

# **PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

## **GUEMEZ**

APROBADO EN SESION ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DIA 17 DE MARZO DEL AÑO 2004,  
ACTA N° 41.

PUBLICACIÓN EN EL PERIODICO OFICIAL N° 67 DE FECHA 7 DE JUNIO DE 2005 TOMO  
CXXX.

# **C O N T E N I D O**

## **1. PRESENTACIÓN**

- 1.1 Misión
- 1.2 Aspectos relevantes
- 1.3 Concepto de Ordenamiento Territorial
- 1.4 Concepto de Desarrollo Sustentable
- 1.5 Concepto de Desarrollo Urbano
- 1.6 Principales Acciones que promueve el Plan

## **2. PLANEACIÓN REGIONAL Y URBANA**

- 2.1 Bases jurídicas
- 2.2 Delimitación Municipal
- 2.3 Objetivos del Plan
- 2.4 Aspectos demográficos y socioeconómicos
- 2.5 Medio físico natural
- 2.6 Infraestructura y Equipamiento Urbano
- 2.7 Usos del suelo
- 2.8 Medio ambiente
- 2.9 Riesgos y vulnerabilidad
- 2.10 Diagnóstico integrado
- 2.11 Identificación de potencialidades
- 2.12 Condicionantes de planeación
- 2.13 Indicadores de calidad urbana

## **3. ADMINISTRACIÓN REGIONAL Y URBANA**

- 3.1 Usos y destinos del suelo
- 3.2 Zonificación primaria
- 3.3 Zonificación secundaria
- 3.4 Descripción de conceptos
- 3.5 Matriz de compatibilidad
- 3.6 Criterios de desarrollo urbano

## **4. FOMENTO REGIONAL Y URBANO**

- 4.1 Acciones
- 4.2 Estrategia general
- 4.3 Políticas regionales y urbanas
- 4.4 Programas e instrumentos
- 4.5 Transitorios

## 1.PRESENTACION

La distribución espacial de la población en el país ha sido caracterizada por la enorme concentración y dispersión de asentamientos humanos a lo largo del territorio, asociada en forma directa con la evolución de desarrollo económico desde la década de los cuarenta.

Asimismo, destaca el acelerado proceso de urbanización que aunado a la tendencia concertadora ha llevado al predominio de unos cuantos centros, principalmente México, Guadalajara y Monterrey. Este patrón de desarrollo se ha reproducido con diversa intensidad al interior de los Estados lo que ha llevado a la constitución de niveles de desarrollo diferenciado.

Dentro de este proceso, el movimiento de la población ha influido considerablemente para acelerar la urbanización del país. Esto es que el crecimiento de las ciudades se debe en parte a su crecimiento social es decir aquel que esta determinado por la migración rural.

Ante ello, Tamaulipas emprende la revisión y actualización del Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano permitiendo la integración del Estado en materia de planeación regional y urbana, con fundamento en el Plan Estatal de Desarrollo 1999-2004

Para dar cumplimiento a las estrategias y líneas de acción previstas en el Plan Estatal, el Republicano Ayuntamiento de Güémez, 2002-2004, conjunta y coordinadamente con la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado, responden al reto y preparan el escenario a través del **PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE GÜEMEZ** con visión de futuro y objetivos claramente señalados en este documento normativo, nos conduce hacia el

mejoramiento sustancial de la calidad de vida de los habitantes.

Este Plan pretende incentivar la inversión privada y la seguridad jurídica para activar las zonas deprimidas del Municipio mediante políticas condensadas y concertadas con los ciudadanos, en busca de un desarrollo sustentable sin comprometer los recursos de las generaciones futuras, Este documento orienta, porque recoge las demandas y propuestas de las organizaciones sociales, del comité de desarrollo sustentable y en general de los habitantes de Güémez, intenta conformar un Estado con condiciones favorables para la inversión y el empleo, con solidez en la infraestructura regional y con visión para labrarnos un mejor futuro.

### 1.1 MISIÓN

Promover la planeación integral, flexible en relación con el rápido ritmo de las transformaciones urbanas y de las nuevas demandas, se caracteriza por la innovación tecnológica y el desarrollo de los sistemas de información, previendo acciones y compromisos intersectoriales.

### 1.2 ASPECTOS RELEVANTES

Las actividades económicas sobresalientes son las del sector primario (agricultura y ganadería), contando con 10,657 has. de superficie agrícola de riego, 16,070 has. de agricultura de temporal, 15,340 has. de superficie pecuaria intensiva de temporal, y 43,638 has. de superficie pecuaria extensiva de agostadero. Existe una superficie forestal maderable y no maderable de 30,716 has.

Otra relevancia es su patrimonio natural, tanto de áreas forestales, con belleza de

paisaje, así como ríos y cañadas por donde escurren arroyos intermitentes.

Ocupa el lugar 29º con respecto al estado, abarcando una extensión territorial de 128,840 Has y el 40º lugar con respecto a la población estatal de acuerdo con datos preliminares del censo del 2000, con 14,433 habitantes.

El Municipio muestra un elevado número de localidades rurales distribuidas en la mayor parte de su territorio, cuya población con respecto al total es muy baja, por otro lado muestra un reducido número de localidades con más de 500 hab.

Se puede apreciar un fuerte contraste entre el elevado número de localidades de menos de 50 habitantes con respecto a las de más de 100, representando casi un imposible el brindarles la oportunidad de disfrutar de satisfactorias urbanos

### **Marco Histórico**

Los primeros asentamientos en Güémez, fueron los de los pastores trashumantes que vigilaban rebaños de ganado ovino provenientes del Nuevo Reino de León, y que se apoyaban en la no lejana Misión de San Antonio de los Llanos. La fundación de la población se efectuó el 1º de Enero de 1749, de acuerdo con el plan de colonización del Coronel José de Escandón, por Felipe Tellez Girón, con 40 familias y un total de 303 pobladores provenientes de Linares, La Mota, El Pilón del Nuevo Reino de León y San Miguel El Grande (Guanajuato), en un sitio próximo al actual, el cuál abandonaron al sufrir una inundación. La fundación se hizo bajo la advocación de San Francisco de Asis. La denominación de Güemez fue como una deferencia al Virrey Juan Francisco de Güemez y Horcasitas, primer Conde de

Revilla Gigedo, por parte del Coronel José de Escandón.

A finales del Siglo anterior y principio del presente se formó y desarrolló la Hacienda El Carmen, con la ejecución de obras hidráulicas por los propietarios, las cuales aún subsisten y se mantienen en operación: bocatoma, canal alimentador, presa de almacenamiento y red de canales, que pusieron bajo riego tierras recién desmontadas, con la introducción de equipo agrícola mecanizado y tecnología de punta; se elevó la producción de maíz y frijol por hectárea, se introdujeron cítricos, principalmente naranja y pomela, así como aguacate. Se estableció también ganadería de engorda y lechera, se industrializó la leche, transformándola en crema, mantequilla, queso, y pasteurizando la leche. Estos productos eran enviados a Tampico, Linares y Monterrey, en el recién inaugurado Ferrocarril del Golfo. La Hacienda de El Carmen fue un ejemplo de una unidad de producción agropecuaria, con avanzada tecnología para el resto del Estado y del País.

Se ha desarrollado en una buena parte del Municipio el cultivo de los cítricos, principalmente toronja (citrus grande) y naranja (citrus spp) en diferentes variedades, la cuál es exportada a variadas poblaciones del país y del extranjero. Actualmente existen varias plantas seleccionadoras y empacadoras de éste producto, así como una planta de jugos concentrados.

El Henequén (agave fourcroydes), planta nativa de Yucatán, y que fuera traído a Tamaulipas por iniciativa de Don Bernardo Zorrilla Beltranilla, y que se aclimató y extendió su plantación y explotación en varios de los municipios del centro del Estado, entre ellos Güemez, alcanzó una extensión considerable de cultivo, el cuál

ha venido a menos con la aparición de las fibras sintéticas. Se cultiva también en grandes extensiones, sorgo, algodón, calabaza, sandía, cártamo, maíz, frijol.

### **1.3. CONCEPTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Acción que permite la utilización de las áreas urbanas y urbanizables, mediante el cumplimiento de condiciones de adaptabilidad para usos y destinos diversos.

### **1.4. CONCEPTO DE DESARROLLO SUSTENTABLE**

Es la satisfacción de nuestras necesidades actuales, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer las suyas propias.

### **1.5 CONCEPTO DE DESARROLLO URBANO**

Es el proceso de planeación, regulación y ejecución de acciones de administración, ordenación, conservación, mejoramiento y crecimiento para los asentamientos humanos.

### **1.6 PRINCIPALES ACCIONES QUE PROMUEVE EL PLAN**

- En materia de agua potable se le da particular énfasis a la potabilización de agua a los sistemas de abastecimiento a la prevención de la contaminación a los proyectos que mejoren o restauren la calidad y al drenaje y alcantarillado.

- En aguas residuales: al plan de tratamiento, sistemas de recolección, el reuso y captación del agua pluvial y a los sistemas para el tratamiento y aprovechamiento de lodos.
- En el manejo de desechos sólidos de origen doméstico, comercial e industrial: a la creación de rellenos sanitarios, recolección y disposición de desechos sólidos, al reuso, reciclaje o cogeneración de energía.
- Incorporar los instrumentos de la planeación urbana para propiciar un crecimiento ordenado del Municipio y disminuir desequilibrios e incrementar la cobertura de los servicios básicos.
- Promueve el aprovechamiento racional, la conservación y restauración de los recursos naturales, así como el equilibrio ecológico del Municipio.
- Facilita la aplicación de instrumentos que ayuden a lograr el Desarrollo Sustentable.
- Impulso a las actividades económicas que tienen mayor influencia en la modificación del papel regional y la conformación de la estructura urbana y los usos del suelo.
- Optimizar y racionalizar el uso del suelo, sin detrimento de las tierras determinadas como altamente productivas
- Propiciar la participación ciudadana a través del Comité de Desarrollo Sustentable en los programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Güémez.

## 2. PLANEACIÓN REGIONAL Y URBANA

### 2.1 BASES JURÍDICAS

El punto de partida para desarrollar este plan es la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que una vez realizadas las modificaciones a los artículos 27, 73, y 115 desde 1976, en los que se otorga a los gobiernos municipales y estatales la facultad para regular los usos y sus destinos de su suelo. Decidiendo sobre las declaraciones y disposiciones que requieran para promover el crecimiento regulado y ordenado de sus asentamientos humanos.

Las modificaciones a la Constitución Mexicana realizadas a fines del año de 1975, permitieron la expedición de la Ley General de Asentamientos Humanos en 1976, la cual significó el punto de partida para la regulación de los asentamientos humanos y el impulso a la planeación del desarrollo urbano en todo el territorio nacional.

Hoy a 28 años de distancia, la realidad es otra, las condiciones económicas y sociales del país han cambiado, de la misma manera que el proceso de urbanización ha ido avanzando, provocando entre otros aspectos, que el crecimiento de las ciudades se haya dado principalmente sobre terrenos de propiedad ejidal y comunal.

Sin embargo, en la medida que el proceso de urbanización ha ido evolucionando, se ha actualizado y adecuado el marco jurídico vinculado, bajo un esquema de concurrencia, coordinación y concertación, las atribuciones que en el ámbito de su competencia tienen los tres niveles de

gobierno y el deber de los sectores social y privado de ser corresponsables del desarrollo nacional.

En este contexto la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y el Ayuntamiento de Güémez elaboraron el presente Plan Municipal, considerando necesario analizar, no solo la evolución que ha tenido la ley de la materia, sino, también el marco jurídico, en el que se consideraron, por un lado, leyes que están vinculadas con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, y por otro, enunciar aquellos ordenamientos jurídicos que regulan aspectos específicos sobre algún componente del desarrollo urbano.

En el primer aspecto está la Ley Agraria, que reconoce el proceso de urbanización en el que están inmersos algunos ejidos y comunidades y el derecho que tienen de beneficiarse de la plusvalía que genera el cambio de uso del suelo de agrícola a urbano, pero siempre sujetándose a las normas de desarrollo urbano.

Otro ordenamiento jurídico es el relativo a la conservación y protección al medio ambiente, en este sentido se analiza la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

Asimismo se analiza la Ley Federal de Vivienda, pues es innegable que la vivienda es un factor de ordenamiento territorial y de estructuración interna de los centros de población, así como de arraigo y mejoría de la población rural en su medio.

#### **Antecedentes de la Legislación sobre Asentamientos Humanos en México.**

A partir del año de 1940 al de 1970 y hasta mediados de la década de los setenta, el crecimiento acelerado de la población empezó a ser de gran preocupación para

los gobiernos del mundo, nuestro país era, en ese momento, de los que reflejaban un crecimiento urbano más intenso.

México basaba su ordenamiento urbano en leyes y reglamentos expedidos en cada una de las entidades federativas sin considerar el interés nacional, a pesar de las bondades de muchas de ellas, hacía falta un marco general que regulara el crecimiento, desarrollo y creación de nuevos centros de población.

Existían leyes de planificación con una gran variedad de reglamentos en algunos Estados, pero casi ninguno de ellos propiciaba un adecuado uso del territorio y prevalecía también una absurda homogeneidad que hacía iguales las disposiciones en Estados con grandes diferencias en sus condiciones sociales, económicas, culturales y geográficas.

Asimismo, la mayor parte de estas leyes declaraban de interés y utilidad pública la planificación del Estado, así como la ejecución de las obras públicas y casi todos los conceptos jurídicos se relacionan con los problemas físicos del espacio urbano en sentido estricto: conjugar los planes reguladores con el desarrollo de las ciudades; abrir calles nuevas o rectificar las existentes y llevar a cabo la obra pública. Se crearon comisiones estatales de planificación como autoridades para atender problemas urbanos y con facultades amplias para aprobar, modificar e interpretar los planes de crecimiento urbano, así como asesorar a los Estados.

Todo ello reflejaba un centralismo estatal donde los municipios hasta 1975, eran simples auxiliares, tampoco existía la conciencia pública de participación ciudadana tan importante para una adecuada planeación urbana.

Frente al crecimiento del déficit de viviendas y servicios públicos, los órganos del poder público responsable de estas tareas no tuvo una adecuada coordinación para dirigir el proceso de urbanización. El abstencionismo gubernamental en materia de vivienda, urbanismo y asentamientos humanos durante la primera mitad del siglo XX, pareciera tener posibilidades de atenuarse con la resolución 3128 que la Asamblea General de las Naciones Unidas emitió y a la cual México se apegó incorporándose al grupo de países que, motivados por ello, iniciar la transformación de su legislación en esta materia.

### **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**

Mientras se llevaron a cabo las reuniones preparatorias para la primera Conferencia de hábitat, en nuestro país, se promovieron con un amplio consenso social las reformas y adiciones a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que iniciaron un vigoroso proceso de estudio, revisión y creación de ordenamientos jurídicos fundamentales en la reorientación del desarrollo urbano.

La concepción de la función social del derecho de propiedad que inspiró al constituyente de Querétaro en 1917, determinó que la Nación está facultada para imponer a la propiedad privada las modalidades y limitaciones que dicte el interés público y para regular en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

Con fundamento en lo anterior, en 1976 se estableció en el párrafo tercero del artículo

27 constitucional, la prerrogativa que tiene el Estado para dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obra pública y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

La fracción XXXIX-C del artículo 73 constitucional faculta al Congreso de la Unión para expedir las leyes que establezcan la concurrencia de los tres órdenes de gobierno en el ámbito de sus respectivas competencias, con objeto de cumplir con los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 Constitucional.

En el mes de mayo del mismo año, se expidió, la Ley General de Asentamientos Humanos.

En la fracción V del artículo 115 constitucional se otorgan a los municipios, en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas, facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones, y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas, expidiendo los reglamentos y disposiciones administrativas necesarios, de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Carta Magna.

Debido a que en diversas zonas del país existen fenómenos de conurbación, la fracción VI del mismo artículo establece que, cuando dos o más centros urbanos

situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán conjunta y coordinadamente el desarrollo de dichos centros de población con apego a la ley federal de la materia.

