar el oficio No. IMPLAN/019/2012, de fecha 10 de febrero de 2012, mediante el cual el Arq. Jorge Luis Nájera Tavira, Director del Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, nos envió el Proyecto de Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito V El Espejo, Villahermosa, Tabasco, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco número 5446 de fecha 16 de noviembre de 1994, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 1994, mismo que en su Artículo Segundo Transitorio, estableció que dicho Programa debería tener su siguiente revisión al 31 de Diciembre de 1996 como fecha máxima y posteriormente revisiones periódicas cada tres años.

DÉCIMO. Que es así, que la presente propuesta de Actualización, haya sustento no solo en las disposiciones legales aplicables, que han quedado reseñadas en los Considerandos anteriores, sino que además, es una respuesta al crecimiento poblacional, de la ciudad de Villahermosa, mismo que ejerce grandes presiones y demanda nuevos espacios urbanos, en razón de que su crecimiento territorial es limitado por factores físicos naturales, debido a lo cual su urbanización se está generando en forma extensiva; crecimiento urbano que se ha realizado indistintamente en zonas consideradas aptas y no aptas, particularmente el relleno de los causes y escurrimientos naturales, que se dan sobre estos últimos, ante la gran demanda de suelo y la poca oferta para cubrir esta necesidad, generando alto potencial de vulnerabilidad y riesgo ante los fenómenos naturales.

DÉCIMO PRIMERO. Que para efectos de lo anterior, se retoma el polígono del citado Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito V El Espejo, el cual se localiza en el Estado de Tabasco, Municipio de Centro, dentro del Distrito V Tabasco 2000, específicamente entre las avenidas Paseo Tabasco, Adolfo Ruiz Cortines, Canal a Cielo Abierto del Arroyo El Espejo y Prolongación de 27 de Febrero, mismo que consta de una superficie total de 141-77-44.00 Hectáreas, conformado por el vaso de captación de aguas pluviales de la zona de su ubicación con un área de 06-13-31.37 Hectáreas y un Área Urbana aprovechable de 135-64-12.63 Hectáreas, cuya poligonal, para efectos de la presente Actualización, comprende dos apartados que son: 1. Polígono de Estudio y 2. Polígono Vaso Regulador.

DÉCIMO SEGUNDO. Que es importante precisar que el polígono de estudio, se ubica sobre las avenidas Paseo Tabasco, Adolfo Ruiz Cortines, Prolongación de Paseo Usumacinta y Canal a Cielo Abierto del Arroyo El Espejo, zona donde se encuentran establecidos colegios particulares que tienen alumnos de nivel prescolar hasta preparatoria como son el Colegio Americano de Tabasco, A.C. y el Colegio Inglés; también operan importantes centros comerciales como son Superama, Walmart, Chedraui Plaza Olmeca, Plaza Tabasco, Plaza Office Max, Office Depot, Agencia Automotriz Nissan, Plaza Usumacinta, Galerías Tabasco 2000; restaurants como Tok's, La Estancia, Sambor's; Instituciones Bancarias como Santander, Bancomer, HSBC, Banamex, Scotiabank, así como, el Palacio Municipal. Zona habitacional de Interés Medio, actualmente considerada como Uso Habitacional Unifamiliar de Media Densidad (HUM) Residencial Sin Departamental, con lotes mínimos de 8.00 x 20.00 y una densidad de 25 a 40 vivs/Ha. De acuerdo a Plano de Uso de Suelos vigente del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco, 2008-2030.

DÉCIMO TERCERO. Que en razón de lo anterior, se ha realizado un estudio técnico a los predios ubicados dentro de este Polígono, para efectos de determinar el uso que se pueda considerar a todo el polígono, incluyendo los cuerpos de agua existente en el mismo. Sobre la base de este estudio y con las evidencias detectadas por la Direccion de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Centro, se han identificado en el área la existencia de diversos tipos de ambientes; al sur, lomeríos que dominan la vista del resto del área, colonizados por especies vegetales de tipo secundario y frutales, al centro y norte, remanentes de cuerpos de agua tipo lagunas, cuyas dimensiones se encuentran reducidas debido a la invasión.

DÉCIMO CUARTO. Que en mérito a ello, es necesario precisar que, se propone que los paisajes naturales de interés para a conservación, podrán ser protegidos como "ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA Y ZONAS DE USO MIXTO DE INTENSIDAD BAJA PARA EL VASO REGULADOR EL ESPEJO", atendiendo las disposiciones establecidas en la Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco, la cual dispone que estas superficies, son aquellas de uso público, constituidas por los gobiernos municipales, en los centros de población, para sostener y preservar el equilibrio de las áreas urbanas e industriales, entre las construcciones, equipamientos e instalaciones respectivas, y los elementos de la naturaleza, de manera que se fomente un ambiente sano, de esparcimiento, los valores artísticos, históricos y de belleza natural de interés municipal.

DÉCIMO QUINTO. Que en lo que hace al Polígono de Vaso Regulador, es de manifestarse, que se encuentra ubicado sobre la intersección de las calles Prolongación Av. 27 de Febrero y Prolongación Av. Usumacinta, colindando al Este con zona habitacional y Comercial; Oeste con la Prolongación Av. 27 de Febrero y las Colonias Espejo I y II; Norte con la Prolongación de Avenida Usumacinta, colindando con una superficie construida de 0.99 Hectáreas que corresponde a zona de vivienda, a superficie total a rescatar y declarar como Áreas de Protección a Cauces de Cuerpos de Agua y Zonas de Uso Mixto de Intensidad Baja para el Vaso Regulador El Espejo, es de 06-13-31.37 Hectáreas, las cuales se trazaron en base a la topografía de terreno volcándose en un de 7.50 metros.

DÉCIMO SEXTO. Que cabe destacar, que el área que conforma la Actualización del Programa Parcial se caracteriza por 3 zonas:

a) La Avenida Prolongación de Paseo Usumacinta; se observan comercios, restaurantes, viviendas unifamiliar y plurifamiliar media, gasolinera, gimnasio, agencia automotriz, plaza comercial y un colegio.

b) En la zona de cauce y cuerpo de agua actualmente se observan dos tipos de ambientes: al sur, lomeríos que dominan la vista del resto del área, colonizados por especies vegetales de tipo secundario y frutales. Al centro y norte, remanentes de cuerpos de agua tipo lagunas, cuyas dimensiones se encuentran reducidas debido a la invasión a una superficie de 06-13-31.377 Hectáreas.

c) Se trata de un área en el interior de a ciudad, que ha quedado aislada a consecuencia de a construcción de os edificios circundantes, con drenaje que muestran una clara orientación noreste-suroeste, en dirección al Río Carrizal, en la que existe un reducido número de especies de flora y fauna típicas, como resultado del avance de la mancha urbana y de la invasión de hábitat.

DÉCIMO SÉPTIMO. Que esta propuesta de Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito V El Espejo, Villahermosa, Tabasco, haya sustento en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco 2008-2030, mismo que fue publicado en el Suplemento del Periódico Oficial del Estado de Tabasco número 6871 de fecha 12 de junio de 2008, el cual tiene dentro de sus objetivos generales, orientar el desarrollo urbano de la ciudad de Villahermosa, con e objeto de incidir en el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes actuales y sentar las bases para el bienestar de las generaciones futuras, a partir del aprovechamiento y fortalecimiento de su papel histórico como centro de influencia regional en el sureste mexicano, así como del aprovechamiento y respeto a sus riquezas naturales, culturales y al desarrollo sustentable, logrando el ordenamiento del espacio urbano del centro de población de esta Ciudad de Villahermosa, Tabasco.

DÉCIMO OCTAVO. Que conforme a lo expuesto, con fundamento en los artículos 10, fracción I, 50, 60 y 61 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco; 29, fracciones XXI y XXII; 65 fracción III de la Ley Orgánica de los Municipios, es facultad de los Ayuntamientos formular, aprobar, ejecutar, controlar y evaluar y actualizar los Programas Parciales de Desarrollo Urbano; en virtud de lo cual, se somete a la consideración de este Honorable Cabildo, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba la "ACTUALIZACIÓN DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE DISTRITO V EL ESPEJO, VILLAHERMOSA, TABASCO", aprobado mediante sesión de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 1994, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco número 5446 de fecha 16 de noviembre de 1994, para quedar como sigue: "PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO V EL ESPEJO, VILLAHERMOSA, TABASCO 2012."

Para efectos de lo anterior, se deberán tomar en cuenta, las disposiciones establecidas en el Apartado de Antecedentes y Considerandos de presente Acuerdo.

SEGUNDO. Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, para que surta los efectos legales correspondientes, conjuntamente con el ANEXO 1 que contiene el "PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO V EL ESPEJO, VILLAHERMOSA, TABASCO 2012", y ANEXO 2, relativo al PLANO DE USOS DE SUELO DEL PROGRAMA referido.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco.

ARTÍCULO SEGUNDO.- En términos del artículo 57 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y para efectos de obligatoriedad y vigencia del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito V El Espejo, Villahermosa, Tabasco, a través de la Dirección de Asuntos Jurídicos, inscríbase en el Instituto Registral del Estado de Tabasco, en la sección correspondiente al registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano en un plazo de diez días hábiles contados a partir de la fecha de su publicación.

ARTÍCULO TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, a partir de la fecha de vigencia del presente Acuerdo, los predios, áreas o zonas comprendidos en su área de aplicación, quedarán afectados de acuerdo a las nuevas modalidades o limitaciones que impongan, o bien quedarán desafectados.

ARTÍCULO CUARTO.- El presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito V El Espejo, Villahermosa, Tabasco 2012, deberá tener revisiones periódicas cada tres años, para adecuar los espacios urbanos de la zona, a las condiciones de vida de los habitantes del mismo.

ARTÍCULO QUINTO.- Para la aplicación de las normas de uso de suelo contenidas en esta Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito V El Espejo, Villahermosa, Tabasco, deberá considerarse el estudio de altimetría y los planes y programas de manejo de los recursos hidráulicos que se implementen, en lo que corresponde a la jurisdicción del Municipio de Centro.

ARTÍCULO SEXTO.- El Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Centro, se encargará de la edición, impresión y distribución de los ejemplares que contengan la referida Actualización.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Notifíquese a las dependencias administrativas competentes, para efectos de que se realicen los trámites que en el ámbito de su competencia correspondan para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

APROBADO EN EL SALÓN DE CABILDO DEL PALACIO MUNICIPAL DE CENTRO, TABASCO, A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DOS MIL DOCE.

LOS REGIDORES

CUAUHTEMOC MUÑOZ CALDERA
PRIMER REGIDOR

JORGE ALBERTO CÁMARA NÚÑEZ
SEGUNDO REGIDOR

MANRIQUE OLAN SANCHEZ
TERCER REGIDOR

LORENA ADRIANA MARÍN RAMÓN
CUARTO REGIDOR

JUAN PABLO WADE RODRÍGUEZ
QUINTO REGIDOR

DIDORA INES ROJAS AREVALO
SEXTO REGIDOR

DANIEL PÉREZ GUILLEN
SÉPTIMO REGIDOR

ROSARIO ALFONSO PÉREZ BOCANEGRA
OCTAVO REGIDOR

ELVIRA DEL CARMEN GIL HOYOS
NOVENO REGIDOR

JANET ASCENCIO CADENA
DÉCIMO REGIDOR

MARIO PERALTA JIMÉNEZ
DÉCIMO PRIMER REGIDOR

FRANCISCO VALENCIA VALENCIA
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR

PABLO RODRÍGUEZ BONFIL
DÉCIMO TERCER REGIDOR

CARLOS ALBERTO VALENZUELA CABRALES
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 54 FRACCIÓN III, 65, FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, 13 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, Y 22, FRACCIÓN X, DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL

MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO, A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOCE.

CUAUHTÉMOC MUÑOZ CALDERA
PRESIDENTE MUNICIPAL

MANUEL VARGAS RAMÓN
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS, DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA "ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO V "EL ESPEJO", VILLAHERMOSA, TABASCO, APROBADO MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 1994, Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE TABASCO NÚMERO 5446 DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE DE 1994.

ANEXO 1

"PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO V EL ESPEJO, VILLAHERMOSA, TABASCO 2012"

Villahermosa, Tabasco, 2012

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO V EL ESPEJO, VILLAHERMOSA, TABASCO

Se somete a la consideración del H. Cabildo del Municipio de Centro, las Comisiones de Obras y Asentamientos Humanos y la de Medio Ambiente, el proyecto relativo a la Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito V El Espejo, Villahermosa, Tabasco, en una zona ubicada en el Distrito V Tabasco 2000 de esta Ciudad, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9, 12 fracción VIII, 62 de la Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco, artículo 29, fracción XXX de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, y de acuerdo con los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- La dinámica poblacional de la Ciudad de Villahermosa en los años de 1970 al 2000, experimento tendencias variables de crecimiento, este crecimiento poblacional demanda suelo de vivienda, infraestructura básica y complementaria, equipamiento urbano, empleos y transporte público entre otros componentes urbanos.

II.- El crecimiento urbano se ha realizado indistintamente en zonas consideradas aptas y no aptas, particularmente los casos de rellenos se dan en forma irregular, generando alto potencial de vulnerabilidad y riesgo ante fenómenos naturales.

III.- Estos asentamientos presentan situaciones de riesgo, no solo derivados de la naturaleza del sitio sino que a esto se agregan las practicas inadecuadas en la transformación del entorno, al establecerse y construir en terrenos no aptos para uso habitacional.

IV.- Que en el Distrito V Tabasco 2000, se ha realizado el estudio técnico a los predios ubicados en el Polígono que se encuentra enmarcado por las Avenidas Paseo Tabasco, Adolfo Ruíz Cortines, Prolongación de 27 de Febrero y Canal a Cielo Abierto del Arroyo El Espejo, para los efectos de determinar el uso que se pueda considerar a todo el polígono incluyendo los cuerpos de agua existente en el mismo.

