PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE TABASCO.

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

Epoca 6a.	Villahermosa, Tabasco	4 DE MAYO DE 1994	SUPLEMENTO AL 5390

VERSION ABREVIADA DE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE BALANCAN, TABASCO.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCAN.
EN SESION DE CABILDO DE FECHA VEINTE DE
DE OCTUBRE DE 1993; Y

CONSIDERANDO

BASES JURIDICAS DE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE BALANCAN.

La Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Balancán ha sido realizada con la amplia colaboración de los Gobiernos Federal y Estatal en base al artículo 32 párrafo III de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos y los artículos 48 y 49 de la Ley Estatal de Planeación que permiten la Coordinación y la Asesoría Técnica necesarias entre la Federación, el Ejecutivo Estatal y este Ayuntamiento.

Esta Actualización se llevé a efecto porque existe en la realidad de la localidad una "....variación sustancial de las condiciones que dieron origen ... " al Programa de Desarrollo Urbano de 1987. En esta circunstancia es necesaria su modificación apegándose a lo establecido en el artículo 26 inciso a) fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco.

El universo legal de esta Actualización lo conforman la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la nueva Ley General de Asentamientos Humanos; la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, la Ley Estatal de Planeación, la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, la Ley Orgánica Municipal y el Bando de Policía y Buen Gobierno del H. Ayuntamiento Constitucional de Balancán.

El marco jurídico federal se conforma a partir de los artículos 27 párrafo III, 73 fracción XXIX-C y 115 fracciones IV y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 5, párrafo II, 6, 9 fracción I, XIV y párrafo último, 11, 12 párrafo V, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 35, 45, 49, 53, 55, 56, 57 de la nueva Ley General de Asentamiento Humanos y 23 y 27 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

El marco jurídico estatal lo constituyen el artículo 65 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; los artículos I párrafo IV, 5, 14, 38, 39 párrafo segundo, 44 y 46 de la Ley Estatal de Planeación y los artículos 7 fracción VII, 12 fracciones I, XVIII, XIX, XXII, 13, 22, 23, 24, 25, 26 inciso a) párrafo I, 28 y 30 de la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

El marco jurídico municipal lo forman los artículos 1, 11, 12, 13, 15, 30 fracciones I, II, XVII, XIX, XX, y XXII, 67 fracciones.II y IV de la Ley Orgánica Municipal y los artículos 1 y 106 del Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio.

Las nuevas características del Programa responden al beneficio social y son de interés público. Serán de observancia obligatoria a particulares y autoridades una vez registrados en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en un plazo no mayor de diez días contados a partir de esta publicación oficial.

ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE BALANCAN, TABASCO.

VERSION ABREVIADA.

I.- OBJETIVOS DE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA.

La Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Balancán tiene como razón dotar a la Ciudad de un documento puesto al día, conteniendo los lineamientos básicos que sirvan de soporte a los instrumentos y acciones de fortalecimiento y control de su desarrollo y crecimiento urbano equilibrado e integral.

Los objetivos son:

Establecer los Usos, Destinos y Reservas del Suelo necesarios para el Ordenamiento y Regulación del Centro de Población.

Fortalecer la prestación de Servicios Públicos y cubrir las deficiencias y la inexistencia de los servicios de agua potable, drenaje y pavimentación.

Satisfacer las demandas de vivienda a través de la construcción y mejoramiento de la misma.

Asegurar mayores y mejores oportunidades de comunicación y transporte, para favorecer la integración regional.

Proteger las zonas de Reserva Ecológica y mantener al máximo su equilibrio.

Reducir las fuentes de contaminacion ambiental, para coadyuvar a preservar los recursos agua, aire y suelo.

II.- DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL.

1. CRECIMIENTO POBLACIONAL.

En 1992 se estimó que la Ciudad de Balancán ocupó una superficie de 148.0 Ha. con una población en 9,517 Hab. tomando como base de cálculo una tasa de crecimiento de 2.45 % observada en el periodo de 1980 a 1990.

Su calidad de Cabecera Municipal, la hace una atracción natural de la población del Municipio calculada en 49,309 Hab.(XI Censo General de Población y Vivienda de 1990), además de la población regional de influencia. La tasa de crecimiento poblacional de Balancán proyecta para el año 2000, 13,911 Hab.

