PERIODICO OFICIAL

0915

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	21 DE MAYO DE 1994	SUPLEMENTO AL 5395

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

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE HUIMANGUILLO, TABASCO

EN LA CIUDAD DE HUIMANGUILLO, CABECERA MUNICIPAL DE HUIMANGUILLO, EN SESION CABILDO DE FECHA DIECINUEVE DE OCTUBRE DE 1993; Y

CONSIDERANDO:

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

La Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huimanguillo 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 Huimanguillo.

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, 13, 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 1 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, 19, 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 HUIMANGUILLO, TABASCO.

VERSION ABREVIADA.

I.- OBJETIVO DE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA.

La Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Huimanguillo resulta de la necesidad de operar cambios para mejorar las acciones de control e impulso a su crecimiento urbano. En él se incorporan un nuevo diagnóstico y una estrategia hasta el año 2000 que se basan tanto en las políticas territoriales estatales como en las federales 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.

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 contaminación ambiental, para coadyuvar a preservar los recursos agua, aire y suelo.

Determinar programas de reubicación de instalaciones y/o asentamientos localizados en zonas de alto riesgo.

II.- DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL.

1. CRECIMIENTO POBLACIONAL.

En 1992 se estimó que la Ciudad de Huimanguillo ocupó una superficie de 350.0 Ha. con una población en 24,381 Hab. tomando como base de cálculo una tasa de crecimiento de 6.40 % observada en el periodo de 1980 a 1990.

Por ser Cabecera Municipal ejerce una importante influencia sobre el Municipio cuya población en 1990 fué de 135,641 Hab.(XI Censo General de Población y Vivienda de 1990). La tasa de crecimiento esperada para la Ciudad de Huimanguillo es de 4.5 %, por lo que el pronóstico para el año 2000 es de 35,581 Hab.

Vialidad	Primaria	Ampliar la vialidad primaria en areas de crecimiento.

e).- Acciones de Conservación.

Imagen Urbana	Patrimonio Cultural	Promover el desarrollo turistico 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 siguiente de su inscripción.

ARTICULO TERCERO.- El presente programa deberá tener su siguiente revisión el 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 Tacotalpa a los nueve días del mes de Noviembre de mil novecientos noventa y tres.

LIC. ANTONIO ROMAN ALVAREZ
PRIMER REGIDOR PROPIETARIO Y
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. IRMA DEL CARMEN MUÑOZ MOSCOSO
SEGUNDO REGIDOR PROPIETARIO Y
SINDICO DE HACIENDA

C. MANUEL LOPEZ HERNANDEZ
TERCER REGIDOR PROPIETARIO.

C. JACINTO NIETO REYES
CUARTO REGIDOR PROPIETARIO.

C. MISRAIN CALDERON SANCHEZ
QUINTO REGIDOR PROPIETARIO.

LIC. CUAUHTEMOC NARVAEZ OSORIO
SEXTO REGIDOR PROPIETARIO

C. ISAIAS MENDEZ SANCHEZ
SEPTIMO REGIDOR PROPIETARIO.

PROFR. DAVID PEREZ ALVAREZ
OCTAVO REGIDOR PROPIETARIO.

C. JOSE MARIA ASCENCIO CRUZ
NOVENO REGIDOR PROPIETARIO.

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

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE EMILIZANO ZAPATA, TABASCO.

EN LA CIUDAD DE EMILIÁNO ZAPATA, CABECERA MUNICIPAL DE EMILIZANO ZAPATA, EN SESION DE CABILDO DE FECHA TRES DE NOVIEMBRE DE 1993: Y

CONSIDERANDO

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

La Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Emiliano Zapata ha sido realizada con la amplia colaboración de los Gobiernos Federal y Estatal en base al articulo 32 párrafo III de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos y los articulos 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 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 articulo 65 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 Emiliano Zapata.

