



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

## **GUERRERO**

APROBADO EN SESION ORDINARIA DEL DIA 2 DE ABRIL DE 2004, ACTA N° 55  
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 Equipamiento e Infraestructura Urbana
- 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 de Usos y Destinos
- 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. PRESENTACIÓN

La distribución espacial de la población en el país ha sido caracterizada por la enorme concentración - 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 concentradora 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 H. Republicano Ayuntamiento de Ciudad Guerrero 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 GUERRERO** 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 concensadas 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 organizaciones sociales, del comité de desarrollo sustentable y en general de los habitantes de Guerrero, 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

El propósito de este documento es proponer lineamientos generales para el ordenamiento territorial y la planeación del desarrollo urbano en todo el Municipio, a través de un instrumento flexible caracterizado por la innovación tecnológica y el desarrollo de sistemas de información.

Estos lineamientos serán una herramienta de planeación actualizada, moderna y ajustada a las nuevas tendencias de la planeación del desarrollo urbano.

Este documento orienta, porque recoge las demandas y propuestas de organizaciones sociales, y en general de los habitantes de Ciudad Guerrero, forma parte del Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano, que conformará un Estado con condiciones favorables para la inversión y el empleo, con solidez en la infraestructura regional y con visión para labrar un mejor futuro.

## 1.2 ASPECTOS RELEVANTES

### El Contexto fronterizo

La línea fronteriza tiene 3,200 kilómetros, convergen 6 estados mexicanos: Baja California, Sonora, Chihuahua, Coahuila,

Nuevo León y Tamaulipas y 4 americanos: California, Arizona, Nuevo México y Texas. Treinta y seis municipios mexicanos colindan con la frontera norteamericana.

En la franja de 100 kilómetros a ambos lados de la frontera, hay 38 municipios mexicanos, 25 condados norteamericanos y 14 pares de ciudades, 44 puentes fronterizos, incluyendo 6 de ferrocarril.

De ellos, 6 están en Baja California, 7 en Sonora, 12 en Chihuahua, 4 en Coahuila, 1 en Nuevo León y 14 en Tamaulipas. De los 38 municipios, sólo en 17 existen cruces como puente de paso o ferroviario que permite el análisis comparativo de flujos de capital y la concentración de la población.

Tamaulipas es el principal enlace de México con el mercado mundial, considerando que el 50% del volumen del comercio total de la República Mexicana con los Estados Unidos de Norteamérica y Canadá pase por el Estado.

### Situación actual

A partir de 1994 no existe una sola institución dentro del sector público federal en la que recaiga la responsabilidad de

coordinar o integrar las acciones en la frontera norte. En 1995, las inversiones en infraestructura urbana en las localidades fronterizas se desarrollaron por los gobiernos estatales y municipales y por la Secretaría de Desarrollo Social dentro del marco del Programa de 100 Ciudades. También participan la Comisión Nacional del Agua y la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.

Hasta 1998, la SEDESOL ha mantenido la integración especial de los programas sectoriales, ya que se constituía desde el punto de vista ambiental, urbano, regional y social, además de manejar los recursos que hoy corresponden a los ramos 26 y 33, al Plan Integral Ambiental Fronterizo y la construcción y mantenimiento de puentes fronterizos.

La actividad económica que ha despuntado en los últimos años en la región es la de la industria maquiladora y Tijuana y Matamoros son los municipios que concentran la mayor inversión en este sector. A continuación se presentan las características de esta actividad.

### CARACTERÍSTICAS DE LA INVERSIÓN EN MAQUILADORAS EN MÉXICO

| Municipios                                                        | Establecimientos en activo | %    | Personal ocupado | %    | Valor agregado (miles de pesos) | %    |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|------|------------------|------|---------------------------------|------|
| TOTAL NACIONAL                                                    | 3012                       | 100  | 1,021 724        | 100  | 8'295,295                       | 100  |
| Municipios en la zona fronteriza con mayor actividad maquiladora* | 1,700                      | 56.5 | 634,847          | 61.9 | 5'032,850                       | 60.7 |
| Otros municipios                                                  | 1,312                      | 43.5 | 386,877          | 38.1 | 3'262,445                       | 39.3 |

\* Información de los municipios de Mexicali, Tecate y Tijuana, en Baja California; Agua Prieta y Nogales en Sonora; Ciudad Juárez en Chihuahua; Ciudad Acuña y Piedras Negras en Coahuila; Nuevo Laredo, Reynosa y Matamoros en Tamaulipas.

Fuente: INEGI. Estadísticas Económicas, Industria Maquiladora de Exportación.

### Programas fronterizos

Una gran cantidad de programas se han diseñado y puesto en marcha para la zona fronteriza, y a partir de la firma del TLC, se

han intensificado. A continuación se enlistan los más significativos:

- Convenio sobre Cooperación para la Protección y Mejoramiento del Ambiente en la Zona Fronteriza.

- Programa Frontera XXI.
- Plan Integral Ambiental Fronterizo.
- Comisión Binacional para Asuntos Ambientales.
- Programa de Vivienda - Ahorro.
- Acuerdo de Coordinación SEDESOL-SRA-Procuraduría Agraria.

### **Problemática de las ciudades fronterizas**

Las ciudades fronterizas enfrentan una problemática que resulta más aguda cuanto más rápido es su crecimiento demográfico. Estos problemas se expresan de la siguiente manera:

- En déficit de suelo para ser incorporado a usos urbanos;
- En la consecuente y frecuente invasión de predios y el asentamiento irregular, lo que provoca grandes baldíos urbanos, el crecimiento exagerado de las manchas urbanas al tratarse de desarrollos de baja densidad y el incremento en las necesidades de regularización de la tenencia y de los usos del suelo;
- En altos costos administrativos y económicos, ya que la invasión de predios involucra la ocupación ilegal de terreno agrícola de alta productividad.
- Déficit de dotación de infraestructura, equipamiento urbano y vivienda;
- En un proceso de crecimiento urbano desordenado y contrastante con los señalamientos contenidos en los planes de desarrollo urbano y con los recursos limitados para hacer frente a costos crecientes de urbanización;

- La escasez de los recursos necesarios para proporcionar un adecuado mantenimiento a la infraestructura y equipamientos.
- En el deterioro del ambiente al congestionarse la infraestructura vial.

### **Aspectos ambientales fronterizos**

Uno de los aspectos más críticos es el tema ambiental, tanto por la atención y escrutinio de que es objeto en el ámbito internacional, como por la real situación de problemas ambientales, principalmente los derivados del crecimiento urbano.

### **Tratamiento de aguas residuales**

Las descargas generadas por las maquiladoras en la frontera, son vertidas sin tratamiento previo, a los canales, ríos y arroyos, por lo que se incrementan los problemas de contaminación del agua, tanto en mantos freáticos, como en cuerpos de agua superficiales.

### **Calidad del aire**

La zona fronteriza está expuesta a grandes problemas en la calidad del aire, ya que son fuente de una gran gama de contaminantes del aire: las instalaciones industriales en las maquiladoras, las partículas trasladadas por la falta de pavimentación en las calles y los congestionamientos vehiculares.

Algunas acciones son el cumplimiento de la legislación ambiental, el tratamiento de aguas residuales mediante la Comisión Internacional de Límites de Aguas, optimizar el control de los movimientos trans-fronterizos de residuos sólidos, educación, capacitación, preparación y respuestas ante urgencias, así como en la protección a la calidad del aire.

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

Es el proceso de la clasificación de los suelos en el territorio del Estado, conforme a su vocación natural o mediante el cumplimiento de condiciones especiales de adaptabilidad para uso diverso del natural.

### **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 las acciones de administración, ordenación, conservación, mejoramiento y crecimiento para los asentamientos humanos.

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

- 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 preservación y restauración de los recursos naturales, así como el equilibrio ecológico del Municipio.
- Promueve la optimización de la inversión pública en infraestructura y equipamiento urbano.

- Facilita la aplicación de instrumentos que ayuden a lograr el Desarrollo Sustentable.
- Satisfacer la demanda de espacios urbanos para plantas industriales e infraestructura de transporte, en una más acelerada dinámica urbana.
- Fortalecimiento del posicionamiento y papel regional del Municipio de Ciudad Guerrero en la franja fronteriza de Tamaulipas y en el Noreste de México.
- Impulso a las actividades económicas que tienen mayor influencia en la modificación del papel regional de la ciudad y en la conformación de la estructura urbana y los usos del suelo.
- Aprovechamiento de las oportunidades y retos derivados de compromisos internacionales, nacionales y estatales.

## **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 país, que en ese momento representó un gran avance, incluso en el ámbito internacional.

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.

Es en este contexto, por lo que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y el Ayuntamiento de Ciudad Guerrero que elaboraron el presente Plan Municipal, consideraron necesario analizar, no solo la evolución que ha tenido la ley de la materia, sino, también el marco jurídico correspondiente, donde 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.

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 uno 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, 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.

