ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELOS

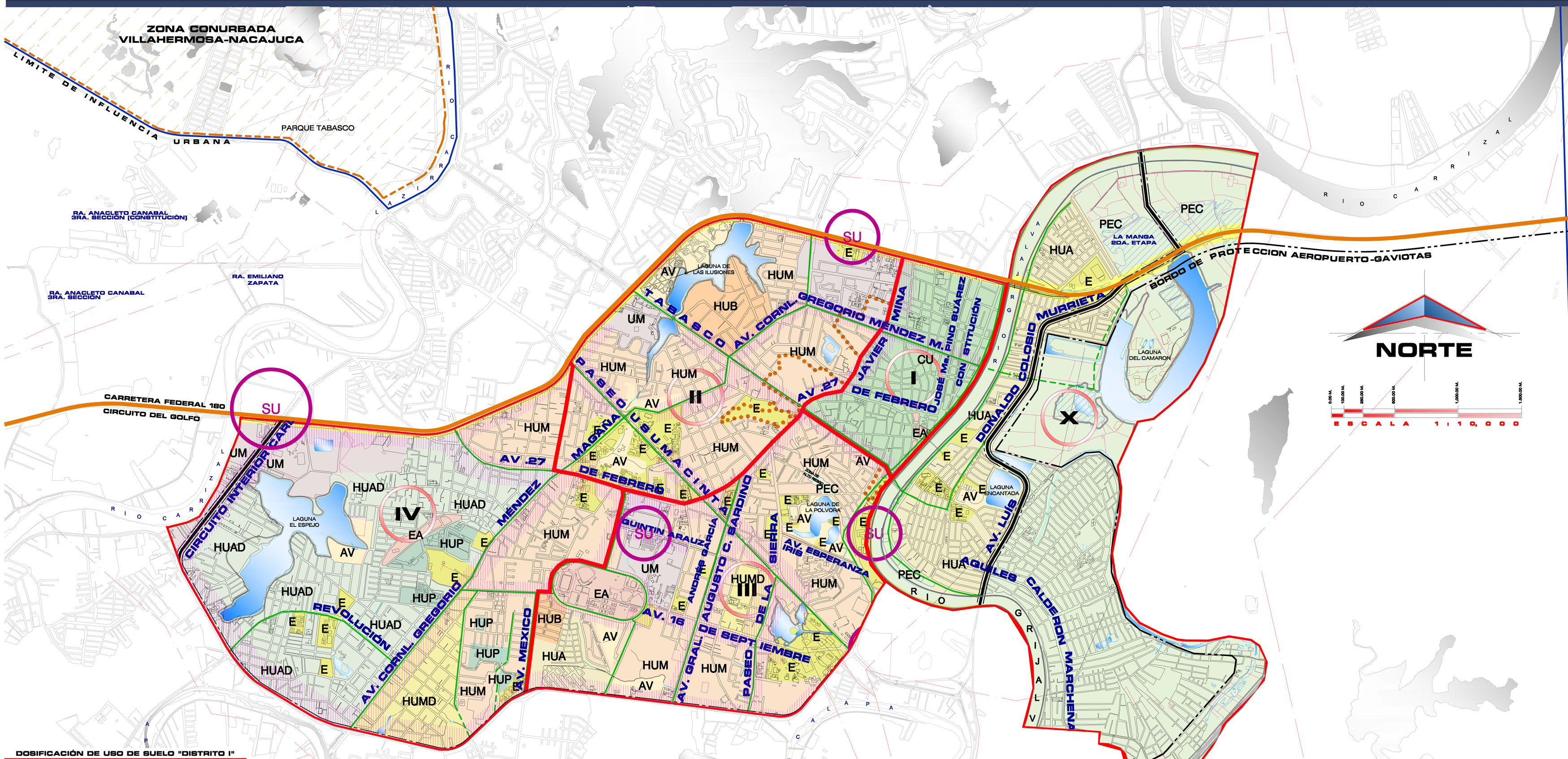
DISTRITOS: I, II, III, IV, X

CENTRO
BUEN GOBIERNO
Gobierno con principios

CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO.