V.- Sobre la base del estudio y análisis y con las evidencias detectadas por la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Centro, se han identificado en la Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito V El Espejo, la existencia de diversos tipos de ambientes; al sur, lomeríos que dominan la vista del resto del área, colonizados por especies vegetales de tipo secundario y frutales, al centro y norte, remanentes de cuerpos de agua tipo lagunas, cuyas dimensiones se encuentran reducidas debido a la invasión.

VI.- Por otra parte la construcción de viviendas en algunos casos se ha dado sobre rellenos del área de escurrimientos de estos predios, sin control afectarían a la zona y aceleración del proceso de debilitamiento, inestabilidad y deslizamiento, hundimiento y colapso del terreno; así como zonas de uso habitacional y comercial que requieren cambio de usos de suelo.

VII.- Con el propósito de tomar medidas tendientes a proteger los cuerpos de agua existentes en la zona a la que se hace referencia y tomando en cuenta las evidencias existente, la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable en coordinación con el Instituto de Planeación y Desarrollo Urbano, llevaron a cabo los estudios de la delimitación del área que ocupan los cuerpos de agua.

VIII.- Que atendiendo a la problemática que afecta la zona estudiada, se hace necesario llevar a cabo la Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito V El Espejo, en respuesta a la conjugación de los factores ecológicos de la zona.

Por lo anterior y en base a lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro Tabasco, 2008-2030, se aplicarán los usos de suelo para esa zona, ya que actualmente en la carta urbana a dicha zona se le define con el uso Habitacional Unifamiliar de Media Densidad (HUM) y Uso Mixto Comercial (UM).

ESTRATEGIA	TIPO	FRENTE	SUPERFICIE
HUM HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	MEDIO	8	160
	MIXTOS	20	400
	HUMD	15	450

HUM.- Se refiere a la Habitación Unifamiliar de Media Densidad y puede ser de tres tipos:

Habitacional unifamiliar medio.- Sus lotes no podrán tener un frente menor de ocho metros, ni una superficie menor de 160.00 m^2 y se permitirá solamente el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales o de servicios compatibles. En caso de fraccionamiento el fraccionador deberá donar al Ayuntamiento 12 m^2, por vivienda dejar 15 m^2, de área verde de vivienda.

Habitacional uso mixto.- Son aquellos en los que se podrán determinar comercios, diferentes tipos de lotes y viviendas siempre y cuando sean compatibles a lo dispuesto en el los lineamientos del presente Programa.

Habitacional unifamiliar media densidad.- Sus lotes no podrán tener un frente menor a quince metros, ni una superficie menor de 450.00 m^2, la construcción deberá estar remetida 2.00 m del alineamiento.

Actualizándose para nuestra área de estudio los siguientes usos, Zona de Uso Mixto de Intensidad Baja y Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua.

Atendiendo a lo antes expuesto, y:

CONSIDERANDO

I.- **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. ARTICULO 115, Fracción V.-** Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones, y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas. Para tal efecto y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios.

II.- LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE.ARTÍCULO 8o.- Corresponden a los Municipios, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y las Leyes locales en la materia, las siguientes facultades:

I.- La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal;

II.- La aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia y la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación o a los Estados;

V.- La creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por la legislación local;

VII.- La formulación y expedición de los programas de ordenamiento ecológico local del territorio a que se refiere el artículo 20 BIS 4 de esta Ley, en los términos en ella previstos, así como el control y la vigilancia del uso y cambio de uso del establecidos en dichos programas;

IX.- La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios de alcantarillado, limpia, mercados, centrales de abasto, panteones, rastros, tránsito y transporte locales, siempre y cuando no se trate de facultades otorgadas a la Federación o a los Estados en la presente Ley.

III.- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE TABASCO. ARTÍCULO 65.El Municipio Libre tiene personalidad jurídica para todos los efectos legales y los Ayuntamientos tendrán las siguientes facultades

VIII. Los Municipios del Estado de Tabasco, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, están facultados para:

g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;

IV.- LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL ESTADO DE TABASCO. En la Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco, en el Título Segundo de la Gestión Ambiental, Capítulo I, de las Autoridades Ambientales, son aplicables los siguientes artículos:

ARTÍCULO 9.- Las autoridades ambientales estatales y municipales ejercerán sus atribuciones en materia ambiental de conformidad con lo dispuesto en el Título, la ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco y la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco.

ARTÍCULO 12.-Los municipios tendrán las siguientes atribuciones:

III. Llevar a cabo la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación o al Estado;

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

IX. Establecer y, en su caso, administrar, dentro de sus respectivas jurisdicciones, zoológicos, zonas de demostración, jardines botánicos y otras instalaciones o exhibiciones similares.

ARTÍCULO 44.-La aprobación de programas de ordenamiento ecológico, de ser necesario, implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y adquisición de derechos correspondientes, a los fines de expropiación, de ocupación temporal o de imposición o modificación de servidumbres.

La declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación se referirán a los proyectos que se realicen en ejecución directa de los programas de ordenamiento ecológico y también a los bienes y derechos comprendidos en las modificaciones de obras que puedan aprobarse posteriormente.

ARTÍCULO 50.-Se consideran áreas naturales protegidas:

II. De competencia municipal:
a). Las reservas ecológicas municipales;
b). Las zonas de preservación ecológica de los centros de población; y
c). Los parques municipales.

ARTÍCULO 55.- El establecimiento de áreas naturales protegidas en el Estado y los municipios, tiene por objeto:

I. Preservar los ambientes naturales representativos de las diferentes regiones biogeográficas y ecológicas y de los ecosistemas más frágiles, para asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos evolutivos ecológicos;

II. Salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres de las que depende la continuidad evolutiva; así como asegurar la preservación y el aprovechamiento sustentable de la biodiversidad del territorio estatal, en particular preservar las especies que estén en peligro de extinción, las amenazadas, las endémicas, las raras y las que se encuentren sujetas a protección especial;

III. Asegurar el aprovechamiento sustentable de los ecosistemas y sus elementos;

IV. Proporcionar un campo propicio para la investigación científica, el estudio y el monitoreo de los ecosistemas y su equilibrio, así como para la educación ambiental;

V. Generar, rescatar y divulgar conocimientos, prácticas y tecnologías, tradicionales o nuevas, que permitan la preservación y el aprovechamiento sustentable de la biodiversidad;

VI. Proteger poblados, vías de comunicación, instalaciones industriales y aprovechamientos agrícolas, mediante zonas forestales en montañas donde se originen torrentes; el ciclo hidrológico en cuencas, así como las demás que tiendan a la protección de elementos circundantes con los que se relacione ecológicamente el área;

VII. Proteger los entornos naturales de zonas, monumentos y vestigios arqueológicos, históricos y artísticos, así como zonas turísticas y otras áreas de importancia para la recreación, la cultura e identidad estatal;

VIII. Propiciar en parte o su totalidad, un espacio favorable para el desarrollo de la educación ambiental.

ARTICULO 56.- En el establecimiento, administración y manejo de las áreas naturales protegidas a que se refiere el artículo 50, la Secretaría o las Autoridades Municipales, en sus respectivos ámbitos de competencia, promoverán la participación de los propietarios o poseedores de dichas áreas y demás organizaciones sociales, públicas y privadas, con objeto de propiciar el desarrollo integral de la comunidad y asegurar la protección y preservación de los ecosistemas y su biodiversidad.

Para tal efecto, el Ejecutivo del Estado o las autoridades municipales, según corresponda, podrán suscribir con los interesados convenios de concertación o acuerdos de coordinación que correspondan.

En el Capítulo IV, de las Áreas Naturales Protegidas la Ley de Protección al Ambiente del Estado de Tabasco, considera la necesidad de requerir áreas naturales protegidas, debido al impacto ambiental que presenta nuestro entorno, alguno de los artículos que hacen mención respecto a la necesidad de decretar áreas naturales protegidas son los siguientes:

ARTÍCULO 62.- Las reservas ecológicas municipales son aquellas áreas de uso público, constituidas por el gobierno municipal, que contienen representaciones biogeografías de uno o más ecosistemas, cuya belleza escénica es representativa, con valor científico, educativo, de recreo e histórico, por la existencia de flora y fauna que requieran ser conservadas y sus posibilidades de uso ecoturístico.

Los parques municipales son áreas que contienen uno o varios elementos naturales de importancia municipal, que por ser símbolo de identidad o por su carácter único o excepcional, interés estético, valor histórico o cultural, requieren incorporarse a un régimen de protección.

En las reservas y parques municipales sólo podrá permitirse la realización de actividades relacionadas con la protección de sus recursos naturales, el incremento de su flora y fauna y en general con la preservación de los ecosistemas y de sus elementos, así como la investigación, recreación, ecoturismo y educación ambiental.

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

V.- LEY DE ORDENAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE TABASCO. ARTÍCULO 3.-Se declara de utilidad pública sin perjuicio de lo que se disponga en las leyes complementarias en la materia:

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

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

I. Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y su Reglamento;

II. El Plan Estatal de Desarrollo;

III. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial;

IV. El Programa Estatal de Desarrollo Urbano;

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

VI. El Programa Nacional de Vivienda;

VII. El Programa Nacional de Protección Civil;

VIII. Los programas regionales de desarrollo;

IX. Los Programas de Zonas Conurbadas;

X. Los Planes Municipales de Desarrollo;

XI. Los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial;

XII. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano;

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

XIV. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano

XV. Los Programas Sectoriales de Desarrollo urbano;

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

XVII. La legislación y los programas en materia de protección al ambiente y equilibrio ecológico.

Son de aplicación supletoria a las disposiciones de esta Ley, la Ley de Protección Ambiental, la Ley de Planeación, la Ley para la Protección y Desarrollo de los Discapacitados, la Ley de Protección Civil, la Ley de Transporte para el Estado de Tabasco, el Código Civil y el Código de Procedimientos Civiles, Código Penal y de Procedimientos Penales, todos del Estado de Tabasco y la Ley General de Asentamientos Humanos.

ARTÍCULO 12.-La planeación territorial sustentable, tiene como objetivo establecer directrices, definir estrategias, seleccionar alternativas y cursos de acción que permitan mejorar la calidad de vida de los habitantes del Estado, a través de:

VII. La distribución equilibrada y sustentable de los centros de población en el territorio del Estado, en función de las actividades económicas y su relación con el ordenamiento ecológico;

XVIII. La protección del patrimonio natural, cultural, histórico edificado, artístico, así como el mejoramiento de la imagen urbana de los centros de población en la Entidad, de conformidad con la legislación federal aplicable;

ARTÍCULO 42.- Los programas municipales de desarrollo urbano, contendrán por lo menos los siguientes elementos específicos:

I. Su ubicación en el contexto de la planeación del desarrollo económico y social del Municipio;

II. La delimitación territorial que comprende el Municipio y sus localidades;

III. Las características de su población y su distribución en el territorio;

IV. Determinaciones específicas sobre:

a). Los objetivos, políticas y metas para el Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio;

b). Las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

c). Las políticas para el control y aprovechamiento del suelo;

d). La zonificación primaria, señalando el uso actual, determinando los usos permitidos, los prohibidos y los condicionados;

e). La vialidad y el transporte;

f). La infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; y

g). La protección al ambiente, la preservación del equilibrio ecológico y la reducción de la contaminación del agua, suelo y atmósfera de acuerdo a la normatividad estatal en materia ambiental.

V. La información sobre los servicios básicos y actividades económicas de los centros de población;

VI. Las necesidades de la población en cuanto a terrenos y vivienda;

VII. Las metas hacia cuya realización estarán dirigidas las acciones de Desarrollo Urbano Sustentable;

VIII. Los criterios de definición y constitución de reservas territoriales;

IX. Las previsiones que orientarán y regularán las actividades de programación, presupuestación y ejecución de las inversiones de las dependencias y entidades municipales, por cada uno de los componentes del Desarrollo Urbano Sustentable;

X. Los instrumentos administrativos y jurídicos para la ejecución del programa;

XI. Las áreas de valor ambiental, ecológico, paleontológico, arquitectónico, histórico, cultural y artístico del Municipio;

XII. Los instrumentos para la ejecución de las acciones previstas en el programa y estímulos de orden económico para inducir la protección al ambiente;

XIII. La identificación de las áreas de reserva y expansión de los centros de población; y

XIV. La propuesta de zonas intermedias de salvaguarda, en las áreas en las que se realicen actividades riesgosas, en las que no se permitirán usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población.

VI.- LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO.
Artículo 29.- Son facultades y obligaciones de los ayuntamientos:

XXX. Participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica, en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;

Artículo 65.-El presidente municipal es el órgano ejecutivo del Ayuntamiento y tiene las siguientes facultades y obligaciones

XIX. Formular, proponer, conducir y evaluar programas de ordenamiento ecológico municipal y realizar las acciones necesarias dirigidas al cumplimiento de las disposiciones normativas en materia de protección al ambiente; y

ARTÍCULO 94 Ter.- A la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable, le corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

X. Proponer al Ayuntamiento, la creación de zonas de preservación ecológica en los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por la legislación municipal, encargándose de su administración.

VII.- PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA Y CENTROS METROPOLITANOS 2008-2030. (PDUCPV).

Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 12 de julio de 2008, suplemento 6871, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 7833 del libro general de entradas a folios del 48055 al 48058 del libro de duplicados volumen 132, quedando anotado en el folio número 49 del libro 1 volumen IV de Planes Municipales de Desarrollo Urbano de Centros de Población de Villahermosa, Tabasco.

Que el PDUCPV tiene entre sus objetivos generales atender en forma coordinada la problemática de la Ciudad, a través de la definición de esquemas, estrategias y acciones dirigidas a eficientar la capacidad de respuesta de la autoridad.