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 el mes de junio, México asistió a la Conferencia de hábitat, en Vancouver, Canadá.

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 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.
- Hace transparente y participativo el proceso de planeación del desarrollo urbano.
- 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 26 de Enero de 1992, entró en vigor al día siguiente. El Estado Mexicano consciente de que, a consecuencia del acelerado proceso de urbanización del país, del carácter especulativo del mercado inmobiliario y la expansión de las ciudades 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, es que se disminuyó la participación de la autoridad agraria en los actos celebrados por las comunidades, con los que se asegura la libertad para que los ejidatarios 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 fundo 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 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, mejorar 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 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 SEMARNAP.

### **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 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; así como 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.
- Coordinarse y asociarse con la respectiva entidad federativa, con otros municipios o con los particulares, para la prestación de los servicios públicos municipales.
- 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, desregular y simplificar trámites, constituyendo en los Municipios la ventanilla única para realizar los tramites.

### **La Ley para el Ordenamiento Territorial para el Estado de Tamaulipas**

Esta Ley fue aprobada por el H. Congreso del Estado el 26 de Septiembre de 2001, para luego ser publicada en el Periódico Oficial del Estado, número 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 Desarrollo Urbano del Estado que se conforma por:

- Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- Planes Regionales
- Planes Sectoriales
- Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

### **Planes Parciales**

Asimismo, establece con claridad la participación en el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de la ciudadanía, estableciendo 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 tramites para la expedición de los permisos necesarios para la realización de un nuevo fraccionamiento, entre otras reformas.

En su artículo 1°, establece la competencia del Estado y de los Municipios para la ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano.

Ordenar y regular la Planeación, Fundación Conservación, Mejoramiento, Crecimiento y Zonificación de las áreas urbanizadas del Estado.

Definir las bases conforme a las 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 preservativos de la cultura y la historia Estatal.

Fijar las normas conforme a las cuales se ordenará y regulará la fusión, subdivisión, relotificación y fraccionamientos 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 de esta Ley.

Establecer las normas y la forma de consulta a la sociedad en el proceso de Planeación del Ordenamiento Territorial y la formulación de los Planes de 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 numero 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.

### **Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas**

Actualmente se esta revisando el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial, dicho anteproyecto establece que es el conjunto de estudios, políticas, instrumentos, normas técnicas y disposiciones jurídicas, relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, con el fin de lograr el Desarrollo Sustentable de las ciudades.

El punto de partida para desarrollar este Plan es la propia Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, que una vez realizadas las modificaciones a los artículos 27, 73 y 115, desde 1976 en los que otorga a los Gobiernos Municipales y Estatales la facultad para regular los usos y destinos del suelo. Diciendo 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 1975, permitieron la expedición de la Ley General de Asentamientos Humanos en 1976, la cual significo el punto de partida para la regularización de los Asentamientos Humanos y el impulso a la Planeación del Desarrollo Urbano en todo el País, que en ese momento representó un gran avance incluso en el ámbito internacional.

### **Antecedentes Jurídico-Normativos.**

El Propósito fundamental de los instrumentos de Planeación es el Ordenamiento Territorial que se establece en los diversos planes que se señalan tanto en la legislación Estatal de Desarrollo Urbano y Ambiental, como en la de información geográfica y estadística. En el caso del municipio de Guerrero, en su Cronología de Antecedentes Jurídico-Normativos en materia de Planeación y Desarrollo Urbano, no cuenta con ningún tipo de Planes, solo posee un Reglamento de Bando de Policía y buen Gobierno, publicado en el Periódico Oficial número 20, de Fecha 9 de marzo de 1994; un Reglamento del Rastro Municipal, publicado en el Periódico Oficial número 51; de fecha 28 de Julio de 1995, un Reglamento sobre Cementerios publicado en el Periódico Oficial número 53, de fecha 5 de Julio de 1995, un Reglamento Interior del Ayuntamiento publicado en el Periódico Oficial número 54, de fecha 8 de Julio de 1995; y un Reglamento de Limpieza Pública, publicado en el Periódico Oficial número 55, de fecha 12 de julio de 1995; sin embargo, es importante que este Municipio obtenga los beneficios y ventajas que le proporcionaría al integrarse a una reglamentación mas completa y adecuada para fortalecer e impulsar la cultura democrática al establecer la participación

de la comunidad en las decisiones fundamentales del Municipio, y en conservancia lograr una mejor relación de convivencia entre gobernantes y gobernadores.

Por tal motivo el objetivo general del presente Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano, es precisamente el de generar el componente de Planeación del Desarrollo Urbano dentro de un marco integral del Ordenamiento Territorial de Municipio, siendo este objetivo con un alto sentido de respetabilidad y congruencia hacia las decisiones de 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, aprovechamiento y preservación, 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 Ciudad Guerrero.

La cabecera municipal, Nueva Guerrero, se localiza a los 26°33' de latitud norte y a los 99°13'100 de longitud oeste.

El territorio municipal de Ciudad Guerrero tiene una superficie de 244,934 hectáreas (consideradas como ámbito de estudio) equivalente al 2.76% de la superficie estatal.

Guerrero colinda al norte con el municipio de Nuevo Laredo, al este con los Estados Unidos de América, con el municipio de Mier y el estado de Nuevo León y al oeste, con el estado de Nuevo León.

### Ejidos y Superficie Territorial.

Guerrero cuenta con 1 ejido con una superficie de 6,160 Has, de las que 6,128 son áreas parceladas y 32 corresponden al centro de población.

### Ejidos y Centros de Población

| Ejido       | Centros de Población |
|-------------|----------------------|
| San Ignacio | San Ignacio          |

### Estadístico de Predios Registrados

| Municipio | Predios   | Totales |
|-----------|-----------|---------|
| Guerrero  | * Rustico | 51      |
|           | Urbano    | 5,105   |
|           | Totales   | 5,156   |

\* Se encuentra 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

- Identificar los principales retos y oportunidades que ofrece el Municipio para alcanzar un desarrollo ordenado, competitivo y moderno.
- Definir metas, políticas estrategias y programas de Ordenamiento Urbano a corto, mediano y largo plazo.
- 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.
- Definir el crecimiento de Ciudad Guerrero y promoverlo hacia las zonas con más oportunidades de desarrollo.
- Identificar las actividades económicas sobre las que gira el desarrollo urbano.

## 2.4 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS Y SOCIOECONÓMICOS

De acuerdo a datos preliminares del censo de población y vivienda del 2000. Ciudad Guerrero cuenta con una población de 4,370 habitantes.

A mediados de los noventa la población de Guerrero ascendió a 4,007 habitantes, lo que representa un incremento de población muy bajo, considerando que en 1970 el municipio contaba con cerca de 4,249 habitantes. El municipio, a diferencia de las ciudades mayores de la región, no recibe inmigrantes, sino que genera migrantes hacia las ciudades de Nuevo Laredo, Reynosa y Monterrey, principalmente. Esto se debe principalmente a la escasez de

fuentes de empleo y al decrecimiento constante de las actividades primarias, que en algún momento fueron el eje rector de la economía municipal. Sin embargo en los años noventa Nueva Ciudad Guerrero experimenta una situación de atracción demográfica favorable.

#### POBLACION POR MUNICIPIO 1970-2000

| Municipio                   | 1970      | 1980      | 1990      | 2000     |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|----------|
| Población total del estado  | 1.456.858 | 1.924.484 | 2.249.581 | 2.747.14 |
| Guerrero                    | 4.249     | 4.191     | 4.510     | 4.007    |
| % respecto total del estado | 0,29%     | 0.21%     | 0,20%     | 0,14%    |

Fuente: La Población en los municipios de México, 1950-1990, Consejo Nacional de Población, CONAPO, México, 1994. Censo de Población 2000, INEGI.

Las condiciones de vida en Nueva Ciudad Guerrero y las oportunidades económicas que ha ofrecido en los años recientes explican esa condición demográfica. Aún así, cuenta con una de las más bajas tasas de marginación en el estado, a la vez que

es además uno de los municipios con la más baja tasa de fecundidad y mortalidad infantil (CONAPO, 1996), aunque el municipio manifiesta una clara tendencia hacia el envejecimiento de la población.

#### DINÁMICA DE LA POBLACION EN EL MUNICIPIO 1970-2000

|                            | 1990/1970 | 1995/2000 |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Población total del estado | 2,2%      | 2,4%      |
| Ciudad Guerrero            | 0,3%      | -2,3%     |

Fuente: La Población en los municipios de México, 1950-1990, Consejo Nacional de Población, CONAPO, México, 1994. Censo de Población 2000, INEGI.

#### PROYECCIONES DE POBLACION 2000-2010

| AÑO                         | 2000     | 2005      | 2010      |
|-----------------------------|----------|-----------|-----------|
| Población total del estado  | 2,753,22 | 2,925,790 | 3,099,751 |
| Nueva Ciudad Guerrero       | 4,366    | 4,076     | 3,981     |
| % respecto total del estado | 0.15%    | 0.13%     | 0.12%     |

Fuente: Situación demográfica del Estado de Tamaulipas 2000. Consejo Nacional de Población.