LIC. EVARISTO HERNÁNDEZ CRUZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CENTRO 2007-2009

2008
ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO



SIMBOLOGÍA

USO DE SUELO HABITACIONAL

HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD

- HUA — HABITACIONAL UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD (VIVIENDA POPULAR UNIFAMILIAR) (DE 40 A 80 VIVIENDAS / HECTAREA)
- HUAD — HABITACIONAL UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD (VIVIENDA POPULAR UNIFAMILIAR Y DEPARTAMENTAL) (DE 50 A 70 VIVIENDAS POR HECTAREA)
- HUP — HABITACION UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PLURIFAMILIAR) (DE 60 A 80 VIVIENDAS POR HECTAREA)

HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

- HUM — HABITACIONAL UNIFAMILIAR MEDIA DENSIDAD (VIVIENDA RESIDENCIAL SIN DEPARTAMENTAL) (LOTE MINIMO: 8.00 x 20.00 M.) (DE 25 A 40 VIVIENDAS / HECTAREA)
- HUMD — HABITACIONAL UNIFAMILIAR MEDIA DENSIDAD (VIVIENDA RESIDENCIAL CON DEPARTAMENTAL) (LOTE MINIMO: 8.00 x 20.00 M.) (DE 30 A 60 VIVIENDAS / HECTAREA)

HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD

- HUB — HABITACIONAL UNIFAMILIAR BAJA DENSIDAD (VIVIENDA RESIDENCIAL SIN DEPARTAMENTAL) (LOTE MINIMO: 10.00 x 30.00 M.) (25 VIVIENDAS POR HECTAREA)
- HUBD — HABITACIONAL UNIFAMILIAR BAJA DENSIDAD (VIVIENDA RESIDENCIAL CON DEPARTAMENTAL) (LOTE MINIMO: 10.00 x 20.00 M.) (DE 25 A 40 VIVIENDAS / HECTAREA)

ZONAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

- PEC — PRESERVACION ECOLOGICA (AREA DE CONSERVACION TOTAL Y REGULACION HIDROLOGICA)
- PEM — PRESERVACION ECOLOGICA (AREA DE MEJORAMIENTO Y COMPATIBILIDADES RESTRINGIDAS) (SUPERFICIES MINIMAS: 300.00-600.00 M2.)

HIDROLOGÍA

- RÍOS
- CANALES
- LAGUNAS
- DREN
- ZONAS SUJETAS A INUNDACIÓN

LIMITE DE INFLUENCIA

- LÍMITE MUNICIPAL CENTRO-NACAJUCA
- LÍMITE DE INFLUENCIA URBANA (AREA DE ESTUDIO)
- LÍMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN
- LÍMITE DE ZONA URBANA 2007
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DEL CENTRO HISTORICO
- LÍMITE DE DECLARATORIA DE ZONA CONURBADA
- AREA CONURBADA

USO DE SUELO COMERCIAL, SERVICIOS MUNICIPALES Y EQUIPAMIENTO

- UM — USO MIXTO (COMERCIAL)
- CU — CENTRO URBANO
- CTH — CORREDOR TURISTICO-HOTELERO
- E — EQUIPAMIENTO
- SU — SUBCENTRO URBANO

USO DE SUELO INDUSTRIAL Y BODEGAS

- IND — INDUSTRIA
- AI — AGROINDUSTRIAS
- CI — CORREDOR INDUSTRIAL

USO DE SUELO COMERCIAL Y SERVICIOS

- UC — USO COMERCIAL

USO DE SUELO RECREATIVO Y ESPACIOS ABIERTOS

- EA — ESPACIOS ABIERTOS
- AV — AREAS DE VALOR AMBIENTAL

LEYENDA GENERAL

- LINEA C.F.E.
- CORREDOR DE DUCTOS DE PEMEX

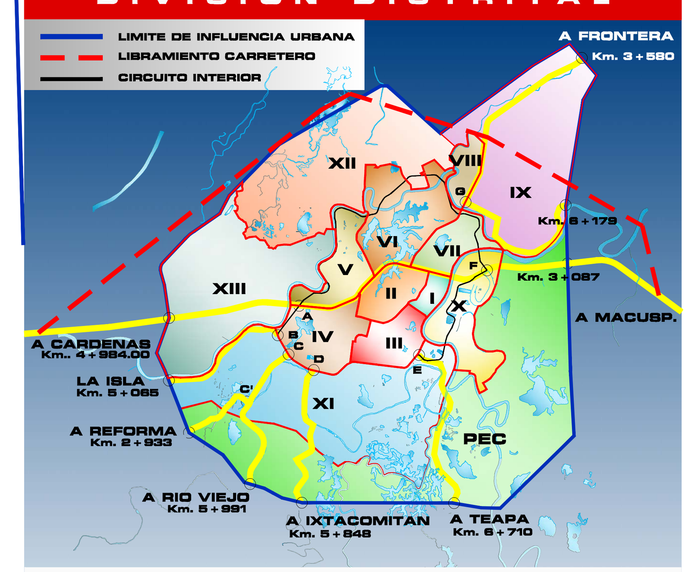
VIALIDAD

- LIBRAMIENTO CARRETERO 2007-2030
- AVENIDAS PRINCIPALES EXISTENTE
- AMPLIACIÓN DE AVENIDAS PROYSETO
- CIRCUITO INTERIOR CARLOS PELLICER CAMARA
- VIALIDAD PRIMARIA PROPUESTA