El marco jurídico federal se conforma a partir de los articulos 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 1 párrafo IV, 5, 14, 30, 39 párrafo segundo, 44 y 46 de la Ley Estatal de Planeación y los artículos 7 fracción VII, 12 fracciones I, XVIII, XIX, XXII, 18, 22, 23, 24, 25, 26 inciso a) párrafo 1, 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 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 EMILIANO ZAPATA, TABASCO.

VERSION ABREVIADA.

I.- OBJETIVO DE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA.

La Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Emiliano Zapata es una tarea prioritaria toda vez que esta Ciudad necesita poner al corriente su problemática e incorporar nuevos y eficaces lineamientos e instrumentos de planeación que permitan seguir controlando y fortaleciendo su desarrollo urbano.

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 reciclamiento 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 contaminación ambiental, para coadyuvar a preservar los recursos agua, aire y suelo.

II.- DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL.

1. CRECIMIENTO POBLACIONAL.

En 1990 se estimó que la Ciudad de Emiliano Zapata ocupa una superficie de 207.7 Ha. con una población de 15,703 Hab. tomando como base de cálculo una tasa de crecimiento de 2.8% observado en el periodo de 1980 a 1990.

Su calidad de Cabecera Municipal la hace una atracción natural de la población del Municipio calculada en 68,245 Hab.(XI Censo General de Población y Vivienda de 1990), además de la población regional de influencia que abarca parte de los Altos de Chiapas. Si se proyecta su actual tasa de crecimiento para el año 2000 la población sería de 19,860 Hab.

2. MEDIO NATURAL.

a). HIDROLOGIA.

El caudaloso Rio Usumacinta es parte del patrimonio natural de la localidad, la velocidad promedio de su corriente está calculada en 2m/seg. provocando erosión sobre su márgen izquierda donde se asienta Emiliano Zapata.

Aunque la Ciudad tiene un nivel promedio sobre el mar que le pemite afrontar con éxito las inundaciones producto tanto del Rio como de las lluvias, al noreste y noroeste se encuentran tierras bajas de aproximadamente 2.3 Ha. no aptas para vivienda.

Los fenómenos pluviales se explican mediante una lectura constante de la precipitación de lluvias, registrándose un promedio anual de 1971.4 mm., un promedio mensual de 260.4 mm. en epoca de lluvias y de 95.6 en estiaje.

b). FLORA Y FAUNA.

En el entorno inmediato de la Ciudad ya no existe selva alta ni superficies vegetales que pudiesen ser consideradas patrimonio natural. Estas han sido sustituidas por cultivos perennes, pastizales, cultivos de temporal y acahuales.

La fauna siendo dependiente del recurso vegetal, ha cambiado de población animal, entrando la originales a un proceso de extinción que es necesario evitar.

c). CONTAMINACION.

En los cultivos y pastizales, el uso de agroquímicos es una fuente constante y acumulativa de contaminación tanto del suelo, como de aguas superficiales y subterráneas.

Los desechos sólidos no tienen un tratamiento final adecuado.

3. ASPECTOS ECONOMICOS.

La actividad principal es comercial y de servicios. Del total de la Población Ocupada, el sector primario aporta el 17.9 5%, el secundario el 21.9 % y el terciario el 57.2 %.

La distribución del ingreso presenta desigualdades entre la población ocupada ya que el 25 % gana menos que el mínimo, el 36.9 de una a dos veces, el 13.6 % de dos a tres, el 8.1 % de tres a cinco y solamente el 7.2 % mas de cinco veces el mínimo. Las condiciones de los ingresos impiden al grueso de la población acceder a mejores niveles de vida y es motivo de una economía con necesidad de impulso.

4. MEDIO URBANO.

El área urbana actual es de 207.7 Ha., cuyos usos son:

USOS	SUP. (HA.)	%
Habitacional	128.4	61.8
Centro Urbano	21.2	10.2
Equipamiento Urbano	10.0	9.1
Espacio Abierto	1.4	0.7
Industrial	10.7	5.2
Baldios	27.0	13.0
T O T A L	207.7	100.0

III.- ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO Y DE ORDENAMIENTO.