Las perspectivas de crecimiento demográfico de la región señalan que el municipio de Guerrero continuará observando un crecimiento lento.

#### ASPECTOS ECONÓMICOS

El ordenamiento territorial del municipio y su área de influencia debe partir de la proyección de las potencialidades económicas que resultan de las ventajas de localización que ofrece para las actividades industriales y comerciales.

Para comprender esa potencialidad es necesario considerar en un sentido dinámico el desempeño de la función económica de la ciudad en el contexto del desarrollo del estado, para determinar las fortalezas económicas de la región y las modalidades del ordenamiento de su territorio, frente a las nuevas tendencias del desarrollo nacional y estatal.

**TAMAULIPAS: PRODUCTO INTERNO BRUTO POR RAMAS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA 1970 - 1990**  
(Millones de pesos de 1970)

| Ciudades            | 1970         |             |             |             |                | 1990         |             |             |             |                |
|---------------------|--------------|-------------|-------------|-------------|----------------|--------------|-------------|-------------|-------------|----------------|
|                     | Total        | Manufactura | Comercio    | Servicios   | Otros sectores | Total        | Manufactura | Comercio    | Servicios   | Otros sectores |
| Reynosa             | 2498         | 149         | 628         | 290         | 1431           | 4228         | 811         | 1342        | 1041        | 1034           |
| Nuevo Laredo        | 1732         | 301         | 708         | 417         | 306            | 3301         | 469         | 1068        | 939         | 825            |
| Matamoros           | 1688         | 247         | 746         | 399         | 296            | 4692         | 1471        | 1323        | 1069        | 829            |
| Cd.Victoria         | 913          | 125         | 359         | 255         | 174            | 3025         | 197         | 867         | 1266        | 695            |
| <b>Total Estado</b> | <b>12592</b> | <b>1426</b> | <b>4575</b> | <b>2431</b> | <b>4160</b>    | <b>26291</b> | <b>4103</b> | <b>8184</b> | <b>7173</b> | <b>6831</b>    |

| Ciudades            | 1970        |             |             |             |                | 1990        |             |               |               |                |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------|-------------|-------------|---------------|---------------|----------------|
|                     | Total       | Manufactura | Comercio    | Servicios   | Otros sectores | Total       | Manufactura | Comercio      | Servicios     | Otros sectores |
| Reynosa             | 19.8%       | 10,4%       | 13,7%       | 11,9%       | 34,4%          | 16,1%       | 19,8%       | 16,4%         | 14,5%         | 15,1%          |
| Nuevo Laredo        | 13.8%       | 21,1%       | 15,5%       | 17,2%       | 7,4%           | 12,6%       | 11,4%       | 13,0%         | 13,1%         | 12,1%          |
| Matamoros           | 13.4%       | 17,3%       | 16,3%       | 16,4%       | 7,1%           | 17,8%       | 35,9%       | 16,2%         | 14,9%         | 12,1%          |
| Cd.Victoria         | 7.3%        | 8,8%        | 7,8%        | 10,5%       | 4,2%           | 11,5%       | 4,8%        | 10,6%         | 17,6%         | 10,2%          |
| <b>Total Estado</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b>    | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100,0%</b> | <b>100,0%</b> | <b>100,0%</b>  |

Fuente Garza, Gustavo y Salvador Rivera, Dinámica Macroeconómica de las Ciudades de México, INEGI, UNAM, COLMEX, 1995.

### Estructura económica

En 1993 los censos económicos del INEGI identificaron 128 establecimientos mercantiles, que daban ocupación a 329 trabajadores en los sectores manufactureros, comercio y de servicios. Nueva Ciudad Guerrero se caracteriza por tener una tasa salarial inferior a la de la región (3,700 pesos contra 14,700 en la región, en 1993).

El municipio de Guerrero presenta una economía estática, fue dependiente de las actividades primarias, y en los últimos años, ha observado un desplazamiento hacia una economía basada en el comercio y los servicios. Si bien en 1970 la estructura económica era dependiente de las actividades del sector primario, en los años noventa ese carácter pierde más fuerza, frente al desplazamiento de la población económicamente activa hacia otras actividades como el comercio y los servicios, y como resultado de la emigración de los jóvenes hacia las ciudades de la región que ofrecen mejores oportunidades y fuentes de empleo.

Desde la década de los 60's el desempeño económico del municipio se ha rezagado con respecto a la dinámica económica y social que

sostuvieron la región y el estado de Tamaulipas, esto deterioró la importancia económica que el municipio tenía para la región en los sesenta. Si bien el ingreso per. cápita en el municipio continuó siendo cercano al promedio estatal, en la última década la brecha entre ambos indicadores tendió a disminuir.

### 1988. ESTRUCTURA ECONÓMICA

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| 1. Unidades económicas             | 102    |
| 2. Personal ocupado promedio       | 298    |
| 3. Remuneraciones totales          | 1,902  |
| 4. Activo fijo neto                | 10,273 |
| 5. Formación bruta de capital fijo | 168    |
| 6. Total insumos                   | 6,154  |
| 7. Valor agregado censal           | 4,557  |

| Indicadores                         |      |
|-------------------------------------|------|
| Productividad del trabajo (7/1)     | 15.3 |
| Tamaño promedio de planta (2/1)     | 2.9  |
| Ingreso personal (3/2)              | 6.4  |
| Inversión promedio por planta (5/1) | 1.6  |
| Relación Capital / trabajo (7/3)    | 5.4  |

**1993. ESTRUCTURA ECONÓMICA**

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| 1. Unidades económicas                | 128    |
| 2. Personal ocupado promedio          | 329    |
| 3. Remuneraciones totales             | 1,205  |
| 4. Activo fijo neto                   | 8,208  |
| 5. Formación bruta de capital fijo    | 215    |
| 6. Ingresos derivados de la actividad | 39,377 |
| 7. Gastos derivados de la actividad   | 34,763 |
| 8. Total insumos                      | 34,396 |
| 9. Valor agregado censal              | 4,626  |

**Indicadores**

|                                         |      |
|-----------------------------------------|------|
| Productividad del trabajo (9/2)         | 14.1 |
| Tamaño promedio de planta (2/1)         | 2.6  |
| Ingreso personal (3/2) (Miles)          | 3.7  |
| Inversión promedio por planta (6/1) MNP | 1.7  |
| Relación Capital / trabajo (9/3, Miles) | 6.8  |

**EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA, 1988-1993**

Cifras en millones de pesos 1993=100

| Conceptos                           | 1988   | 1993   | Diferencia (%) |
|-------------------------------------|--------|--------|----------------|
| 1.Unidades económicas               | 201    | 263    | 30.8           |
| 2. Personal ocupado promedio        | 374    | 541    | 44.6           |
| 3. Remuneraciones totales           | 1,153  | 1,183  | 2.6            |
| 4. Activo fijo neto                 | 8,934  | 12,629 | 41.3           |
| 5. Formación bruta de capital fijo  | 543    | 221    | -145.7         |
| 6. Total insumos                    | 10,785 | 17,346 | 60.8           |
| 7. Valor agregado censal            | 7,752  | 7,693  | -0.7           |
| <b>Indicadores</b>                  |        |        |                |
| Productividad del trabajo (7/1)     | 20.7   | 14.2   | -45.7          |
| Tamaño promedio de planta (2/1)     | 1.9    | 2.1    | 10.5           |
| Ingreso personal (3/2)              | 3.1    | 2.2    | -40.9          |
| Inversión promedio por planta (5/1) | 2.7    | 0.8    | -237.5         |
| Relación Capital / trabajo (7/3)    | 7.7    | 10.7   | 38.9           |

FUENTE : Censos económicos 1998 y 1994, INEGI.

**Industria maquiladora**

Tamaulipas ocupa el tercer lugar entre las entidades federativas del país con establecimientos de la industria maquiladora, con el 11% del total, superado sólo por Baja California y Chihuahua. En abril de 1999 el número de maquiladoras establecidas en el estado ascendió a 356 establecimientos.

Guerrero no ha tenido el mismo interés ni éxito que otras ciudades de la región en el alojamiento de plantas maquiladoras. El auge maquilador en la región ocurre de 1985 a 1990 cuando 5 de cada 20 nuevas maquiladoras que se establecen en el estado eligen como sitio de localización al municipio de Nuevo Laredo.

**Situación en el empleo.**

Como en el resto de las ciudades del estado, el desempleo en Guerrero afecta particularmente a los jóvenes y las mujeres. Considerando la posición en el hogar del desempleado, del problema se concentra particularmente en los hijos que se quieren incorporar el mercado de trabajo. El desempleo juvenil afecta de manera particular a las ciudades que carecen de empresas y actividades económicas que ofrezcan oportunidades de ocupación a ese sector de la población, como es el caso de la maquiladora.