### **Ley General de Asentamientos Humanos.**

La Ley General de Asentamientos Humanos de 1976 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 26 de mayo, fue un ordenamiento jurídico de vanguardia en su época, que fomentó el proceso de regulación de los asentamientos humanos.

Las condiciones sociales y económicas del país, así como la nueva realidad y tendencia de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, principalmente tratándose de las ciudades medias, hizo necesario adecuar la política del Estado mexicano en esta materia y replantear instrumentos que permitan resolver la problemática urbana.

En este sentido, surgió también un nuevo ordenamiento jurídico que reformó a la Administración Pública Federal, y en Diciembre del mismo año dio vida a la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas que hoy, se denomina Secretaría de Desarrollo Social.

Como consecuencia de lo anterior, el marco jurídico mexicano se fue integrando gradualmente entre 1976 y 1982, al expedirse la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y las correspondientes leyes de asentamientos humanos de todas las entidades federativas, con sus reglamentos, planes y programas, así como otras disposiciones jurídicas aplicables; se establecieron instancias

federales, estatales y municipales dedicadas a la planeación y administración urbana y se capacitaron cuadros de profesionales en la materia.

La Ley General de Asentamientos Humanos se modificó en 1981 y 1984 a fin de incorporar regulaciones de la tierra para el desarrollo urbano y la vivienda. En 1983 se reformó el Artículo 115 constitucional, que da potestad al Municipio en el manejo de la tierra para el desarrollo urbano.

A finales de 1992, la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión por conducto de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, conjuntamente con el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Social, convocaron a una amplia consulta en todo el país para la adecuación de la legislación de asentamientos humanos. En dicha consulta participaron investigadores, académicos, profesionales, técnicos, representantes de organizaciones populares y de organismos no gubernamentales así como servidores públicos de los tres órdenes de gobierno que tienen bajo su responsabilidad, la aplicación de la legislación urbana.

Como resultado de esta consulta, diputados de las distintas fracciones parlamentarias de la H. Cámara de Diputados presentaron a la consideración del Pleno, una iniciativa de nueva Ley General de Asentamientos Humanos, que fue aprobada por unanimidad en ambas cámaras del Congreso de la Unión, con lo que México al igual que en la Conferencia de Vancouver en 1976, se adelantó a otros países del mundo, ya que llegó a la Conferencia Hábitat II, a efectuarse en Estambul, Turquía en 1996 con una nueva legislación urbana actualizada.

La nueva Ley General de Asentamientos Humanos fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993 y se encuentra conformada por 60 artículos distribuidos en nueve capítulos denominados: Disposiciones Generales, de la Concurrencia y coordinación de Autoridades, de la Planeación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, de las Conurbaciones, de las Regulaciones a la Propiedad en los Centros de Población, de las Reservas Territoriales, de la Participación Social, del Fomento y Control del Desarrollo Urbano.

La nueva Ley General de Asentamientos tiene por objeto establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el país; fijar las normas básicas para planear y regular el Ordenamiento Territorial de los asentamientos, la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos, y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población, y determinar las bases para la participación social en la materia.

Las principales aportaciones de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos de 1993, son los siguientes:

- Actualiza la concurrencia de los tres niveles de gobierno, asignando mayores atribuciones al Municipio.
- Integra la participación social en la formulación, modificación, ejecución, evaluación y vigilancia de los programas de Desarrollo Urbano.

- Establece la congruencia entre la legislación urbana y ecológica con la política de desarrollo social.
- Contiene un nuevo planteamiento del sistema de planeación del desarrollo urbano, facilita su elaboración y establece mecanismos que permiten su cumplimiento.
- Substituye a las declaratorias como instrumentos de regulación de la utilización del suelo urbano, por la zonificación contenida en los programas de desarrollo urbano.
- Se ajusta el nuevo Artículo 27 constitucional y a la Ley Agraria en lo relativo al aprovechamiento de terrenos ejidales para el desarrollo urbano.
- Prevé la participación directa de ejidatarios y comuneros, en asociación con los sectores público y privado, para el manejo de reservas territoriales.
- Integra la participación de la sociedad en la operación, ejecución y financiamiento del desarrollo urbano.
- Fomenta la concesión de los servicios urbanos y la inversión social y privada en infraestructura y equipamiento.
- Vincula la planeación del desarrollo urbano con la protección al ambiente, la preservación de los recursos naturales, y la protección del patrimonio cultural.
- Determina que los programas municipales, de centros de población y sus derivados, establecerán la zonificación que contendrá los usos y destinos del suelo urbano.
- Establece que la función de centros de población debe realizarse en tierras aptas para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y conservando las áreas naturales.
- Condiciona a la autorización municipal la constitución, ampliación y delimitación de las zonas de urbanización ejidal y sus reservas de crecimiento, así como la regularización.
- Prevé la asociación o cualquier otra forma de participación que determinen los núcleos agrarios, a efecto de aprovechar terrenos ejidales para el desarrollo urbano.
- Señala las normas a que deberá sujetarse la regularización de la tenencia de la tierra.
- Regula el derecho de preferencia que tienen los municipios y Estados para adquirir los predios de las zonas de reserva cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.
- Prevé la instrumentación coordinada por parte de los tres órdenes de gobierno de programas de desarrollo social, para que los ejidatarios, cuyas tierras sean incorporadas al desarrollo urbano y la vivienda, se integran a las actividades urbanas productivas.
- Señala que el aprovechamiento de áreas y predios ejidales comprendido dentro de los límites de los centros de población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del asentamiento humano en ejidos, se sujetará a lo dispuesto en la Ley Agraria, en la legislación estatal de desarrollo urbano, en los planes o programas de desarrollo urbano

aplicables, así como en las reservas, usos y destinos de áreas y predios.

### **Legislación de otros Sectores que incide en el Desarrollo Urbano.**

#### **Ley Agraria.**

Publicada en el Diario Oficial de la Federación, el día 26 de Enero de 1992, entró en vigor al día siguiente. El Estado Mexicano consciente de que, como consecuencia del acelerado proceso de urbanización del país, del carácter especulativo del mercado inmobiliario y la expansión de los centros urbanos que ha implicado la incorporación de tierras agrícolas al desarrollo urbano modifico el marco jurídico en materia agraria, reformando el artículo 27 constitucional y expidiendo una nueva Ley Agraria.

Una de las características de ésta ley, radica en que se disminuyó la participación de las autoridades agrarias en todos los actos celebrados por las comunidades y ejidos, con los que se asegura la libertad para que los ejidatarios y comuneros decidan el uso y destino de sus tierras.

Así, corresponde a la Asamblea del ejido delimitar las tierras necesarias para el desarrollo de la vida comunitaria y que está compuesta por la zona de urbanización y su fondo legal como tal, es inalienable e imprescriptible; el núcleo de población tiene la facultad de aportar tierras al Municipio donde esté ubicado, mismas que se destinarán a servicios públicos.

Al acordar la Asamblea el establecimiento de la zona de los asentamientos humanos, se debe establecer la zona de reserva, así como la superficie para los servicios de la comunidad. Ahora para la localización de las zonas de urbanización interviene el Municipio, sujetándose a las disposiciones aplicables en materia de fraccionamientos

y observando las normas técnicas emitidas por la Secretaría de Desarrollo Social.

Otro aspecto relevante regulado en la Ley, es el que establece cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos ejidales podrán beneficiarse de la urbanización de la tierra, sujetándose a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos.

Asimismo, abre la posibilidad de que la incorporación de suelo de origen ejidal al desarrollo urbano, además de la expropiación, se realice a través de la compraventa de las parcelas sobre las que se obtuvo el dominio pleno, o la constitución de sociedades en las que participen como socios los ejidatarios.

#### **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.**

La planeación urbana y la regulación de los usos del suelo están estrechamente vinculados con el ordenamiento ecológico y la protección al ambiente. En este sentido, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente se constituye en un ordenamiento vinculado con la materia de asentamientos humanos.

La Ley establece que, en lo que se refiere a la regulación de los asentamientos humanos, el ordenamiento ecológico será considerado en la fundación de nuevos centros de población; la creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo urbano; la ordenación urbana del territorio y los programas y mecanismos financieros del Gobierno Federal para infraestructura, equipamiento y vivienda.

Define la regulación de los asentamientos humanos como el conjunto de normas, disposiciones y medidas de desarrollo

urbano y vivienda para mantener, mejor o restaurar el equilibrio de los nuevos asentamientos humanos como los elementos naturales y el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Señala que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal considerarán los siguientes criterios generales para la regulación ecológica de los asentamientos humanos:

- La política ecológica en los asentamientos humanos requiere de una estrecha vinculación con la planeación urbana y su aplicación.
- La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de la vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores económicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida.
- En el proceso de la creación, modificación y mejoramiento del ambiente construido por el hombre, es indispensable fortalecer las provisiones de carácter ecológico y ambiental para proteger y mejorar la calidad de vida.
- Dispone que los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos serán considerados en: la formulación y aplicación de las políticas generales de desarrollo urbano y vivienda; los problemas sectoriales de desarrollo urbano que realice el gobierno federal; y las normas de diseño, tecnología de construcción uso y aprovechamiento de vivienda y en las

de desarrollo urbano que expide la SEMARNAT.

### **Ley Federal de Vivienda.**

En materia de vivienda, por primera vez, se hace referencia en la Constitución de 1917 en el artículo 123, obligando a los patrones a proporcionar habitaciones cómodas e higiénicas a sus trabajadores. De hecho, se iniciaron acciones en esta materia en 1925, al crearse el Programa de Crédito para Empleados Federales, que llevó a cabo la Dirección de Pensiones Civiles.

En 1933 se fundó el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S. A., dentro del cual se fundó el Fondo de Casas Baratas, que en 1949 se substituyó por el Fondo de Habitaciones Populares. En 1954 se creó el Instituto Nacional de la Vivienda cuya misión consistía en promover acciones de vivienda y efectuar investigaciones para determinar, en forma global, las carencias en la materia.

Las necesidades de vivienda fueron aumentando al ritmo del crecimiento del país. La evolución natural del país, el proceso de urbanización iniciado en los años cuarenta, el problema agrario y otros factores, especialmente demográficos, contribuyeron a la migración del campo a la ciudad, que hicieron todavía más evidente las demandas de servicios y particularmente de vivienda, pues las aproximadamente 80 mil viviendas que se construyeron entre 1925 a 1960 no eran, de ninguna manera, suficientes.

En Abril de 1963, cuando se inició en México el Programa Financiero de la Vivienda y se creó el organismo operador de este rubro, llamado Fondo de Operación y Desarrollo Bancario a la Vivienda, que sumó a la constitución, a finales de ese mismo año, del Fondo de Vivienda del ISSSTE, y el fondo de

Vivienda Militar, representó en ese momento, uno de los esfuerzos más trascendentes.

Al inicio de la década de los setenta, el Estado decidió enfrentar, en forma masiva el problema habitacional nacional, mediante la ampliación de la cobertura social. Para ello, creó instituciones que pudieran, de manera permanente y creciente, atender a cada sector de la población. Así se crearon los grandes fondos de los trabajadores: INFONAVIT, el FOVISSSTE y el FOVIMI.

Al inicio de los años ochenta se liquidó la institución nacional de vivienda, como una primera acción para descentralizar las actividades promotoras de habitación en el país.

En 1981 se creó el Fondo Nacional de Habitaciones Populares, en el patrimonio del Fondo de las Habitaciones Populares de BANOBRAS. Este organismo atiende a la población no asalariada y de bajos ingresos con el apoyo a la autogestión.

En febrero de 1983 se elevó a rango constitucional el derecho a la vivienda y en diciembre, se expidió la Ley Federal de Vivienda que reglamenta al artículo 4° constitucional. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular los apoyos e instrumentos para que toda familia pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

Por otro lado, establece el Sistema Nacional de Vivienda y los instrumentos para conducir y regular el desarrollo y la promoción de las actividades que en la materia lleva a cabo la Administración Pública Federal, su coordinación con los gobiernos estatal y municipal y la concertación con las organizaciones de los sectores social y privado.

### **Leyes Complementarias.**

Existen otros ordenamientos jurídicos que inciden en algunos de los componentes del desarrollo urbano, entre los que destacan:

La Ley General de Bienes Nacionales que regula la administración y aprovechamiento del patrimonio inmobiliario federal. La Ley de Adquisiciones y Obras Públicas que regula las acciones relativas a la planeación, programación, presupuestos, ejecución, conservación, mantenimiento y control, entre otras actividades de la obra pública y los servicios relacionados con la misma que contraten las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal. También regula los programas de obra pública de las entidades y dependencias de la Administración Pública Federal, los cuales deberán considerar, entre otros aspectos, la regularización y adquisición de la tenencia de la tierra, la obtención de los permisos de construcción necesarios así como las características ambientales, climatológicas y geográficas de la región donde debe realizarse la obra pública. La Ley de Aguas Nacionales, cuyo objeto es regular la explotación, usos o aprovechamiento de las aguas nacionales, su distribución y control, así como la preservación de su cantidad y calidad para lograr su desarrollo integral sustentable. La Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artístico e Históricas que regula el patrimonio arqueológico, artístico e histórico tangible propiedad de la Federación. La Ley Forestal que regula el aprovechamiento de los recursos forestales del país.

### **Los Estados y Municipios en el Desarrollo Urbano.**

Con fundamentos en los artículos 27, 73, 115 de la Constitución Federal y con apego a la Ley General de Asentamientos Humanos, las legislaturas de las entidades

federativas expidieron entre 1976 y 1977 sus respectivas leyes locales de desarrollo urbano, con la que originalmente se integró en todos sus niveles, la estructura jurídica para la planeación y regulación de los asentamientos humanos en México.

La nueva Ley General de Asentamientos Humanos de 1993 prevé, entre otros aspectos, el fortalecimiento de las atribuciones municipales en la materia recogiendo la competencia que les otorga el artículo 115 constitucional.

El Artículo Tercero Transitorio de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos determina que los ordenamientos jurídicos locales en la materia deben adecuarse a las disposiciones de la propia ley en un término no mayor de un año, a partir de su entrada en vigor.

En congruencia con el artículo 115 constitucional y la Ley General de Asentamientos Humanos en vigor, la nueva legislación local en materia de asentamientos humanos otorgar a los municipios atribuciones para:

- Formular, aprobar, administrar y vigilar el cumplimiento de los programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados.
- Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población
- Administrar la zonificación previa en sus programas de desarrollo urbano.
- Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

- Prestar los servicios públicos municipales conforme a la Constitución y a la legislación aplicable, directamente o mediante concesión.
- Expedir autorizaciones, licencias, o permisos de usos de suelo, construcciones, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.
- Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológico.

Además, regular el procedimiento para que el sector social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los programas de desarrollo urbano, así como la constitución de las agrupaciones comunitarias que participen en el desarrollo urbano, bajo cualquier forma jurídica de organización.

De igual forma, las legislaciones locales en la materia deberá tener como objetivos: actualizar la estructura y contenidos de los programas de desarrollo urbano; estimular la reedificación urbana y contrarrestar la dispersión e inadecuado aprovechamiento de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; incrementar reservas territoriales para garantizar la oferta de lotes con servicios, así como de viviendas de interés social popular, desregular y simplificar trámites, constituyendo en los municipios la ventanilla única para realizar los trámites.

**Ley Para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas**, Esta Ley fue aprobada por el H. Congreso del Estado el 26 de Septiembre del 2001, para luego ser publicada en el Periódico Oficial del Estado, Núm.129 del jueves 25 de Octubre del mismo año, establece que el Ordenamiento Territorial de los asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano se llevará a cabo a través del Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano del Estado que se conforme por:

- Plan Estatal del Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano.
- Planes Regionales;
- Planes Sectoriales;
- Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y
- Planes Parciales.

Así mismo establece con claridad la participación en el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de la ciudadanía establecido el Consejo Estatal de Desarrollo Sustentable y los Comités Municipales de Desarrollo Sustentable, como órganos públicos de carácter técnico consultivo en la materia y facultados para promover la presentación de propuestas, captar información, realizar investigaciones y recabar la opinión de los grupos sociales.