C. MARCELO DIAZ LOPEZ
SEGUNDO REGIDOR PROPIETARIO Y
SINDICO DE HACIENDA.

PROFR. MARGARITO SANCHEZ GOMEZ
TERCER REGIDOR PROPIETARIO.

C. CARMEN MONTERO HERNANDEZ
CUARTO REGIDOR PROPIETARIO.

LIC. JULIO CESAR MAY CHAN
QUINTO REGIDOR PROPIETARIO.

CP. JULIO CESAR PANTOJA LEON
SEXTO REGIDOR PROPIETARIO.

C. ANGEL R. SALGADO SANCHEZ
SEPTIMO REGIDOR PROPIETARIO.

C. ANTONIO MONTERO HERNANDEZ
OCTAVO REGIDOR PROPIETARIO.

C. CARLOS CHIÑAS RAMIREZ
NOVENO REGIDOR PROPIETARIO.

VERSION ABREVIADA DE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE CUNDUCAN, TABASCO.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CUNDUACAN, TABASCO
EN LA CIUDAD DE CUNDUACAN, CABECERA MUNICIPAL
DE CUNDUACAN, EN SESION DE CABILDO DE
FECHA DIECIOCHO DE OCTUBRE DE 1993; Y

CONSIDERANDO

BASES JURIDICAS DE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE CUNDUACAN.

La Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Cunduacán ha sido realizada con la amplia colaboración de los Gobiernos Federal y Estatal en base al artículo 32 párrafo III de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos y los artículos 48 y 49 de la Ley Estatal de Planeación que permiten la Coordinación y la Asesoría Técnica necesarias entre la Federación, el Ejecutivo Estatal y este Ayuntamiento.

Esta Actualización se llevó a efecto porque existe en la realidad de la la Ciudad una "....variación sustancial de las condiciones que dieron origen ... " al Programa de Desarrollo Urbano de 1987. En esta circunstancia es necesaria su modificación apegándose a lo establecido en el artículo 26 inciso a) fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco.

El universo legal de esta Actualización lo conforman la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, la Ley Estatal de Planeación, la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, la Ley Orgánica Municipal y el Bando de Policía y Buen Gobierno del H. Ayuntamiento Constitucional de Cunduacán.

El marco jurídico federal se conforma a partir de los artículos 27 párrafo III, 73 fracción XXIX-C y 115 fracciones IV y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 5, párrafo II, 6, 9 fracción I, XIV y párrafo último, 11, 12 párrafo V, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 35, 45, 49, 53, 55, 56, 57 de la nueva Ley General de Asentamiento Humanos y 23 y 27 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

El marco jurídico estatal lo constituyen el artículo 65 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; los artículos I párrafo IV, 5, 14, 38, 39 párrafo segundo, 44 y 46 de la Ley Estatal de Planeación y los artículos 7 fracción VII, 12 fracciones I, XVIII, XIX, XXII, 13, 22, 23, 24, 25, 26 inciso a) párrafo I, 28 y 30 de la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

El marco jurídico municipal lo forman los artículos 1, 11, 12, 13, 15, 50 fraceiones I, II, XVII, XIX, XX, y XXII, 67 fracciones II y IV de la Ley Orgánica Municipal y los artículos 1 y 106 del Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio.

Las nuevas características del Programa responden al beneficio social y son de interés público. Serán de observancia obligatoria a particulares y autoridades una vez registrados en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en un plazo no mayor de diez días contados a partir de esta publicación oficial.

ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE CUNDUACAN, TABASCO.

VERSION ABREVIADA.

I.- OBJETIVO DE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA.

La Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cúnduacán proviene de la necesidad de que las acciones correspondan a las circunstancias modernas. El propósito básico fué hacer un diagnóstico amplio de la problemática y ligarlo con los instrumentos y las acciones de fortalecimiento y control de su crecimiento urbano equilibrado e integral.

En este contexto, los objetivos generales son:

Establecer los Usos, Destinos y Reservas del Suelo necesarias para el Ordenamiento y Regulación del Centro de Población.

Fortalecer la prestación de Servicios Públicos y cubrir las deficiencias y la inexistencia de los servicios de agua potable, drenaje y pavimentación.

Satisfacer las demandas de vivienda a través de la construcción y mejoramiento de la misma.

Favorecer la integración regional asegurando mayores y mejores oportunidades de comunicación y transporte.