Que el PDUCPV, Diagnóstico-Pronóstico, en el punto 2.2.3. Tanto los cuerpos de agua como las áreas de vegetación natural y la fauna requieren de la implementación de medidas de preservación para asegurar la dinámica del ecosistema.

Que el PDUCPV, Normativo, en el punto 3.1.10. Deberá propiciarse la protección de las áreas verdes (espacios abiertos públicos) existentes en la ciudad, y en la medida de los posible incrementar las áreas destinadas a parques y jardines urbanos, en especial en aquellas áreas de crecimiento habitacional resiente, buscando su ubicación bien definida en las propuestas de reserva y crecimiento de la ciudad.

Que el PDUCPV, Políticas y Estrategias, en su punto 4.1.1. Políticas urbanas, contempla Ordenar los Usos del Suelo de la Ciudad con el fin de evitar el establecimiento de usos incompatibles con la vivienda, así como Ordenar la vialidad interna de la localidad, acorde a los requerimientos de transporte urbano y foráneo de la población.

Que el PDUCPV, Políticas y Estrategias, en el punto 4.1.3. Pertenecen también al rubro aquellas políticas urbanas de preservación del medio ambiente, dentro y fuera del espacio urbano. Dentro: para evitar que el valioso sistema lacustre y sus espacios verdes sean consumidos vertiginosamente por la acción inmobiliaria. La razón es que considera la protección del entorno inmediato de la ciudad, de acuerdo a criterios de conservación de áreas que cuentan con calidad ambiental y áreas interiores que son depresiones formadas por el curso aleatorio de los ríos que a pesar de pertenecer al régimen federal, sin definición de usos quedaría expuestas al riesgo de ocupación inmobiliaria.

Que el PDUCPV, Programación y Corresponsabilidad Sectorial, en el punto 5.6. El propósito de este programa es la conservación del medio ambiente natural, para incidir en el equilibrio del ecosistema en el que se asienta la ciudad, y que conforman un paisaje de identidad regional y local. Asimismo promover el aprovechamiento de los recursos naturales existentes en el entorno urbano, susceptibles de explotación, a través de actividades económicas desarrolladas con estricto respeto a la conservación de la diversidad del ambiente natural.

Tomando en cuenta las consideraciones anteriores, definida la zona y toda vez que es de orden público e interés social la emisión del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua y Zonas de Uso Mixto de Baja Intensidad al polígono urbano en el Centro de Población, con fundamento en el artículo 115, fracción V, inciso a, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 65, fracción VIII, inciso g) de la Constitución Política del Estado de Tabasco, artículo 3, fracción III, 12 fracción VIII, XVI, 42 fracción IV, inciso a), b), c) y d), de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, se emite el siguiente :

ACTUALIZACION DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO V EL ESPEJO, VILLAHERMOSA, TABASCO

a) Información del área propuesta

1.- Nombre del área propuesta

El nombre para dicho proyecto es: *"ACTUALIZACION DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO V EL ESPEJO"*. Se trata de la el polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito V de fecha 14 de septiembre de 1994, publicado en el Periódico Oficial Suplemento 5446 de fecha 16 de noviembre de 1994.

2.- Localización del área propuesta

El área propuesta se encuentra localizada en el Estado de Tabasco, Municipio de Centro, dentro del Distrito V Tabasco 2000, específicamente entre las Avenidas Paseo Tabasco, Adolfo Ruíz Cortínes, Canal a Cielo Abierto del Arroyo El Espejo y Prolongación de 27 de Febrero.

El área propuesta está conformada por varios terrenos particulares, por lo tanto el régimen de propiedad se considera, sea privado.

El área de interés se encuentra a una distancia de 1 km. aproximadamente de la entrada a Villahermosa por la carretera Villahermosa - Cárdenas.

3.- Vías de Acceso

La zona está ubicada entre las Avenidas Paseo Tabasco, Adolfo Ruiz Cortínes, Prolongación Av. 27 de Febrero y Canal a Cielo Abierto del Arroyo El Espejo, avenidas de gran afluencia vehicular ya que cuentan con sistemas de transporte urbano público y privado.

Dicha zona se encuentra en un área céntrica de la ciudad, que representa un eje importante para el Desarrollo Urbano para dar cumplimiento a las estrategias en el Distrito V a mediano plazo y la creación de nuevos espacios públicos que rescaten, integren y protejan el Medio Ambiente.

4.- Justificación

La zona que se pretende decretar como **Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito V El Espejo**, esta se encuentra delimitada por las Avenidas Paseo Tabasco, Adolfo Ruiz Cortínes, Prolongación de 27 de Febrero y Canal a Cielo Abierto del Arroyo El Espejo, polígono con una superficie total que consta de141-77-44.00 Hectáreas que conforman el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano, el cual conforma el vaso de captación de aguas pluviales de la zona de su ubicación con un área de 06-13-31.37 Hectáreas y un Área Urbana aprovechable de135-64-12.63Hectáreas. En esta zona existen colegios particulares que tienen alumnos de nivel preescolar hasta preparatoria como el Colegio Americano de Tabasco, A. C., el Colegio Inglés; centros comerciales como Superama, Walmart, Chedraui, Plaza Tabasco, Plaza Office Max, Plaza Usumacinta; Galerías Tabasco, Europlaza; restaurantes Toks, La Estancia, Sanborn´s; Bancos Santander, Bancomer, Hsbc, Banamex, Scotiabank; Centro Administrativo del Gobierno de Estado y el Palacio Municipal; así como vivienda habitacional unifamiliar media, mixta, y de media densidad.

Por lo anterior nos permitimos elaborar la **Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito V El Espejo.**

b) Cartografía

1.- Polígono de estudio

El polígono de estudio, se ubica sobre las Avenidas: Paseo Tabasco, Adolfo Ruiz Cortínes, Prolongación de Paseo Usumacinta y Canal a Cielo Abierto del Arroyo El Espejo, con zona de escuelas (Colegio Americano, Colegio Ingles), Zona Habitacional de Interés Medio, actualmente está considerado como Uso Habitacional Unifamiliar de Media Densidad (HUM) Residencial Sin Departamental con lotes mínimos de 8.00 x 20.00 y una densidad de 25 a 40 vivs/Ha. de acuerdo a **Plano de Uso de Suelos Vigente del Programa de Desarrollo Urbano del Centro** de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio de Centro, Tabasco, 2008-2030, debido a la fragilidad que puede presentar el suelo al realizar los respectivos rellenos, considerando también, que el cuerpo de agua que presenta, sirve para captar las aguas pluviales de esa zona. Dentro del predio se marca un proyecto de ampliación de Vialidad, que ayudara a disminuir la densidad de Tráfico vehicular de la zona.

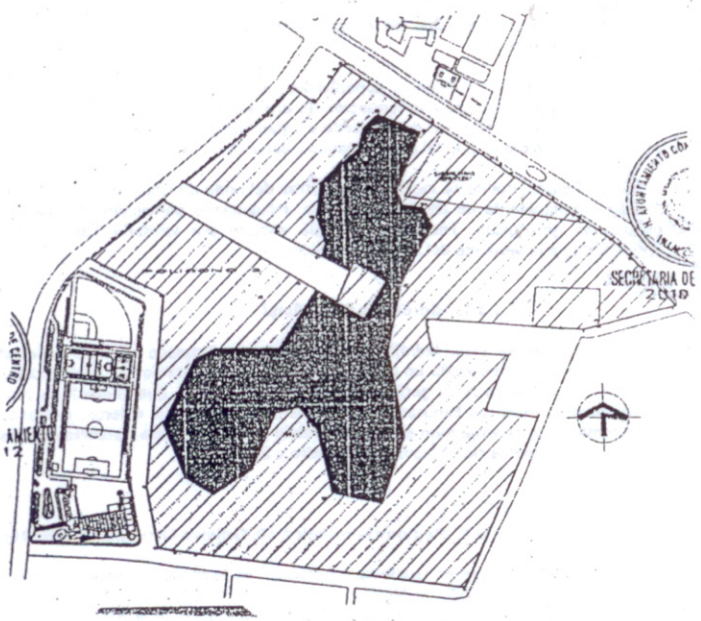
Es necesario tomar en cuenta, que los paisajes naturales de interés para la conservación podrán ser protegidos como "ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA Y ZONAS DE USO MIXTO DE INTENSIDAD BAJA PARA EL VASO REGULADOR EL ESPEJO", para los efectos, propósitos y modalidades establecidos en la Ley de Protección Ambiental.

Cabe mencionar que las Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua de los Centros de Población, son aquellas áreas de uso público constituidas por los Gobiernos Municipales, en los Centros de Población, para Sostener y Preservar el Equilibrio de las Áreas Urbanas e Industriales, entre las construcciones, equipamientos e instalaciones respectivas, y los elementos de la naturaleza, de manera que se fomente un ambiente sano, el esparcimiento de la población y los valores artísticos, históricos y de belleza natural de interés municipal.

2. Polígono Vaso Regulador

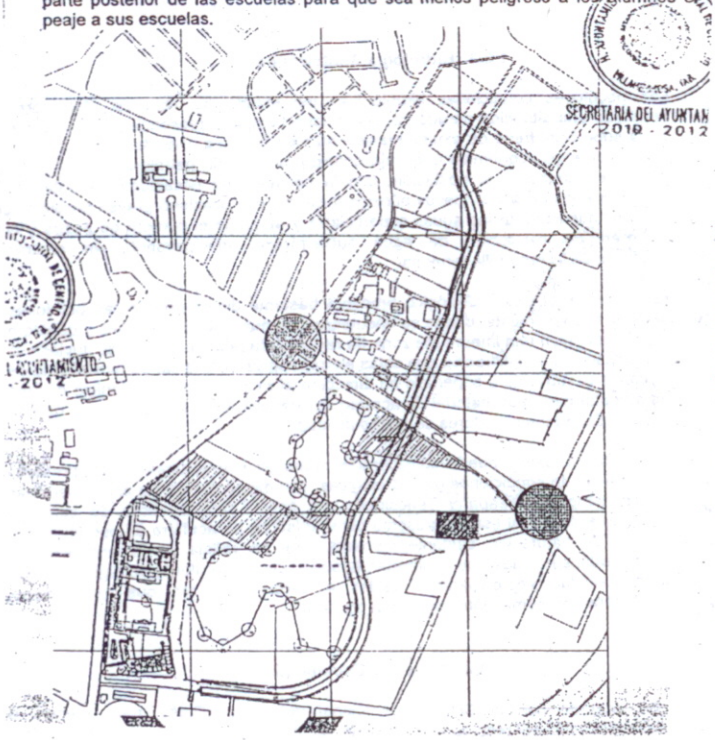
Ubicado sobre la intersección de las calles Prolongación Av. 27 de Febrero y Prolongación. Av. Usumacinta colindando al Este con zona habitacional y Comercial; Oeste con la Prolongación Av. 27 de Febrero y las Colonias Espejo I y II; Norte con la Prolongación de Avenida Usumacinta, dicho terreno colinda con una superficie construida de 0.99 Has que corresponde a Zona de Vivienda, la superficie total a rescatar y declarar como Áreas de Protección a Cauces de Cuerpos de Agua y Zonas de Uso Mixto de Intensidad Baja para el Vaso Regulador El Espejo, es de 06-13-31.37 Hectáreas, las cuales se trazaron en base a la topografía del terreno ubicándose en un nivel de 7.50 m.

Plano de ubicación de Vaso Regulador



3. PROBLEMAS VIALES

Existen puntos de conflicto en la intersección de Avenida Los Ríos y la Avenida Paseo Usumacinta, así como en la intersección con la Prolongación de 27 de Febrero, por lo que es necesario considerar una vía alterna que ayude a evitar este congestionamiento vial, sobre todo en las horas pico buscando colindar con la parte posterior de las escuelas para que sea menos peligroso a los alumnos el peaje a sus escuelas.



b) Diagnóstico del Área Propuesta

1. Características Físicas (Proporcionadas por INEGI)

1.1. Geología:

La superficie del estado de Tabasco está conformada principalmente por rocas sedimentarias como calizas, areniscas y depósitos evaporíticos, que fueron sometidos a severos esfuerzos de compresión, provocando que las rocas más plásticas se plegaran y que las más tenaces se fracturarán, generando estructuras tipo horst y graben; lo que dio lugar a la formación de trampas estructurales donde posteriormente se acumularon hidrocarburos y gas natural. Ha sido a través de las exploraciones petroleras que se ha podido conocer y descifrar la dinámica tectónica a la que ha estado sometida esta zona del país; las estructuras detectadas en el subsuelo se asocian con las que predominan en la topografía que modela el estado de Chiapas, es decir que los pliegues, cuencas y pilares tectónicos existentes en el subsuelo de Tabasco, se consideran una prolongación de las sierras alargadas con rumbo sureste-noroeste que afloran en la porción sur del estado. Las rocas calizas plegadas y afalladas de la zona, descansan sobre un basamento cristalino del precámbrico y paleozoico, mismo que aflora al sur (en el estado de Chiapas) y constituye la sierra del soconusco.

1.1.1. Geología Estructural

Realmente no existen en territorio tabasqueño estructuras geológicas superficiales de gran envergadura, excepto en las porciones del sur.

En el subsuelo se han detectado interesantes estructuras asociadas a diferentes etapas tectónicas, cuya evolución se puede resumir en tres grandes eventos: Una primera etapa de esfuerzos compresivos que plegó las rocas sedimentarias depositadas durante el jurásico, lo que dio lugar a la formación de reformas representadas por anticlinales y sinclinales, alargadas con rumbo noroeste-sureste, en altitudes que varían de 200 a 900 m.