También se simplifica la realización de trámites para la expedición de los permisos necesarios para la realización de un nuevo fraccionamiento, entre otras reformas.

En su artículo 1º. Establece la competencia del Estado y de los Municipios para ordenación y regulación de los asentamientos humanos y el Desarrollo Urbano .

Ordenar y regular planeación, fundación, conservación, mejoramiento, crecimiento y zonificación de las áreas urbanizadas del Estado.

Definir las bases conforme a los cuales el Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las reservas, usos y destinos de áreas o predios, así como la calidad de edificaciones y monumentos representativos de la cultura y la historia Estatal.

Fijar las normas conforme a las cuales se ordenará y regulará la fusión, subdivisión, relotificación y fraccionamiento de terrenos.

Vigilar el cumplimiento de las normas, la modificación del régimen de propiedad en condominio, así como la administración de los bienes inmuebles sujetos al mismo.

Fijar las medidas de seguridad, infracciones y sanciones, así como el recurso de reconsideración y los procedimientos administrativos que permitan la aplicación.

Establecer las normas y la forma de consulta a la sociedad en el proceso de planeación del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

### **Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Rural de Tamaulipas.**

Fue aprobado por medio del Decreto Gubernamental publicado en el Periódico Oficial N° 98 del 8 de Diciembre de 1979, el cual pretende procurar la elevación de los niveles de calidad de vida y racionalizar el crecimiento demográfico, a través de las corrientes migratorias hacia las áreas con mayores potenciales de desarrollo, sin lesionar el derecho a la libertad de tránsito y asentamiento consagradas como garantías constitucionales.

## **Programa Estatal de Ordenamiento Territorial**

El programa Estatal de Ordenamiento Territorial es la base de sustentación para la toma de todas las decisiones que tengan relación con la ocupación y aprovechamiento del territorio, ya sean éstos de origen oficial o de particulares, con el objeto de mantener la sustentabilidad del territorio en función de sus aspectos naturales o de la substitución artificial de esa sustentabilidad.

Con este instrumento, se esta en posibilidad de llevar los estudios particulares de cada región o ciudad al nivel de análisis y detalle que sea necesario, que al elaborarse con esta base informática y metodológica, se podrá conformar el sistema integral de información del ordenamiento territorial, totalmente integrado desde sus aspectos más generales hasta los particulares y de precisión, derivados unos de otros, lo cual implica que con el tiempo se podrá disponer de la información necesaria de todo el territorio nacional, hasta el nivel de calle, lote y manzana para las ciudades y de infraestructura regional en áreas no urbanizadas, que servirán de base para la elaboración de los Planes o Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de cada nivel de Planeación, hasta llegar al catastro rural y urbano.

### **Antecedentes Jurídico-Normativos**

El Propósito fundamental de los instrumentos de planeación es el Ordenamiento Territorial que se establece en las diversas disposiciones que se señalan tanto en la Legislación Estatal del Desarrollo Urbano y Ambiental, como en la de información geográfica y estadística. Sin embargo, el municipio de Guemez, en su Cronología de antecedentes Jurídico-Normativos en materia de Planeación y Desarrollo Urbano, no posee ningún tipo

de Planes, ni reglamentos que les permitan regular las actividades de la comunidad para establecer una mejor convivencia y buena relación entre gobernantes y gobernados.

Con una reglamentación adecuada se evita la improvisación o actuación subjetiva de la autoridad municipal frente a sucesos, actos o situaciones de carácter legal y garantiza a la comunidad que los actos de gobierno se fundamenten en principios de legalidad y justicia

Por tal motivo el objetivo general del presente Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, es precisamente el de generar el componente de Planeación del Desarrollo Urbano dentro de un marco integral del Ordenamiento Territorial del Municipio, siendo este objetivo con un alto sentido de respetabilidad y congruencia hacia las decisiones del ayuntamiento, para que estos establezcan conforme a sus atribuciones sus propios reglamentos.

### **Tenencia de la Tierra de Origen Ejidal.**

La distribución de la población rural, en el Estado de Tamaulipas, al igual que en el Territorio Nacional, manifiesta una gran dispersión que es imposible dotar de los satisfactores con los que cuenta el medio urbano, generando por consiguiente condiciones sociales de una desigualdad entre ambos medios, conformándose la atención de este fenómeno, en uno de los mayores retos en el proceso del Ordenamiento Territorial y la Planeación del Desarrollo Urbano y al que nos enfrentamos, de tal manera, que es recomendable promover acciones encaminadas a analizar los aspectos relacionados con la tenencia de la tierra, mediante los procedimientos legales establecidos para la incorporación de áreas rurales al desarrollo urbano ya que el

propio Plan Estatal de Desarrollo 1999-2004, como estrategia social, plantea acciones y programas de Desarrollo Urbano para estos fines, tales como, la instalación de delegaciones que coadyuven a la regularización de la tenencia de la tierra en las localidades en que se requiera, por aumento en la población y por consiguiente de la necesidad de suelo legal; así como promover la coordinación interinstitucional, y la formación de comités para alcanzar dichos propósitos.

En este contexto de ideas, se divide el territorio municipal en tres categorías área urbana o urbanizada, de aprovechamiento y conservación, encontrándonos que al haberse estudiado por primera vez todo el territorio municipal, definiéndose las áreas o zonas en función de sus características naturales, las cuales conforman la zonificación primaria, tanto la tierra ejidal como la pequeña propiedad pueden ser incorporadas al área urbana, siempre y cuando se localicen en una zona de aprovechamiento y sea factible dotarla cuando menos con dos de los servicios públicos necesarios, ya sea de manera autónoma o bien mediante su incorporación a las redes ya existentes, siguiendo los procedimientos que señalen las leyes de la materia.

En aquellos casos en que las áreas por sus características naturales necesiten cumplir condiciones de adaptabilidad para su incorporación, se tomarán en cuenta las condiciones topográficas, edafológicas, hidrológicas, meteorológicas o climáticas y los usos potenciales, que obligan a hacer las obras necesarias para darles sustentabilidad a los usos solicitados, así como la necesidad de invertir en la cabecera municipal para incorporarse a los servicios urbanos o en sistemas autónomos para los mismos.

Cumpliendo las condiciones exigidas en cada uno de los casos se está sujetando el Desarrollo Urbano a un orden territorial que lo hace sustentable sin dejar cargas urbanas imposibles de atender por las autoridades, si no se ordenan de origen, concentrando el gasto de estas, solo al mantenimiento, que es sustentable por el ingreso de las contribuciones (impuesto predial), pero no de la inversión inicial.

## 2.2 DELIMITACIÓN MUNICIPAL

El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano comprende la superficie total de Güémez.

El Municipio de Güémez se localiza en la porción centro occidental del Estado. Colinda al norte con los Municipios de Hidalgo y Padilla; al sur con el Municipio de Victoria; al este con el Municipio de Padilla; al sureste con el Municipio de Casas; al suroeste con el Municipio de Jaumave; y al oeste con el Estado de Nuevo León. Su extensión territorial es de 128,840 Has, representando el 1.61% del área total del Estado.

El Municipio alberga 237 comunidades, de acuerdo con la información del INEGI, siendo la más importante la cabecera municipal y Plan de El Carmen.

| Rango de Habitantes | No. de Localidades |
|---------------------|--------------------|
| 1 a 99              | 200                |
| 100 a 499           | 27                 |
| 500 a 999           | 7                  |
| 1,000 a 1,999       | 3                  |
| Total Localidades   | 237                |

Conteo 2000 de Población y Vivienda

### Ejidos y Superficie Territorial.

Güemez cuenta con 28 ejidos con una superficie de 23,020 has, de las que 8,254 están destinadas a uso común, 14,116 son áreas parceladas y 651 corresponden al centro de población.

#### Ejidos y Centros de Población

| Ejido                                  | Centros de Población        |
|----------------------------------------|-----------------------------|
| Balconcitos                            | Balconcitos                 |
| Ceilan                                 | Ceilan                      |
| El Cerrito                             | Cerrito Nuevo, El           |
| El Esfuerzo del Campesino              | San Juana, La               |
| El Porvenir (antes el Rusio )          | Porvenir, El                |
| El Progreso                            | Progreso, El                |
| El Roble                               | Roble, El                   |
| El Rusio                               | Rucio, El                   |
| Francisco I. Madero                    |                             |
| La Diana                               | Diana, La                   |
| La Meza                                | Meza, La                    |
| La Parrita                             | Parrita, La                 |
| La Presita                             | Presita, La                 |
| La San Juana                           | San Juana, La               |
| Las Crucitas ( antes Santa Gertrudis ) | Crucitas, Las               |
| Luz del Campesino                      | Luz del Campesino           |
| Miraflores                             | Miraflores                  |
| N.C.P.E. Constitución del 17           | Constitución del diecisiete |
| N.C.P.E. Revolución Verde              | Revolución Verde            |
| N.C.P.E. San Andrés                    | San Andrés                  |
| Plutarco Elías Calles (Acatlán )       | Acatlán                     |
| Ricardo Flores Magón                   | Ricardo Flores Magón        |
| San Cayetano                           |                             |
| San José de las Flores                 |                             |
| San Juanito                            | San Juanito                 |
| Santa Gertrudis                        | Santa Gertrudis             |
| Servando Canales                       | Servando Canales            |
| Unidos Venceremos                      |                             |

#### Estadístico de Predios Registrados

| Municipio | Predios   | Totales |
|-----------|-----------|---------|
| Güemez    | * Rustico | 82      |
|           | Urbano    | 4,355   |
|           | Totales   | 4,437   |

\* Se encuentran incluidos Ejidos y Pequeña Propiedad.

## 2.3 OBJETIVOS DEL PLAN

### General.

Ordenar el crecimiento municipal, en donde se consideran los aspectos físico - ambientales, económicos y sociales, para impulsar la transición del Municipio hacia el desarrollo sustentable, propiciando mejores niveles de bienestar en la población con mayores carencias.

### Específicos.

1. Identificar los principales retos y oportunidades que ofrece el Municipio para alcanzar un desarrollo ordenado, competitivo y moderno.
2. Definir metas, políticas estrategias y programas de Ordenamiento Urbano a corto, mediano y largo plazo.
3. Incorporar las propuestas emanadas de las consultas públicas, realizadas por el Comité Municipal de Desarrollo Sustentable, propiciando que la planeación y ejecución de obras y acciones sean de beneficio colectivo.
4. Definir el crecimiento de Güemez y promoverlo hacia las zonas con más oportunidades de desarrollo.
5. Identificar las actividades económicas sobre las que gira el desarrollo urbano.

## 2.4 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS Y SOCIOECONÓMICOS

De acuerdo al censo de población y vivienda del 2000, el municipio cuenta con una población de 14,499 habitantes.

## Distribución de la Población.

De acuerdo a los datos del Censo 2000 del INEGI, el Municipio de Güemez cuenta con 237 localidades, de las cuales únicamente 3 están en el rango de 1,000 a 1,999 hab., 7 están en el rango de 500 a 999 hab.; 27 están en el rango de 100 a 499 hab.; y 200 están en el rango de menos de 100 habitantes.

El 40.5% de la población habita en 9 localidades de más de 500 hab., mientras que el 44.7% lo hace en 30 localidades del

rango de 100 a 499 hab., la densidad de población promedio es de 12.4 hab / km<sup>2</sup>. Las mujeres representan el 47.3% y los hombres el 52.7% de toda la población del Municipio.

La distribución de la población en el municipio considerando las localidades con una población superior al rango de los 100 habitantes (20 familias) que constituyen las localidades que pueden ser considerados como verdaderos centros de población, es la siguiente:

| LOCALIDADES CON POBLACIÓN GÜEMEZ |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Localidad                        | Población Total |
| Villa de Güemez                  | 1,739           |
| Acatlán (Plutarco Elías Calles)  | 157             |
| Ampliación El Refugio            | 248             |
| El Arco                          | 333             |
| Balconcitos                      | 619             |
| El Carmen                        | 1,600           |
| Cerrito Nuevo                    | 279             |
| Ceylán                           | 119             |
| Constitución del diecisiete      | 271             |
| Las Crucitas                     | 444             |
| La Diana                         | 280             |
| La Esperanza                     | 155             |
| Flores Magón                     | 152             |
| Graciano Sánchez                 | 480             |
| Luz del Campesino                | 240             |
| Miraflores                       | 356             |
| El Olmo                          | 189             |
| La Parrita                       | 148             |
| Plan de Ayala                    | 530             |
| El Porvenir                      | 131             |
| El Progreso                      | 178             |
| Revolución Verde                 | 254             |
| El Roble                         | 736             |
| La Rosita                        | 118             |
| El Rusio                         | 270             |
| San Andrés                       | 125             |
| San Cayetano                     | 962             |
| San José de las Flores           | 700             |

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| La Sanjuana                  | 664   |
| Los San Pedro                | 124   |
| Santa Gertrudis              | 445   |
| Santa Rosa                   | 230   |
| Servando Canales             | 389   |
| Viento Libre                 | 170   |
| Ej. Fco. I. Madero           | 650   |
| Ej. San Juanito              | 250   |
| Ej. Esfuerzo del Campesino   | 330   |
| Ej. La Presita               | 106   |
| Ej. El Alamito               | 450   |
| Ej. Gpe. Victoria            | 1,250 |
| Ej. El Gavilan               | 54    |
| Ej. Unidos Venceremos        | 18    |
| Ej. Rancho Nuevo             | 40    |
| Congregación Subida Alta     | 74    |
| Congregación Santa Gertrudis | 20    |
| Congregación 3 Sabinos       | 35    |
| Congregación San Fernandito  | 32    |
| Congregación El Recodo       | 56    |
| Congregación La Esperanza    | 60    |

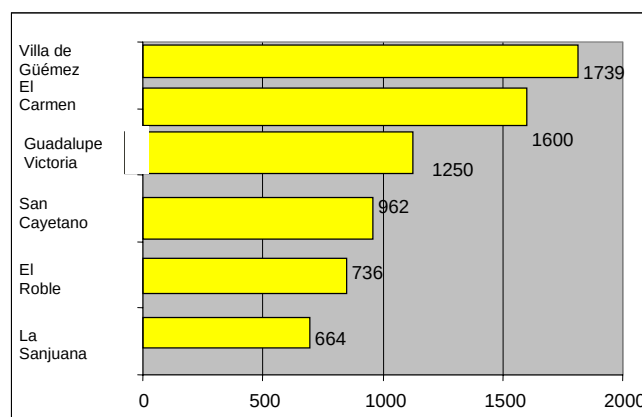
Conteo de Población y Vivienda 2000; INEGI

En el municipio de Güémez existen 237 localidades de las cuales solamente tres centros de población tiene un rango mayor a los 1000 habitantes, su cabecera la Villa de Güémez, El Carmen. El número de localidades por rango es el siguiente:

| Rango de Habitantes | No. de Localidades |
|---------------------|--------------------|
| 1 a 99              | 200                |
| 100 a 499           | 27                 |
| 500 a 999           | 7                  |
| 1,000 a 1,999       | 3                  |
| Total Localidades   | 237                |

Conteo 2000 de Población y Vivienda

Las principales localidades en el municipio son:



De la tabla anterior se desprende que el municipio tiene 27 centros de población rural entre 100 y 500 Hab. siete centros de población que superan los 500 habitantes y tres centros de población con más de 1000 habitantes.

