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	21 DE MAYO DE 1994	SUPLEMENTO AL 5395

0915

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 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 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 Policia 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, 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 articulo 65 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; los articulos I párrafo IV, 5, 14, 38, 39 párrafo segundo, 44 y 46 de la Ley Estatal de Planeación y los articulos 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 fracciones I, II, XVII, XIX, XX, y XXII, 67 fracciones II y IV de la Ley Orgánica Municipal y los articulos 1 y 106 del Bando de Policia y Buen Gobierno del Municipio.

Las nuevas características del Programa responden al beneficio social y son de interes 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 dias 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.

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

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE HUIMANGUILLO, TABASCO

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

C O N S I D E R A N D O:

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

La Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Villa La Venta 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 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 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, 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 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 VILLA LA VENTA, HUIMANGUILLO, TABASCO.

VERSION ABREVIADA.

I.- OBJETIVO DE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA.

La Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa la Venta tiene como Objetivo dotar la Villa 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.

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.

Resolver el conflicto existente entre usos incompatibles dentro del área urbana actual.

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

Establecer principios de orden en la estructura urbana.

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.

Delimitar claramente y proteger el área correspondiente a la zona arqueológica de la Venta.

Delimitar y establecer áreas de amortiguamiento entre la zona industrial y las areas de vivienda.

II.- DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL.

1. CRECIMIENTO POBLACIONAL.

En 1992 Villa la Venta ocupó una superficie de 346.7 Ha. con una población en 8,800 Hab., que resulta de 0.3% de tasa de crecimiento una de las mas bajas del Estado observada en el periodo 1980-1990.

2. MEDIO NATURAL.

a). HIDROLOGIA.

A cuatro kilómetros de esta localidad fluye el Rio Tonalá, hacia el cual se vierten, vía canales, los excedentes de las inundaciones.Villa La Venta está rodeada de cuerpos de agua, pantanos y terrenos bajos. La precipitación promedio anual es de 2,683.6 mm. La media mensual en lluvias es 317.8 mm., en estiaje de 91.9 mm.

b). FLORA Y FAUNA.

La Venta se asienta sobre una superficie de lomeríos bajos, que en algunos puntos alcanzan hasta 40.0 metros de altura. Está circundada por vastas superficies de tular-popal y pastos nativos como la grama de agua. Potencialmente los terrenos son aptos para al agricultura mecanizada con posibilidades de hasta dos ciclos por año. Las superficies aledañas no son aptas para la explotación forestal, pero los bosquetes y linderos permiten la obtención de leña para combustible. Las superficies acuáticas de tular-popal son un excelente refugio para la fauna, estos ecosistemas deberán ser respetados por su biodiversidad.

c). CONTAMINACION.

En los cultivos y pastizales, el uso de agroquímicos es fuente de contaminación del suelo y de aguas superficiales y subterráneas. Los desechos sólidos y líquidos no tienen un tratamiento final adecuado. La planta petroquímica genera emisiones tóxicas. Las aguas industriales de esta planta descargan directamente a un canal que conduce hasta el Tonalá.

3. ASPECTOS ECONOMICOS.

La Población Ocupada presenta una distribución por sectores muy diferente a la Municipal. De esta Población un 7.8 % se dedica a las actividades primarias, un 33.6 % al sector secundario y un 48.7% al terciario. La distribución del ingreso arroja el dato siguiente: un 34.6% tiene ingresos menores al salario mínimo, 31.9% de una a dos veces y un grupo que lo debe a PEMEX llegua hasta cinco salarios.

4. MEDIO URBANO.

El área urbana actual es de 346.7 Ha., los usos del suelo son:

USOS	SUP. (HA.)	%
Habitacional	119.7	34.5
Centro Urbano	2.0	0.6
Equipamiento Urbano	5.3	1.5
Industrial	52.5	15.0
Baldíos	69.3	20.0
Zona Arqueológica	98.3	28.4
T O T A L	346.7	100.0

III.- ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO Y DE ORDENAMIENTO.

La estrategia de crecimiento prevé cubrir las necesidades de una población calculada en 10,109 Hab. para el año 2000. La forma de aplicación 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.

Son los criterios, principios y patrones a que habrán de sujetarse la Estructura Primaria y la Estructura de Zonas Homogéneas. La Estructura Primaria la componen las Avenidas, los Espacios Abiertos, las Plazas, y los Edificios Públicos. La Estructura de Zonas Homogéneas la integren 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 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 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 más 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, ésta 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
	Peatoñal			6.00

i).-Las Normas de Imagen Urbana.

Complementan las anteriores desde una visión estética de la Villa respetándose una 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 Villa se encuentra asentada en derechos de vía de ductos de Pemex. Estas instalaciones representan un riesgo por explosividad e incendio de alcances generalmente desconocidos que solamente la prohibición y 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 permanente 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 y líneas de agua potable, drenaje, electricidad, teléfonos y otros medios de comunicación por cable, serán aprobados y supervisados por personal de Pemex, quienes establecerán la ingeniería aplicable y las normas especificas.