SIMBOLOGÍA

- BORDO DE CONTENSIÓN
- BORDO DE PROTECCIÓN AEROPUERTO-GAVIOTAS

DIVISION DISTRITAL



VERTICE "A" = PUENTE EL CARRIZAL
VERTICE "B" = GLORIETA LA ISLA
VERTICE "C" = GLORIETA SAN JOAQUÍN
VERTICE "D" = CARCAMO DE TAMULTÉ
VERTICE "E" = GLORIETA FRAMSOYANES (GUAYABAL)
VERTICE "F" = GLORIETA TABSCOOB
VERTICE "G" = PUENTE LA PIGUA

DISTRITOS URBANOS DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO

DISTRITO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE [HAS.]	%
I	CENTRO URBANO	136-37-78.553	0.89
II	LA VENTA	393-12-82.876	2.55
III	CIUDAD DEPORTIVA, CIODM	435-55-60.480	2.83
IV	ATASTA, TAMULTE	660-44-69.795	4.29
V	TABASCO 2000	575-36-90.177	3.74
VI	LAGUNA DE LAS ILUSIONES	1,040-72-00.337	6.76
VII	CASA BLANCA	397-32-46.338	2.58
VIII	CIUDAD INDUSTRIAL	250-01-84.916	1.62
IX	ZONA HABITACIONAL INDUSTRIAL	2,564-73-22.673	16.66
X	LAS GAVIOTAS	822-71-29.898	5.34
XI	RESERVA SUR	3,196-96-17.447	20.76
XII	LOMA DE CABALLO	2,414-08-08.057	15.68
SUPERFICIE TOTAL DE DISTRITOS VILLAHERMOSA		**12,984-26-63.458**	**84.32**
XII	FRACCION NACAJUCA (BALDIYA, ZONA CONURBADA)	2,510-91-80.000	16.31
SUPERFICIE TOTAL DE DISTRITOS		**15,398-34-71.618**	**100.00**

DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO "DISTRITO I"

CLAVE	USO DE SUELO	SUP. [Has.]	%
	COMERCIAL, SERVICIOS COMERCIALES, DEPARTAMENTAL Y VIVIENDAS		
CU	CENTRO URBANO	135-63-17.553	99.46
E	EQUIPAMIENTO URBANO	00-74-61.000	0.54
TOTAL		**136-37-78.553**	**100.00**

DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO "DISTRITO II"

CLAVE	USO DE SUELO	SUP. [Has.]	%
	HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD		
HUM	HABITACIONAL UNIFAMILIAR MEDIA DENSIDAD (VIVIENDA RESIDENCIAL SIN DEPARTAMENTAL) (LOTE MINIMO: 8.00 x 20.00 M.) (DE 25 A 40 VIVIENDAS POR HECTAREA)	218-82-30.876	55.66
	HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD		
HUB	HABITACIONAL UNIFAMILIAR BAJA DENSIDAD (VIVIENDA RESIDENCIAL SIN DEPARTAMENTAL) (LOTE MINIMO: 10.00 x 30.00 M.) (25 VIVIENDAS POR HECTAREA)	33-60-77.00	8.55
	COMERCIAL, SERVICIOS COMERCIALES Y DEPARTAMENTAL		
UM	USOS MÚLTIPLES	55-76-58.00	14.19
E	EQUIPAMIENTO URBANO	46-11-49.00	11.73
	RECREACIÓN Y DEPORTES		
EA	ESPACIOS ABIERTOS	16-85-85.00	4.29
	LAGUNAS URBANAS.	21-95-53.00	5.58
TOTAL		**393-12-82.876**	**100.00**

**SUPERFICIE DE USOS MIXTOS: 82S-85-5.00 Has.

DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO "DISTRITO III"