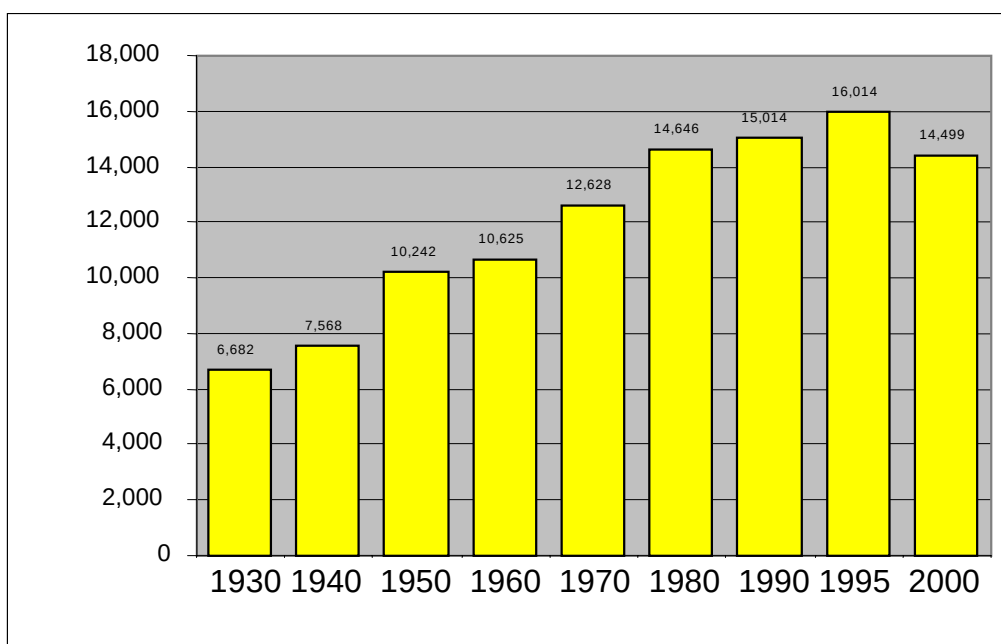
### Crecimiento Demográfico.

El crecimiento se puede considerar positivo, con bajo incremento. Según datos arrojados por los Censos Generales de Población de la Secretaría de Industria y Comercio efectuados durante las últimas décadas, y también tomando en cuenta datos de 1856, en el comportamiento de la curva de crecimiento de la población del Municipio se aprecia un considerable ascenso hasta 1950, mostrando posteriormente uno muy moderado; y casi nulo a partir de 1980.

El crecimiento demográfico que registra el municipio de Güémez en las últimas décadas ha sido el siguiente:

| CENSO | POBLACION |
|-------|-----------|
| 1930  | 6,682     |
| 1940  | 7,568     |
| 1950  | 10,242    |
| 1960  | 10,625    |
| 1970  | 12,628    |
| 1980  | 14,646    |
| 1990  | 15,014    |
| 1995  | 16,014    |
| 2000  | 14,499    |

\*Datos Censo Población y Viv. 2000



$$T = \frac{2 (pf - pi) (1/n) \times 100}{(pf + pi)}$$

### Escenario Previsible De Crecimiento.

Cálculo que se realiza para conocer el crecimiento de la población a corto y mediano plazo, aplicando la siguiente fórmula:

Donde:

T= Tasa media de crecimiento anual

Pf= Población al final del período

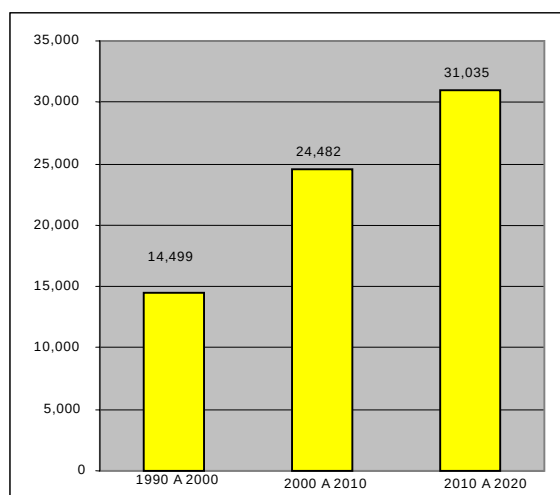
Pi= Población al inicio del período

n= Número de años

## Proyecciones De Crecimiento De La Población.

De continuar la tendencia de la década el crecimiento demográfico que observará el municipio, los incrementos poblacionales en las siguientes décadas serán los siguientes:

| Período     | Población |
|-------------|-----------|
| 1990 a 2000 | 14,499    |
| 2000 a 2010 | 24,482    |
| 2010 a 2020 | 31,035    |

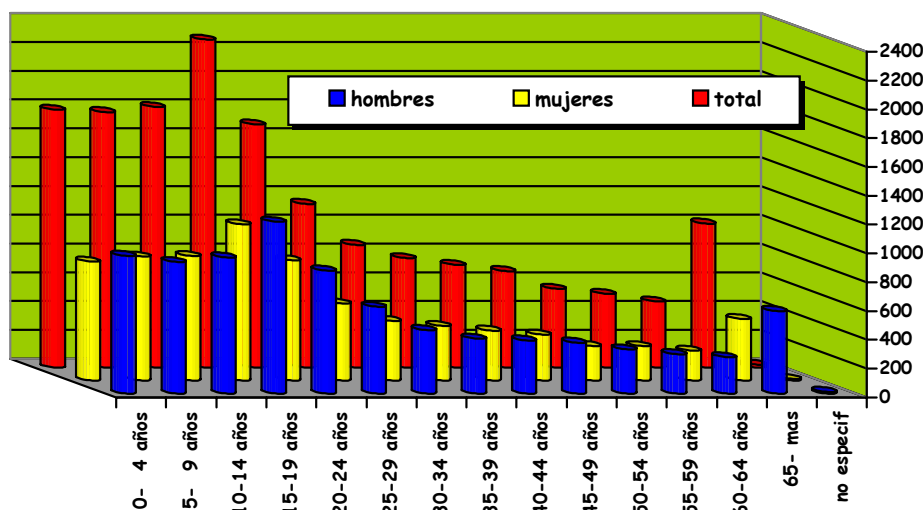


De acuerdo a lo anterior, la población esperada para Güémez, de acuerdo a la tendencia más probable, es de 19,219 habitantes para el 2010 y de 31,035 habitantes para el 2020.

## Composición de la Población

La población del Municipio es mayoritariamente joven, el 52.49% es menor de 25 años; de la población en edad de 6 a 14 años un 87.11% sabe leer y escribir, mientras que en la de 15 años y más es el 91.76%. Únicamente hay 16 personas que también hablan alguna lengua indígena.

| Edad           | Hombres      | Mujeres      | Total         |
|----------------|--------------|--------------|---------------|
| 0 a 4          | 765          | 758          | 1,523         |
| 5 a 9          | 901          | 825          | 1,724         |
| 10 a 14        | 891          | 805          | 1,696         |
| 15 a19         | 726          | 649          | 1,375         |
| 20 a 24        | 669          | 626          | 1,293         |
| 25 a 29        | 521          | 559          | 1,080         |
| 30 a 34        | 506          | 453          | 959           |
| 35 a 39        | 366          | 389          | 755           |
| 40 a 44        | 329          | 312          | 641           |
| 45 a 49        | 306          | 317          | 623           |
| 50 a 54        | 324          | 277          | 601           |
| 55 a 59        | 275          | 224          | 499           |
| 60 a 64        | 246          | 299          | 475           |
| 65 y mas       | 645          | 482          | 1,127         |
| No es.         | 69           | 59           | -             |
| <b>Totales</b> | <b>7,537</b> | <b>6,962</b> | <b>14,499</b> |

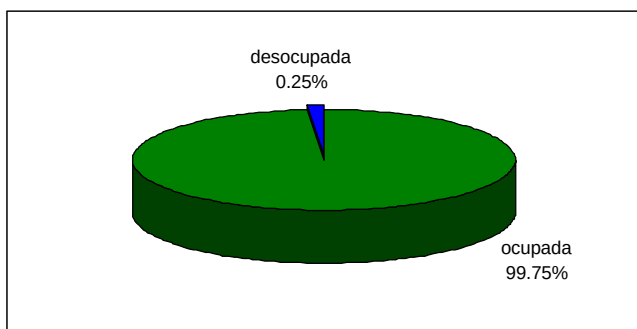


## Actividades Económicas.

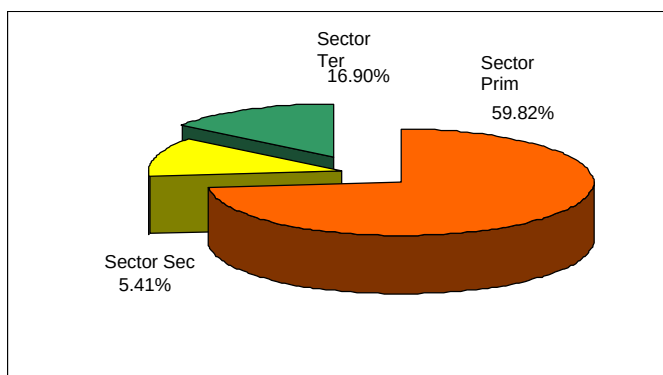
Según resultados del XII Censo de Población y Vivienda, la población mayor de 12 años económicamente activa es el 39.20%, de los cuales 0.25% son desocupados. De la población ocupada el 11.17% no recibe ingreso, el 21.58% recibe hasta un salario mínimo, el 48.70% recibe de uno a dos S.M., el 9.01% recibe de dos a tres S.M., el 4.16% recibe de tres a cinco S.M.; la población económicamente inactiva es el 60.0%, y actividades no especificadas es el 0.19%.

La población dedicada a sectores productivos está distribuida en: sector primario 59.82%; sector secundario 5.41%; sector terciario 16.90%; no especificado 17.87%.

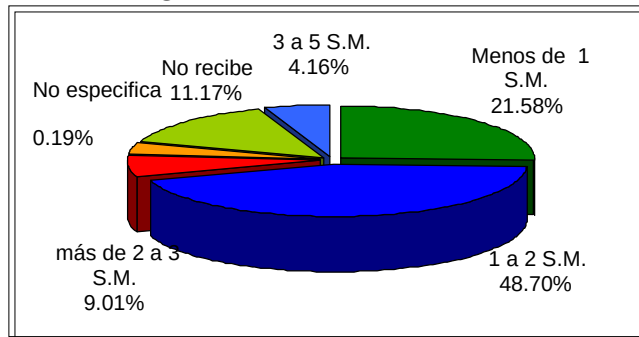
### Grafica de PEA



### Grafica PEA por Sector



## Nivel de Ingresos



## 2.5 MEDIO FISICO NATURAL

### Topografía.

El Municipio de Güémez se localiza en la región centro oeste del Estado. La parte oeste del Municipio se encuentra cubierta por la cordillera de la Sierra Madre Oriental, estimándose en un 20% del total del territorio en esta situación. Donde se tienen elevaciones de 2,760 m, en las mesas de Juárez, y de 1,860 m en la Sierra del Filo. El resto se puede considerar como una planicie con una pendiente de oeste a este de 0.5% en general.

En la parte noroeste próximo a San José de Montemayor, con elevación de 240 m, y pendiente de 1%; los poblados de Graciano Sánchez, Fuerte de Portes Gil, Nogales, Crucita y Santa Ana se localizan en las faldas de la Sierra con elevaciones de 300 m. La población de El Carmen, con elevación de 200 m, y una planicie al noroeste de la Presa del Carmen, con pendiente de 0.5%, limitada al sur por un lomerío que alcanza una altitud de 300 m. en las proximidades de El Forastero.

La cabecera Municipal alcanza una elevación de 170 m. Hacia el sur, entre Tampiquito y Desfibradora San Antonio, se

tiene una pendiente de 0.45% y elevación de 200 m. En Corona se tiene una elevación de 200 m. y en San José de las Flores 205 m. y una pendiente de 0.25%, 1 km. al norte del Recodo sobre el Río Caballeros. Entre San José de las Flores y Tierra Nueva, con elevación de 220 m. y una pendiente de 0.4%. Al sur del Municipio en El Petaqueño, hay una elevación de 230 m. y una pendiente de 0.4%, 1 Km al norte del poblado Constitución del 17. Hay un cerro de origen extrusivo, con elevación de 200 m., 2 km al norte de la carretera Victoria – Soto La Marina en El Sarnoso.

### Hidrografía.

La Hidrografía del municipio se distingue por pertenecer a la Región Hidrológica RH25 San Fernando - Soto la Marina.

El Municipio de Güémez es recorrido por numerosas corrientes de agua, algunas se originan en el mismo Municipio, y otras vienen de los Municipios aledaños con

corrientes intermitentes, que duran varios meses.

En el cuadrante noroeste, se encuentran los arroyos de Guayabas, San Pedro y Río Corona; en el suroeste los arroyos San Felipe, La Presa, Caballeros, San Marcos, Juan Capitán, Ojo Caliente, Santa Rosa, El Sarnoso. En los cuadrantes norte y sureste los Ríos Corona, Caballeros, San Felipe, La Presa, El Sarnoso. Se aprovechan estas corrientes para la agricultura, con obras de derivación y almacenamiento, la presa El Carmen - Plan de Ayala, y la toma del Río Purificación, la presa de Caballeros, son las principales. Existe también riego por bombeo de arroyos y pozos. El Municipio pertenece a la cuenca hidrológica del Río Purificación.

**DISPONIBILIDAD DE AGUA POR HABITANTE Y REGIÓN HIDROLÓGICA**

| CUENCA<br>HIDROLÓGICA           | NÚMERO DE HABITANTES |         |         | DISPONIBILIDAD DE AGUA<br>M <sup>3</sup> /HAB/AÑO |       |       |
|---------------------------------|----------------------|---------|---------|---------------------------------------------------|-------|-------|
|                                 | 1999                 | 2020    | 2040    | 1999                                              | 2020  | 2040  |
| Soto la Marina-<br>Purificación | 407,831              | 537,979 | 628,190 | 8,447                                             | 3,191 | 2,293 |

### Geología

Al oeste del Municipio se encuentra la cordillera de la Sierra Madre Oriental, con la Sierra de las Mesas de Juárez y del Filo, con orígenes del Cretácico Superior con formaciones de lutitas y calizas Ks (lu-cz) y Cretácico inferior, con formaciones del Jurásico y calizas J (cz), Esquistos del Paleozoico P (E), del Triácico arcillas y conglomerados Tr (ar-cg), Esquistos del Precámbrico Pe (E). En el cerro al sur del Municipio, al norte del poblado El Sarnoso, hay formaciones del Terciario de roca ignea básica T (igeb). Los suelos en la

planicie son de origen del Terciario Plioceno Tpl (cg), origen conglomerado, del cuaternario origen sedimentario Q (s), conglomerado del Triácico Q (cg).

### Edafología.

En el Municipio se presentan dos tipos de suelos principales; al oeste Litosol (suelos delgados con espesor menor de 10 cm. que descansan sobre roca tepetate o caliche), Xerosol (suelos áridos con materia orgánica), considerados suelos montañosos y forestales. En el plano inclinado la mayor parte es Vertisol (suelos

muy arcillosos de grietas anchas y profundas cuando están secos) y Cambisol, apto para la agricultura. Se puede considerar al Municipio dividido en tres franjas de oeste a este. La zona oeste es de Litosol, la zona central es Cambisol cálcico y calcárico, la zona este es Vertisol pelico.