La estrategia de crecimiento prevé cubrir las necesidades de una población calculada en 19,860 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.
Al Uso del Suelo.
A la Intensidad de Uso del Suelo.
Al Fraccionamiento y Subdivisión de Predios.
La Infraestructura.
El Equipamiento Urbano.
La Dosificación de Vivienda.
La Vialidad.
La Imagen Urbana.

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 directamente con las Avenidas y los espacios Abiertos.

Calles .- Sus dimensiones las fija el Reglamento de Construcción del Estado.
Se relacionarán directamente con la vivienda mediante un espacio jardinado y arbolado sobre la banqueta a como lo marca el Reglamento de Construcción.
Se orientarán preferentemente de Oriente a Poniente, pero de acuerdo al diseño de los lotes y la vivienda podran 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 que contendrán
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.

Las Normas para la Regulación de los Usos del Suelo son las reglas principales de control del desarrollo urbano. Definen los usos mas frecuentes pero de ninguna manera son limitativos, porque 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 funcionamiento 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 redensificación 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, se considerarán como Fraccionamientos y donarán suelo, para áreas verdes y equipamiento
Los lotes tipo de un Fraccionamiento ocuparán cuando menos el 80% del área total del predio para que la variación de densidad sea aproximadamente del 5%. El 20% restante se subdividirá en lotes cuyas superficies no rebasen 1.2 veces la del 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 (entre otros usos) o sea usos que no impliquen afectación de la buena ventilación y asoleamiento de la casa o edificio.

Se aprecia en este ejemplo la intención de propiciar una arquitectura saludable y jardinada. Se muestra también que las reglas que conforman el lote mínimo se adaptan a los requerimientos de diseño de las Instituciones de Vivienda y de Crédito.

e).-Normas de Infraestructura.

Se refieren al Agua Potable, al Alcantarillado Sanitario y Pluvial y a la Energía Eléctrica. Estas Normas de Dotación se encuentran en el Reglamento de Construcción y en las especificaciones particulares de Sapaet y de la C.F.E.

f).-Las Normas de Equipamiento Urbano

Provienen de la Secretaría de Desarrollo Social y se adoptaron porque responden 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 en su radio de influencia.

g).-Las Normas de Dosificación de Vivienda.

Se clasifican en aquellas que permiten cuantificar y clasificar la demanda de vivienda y en las que, aplicándose directamente a cada vivienda, mejoran ostensiblemente su relación con la calle y las viviendas vecinas.

Las primeras se basan en los ingresos de la población y proponen acciones por tipo de vivienda, clasificandola en:

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

El segundo grupo de Normas de Dosificación de Vivienda indica 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 control del tránsito vehicular (señalización, semaforización, etc) se adapta a las Normas de Ingeniería de Tránsito . Para resolver en forma práctica los casos comunes de vialidad, el Reglamento de Construcción indica las secciones mínimas tanto de la superficie de rodamiento como de la banqueta. Actualmente 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 respetándose una tipología. Las obras nuevas deberán incrementar el valor estético del conjunto en que se inscriben a la vez que mejorarán el medio ambiente a través de la reforestación. El Reglamento de Construcción contiene estos lineamientos.

3. LA ESTRATEGIA GENERAL.

Aunque su situación no es crítica, precisamente el seguir conservando y mejorando esas características, implica una estrategia que responda en tiempo y espacio a las necesidades de E. Zapata.

IV.- ESTRUCTURA PROGRAMATICA.

Los Programas y las acciones prioritarias que se definieron a corto plazo (1994) son consecuentes con el periodo municipal actual. Las acciones que se definan posteriormente hasta el año 2000 tendrán que programarse en las sucesivas administraciones sujetándose a la Estrategia General, al Código Urbano Estatal y a la Nueva Ley General de Asentamientos Humanos.