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.

Por su situación actual y la problemática urbana de una población superior a los 10,000 habitantes en el año 2000, Villa la Venta presenta características particulares que deberán afrontarse mediante una estrategia general.

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 posteriormente hasta el año 2000 tendrán que definirse 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 son las que habrán de ejecutar las autoridades municipales, estatales, federales y organismos descentralizados.

a).-Acciones de Mejoramiento

Programa	Subprograma	Actividad
Suelo	Zona Federal	Delimitar la zona federal correspondiente a la Zona Arqueológica de la Venta, la cual deberá ser liberada de usos urbanos actualmente construidos en sus inmediaciones.
Infraestructura	Alcantarillado	Ampliar la Red.
Imagen Urbana	Mejoramiento	Mejorar la imagen urbana de toda el área urbana.
	Acciones contra siniestros	Delimitar las áreas de riesgo por el paso de ductos de Pemex y en su caso establecer programas de relocalización de la población.

b).- Acciones de Crecimiento

Suelo	Reserva Urbana	Adquirir suelo para vivienda.
Vivienda	Lotes y Servicios	Habilitación de Suelos.
	Construcción en Lotes y Servicios	Apoyar con bancos de material.
Infraestructura	Agua Potable	Introducir servicio en áreas de crec.
	Alcantarillado	Construir el servicio en 6 hectáreas
	Electricidad y Alumbrado	Introducir el servicio en 6 hectáreas
Vialidad	Primaria	Ampliación de la avenida principal.
Equipamiento	Recreación y Deporte	Construcción de Canchas Deportivas en áreas de crecimiento.

c).- Acciones de Conservación.

Imagen Urbana	Patrimonio Cultural	Promover el desarrollo turistico relacionado a la zona arqueológica.
Medio Ambiente	Saneamiento del Suelo	Conservar, proteger y rehabilitar las áreas cubiertas por vegetación natural localizadas dentro del limite del centro de población.

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 Huimanguillo a los diecinueve días del mes de Octubre de mil novecientos noventa y tres.

DR. LUIS FELIPE MADRIGAL HERNANDEZ
PRIMER REGIDOR PROPIETARIO Y
PRESIDENTE MUNICIPAL.

DR. ABEL TEJEDA JACOME
SEGUNDO REGIDOR PROPIETARIO Y
SINDICO DE HACIENDA.

C. RAMIRO CANABAL LOPEZ
TERCER REGIDOR PROPIETARIO.

C. VICENTE SANCHEZ ALPUCHE
CUARTO REGIDOR PROPIETARIO.

C. VICENTE MARTINEZ DE ESCOBAR GALLEGOS
QUINTO REGIDOR PROPIETARIO.

PROFR. ADELFO BONILLA GONZALEZ
SEXTO REGIDOR PROPIETARIO.

C. VICTOR OSORIO DOMINGUEZ
SEPTIMO REGIDOR PROPIETARIO.

C. FRANCISCO IZQUIERDO GOMEZ
OCTAVO REGIDOR PROPIETARIO.

C. AMADO GUTIERREZ LOPEZ
NOVENO REGIDOR PROPIETARIO.

C. GABRIEL LEYVA PEREZ
DECIMO REGIDOR PROPIETARIO.

Vialidad	Primaria	Ampliación de la avenida principal.
Equipamiento	Recreación y Deporte	Construcción de Canchas Deportivas en áreas de crecimiento.

c).- Acciones de Conservación.

Imagen Urbana	Patrimonio Cultural	Promover el desarrollo turístico relacionado a la zona arqueológica.
Medio Ambiente	Saneamiento del Suelo	Conservar, proteger y rehabilitar las áreas cubiertas por vegetación natural localizadas dentro del límite del centro de población.