Proteger las zonas de Reserva Ecológica y mantener al máximo su equilibrio.

Reducir las fuentes de contaminación ambiental y preservar los recursos agua, aire y suelo.

II.- DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL.

1. CRECIMIENTO POBLACIONAL.

Se estimó en 1992 que la Ciudad de Cunduacán ocupó una superficie de 225.6 Ha. con una población en 14,101 Hab. resultado de una tasa de crecimiento de 5.6 % observada en el periodo de 1980 a 1990.

Su calidad de Cabecera Municipal es un atractivo natural para la población del Municipio, calculada en 85,704 Hab. en el XI Censo General de Población y Vivienda de 1990, así como para la de influencia fuera del municipio. De conservarse al año 2000 la tasa de crecimiento actual. la Ciudad tendrá 19,103 Hab.

2. MEDIO NATURAL.

a). HIDROLOGIA.

Cunduacán se asienta a 4 Km. al Norte de la márgen izquierda del Río Samaria. Al noroeste de la Ciudad existen extensas superficies de zonas inundables. Del norte de la localidad parte una corriente intermitente que se dirije hacia el surdeste para desembocar en el Samaria. Los terrenos inundables se localizan al norte y al sur sumando una superficie de 45.2 Ha., las cuales no están dentro de la zona de reserva.

La actual morfología superficial es el producto de la acumulación de depósitos aluviales originados mayormente por el Samaria en sus desbordamientos y sinuosidades. Cunduacán se encuentra precisamente en la planicie de inundación de ese caudal por lo que el relieve es llano y carente de promontorios significativos.

La precipitación pluvial es muy abundante con un promedio anual de 2237.8 mm. Los meses mas lluviosos van de junio a octubre con una precipitación promedio mensual de 274.6 mm. Durante el periodo de secas la precipitación promedio mensual es de 123.2 mm. La precipitación mensual mas alta observada es de 752.00 mm. en junio en un día la precipitación mayor ha sido de 295.00 mm. Se considera de 60 a 89 días de lluvias importantes durante el año y de 30 a 59 de estiaje.

b). FLORA Y FAUNA.

En el entorno inmediato de la Ciudad ha sido tan grande la reducción y el deterioro de la vegetación que en la actualidad no existen vestigios a considerar como patrimonio natural. Estas han sido sustituidas por cultivos perennes, pastizales, cultivos de temporal y acahuales.

Las superficies de tular-popal al este y oeste ofrecen un buen refugio para animales acuáticos y subacuáticos. En él prosperan tambien, mejor que en otros lados, la fauna terrestre y aérea, por lo que la conservación de este habitat natural es importante para contrarrestar el actual proceso de deterioro.

c). CONTAMINACION.

El uso excesivo de agroquímicos en los cultivos y pastizales es una fuente importante de contaminación del suelo y de aguas superficiales y subterráneas.

Los desechos sólidos y líquidos de Cunduacán no tienen un tratamiento final adecuado, representando un problema ambiental necesario de abatir.

3. ASPECTOS ECONOMICOS.

El auge petrolero de 1978 a 1980, influyé mucho en Cunduacán. Sin esas inversiones petroleras, la economía local sufrió un grave impacto a partir de 1985. La desigual distribución del ingreso impide a la población acceder a mejores niveles de vida y es motivo de una contracción de la economía. Se calcula que un 62.2 % de la población tiene ingresos menores a dos veces el salario mínimo, por lo que las opciones para un desarrollo urbano basado en la capacidad económica de la población están anuladas, siendo necesario seguir apoyando a esta población con recursos económicos extraordinarios.

4. MEDIO URBANO.

El área urbana actual del Centro de Población es de 225.6 Ha. Sus usos del suelo son :

USOS	SUP. (HA.)	%
Habitacional	157.0	69.6
Centro Urbano	30.6	13.6
Equipamiento Urbano	15.4	6.8
Baldíos	22.6	10.0
T O T A L	225.6	100.0

III.- ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO Y DE ORDENAMIENTO.

La estrategia de crecimiento prevé cubrir las necesidades de una población calculada en 19,103 Hab. para el año 2000. La forma de aplicación de la estrategia del Desarrollo Urbano se basa en Políticas, Normas y Acciones Específicas.