ACCIONES PRIORITARIAS.

Estas Acciones las habrán de ejecutar las autoridades municipales, estatales, federales y organismos descentralizados.

a).-Acciones de Mejoramiento

Programa	Subprograma	Actividad
Suelo	Regularizacion	Regularización del suelo de aproximadamente 9.2 ha. correspondientes al Fraccionamiento Las Flores.
	Zona Federal	Deslinde Zona Federal del río Usumacinta. que debe ser declarada área de preservación ecológica.
Vivienda	Apoyo a la Auto construcción	Apoyar con bancos de material la auto construcción de viviendas.
Infra-estructura	Agua Potable	Mejorar el servicio en las colonias - Ganadera y Las Flores.
	Alcantarillado	Mejorar el servicio en las colonias - Ganadera y Las Flores.
	Electricidad y Alumbrado	Mejorar el alumbrado en las colonias- Ganadera y Las Flores.
	Pavimento	Pavimentar la ampliación del Fraccionamiento Las Flores.
Imagen Urbana	Mejoramiento	Arreglo y restauración de Fachadas.
Medio Ambiente	Forestación urbana	Sembrar árboles de sombra en plazas y parques, así como en zonas de amortiguamiento de áreas industriales.

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 Emiliano Zapata a los Tres días del mes de Noviembre de mil novecientos noventa y tres.

LIC. RAMON ANTONIO RODRIGUEZ LAYNES
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL.

PROFR. ROMULO DIAZ FRANCO
SEGUNDO CONCEJAL.

LIC. GUADALUPE CRUZ LOPEZ
TERCER CONCEJAL.

EMILIANO ZAPATA, TABASCO, 14 CATORCE DE JUNIO DE 1994. MIL = NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.= EL DECRETO que contiene el -- Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Emiliano Zapata, Tabasco a que este documento se refiere presentado hoy a las 12:20 horas fué inscrito bajo el número 371 - del Libro General de Entradas a folios 1 al 20 del Libro de- Duplicado Volumen 13 y anotado en el folio 5 del Libro Primero Volumen CUARTO. -