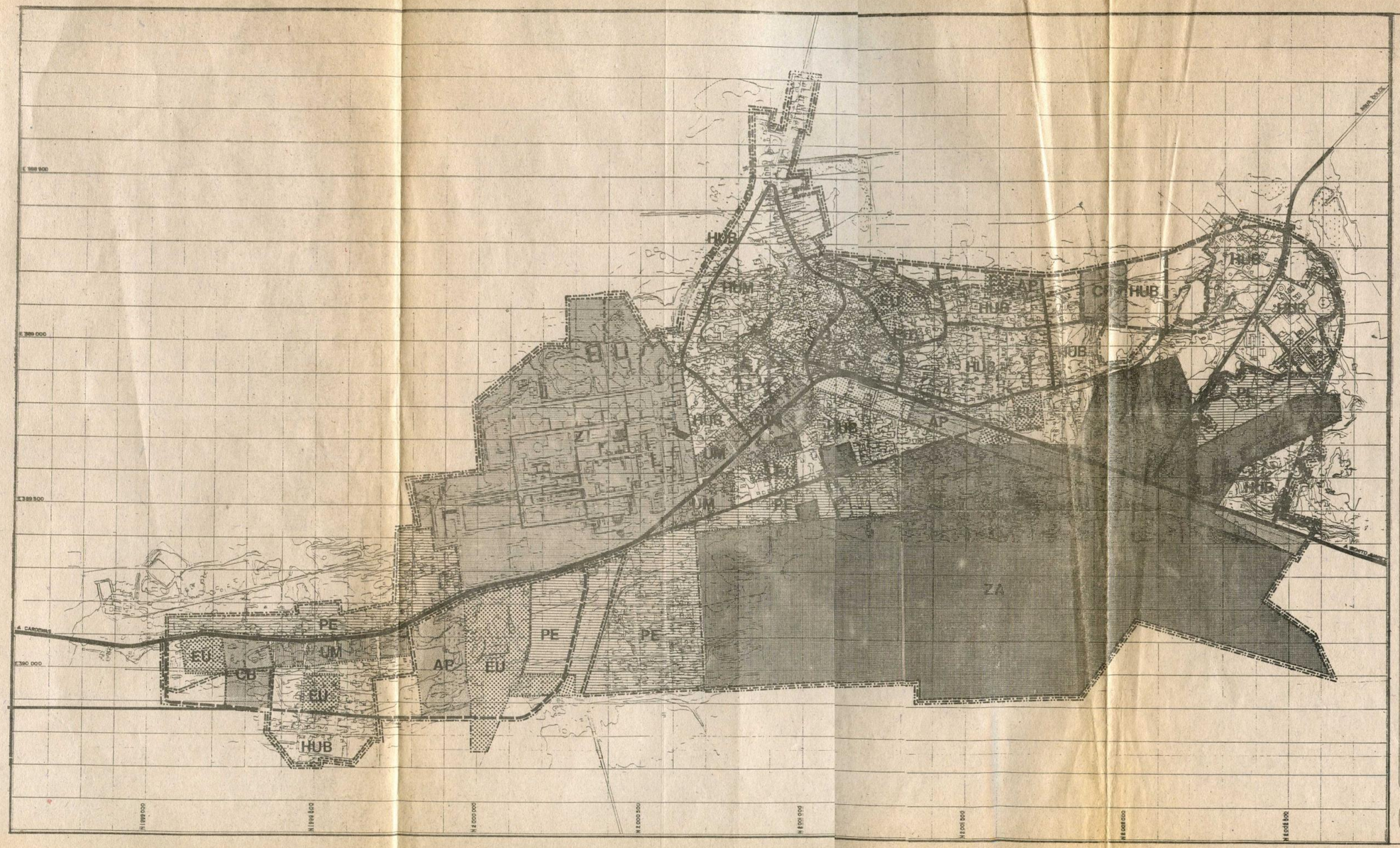
NOTA DE INSCRIPCION DEL MUNICIPIO DE HUIMANGUILLO, TABASCO.

H. Cárdenas, Tabasco, a 26 veintiseis de Mayo de 1994, mil - novecientos noventa y cuatro.- [illegible] DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE VILLA LA VENTA, HUIMANGUILLO, contenido en este documento, presentado -- hoy a las 11:21 horas, fue inscrito bajo el número 719 del - libro general de entradas, a folios del 154 al 164 del libro de duplicados volúmen 14, a folio 10 del libro I, volúmen -- IV, de Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población.-

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

JUAN MARQUEZ LEYVA.

JLCE'MBP.
HGUILLO.



SIMBOLOGIA

HUM	HABITACION UNIFAMILIAR MEDIA (40 VIV/HA)
HUb	HABITACION UNIFAMILIAR BAJA (20 VIV/HA)
PE	PRESERVACION ECOLOGICA
AP	ESPACIO ABIERTO AL PUBLICO
CB	CENTRO DE BARRIO
CU	CENTRO URBANO
EU	EQUIPAMIENTO URBANO
UM	USOS MIXTOS (Con vivienda, comercio, servicio, turismo)
ZI	ZONA INDUSTRIAL
ZA	ZONA ARQUOLOGICA
	LIMITE DE USO DE 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
TABASCO

SECRETARIA DE COMUNICACIONES, AUTOTRANSPORTES Y OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE PLANIFICACION

ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD PRIORITARIA VILLA LA VENTA

H. AYUNTAMIENTO DE HUIMANGUILLO

ESCALA: 1:5000 FECHA:

0 75 150 300 m.

Consultor:
Arq. Alberto Robledo Landero
Diego Lalo 51 - Despacho 201 / Xalapa, Veracruz, México