Posteriormente se dió la intrusión de masas salinas hacia las capas superiores, a través de planos de falla y ejes de anticlinales, generando deformación tipo dómica distribuida de modo irregular; finalmente vino una etapa de relajamiento tectónico durante el mioceno superior-pleistoceno, esta tectónica distensiva afectó a las geoformas preexistentes y generó desplazamientos laterales asociados al sistema polochic-motagua de edad mioceno-plioceno; por lo que el relieve aparece en bloques que superficialmente definen valles tectónicos.

1.1.2. Estratigrafía

En el estado no existe una gran diversidad litológica, en la llanura costera predominan los suelos cuaternarios de tipo aluvial, lacustre, palustre y litoral, así como lomeríos de areniscas y calizas de edad terciaria (oligoceno), estas últimas corresponden a la plataforma de Yucatán.

Las rocas más antiguas son también de origen sedimentario y fueron depositadas en ambientes marinos, lagunares y deltáicos, donde se formaron calizas, evaporitas y conglomerados, respectivamente; de estas las más antiguas son de edad cretácica. Además, solo existen algunos afloramientos de roca volcánica (andesitas) de edad terciaria, en la porción centro sur del estado.

1.1.3. Geología Económica

Tabasco no cuenta con yacimientos minerales metálicos de gran valor económico, debido a los eventos geológicos predominantes de deposición, en la mayor parte de su superficie, por lo que solo existe material calcáreo que forma las serranías susceptible de explotarse y destinarse a la industria de la construcción.

Económicamente se explota roca caliza para producir cal hidratada, cemento, materiales de ornamentación y agregados pétreos; las arcillas se utilizan en la producción de tabiques y recubrimientos. Sin embargo, en el subsuelo se han detectado importantes yacimientos de hidrocarburos. Las rocas que generan los hidrocarburos se consideran de edad tithoniana, jurásico medio y jurásico superior, ricas en materia orgánica, principalmente de algas productoras de crudo y gas natural (Síntesis de Información Geográfica del Estado de Tabasco, 2002).

1.2. Edafología

Gran parte de los suelos del estado tuvieron su origen en la deposición de aluviones, causada por el cambio de curso que tuvieron los ríos durante el cuaternario. Otros son de origen residual y se formaron a partir de rocas sedimentarias, tales como areniscas del mioceno, calizas del mioceno y oligoceno, conglomerados del cuaternario y algunas lutitas-areniscas del eoceno; una última porción son de origen litoral, lacustre o coluvio–aluvial.

El relieve plano o ligeramente ondulado, la deposición de materiales finos de baja permeabilidad, las abundantes lluvias y los numerosos ríos, propician que el

manto freático se encuentre muy cerca de la superficie, o bien, que ocurra una completa inundación de la misma.

El drenaje imperfecto y las inundaciones han dado lugar al proceso conocido como Gleyzación, que es la reducción o ausencia de oxígeno, la cual ocasiona la formación decolores gris azuloso o gris verdoso en el suelo, que corresponden al paso del hierro férrico a hierro ferroso. Así también, aumenta la acidez, pero esta disminuye con la profundidad, pues las sales solubles tienden a ser trasladadas de la parte superior a la inferior del perfil.

En muchas áreas por deficiencia de drenaje o por influencia marina se da un proceso de acumulación de sales. La acumulación de materia orgánica propicia el oscurecimiento o melanización de la capa superficial del suelo.

En los lomeríos se presentan los procesos de migración y acumulación de arcillas para la formación de un horizonte B orgílico. La pérdida de nutrientes se verifica por el lavado de los suelos ácidos; así como por el proceso de haploidización, por el cual se mezclan o trastornan los horizontes.

La mayoría de los suelos son jóvenes y de origen aluvial, ocupan más del 85% del total del estado, entre ellos se encuentran los gleysoles, vertisoles, cambisoles, regosoles y fluvisoles. Los suelos maduros como los acrisoles y luvisoles solo abarcan 9.82%.

Estas condiciones físicas han propiciado que más del 92% de los suelos sean profundos, que 2.69% sean menores a 50 cm de profundidad, pues están limitados por roca o por una capa de caliche y el resto, una mínima porción, sean menores de 10 cm de profundidad.

De los suelos profundos, 11.12% se encuentran en la llanura costera inundable y presentan acumulación de sales; mientras que 2.65%, que se localizan en los alrededores de las lagunas costeras, tienen alto contenido de sodio, ambas características químicas limitan fuertemente el desarrollo de los cultivos. En general los suelos son de moderada a alta fertilidad, pero en algunas porciones donde existen limitantes químicas y de saturación de bases, la fertilidad es baja.

En orden de importancia, por la extensión que ocupan, se encuentran los siguientes tipos de suelo: gleysoles, acrisoles, vertisoles, cambisoles, luvisoles, regosoles, fluvisoles, rendzinas, solonchaks, litosoles, feozems y andosoles.

1.2.1. Los Suelos del Área del Proyecto

Los suelos que se localizan en el área del proyecto, tienen su origen en los procesos de erosión, arrastre y sedimentación de materiales procedentes de la sub cuenca Grijalva-Carrizal de la Cuenca Bajo Grijalva, Planicie Tabasco, Centro.

El acarreo de estos sedimentos fue realizado a lo largo de muchos años por estos ríos; los cuales presentan los típicos desbordes estacionales e inundaba año con año los alrededores. En la actualidad este proceso de deposición sedimentaria se ha reducido, debido a la modificación delos cauces delos ríos, por efecto de la construcción de las obras de ingeniería (presas), en la parte alta de la cuenca.

Debido a la presencia de dos ambientes en el área del proyecto, lomeríos y zonas bajas, la disposición del agua puede variar, tanto en la superficie como de manera subterránea.

Mientras que en las partes altas el manto freático puede localizarse a unos 2 m de profundidad, en las partes bajas puede encontrarse a unos pocos centímetros de la superficie ó incluso sobre esta, en algunas partes, que permanecen como pequeños cuerpos de agua (lagunas) durante todo el año.

La hidrología subterránea presenta un flujo direccional suroeste-noreste. La permeabilidad de los estratos inferiores del suelo es alta, debido a que se tienen materiales no consolidados.

1.2.2. Posibilidades de uso de suelo

Las posibilidades de uso de suelo en la región son amplias, ya que aparte de que existen áreas con gran potencial agronómico, uno de los factores relevantes es el exceso de agua; la cual constituye un serio problema, dado que el aporte de humedad de los Climas Cálidos y Semicálidos, caracterizados por una temporada lluviosa regular, llegan a ser desastrosos, sobre todo en las partes bajas. En la actualidad, el estado es eminentemente ganadero, pues un alto porcentaje de su territorio lo ocupan pastizales cultivados donde se cría ganado bovino para engorda.

En el aspecto forestal, menos de una cuarta parte de la superficie estatal posee vegetación natural que puede ser aprovechada para obtener productos con fines maderables; en general, su potencial se orienta hacia las de uso de carácter doméstico.

Las posibilidades para establecer un determinado tipo de aprovechamiento de la tierra, dependen del grado o magnitud con que las condiciones ambientales que caracterizan a un terreno, cumplen con los requerimientos técnicos y biológicos de cada tipo de utilización de la tierra.

1.3. Hidrología

El Estado de Tabasco es la zona del país donde se localiza la red hidrográfica más compleja y se registran las mayores precipitaciones pluviales; aquí, a diferencia de otras entidades, es el excedente y no la falta de agua lo que ocasiona problemas.

La abundancia de escurrimientos superficiales, así como el escaso relieve de la Llanura Costera, dan lugar a la formación de drenaje anastomosado, dendrítico y lagunar, por tal motivo se han desarrollado un gran número de cuerpos de agua de variadas dimensiones, al igual que pantanos y llanuras de inundación.

Al sur del Estado, donde se localizan las sierras del norte de Chiapas, el patrón de drenaje predominante es de tipo dendrítico, influenciado principalmente por las estructuras geológicas. Toda el agua que escurre por territorio Tabasqueño corresponde a la vertiente del Golfo de México.

1.3.1. Hidrología Superficial

Desde el punto de vista hidrológico, el estado de Tabasco merece especial atención, en él se desarrolla un complejo sistema de escurrimientos relacionados con fenómenos de carácter geológico, climático y biológico, que interactúan y se desarrollan en extensas llanuras deltáicas, sistemas lagunares, esteros, pantanos y marismas, que se extienden en forma paralela al litoral, en una distancia de más de 160 kms, entre los ríos Tonalá y San Pedro y San Pablo.

1.3.2. Región Hidrológica 30, Grijalva-Usumacinta (RH-30)

Esta región se distribuye en Guatemala y México, en territorio nacional sus límites alcanzan, al norte, el Golfo de México; al noreste la RH-31; al este el límite entre Guatemala y México; al sur la sierra del Soconusco y al oeste la RH-22 y RH-29. Abarca una amplia zona del centro del Estado de Tabasco y cuenta con las tres cuencas siguientes: río Usumacinta, laguna de Términos y río Grijalva-Carrizal, comprende aproximadamente el 75.22% del total de la Entidad.

La Subcuenca Grijalva-Carrizal del Bajo Grijalva, Planicie Tabasco, Centro, abarca el área del proyecto y corresponde al 41.45% del total de la Región Hidrológica. El río Grijalva cambia su nombre a Mezcalapa, dependiendo del área que ocupa en territorio Chiapaneco o Tabasqueño.

1.3.3. Hidrología Subterránea

Las peculiares condiciones hidrológicas del estado de Tabasco, dan como resultado una situación paradójica; por mucho tiempo la presencia de abundante agua superficial frenó de alguna manera su explotación a nivel de subsuelo, pero debido al auge económico que trajo consigo la industria petrolera en los 70's y 80's, se incremento la población, con la consecuente necesidad de dotar de servicios públicos a los nuevos núcleos urbanos, ello ocasionó graves problemas de contaminación de las aguas superficiales y aumentó el número de pozos y el volumen de extracción de agua subterránea, principalmente en centros poblacionales como Villahermosa.

En Tabasco, el ciclo hidrológico presenta bastante dinamismo en las porciones sureste, sur y suroeste, donde se encuentran las máximas elevaciones y debido a ello, constituyen una importante zona de recarga, dada la frecuencia de lluvias y la alta capacidad de infiltración que estas sierras registran, originando movimiento de agua en el subsuelo y superficie en dirección al mar, además, la planicie costera está conformada por material de acarreo de granulometría arcillo-arenosa que en general tiene buenos valores de permeabilidad.

De hecho, Tabasco puede considerarse como un solo acuífero, pues presenta uniformidad de condiciones geohidrológicas, con excepción de las zonas serranas de Huimanguillo, Teapa y Tenosique, que tienen características de zona de recarga, el resto del estado presenta características de acuífero de tipo libre, con niveles de saturación bastante someros, que se refleja en la presencia de innumerables lagunas que conforman la superficie del territorio; en algunas áreas a profundidad se encuentran lentes o capas arcillosas que le confieren condiciones de semi-confinamiento al acuífero.

1.3.4. Zonas de Explotación

De acuerdo con la Comisión Nacional del Agua (CNA), para efectos de administración del recurso, existen siete zonas en el Estado, los tipos de acuíferos en esta son desde libres hasta confinados.

El balance hidrológico reporta 4,038 mm^3 anuales de recarga, mientras que la explotación se cuantifica en 244 mm^3 anuales; por lo que resultan disponibles 3,794 mm^3. En la mayoría de las zonas la calidad del agua es de dulce a tolerable.

1.3.5. Unidades de Permeabilidad

La descripción y agrupación de las diferentes unidades geológicas en unidades de permeabilidad, es con el fin de clasificarlas en función de la capacidad que éstas tengan de aceptar que el agua meteórica o pluvial se introduzca o fluya a través de la roca.

Para ello se dividen en dos grupos, *Material Consolidado*, que es propiamente la roca sólida y coherente y *Material No Consolidado*, que es el relleno de material detrítico, que se acumula en las depresiones de las sierras y en las planicies fluviales como es el caso de casi la totalidad del estado.

La unidad Material No Consolidado con Permeabilidad Media (m), cubre la mayor parte del territorio tabasqueño, abarcando prácticamente todos los tipos de suelo presentes aluviales, lacustres, palustres y litorales. Esta unidad está compuesta por gravas, limos y arcillas.

1.4. Clima

La ubicación del estado de Tabasco en la zona tropical de México, su escasa elevación con respecto al nivel del mar y su cercanía a la zona generadora de ciclones (mar de las Antillas), determinan la presencia de **Climas Cálidos** con influencia marítima, en los que la variación de la temperatura es moderada.

Como resultado de la ubicación de la entidad, en la margen sur del golfo de México y de la conformación de su suelo, mayormente plano; se verifica una invasión de masas de aire marítimo en forma directa, provocando gran parte de la precipitación total anual del estado. En la costa esta precipitación es mayor a 1,500 mm, y se incrementa gradualmente conforme se avanza hacia el sur, donde se registran volúmenes cercanos a los 4,000 mm. Por lo que el estado de Tabasco, está considerado como una de las regiones más lluviosas del país y del mundo.

En gran parte de la Entidad la precipitación es estacional, el periodo de lluvias abarca de junio a octubre y presenta dos máximas mensuales, una en junio, con promedio de 220.5 mm, y la otra por lo general en septiembre, con 348.3 mm, aunque en algunos lugares es octubre con 371.6 mm, en promedio. La temporada de secas ocurre en marzo y abril; durante este periodo el volumen medio de precipitación es de 40 mm en la costa y de 100 mm en las laderas de las sierras.

La precipitación en verano y principios de otoño es originada por los procesos conectivos de las masas de aire caliente y húmedo que invaden al Estado, sobre todo al incidir en las sierras que se localizan al sur. En los meses de octubre a marzo la precipitación es producto de frentes fríos originados por los nortes, y generalmente se manifiestan en forma de llovizna; durante este tiempo, de 20 a 25 nortes atraviesan el Golfo de México e invaden el Estado. En lo que respecta a la humedad relativa, esta fluctúa entre el 80 y el 86%, debido a esto la entidad permanece cubierta de nubes gran parte del año.