1. POLITICAS DE DESARROLLO URBANO.

Las Políticas se clasifican en tres niveles de prioridad:

Prioridad "A": Atendidas de inmediato.
Prioridad "B": Atendidas en segunda instancia.
Prioridad "C": Atendidas en tercera instancia si hay recursos.

2. LAS NORMAS.

Se refieren a :

La Estructura Urbana.
El Uso del Suelo.
La Intensidad de Uso del Suelo.
El Fraccionamiento y la Subdivisión de Predios.
La Infraestructura.
El Equipamiento Urbano.
La Dosificación de Vivienda.
La Vialidad.
La Imagen Urbana.
El Desarrollo Urbano en Zonas de Ductos de Pemex.

a). Las Normas de Estructura Urbana.

Estas Normas se refieren a los criterios, principios y patrones a que habrán de sujetarse los elementos que componen tanto la Estructura Primaria como la Estructura de Zonas Homogéneas.

La Estructura Primaria esta compuesta por las Avenidas, los Espacios Abiertos, las Plazas, y los Edificios Públicos. La Estructura de Zonas Homogéneas está integrada por las calles, los lotes, y las viviendas.

Las normas de estos elementos tienen los siguientes criterios:

Avenidas.- Sus dimensiones las dá el Reglamento de Construcción.
Los usos relacionados a estas vialidades serán mixtos, de alta densidad y alta intensidad de Usos.
Estarán directamente relacionadas con las Plazas mediante zonas de transición.
Estarán directamente relacionadas con los Edificios Públicos vía las Plazas.
Tendrán contacto directo con espacios abiertos.

Espacios. Abiertos.- Deberán haber 5 M2 x Hab.
Se relacionarán directamente con las Avenidas y los Edificios Públicos y las Plazas.

Plazas .- Se localizarán en zonas de gran actividad social.
Se relacionarán con edificios significativos.
Serán sombreadas y no impedirán el paso de la brisa.
Se relacionarán con Avenidas y los Espacios Abiertos.

Calles .- Sus dimensiones las fija el Reglamento de Construcción
Se relacionarán directamente con la vivienda mediante un espacio jardinado y arbolado sobre la banqueta.
Se orientarán preferentemente de Oriente a Poniente, pero de acuerdo al diseño de los lotes y la vivienda podrán admitirse otras orientaciones.
En caso de lotes con servicios,las calles obligatoriamente se orientarán oriente-poniente.
De preferencia serán perpendiculares a las Avenidas.
Se permitirán calles peatonales jardinadas con sección mínima de 6.00 M. de ancho y pavimentos permeables.

Lotes .- Frente mínimo de 7.00 M.
Preferentemente serán rectangulares. Otras formas se aceptarán si el conjunto cumple con los requisitos de la vialidad y de la vivienda.
Area mínima de 105 M2.
Su superficie se clasifica según el tipo de vivienda.
Se promoverá su subdivisión cuando su tamaño y la clasificación de la vivienda lo permitan.
Se orientarán preferentemente norte-sur. De acuerdo al diseño de la vivienda podrán aceptarse otras orientaciones.

Vivienda.- Se procurará la ventilación cruzada y se evitará el asoleamiento excesivo de azoteas y muros al poniente.
La superficie del predio autorizada para construcción acatará el Coeficiente de Ocupación de Suelos (C.O.S.)
El área total de construcción autorizada acatará el Coeficiente de Utilización de Suelo (C.U.S.)
No se autorizará vivienda en proximidad de instalaciones peligrosas, notablemente de Pemex.

b.-Las Normas para Regular el Uso del Suelo.

Son las reglas básicas de control del crecimiento urbano. Definen los usos mas frecuentes pero de ninguna manera son limitativos. Los usos nuevos o complejos pueden aceptarse siempre y cuando cumplan con un patrón de comportamiento urbano adecuado a su entorno. En estos casos las autoridades correspondientes solicitarán al demandante de la autorización de uso del suelo, un análisis de impacto urbano y/o ambiental en donde quede demostrado que lo que se pretende realizar está dentro de la capacidad de los servicios municipales, que la red vial se lo permite, que cuenta con los espacios de estacionamiento suficientes y que su funcionámiento mejora o que en el peor de los casos no afecta las condiciones de la población y del medio ambiente.