### **Vegetación y Usos del Suelo.**

Se puede considerar la vegetación agrupada en tres tipos. En el oeste, en la zona montañosa, bosque caducifolio y acucifolio, con las siguientes especies: Madroño (*arbutus arizonica*), Roble (*tabebuia pantaphylla*), Sauce (*salix* spp), Encino (*querqus crassifolia*), Pino (*pinus* spp), Oyamel (*liquidambar styraciflua*), Ciprés (*cupressus thurifera*). El segundo tipo, en las laderas de la montaña, bosque tipo caducifolio subinermes, con las siguientes especies: Encino (*querqus crassifolia*), Tenaza (*pithecellobium brevifolium*), Huizache (*acacia farnesiana*), Guajillo (*acacia berlandieri*), Higuera (*ficus segoviensis*), Hoja ancha (*fluorencia laurifolia*), este es un árbol que en Norte América aparece como un arbusto (*dandelion*, *Dent de lion*) Diente de León, se considera un dinosaurio viviente de la vegetación, pertenece al orden de las compositae, esta planta se encuentra en las laderas de la Sierra Madre Oriental, al oeste de la Carretera 85 México – Laredo, desde unos 25 km al norte de Victoria, y en los cañones de la sierra, extendiéndose hasta Palmillas y Tula, hasta la región de Río Verde. En forma notoria se encuentra entre Palmillas y Jaumave, florea a mediados de Noviembre; cuando lo hace, el campo se ve amarillear. El tercer tipo lo constituyen bosque subinermes, con las siguientes especies: Mezquite (*prosopis juliflora*), Ebano (*pithecellobium flexicaule*), Huizache (*acacia farnesiana*), Tenaza (*pithecellobium brevifolium*), Guajillo (*acacia berlandieri*), Coma (*bumelia augustifolia*), Granjeno (*celtis pallida*),

Brasil (*condalia obovata*), Pithayo (*carnegea gigantea*), Nopales (*opuntia* spp), Tasajillo (*opuntia leptocaulis*), Guamuchil (*pithecellobium dulce*), Higuera (*ricinus communis*), Cruceto (*gymnopodium antigonoides*), Barreta (*hellia parvifolia*), Anacua (*ehretia elliptica*), Anacahuita (*cordia boissieri*) Palma de micheros (*nodes texana*), Palo verde (*cercidium floridum*), Retama (*cassia emarginata*), Palma (yuca spp), Palma real (*orodaxa regia*), Maguey (*agave americana*); en las orillas de arroyos y ríos: Alamo (*populus deltoides*), Olmo (*chaetoptelea mexicana*), Sabino (*taxodium mucronatum*), Nogal (*carya olivaeformis*), Sauce (*salix thurberi*), Carrizos.

La actividad agrícola es la más importante del Municipio, existiendo en la modalidad de riego 10,657 Has. y de temporal de agostadero 16,070 Has.; siendo esta última la de mayor área en cultivo. Los cultivos principales son: maíz, frijol, henequén, cártamo, sorgo, cítricos, aguacate y pastos. La superficie pecuaria es intensiva de temporal, con 15,340 Has. y extensiva de agostadero con 43,638 Has. Le sigue en importancia la ganadería de engorda de bovinos, porcinos, caprinos, equinos, ovinos; actividades avícolas y apícolas. Así mismo hay explotación silvícola con las especies de: pino, encino, oyamel, ébano, mezquite y barreta. La superficie forestal maderable y no maderable es de 30,716 Has.

## **2.6 INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO**

### **INFRAESTRUCTURA BÁSICA**

El Municipio de Güemez ofrece con suficiencia a sus habitantes la infraestructura requerida, además de los servicios públicos necesarios, tanto en lo referente a servicios de agua potable,

alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, pavimento, jardines, centros deportivos y recreativos, así como rastros, panteones, seguridad pública, bomberos y servicios de limpieza. Sin embargo el municipio acusa rezago histórico en rubros tales como drenaje, agua potable, pavimentación, ampliación de la red vial, construcciones de instalaciones deportivas y en general la infraestructura social para el desarrollo futuro de la comunidad.

### **Vialidad**

**Carreteras:** Se cuenta con 57.5 Km. de las carreteras Federales No. 85 y 101, y 25.7 Km. de carretera Estatal, enlazando a la Villa de Güemez con Subida Alta, Corona a Miraflores, Santa Juana, y del Entronque de la carretera No. 85 a Santa Engracia.

**Red de Caminos con Revestimiento:** Se cuenta con 97.8 Km., enlazando las siguientes localidades: Cerrito Nuevo, Esfuerzo del Campesino, La Sanjuana, Miraflores, Revolución Verde, Graciano Sánchez, La Esperanza, La Parrita, Crucitas, La Presita, El Arco, Balconcitos, El Olmo, El Progreso, Viento Libre.

**Carretera Inter.-ejidal,** comunica a los municipios de Victoria, Güemez e Hidalgo, Tamaulipas.

**Carretera Zaragoza- Monterrey,** Esta vía de comunicación conecta a la carretera a Soto la Marina con la carretera a Monterrey.

La vía del Ferrocarril cruza por una porción del territorio, donde se encuentra Estación Martínez y las instalaciones del Aeropuerto Regional de Victoria también se localizan dentro del Municipio.

### **Comunicaciones y Transporte.**

La Villa de Güemez cuenta con servicio postal y radio Gobierno. La telefonía rural le da servicio a las localidades de San

Andrés, Viento Libre, Revolución Verde, Acatlán, La Parrita, San Juanito, Servando Canales, El Porvenir, Ceylán, Graciano Sánchez, La Esperanza, Santa Rosa, Ampliación El Refugio, El Progreso, El Rucio, Escuela Normal Rural de San José de las Flores y Las Crucitas.

Cuenta con servicio de transporte de pasajeros La Villa de Güemez, San Juanito, San Cayetano, Revolución Verde, San Andrés, El Roble, El Olmo, Corona, Miraflores, Subida Alta, Cerrito Nuevo, Esfuerzo del Campesino, La Sanjuana, Graciano Sánchez, La Esperanza, 21 de Mayo, Ricardo Flores Magón, Viento Libre y Constitución del 17.

### **Equipamiento Urbano.**

El municipio cuenta con el siguiente equipamiento urbano en lo que a educación y salud se refiere:

| <b>Nivel</b>       | <b>Escuelas</b> |
|--------------------|-----------------|
| Jardín de Niños    | 13              |
| Primarias          | 16              |
| Tele Secundarias   | 10              |
| Secundaria Técnica | 1               |
| Tele bachillerato  | 1               |
| Bachillerato       | 1               |
| Esc. Normal Rural  | 1               |
| <b>Total</b>       | <b>43</b>       |

| <b>Servicio de Salud</b>   |   |
|----------------------------|---|
| U. Médica Fam. IMSS        | 1 |
| U. Médica Rural IMSS       | 5 |
| Centro de Salud            | 1 |
| Unidad Móviles (Sector S.) | 2 |

Las localidades que cuentan con Unidad Médica Rural son Balconcitos, El Carmen, Flores Magón, La San Juana y los San Pedro, la Unidad Medica Familiar se encuentra ubicada en V. De Güemez. En lo que se refiere a la Administración Publica el municipio cuenta con oficina fiscal, registro civil y un consejo tutelar que cuenta con 31 internos.

### Patrimonio Arquitectónico.

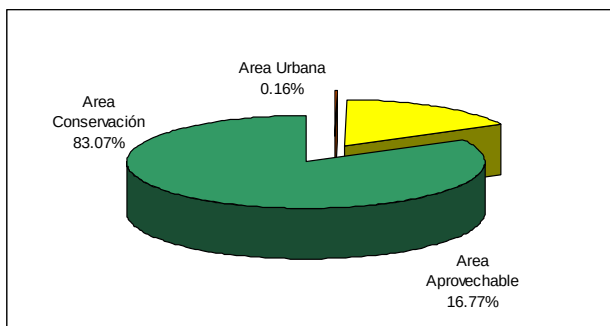
Dentro de las construcciones notables se han de señalar: el Templo de San Francisco, del Siglo XVIII, en la cabecera municipal, y el casco de la Hacienda de El Carmen.

## 2.7 USOS DEL SUELO

Los usos del suelo de la superficie del territorio han sido considerados los correspondientes a la zonificación primaria que son el área urbana actual que contiene la superficie que ocupan los asentamientos, el área de conservación que corresponde a zonas y/o sitios que presentan características de preservación tales como las áreas de valor ecológico y/o patrimonial y el área de aprovechamiento que corresponde a superficies de terreno factible de ser dotada de infraestructura y servicios.

### Zonificación Primaria

| Güemez               | Has            |
|----------------------|----------------|
| Area Urbana          | 206            |
| Area Aprovechamiento | 21,601         |
| Area Conservación    | 107,033        |
| <b>Total Has.</b>    | <b>128,840</b> |

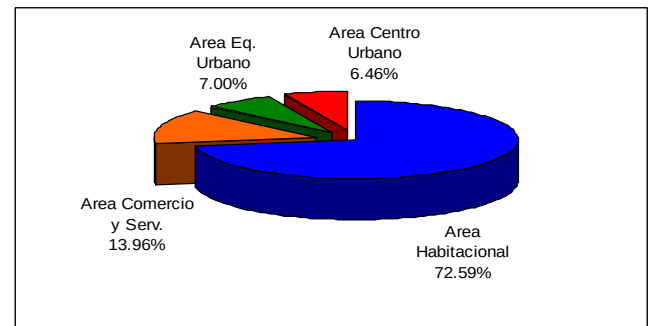


Los usos del suelo en los centros de población han sido clasificados como: Habitacional, el área donde la población recupera la fuerza de trabajo; Comercio y las oficinas donde la población realiza actividades de abasto e intercambio de bienes y servicios, las áreas dedicadas a

los equipamientos urbanos son aquellas clasificadas en escuelas, clínicas, asistencia pública, recreación y deporte, así como las relativas a servicios urbanos tales como panteones, bomberos y gasolineras.

### Zonificación Secundaria

| Güemez             | Has           |
|--------------------|---------------|
| Area Habitacional  | 135.62        |
| Area Comercial     | 26.08         |
| Area Eq. Urbano    | 13.07         |
| Area Centro Urbano | 12.07         |
| <b>Total Has.</b>  | <b>186.84</b> |



## 2.8 MEDIO AMBIENTE

La porción del Municipio al oeste, se encuentra cubierta por la Sierra Madre Oriental, teniéndose un bosque caducifolio con diferentes especies, con un paisaje y clima agradable, en la cual se originan numerosas corrientes que posteriormente cruzan el Municipio, existiendo bellos sitios donde puede el visitante gozar de la naturaleza. En el plano inclinado que forma el resto del Municipio, con una suave pendiente de oeste a este, en el cuál se desarrolla la actividad agrícola y ganadera. No existen contaminantes industriales tóxicos, en forma de gases o polvo que pongan en peligro a la población.

## **Contaminación.**

En general no se presentan niveles de contaminación atmosférica en el Municipio, ya que las actividades en la mayor parte del territorio son agropecuarias, apreciándose algo en la cabecera municipal más que en el resto de las localidades, por emisiones contaminantes al aire de los motores de combustión interna de los vehículos que la transitan.

La actividad agrícola fomenta el uso de pesticidas, plaguicidas y productos agroquímicos; la carencia de drenaje y alcantarillado en muchas localidades, así como las descargas de drenaje a cielo abierto, son fuentes de contaminación de las corrientes hidrológicas y produce efectos negativos a los mantos acuíferos, a los cuerpos de agua, a especies animales y vegetales, además de dañar la salud de los habitantes del Municipio.

La acumulación de los residuos sólidos en áreas a cielo abierto influye negativamente en la calidad del aire, agua y suelo, ya que la mayor parte de la composición de la basura es materia orgánica, que al descomponerse emite gases que producen mal olor, generan microorganismos que contaminan el manto freático y puede producir ciertas enfermedades.

## **2.9 RIESGOS Y VULNERABILIDAD**

El Municipio se localiza en una zona que históricamente no tiene actividad sísmica. Por otra parte se encuentra localizado dentro del área que está expuesta a los fenómenos hidrometeorológicos, como: ciclones, trombas, granizo, heladas a causa de baja temperatura. Tras una prolongada sequía se presentan incendios de pastizales, henequenales y bosque. Muchos de los poblados carecen de drenaje sanitario, provocándose la contaminación de

corrientes superficiales y subterráneas, así como alguna epidemia provocada por el fecalismo al aire libre. Existe peligro de contaminación de las corrientes superficiales por las descargas de aguas negras sin tratar, así como residuos de las plantas de jugos concentrados y desfibradoras. También hay el peligro de un accidente de los transportes de líquidos tóxicos en las carreteras del Municipio. Otro riesgo lo constituye el movimiento de equipo agrícola: tractores con rastras y trilladoras que transitan sobre las carreteras.

## **2.10 DIAGNÓSTICO INTEGRADO**

La superficie del Municipio presenta por sus características físicas dos tipos de relieve, uno muy accidentado en la Sierra Madre Oriental, y otro de pendiente suave, formando un plano inclinado con dirección oeste este. Cuenta con suelos de uso agropecuario, destacando la agricultura de riego y pastizales para ganado vacuno. La porción montañosa ofrece amplios recursos naturales y atractivos turísticos.

Los asentamientos humanos se encuentran distribuidos en su mayoría por todo el plano inclinado, habitando el 40.5% del total de la población en 7 localidades de más de 500 hab., el 44.7% habita 28 localidades de 100 a 499 hab., y 14.8% habita en 222 localidades de menos de 100 hab. El primer asentamiento fue la hoy Villa de Güemez, bajo la advocación de San Francisco de Asís en 1749.

El crecimiento de la población ha sido muy bajo desde 1980 hasta 2000, con una tasa media anual de 0.6%. La densidad de población promedio es 12.4 hab/km<sup>2</sup>. El 94.60% de las viviendas del Municipio, carecen de drenaje sanitario, 94.10% no dispone de agua entubada dentro de la

vivienda, y el 14.19% no dispone de energía eléctrica.

La actividad económica preponderante en el medio rural es la del sector primario, destacan cultivos de cítricos, cártamo, frijol, maíz, henequén, sorgo y pastizales para la ganadería. En la cabecera municipal destacan los servicios.

Varias localidades están enlazadas por carretera, las demás están enlazadas por medio de algunos caminos de revestimiento y otros de terracería. Además cuenta con estaciones de Ferrocarril. La nueva carretera inter-ejidal, facilita el movimiento de bienes y de personas en la región.

La contaminación que se presenta es por descarga de desechos de las jugueras al arroyo La Presa, río Caballeros, que confluyen al río San Felipe, y ocasionalmente cuando hay derrame de químicos en su transportación por carretera.

La vulnerabilidad es a fenómenos hidrometeorológicos: ciclones, trombas, granizo, a incendios en temporada de sequía y a heladas causadas por baja temperatura.

El Municipio presenta un elevado número de localidades con cierta articulación, pero carentes de infraestructura y equipamiento; al mismo tiempo se presenta la necesidad de contar con localidades medias, con infraestructura y equipamiento respectivo que les permita contener a las corrientes migratorias hacia Cd. Victoria principalmente, y que genere fuentes de trabajo para elevar el nivel de empleo del Municipio.

De permanecer en el mismo rango poblacional sería en detrimento del desarrollo de las actividades económicas.

El Municipio requiere el establecimiento de las localidades medias para armonizar el desarrollo en el ámbito regional.

## **2.11 IDENTIFICACIÓN DE POTENCIALIDADES**

El Municipio cuenta con numerosas corrientes de agua, y algunas de ellas se aprovechan para la agricultura por medio de presas de almacenamiento y obras de derivación. La superficie agrícola de riego es de 10,657 Has. y la de temporal 16,070 Has. Cuenta con una superficie pecuaria intensiva de temporal de 15,340 Has. y una superficie extensiva de agostadero de 43,638 Has., donde destaca el ganado bovino para producción de carne, y el ganado porcino. La superficie forestal maderable y no maderable es de 30,716 Has.

Fomento al turismo a lugares de recreación en las márgenes de los ríos Corona, San Pedro, porción de la Presa Vicente Guerrero, y estribaciones de la Sierra Madre Oriental.

Refuerzo a la explotación de maderas de pino, encino, oyamel, mezquite, sabino, y aumento a las actividades de la ganadería, agricultura y citricultura con sistema de irrigación.

Cuenta con numerosas vías de comunicación (carreteras, Ferrocarril, caminos revestidos y el aeropuerto de la región de Victoria).

## **2.12 CONDICIONANTES DE PLANEACIÓN**

**Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2001 - 2006**

I. OBJETIVOS.

- Mejorar los niveles de educación y bienestar de los mexicanos.
- Acrecentar la equidad y la igualdad de oportunidades.
- Fortalecer la cohesión social y el capital social.
- Lograr un desarrollo social y humano en armonía con la naturaleza.
- Conducir responsablemente la marcha económica del país.
- Promover el desarrollo económico regional equilibrado.
- Crear condiciones para un desarrollo sustentable.
- Defender la independencia soberanía e integridad territorial nacional.
- Fomentar la capacidad del Estado para conducir y regular los fenómenos que afectan a la población en cuanto a su tamaño, dinámica, estructura y distribución territorial.
- Construir una relación de colaboración responsable, equilibrada y productiva entre los poderes de la unión y avanzar hasta un autentico federalismo.