**Población Económicamente Activa**

En 1990, la población económicamente activa de Guerrero, que mide la proporción

de la PEA respecto al total de la población de 12 y más años, fue de 2,574 personas.

### **Población Económicamente Activa 2000**

| Conceptos                                            | Tamaulipas | Guerrero |
|------------------------------------------------------|------------|----------|
| Población Total de 12 años o más                     | 2,022,374  | 3,154    |
| Población económicamente activa total                | 1,026,590  | 1,625    |
| Población económicamente inactiva total              | 986,657    | 1,527    |
| Hombre de 12 años y más                              | 987,328    | 1,659    |
| Económicamente activos                               | 700,284    | 1,270    |
| Económicamente inactivos                             | 282,109    | 388      |
| Mujeres de 12 años y más                             | 1,035,046  | 1,495    |
| Económicamente activas                               | 326,303    | 355      |
| Económicamente inactivas                             | 704,548    | 1,139    |
| Tasas específicas de población económicamente activa | 50.76 %    | 51.52 %  |
| Hombres                                              | 34.62 %    | 40.26 %  |
| Mujeres                                              | 16.13 %    | 11.25 %  |

FUENTE: XI Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI. Sistema Municipal de Bases de Datos

## **2.5 MEDIO FÍSICO NATURAL**

### **Topografía**

El municipio de Guerrero se caracteriza por tener una topografía muy regular y plana, la ciudad de Nuevo Guerrero se ubica a una altitud de 150 metros sobre el nivel medio del mar, solo algunas localidades se localizan a una altitud menor, que en promedio es de 130 msnm.

El aumento en la altitud, tiene una presencia de oriente a poniente, de la margen del río Bravo hacia la parte de la penillanura, ubicada en la parte más alta al poniente del municipio, siendo ésta de 200 msnm, de acuerdo a las curvas de nivel observadas.

### **Hidrografía**

La hidrología en la región se distingue por pertenecer toda a la gran cuenca hidrológica denominada Bravo-Conchos, la

cual ha sido identificada con la clave RH24, para la Comisión Nacional del Agua.

### **Cuenca Presa Falcón – Río Salado**

La cuenca conocida como Presa Falcón – Río Salado, drena una superficie estimada en 1,351.25 km<sup>2</sup>, el recorrido principal de los escurrimientos es de la presa Venustiano Carranza hacia el río Salado, para continuar hacia la presa Falcón, esta cuenca la ubicamos principalmente en el municipio de Guerrero.

La cortina de la presa Falcón se encuentra en los límites internacionales de México con los Estados Unidos.

Las aguas son aprovechadas para beneficiar el distrito de riego 25, conocido con el nombre de Bajo Río Bravo. La presa Falcón ayuda también al control de grandes avenidas cuando fenómenos meteorológicos severos, llegan a presentarse en la región.

### 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 |
| Río Bravo             | 1,303,862            | 1,663,498 | 1,817,070 | 1,120                                             | 649  | 559  |

### Geología

De la misma forma que en la fisiografía, para el análisis de la geología se reconoce la misma provincia que se denomina Provincia de las Grandes Llanuras de Norteamérica, que en esta parte cuenta con una gran presencia de rocas sedimentarias. De acuerdo a la información que proporciona el INEGI en la Carta Geológica publicada a escala 1:250,000, el

territorio en estudio se caracteriza en su composición geológica superficial, principalmente por una combinación de rocas sedimentarias conocidas como lutita arenisca, que ocupan una parte importante de la superficie de la región, cuyo origen se remonta al periodo Terciario de la era geológica del Cenozoico, esta roca se encuentra distribuida a lo largo de la región.

### Distribución de la geología superficial

| Unidad litológica | Tipo  | Periodo     | Superficie ocupada (%) |
|-------------------|-------|-------------|------------------------|
| Lutita arenisca   | Roca  | Terciario   | 63.5                   |
| Aluvial           | Suelo | Cuaternario | 22.8                   |
| Conglomerado      | Roca  | Terciario   | 0.4                    |

### Suelos

Los suelos que se identifican en la región son generados por depósitos recientes del Cuaternario, su coloración varía del amarillo al café, en ocasiones con tonos rojizos, la granulometría varía de arcillas a gravas, la mayoría de ellas de origen aluvial, los cuales se han presentado rellenando valles y llanos.

de regosoles sobre todo crómicos catalogados con una textura fina. En el municipio de Guerrero predominan los suelos llamados fluvisol éutrico (que cubre casi un 65 % de la parte este del municipio), y el castañozem cálcico (que cubre casi el 35 % restante)

### Edafología

La región se encuentra conformado desde el punto de vista edafológico por una gran variedad de suelos, predominando los tipo xerosoles, regosoles y vertisoles, con algunas de sus variantes de acuerdo a su origen, composición y textura. Hacia la parte norte de la región, en la sección compuesta por los municipios de Nuevo Laredo y norte de Guerrero se localizan los regosoles de tipo lúvico sobre los xerosoles háplicos, con menor presencia

### Vegetación y Usos Del Suelo

Dentro de la superficie del municipio se pueden ubicar claramente los principales usos del suelo, los cuales son: agricultura (de riego y de temporal), ganadería (en pastizales y en agostaderos), vegetación natural (matorral, mezquital y otros) y asentamientos humanos (entre los que el único mayor de 100 hab. es la cabecera municipal).

## PRINCIPALES USOS DEL SUELO EN EL MUNICIPIO

| Uso del suelo                                                | Superficie (ha) | Porcentaje (%) |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Agricultura de riego                                         | 3,233           | 1.32           |
| Agricultura de temporal                                      | 661             | 0.27           |
| Ganadería (pastizales y agostaderos)                         | 85,923          | 35.08          |
| Matorrales y mezquitales (sin actividad productiva aparente) | 151,761         | 61.96          |
| Asentamientos humanos, caminos y carreteras                  | 3,356           | 1.37           |
| Total (2,449.34 km <sup>2</sup> )                            | 244,934         | 100.00         |

## 2.6 EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA URBANA

### Infraestructura

El municipio de Guerrero ofrece a sus habitantes la infraestructura requerida, además de los servicios públicos necesarios. En general la oferta de servicios de infraestructura que está a cargo de oficinas municipales está cercano a un punto de equilibrio.

### Agua potable

La principal fuente de abastecimiento de la cabecera municipal es el Río Bravo. Actualmente se atiende al 95% de la población, encontrándose pendiente de atender al 5 % de la población restante dentro de la zona urbana. Las localidades rurales no cuentan con el servicio, sino que se abastecen de pozos directamente, sin contar con infraestructura municipal.

En Guerrero el abasto es regular sin graves contratiempos, el problema para realizar el abasto pendiente es el de construir las redes necesarias. Se cuenta con una planta potabilizadora para la zona urbana, que se considera suficiente para dotar del servicio a la población actual y a la restante.

Los siguiente cuadros resumen las características más importantes con que cuenta la infraestructura de agua potable.

| Fuentes de Abastecimiento de Agua Potable por tipo (31-Dic-1999). |       |               |           |          |
|-------------------------------------------------------------------|-------|---------------|-----------|----------|
| Municipio                                                         | Total | Pozo Profundo | Manantial | Otras a/ |
| Tamaulipas                                                        | 1,283 | 565           | 127       | 466      |
| Guerrero                                                          | 2     | --            | --        | 2        |

a/ Comprende: presas, canales, ríos y lagunas.

Fuente: Comisión Estatal de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno del Estado. Dirección General. ANUARIO ESTADÍSTICO, INEGI 2000, PAG. 86

| <b>Sistema de Agua Potable, Tomas Domiciliarias Instaladas y Localidades con el Servicio (31-Dic-1997).</b> |                         |                                |            |             |            |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|------------|-------------|------------|--------------------------------|
| Municipio                                                                                                   | Sistema de Agua Potable | Tomas Domiciliarias Instaladas |            |             |            | Localidades con el servicio a/ |
|                                                                                                             |                         | Total                          | Domesticas | Comerciales | Industrial |                                |
| Tamaulipas                                                                                                  | 902                     | 677,980                        | 639,875    | 34,908      | 3,197      | 1,140                          |
| Guerrero                                                                                                    | 2                       | 1,542                          | 1,447      | 95          | --         | 2                              |

a/ Se refiere a localidades que cuentan con red de distribución de agua potable.

Fuente: Comisión Estatal de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno del Estado. Dirección General.

ANUARIO ESTADÍSTICO, INEGI 2000, PAG. 86

| <b>Capacidad Total y Util de Almacenamiento y Volumen Anual Utilizado de las Presas 1997</b> |                                                                |                                                               |                         |        |           |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------|--------|-----------|----------|
| Municipio y Presa                                                                            | Capacidad Total de Almacenamiento (MILLONES DE METROS CUBICOS) | Capacidad Útil de Almacenamiento (MILLONES DE METROS CUBICOS) | Volumen Anual Utilizado |        |           |          |
|                                                                                              |                                                                |                                                               | Total                   | Riego  | Domestico | Otros b/ |
| Guerrero                                                                                     | 1 355.20                                                       | 1 355.17                                                      | 299.66                  | 102.45 | 179.45    | 17.76    |
| Falcón (México)                                                                              | 1 355.20                                                       | 1 355.17                                                      | 299.66                  | 102.45 | 179.45    | 17.76    |

a/ Comprende el uso industrial, piscícola y pérdida de conducción y desfogue.