En lo que concierne a la vivienda, se clasifica en Unifamiliar, Plurifamiliar o Mixta. Esta última se refiere a su combinación con servicios y comercio. La clasificación se hace de acuerdo a la densidad de habitantes o viviendas por hectárea:

Habitacional Unifamiliar de Baja densidad (HUB). Máximo 75 Hab x Ha
Habitacional Unifamiliar de densidad Media (HUM). De 75 a 150 Hab x Ha
Habitacional Unifamiliar de Alta densidad (HUA). De 150 a 300 Hab x Ha
Habitacional Plurifamiliar de densidad Media (HPM). Máximo 300 Hab x Ha
Habitacional Plurifamiliar de Alta densidad (HPA). Máximo 85 Viv x Ha

c). Las Normas para la Regulación de Fraccionamientos y Subdivisión de Predios.

Se aplican en acciones de expansión o redensificacion urbana y su objetivo principal es propiciar los espacios necesarios tanto comunitarios como privados. Los comunitarios se refieren principalmente a los destinados a equipamiento público y áreas verdes. Los privados o individuales pretenden evitar la promiscuidad e insalubridad derivada de los espacios reducidos. Se señalan las características a respetar:

Lote Unifamiliar.- Superficie no menor de 105.00 M2.
Frente mínimo de 7.00 M.
Cuando el área no sea mayor a los 500 M2, la proporción frente-fondo será de 1:2 a 1:3.

Lote duplex.- Superficie mínima de 200 M2.
Frente mínimo de 10.00 M.

Lote Plurifamiliar.- Superficie mínima de 255.00 M2.
Frente mínimo de 40.00 M.

Lote Comercial.- Tendrán un cajón de estacionamiento por cada 35 M2 de superficie útil.

Fraccionamientos.- Cuando los predios mayores de 5000 M2 sean subdivididos en mas de 10 fracciones serán considerados Fraccionamientos y donarán suelo para áreas verdes y equipamiento.
Los lotes tipo de un Fraccionamiento ocuparán cuando menos el 80% del área total del area vendible. El 20% restante se dividirá en lotes no mayores de 1.2 veces el lote tipo.

d).-Las Normas para la Regulación de la Intensidad de Uso del Suelo.

Se basan en la Superficie permitida de Ocupación de Suelo y en la Superficie Máxima permitida de Construcción.

La Superficie permitida de Ocupación de Suelo se calcula mediante el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) cuya fórmula es:

$$COS = \frac{\text{Superficie de Ocupación de Suelo}}{\text{Superficie de Terreno}}$$

La Superficie Máxima permitida de Construcción se calcula mediante el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) cuya expresión es:

$$CUS = \frac{\text{Superficie Máxima de Construcción}}{\text{Superficie de Terreno}}$$

Por ejemplo, si un lote mínimo para vivienda individual tiene aprobada una Factibilidad de Uso de Suelo con un COS de 0.55 y un CUS de 1.10, querrá decir que podrá ocupar 57.75 M2 de su área para levantar la vivienda, porque:

Sup. de Ocupación de Suelo= COS x Sup.Terreno= 0.55x105.0M2 =57.75 M2

Se podrá construir hasta 115.50 M2 porque:
Sup. Máx. de Construcción= CUS x Sup.Terreno = 1.10x105M2 =115.50 M2

Por consecuencia la vivienda será de dos niveles, dejando en planta baja 47.25 M2 sin construcción, destinados a jardín, tendedero y cochera, usos que no implican afectación de la buena ventilación y asoleamiento de la casa o edificio.

Las reglas que conforman el lote mínimo se adaptan a los requerimientos de diseño de las Instituciones de Vivienda y de Crédito, ademas de propiciar una arquitectura saludable y jardinada

e).-Normas de Infraestructura.

Se refieren al Agua Potable, al Alcantarillado y a la Energía Eléctrica. Se encuentran en el Reglamento de Construcción y en las especificaciones particulares de Sapaat y de la C.F.E.

f).-Las Normas de Equipamiento Urbano

Provienen de la Secretaría de Desarrollo Social y se adaptan bien a las características de las poblaciones del Estado. Se dosifican en función de la cantidad de población, de su ubicación en la traza urbana y de su radio de influencia.

g).-Las Normas de Dosificación de Vivienda.

Unas dosifican su demanda y otras se aplican a cada una para mejorar su relación con la calle y su entorno. Las primeras se basan en los ingresos de la población y son acciones por tipo de vivienda.