## II. ASPECTOS PRIORITARIOS PARA EL DESARROLLO URBANO NACIONAL.

- Maximizar la eficiencia económica del territorio garantizado su cohesión social y cultural.
- Integrar su Sistema Urbano Nacional en sinergia con el Desarrollo Regional en condiciones de sustentabilidad: gobernabilidad territorial, eficiencia y competitividad económica, cohesión social y cultural, planeación y gestión urbana.
- Integrar el suelo urbano apto para desarrollo como instrumento de soporte para la expansión urbana,

mediante la satisfacción de los requerimientos de suelo para la vivienda y el desarrollo urbano.

## III. PROGRAMAS ESTRATÉGICOS.

- Diseña, proyectar, promover y articular en el contexto del pacto federal una política de Estado de Ordenación del Territorio y de Acción Urbana-Regional.
- Diseñar , proyectar, promover y articular en el contexto del pacto federal una Política Nacional de Desarrollo Urbano y Regional, e impulsar proyectos estratégicos con visión integral en regiones, zonas metropolitanas y ciudades.
- Diseñar, promover, normar y articular en el contexto del pacto Federal una Política Nacional de Suelo y Reservas Territoriales.

## Plan Estatal de Desarrollo 1999-2004

- Dotar a los municipios de los instrumentos de Planeación Urbana para propiciar un crecimiento ordenado de las ciudades, disminuir los desequilibrios regionales e incrementar la cobertura de servicios básicos.
- Actualizar y dar seguimiento permanente al sistema de información geográfica.
- Priorizar la inversión pública en infraestructura y equipamiento urbano.
- Coordinar la participación social en la elaboración de los planes de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano y ambiental.
- Facilitar la aplicación de instrumentos jurídicos administrativos, financieros y no financieros, que apoyen el Desarrollo Sustentable.
- Apoyar a los municipios en la regularización de terrenos donde existan asentamientos urbanos consolidados.

## 2.13 INDICADORES DE CALIDAD URBANA

### En lo geográfico - demográfico:

- Población de 14,499 habitantes en 2000, con un predominio de población rural.
- Se ubica a 160 msnm.

### En lo económico:

- El 59.82% de la PEA ocupada se dedica a actividades del sector primario, sobresaliendo el cultivo de cítricos.
- La población económicamente activa que recibe menos de 2 salarios mínimos es alrededor de 70.28%, ubicando a el municipio en un alto nivel de marginalidad.

### En lo social:

- El 91.86% de la población cuenta con agua entubada, el 8.57% de drenaje y 89.70% de electricidad.
- Las necesidades de vivienda a cubrir hasta el año 2005 serán de aproximadamente 140 viviendas, esto equivale a un 3.94% del total actual.
- El hacinamiento en las viviendas, se presenta en un 77.94% en la actualidad desglosándose de la siguiente forma:
  - el 16.02% en un cuarto,
  - el 36.27% en 2 cuartos, y,
  - el 25.05% en 3 cuartos.

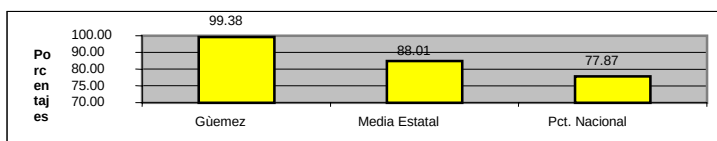
Tamaulipas. Indicadores municipales de vivienda, 2000 ( porcentajes)

| Municipio     | Propiedad   | Materiales*             |                        |                      | Espacio*       |                                | Servicios**      |          |             |                   |
|---------------|-------------|-------------------------|------------------------|----------------------|----------------|--------------------------------|------------------|----------|-------------|-------------------|
|               | Propias (+) | C/paredes de lámina (-) | C/techos de cartón (-) | C/piso de tierra (-) | Sin Cocina (-) | Viviendas con hacinamiento (-) | Electricidad (+) | Agua (+) | Drenaje (+) | Cocina c/leña (-) |
| Güemez        | 99.38       | 0.53                    | 2.26                   | 27.20                | 10.29          | 77.94                          | 89.70            | 8.14     | 98.43       | 38.23             |
| Media Estatal | 88.01       | 0.89                    | 4.43                   | 91.51                | 6.22           | 51.69                          | 94.60            | 90.28    | 94.33       | 6.33              |
| Pct. Nacional | 77.67       | 1.25                    | 9.67                   | 80.54                | 18.69          | 7.16                           | 93.25            | 54.41    | 74.74       | 21.94             |

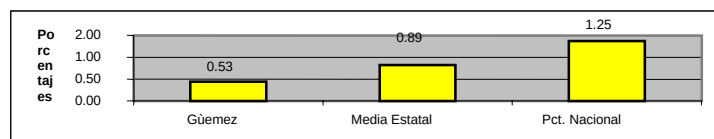
Fuente: Cálculos del Censo General de Población y Vivienda, 2000

Cuadro A.8. Tamaulipas. Indicadores municipales de vivienda, 2000 ( porcentajes)

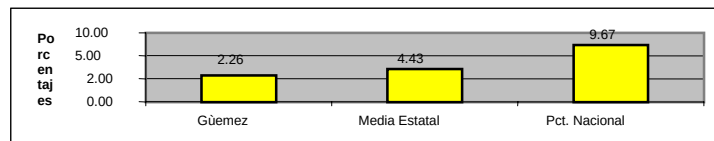
| Municipio     | Propiedad   |
|---------------|-------------|
|               | Propias (+) |
| Güemez        | 99.38       |
| Media Estatal | 88.01       |
| Pct. Nacional | 77.87       |



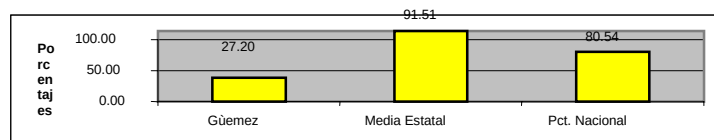
| Municipio     | Materiales*          |
|---------------|----------------------|
|               | C/paredes lámina (-) |
| Güemez        | 0.53                 |
| Media Estatal | 0.89                 |
| Pct. Nacional | 1.25                 |



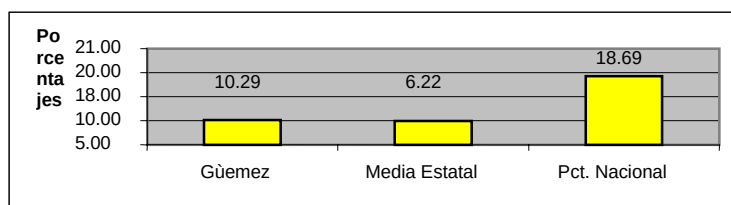
| Municipio     | Materiales*            |
|---------------|------------------------|
|               | C/techos de cartón (-) |
| Güemez        | 2.26                   |
| Media Estatal | 4.43                   |
| Pct. Nacional | 9.67                   |



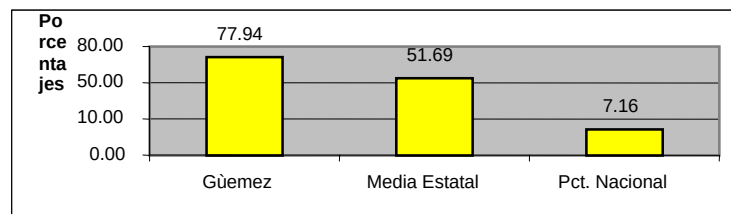
| Municipio     | Materiales*                |
|---------------|----------------------------|
|               | C/piso difte. a tierra (+) |
| Güemez        | 27.20                      |
| Media Estatal | 91.51                      |
| Pct. Nacional | 80.54                      |



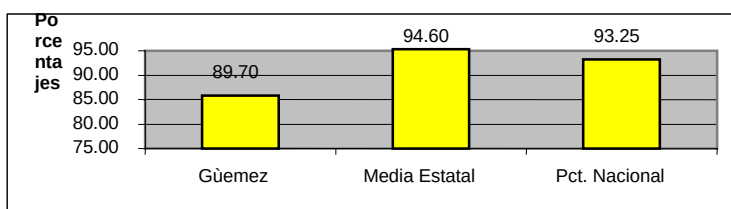
| Municipio     | Espacio*            |
|---------------|---------------------|
|               | Sin Cocina<br>( - ) |
| Gùemez        | 10.29               |
| Media Estatal | 6.22                |
| Pct. Nacional | <b>18.69</b>        |



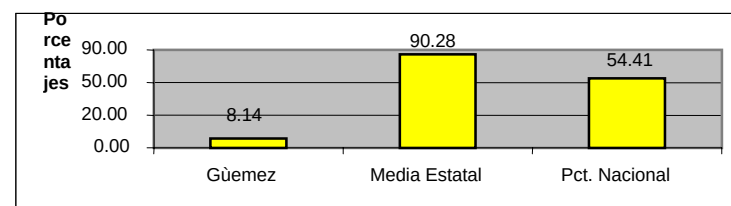
| Municipio     | Espacio*                       |
|---------------|--------------------------------|
|               | Viv. Con hacinamiento<br>( - ) |
| Gùemez        | 77.94                          |
| Media Estatal | 51.69                          |
| Pct. Nacional | <b>7.16</b>                    |



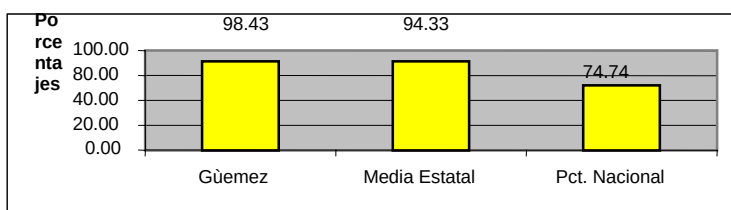
| Municipio     | Servicios**           |
|---------------|-----------------------|
|               | Electricidad<br>( + ) |
| Gùemez        | 89.70                 |
| Media Estatal | 94.60                 |
| Pct. Nacional | <b>93.25</b>          |



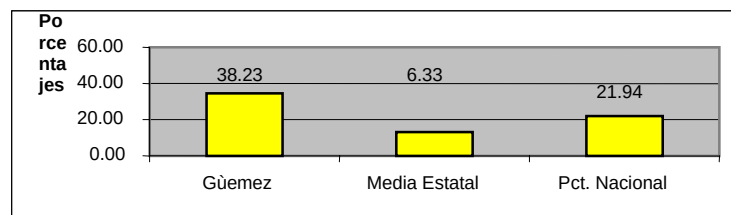
| Municipio     | Servicios**   |
|---------------|---------------|
|               | Agua<br>( + ) |
| Gùemez        | 8.14          |
| Media Estatal | 31.39         |
| Pct. Nacional | <b>54.41</b>  |



| Municipio     | Servicios**      |
|---------------|------------------|
|               | Drenaje<br>( + ) |
| Gùemez        | 98.43            |
| Media Estatal | 36.39            |
| Pct. Nacional | <b>74.74</b>     |



| Municipio     | Servicios**         |
|---------------|---------------------|
|               | Cocina c/leña ( - ) |
| Gùemez        | 38.23               |
| Media Estatal | 6.33                |
| Pct. Nacional | <b>21.94</b>        |



### 3. ADMINISTRACIÓN REGIONAL Y URBANA

#### 3.1 USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Los usos son los fines a los que se sujetarán las zonas o predios; el destino es el fin público a que se dedica o está previsto dedicar determinadas áreas y edificaciones de un centro de población. Para conocer los usos y destinos, consultar el plano del Centro de Población

#### 3.2 ZONIFICACIÓN PRIMARIA

- Área urbanizada, superficie de terreno que cuenta con infraestructura vial y dos o más de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y electricidad conectados a redes públicas
- Área de aprovechamiento, corresponde a cualquier superficie de terreno factible de ser dotada de infraestructura y servicios, mediante conexión a red existente o autónoma.
- Área de conservación, es la acción tendiente a mantener y preservar en buen estado la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios de las áreas urbanizadas y de conservación natural, entendiéndose la últimas, como aquellas áreas del territorio que daban mantenerse en su estado natural conforme a lo establecido en la Ley Para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y la de Expropiación vigentes en el Estado.

#### 3.3 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Clasificación de usos del suelo:

- Habitacional
- Comercial
- Servicios
- Industria
- Espacios abiertos
- Rústicos

Clasificación de destinos del suelo:

- Infraestructura
- Equipamiento
- Patrimonio cultural y natural

#### 3.4 DESCRIPCION DE CONCEPTOS

##### **Centro Urbano.**

Núcleo principal de atracción dentro del área urbana, generalmente caracterizado por la presencia de instituciones de gobierno, de administración y de servicios públicos; suele coincidir parcial o totalmente con centros comerciales y de acuerdo a sus características y función puede tener caracteres diversos, desde centro de la ciudad hasta centro de barrio.

##### **Corredor Urbano.**

Espacios de diferentes grados de intensidad de usos de suelo que colindan a ambos lados de una avenida, que complementan y enlazan a los diversos centros urbanos con los subcentros y el centro de la ciudad.

##### **Habitación Densidad Baja.**

Se usa generalmente como sinónimo de vivienda con densidad de 1 hasta 20 viviendas por hectárea.

### **Habitación Densidad Media.**

Se usa generalmente como sinónimo de vivienda con densidad de 21 hasta 55 viviendas por hectárea.

### **Habitación Densidad Alta.**

Se usa generalmente como sinónimo de vivienda con densidad de 56 o más viviendas por hectárea.

### **Equipamiento.**

Conjunto de Inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado previsto para prestar a la población servicios educativos, de salud, asistenciales, culturales, recreativos, de comunicaciones y transporte, entre otros, formado por las áreas reservadas para ello.

### **Industria.**

Zona donde se realizan actividades productivas y de transformación de materias primas.

### **Zonas De Salvaguarda.**

La parte de un predio en el cual se realizan actividades peligrosas y/o manejan materiales peligrosos o se produzca contaminación sobre los niveles permitidos por la Normas Oficiales Mexicanas. Esta área de mitigación o salvaguarda deberá ser indivisible del todo, mientras se mantenga en el predio el uso que lo obligó y será en esta área donde se controle el desarrollo evitando que sobre ella se haga ampliación de las instalaciones de usos peligrosos que la determinó.

### **Subcentro Urbano.**

Espacio situado estratégicamente, el cual tiene funciones predominantes de equipamiento regional y primario para el servicio público. Se favorecerá el establecimiento de usos compatibles de vivienda, comercio, oficinas, servicios y recreación, que den servicio especializado a la población de barrios cercanos.

### **Conservación.**

Acción tendiente a mantener y preservar en buen estado la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios en la áreas urbanizadas o de conservación natural.

### **Centro Histórico.**

Áreas que se encuentran vinculadas históricamente al municipio, que conservan en gran proporción la forma y unidad de su traza urbana y edificaciones originales.

## **3.5 MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS**

Los usos del suelo definidos en el plan, deben de permitir una adecuada interrelación con usos compatibles a fin de disminuir movimientos direccionales innecesarios.

Los usos compatibles no deberán ubicarse en forma indiscriminada y deben evitar molestias a la población, por contaminación del ambiente, por generación de transporte pesado, por congestiónamiento de áreas, etc.

La combinación de usos del suelo predominante y compatible se muestra en la matriz de compatibilidad de usos del suelo que se anexa al final del documento.

### 3.6. CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO

#### Ocupación del Territorio.

No se debe permitir el desarrollo urbano en terrenos con características tales como:

Aluviones naturales recientes, profundos o superficiales, o todo tipo de relleno artificial en barrancos, lagos, lagunas, bahías marítimas y terraplenes en general, no consolidados y sensibles en muchos casos, efectos de resonancia.

Antiguos brazos o lechos secos de ríos u lagos.

Terrenos sobre hidratados que al licuar y abatir su nivel freático, pierden su capacidad de carga; o terrenos inestables, con serios agrietamientos y sensibles asentamientos diferenciales.