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

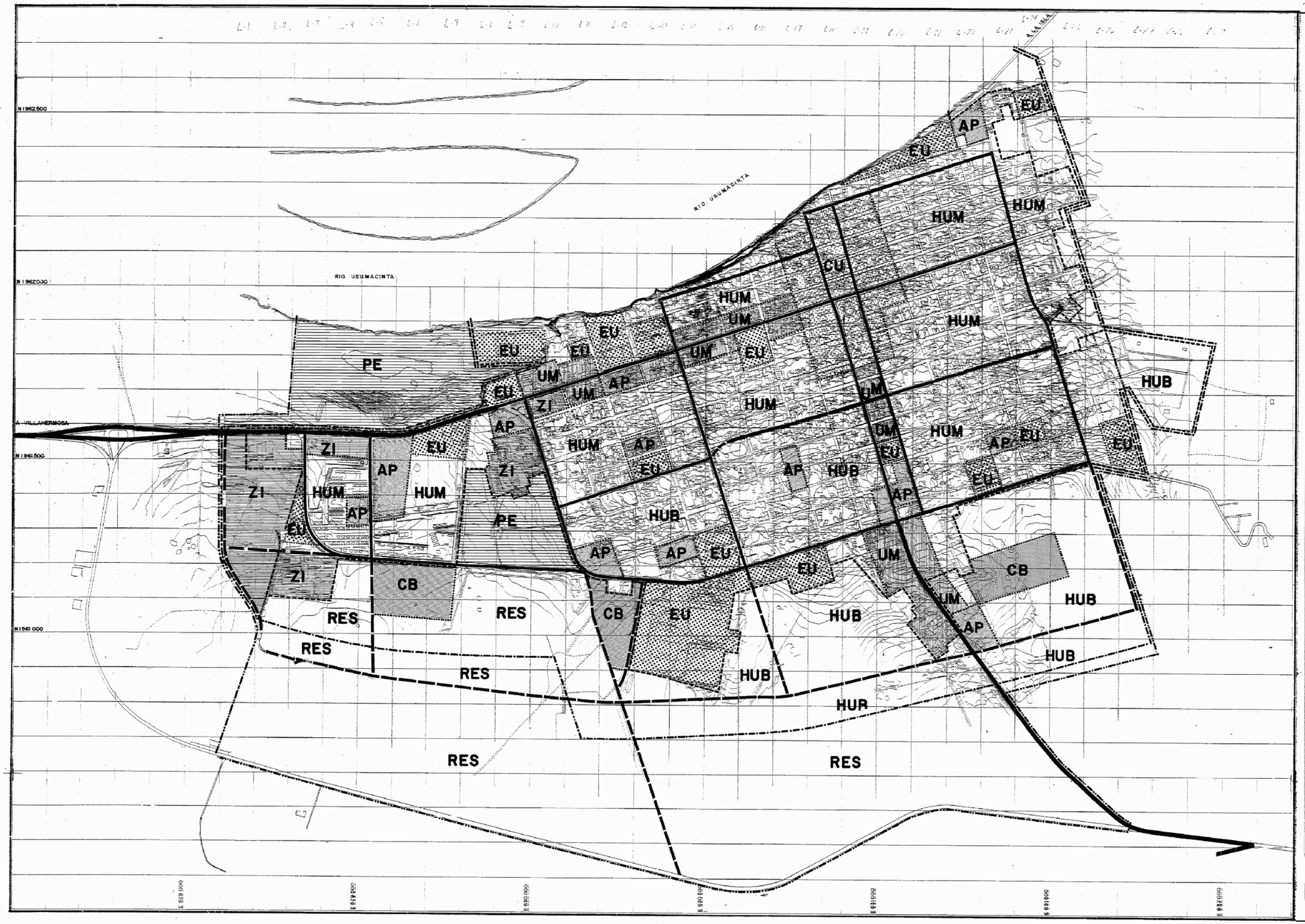
LIC. ALEJANDRO BARRIENTOS MORENO

SECRETARIA DE GOBIERNO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
Dirección de Registro Público de la Propiedad y Comercio

ABM/fm

E. Zapata.

E. ZAPATA, TABASCO.



SIMBOLOGIA

- HUM — HABITACION UNIFAMILIAR MEDIA(40 VIV/HA)
- HUB — HABITACION UNIFAMILIAR BAJA (20 VIV/HA)
- RES — RESERVA
- CB — CENTRO DE BARRIO
- CU — CENTRO URBANO
- EU — EQUIPAMIENTO URBANO
- AP — ESPACIO ABIERTO AL PUBLICO
- UM — USOS MIXTOS (Con vivienda, comercio, servicio , turismo)
- PE — PRESERVACION ECOLOGICA
- ZI — ZONA INDUSTRIAL
- LIMITE DE USO DEL SUELO
- LIMITE DE AREA URBANA 1992
- LIMITE DE AREA URBANA AL AÑO 2000
- LIMITE DE AREA URBANA DECRETADA
- VIALIDAD PRIMARIA EXISTENTE
- VIALIDAD PRIMARIA EXISTENTE
- VIALIDAD PRIMARIA PROPUESTA

Gobierno del Estado
de
T A B A S C O

SECRETARIA DE COMUNICACIONES, ASENTAMIENTOS Y OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE PLANIFICACION

ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL

E. ZAPATA

H. AYUNTAMIENTO DE E. ZAPATA

ESCALA: 1:5000 FECHA:

0 75 150 300 m.

Consultor:
Arq. Alberto Robledo Landero
Diego León 31 — De [illegible] 20. / Xalapa, Veracruz, México