CLAVE	USO DE SUELO	SUP. [Has.]	%
	HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD		
HUA	HABITACIONAL UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD (VIVIENDA POPULAR UNIFAMILIAR) (DE 40 A 80 VIVIENDAS POR HECTAREA)	34-10-23.00	7.83
	HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD		
HUM	HABITACIONAL UNIFAMILIAR MEDIA DENSIDAD (VIVIENDA RESIDENCIAL SIN DEPARTAMENTAL) (LOTE MINIMO: 8.00 x 20.00 M.) (DE 25 A 40 VIVIENDAS POR HECTAREA)	266-00-59.00	61.07
HUMD	HABITACIONAL UNIFAMILIAR MEDIA DENSIDAD (VIVIENDA RESIDENCIAL CON DEPARTAMENTAL) (LOTE MINIMO: 8.00 x 20.00 M.) (DE 30 A 60 VIVIENDAS POR HECTAREA)	17-32-35.00	3.98
	HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD		
HUB	HABITACIONAL UNIFAMILIAR BAJA DENSIDAD (VIVIENDA RESIDENCIAL SIN DEPARTAMENTAL) (LOTE MINIMO: 10.00 x 30.00 M.) (25 VIVIENDAS POR HECTAREA)	7-89-48.00	1.81
	COMERCIAL, SERVICIOS COMERCIALES Y DEPARTAMENTAL		
UM	USOS MÚLTIPLES	31-96-45.00	7.34
E	EQUIPAMIENTO URBANO	23-14-55.00	5.31
	RECREACIÓN Y DEPORTES		
EA	ESPACIOS ABIERTOS	38-25-87.00	8.78
	LAGUNAS URBANAS.	7-13-10.48	1.64
	ÁREAS DE PRESERVACIÓN		
	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	9-70-98.00	2.23
TOTAL		**435-55-60.480**	**100.00**

**SUPERFICIE DE USOS MIXTOS: 12A-36-62.00 Has.

DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO "DISTRITO IV"

CLAVE	USO DE SUELO	SUP. [Has.]	%
	HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD		
HUAD	HABITACIONAL UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD (VIVIENDA POPULAR UNIFAMILIAR Y DEPARTAMENTAL) (DE 50 A 70 VIVIENDAS POR HECTAREA)	299-12-05.795	45.29
HUP	HABITACION UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PLURIFAMILIAR) (DE 60 A 80 VIVIENDAS POR HECTAREA)	24-56-67.00	3.72
	HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD		
HUM	HABITACIONAL UNIFAMILIAR MEDIA DENSIDAD (VIVIENDA RESIDENCIAL SIN DEPARTAMENTAL) (LOTE MINIMO: 8.00 x 20.00 M.) (DE 25 A 40 VIVIENDAS POR HECTAREA)	151-55-36.00	22.95
HUMD	HABITACIONAL UNIFAMILIAR MEDIA DENSIDAD (VIVIENDA RESIDENCIAL CON DEPARTAMENTAL) (LOTE MINIMO: 8.00 x 20.00 M.) (DE 30 A 60 VIVIENDAS POR HECTAREA)	56-07-34.00	8.49
	COMERCIAL, SERVICIOS COMERCIALES Y DEPARTAMENTAL		
UM	USOS MÚLTIPLES	68-03-37.00	10.30
E	EQUIPAMIENTO URBANO	16-41-73.00	2.49
	RECREACIÓN Y DEPORTES		
EA	ESPACIOS ABIERTOS	5-76-74.00	0.87
	LAGUNAS URBANAS.	38-91-43.00	5.89
TOTAL		**660-44-69.795**	**100.00**

**SUPERFICIE DE USOS MIXTOS: 182-46-13.00 Has.

DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO "DISTRITO X"

CLAVE	USO DE SUELO	SUP. [Has.]	%
	HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD		
HUA	HABITACIONAL UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD (VIVIENDA POPULAR UNIFAMILIAR) (DE 40 A 80 VIVIENDAS POR HECTAREA)	426-23-63.611	51.58
	COMERCIAL, SERVICIOS COMERCIALES Y DEPARTAMENTAL		
E	EQUIPAMIENTO URBANO	10-31-64.000	2.46
AV	**AREA DE VALOR AMBIENTAL**	352-00.570	0.43
	LAGUNAS URBANAS	144-79-07.000	17.52
	ÁREAS DE PRESERVACIÓNS		
PEC	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA (ÁREA DE CONSERVACIÓN TOTAL Y REGULACIÓN HIDROLÓGICA)	231-22-89.000	27.99
TOTAL		**822-71-29.898**	**100.00**

INSTITUTO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

FECHA DE IMPRESION: 6 DE AGOSTO DE 2008