Fuente: Comisión Nacional del Agua. Gerencia Estatal. Subgerencia de Operación.

ANUARIO ESTADÍSTICO, INEGI 2000, PAG. 87

## Drenaje

En el caso del drenaje, la ciudad cuenta con infraestructura que atiende al 75 % de la población urbana. Se descarga al río

Bravo, previo tratamiento primario con una planta de tratamiento construida en la última década.

| <b>Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, Capacidad Instalada y Volumen Tratado 1999</b> |                            |                      |          |                              |                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|----------|------------------------------|----------------------------------------|
| Municipio y Tipo de Servicio                                                                  | Plantas de tratamientos a/ |                      |          | Capacidad Instalada a/ (l/s) | Volumen Tratado (m <sup>3</sup> / año) |
|                                                                                               | Total                      | Lagunas de Oxidación | Otros b/ |                              |                                        |
| Guerrero                                                                                      | 1                          | --                   | 1        | 25.000                       | 788 400                                |
| Público                                                                                       | 1                          | --                   | 1        | 25.000                       | 788 400                                |

a/ Datos referidos al 31 de Diciembre.

b/ Se refiere a lodos activados, tanques Inhoff, físico químico y biológico.

Fuente: Comisión Nacional del Agua, Gerencia Estatal, Subgerencia Técnica; Unidad de Programación

ANUARIO ESTADÍSTICO, INEGI 2000, PAG. 36

| <b>Sistema y Localidades con el Servicio de Drenaje y Alcantarillado<br/>Al 31 de Diciembre de 1999</b> |                                      |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| Municipio                                                                                               | Sistemas de Drenaje y Alcantarillado | Localidades con el Servicio |
| Guerrero                                                                                                | 1                                    | 1                           |

Fuente: Comisión Estatal de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno del Estado. Dirección General

ANUARIO ESTADÍSTICO, INEGI 2000

## Energía Eléctrica

Para la dotación del fluido eléctrico se cuenta en el centro de población de

Guerrero con una subestación que distribuye la energía al 95 por ciento de la población, la subestación principal recibe

las líneas de alta tensión provenientes de la planta de la presa Falcón, que aporta 138 KV a la red.

### Alumbrado Público

En la actualidad se estima que el 80 por ciento de la cabecera municipal se encuentra dotada de este servicio. La dotación aún no es homogénea en las zonas servidas. El administrador del servicio es el propio ayuntamiento, que en ocasiones, por la falta de recursos, no logra dotar del mantenimiento necesario y se presentan zonas con importantes deficiencias del servicio.

### Vialidad

La carretera Ribereña (F02) comunica a la ciudad de Nuevo Guerrero con las de Nuevo Laredo, al norte y con las de Mier y Miguel Alemán, al sur. El acceso a las comunidades rurales ocurre por medio de caminos revestidos rurales y terracerías. Existe una línea de auto transporte foráneo.

Por otro lado, la relación que guarda la infraestructura vial en el municipio se puede clasificar de la forma:

| Longitud de la red carretera por tipo de camino |                 |                                |                            |               |                           |
|-------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------|----------------------------|---------------|---------------------------|
| Municipio                                       | Total           | Troncal Federal Pavimentada c/ | Alimentadoras Estatales b/ |               | Caminos Rurales Revestida |
|                                                 |                 |                                | Pavimentada                | Revestida c/  |                           |
| <b>Tamaulipas</b>                               | <b>7,459.80</b> | <b>2,164.70</b>                | <b>1,566.24</b>            | <b>899.60</b> | <b>2,829.26</b>           |
| Guerrero                                        | 122.42          | 122.32                         | --                         | --            | 0.10                      |

a/ También es conocida como principal o primaria, tiene como objetivo específico servir al tráfico de larga distancia. Comprende caminos de cuota pavimentados (incluidos los estatales) y libres (pavimentados, de terracería y revestidos).

B/ También conocidas con el nombre de carreteras secundarias, tienen como propósito principal servir de acceso a las carreteras troncales.

c/ Comprende caminos de dos, cuatro o más carriles.

Fuente: Centro SCT Tamaulipas.

ANUARIO ESTADÍSTICO INEGI 2000, PAG 395

La traza que presenta la zona central de la ciudad de Nuevo Guerrero es de tipo reticular, combinado con otras secciones de formas irregulares. Las secciones predominantes en las vías primarias fluctúan entre los 10, 12, 18 y 20 m.

cuadros se marca la tipología más representativa de los automotores.

### Transporte

En la cabecera municipal se cuenta con una línea de transporte foráneo de pasajeros que comunican a Guerrero con las ciudades de la región. No existe un sistema de transporte público de pasajeros. Existen algunos autos de alquiler o taxis, que prestan el servicio a los pobladores locales. En los siguientes

| Vehículos Registrados por Tipo de Servicio |             |           |             |            |                       |             |            |
|--------------------------------------------|-------------|-----------|-------------|------------|-----------------------|-------------|------------|
| Municipio                                  | Automóviles |           |             |            | Camiones de Pasajeros |             |            |
|                                            | Total       | Oficiales | de Alquiler | Particular | Total                 | de Alquiler | Particular |
| Guerrero                                   | 998         | ---       | ---         | 998        | 261                   | ---         | 1          |

| Vehículos Registrados por Tipo de Servicio |                   |           |             |            |              |             |            |
|--------------------------------------------|-------------------|-----------|-------------|------------|--------------|-------------|------------|
| Municipio                                  | Camiones de Carga |           |             |            | Motocicletas |             |            |
|                                            | Total             | Oficiales | de Alquiler | Particular | Total        | de Alquiler | Particular |
| Guerrero                                   | 1,000             | --        | --          | 1,000      | 1            | --          | 1          |

Fuente: Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado. Dirección de Recaudación.

## VIVIENDA

Las viviendas que predominan en el municipio son las construidas con techo de concreto armado, piso de cemento y muro de block. Cuentan con servicios de agua, energía eléctrica y drenaje. En cuanto a los habitantes que tienen vivienda propia, son aproximadamente un 70% y el resto renta.

En el *XI Censo de Población y Vivienda 1990* del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) y los datos de marginación de los *Indicadores Socioeconómicos e Índice de Marginación Municipal 1990* del Consejo Nacional de Población (Conapo), se obtuvo el siguiente cuadro.

| Indicadores Socioeconómicos Municipales 1990: Tamaulipas<br>(Porcentajes de población) |                      |                                                               |                                                             |                                                      |                                                         |                                                       |                                                                     |                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                        | Población<br>(TOTAL) | Población<br>en<br>Viviendas<br>sin<br>drenaje ni<br>excusado | Población<br>en<br>Viviendas<br>sin<br>Energía<br>Eléctrica | Población<br>en<br>Viviendas<br>sin Agua<br>Entubada | Población<br>en<br>Viviendas<br>con<br>Hacinami<br>ento | Población<br>en<br>Viviendas<br>con Piso<br>de Tierra | Población<br>en<br>Localidad<br>es con<br>Menos de<br>5,000<br>hab. | Población<br>ocupada<br>con<br>Ingreso<br>menor de<br>2 Salarios<br>Mínimos |
| Tamaulipas                                                                             | 2'753,221            | 6.21                                                          | 1.26                                                        | 1.23                                                 | 53.03                                                   | 2.08                                                  | 26.97                                                               | 61.07                                                                       |
| Guerrero                                                                               | 4,366                | 5.77                                                          | 1.74                                                        | 1.30                                                 | 40.87                                                   | 0.96                                                  | 11.00                                                               | 51.96                                                                       |

FUENTE: Elaborado por Banobras con base en información de *Indicadores Socioeconómicos e Índice de Marginación Municipal 1990* del Consejo Nacional de Población.

Con base en el Censo del 2000, la cobertura de servicio por vivienda era la siguiente:

- Viviendas Totales: 1,199
- Con agua entubada: 942
- Con drenaje: 808
- Con electricidad: 1,116

Con respecto a la información que se encuentra en el Anuario Estadístico de 1998, se tiene lo siguiente:

| Viviendas Habitadas, Ocupantes y Promedio de Ocupantes por Vivienda |                     |                 |            |           |                 |            |                                    |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|------------|-----------|-----------------|------------|------------------------------------|
| Municipio                                                           | Viviendas Habitadas |                 |            | Ocupantes |                 |            | Promedio de ocupantes por vivienda |
|                                                                     | Total               | Particulares a/ | Colectivas | Total     | Particulares b/ | Colectivas |                                    |
| Guerrero                                                            | 1,220               | 1,219           | 1          | 4,366     | 4,364           | 2          | 3.5                                |

a/ Incluye los refugios así como a 298 "viviendas sin información de ocupantes".

b/ Incluye una estimación de población de 894 habitantes correspondientes a las viviendas particulares sin información de ocupantes.