No se debe permitir el desarrollo urbano en:

El interior u orillas de los lechos de los lagos, lagunas y presas, o en los cauces de ríos, arroyos y canales. La prohibición incluye el estricto respeto a la franja de protección, determinada por el registro máximo de caudal en sus superficies o secciones, en los últimos 20 años y con una distancia mínima de 15 metros de esta cota.

Terrenos localizados por debajo de 5 metros de altura como mínimo a partir de la cota de máximo crecimiento o hidráulico indicado anteriormente, en el caso de ríos de desarrollen más de 20 metros de sección, o cuerpos hidráulicos estáticos con un radio promedio mayor a los 40 metros dados en sus periodos de estabilización promedio.

Terrenos sobre depresiones de relieve, altamente inundables por la

impermeabilización del suelo durante periodos intensos o constantes de lluvias o terrenos pantanosos.

Previa determinación precisa de sus límites, no se deberá permitir el desarrollo urbano en cualquier tipo de preservación ecológica, agrológica de primer y segundo orden de productividad, bancos de material, zonas de extracción mineral y petrolera o de recarga hidráulica.

#### Regularización General de los Usos del Suelo.

Para definir la compatibilidad entre los diversos usos del suelo urbano, se deberán considerar los siguientes criterios:

Se deberán aislar a una distancia mínima de 10 metros o reubicar a aquellos usos urbanos que produzcan las siguientes afectaciones molestas a las construcciones y habitaciones de las áreas circunvecinas.

Más de 65 decibeles entre las 18 y las 22 horas, o bien 30 decibeles entre las 22 y las 8 horas.

Polvos y humos que ensucien parámetros y cubiertas de las construcciones aledañas.

Cualquier uso habitacional, deberá estar alejado como mínimo a:

20 metros de cualquier ducto de petróleo o sus derivados.

30 metros de una vía férrea.

10 metros de una vialidad primaria de acceso controlado.

50 metros de una canal de desagüe a cielo abierto.

30 metros de una línea de transmisión eléctrica de alta tensión.

25 metros de zonas industriales pesadas o semipesadas o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.

50 metros de zonas industriales pesadas o semipesadas o zonas de almacenamiento de alto riesgo

10 metros de zonas industriales ligeras y/o medianas.

10 metros de talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.

1,000 metros de la cabecera de una pista de aeropuerto de mediano y largo alcance.

### **Usos Industriales y Ductos.**

Todo tipo de usos industriales o almacenaje de gran escala con características de alto riesgo y/o contaminación, deberá localizarse en zonas o corredores industriales diseñados para ese fin. Deberán contar una franja perimetral de aislamiento para el conjunto, con un ancho determinado según los análisis y normas técnicas ecológicas que no deberá ser menor de 15 metros todo tipo de planta aislada o agrupada, deberá estar bardeada. En la faja de aislamiento no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo ecológico o recreación pasiva informal sin permitir estancias prolongadas o numerosas personas.

Las áreas industriales en general y en particular, las emisiones de altos índice de contaminación atmosférica, deberán emplazarse a sotavento de las localidades, para facilitar la eliminación de contaminantes y riesgos.

En caso de productos altamente inflamables, explosivos y/o tóxicos que son extraídos, transformados, almacenados o distribuidos; se deberá prever reservas territoriales en las instalaciones de sus plantas para alojar su máximo crecimiento y capacidad de producción y almacenamiento, según sus proyectos iniciales e incluyendo las franjas de protección de acuerdo con los análisis y normas técnicas ecológicas.

En el caso de las plantas explosivas o productos extremadamente letales al ser humano, prohibida para instalarse en los interiores de los centros de población, deberán distanciarse a un mínimo de:

500 metros de una carretera con transporte continuo de paso.

1700 metros de cualquier uso urbano.

1000 metros de una vía de ferrocarril de paso

En el caso de plantas de recibo y/o distribución de energéticos o derivados del petroero, las distancias de aislamiento mínimo para el resguardo del desarrollo urbano serán:

Áreas de recibo: ( líquidos y gases ) 50 a 500 metros  
áreas de operación: lineaderas de tanques con almacenamiento de hasta 10,000 barriles 35 a 150 metros.

En el caso de plantas de almacenamiento de derivados del petróleo, entre 100 y 30,000 barriles, las distancias de resguardo mínimas para el desarrollo urbano varían de acuerdo al nivel de riesgo de los diversos productos, entre 75 y 400 metros.

Con respecto a ductos y poliductos transportadores de derivados del petróleo, no se permitirá el desarrollo urbano sobre

su sección y trayecto de derecho de vía, dado su carácter de zona federal. No se permitirá el tránsito no controlado de transportes o maquinaria pesada sobre su tendido, ni la excavación a cualquier profundidad cercana a la tubería. Si por algún motivo se requiere de la instalación cercana de una red de infraestructura urbana, o la construcción de una vía o dispositivo vial cercano al tendido, se deberá obligatoriamente concertar y coordinar su proyecto y construcción bajo la supervisión de PEMEX. La distancia mínima de resguardo a usos urbanos a partir del eje de la tubería, será de 35 metros.

No se permitirá ningún uso urbano en un radio mínimo de 15 metros desde el uso de cada bomba de expendio de gasolina. La distancia mínima entre depósitos subterráneos de combustible a una vía férrea, ducto derivado del petróleo o línea de transmisión de alta tensión de energía eléctrica será de 30 metros.

#### **Infraestructura Vial y Transporte.**

No se permitirá desarrollo urbano sobre la superficie de derecho de vía en corredores urbanos primarios o secundarios, que estén contemplados como declaratorias de destino.

Con respecto a estacionamientos en la vía pública se deberán dejar una distancia mínima de 5 metros entre la esquina de una intersección y el inicio del cordón. El ancho mínimo del carril de estacionamiento será de 2.30 metros y el largo máximo de 7.50 metros.

Se deberán prohibir estacionamientos vehiculares en la entrada de predio, frente a tomas de aguas de emergencia, en incorporaciones y dispositivos viales, sobre camellones o separadores viales, o en el paso de peatones. Tampoco se permitirá estacionamiento en doble fila en ningún

tipo de circulación, ni en el paradero de transportes pesados o voluminosos. No se deberá sustituir un estacionamiento de cordón por uno de batería. Toda área de estacionamiento deberá estar perfectamente limitada y señalizada.

Se deberá prever en inmuebles de oficinas, servicios y comercios dentro de su predio, por lo menos un cajón de estacionamiento por cada 30 metros cuadrados de zonas de actividad. En el caso del inmuebles multifamiliares, será por lo menos dos cajones por vivienda.

Para la construcción de pavimentos, se deberán considerar los siguientes aspectos:

La pendiente mínima de bombeo de arroyos a eje y de banquetas hacia el arroyo, será del 2%. El ancho mínimo de paso franco de peatones sobre banquetas y sin obstáculos será de 0.60 metros. La distancia mínima entre el extremo externo de la guarnición y la base de postes o luminarias, será de 0.15 metros. No se deberán usar materiales resbalosos perecederos o frágiles al tránsito de vehículos o personas.

## 4. FOMENTO REGIONAL Y URBANO

Con base en el artículo 72 de la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, el Estado y los Municipios fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores públicos, social y privado, desarrollando las siguientes acciones: e inversiones entre los sectores públicos, social y privado, desarrollando las siguientes acciones.

Aplicar los planes de ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano.

Establecer mecanismos e instrumentos financieros para el Ordenamiento Territorial y Ecológico, el Desarrollo Regional, Urbano y la Vivienda.

Canalizar inversiones en reservas territoriales para el crecimiento urbano infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

Satisfacer las necesidades complementarias en la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos generados por las inversiones y obras estatales y municipales.

Proteger el patrimonio histórico, arquitectónico, artístico, natural y cultura del Estado.

Simplificar trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones de desarrollo urbano.

Fortalecer las administraciones públicas estatales, y municipales para el desarrollo urbano.

Impulsar a la educación, la investigación y la capacitación en materia de desarrollo sustentable..

Aplicar tecnologías que protejan el ambiente, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización.

Promover la construcción y educación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que requieran la población con alguna discapacidad física.

### **APLICACIÓN DE PROGRAMAS DE FOMENTO URBANO.**

Determinación de áreas o zonas en las cuales podrá aplicarse instrumentos para el desarrollo urbano.

Para tal efecto la Secretaría, en coordinación con el ayuntamiento correspondiente, podrá autorizar la delimitación de polígonos, para la ejecución de programas en las siguientes áreas de actuación.

I.- Las que correspondan a zonas que tienen terrenos, sin construir, ubicados dentro del tejido urbano, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo los proyectos de impacto urbano que determinen en coordinación la Secretaría, y el ayuntamiento correspondiente, apoyándose en el programa de fomento económico, que incluyen equipamiento varios y otros usos complementarios;

II.- En zonas habitacionales con potencial de mejoramiento, de población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, donde se requiere un fuerte impulso por parte del sector público para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad.

III.- En aquellas factibles de regeneración urbana que cuentan con infraestructura vial y de transporte, y servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupada por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles con grados importantes de deterioro, las cuales podría captar población adicional, un uso más densificado del suelo y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad. Se aplica también a zonas industriales deterioradas o abandonadas donde los procesos deben reconvertirse para ser más competitivos y para evitar impactos ecológicos negativos.

IV.- En áreas de conservación patrimonial que tienen valores históricos, arqueológicos, arqueológicos, arquitectónicos y artísticos o típicos, así como las que sin estar formalmente clasificados como tales, presentan características, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores.

V.- en aquellas áreas susceptibles de rescate cuyas condiciones naturales ya han sido alteradas o la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para restablecer en lo posible su situación original; en estas áreas se ubican los asentamientos humanos rurales. Las obras que se realicen en dichas áreas se condicionarán a que se lleven a cabo acciones para establecer el equilibrio ecológico.

VI.- En extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del uso de suelo y para desarrollar en ellos actividades que sean compatibles con las función de conservación natural; y

VII.- En aquellas destinadas a la producción agropecuaria, piscícolas, turística forestal y agroindustrial

#### 4.1 PRINCIPALES ACCIONES ESTRATEGICAS Y CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD.

| Objetivos específicos                                              | Principales Acciones Estratégicas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Criterios de Sustentabilidad                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dotación de Servicios Públicos<br><br>Fomento a la salud ambiental | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ampliación de red de drenaje en cabecera municipal.</li> <li>Introducción de red de drenaje y alcantarillado en: El Carmen, San Cayetano, El Roble, La San Juana, Balconcitos.</li> <li>Construcción de tratamiento de aguas residuales.</li> <li>Construcción de relleno sanitario</li> <li>Programas de letrinas en localidades menores</li> <li>Implementación de elementos mínimos de estructura urbana en: El Carmen, San Cayetano y El Roble.</li> </ul>                                         | Mejorar la calidad de vida<br><br>Eficientar la operación de la ciudad                                                                                                                                                          |
| Reactivación económica<br><br>Estimular base productiva            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Generación de fuentes de empleo: Promoción al establecimiento y mejoramiento de plantas de jugos concentrados y desfibradoras.</li> <li>Incremento de actividades ganaderas, agrícolas y citricolas con sistemas de riego</li> <li>Corredor Comercial y Artesanal</li> <li>Construcción de Aserradero</li> <li>Equipamiento de Red de Frío para pescadores</li> <li>Corredor Comercial</li> <li>Planta Extractora de Jugos</li> <li>Planta Productora de Quesos</li> <li>Fabrica de Muebles</li> </ul> | Mejorar la calidad de vida<br><br>Acceso a bienestar adecuado<br><br>Cabecera Municipal<br>Ej. Los San Pedros<br>Cabecera Municipal<br>Libramiento Guadalupe Victoria<br>Ej. La Diana<br>Ej. Viento Libre<br>Ej. Los San Pedros |
| Aprovechamiento productivo de los recursos                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aprovechamiento sustentable de maderas de pino, oyamel, etc.</li> <li>Creación de centros turísticos en márgenes de ríos ( Corona, San Pedro) y presa Vicente Guerrero, además de las estribaciones de la sierra</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                            | Uso sustentable de recursos<br><br>Impulso a la potencialidad territorial                                                                                                                                                       |
| Revalorización del entorno urbano y municipal                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Estructuración y mejoramiento de vías de acceso y enlaces</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Eficientar la operación de la ciudad y municipio.                                                                                                                                                                               |
| Fomento a la salud ambiental                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Control de agroquímicos</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Prevención de contaminación ambiental                                                                                                                                                                                           |
| Revalorización del entorno urbano                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Delimitación de reserva territorial para uso habitacional y áreas verdes</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Mejorar la calidad de vida                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pavimentación de 36 Km. A integrar los ejidos Graciano Sánchez, Los San Pedros - Unidos Venceremos - El Gavilán, Rancho Nuevo.</li> <li>Entronque carretera interejidal Ej. El Roble-Ej. El Olmo-sitio turístico El Tigre.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                 |

## 4.2 ESTRATEGIA GENERAL

- Zonificación del Municipio por características de homogeneidad en microregiones.
- Ubicación de usos urbanos exclusivamente en el espacio de la ciudad.
- Definición de áreas de aprovechamiento (intensivo) y áreas de conservación.
- Provisiones para asentamientos no urbanos, combinado con espacios para la conservación.
- Desarrollo turístico, recreativo y campestre en la ribera de ríos, catalogados como aprovechamiento intensivo en ambientales.
- Actividades agrícolas sobre suelos aptos, que por los atributos naturales de la región se localizan en las vegas de ríos y arroyos.
- Suelos y vegetación existente para ganadería extensiva y agostaderos.
- Espacios rurales sin actividad económica notoria, de bajo aprovechamiento potencial, que deben mantenerse en usos de baja intensidad.
- Protección y preservación del ambiente natural y cultural en los cauces de los ríos con funciones ambientales importantes.
- Restauración del ambiente natural en sitios que presentan deterioro en distintas escalas.

## 4.3 POLÍTICAS REGIONALES Y URBANAS

### Crecimiento

- Dotación del suelo requerido para la ubicación tanto de los elementos necesarios para alojamiento, de los elementos de abastecimiento de agua, emisores de drenaje, líneas y subestaciones de electricidad, plantas de tratamientos de aguas residuales.

### Mejoramiento

- Consolidación de los elementos actuales de infraestructura en los centros urbanos, mediante acciones de ampliación y construcción de los mismos.
- Mejoramiento en las áreas decadentes y precarias con acciones orientadas a resolver los déficits de servicios básicos y el hacinamiento.

### Conservación

- Los edificios que presentan valores históricos, estéticos y simbólicos, quedarán sujetos a políticas de difusión y concientización social e instrumentos económicos tendientes a favorecer su conservación y mejoramiento arquitectónico.
- Conservación y consolidación de las superficies destinadas a la agricultura y ganadería mediante el monitoreo de su producción, mejoramiento de sus zonas de riego y optimización de productos agrícolas derivados.

### Ordenamiento

- Gestiones de reordenamiento de la estructura urbana; iniciando por el equipamiento urbano que presenta déficit en algunos de ellos (servicios

de salud, instalaciones deportivas y de asistencia) para buscar un adecuado equilibrio entre demanda y oferta para su mejoramiento.

#### **4.4 PROGRAMAS E INSTRUMENTOS**

La ejecución es crucial en la planeación. De ella depende que los planes no sean una colección de buenas intenciones y se tenga la posibilidad real de alcanzar las metas establecidas, lo cual depende de su viabilidad, agentes y órganos de gestión, así como de los instrumentos disponibles.

Por lo que para modernizar la planeación urbana en el Estado de Tamaulipas y en este caso particular en el Municipio de Güemez, se hace necesario dotarla de un conjunto de instrumentos que permitan transitar de una planeación actuante, con objetivos de corto, mediano y largo plazo, de carácter ejecutivo y aplicación eficaz de las disposiciones en la materia, así como mecanismos reforzados de coordinación intergubernamental, concertación con los diferentes agentes urbanos, monitoreo y control de los procesos urbanos y ambientales, al igual que una creciente participación ciudadana.