El clima cálido húmedo de Tabasco se caracteriza por sus temperaturas elevadas y uniformes, cuya media al año varía entre 24 y 28°C. La marcha anual de la temperatura es del tipo Ganges, ya que la máxima se registra antes de la estación lluviosa y del solstício de verano, en mayo, con un valor medio de 28 a30°C, en tanto que la media más baja, entre 21 y 25°C, se presenta en enero. Las temperaturas más altas se distribuyen a lo largo de la costa y las más bajas en las estribaciones de las sierras; en verano son estables mientras que en el invierno presentan variación debido a los nortes, los cuales producen mínimas extremas que han llegado a alcanzar los 12°C.

1.4.1. Climas Cálidos

Todo el territorio de Tabasco se encuentra bajo la influencia de Climas Cálidos; las características generales de estos son: temperatura media anual mayor a 22°C y temperatura media del mes más frío superior a 18°C; dentro de ellos, con base en su grado de humedad y en su régimen de lluvias, el que predomina es el **Cálido Húmedo con Abundantes Lluvias en Verano**, que abarca el 75.37% de la superficie de la entidad y comprende gran parte de los terrenos llanos o ligeramente ondulados de la subprovincia **Llanuras y Pantanos Tabasqueños**, en los cuales la máxima altitud no rebasa los 100 m. Este es el tipo de clima que prevalece en el área del proyecto.

1.4.2. Cálido Húmedo con Abundantes Lluvias en Verano

Este tipo de clima se distribuye desde la zona costera hasta las proximidades de las sierras ubicadas en el sur. El régimen térmico medio anual oscila entre 24 y 28°C, la precipitación total anual fluctúa de 1,500 a 3,000 mm y el porcentaje de lluvia invernal en general es mayor a 10.2 mm.

1.4.3. Meteoros

Los ciclones tropicales en verano y los nortes en invierno, son dos de los fenómenos meteorológicos que mayor influencia ejercen sobre las condiciones pluviales de la Entidad; mientras que las heladas, meteoro que afecta el desarrollo de la actividad agrícola, se produce en muy raras ocasiones, debido a la poca variación de la temperatura a lo largo del año, a la humedad relativa y a la nubosidad alta.

1.4.4. Ciclones Tropicales

Los ciclones tropicales que afectan al estado se originan en el mar de las Antillas, al analizar las trayectorias de estos durante un espacio de 100 años aproximadamente, se ha encontrado que solo siete de ellos han pasado por el territorio tabasqueño, con vientos de hasta 160 km/h.

En este mismo lapso han afectado a la entidad 20 tormentas tropicales, sin embargo estas poseen menor fuerza que los ciclones. De los ciclones tropicales que han tocado costas del golfo de México, únicamente el 4% han afectado al estado, concluyéndose que es el último en sufrir su fuerza destructiva, repercutiendo solamente en lluvias intensas. Se forman de 5 a 10 ciclones al año, durante el periodo de junio a octubre.

1.4.5. Nortes

La temporada seca en la región sur de la entidad, es interrumpida por las precipitaciones de invierno, provocadas por los "nortes". Estos son grandes masas de aire polar frío y seco que se desplazan del norte de Estados Unidos y del sur de Canadá hacia el mar de las Antillas; a su paso por el golfo de México, recogen humedad y producen abundantes lluvias en las laderas montañosas.

Dichos vientos alcanzan velocidades mayores a 40 km/h, se presentan entre octubre y marzo; en diciembre, enero y febrero ocurren con una frecuencia de 3 a 5 por mes (Síntesis de Información Geográfica del Estado de Tabasco, 2002).

2. Características Biológicas

1.1 Vegetación

La abundante vegetación del Estado, es producto de la interacción de factores tales como el suelo, la orografía, la geología y el clima. Debido a la influencia marítima del golfo de México y al escaso relieve, las lluvias son intensas; la cantidad de precipitación anual supera los 1,500 mm en la costa y se incrementa hacia las sierras del sur, donde se registran hasta 4,000 mm.

Por otro lado, las temperaturas son elevadas y uniformes a lo largo del año; por lo que, muy rara vez se presentan heladas, de modo que el desarrollo de la vegetación se ve favorecida por estas condiciones tan propicias para albergar formaciones vegetales exuberantes, florísticamente muy ricas y complejas, desde las selvas altas perennifolias, hasta las medianas subperennifolias.

En gran parte del estado existen lagunas, pantanos y terrenos bajos inundables con agua dulce; sitios donde se desarrolla vegetación acuática con cierta dominancia de popal y tular.

Paralelo a la costa y bordeando esteros y lagunas de aguas salobres, crece la comunidad florística denominada manglar. Otros tipos de vegetación del trópico húmedo tabasqueño se encuentran más condicionados a características edáficas, como es el caso de la selva baja perennifolia, que prospera en suelos sujetos a inundación permanente. Otro ejemplo es la sabana, que crece sobre suelos que poseen una capa impermeable que les proporciona mal drenaje, estos suelos se inundan en época de lluvias y durante el periodo seco se agrietan y endurecen al perder humedad. En extensiones aisladas se presenta la selva baja subperennifolia y en mucho menos proporción el palmar.

El impacto ejercido por las actividades humanas en la mayor parte de los terrenos que originalmente sustentaban la selva alta perennifolia y mediana subperennifolia ha resultado intenso y catastrófico, pues en una amplia zona de la llanura costera la vegetación natural ha sido sustituida y a dado lugar al establecimiento de praderas cultivadas en forma extensiva y en menor grado a campos dedicados a la agricultura de temporal. Las sabanas y pastizales inducidos, son utilizados en su mayoría como agostadero para el ganado bovino, pero debido a que sus especies no son de muy buena calidad, se han introducido y cultivado pastos exóticos como el estrella africana, alemán, pangola, jaragua y otros.

En las zonas lacustres y pantanosas, donde prospera la vegetación acuática, el deterioro ambiental también ha sido significativo, pues se han drenado y desecado grandes superficies con el fin de incorporarlas a la agricultura, a pesar de que las condiciones del suelo no son del todo favorables para esta actividad. Estas obras han propiciando graves daños a los ecosistemas naturales.

Actualmente la presencia de la selva alta perennifolia se limita a las sierras y lomeríos del sur de la entidad, prospera sobre laderas con suelos arcillosos y ácidos, con fertilidad baja y limitados en profundidad por lechos rocosos.

La condición que presenta este tipo de selva es de carácter secundario, debido a la explotación forestal selectiva e irracional y a la agricultura nómada que se practica, mediante el desmonte y quema de la vegetación, afectando buena parte de las extensiones selváticas, de manera tal que en la actualidad sobreviven solo algunos manchones muy aislados de vegetación original. En las áreas donde aún se conserva la cubierta natural, se realiza un aprovechamiento forestal de baja intensidad debido a la escasa superficie aprovechable y la gran variedad de especies arbóreas, de las cuales son muy pocas las que poseen demanda en el mercado.

1.1.1. Vegetación en el Área del Proyecto

La vegetación que se presenta en el área del proyecto, corresponde a la de tipo secundario. Esta vegetación se da como resultado de las actividades humanas. La ausencia de árboles típicos de la vegetación primaria y la presencia de especies frutales diseminadas, hablan también de un posible asentamiento en la zona, hace algún tiempo.

Después de varios recorridos de reconocimiento por el área del proyecto, se lograron registrar un total de 56 especies, dentro de las que destacan por su dominancia el capulin (*Muntinguiacalabura*), charamusco (*Calliandrahoustoniana*), guácimo (*Guazumaulmifolia*), pochote (*Cochlospermumvitifolium*), palo mulato (Bursera simaruba), palo gusano (*Lonchocarpussp*) y tocoy (*Coccolobabarbadensis*) en las partes altas, y hoja de quentó (*Thaliageniculata*), ninfa (Nimphaeaampla) y espadaño (*Typha latifolia*), en las partes bajas e inundadas (ver tabla anexa).

El listado florístico reporta un total de 56 especies, de las cuales el 51% son árboles, 22% herbáceas, 14% arbustos, 5% epifitas, 5% trepadoras o lianas, 2% palmas y el 1% parásitas.

1.1. Fauna

La fauna es escasa debido al desplazamiento provocado por la expansión de la ciudad. Está representada por algunas especies de aves, como garzas (*Egretta tula*), zopilotes (*catarthes aura*), joitos, pespitas (*Jacana spinosa*), entre otras, reptiles como la iguana verde (*Iguana iguana*), culebras y lagartijas (*Basiliscusvitatus*). Pequeños mamíferos escurridizos como las ratas y zariguellas.

2. Análisis de Riesgo

2,1. Entorno Social y Cultural

Entre los años 1,000 y 900 antes de Cristo, en Mesoamérica y la costa del golfo de México, se desarrollo la cultura Olmeca, con el consiguiente dominio y explotación de los recursos naturales de la región. En esa época, las selvas ocupaban la mayor parte de lo que hoy es el Estado de Tabasco y eran abundantes en especies de flora y fauna; mismas que este pueblo aprendió a utilizar, llegando incluso a la creación de verdaderos jardines botánicos, en donde cultivaban plantas apreciadas por sus propiedades medicinales, maderables, ornamentales y frutales.

Además, su estrecha vinculación con el medio ambiente originó que los Olmecas tomarán de la naturaleza los patrones jerárquicos de conducta, apareciendo en su misticismo, animales totémicos como el jaguar y la serpiente.

Durante la época colonial, Tabasco formó parte, primero de la provincia de Coatzacoalcos y después de la de Yucatán. En esta época, la región estuvo ocupada por el grupo maya chontal y los antiguos jardines botánicos de origen olmeca desaparecieron.

Tabasco es reconocido oficialmente el 17 de junio de 1823, como una de las provincias que integran el territorio mexicano y finalmente aceptado como Estado de la Federación el 31 de enero de 1824.

A partir de los años 50's, la población de los centros urbanos registró un marcado incremento (durante las dos décadas siguientes), que se dejó sentir en el campo, pues los campesinos migraron de este hacia las ciudades, en busca de mejores oportunidades de vida. Es también en este periodo cuando se lleva a cabo una severa devastación de los recursos naturales de la región, como consecuencia de la expansión de las áreas agrícolas y ganaderas. La apertura de grandes áreas para estos fines, ocasionó la desaparición de muchas especies tanto de plantas como de animales, no solo en el área del proyecto si no en todo el sureste de México, es por este motivo que se intenta decretar el área en mención.

2.2. Indicadores sociales

2.2.1. Asentamientos Humanos

Cabe mencionar que actualmente dicha zona al ser considerada como zona de uso habitacional, está siendo invadida con la construcción de casas fraccionamientos, quienes al observar que en la zona se encuentra un vaso regulador, simplemente rellenan la parte a construir sin tomar en cuenta las consecuencias a largo plazo tan solo al desaparecer dicha zona de captación de agua.

3. Conclusiones

El área que ocupa la Actualización del Programa Parcial se caracteriza por 3 zonas:

a) La Avenida Prolongación de Paseo Usumacinta: se observan comercios, restaurantes, viviendas unifamiliar y plurifamiliar media, gasolinera, gimnasio, agencia automotriz, plaza comercial y un colegio.

b) En la zona del cauce y cuerpo de agua actualmente se observan dos tipos de ambientes: al sur, lomeríos que dominan la vista del resto del área, colonizados por especies vegetales de tipo secundario y frutales. Al centro y norte, remanentes de cuerpos de agua tipo lagunas, cuyas dimensiones se encuentran reducidas debido a la invasión a una superficie de 06-13-31.377 Hectáreas.

c) Se trata de un área en el interior de la ciudad, que han quedado aislada a consecuencia de la construcción de los edificios circundantes, con drenaje que muestran una clara orientación noreste-suroeste, en dirección al río carrizal.

En ella, existe un reducido número de especies de flora y fauna típicas, como resultado del avance de la mancha urbana y de la invasión del hábitat. Así como, por la suma de todas aquellas actividades antropogénicas en el sitio; tales como el relleno de las lagunas con fines de construcción de viviendas, las quemas sin control y el desmonte.

Es conveniente señalar que existe una presión constante, por ocupar este espacio, lo que obliga a efectuar prácticamente un rescate, mediante la aplicación de los usos de suelo de esta zona en que se ubica el Programa Parcial que nos ocupa, antes de que exista la posibilidad de perderlo, pues el acelerado ritmo de crecimiento de la ciudad en breve reclamará este espacio para incorporarlo a la actividad económica.

Por otra parte, la ubicación del sitio dentro de los límites de la ciudad, es un factor que favorece, ya que puede asegurar su rápida recuperación; pues acciones como la reforestación, la reintroducción de especies y su conservación podrían desarrollarse sin ningún contratiempo. Es claro, que este y otros espacios que aún subsisten en el interior de la ciudad podrían llegar a funcionar como verdaderos "pulmones" y constituir refugios para la flora y fauna local dentro de una ciudad en crecimiento, que avanza a un ritmo tal, que deteriora la calidad de vida de sus habitantes. Hoy en día, estos espacios constituyen "islas" dentro del mar de casas y edificios que avanzan e invaden nuevas áreas y amenazan con unir poblaciones que antes se encontraban retiradas, con la consiguiente pérdida del ambiente natural.

Dentro de los límites de la Ciudad de Villahermosa, la zona de la **Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito V El Espejo** constituye un espacio con posibilidades de convertirse en un sitio ideal para la implementación de programas que contribuyan a la Educación Ambiental, al mejoramiento del ambiente y a la generación de una cultura de protección y cuidado del entorno.