FUENTE: INEGI. *Tamaulipas, Resultados Definitivos; Tabulados Básicos. Censo de Población y Vivienda 2000.*

| Viviendas Particulares Habitadas por Disponibilidad de Agua Entubada a/ |       |                          |                                              |                             |                             |                 |
|-------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------|
| Municipio                                                               | Total | Dispone de Agua Entubada |                                              |                             | No dispone de agua entubada | No especificado |
|                                                                         |       | Dentro de la vivienda    | Fuera de la vivienda pero dentro del terreno | De llave pública o hidrante |                             |                 |
| Guerrero                                                                | 1,199 | 942                      | 155                                          | 5                           | 57                          | 15              |

a/ El total de viviendas particulares habitadas no incluye a los refugios, debido a que no se captaron características en esta clase de vivienda. Se excluyen además 298 "viviendas sin información de ocupantes".

FUENTE: INEGI. *Tamaulipas, Resultados Definitivos; Tabulados Básicos. Censo de Población y Vivienda 2000.*

| Viviendas Particulares Habitadas por Disponibilidad de Energía Eléctrica a/ |       |                              |                                 |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| Municipio                                                                   | Total | Dispone de Energía Eléctrica | No Dispone de Energía Eléctrica | No Especificado |
| Guerrero                                                                    | 1,199 | 1,116                        | 76                              | 7               |

a/ El total de viviendas particulares habitadas no incluye a los refugios, debido a que no se captaron características en esta clase de vivienda. Se excluyen además 298 "viviendas sin información de ocupantes".

FUENTE: INEGI. *Tamaulipas, Resultados Definitivos; Tabulados Básicos. Censo de Población y Vivienda 2000.*

| Viviendas Particulares Habitadas por Disponibilidad de Drenaje a/ |       |                            |                          |                                |                                 |                       |                 |
|-------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------|--------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------|
| Municipio                                                         | Total | Dispone de Drenaje         |                          |                                |                                 | No Dispone de Drenaje | No Especificado |
|                                                                   |       | Conectado a la red pública | Conectado a Fosa Séptica | Con Desagüe al Río. Lago o Mar | Con Desagüe a Grieta o Barranca |                       |                 |
| Guerrero                                                          | 1,199 | 808                        | 133                      | 1                              | ---                             | 252                   | 5               |

a/ El total de viviendas particulares habitadas no incluye a los refugios, debido a que no se captaron características en esta clase de vivienda. Se excluyen además 298 "viviendas sin información de ocupantes".

FUENTE: INEGI. *Tamaulipas, Resultados Definitivos; Tabulados Básicos. Censo de Población y Vivienda 2000.*

## EQUIPAMIENTO

Como un primer antecedente del equipamiento urbano con que cuenta el municipio de Guerrero, se tiene la información recopilada en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Guerrero, que presenta un inventario de los principales elementos del equipamiento de la ciudad en el que se muestran niveles satisfactorios de servicios en los rubros de educación y cultura, pero registra déficit en áreas muy importantes como salud, asistencia social, comercio, recreación, deporte, servicios municipales, y abasto.

A continuación se presenta un cuadro resumen del equipamiento urbano que existe en municipio en el momento en que

se elaboró el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

| Subsistema | Elemento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Educación  | Se cuenta con educación preescolar y de primaria en la Cabecera Municipal con un total de 3 escuelas. En la localidad de San Ignacio se tiene únicamente una.<br><br>Para la educación Media, se tiene la Secundaria General Oscar González Blackaller.<br><br>Y para la educación Media Superior no se cuenta con la infraestructura necesaria. |
| Salud      | El municipio cuenta con el siguiente equipamiento: un Centro de Salud “B” de la Secretaría de Salubridad y Asistencia; una Clínica “B” número 21 del IMSS y puesto periférico perteneciente al ISSSTE.                                                                                                                                           |
| Abasto     | La localidad muestra un déficit importante. Por lo que solamente se tienen comercios pequeños.                                                                                                                                                                                                                                                   |

Por otro lado, el equipamiento existente a la fecha en el municipio es el siguiente:

#### Educación:

| NIVEL      | ESCUELAS c/ | AULAS d/ |
|------------|-------------|----------|
| Preescolar | 3           | 6        |
| Primaria   | 4           | 25       |
| Secundaria | 1           | 6        |
| TOTAL      | 8           | 37       |

c/ La cuantificación de escuelas, está expresada mediante los turnos que ofrece un mismo plantel y no en términos de planta física.

d/ Se refiere exclusivamente a las aulas reportadas en uso y no a la planta física, es decir son las aulas por los turnos en que se utilizan.

El equipamiento para la educación es suficiente para la población demandante.

#### Salud:

| NIVEL               | TOTAL | IMSS* | ISSTE ** | SERVICIOS DE SALUD DE TAMAULIPAS** |
|---------------------|-------|-------|----------|------------------------------------|
| De consulta externa | 3     | 1     | 1        | 1                                  |

(\*) Seguridad Social.

(\*\*) Asistencia Social.

Fuente: IMSS, Delegación Regional en el Estado, Jefatura de Servicios de Finanzas y Sistemas; Secretaría de Salud. Servicios de Salud en el Estado. Dirección de Servicios de Salud; Departamento de Estadística e Informática.

En el municipio de Guerrero existían para el año de 2000 un total de 3 unidades médicas, en servicio, una de ellas perteneciente al Instituto Mexicano del Seguro Social, y la segunda a los Servicios

de Salud de Tamaulipas, siendo las dos dedicados a la consulta externa.

Se registra un desequilibrio en este aspecto. La hospitalización de las instituciones oficiales ocurre en los

establecimientos de Nuevo Laredo, Reynosa y en casos extremos, en Monterrey. Para efectos de la consulta privada, se recurre a instalaciones de Monterrey o de Estados Unidos de América para encontrar atención especializada. En el ámbito rural los índices deficitarios se incrementan.

### **Cultura, Recreación y Deporte.**

En el municipio existe un museo considerado como centro arqueológico, ubicado en el viejo Guerrero. En la Cabecera municipal se tiene la biblioteca y se ubican en diferentes sectores de la ciudad plazas públicas. Se cuenta con una unidad deportiva y un parque de béisbol.

### **Comercio y Abasto:**

se tienen instaladas en el municipio 1 tiendas Conasupo y 1 rastro. Existe una gran cantidad de establecimientos comerciales de pequeñas dimensiones.

### **Comunicaciones**

Existen dos aeródromos en el municipio. La comunicación por telégrafo demuestra que se cuenta con suficientes instalaciones, considerando que para proporcionar este servicio el municipio cuenta con una oficina tipo administración, mientras que para el servicio de correo cuenta con 1 oficina de correos. El municipio no cuenta con estaciones de radio ni canales de televisión.

### **Seguridad y Orden Público:**

El municipio de Guerrero cuenta con 1 agencia del Ministerio Público del Fuero Común.

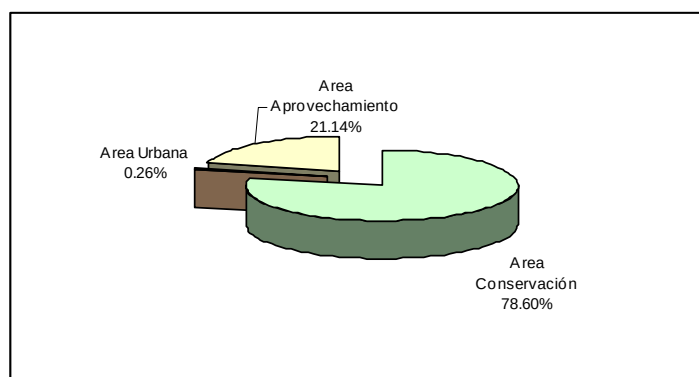
## **2.7 USOS DEL SUELO**

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**

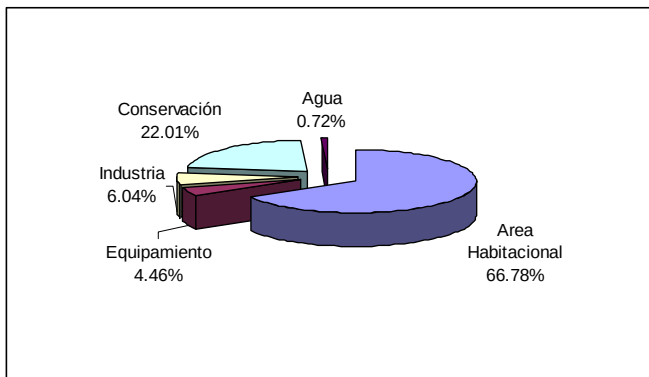
| <b>Guerrero</b>         | <b>Has.</b>       |
|-------------------------|-------------------|
| Área Urbana             | 637.48            |
| Área de Aprovechamiento | 51,776.04         |
| Área de Conservación    | 192,520.48        |
| <b>Total</b>            | <b>244,934.00</b> |



Los usos de 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 servicio urbanos tales como panteones, bomberos y gasolineras.