Se consignan aquí, en forma general los diferentes instrumentos para impulsar las diferentes políticas y estrategias que define el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para las diferentes áreas de actuación que integran el territorio del Municipio de Güemez.

##### **Los Instrumentos Que Definen Este Plan Son:**

- Instrumentos de planeación; normas y procedimientos para la elaboración, consulta, aprobación, expedición y registro de los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

- Instrumentos de regulación; normas y procedimientos que imponen restricciones al dominio, uso y aprovechamiento del suelo;
- Instrumentos de fomento; procedimientos para la articulación de la acción gubernamental, así como la concertación de las acciones de los sectores social y privado;
- Instrumentos de control; que aseguren la congruencia de acciones entre los agentes del desarrollo urbano, con las prescripciones de la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, sus disposiciones reglamentarias y los programas de desarrollo urbano.

El sustento legal de estos instrumentos radica en las disposiciones que rigen el Gobierno del Estado de Tamaulipas y el Municipio de Güemez, fundamentalmente la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como las disposiciones aplicables en materia ambiental.

Asimismo la ley mencionada sienta las bases para el establecimiento y operación de nuevos mecanismos y procedimientos de gestión urbana que se tiene previsto promover, desarrollar, gestionar, convenir y dotar las bases institucionales, para que la planeación del desarrollo urbano del Estado de Tamaulipas sea operativa.

Así entonces se da, primero el ordenamiento del territorio, basado en las vocaciones naturales del mismo y, con ese orden preestablecido por la capacidad de recepción de la tierra para ser desarrollada, se dé entonces el desarrollo apropiado para cada zona, en función de su tipo de suelo, para que sea sustentable, no como hasta ahora, con la declaración a veces hasta caprichosa y discrecional de

los usos del suelo sin obedecer a la capacidad natural o real del mismo para recibir esos usos.

## **1. Instrumentos De Planeación.**

La planeación del desarrollo urbano del Estado de Tamaulipas comprende, en términos de la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, los siguientes programas:

### **1.1 Sistema Estatal De Ordenamiento Territorial Y Planeación Del Desarrollo Urbano.**

El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano del estado, se llevará a cabo por el Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano del Estado, que se conforma con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Rural Territorial de Tamaulipas, los Planes Regionales, Sectoriales, Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Parciales, que debe consignar: el complemento a la clasificación del suelo que divide al Municipio de Güemez en el suelo urbano y suelo para la conservación a la que más adelante se referirá al apartado de instrumentos de regulación; las áreas de actualización donde se aplicarán las políticas, estrategias y líneas de acción previstas para la conservación, mejoramiento y crecimiento urbano del Municipio de Güemez, Tamaulipas, por realizar mediante la intervención directa del gobierno a través de la acción legalmente coordinada, concertada e inducida con los gobiernos de las entidades federativas correspondientes, y con los sectores social y privado.

Las áreas de actuación que definen la orientación prioritaria de las políticas en zonas específicas del Municipio de Güemez, Tamaulipas serán objeto de un tratamiento diferencial y constituyen la materia específica de los programas parciales bajo una óptica regulatoria, de

fomento o de control, mediante el conjunto de instrumentos que se consignan más adelante, son los siguientes:

#### **Para Suelo Urbano:**

- Áreas con potencial de desarrollo.
- Áreas con potencial de mejoramiento.
- Áreas de conservación patrimonial.

#### **Para Suelo De Conservación:**

- Áreas de rescate.
- Áreas de preservación.
- Áreas de producción rural y agroindustrial.

La especificación de las prescripciones regulatorias, así como la aplicación de los diversos instrumentos de fomento y control para las diferentes áreas de actuación consignadas en el Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano, serán materia reservada a los planes municipales y parciales que expidan con posteridad las autoridades competentes.

La elaboración, actualización y modificación del Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano, procede incuestionablemente bajo las formalidades previstas en la Ley Para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

### **1.2. Planes Parciales.**

Los planes parciales constituyen la denominación genérica para cualquier tipo de programa localizado en áreas de actuación que consignent los planes sectoriales, regionales y municipales, por medio de los cuales habrán de establecerse regulaciones específicas a los usos del suelo al interior de sus circunscripciones, sea en forma concertada

con otros gobiernos o con los sectores social y privado, para la conservación, mejoramiento y crecimiento urbano.

La elaboración, actualización y modificación de los planes parciales, procede conforme a las disposiciones contenidas en la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

Cuando el contenido de los planes parciales rebase el ámbito territorial de los municipios, éstos podrán convenir entre sí, la elaboración y gestión de planes parciales intermunicipales debidamente coordinados con el Gobierno del Estado. Corresponde a la SEDUE, vigilar su congruencia con el Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano.

### **1.3 Sistemas De Información Geográfica.**

En complemento con lo anterior, se fortalecerá el sistema de información y evaluación a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado de Tamaulipas, que integrará la información geográfica y documental de todas sus unidades administrativas, así como la coordinación con la Dirección de Catastro y el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, pues una eficiente planeación del desarrollo urbano dependerá de la disponibilidad de información consistente y oportuna.

Este sistema será base de un monitoreo y evaluación permanente de los procesos urbanos, así como de la correspondiente toma de decisiones que confiera un carácter permanente y continuo a la planeación y gestión del desarrollo urbano.

## **2. Instrumentos De Regulación.**

Este Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Güemez, plantea, en general, la necesidad de modernizar y simplificar la zonificación, es decir, el conjunto de disposiciones procedentes de la autoridad para regular los usos del suelo.

Para alcanzar tales fines se prevé los siguientes instrumentos de zonificación.

### **2.1 Clasificación Del Suelo.**

Contenida en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que delimita y divide el territorio de Güemez, Tamaulipas en suelo urbano, donde se prevé la implantación de usos del suelo y establecimientos urbanos, así como en suelo para la conservación y aprovechamiento de sus recursos naturales, agrícolas, pecuarios y rústicos, para asegurar el desarrollo ecológicamente sustentable del Municipio, en los términos que establezcan los planes aplicables.

Asimismo, podrá incorporar los destinos del suelo previstos para la realización de programas o proyectos estratégicos gubernamentales para el Estado de Tamaulipas o el Municipio, así como los plazos en que se prevé su adquisición por las autoridades, tal como la consigna la Ley de la materia.

### **2.2 Zonificación.**

Contenida en la matriz de compatibilidad, se establece en forma genérica los usos del suelo permitidos y prohibidos por medio de tablas diseñadas para las diferentes zonas homogéneas que integran el territorio del Municipio. Habiéndose eliminado el término “condicionado” y restricciones como: (C.O.S.) coeficiente de ocupación del suelo, (C.U.S.) coeficiente de utilización del suelo, (C.A.S.) coeficiente de absorción del suelo, lote mínimo, remetimiento frontal y lateral, por ser estos

restrictivos y que pueden generar la especulación y el incremento en los precios de los inmuebles, así como también en lamentables ocasiones la corrupción entre las autoridades encargadas de su aplicación.

En complemento a lo anterior, la zonificación podrá consignar también los destinos del suelo previstos para la realización de programas de proyectos estratégicos gubernamentales a escala municipal o estatal.

La zonificación, que determina el tipo y la intensidad del aprovechamiento del suelo, será complementada con la aplicación y el control del cumplimiento de estándares de desempeño o “normas oficiales urbano ambientales”, entendidas éstas como los parámetros límite permisible de afectación al entorno con usos del suelo o con establecimientos de diversos tipos, en términos del aprovechamiento de la capacidad instalada de infraestructura y servicios urbanos, generación de tráfico, estacionamiento en la vía pública, consumo de agua, entre otros, o de la afectación al medio ambiente contaminación del aire y del agua, generación de ruido y desechos sólidos.

Para alcanzar tales fines, de acuerdo con la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tamaulipas las disposiciones aplicables en materia ambiental, se reglamentará los usos del suelo y los establecimientos que por sus efectos o magnitud quedaran sujetos a presentación del dictamen “dictamen de impacto urbano y ambiental”, al que se refiere más adelante en el apartado del régimen de control, previo a la expedición de licencia de usos del suelo, por medio del cual se garantizará que los pretendidos usos o establecimientos no generan efectos negativos a terceros y eventualmente, que realizan las acciones e

inversiones necesarias para mitigarlos en los términos que establezcan los propios dictámenes.

En los planes parciales se precisará y detallará la zonificación para sub-áreas de los municipios cuando así lo convengan las autoridades municipales y las organizaciones de vecinos por iniciativa gubernamental, de las organizaciones vecinales o de los promotores del desarrollo urbano.

Tal zonificación especificará los usos prohibidos, acotará las normas oficiales urbano y ambientales referidas arriba y se instaurará mediante la expedición de planes parciales.

### **2.3 Otras Regulaciones Específicas.**

El Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, en complemento a especificación de las zonas que serán reguladas mediante planes parciales legalmente expedidos, consignarán las zonas donde apliquen otras regulaciones específicas, tales como el ordenamiento ecológico territorial, decretos o declaratorias de parques nacionales, área naturales protegidas, centro histórico y zonas monumentales, que corresponderá expedir a las diversas autoridades competentes a la materia.

### **3. Instrumentos De Fomento.**

Modernizar la planeación urbana en el Estado de Tamaulipas en lo general y en el Municipio de Güemez en particular, implica crear sistemas y procedimientos de actuación o gestión para articular territorialmente las acciones de gobierno y concertar e inducir por los sectores social y privado de realización de acciones e inversiones en obras y servicios, de acuerdo con las políticas, estrategias y lineamientos de acción que consignent los

planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano para sus diferentes áreas de actuación, así como para generar recursos y desregular y simplificar los tramites gubernamentales.

Para alcanzar estos fines, convendrá, promover, desarrollar, gestionar, convertir y dotar de bases institucionales a los siguientes instrumentos de fomento:

### **3.1 Concertación e Inducción con los Sectores Social y Privado.**

La Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas faculta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para promover y concertar acciones con los sectores social y privado.

#### **3.1.1 Constitución de Entidades Desarrolladoras**

Para concertar acciones entre gobiernos, propietarios, promotores y beneficiarios se considera la constitución de entidades responsables del desarrollo de los planes y proyectos urbanos.

Resulta importante en materia inmobiliaria, para la integración de la propiedad y su habilitación con infraestructura y equipamiento y la realización consecuente de proyectos de crecimiento, conservación y mejoramiento urbano de beneficio público e interés social.

Para esto, se promoverá la concertación de acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios, que garanticen transparencia y equidad en las acciones concertadas para el desarrollo urbano.

### **3.2. Desregulación Y Simplificación Administrativa.**

#### **3.2.1. Simplificación De Autorizaciones De Desarrollo Urbano.**

En lo que se refiere a la autorización de conjuntos habitacionales y subdivisiones, se promoverán las adecuaciones jurídicas para simplificarla de acuerdo con la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

Para toda urbanización habrá especificaciones de infraestructura obligatoria, por Ley, y de acuerdo con las condiciones del mercado, quedará a criterio de los promotores la posibilidad de complementarlas o mejorarlas.

La autorización de nuevos proyectos quedará condicionada al pago de los costos sociales que generen el enlace de los propios proyectos a las redes maestras del Municipio.

#### **3.2.2 Bases para la Expedición de Acuerdos de Facilidades Administrativas con el Objeto de Promover el Desarrollo del Municipio**

El Gobierno del Estado de Tamaulipas y el Ayuntamiento de Guemez, en la expedición de los acuerdos de facilidades administrativas, se ajustarán a las siguientes bases:

- a) Simplificación y clasificación de los trámites administrativos relacionados con los sectores productivos, particularmente para las micro, pequeñas y medianas empresas.
- b) Facilidades administrativas para la regularización de establecimientos industriales, comerciales y de servicios, con el objeto de incrementar la capacidad de la planta productiva, dar

seguridad jurídica a los empresarios y preservar las fuentes de empleo.

- c) Otorgar facilidades administrativas y apoyos fiscales, orientados a la regularización de la micro y pequeñas industrias.
- d) Otorgar apoyos, facilidades y estímulos administrativos y fiscales para el fomento, desarrollo y regularización de la vivienda de interés social, así como facilidades para la constitución del régimen de propiedad en condominio.
- e) Apoyos administrativos a los programas destinados a construcción, constitución, adquisición y enajenación de los locales, plazas, corredores, mercados y en general espacios comerciales en Guemez, con el propósito de modernizar y dignificar las actividades comerciales en la ciudad.
- f) Facilidades administrativas en favor de Instituciones de asistencia privada y en apoyo a programas especiales y de asistencia social.

En la expedición de Acuerdos de Facilidades Administrativas, el Estado y el Municipio podrán otorgar apoyos fiscales, en los términos de los ordenamientos jurídicos aplicables.

En la autorización de fraccionamientos y subdivisiones, se promoverá a criterio de los promotores la posibilidad de complementarlas o mejorarlas.

La autorización de nuevos proyectos queda condicionada a estudios de impacto urbano y ambiental consignados en la Ley Para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas y en su caso, al pago de los costos sociales que generen el enlace de los propios proyectos a las redes maestras de la ciudad, y a la dotación de

equipamiento. Para determinar estos costos se considerará lo siguiente: en las áreas consolidadas, el Estado asumirá mayor responsabilidad, y en las áreas cuya urbanización requiera de erogaciones significativas, los promotores asumirán mayores obligaciones.

#### **4. Instrumentos De Control**

Para consultar las acciones de la administración pública y de los particulares a las prescripciones establecidas en el Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y planeación del Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas y, en su caso, aplicar las sanciones correspondientes, se han previsto las siguientes acciones:

##### **4.1 Control por medio de la Cuenta Pública y de la Orientación Territorial del Gasto**

En lo que se refiere al control del gasto público se reglamentará que los informes de cuenta pública se acompañen con la documentación necesaria que muestre su congruencia con la planeación urbana, para lo cual se promoverán las correspondientes reformas al Código Fiscal del Estado de Tamaulipas. Ello permitirá el control de la orientación territorial del gasto en términos de la planeación urbana.

##### **4.2 Control De Los Usos Del Suelo**

En lo que respecto al uso y aprovechamiento de áreas, por parte de particulares y el gobierno, se tiene prevista la realización de las siguientes acciones:

- Revisar la distribución de competencias entre los Municipios y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para la expedición de constancias y licencias de uso de suelo.
- Dar Cumplimiento a la disposiciones establecidas en el sistema Estatal de Información Geográfica para el

## Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano.

La articulación de los instrumentos y proyectos según ámbitos territoriales y dimensiones sectoriales demandará de un eficiente órgano técnico que sea capaz de implementar un esquema procesal exitoso. Si esto ocurre, será posible garantizar que en Güemez y en todo el Estado de Tamaulipas fructificará el esfuerzo del gobierno y la sociedad para diseñar un futuro urbano acorde con los requerimientos de eficiencia que demanda la globalización de la economía mundial y el bienestar de las presentes y futuras generaciones.

### 4.5 TRANSITORIOS

**Primero.-** El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Güémez entrará en vigor (60) sesenta días naturales después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.

**Segundo.-** Los usos y destinos del suelo considerados por este Plan son:

**Permitidos:** Los que en una zona determinada están previstos que sean predominantes y los que con referencia a éstos, y además entre sí, sean complementarios y compatibles.

**Prohibidos:** Los que contravengan lo dispuesto en este Plan o que así hayan sido catalogados en la Matriz de Uso del Suelo.

**Tercero.- Los Usos Y Destinos Predominantes:** Son aquellos que exceden al 50% del total de los predios registrados en el Padrón Catastral Municipal, en una zona determinada o distrito dentro del Municipio de Güémez y, que tienen características en común,

homogéneas o similares, en cuanto a dimensión topográfica, infraestructura y usos del suelo actual vigente.

**Cuarto.-** Los recursos de reconsideración que se encuentren en trámite, a la entrada en vigor el Plan, deberán resolverse en un plazo máximo de (60) sesenta días calendario, contados a partir del día siguiente a la fecha en que entre en vigor.

APROBADO EN SESION  
ORDINARIA DE CABILDO  
CELEBRADA EL DIA 17 DE MARZO  
DEL AÑO 2004, ACTA N° 41.