Por otro lado, al momento de que el proyecto se ponga en marcha y se reforeste el área, se creara un espacio arbolado y de esparcimiento dentro de la ciudad, que aportará una cantidad considerable de biomasa; la cual, generará humedad al ambiente, aportará oxigeno a la atmósfera, captará una parte del bióxido de carbono que liberan los automóviles y las industrias y en términos generales, contribuirá a evitar el sobre calentamiento global del planeta por efecto del cambio climático.

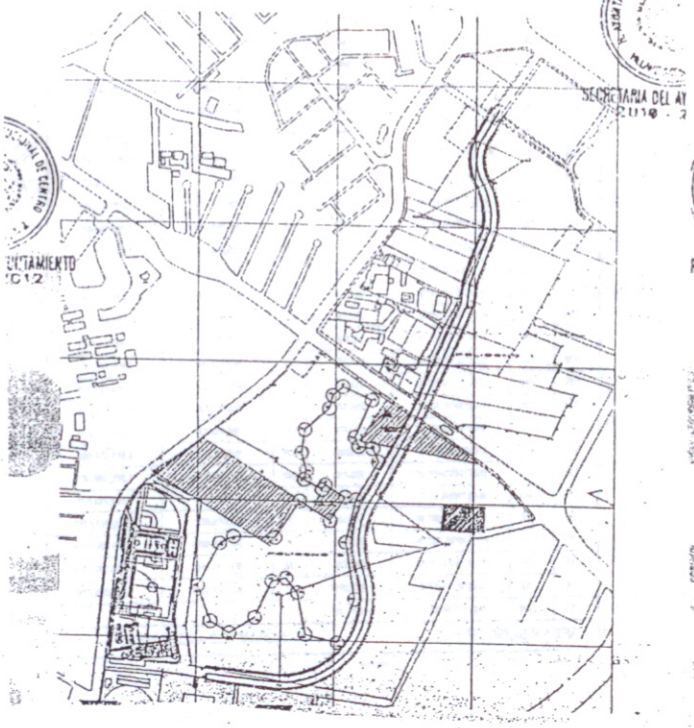
Sin duda, la aplicación de los usos de suelo definidas para esta zona en el PDUCPV sentará las bases para proteger el área. Sin embargo, se sugiere decretarla como zona de protección de valor ecológico la superficie de 05-47-90.128 Hectáreas, con el fin de asegurar su permanencia a través de los años. De lo contrario y al no existir dicha figura jurídica, cabe la posibilidad de que en el futuro se pierda el interés en su conservación y desaparezca. Por el contrario, el decreto le garantizará al menos un manejo que le permitirán subsistir.

Dos de los peligros latentes y constantes a que se enfrenta el área del Programa Parcial, son sin lugar a dudas, el relleno de las partes bajas, con fines de construcción y los incendios. Por lo tanto, será necesario agilizar los trámites para que el espacio que ocupa el área de la laguna llegue a constituirse en un parque a la altura de la ciudad de Villahermosa.

De desarrollarse este proyecto, la presente administración municipal sentara un precedente real sobre cuestiones de mejoramiento urbano y de protección ambiental, dentro del municipio, que tendrá repercusiones en todo el estado e incluso fuera de este.

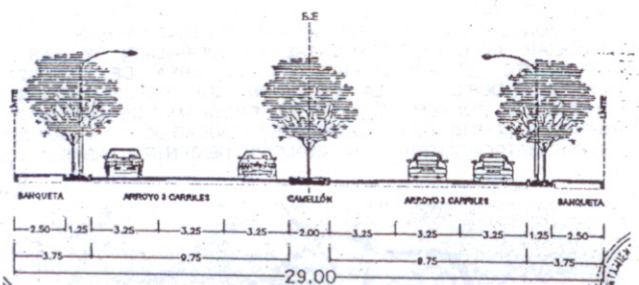
CONCLUSIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL

PRIMERO.-SE CONSIDERA UNA VIALIDAD SECUNDARIA QUE ATRAVIESA LA LAGUNA CON UNA SECCIÓN DE VIALIDAD DE 29.00 M, QUE CUENTA CON UN CAMELLÓN CENTRAL (2.00), ARROYO PARA TRES CARRILES (9.75 M.) ÁREA ARBOLADA (1.25 M.), Y BANQUETA (2.50 M.) A AMBOS SENTIDOS DEL CAMELLÓN CENTRAL.



SEGUNDO.- SE CONSIDERA UNA VIALIDAD QUE VA DESDE PROLONGACION DE PASEO USUMACINTA, SOBRE LA PROLONGACION DE AVENIDA LOS RIOS HASTA ENTRONCAR CON LA CALLE AQUILES SERDAN, CON UNA SECCION DE VIALIDAD DE 12.00 M. QUE CUENTA CON ARROYO PARA TRÉS CARRILES DE (3.00 M), Y BANQUETA DE (1.50 M.) A AMBOS LADOS.

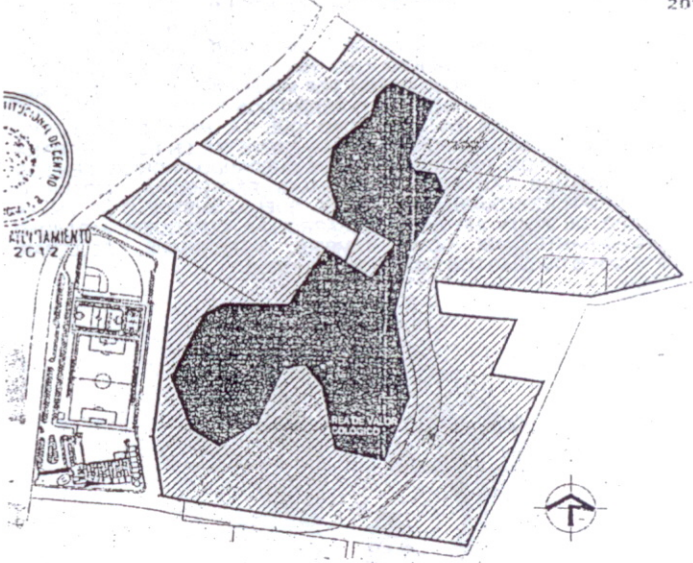
SECCIÓN VIALIDAD TERCIARIA (12 m)



SECCIÓN VIALIDAD SECUNDARIA (29 m)

TERCERO.- SE DECLARA COMO ÁREAS DE CAUCES Y CUERPOS DE AGUA PARA EL VASO REGULADOR EL ESPEJO, A LA SUPERFICIE DE LA ZONA DE 06-13-31.37 HECTÁREAS, UBICADA EN LA COTA +7.50 M Y SE DEFINE COMO ***"Área de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua".***

Plano de Vaso Regulador



CUADRO DE CONSTRUCCION DEL EJE DE LA VIALIDAD

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA (MTS.)	PV	COORDENADAS UTM ESTE (X)	COORDENADAS UTM NORTE (Y)
				115	505,017.513	1,989,183.513
115	116	S 84°44'03.90" E	134.532	116	505,151.477	1,989,171.177
116	117	N 00°31'28.43" E	156.488	117	505,152.910	1,989,327.659
117	118	N 69°05'05.57" E	156.488	118	505,299.067	1,989,383.522
118	119	N 73°13'43.81" E	152.847	119	505,445.432	1,989,427.626
119	120	N 54°02'41.78 W	152.847	120	505,321.706	1,989,517.370
120	121	N 28°29'07.41" E	152.438	121	505,394.400	1,989,651.354
121	122	S 23°57'07.16" W	226.283	122	505,486.274	1,989,858.151
122	123	S 06°03'55.15" W	39.141	123	505,490.409	1,989,897.073
123	124	S 19°52'53.31" W	105.619	124	505,526.328	1,989,996.396
124	125	S 80°34'50.72" E	131.339	125	505,396.759	1,990,017.891
125	126	N 64°00'07.18" E	131.339	126	505,514.796	1,990,095.457
126	127	S 57°25'35.29" W	82.189	127	505,564.089	1,990,119.712
127	128	N 67°43'18.20" W	82.189	128	505,508.015	1,990,150.870
128	129	S 29°15'29.39" W	86.816	129	505,540.671	1,990,209.182

CUADRO DE CONSTRUCCION DEL AREA DE LA LAGUNA

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA (MTS.)	PV	COORDENADAS UTM ESTE (X)	COORDENADAS UTM NORTE (Y)
				84	905,315.896	1,989,664.781
84	85	N 86°16'31.25" W	57.106	85	905,263.656	1,989,707.849
85	86	S 47°53'46.81" W	24.333	86	905,245.903	1,989,691.534
86	87	S 14°24'58.23" W	24.603	87	905,239.478	1,989,667.706
87	88	S 46°56'21.38" W	59.962	88	905,194.255	1,989,628.319
88	89	N 08°00'50.90" W	41.623	89	905,188.462	1,989,587.103
89	90	S 16°55'28.88" E	33.162	90	905,198.118	1,989,556.378
90	91	S 15°22'44.58" W	16.177	91	905,193.828	1,989,539.780
91	24	S 81°29'04.46" E	37.279	24	905,226.562	1,989,521.983
24	92	N 33°50'03.61" E	10.379	92	905,232.362	1,989,530.634
92	93	S 59°55'44.83" E	41.850	93	905,268.206	1,989,509.006
93	94	S 32°55'05.04" W	49.863	94	905,241.110	1,989,467.148
94	95	N 26°22'35.62" W	64.198	95	905,186.444	1,989,500.810
95	96	S 34°03'54.95" W	80.711	96	905,141.235	1,989,433.849
96	97	N 89°44'08.92" W	75.226	97	905,066.010	1,989,434.296
97	98	S 63°07'56.49" W	28.369	98	905,040.703	1,989,421.475
98	99	N 26°45'41.82" E	86.417	99	905,091.792	1,989,344.314
99	100	N 20°10'06.10" W	61.960	100	905,025.345	1,989,280.192
100	101	N 58°34'36.29" W	39.454	101	905,059.013	1,989,259.622
101	102	S 57°43'39.07" W	54.763	102	905,105.315	1,989,288.862
102	103	S 24°32'51.24" W	72.569	103	905,135.464	1,989,354.872
103	104	S 77°44'28.27" W	27.032	104	905,161.860	1,989,360.612
104	105	N 38°16'55.85" W	32.906	105	905,182.266	1,989,334.782
105	106	N 11°31'36.34" W	76.156	106	905,187.464	1,989,260.162
106	107	N 77°09'11.89" W	80.658	107	905,256.633	1,989,246.673
107	108	S 20°52'11.54" W	64.288	108	905,286.661	1,989,325.431
108	109	S 08°26'06.01" W	103.996	109	905,269.614	1,989,428.010
109	110	S 13°07'17.53" W	79.262	110	905,287.608	1,989,505.202
110	111	N 30°50'02.76" E	79.441	111	905,328.326	1,989,573.415
111	112	N 24°36'07.96" W	25.795	112	905,317.574	1,989,596.862
112	113	N 81°07'55.12" W	26.008	113	905,291.876	1,989,600.872
113	114	N 22°37'47.03" W	16.496	114	905,285.528	1,989,616.203
114	84	N 23°51'16.52" E	75.096			

AREA = 61,331.377 m2 PERIMETRO = 1,653.492 m

CUADRO DE CONSTRUCCION DEL AREA DE VALOR ECOLOGICO

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA (MTS.)	PV	COORDENADAS UTM ESTE (X)	COORDENADAS UTM NORTE (Y)
				130	905,106.253	1,989,434.110
130	87	N 89°44'09.82" W	40.243	87	905,066.010	1,989,434.296
87	88	S 63°07'56.49" W	28.369	88	905,040.703	1,989,421.475
88	89	N 26°45'41.82" E	86.417	89	905,091.792	1,989,344.314
89	100	N 20°10'06.10" W	61.960	100	905,025.345	1,989,280.192
100	101	N 58°34'36.29" W	39.454	101	905,059.013	1,989,259.622
101	102	S 57°43'39.07" W	54.763	102	905,105.315	1,989,288.862
102	103	S 24°32'51.24" W	72.569	103	905,135.464	1,989,354.872
103	104	S 77°44'28.27" W	27.032	104	905,161.860	1,989,360.612
104	105	N 38°16'55.85" W	32.906	105	905,182.266	1,989,334.782
105	106	N 11°31'36.34" W	76.156	106	905,187.464	1,989,260.162
106	107	N 77°09'11.89" W	80.658	107	905,256.633	1,989,246.673
107	131	S 52°01'04.43" E	10.353	131	905,264.825	1,989,240.277
131	117	N 52°01'04.43" W	141.988	117	905,152.910	1,989,327.659
117	132	N 66°52'59.27" E	141.988	132	905,285.364	1,989,378.811
132	119	N 73°03'26.88" E	167.347	119	905,445.432	1,989,427.626
119	133	N 54°22'34.75" W	167.347	133	905,309.403	1,989,525.099
133	134	N 26°29'07.41" E	150.939	134	905,361.391	1,989,657.765
134	135	N 23°57'07.18" E	2.351	135	905,362.345	1,989,659.913
135	136	S 84°47'39.58" E	29.368	136	905,405.358	1,989,642.871
136	137	S 26°29'07.41" W	151.738	137	905,333.966	1,989,509.812
137	118	S 53°39'45.56" E	138.347	118	905,445.432	1,989,427.626
118	138	N 73°26'09.15" E	138.347	138	905,312.827	1,989,388.185
138	117	S 69°16'06.16" W	170.986	117	905,152.910	1,989,327.659
117	139	S 00°43'48.57" W	170.988	139	905,150.731	1,989,156.685
139	140	N 64°14'03.90" W	135.118	140	905,018.162	1,989,184.085
140	141	N 05°15'36.19" E	24.844	141	905,018.309	1,989,193.027
141	12	N 61°29'11.98" W	4.936	12	905,013.507	1,989,202.8798
12	13	N 79°40'25.132" W	21.8915	13	904,992.1658	1,989,206.7982
13	14	N 08°39'28.46" W	74.2102	14	904,980.8057	1,989,280.1328
14	15	N 05°42'31.50" E	227.2014	15	905,017.5379	1,989,505.7795
15	130	N 62°39'28.68" W	116.862			

AREA = 54,790.128 m2 PERIMETRO = 2,293.588 m

CUARTO.- SE ESTABLECE UN AREA DE VALOR ECOLOGICO DE 05-47-90.128 HECTAREAS CON UN USO DE SUELO AV (VALOR AMBIENTAL) PARA EL DESARROLLO DE PARQUES Y ESPACIOS PARA ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE.