Popular	Lotes con Servicio. Progresiva. Terminada.
Media	Terminada.
Residencial	Terminada.

Las segundas indican restricciones, COS, CUS, Mínimos y Alturas máximas según el tipo de vivienda.

h).-Normas de Vialidad.

El diseño adecuado de la vialidad y sus componentes de tránsito vehicular (señalización, semaforización, etc) se adapta a las Normas de Ingeniería de Tránsito. Para resolver en forma práctica los casos comunes, el Reglamento de Construcción indica las secciones mínimas tanto de rodamiento como de banqueta. Sus secciones son:

Tipo de Desarrollo	Tipo de Vialidad	Sección (metros) Rodamiento	Banqueta	Total
Interés Social	Primaria	10.50	2.35 c/u	15.20
	Secundaria	7.00	2.35 c/u	11.70
	Peatonal			6.00
Interés Medio	Primaria	12.00	2.35 c/u	16.70
	Secundaria	8.00	2.35 c/u	12.70
	Peatonal			6.00
Residencial	Primaria	15.30	2.35 c/u	20.00
	Secundaria	8.00	2.35 c/u	12.70
	Peatonal			6.00

i).-Las Normas de Imagen Urbana.

Complementan las anteriores desde una visión estética de la Ciudad respetando su tipología. Las obras nuevas deberán incrementar el valor estético del conjunto en que se inscriben a la vez que mejorar el medio ambiente a través de la reforestación. El Reglamento de Construcción contiene estos lineamientos.

j).-Las Normas para el Control del Desarrollo Urbano en Zonas de Ductos de Pemex.

La Ciudad se encuentra afectada por derechos de vía de ductos de Pemex. Estas instalaciones representan un riesgo por explosividad e incendio de alcances generalmente desconocidos que solamente el control de actividad humana en estos espacios pueden garantizar la protección necesaria dentro del área urbana. Por tal motivo las autoridades elaborarán una estrategia que tenga como finalidad llegar al respeto irrestricto de cuando menos las reglas siguientes:

Los 35 metros de derecho de vía libres de toda actividad humana se ampliarán a 50 metros por cada lado a partir del eje del ducto.

De los 50.00 a los 200.00 metros se prohibirán usos habitacionales, recreativos, deportivos y aquellos que requieran de altas concentraciones de población. Se aceptarán usos compatibles con el tipo de ducto que nunca impliquen una concentración mayor de 50 personas por Ha.

Pemex mantendrá libre de maleza sus derechos de vía y colocará a cada 100 metros y en cada cruce de vialidad señalamientos verticales a 2.00 metros de altura. Estos señalamientos serán pintados de color llamativo y contendrán la información al público correspondiente a la peligrosidad del ducto.

El cruce de vialidades urbanas, líneas de agua potable, drenaje, electricidad, teléfonos y medios de comunicación por cable, serán aprobados y supervisados por Pemex, que establecerá la ingeniería y normas aplicables.

Como consecuencia lógica y en corresponsabilidad con la sociedad y las autoridades, Pemex no podrá instalar o reinstalar ductos sin la factibilidad de uso del suelo del Ayuntamiento. De igual manera cuando se trate de obras de reparación o de mantenimiento que impliquen riesgo deberán informar previamente a las autoridades y a la Coordinación del Sistema Estatal de Protección Civil para tomar las medidas correctas.
La omisión de estas disposiciones implica para particulares, instituciones y autoridades incurrir en responsabilidad civil y penal.

3. LA ESTRATEGIA GENERAL.

La problemática urbana de Cunduacán con una población cercana a los 20,000 habitantes en el año 2000, presentará características particulares que deberán afrontarse mediante una estrategia general que se proyecta en la estructura programática de la inversión.

IV.- ESTRUCTURA PROGRAMATICA.

Los Programas y las acciones prioritarias se definieron a corto plazo (1994) por congruencia con la administración municipal. Las acciones que se definan posterirmente hasta el año 2000 tendrán que definirse en las sucesivas administraciones sujetándose a la Estrategia General, a la Nueva Ley General de Asentamientos Humanos y al futuro Código Urbano del Estado.

ACCIONES PRIORITARIAS.