## Zonificación Secundaria

| Guerrero              | Has.          |
|-----------------------|---------------|
| Área Habitacional     | 420.90        |
| Corredor Urbano Prim. | 108.69        |
| Equipamiento          | 28.09         |
| Industria             | 38.05         |
| Conservación          | 138.72        |
| Agua                  | 4.55          |
| <b>Total</b>          | <b>630.35</b> |



## 2.8 MEDIO AMBIENTE

### Agua

El primero de los problemas ambientales, por su importancia en la calidad de vida y por las implicaciones internacionales es el agua. La fuente de abastecimiento es el Río Bravo, por lo que la conservación de la calidad del agua resulta primordial para asegurar la viabilidad de la ciudad. La actual cobertura del servicio es del 94 %.

Sin embargo, el principal problema radica en las descargas de aguas usadas a arroyos que desembocan en el río. El problema ambiental derivado del insuficiente servicio se refleja en problemas de salud en colonias de menores ingresos en donde no existe la red de alcantarillado y las descargas ocurren a cielo abierto, constituyendo focos de infección. Además, es uno de los principales temas del debate en la relación internacional, por lo que la planta binacional de tratamiento se construyó para atender el problema.

Debido a la cobertura actual de la red, muchos residuos que se depositan sobre calles y espacios abiertos que son arrastrados hacia escurrimientos que terminan contaminando la presa Falcón, otros reciben aportes de instalaciones industriales y de servicios sin tratamiento previo, por lo que se contaminan las aguas recibidas por los colectores pluviales, en ocasiones con metales pesados y contaminantes como grasas y aceites; y finalmente, la calidad del agua se altera por los depósitos y sedimentos provenientes de las partes de la ciudad que carecen de pavimentación, por lo que la capa superior del suelo es arrastrada sin poder ser contenida por la falta de plantas que permitan reducir la velocidad de los escurrimientos y favorecer la filtración al subsuelo del agua de lluvia.

### Residuos Sólidos

Guerrero genera un volumen de residuos sólidos estimado en 1.5 ton / día (1996). No existen a la fecha opciones para reciclar la basura ni infraestructura para ello, aunque ha sido del interés de la población local desde hace algunos años.

### Aire

La calidad del aire en la ciudad no es un problema significativo, aunque sería conveniente realizar acciones de tipo preventivo. Los vehículos en circulación están en muy malas condiciones. La compra de vehículos usados de procedencia norte americana no observa ninguna reglamentación de emisiones, además de que se carece de un programa de control de emisiones.

### Áreas Verdes

Guerrero carece de un conjunto local de parques, plazas, jardines y espacios que permitan a sus habitantes, contar con los espacios que demandan para satisfacer sus necesidades de recreación y funciones ambientales propias de las áreas arboladas. Adicionalmente, la ciudad da la

espalda a su principal elemento de paisaje que es la presa Falcón.

## **2.9 RIESGOS Y VULNERABILIDAD**

Se entenderá por riesgo a aquella condición resultante de conocer la vulnerabilidad por el peligro; y por vulnerabilidad, a la posibilidad de que por las condiciones del sujeto afectable pueda ocurrir algún desastre.

### **Riesgo geológico**

El fenómeno conocido como deslizamientos de rocas y de lodos, es un problema que por la presencia posible de lluvias torrenciales, combinadas por la caracterización de los materiales geológicos, en proceso de intemperismo, es factible que se den las condiciones para este fenómeno.

### **Riesgos hidrometeorológicos**

En este sentido la zona en estudio tiene mayores condiciones de vulnerabilidad, la cual empieza por la presencia de ciclones, los cuales aunque la zona está alejada de la zona costera, la distancia es suficiente para que el impacto no sea por oleaje ni por vientos, dos de los componentes destructivos de los ciclones, pero no es suficiente para las grandes precipitaciones, por lo que en la zona de estudio, principalmente en las zonas de menor altitud y cercanas a los cauces de corrientes superficiales se han presentado problemas de inundación, aunado a la topografía muy plana que se registra en la zona de estudio, que no permite el escurrimiento continuo de las cantidades de agua en exceso.

Otro fenómeno concurrente en la región es de la sequía, que por condiciones de la latitud en la que se localiza la región, al encontrarse por arriba fuera de la región tropical determinada por el Trópico de Cáncer, y la escasa precipitación que se

registra durante los meses de estiaje, otro de los problemas a los que se enfrenta la región es la presencia de heladas severas que han afectado a la producción agrícola.

### **Riesgos químicos**

En las cuencas hidrográficas se cuenta con una contaminación de primer orden, sin embargo con porcentajes bajos del 4 al 5% de demanda bioquímica de oxígeno generada por descargas orgánicas municipales. Otro elemento de consideración es el provocado por la presencia de transporte de sustancias derivadas de hidrocarburos, que ponen en riesgo las diferentes zonas por las que transitan, además de la presencia de diferentes instalaciones que manejan sustancias riesgosas y peligrosas.

### **Riesgos sanitarios**

En este caso el problema de generación de vulnerabilidad por enfermedades contagiosas o por enfermedades infecciosas por la calidad de vida que se ha logrado, el grado de vulnerabilidad es reducido en relación con otros municipios de la entidad, debido a que Guerrero, cuenta con adecuada dotación de servicios, incluyendo el agua potable y el drenaje, por lo que los riesgos para enfrentar epidemias son reducidos.

## **2.10 DIAGNÓSTICO INTEGRADO**

Las tendencias demográficas recientes permiten prever que la población del estado aumentará de 2.56 millones de habitante en 1996 a 2.73 millones en el año 2000, 2.93 millones en el año 2005 y 3.10 millones en el 2010 (CONAPO, 2000). También se prevé que a lo largo del periodo considerado el incremento anual de sus habitantes se reduzca paulatinamente, de 45.4 mil personas en 1996, a 41.5 en el año 2000, 36.4 en el 2005 y 33.3 mil personas en el año 2010.

Esta situación continuará impulsando el cambio en la pirámide edades de la población en el sentido anotado. Disminuirá el número de niños menores de 6 años, de 333 en 1996 a 293 mil en 2010, lo que hará disminuir a su vez la demanda potencial de los servicios de salud. De la misma forma, la población en edad escolar (de 6 a 14 años) también disminuirá gradualmente en los próximos años, de 494 mil a 478 mil entre 1996 y 2010, y con ella la demanda de servicios educativos de nivel básico.

En contraste, aumentará la población en edad laboral de 1.62 millones de personas en la actualidad, a 2.12 millones en el 2010, lo traerá consigo presiones sobre el

mercado de trabajo. El incremento de 702 mil a 873 mil mujeres de 15 a 49 años en el mismo periodo implicará una importante ampliación de la demanda de los servicios de planificación familiar, presiones adicionales sobre el mercado de trabajo y políticas específicas de promoción y apoyo a la mujer. Igualmente, el creciente número de personas mayores de 65 años, que pasará de 116 personas en 1996 a 204 mil en 2010, hará necesario, por un lado, un incremento en la demanda de servicios de salud asociados a la vejez y, por otro, la ampliación de los sistemas de pensiones y otras fuentes de apoyo financiero para los que entran en la etapa de retiro del mercado de trabajo.

#### PROYECCIONES DE POBLACION 2000-2010

| AÑO                        | 2000      | 2005      | 2010      |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Población total del estado | 2,732,143 | 2,925,790 | 3,099,751 |
| Guerrero                   | 4,091     | 4,076     | 3,981     |
| Subtotal región            | 348,177   | 370,946   | 390,330   |

Fuente: Situación demográfica del Estado de Tamaulipas 1996. Consejo Nacional de Población.

Por la dinámica demográfica que se ha presentado en el municipio en las últimas décadas y por las proyecciones de población que se han elaborado, Guerrero no requerirá realizar grandes inversiones en infraestructura de agua potable y alcantarillado. Sin embargo, es necesario establecer programas de mantenimiento de la red de agua potable e instrumentar campañas hacia la población para racionalizar el uso del agua potable.

El rubro de energía eléctrica se tiene cubierto casi en su totalidad. Se sugiere que se pueda establecer un programa de mantenimiento y prevención de riesgo en las líneas que abastecen el fluido eléctrico y otro lado un programa de mantenimiento y dotación de los elementos necesarios para el alumbrado público.

Las tendencias actuales del crecimiento urbano se ubican hacia el poniente y el sur de la ciudad, en donde los usos del suelo que predominen pueden ser los de la vivienda y los usos mixtos. En la parte central de la ciudad, es necesario impulsar una estrategia de ocupación de inmuebles en lotes que cuentan con servicios y que están subutilizados.