SEGÚN EL ARTICULO 50 FRAC. 2 INCISO B, DE LA LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL ESTADO DE TABASCO, EL ARTICULO 63 DE LA MISMA DONDE MENCIONA QUE LAS ZONAS DE VALOR ECOLÓGICO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, SON AQUELLAS ÁREAS DE USO PÚBLICO CONSTITUIDAS POR LOS GOBIERNOS MUNICIPALES, EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN, PARA SOSTENER Y PRESERVAR EL EQUILIBRIO DE LAS ÁREAS URBANAS E INDUSTRIALES, ENTRE LAS CONSTRUCCIONES, EQUIPAMIENTOS E INSTALACIONES RESPECTIVAS, Y LOS ELEMENTOS DE LA NATURALEZA, DE MANERA QUE SE FOMENTE UN AMBIENTE SANO, EL ESPARCIMIENTO DE LA POBLACIÓN Y LOS VALORES ARTÍSTICOS, HISTÓRICOS Y DE BELLEZA NATURAL DE INTERÉS MUNICIPAL, Y EL ARTICULO 64 DONDE MENCIONA QUE UNA VEZ ESTABLECIDA UN ÁREA NATURAL PROTEGIDA, SÓLO PODRÁ SER MODIFICADA SU EXTENSIÓN, Y EN SU CASO, LOS USOS DEL SUELO PERMITIDOS O CUALQUIERA DE SUS DISPOSICIONES, POR LA AUTORIDAD QUE LA HAYA ESTABLECIDO, SIGUIENDO LAS MISMAS FORMALIDADES PREVISTAS EN ESTA LEY PARA LA EXPEDICIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL.QUEDANDO PROHIBIDO EN LOS POLÍGONOS DE LAS ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS: VERTER O DESCARGAR CONTAMINANTES EN EL SUELO, SUBSUELO O EN EL CUERPO DE AGUA ASÍ COMO DESARROLLAR CUALQUIER ACTIVIDAD CONTAMINANTE, ASÍ COMO TAMBIÉN, INTERRUMPIR, RELLENAR, DESECAR O DESVIAR LOS FLUJOS HIDRÁULICOS.

QUINTO.- SE DECLARA CON LA CLASIFICACIÓN DE USOS HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE MEDIA DENSIDAD, CON LOS TIPOS: MEDIO (HABITACIONAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR), USO MIXTO Y HABITACIONAL UNIFAMILIAR CON DEPARTAMENTAL (PLURIFAMILIAR); Y LAS DE EQUIPAMIENTO, ESPACIOS ABIERTOS, AL AREA DE 130-16-22.51 HECTAREAS, DEBIDO A LA VOCACION QUE ESTOS PRESENTAN ACTUALMENTE CONTEMPLADO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA Y CENTROS METROPOLITANOS DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO 2008-2030.

SEXTO.- LAS CONTRUCCIONES QUE SE REALICEN EN EL ÁREA DESCRITA EN EL ARTICULO QUINTO DE LAS PRESENTES CONCLUSIONES, DEBERÁN DE OBSERVAR LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS.

A) LINEAMIENTOS ZONAS HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (HUM)

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las **zonas habitacionales, unifamiliar densidad media**, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

I.- La *densidad máxima* será de 40 viviendas por hectárea;
II.- La *superficie mínima del lote* será de 160 metros cuadrados;
III.- El *frente mínimo del lote* será de 8 metros lineales;
IV.- El *índice de edificación* será de 160 metros cuadrados de terreno por vivienda;
V.- El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;
VI.- El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 1.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 140 por ciento de la superficie total del lote.
VII.- La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
VIII.- Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con capacidad mínima para un automóvil, ó en áreas comunes de estacionamiento el equivalente a un automóvil por vivienda, a una distancia no mayor a 80 metros de la vivienda;
IX.- La *restricción frontal* será de tres metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada, la autoridad municipal sólo podrá, en forma condicionada, autorizar dentro de esta restricción la construcción de cubierta para estacionamiento, siempre y cuando se conserve el porcentaje de área jardinada;
X.- Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
XI.- La *restricción posterior* será de tres metros; y
XII.- El *modo de edificación* será semi-cerrado.

B) LINEAMIENTOS ZONAS HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA (HUM-1)

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las **zonas habitacionales, plurifamiliar horizontal densidad media**, , estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

I.- La *densidad máxima* será de 45 viviendas por hectárea;
II.- La *superficie mínima del lote* será de 260 metros cuadrados;
III.- El *frente mínimo del lote* será de 8 metros lineales;
IV.- El *índice de edificación* será de 130 metros cuadrados de terreno por vivienda;
V.- El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;
VI.- El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 1.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 140 por ciento de la superficie total del lote.
VII.- La *altura máxima de las edificaciones* será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
VIII.- Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con capacidad mínima para un automóvil por vivienda, ó su equivalente en áreas comunes de estacionamiento, a una distancia no mayor de 80 metros de la vivienda;
IX.- La *restricción frontal* será de tres metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada, la autoridad municipal, podrá en forma condicionada autorizar dentro de esta restricción la construcción de cubierta para estacionamiento, siempre y cuando se conserve el porcentaje de área jardinada;
X.- Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
XI.- Las restricciones frontales *y laterales*, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
XII.- La *restricción posterior* será de tres metros; y
XIII.- El *modo de edificación* será semi-cerrado.

C) LINEAMIENTOS ZONAS HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA (HUMD)

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las **zonas habitacionales, plurifamiliar vertical densidad media, tipo H3-V**, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

I.- La *densidad máxima* será de 50 viviendas por hectárea;
II.- La *superficie mínima del lote* será de 450 metros cuadrados;
III.- El *frente mínimo del lote* será de 15 metros lineales;
IV.- El *índice de edificación* será de 112 metros cuadrados de terreno por vivienda;
V.- El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;
VI.- El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 1.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 140 por ciento de la superficie total del lote.
VII.- La *altura máxima de las edificaciones* será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
VIII.- Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con capacidad mínima para un automóvil por vivienda, ó su equivalente en áreas comunes de estacionamiento, a una distancia no mayor de 80 metros de la vivienda;
IX.- Adicionalmente a lo indicado en el párrafo anterior, se deberá considerar un cajón de estacionamiento para visitantes por cada 10 unidades de vivienda;
X.- La *restricción frontal* será de tres metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada, la autoridad municipal, sólo podrá autorizar dentro de esta restricción la construcción de cubierta para estacionamiento, siempre y cuando se conserve el porcentaje de área jardinada;
XI.- Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
XII.- La *restricción posterior* será de tres metros; y
XIII.- El *modo de edificación* será abierto, semi-abierto o semi-cerrado.

D) LINEAMIENTOS ZONAS DE USO MIXTO DE INTENSIDAD BAJA

Los predios o lotes y edificaciones construidas en las **zonas de uso mixto**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

I.- La *superficie mínima del lote* será de 400 metros cuadrados;
II.- El *frente mínimo del lote* será de 20 metros lineales;
III.- El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.6 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 60 por ciento de la superficie total del lote;
IV.- El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 1.8 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 180 por ciento de la superficie total del lote;
V.- La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
VI.- Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el *Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro vigente* según el tipo de actividades a desempeñar;
VII.- La *restricción frontal* será de cinco metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 40 por ciento como área jardinada;
VIII.- Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
Las *restricciones frontales* y *laterales*, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
X.- La *restricción posterior* será de tres metros; y
XI.- El *modo de edificación* será abierto, semi-abierto o semi-cerrado.

E) TIPOS GENÉRICOS Y GRUPOS DE USOS Y DESTINOS

La clasificación de los tipos genéricos y los grupos de usos y destinos que los integran, son:

I.- **Habitacional:** comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional, se integra por los siguientes grupos:
a). **Vivienda unifamiliar:** una casa-habitación por familia en cada lote individual;
b). **Vivienda plurifamiliar horizontal:** viviendas para dos o más familias dentro de un mismo lote, independientemente del régimen de propiedad que se constituya, con la característica de que pueden estar aisladas, entrelazadas o adosadas en forma horizontal, o superpuestas en un número no mayor a dos unidades; y
c). **Vivienda plurifamiliar vertical:** viviendas o departamentos agrupados en edificaciones cuyas unidades están superpuestas en un número mayor a dos unidades;

II.- **Alojamiento temporal:** comprende instalaciones para alojamiento no permanente, que funcionan mediante el arrendamiento de cuartos y servicios complementarios, se integra por los siguientes rubros:
a). **Alojamiento temporal restringido:** los establecimientos menores de hospedaje, no mayores de 15 cuartos, cuyos servicios complementarios se limitan a comedor y servicios propios como lavado y cocina. Excluye otro tipo de actividades distintas al uso habitacional. Este tipo de instalaciones son los siguientes o similares: casas de huéspedes, pensiones, mesones, posadas, mutualidades y fraternidades; y
b). **Alojamiento temporal mixto:** los establecimientos de hospedaje que incluyen usos complementarios comerciales, restaurantes y de esparcimiento dentro del mismo edificio o conjunto. Este tipo de

instalaciones son los siguientes o similares: hoteles, moteles y condo-hoteles de tiempo compartido.

II.- **Comercios y servicios:** comprende las instalaciones dedicadas al comercio a la prestación de servicios, se integra por los siguientes grupos:

a). **Comercios y servicios básicos:** los establecimientos comerciales y de servicios de consumo cotidiano para los vecinos de una zona habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal. Este tipo de servicios son generalmente dirigidos a las personas y a artículos domésticos; normalmente son de pequeña escala, aún cuando pueden presentarse en tamaños mayores, los cuales deben regularse por sus normas de intensidad de la edificación;

b). **Comercio y servicios especializados:** los establecimientos comerciales y de servicios que sirven a una amplia zona o a la totalidad del centro de población, ofrecen una gran variedad de productos, siendo generadores de tráfico vehicular y de carga, pero su impacto puede ser moderado a través de normas de operación y de densidad de la edificación, acordes con la ubicación específica dentro del área urbana;

c). **Centros de diversión:** los giros dedicados a actividades de diversión y espectáculos, que por su naturaleza son generadores de impactos auditivos principalmente por la noche; demandan áreas especiales de estacionamiento, son generadores de concentraciones públicas especialmente para adultos, por lo que debe evitarse su colindancia inmediata con zonas habitacionales, escolares y de centros de salud;

d). **Centros comerciales:** comprende la agrupación planeada de comercios en un conjunto, así como las tiendas de departamentos e institucionales y los grandes supermercados; son generadores de gran volumen de tráfico vehicular y peatonal, demandan grandes superficies de estacionamientos, por lo que su accesibilidad directa deberá ser a través de arterias del sistema vial primario o vías secundarias del centro de población, debiendo acompañar dentro de su Programa Parcial un estudio del impacto en el tránsito y sus medidas de solución;

e). **Comercio temporal:** comprende instalaciones provisionales que se colocan periódicamente sobre la vía pública o espacios abiertos; su autorización debe quedar condicionada en cada caso específico, dependiendo del impacto que ocasionen a las zonas habitacionales y comerciales circunvecinas; debiendo permitirse su ubicación exclusivamente en espacios abiertos tales como plazas y explanadas que no interrumpan el tránsito vehicular y peatonal.

IV.- **Oficinas administrativas:** se integra por los siguientes grupos:

a). **Oficinas de pequeña escala:** comprende oficinas privadas individuales, no agrupadas en edificios de oficinas, en locales no mayores de 250 metros cuadrados; y

b). **Oficinas en general:** comprende todo tipo de oficinas, agrupadas en edificios de despachos o en edificios corporativos, así como oficinas gubernamentales; siendo generadoras de tránsito vehicular que demandan áreas especiales de estacionamiento y vías de acceso adecuadas.

V.- **Manufacturas y usos industriales:** se integran por los siguientes grupos:

a). **Manufacturas domiciliarias:** comprende actividades dedicadas al trabajo artesanal normalmente familiar, cuya superficie de trabajo no exceda de 100 metros cuadrados, el número de empleados de cinco, y cuyos movimientos de carga no rebasen el uso de vehículos tipo camioneta; prohibiéndose el uso y almacenamiento de materiales inflamables y explosivos. Este tipo de establecimientos son pequeños talleres de bordados y tejidos, cerámica, calzado o piel exceptuando tenerías, ebanistería, productos alimenticios caseros, orfebrería, o similares;

b). **Manufacturas menores:** comprende establecimientos para la elaboración de productos que no requieren maquinaria especializada, no exceden de 400 metros cuadrados ni de 20 empleados, no generando impactos nocivos se benefician de una ubicación en áreas centrales. Este tipo de establecimientos son: talleres de costura o ropa, encuadernación de libros, talleres de joyería, y similares;

VI.- **Equipamiento urbano:** comprende las instalaciones para alojar las funciones requeridas como satisfactores de necesidades comunitarias, Se integra por los siguientes grupos:

a). **Equipamiento urbano de barrio:** comprende instalaciones de servicios básicos a la comunidad que reúnan las siguientes características: que satisfagan necesidades esenciales para el bienestar social de los vecinos de una zona habitacional y; que no generen impactos negativos a las zonas habitacionales en la que se encuentran ubicados;

b). **Equipamiento urbano general:** comprende instalaciones de servicios a la comunidad que satisfacen necesidades para el bienestar social de una amplia área o de la totalidad del Centro de Población; su localización deberá cuidar que no se produzcan impactos negativos, especialmente de ruido y tránsito, a las zonas habitacionales vecinas;

VII.- **Espacios abiertos públicos:** aún cuando forman parte de los tres niveles de equipamiento urbano, señalados anteriormente, por su naturaleza e importancia para las áreas urbanas se clasifican en un grupo especial;

F) CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS

La clasificación de los usos y destinos del suelo que se establece en este punto, incluyendo una relación indicativa, no exhaustiva, de actividades o giros específicos; la numeración presentada corresponde a la Clasificación General de Usos y Destinos, y se sintetiza en el siguiente cuadro.

CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
1 HABITACIONAL	1.2 Vivienda unifamiliar	1.2.1 Casa habitación para una sola familia en un solo lote.
	1.3 Vivienda plurifamiliar horizontal	1.3.1 Conjunto de dos o más casas dentro de un mismo lote común
	1.4 Vivienda plurifamiliar vertical	1.4.1 Dos o más unidades de vivienda agrupadas en edificios verticales
2 ALOJAMIENTO TEMPORAL	2.1 Alojamiento temporal restringido	2.1.1 Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades
	2.2 Alojamiento temporal mixto	2.2.1 Hoteles, con restaurantes-bares, centros noctumos y comercios
3 COMERCIOS Y SERVICIOS	3.1 Comercios y servicios básicos	COMERCIOS BÁSICOS:
		3.1.1 Abarrotes y miscelánea
		3.1.2 Carnicerías, Fruterías, Panaderías, y Tortillerías.
		3.1.3 Cafeterías y Restaurantes familiares
		3.1.4 Cenadurías, Dulcerías, Neverías, Loncherías, Cocinas económicas
		3.1.5 Farmacias, Boticas y Droguerías
		3.1.6 Ferreterías
		3.1.7 Papelerías, Expendio revistas y periódicos
		3.1.8 Supermercados y tiendas de autoservicio
		3.1.9 Venta de agua purificada - autoservicio
		SERVICIOS BÁSICOS:
		3.1.10 Bancos (sucursales)
		3.1.11 Carpinterías, Tapicerías y Reparación de muebles
		3.1.12 Cibercafés
		3.1.13 Lavanderías, Tintorerías y Sastrerías
		3.1.14 Peluquerías y Salones de belleza
		3.1.15 Reparaciones domésticas y de artículos del hogar
		3.1.16 Servicios de limpieza y mantenimiento
	3.2 Comercios y servicios especializados	COMERCIOS ESPECIALIZADOS:
		3.2.1 Alfombras, Pisos, Telas y cortinas
		3.2.2 Artesanías, Antigüedades y Regalos
		3.2.3 Artículos de decoración, deportivos, y de oficina
		3.2.4 Artículos eróticos, venta de
		3.2.5 Automóviles, venta de
		3.2.6 Boneterías y mercerías
		3.2.7 Bicicletas y motocicletas, venta
		3.2.8 Florerías y artículos de jardinería
		3.2.9 Galerías de arte y artículos de dibujo y Fotografía
		3.2.10 Instrumentos musicales y discos
		3.2.11 Joyerías, Relojerías y Ópticas
		3.2.12 Jugueterías y venta de mascotas
		3.2.13 Línea blanca y aparatos eléctricos
		3.2.14 Librerías y Papelerías
		3.2.15 Licorerías, venta en botella cerrada y Tabaquerías
		3.2.16 Mueblerías, Muebles y accesorios de baño
		3.2.17 Ropa, Calzado y accesorios de vestir
		3.2.18 Refacciones y accesorios para automóvil, sin taller.
		3.2.19 Talabarterías
		3.2.20 Tlapalerías y Pinturas , Vidrierías y Espejos
		SERVICIOS ESPECIALIZADOS:
		3.2.21 Agencias de viajes
		3.2.22 Salas de masaje y Spas
		3.2.23 Cajas de ahorro, empeño y préstamo
		3.2.24 Estacionamientos públicos
		3.2.25 Imprentas
		3.2.26 Laboratorios Médicos y Dentales
		3.2.27 Renta de vehículos
		3.2.28 Renta y alquiler de artículos en general
	3.3 Centros de diversión	3.3.1 Billares y Boliches
		3.3.2 Cines y Teatros.
		3.3.3 Cantinas, Bares y Video bares
		3.3.4 Centros Nocturnos y Cabarets
		3.3.5 Discotecas y Salones de Baile
		3.3.6 Restaurantes-Bares
		3.3.7 Salones de Banquetes y Fiestas
		3.3.8 Centros bataneros y de espectáculos
	3.4 Centros comerciales	3.4.1 Centros comerciales
		3.4.2 Tiendas de departamentos
		3.4.3 Tiendas institucionales
	3.7 Comercio temporal	3.7.1 Tianguis
4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS	4.1 Oficinas de pequeña escala	4.1.1 Oficinas privadas individuales, en edificaciones no mayores a 250 m2.
	4.2 Oficinas en general	4.2.1 Edificios de despachos de oficinas privadas
		4.2.2 Oficinas Públicas
		4.2.3. Oficinas Corporativas privadas
6 MANUFACTURAS E INDUSTRIAS	6.1 Manufacturas domiciliarias	6.1.1 Elaboración de dulces, mermeladas, salsas, pasteles y similares
		6.1.2 Bordados y costuras
		6.1.3 Cerámica en pequeña escala
		6.1.4 Calzado y artículos de cuero, pequeña escala
		6.1.5 Joyería y orfebrería, talleres
	6.2 Manufacturas menores	6.2.1 Costurerías y talleres de ropa
		6.2.2 Encuadernación de libros
		6.2.3 Panificadoras
		6.2.4 Imprentas

CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
7 EQUIPAMIENTO URBANO	7.1 Equipamiento Urbano de barrio	EDUCACIÓN: 7.1.1 Jardín de niños 7.1.2 Escuelas primarias 7.1.3 Escuelas para atípicos 7.1.4 Escuelas de capacitación laboral 7.1.5 Escuelas secundarias y técnicas CULTURA: 7.1.6 Bibliotecas 7.1.7 Centros de promoción social SALUD: 7.1.8 Unidad médica de primer contacto 7.1.9 Consultorios médicos y dentales 7.1.10 Clínicas con un máximo de doce consultorios 7.1.11 Sanatorios ASISTENCIA PUBLICA: 7.1.12 Guarderías infantiles y casas cuna 7.1.13 Orfanatorios 7.1.14 Hogar de ancianos RECREACIÓN: 7.1.15 Juegos infantiles DEPORTE: 7.1.16 Canchas deportivas 7.1.17 Clubes deportivos públicos y privados 7.1.18 Gimnasios SERVICIOS URBANOS: 7.1.19 Vigilancia de policía CULTO: 7.1.20 Centros de culto 7.1.21 Seminarios y conventos
	7.2 Equipamiento Urbano General	EDUCACIÓN: 7.2.1 Escuelas preparatorias 7.2.2 Universidades e Institutos de educación superior. CULTURA: 7.2.3 Auditorios y salas de reunión 7.2.4 Casas de la Cultura 7.2.5 Museos SALUD: 7.2.6 Clínica hospital 7.2.7 Hospital general 7.2.8 Hospital de especialidades 7.2.9 Unidad de urgencias DEPORTE Y ESPECTÁCULOS: 7.2.12 Unidades deportivas 7.2.13 Albercas públicas 7.2.14 Estadios, arenas y plazas de toros.
10 ESPACIOS ABIERTOS PÚBLICOS	10.1 Espacios abiertos	10.1.1 Parques urbanos 10.1.2 Jardines 10.1.3 Plazas

G) USOS DE SUELO COMPATIBLES

Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas HUM, HUM-1, HUMD y de USOS MIXTOS son los que se describen a continuación, las diferencias entre zonas con similares grupos de usos permitidos se establecen en los artículos referentes a los lineamientos de densidad de la edificación:

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
HUM	Habitacional unifamiliar densidad media	Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento. temporal restringido
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercial y servicios básicos
		Condicionado	Oficinas de pequeña escala
		Condicionado	Manufacturas domiciliarias
HUM-1	Habitacional plurifamiliar, horizontal., densidad media	Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
		Compatible	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercial y servicios básicos
		Condicionado	Oficinas de pequeña escala
		Condicionado	Manufacturas domiciliarias
HUMD	Habitacional plurifamiliar vertical, densidad media	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
		Compatible	Vivienda plurifamiliar horizontal
		Compatible	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercial y servicios básicos
		Condicionado	Oficinas de pequeña escala
UM	Uso Mixto	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
		Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
		Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Alojamiento temporal mixto
		Compatible	Comercio y servicios básicos
		Compatible	Com. y servicios especializados
		Compatible	Centros de diversión
		Compatible	Centros Comerciales
		Compatible	Oficinas de pequeña escala
		Compatible	Oficinas en general
		Compatible	Manufacturas domiciliarias
		Compatible	Manufacturas menores
		Compatible	Equipamiento urbano barrial
		Compatible	Equipamiento urbano General
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercio temporal

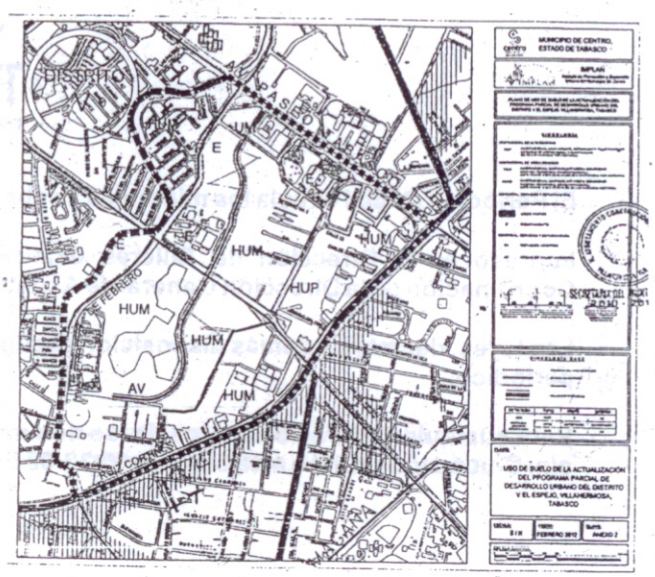
ANEXOS

INVENTARIO DE RECURSOS

CEDULA	
Ecosistema	*Laguna*
Tipo de atractivo	*Vegetación tropical típica de pantanos, plantas ornamentales silvestres. Fauna acuática compuesta por tortugas y cocodrilos.*
Localización	*Prol. De Paseo Usumacinta y Avenida 27 de Febrero, Villahermosa, capital del estado de Tabasco.*
Vías de acceso	*Paseo Usumacinta y Avenida 27 de febrero.*
CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	
Descripción	*Área de lomerío y laguna.*
Altura sobre el nivel del mar	*10 msnm.*
Distancia referente a un pueblo	*1 km. de la entrada a Villahermosa por la Carretera Villahermosa-Cárdenas.*
Particularidades en vegetación y fauna silvestre que pueden ser utilizadas para producto de observación	*Flora: existencia de especies de tipo secundario, algunas de las cuales corresponden a frutales y a ornamentales silvestres.* *Fauna: en escasa proporción, la presencia de animales se limita a algunas especies de quelonios, reptiles, peces y aves.*
Especies endémicas de flora y fauna	*No existen*
Temporada en que podría visitarse el área	*Todo el año.*
Actividades alternativas a desarrollar	*Talleres de educación ambiental.* *Observación de flora.* *Observación de fauna.* *Rescate de flora y fauna.* *Camina.* *Ciclismo.* *Talleres artesanales.*

ANÁLISIS PARA DETERMINAR VIABILIDAD

MATRIZ FODA	
Fortalezas	*Espacio al aire libre en el interior de la ciudad capital.* *Vegetación secundaria típica.* *Hábitat de vida silvestre.* *Existencia de árboles diseminados.* *Plantas silvestres de ornato.*
Oportunidades	*Rescate de espacio para fines públicos.* *Establecimiento de áreas verdes para recreación.* *Apertura de espacios para la educación ambiental.* *Aprovechamiento racional de los recursos naturales.* *Conservación de la vida silvestre.* *Fuente alternativa de empleos.* *Implementación de actividades turísticas.*
Debilidades	*Falta de cultura ambiental.*
Amenazas	*Presión por ocupar el terreno.* *Quemas.*



El suscrito LICENCIADO MANUEL VARGAS RAMÓN, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Centro, Tabasco, con las facultades que me confieren los artículos 78 fracción XV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y 22 fracción XI del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, hago constar que el presente documento es copia fiel y auténtica del Acuerdo mediante el cual se aprueba la "Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito V "El Espejo", Villahermosa, Tabasco, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 1994, y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco número 5446 de fecha 16 de noviembre de 1994, aprobado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo número cincuenta y nueve, de fecha veintitrés de febrero del año dos mil doce; original que tuve a la vista y que obrá en los archivos de esta Secretaría, constante de cincuenta y siete fojas útiles, para los trámites legales y administrativos correspondientes, expido la presente, en la Ciudad de Villahermosa, Capital del Estado de Tabasco, a los siete días del mes de marzo del año dos mil doce.

ATENTAMENTE

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
2010 - 2012

C.c.p. Archivo/Minutario.
L*MVR,*slcc

TABASCO
Trabajar para transformar

El Periódico Oficial circula los miércoles y sábados.

Impreso en la Dirección de Talleres Gráficos de la Secretaría de Administración y Finanzas, bajo la Coordinación de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Gobierno.

Las leyes, decretos y demás disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de ser publicadas en este periódico.

Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse a la Av. Cobre s/n. Ciudad Industrial o al teléfono 3-10-33-00 Ext. 7561 de Villahermosa, Tabasco.