Estas Acciones habrán de ser ejecutadas por las autoridades municipales, estatales, federales y organismos descentralizados.

a).-Acciones de Mejoramiento

Programa	Subprograma	Actividad
Suelo	Zona Federal	Delimitarla del río Cunduacán.
Imagen Urbana	Mejoramiento	Mejorar fachadas del centro urbano.
Preservación Ecológica	Protección de la ribera del río Cunduacaá.	Rehabilitar vegetación natural a lo largo de la ribera del río.

b).- Acciones de Crecimiento

Suelo	Reserva de Suelo	Adquirir tierra apta para vivienda.
Vivienda	Habilitación de Suelo para Programa de Lotes y Servicios	Urbanizacion de áreas de crecimiento.
	Construcción de viv.	Apoyar con bancos de material la const. de viviendas de interés social social localizadas en el área urbana.
	Lotes y Servicios	Apoyar con bancos de material la construcción de viv. nuevas para atender la demanda de la población con ingresos menores al mínimo. Apoyar la vivienda progresiva de la población que cuenta con ingresos de una ó dos veces el salario mínimo. Apoyar el 60% de la demanda de la población con ingresos de hasta 3 veces el salario mínimo, que representan 30 viviendas terminadas, mismas que deberán ser localizadas en el área de crecimiento de la ciudad.
Infraestructura	Agua Potable	Ampliar el servicio.
	Alcantarillado	Ampliar el servicio.
	Electricidad y Alumbrado	Ampliar el servicio.

Vialidad	Primaria	Ampliar la vialidad primaria.
	Secundaria	Ampliar red en áreas de crecimiento.
Equipa-miento	Suelo Urbano	Adquirir suelo para equipamiento al corto plazo.

c).- Acciones de Conservación.

Medio Ambiente	Saneamiento del Suelo	Conservar, proteger y rehabilitar las áreas todavía cubiertas por selva localizadas dentro del límite del centro de población. Promover la creación de un parque natural aprovechando la belleza de la zona arbolada localizada al extremo sur de la ciudad.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- Una vez publicado el presente programa se inscribirá dentro de los diez días siguientes en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de su jurisdicción.

ARTICULO SEGUNDO.- Las disposiciones de este programa entrarán en vigor el día sigueinte de su inscripción.

ARTICULO TERCERO.- El presente programa deberá tener su siguiente revisión al 31 de Diciembre de 1996 como fecha máxima, posteriormente revisiones periódicas cada tres años.

ARTICULO CUARTO.- Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente decreto.

Dado en el salon de cabildos del H. Ayuntamiento de Cunduacan a los diciocho días del mes de Octubre de mil novecientos noventa y tres.

C. ENRIQUE CAMPOS MATEOS
PRIMER REGIDOR PROPIETARIO Y
PRESIDENTE MUNICIPAL.

C. JUAN SOBERANO DE LA CRUZ
SEGUNDO REGIDOR PROPIETARIO Y
SINDICO DE HACIENDA.

C. BENITO JUAREZ ORAMAS
TERCER REGIDOR PROPIETARIO.

C. NATIVIDAD VINAGRE RODRIGUEZ
CUARTO REGIDOR PROPIETARIO.

C. ALFONSO ARIAS ZAPATA
QUINTO REGIDOR PROPIETARIO.

C. OSCAR CANCHE CALIX
SEXTO REGIDOR PROPIETARIO.

PROFR. GABRIEL MONTEJO LOPEZ
SEPTIMO REGIDOR PROPIETARIO.

C. ASUNCION GONZALEZ HERNANDEZ
OCTAVO REGIDOR PROPIETARIO.

NOTA DE INSCRIPCION DE CUNDUACAN, TABASCO.

Jalpa de Méndez, Tabasco, Mayo dieciseis de mil novecientos noventa y cuatro.

conte-
nido en este documento a que se refiere, presentado hoy a-
las 11:16 horas, fué inscripto bajo el número 745 del Li--
bro General de Entradas; a folios del 1 al 10 del Libro de
Duplicado Volúmen 13, del Programa de Desarrollo urbano --
sección 4º cuarta.- -

EL REGISTRADOR PUB. DE LA PROP. Y DEL COM.

LIC. CARLOS MARIO ORDEZA CORREA.

SECRETARIA DE GOBIERNO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
DIRECCION DEL REG. PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

JALPA DE MENDEZ, TAB.

CMOC/lml