También será necesario consolidar una estructura vial sólida y capaz de alojar los desplazamientos en la ciudad, y ante todo, voltear hacia el cuerpo de agua, en donde la ciudad de Nueva Guerrero podría encontrar un elemento de impulso hacia su crecimiento.

## **2.11 IDENTIFICACIÓN DE POTENCIALIDADES**

- Centro estratégico para el desarrollo turístico y de la pesca deportiva.
- Ubicación geográfica estratégica para la ubicación de nuevas plantas maquiladoras.

## **2.12 CONDICIONANTES DE PLANEACIÓN**

### **Programa Nacional de Desarrollo 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 hacia un autentico federalismo.

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

- Maximizar la eficiencia económica del territorio garantizando 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.**

- Diseñar, 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, normar y coordinar 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 4,007 habitantes en 1995, 95% urbana y 5% rural.
- El 15% de la población habita en zonas de alto riesgo por estar asentadas en zonas inundables.
- Se ubica a más 150 msnm.

### En lo económico:

- Guerrero se presenta como un municipio ganadero.

### En lo social:

- El 29.43% de la población carece de agua entubada, el 36.69% de drenaje y 9.26% de electricidad.
- El hacinamiento en las viviendas, se presenta en un 11% en la actualidad desglosándose de la siguiente forma:
  - el 5.53% en un cuarto,
  - el 4.20% en 2 cuartos, y,
  - el 1.30% en 3 cuartos.
- Un 12% del crecimiento urbano tiene lugar de manera irregular.

### En lo ambiental:

- La cuenca hidrológica del Río Bravo requiere atención prioritaria por su alto grado de contaminación

## 1. 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 centros de ciudad hasta centro de barrio.

#### Corredor Urbano

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

#### Habitacional Densidad Baja

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

### **Habitacional Densidad Media**

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

### **Habitacional Densidad Media**

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 la 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.

### **Zona 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 las Normas Oficiales Mexicanas. Esta área de mitigación o salvaguarda deberá ser indivisible del todo, mientras se mantenga en el predio el uso que lo obliga 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.

### **Sub Centro 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 las áreas urbanizadas o de conservación natural.

### **Centro Histórico**

Áreas que se encuentran incluidas 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 de suelo definidos en el Plan deben de permitir una adecuada interrelación con usos compatibles a fin de disminuir movimientos direccionales innecesarios.

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

La contaminación 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 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, afectos 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 que desarrollen mas 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.

Prevía determinación precisa de sus limites, 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.

Mas 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 paramentos 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 un 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 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 con 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 de altos índices 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 fajas 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 de transporte continuo de paso.

1,700 metros de cualquier uso urbano

1,000 metros de una vía de ferrocarril de paso.

En el caso de plantas de recibo y/o distribución de energéticos o derivados del petróleo, 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 tambos de 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 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 del 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 de 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 de 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 deberá dejar una distancia mínima de 5 metros entre la esquina de una intersección y el inicio de un cordón. El ancho mínimo de carril de estacionamiento será de 2.30 metros y el largo máximo de 7.50 metros.

Se deberán prohibir estacionamientos vehiculares en la entrada del predio, frente

a tomas de agua 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 de 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 de 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 los postes o luminarias, será de 0.15 metros. No se deberá usar materiales resbalosos, perecederos o frágiles al tránsito de vehículos o personas.

## 2. FOMENTO REGIONAL Y URBANO

### 4.1 ACCIONES

| Líneas de acción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Programas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Acciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Integración ciudades gemelas fronterizas</li> <li>Desarrollo municipal regional</li> <li>Desarrollo urbano sustentable</li> <li>Población</li> <li>Promoción económica</li> <li>Organización espacial</li> <li>Desarrollo ambiental</li> <li>Espacios abiertos y áreas verdes</li> <li>Modernización de la administración del desarrollo urbano</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Mejoramiento de la zona de acceso al puente internacional</li> <li>b) Ampliación y ajuste al trazo del libramiento vial</li> <li>c) Creación de consejo municipal de desarrollo sustentable y de la agenda</li> <li>d) La creación del programa para atraer residentes en ciudades pequeñas</li> <li>e) Proyecto de desarrollo turístico Guerrero Viejo</li> <li>f) Impulso al comercio regional</li> <li>g) Control del uso del suelo</li> <li>h) Proyecto y construcción de planta de tratamiento de aguas negras</li> <li>i) Impulso a la utilización de agua reciclada para riego de jardines municipales</li> <li>j) Diseño y construcción de plazoleta de acceso a la ciudad</li> <li>k) Desarrollo institucional del área a cargo del control del desarrollo urbano e impulso al Desarrollo sustentable</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mantener el impulso urbanizador de Guerrero;</li> <li>Mejoramiento de los accesos y de la zona del puente internacional;</li> <li>** Mejoramiento y ampliación de 33.70 Km. de la Carretera Federal del Municipio.</li> <li>Ampliación y ajuste al trazo del libramiento vial;</li> <li>Construcción de la vialidad frente a la presa</li> <li>Zonificación con base en usos mixtos y segregados conjuntamente;</li> <li>Impulsar la instalación de industrias en la ciudad</li> <li>Estructuración de espacios abiertos y áreas verdes que comuniquen campo y ciudad</li> <li>Construcción del Parque urbano Presa Falcón</li> <li>Recuperación de barrios, mejoramiento de sitios históricos en Guerrero Viejo</li> <li>Construcción del acceso a Guerrero Viejo</li> <li>Se tiene que realizar obras de infraestructura y de dotación de servicios para los sitios con valor histórico, cultural y aquellas zonas donde se reuna la comunidad para convivir.</li> <li>Desarrollar un programa para atraer residentes en ciudades pequeñas (atracción de personas de Zapata)</li> <li>Control del uso del suelo e impulso al desarrollo comercial</li> <li>Simplificación de tramites, ventanilla unica, organigramas más compactos y claros para los ciudadanos.</li> <li>Equipamiento urbano. Cumplimiento de normas de equipamiento.</li> <li>Mejorar la calidad de la representación ciudadana, mecanismos de democracia directa y uso de encuestas de opinión para validación de políticas de desarrollo urbano</li> <li>Construcción de 2 centros de salud en la zona rural</li> <li>Construcción de corrales cuarentenarios</li> <li>Instalación de una ventanilla única para tramites fiscales en la aduana del puente internacional para pequeñas y medianas importaciones y exportaciones</li> <li>Rescate del hotel abandonado, como patrimonio</li> </ul> |

\*\* Acciones reflejadas en el Plan Sectorial de Infraestructura y Reservas Territoriales del Estado del Tamaulipas.

## 4.2 ESTRATEGIA GENERAL

- Zonificación del Municipio por características de homogeneidad en grandes áreas.
- 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 del río Bravo, 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 del río Bravo con funciones ambientales importantes.
- Restauración del ambiente natural en sitios que presentan deterioro en distintas escalas.

## 4.3 POLÍTICAS REGIONALES Y URBANAS

### Crecimiento

- Hacia el poniente y sur de la ciudad, a lo largo del periférico.

### Mejoramiento

- Guerrero carece de un conjunto local de parques, plazas, jardines y espacios que permitan a sus habitantes, contar con los espacios que demandan para satisfacer sus necesidades de recreación y funciones ambientales propias de las áreas arboladas. Adicionalmente, la ciudad da la espalda a su principal elemento de paisaje que es la presa Falcón.
- Mejoramiento del paisaje urbano con vías peatonales, arborización y atención de zonas decadentes.
- Mejoramiento de parques y jardines, seguridad e imagen urbana.

### Conservación

- Guerrero Viejo presenta valores históricos, estéticos y simbólicos, se deberán de reorientar políticas de difusión y concientización social e instrumentos económicos tendientes a favorecer su conservación y mejoramiento arquitectónico.
- Conservación de las áreas de agricultura, y principalmente de los pastizales, debido a la actividad ganadera que presenta el Municipio. Así mismo, de las galerías vegetales que se presentan en los escurrimientos y arroyos.

### 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 Guerrero, 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 Guerrero.

##### **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 Urbano del Estado de Tamaulipas, 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 Guerrero, fundamentalmente la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, así como 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, 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 Guerrero 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 Guerrero 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 Guerrero, 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 Guerrero, Tamaulipas 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 Guerrero 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 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 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 Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

### **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 Municipio. Se elimina el “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 Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas y con 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 se establezcan.

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, áreas 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 Guerrero 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 trámites 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 para el 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 Guerrero, en la expedición de los acuerdos de facilidades administrativas, se ajustarán a las siguientes bases:

- a) Simplificación y clarificación 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 Guerrero, 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 Guerrero 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 mundial y el bienestar de las presentes y futuras generaciones.

#### **4.5 TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Guerrero 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 Guerrero 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 2 DE ABRIL  
DEL AÑO 2004, ACTA N° 55.

